



COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n.

Il Sindaco Gianfranco Ravasio

Il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Locatelli

PIANO DELLE REGOLE

PR 08a

INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: SALMEZZA

data: maggio 2024

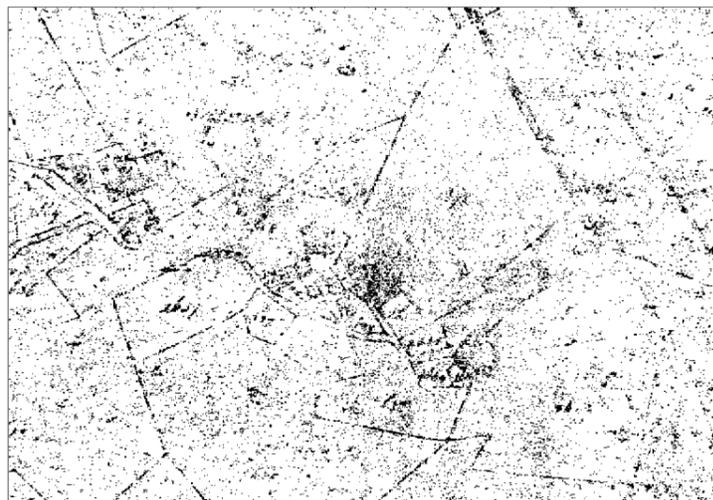
Responsabile del procedimento:	arch. Paola Fabbietti
Progetto:	ing. Dario Vanetti UrbanStudio STP s.r.l.
Valutazione Ambientale Strategica:	arch. Alessandro Oliveri - redattore arch. Paola Fabbietti - autorità procedente arch. Mariagiovanna Giudici - autorità competente
Gruppo di lavoro:	Ufficio Gestione del Territorio - Comune di Nembro ing. Elena Surini Patrizia Usubelli



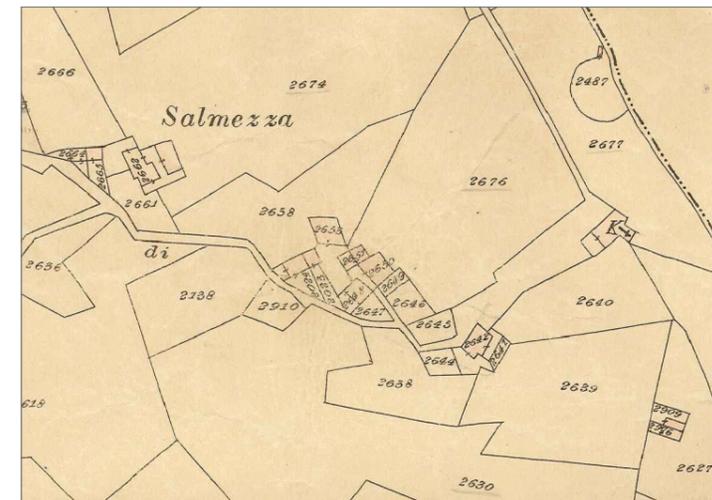
Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel: 02 39439717 fax: 1782714281
e.mail: info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

Antonio De Mitri pianificatore territoriale
Rebecca Del Barga ingegnere
Edoardo Garbagnati architetto
Matteo Manenti pianificatore territoriale

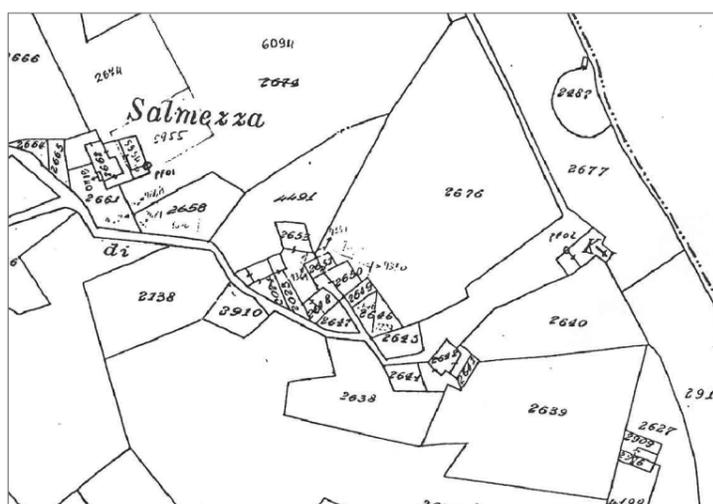
Maurizio Rini pianificatore territoriale
Luca Ripoldi pianificatore territoriale
Walter Villa architetto



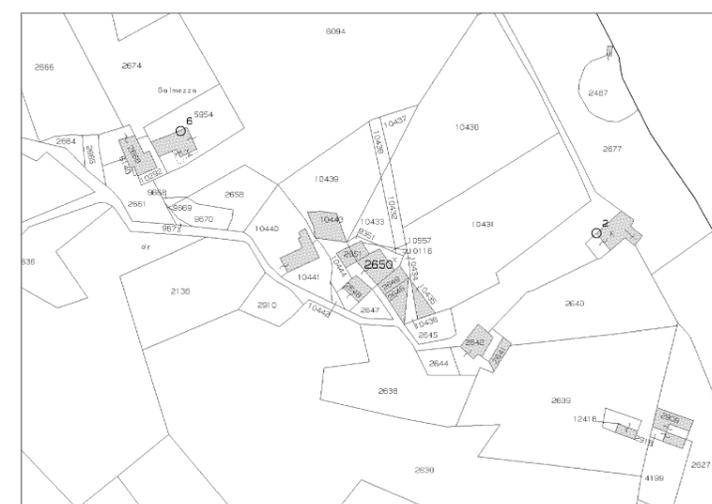
ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903

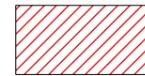


ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE - ANNO 2009

TAV. 2 ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



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



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



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



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



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



EDIFICAZIONE RECENTE

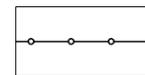


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE



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

TAV. 2 INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



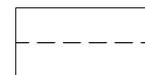
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



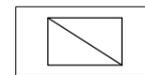
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



