



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

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



Piano di governo del territorio

Adottato D.C.C. n° 17 del 25/06/10 Approvato D.C.C. n° 40 del 02/12/10 BURL N° 8 del 23/02/11

Piano delle Regole

Variante 04

Adottato D.C.C. n° 27 del 22/05/14 Approvato D.C.C. n° 57 del 27/11/14 BURL n° 11 del 11/03/15



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	scala 1:500

Schede d'inventario

18

BOTTA
Inventario del patrimonio edilizio dei
Nuclei di Antica Formazione

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno

Con la collaborazione del Coordinamento dei Liberi Professionisti di Nembro

Geom. Massimiliano Barcella
Arch. Sara Carrara
Arch. Maria Masseroli
Geom. Luigi Rondi



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

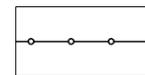


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE



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



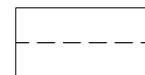
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



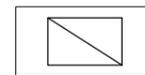
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