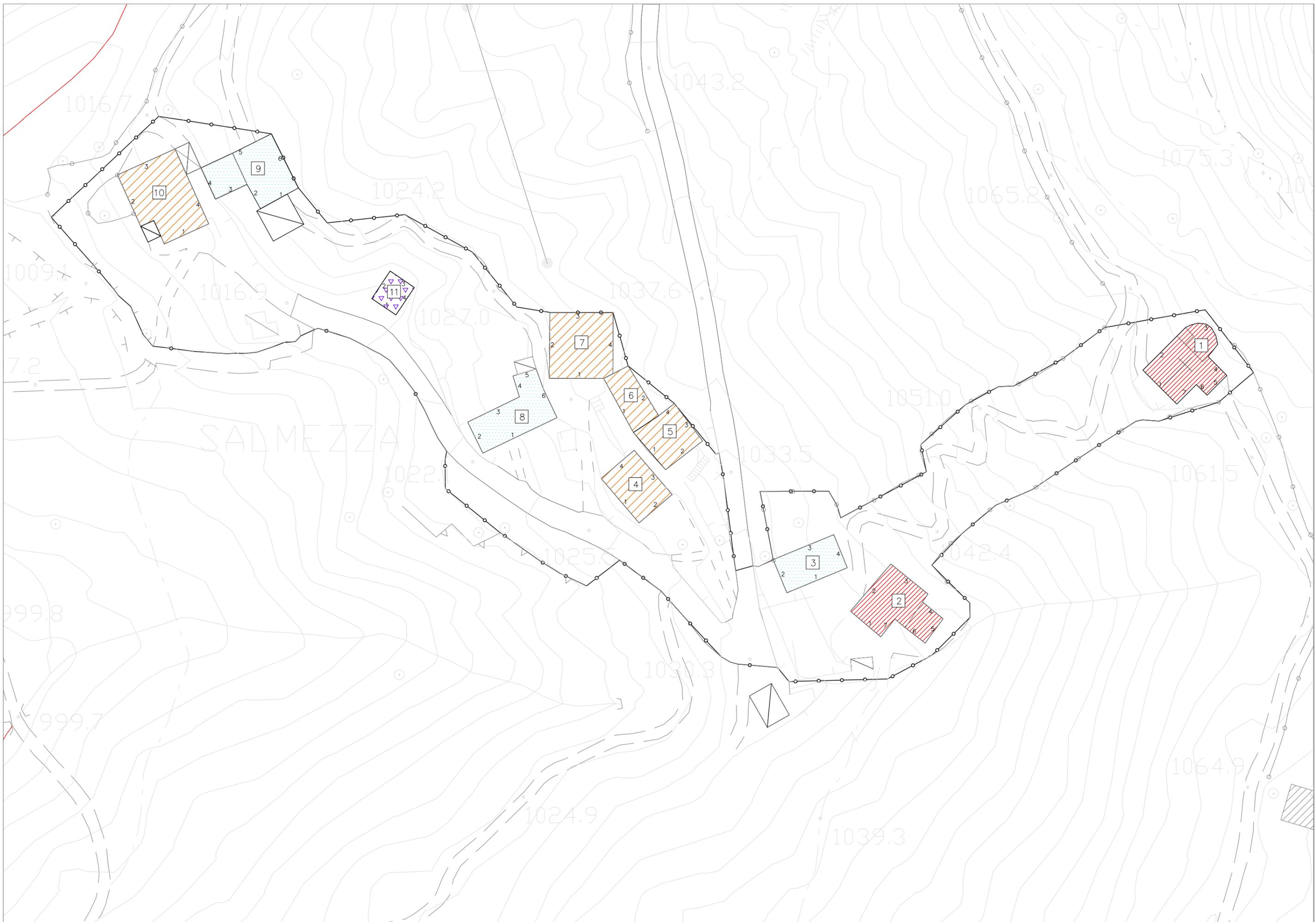
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

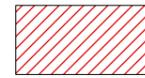


ACCESSORI



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

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



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



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



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



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



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



EDIFICI IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



EDIFICI IN STATO DI CROLLO – RUDERI

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE



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



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



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



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



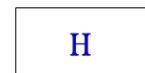
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO:
LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



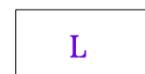
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA'
DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



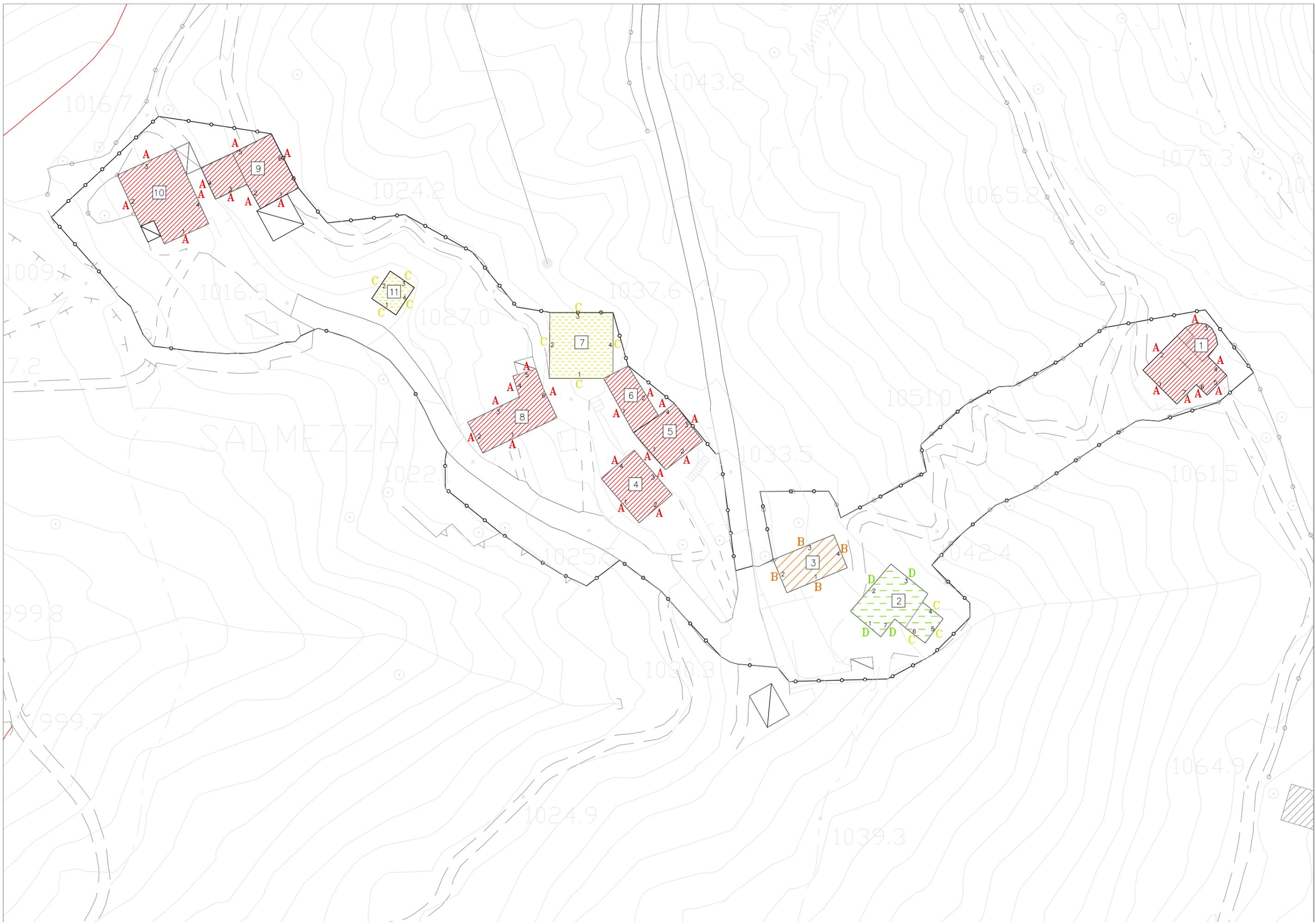
FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO

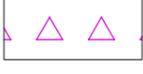


FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)

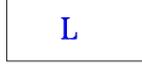


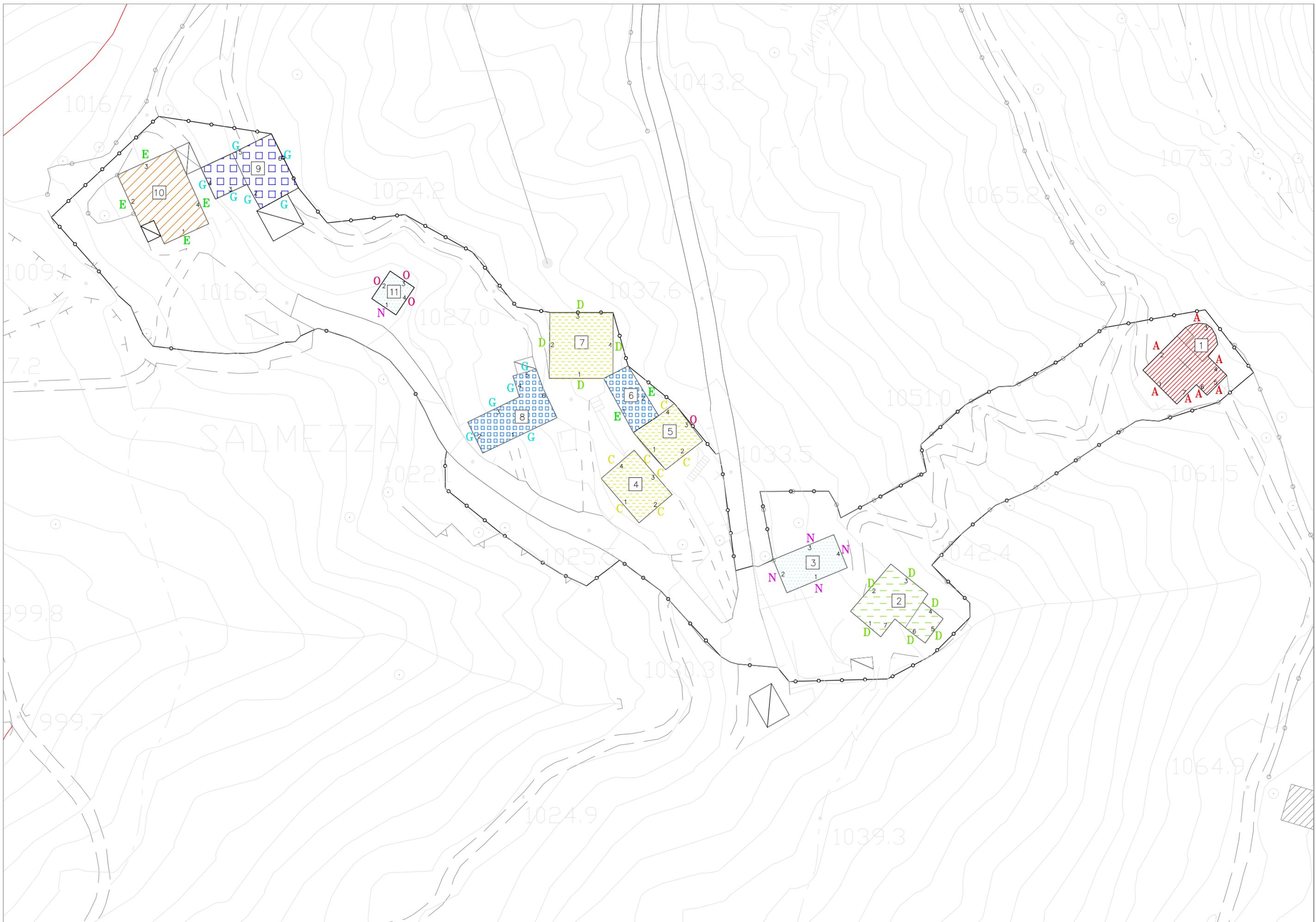
SALMEZZA - TAV. 3 - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE -

TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

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

TAV. 4 GIUDIZI SULLE FACCIATE

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



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

TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

GIUDIZIO SULLE CORTI

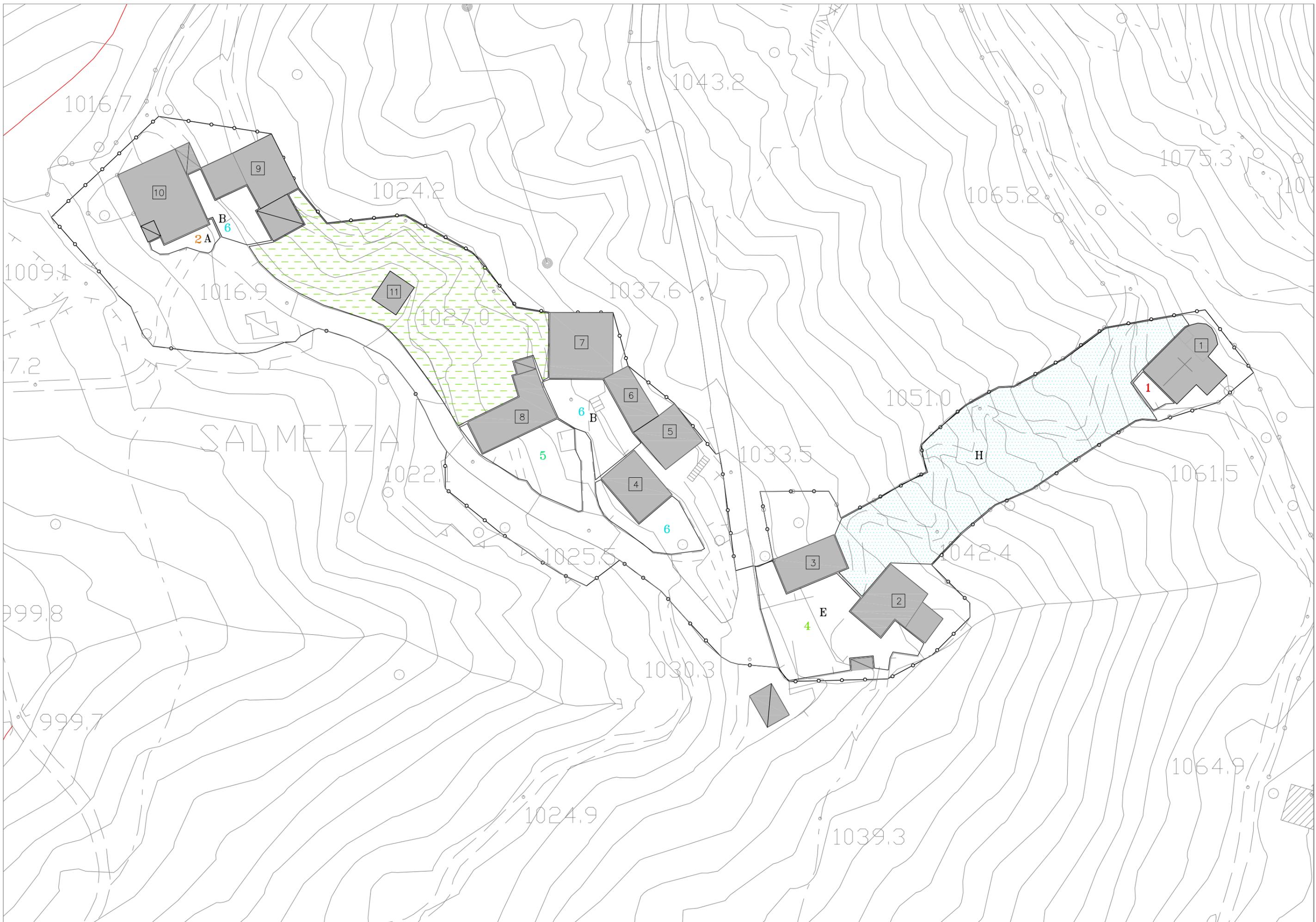
1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI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

SISTEMA DEL VERDE

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

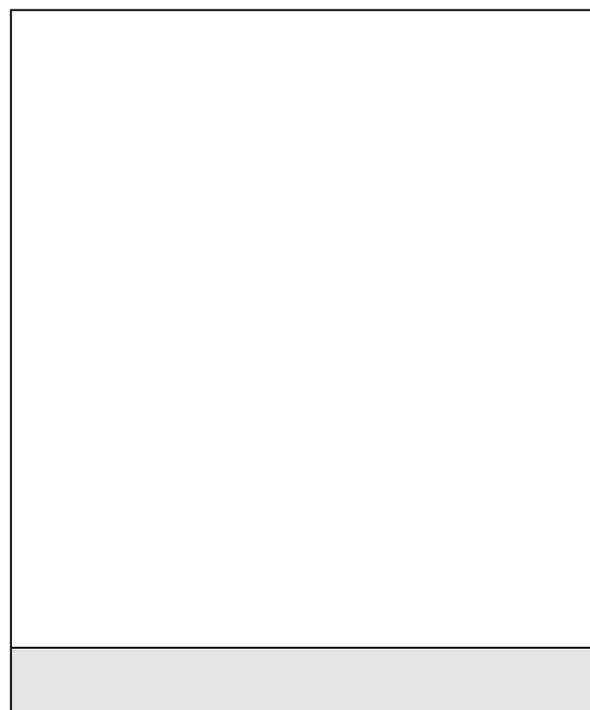
TIPI DI PAVIMENTAZIONE

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





PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 1

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

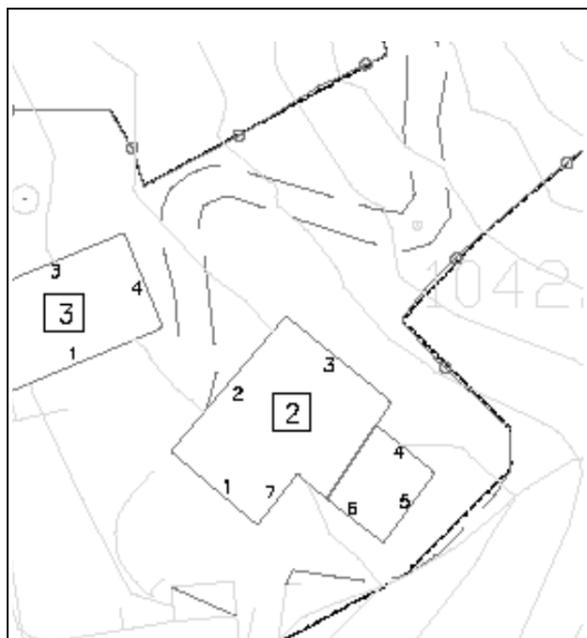
Data l'importanza storico artistica dell'Unità di rilevamento sono ammesse solo attente operazioni di conservazione e/o consolidamento nell'assoluto rispetto degli elementi tipologici originari dell'edificio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

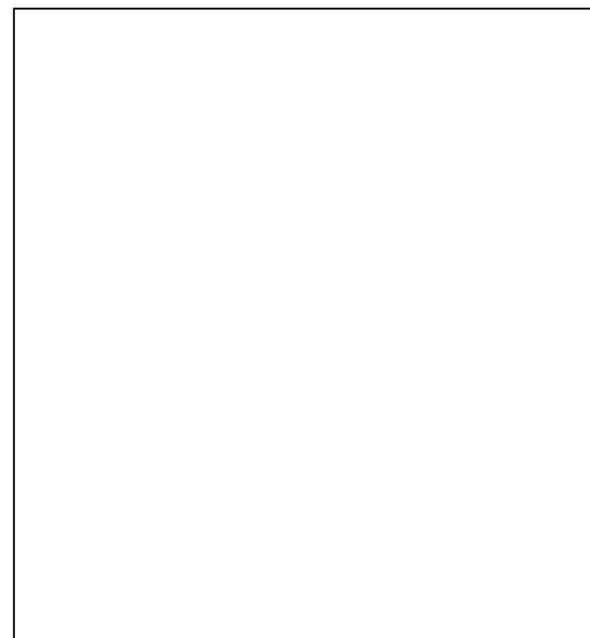
Deve essere valorizzato il sagrato della chiesa e il percorso di accesso all'edificio dall'edificato sottostante.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

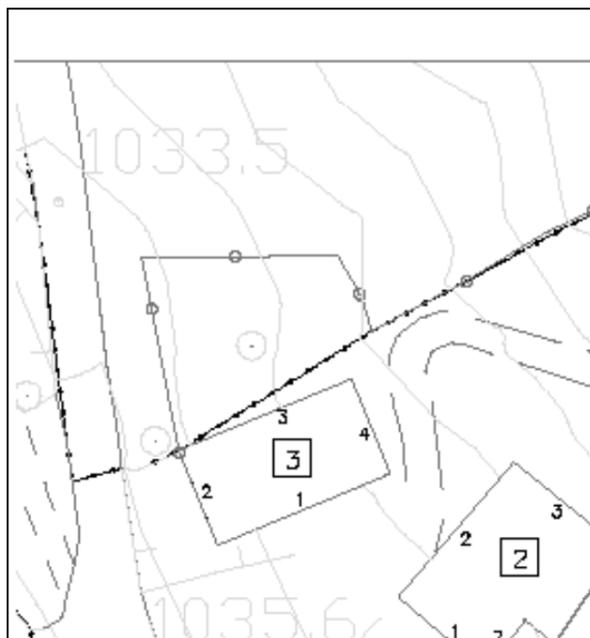
Eliminazione degli elementi in contrasto:
 - canna fumaria in facciata al piano terra
 - barriera in legno "moderna"
 E' richiesto un intervento complessivo di recupero e riqualificazione del fabbricato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

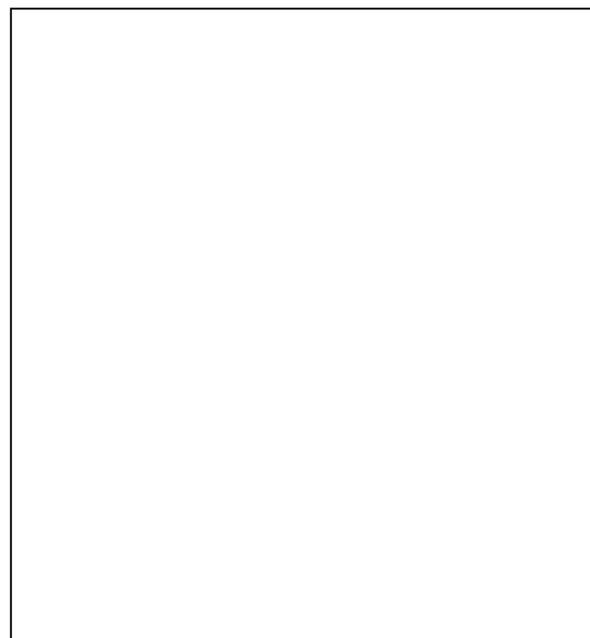
Per il fabbricato accessorio posto a sud si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.
 Pavimentazione adeguata al contesto che identifichi l'area esterna di stretta pertinenza.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Prevedere un'uniformità per i materiali della facciata.
 Eliminazione della tettoia in plexiglass all'ingresso dell'unità.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

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



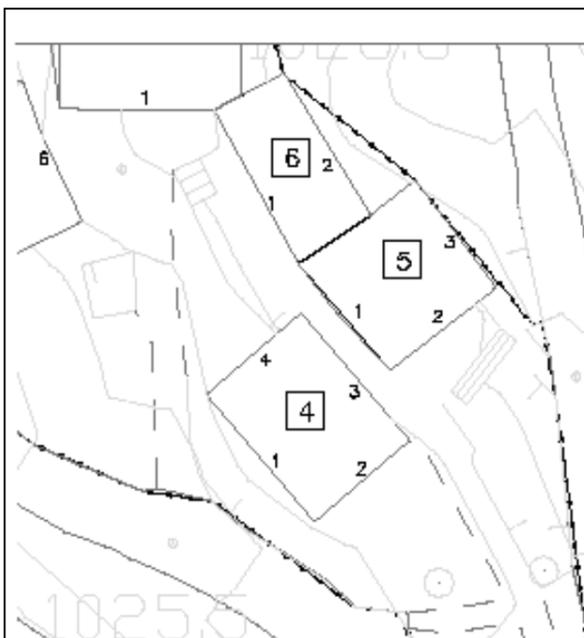
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**COMUNE DI NEMBRO****PIANO DELLE REGOLE**

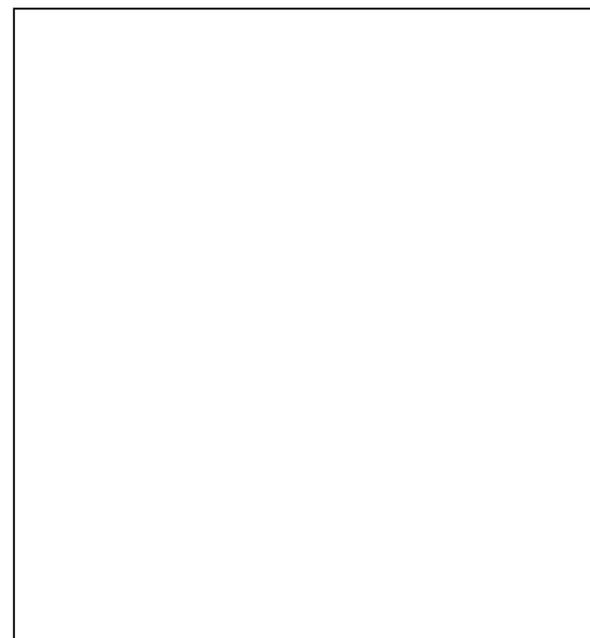
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI SALMEZZA

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 4



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

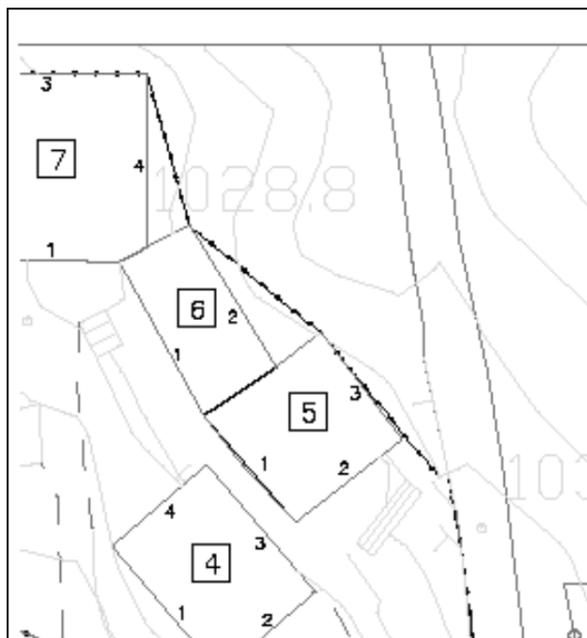
Eliminare il rivestimento di facciata in crespone.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

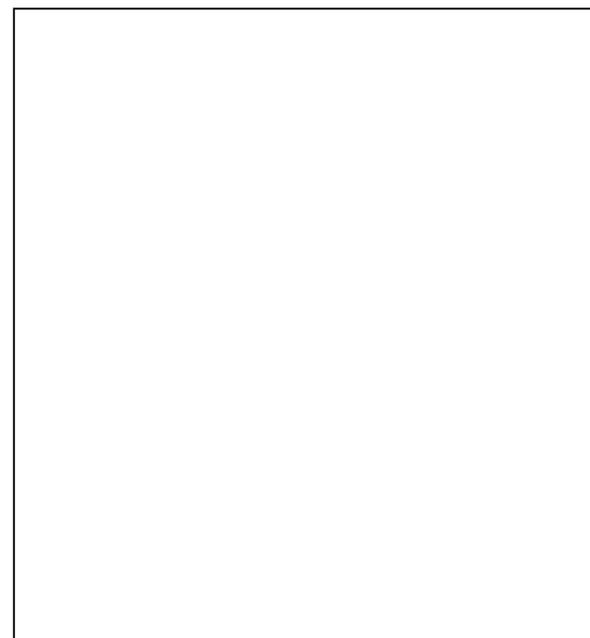
Eliminare o sostituire la recinzione metallica con barriera idonea



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

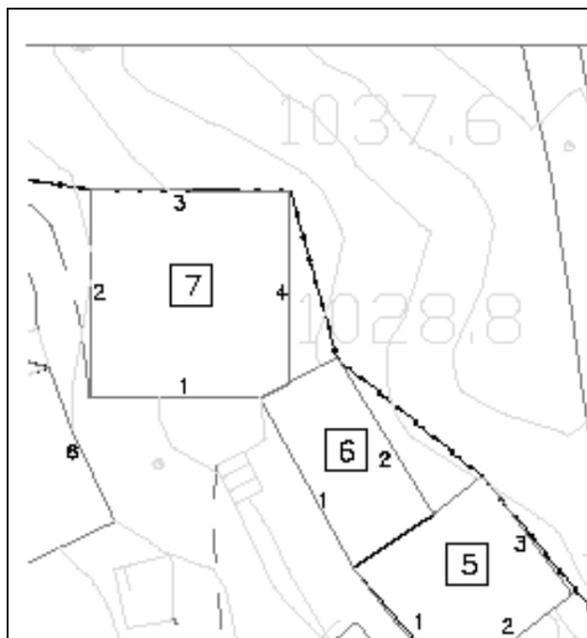
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

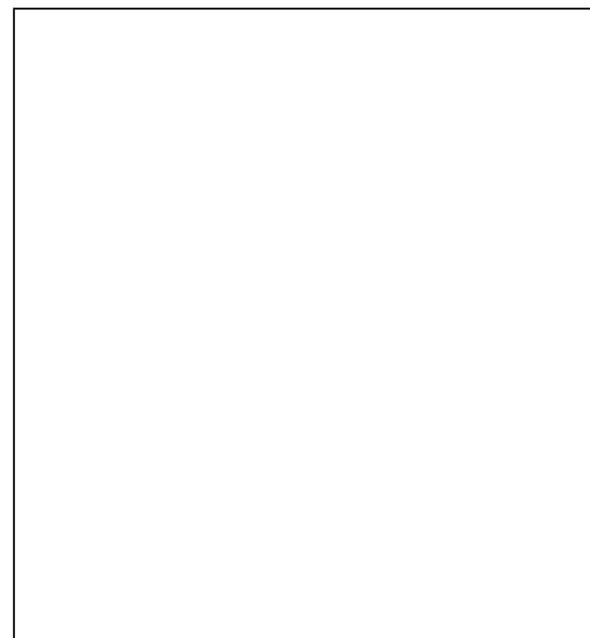
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Prevedere riordino e omogeneità delle aperture in facciata.
Intonacare l'edificio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

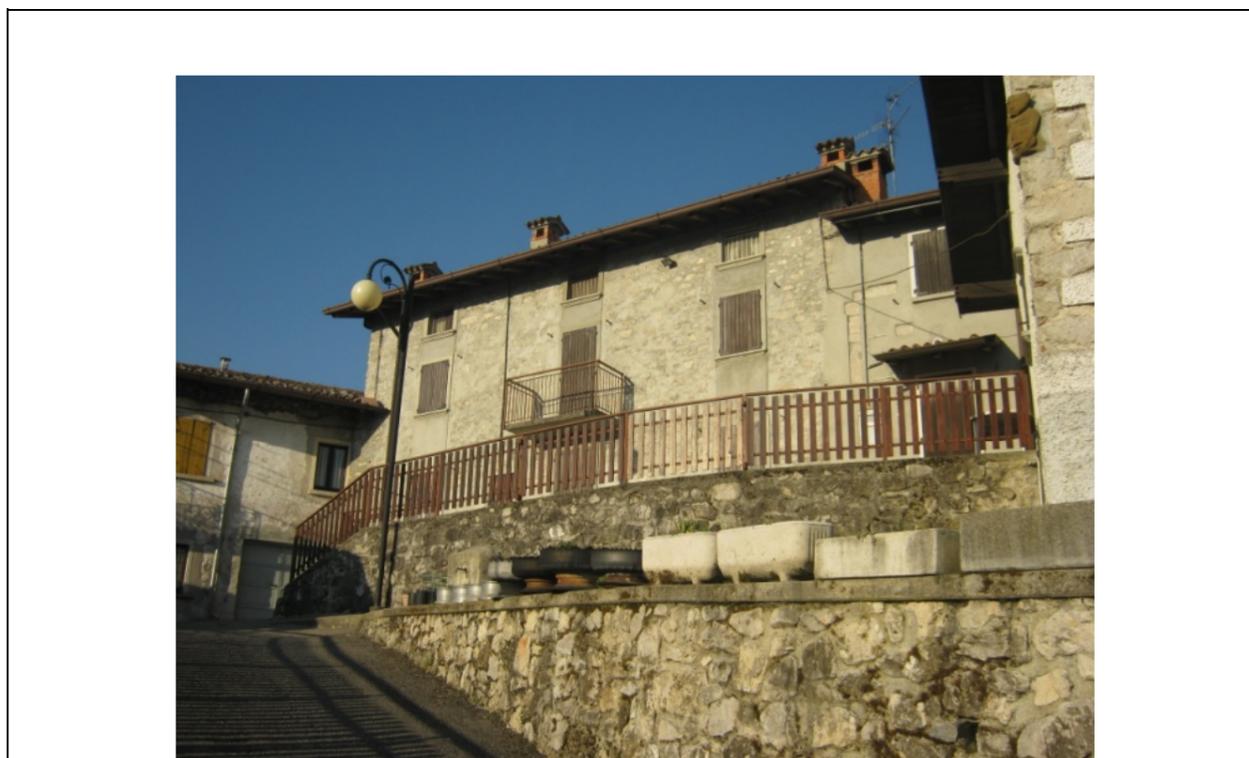
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Terrazzo da riprogettare.
Ogni eventuale intervento di modifica dovrà essere riconducibile ai caratteri tipomorfologici dell'edificio e dell'intorno.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



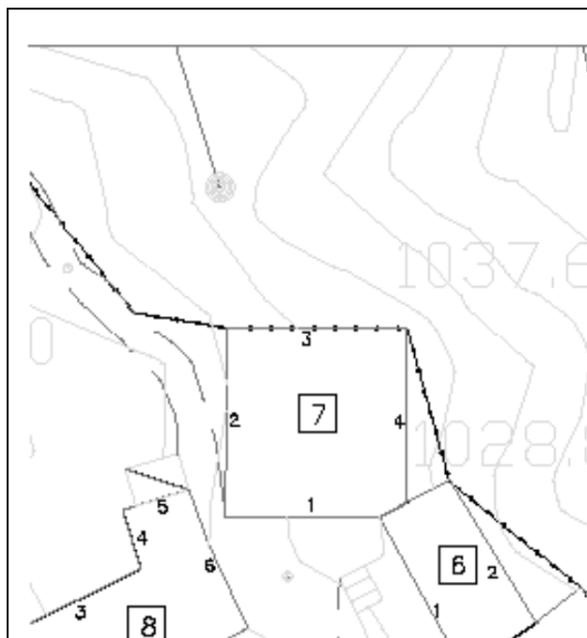
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**COMUNE DI NEMBRO****PIANO DELLE REGOLE**

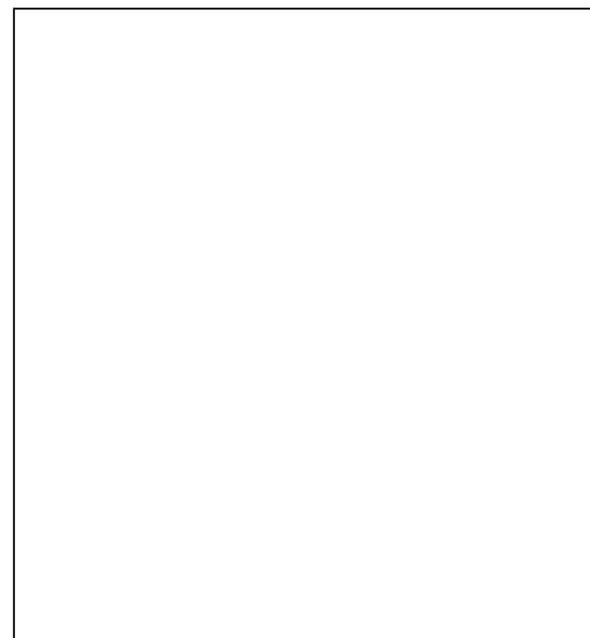
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI SALMEZZA

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 7



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

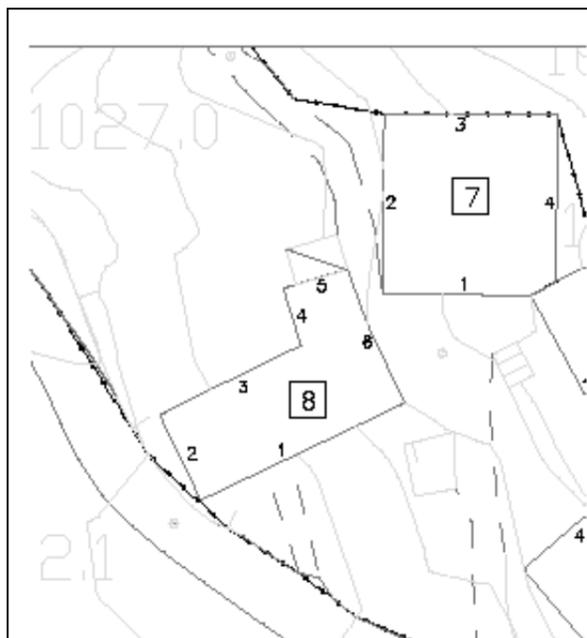
GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Riallineare le aperture al piano terra del prospetto principale.
Uniformare serramenti, antoni e porte.
Ogni eventuale intervento di modifica dovrà essere riconducibile ai caratteri tipomorfologici dell'edificio e dell'intorno.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

DOCUMENTAZIONE FOTGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

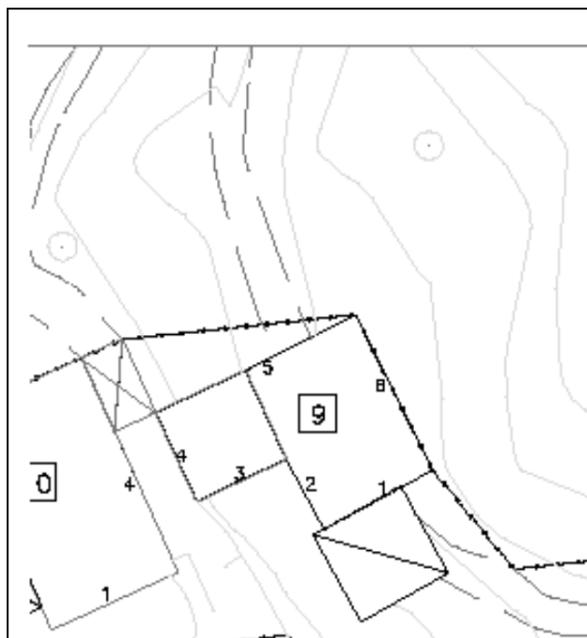
Edificio oggetto di Piano di Recupero 76/1999.
Il corpo principale a pianta rettangolare è composto da tre piani fuori terra; il corpo retrostante è a due piani di cui uno contro terra.
Strutture verticali in muratura di pietra con porzioni intonacate con cemento in pasta.
Tetto in legno con manto di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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

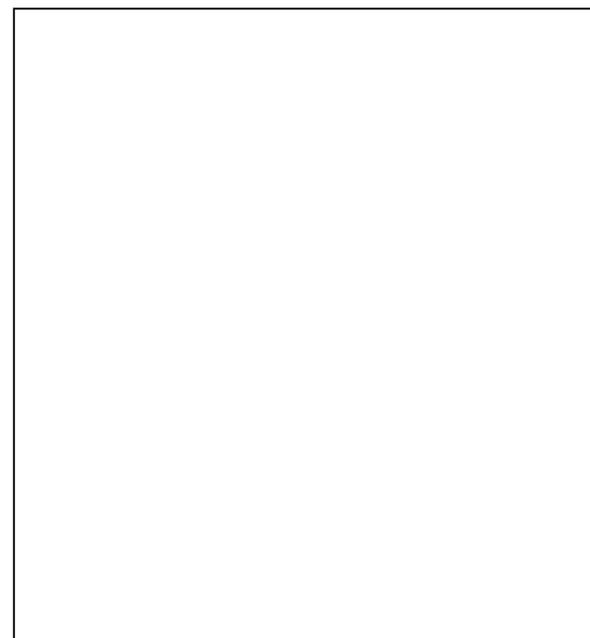
GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

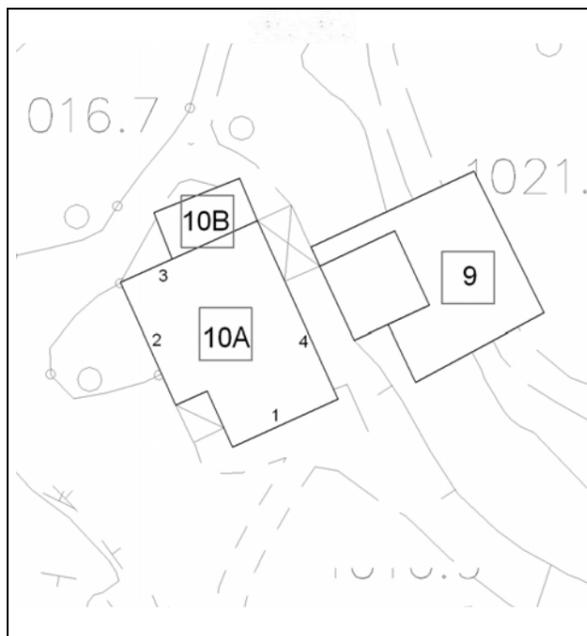
Tinteggiatura delle facciate.
Sostituzione del portone del deposito con serramento in legno.
Il deposito va ridisegnato e riportato ai caratteri di un fabbricato rurale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Grande attenzione nella sistemazione del contesto esterno, dei percorsi pedonali storici presenti, per cui è prescritto il mantenimento.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2 AL CORPO 10A
GRADO 3 AL CORPO SECONDARIO 10B

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

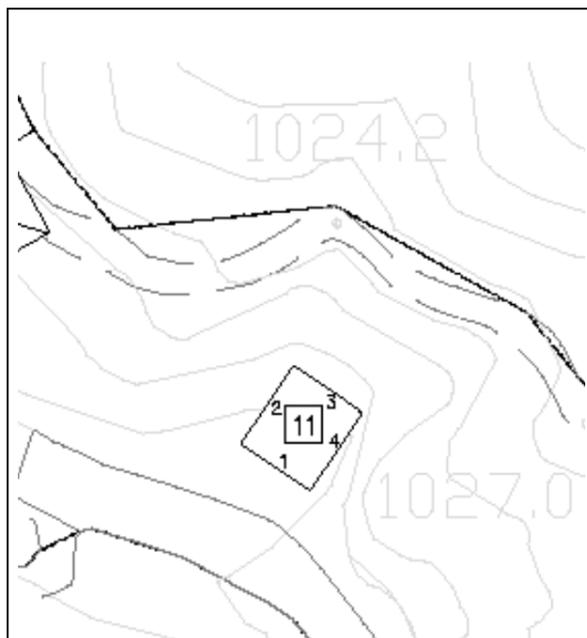
Omogeneizzare i materiali di finitura.
Integrare l'accessorio posto a sud all'edificio principale.
Sostituire canne fumarie.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

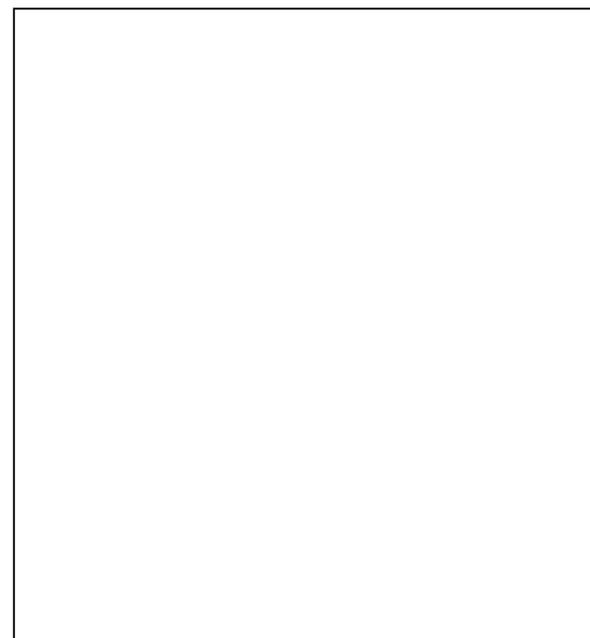
Pavimentazione adeguata al contesto che identifichi l'area esterna di stretta pertinenza.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

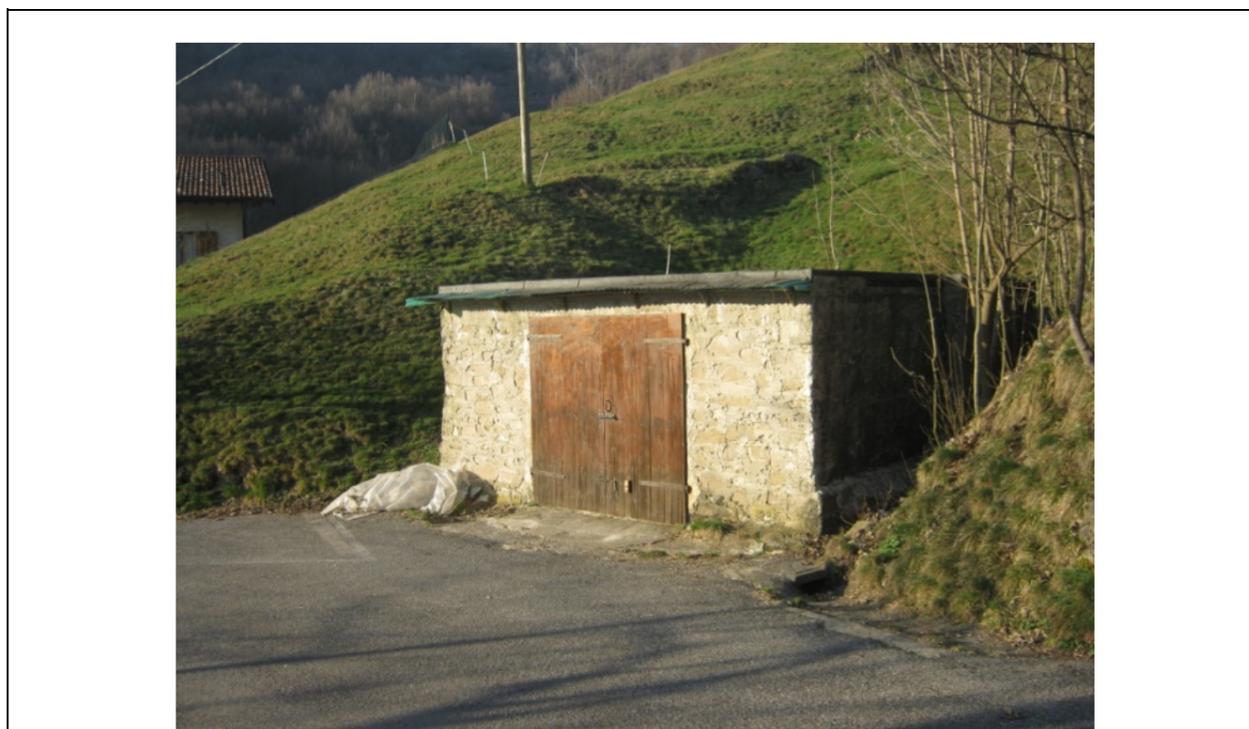
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Sostituire la copertura.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto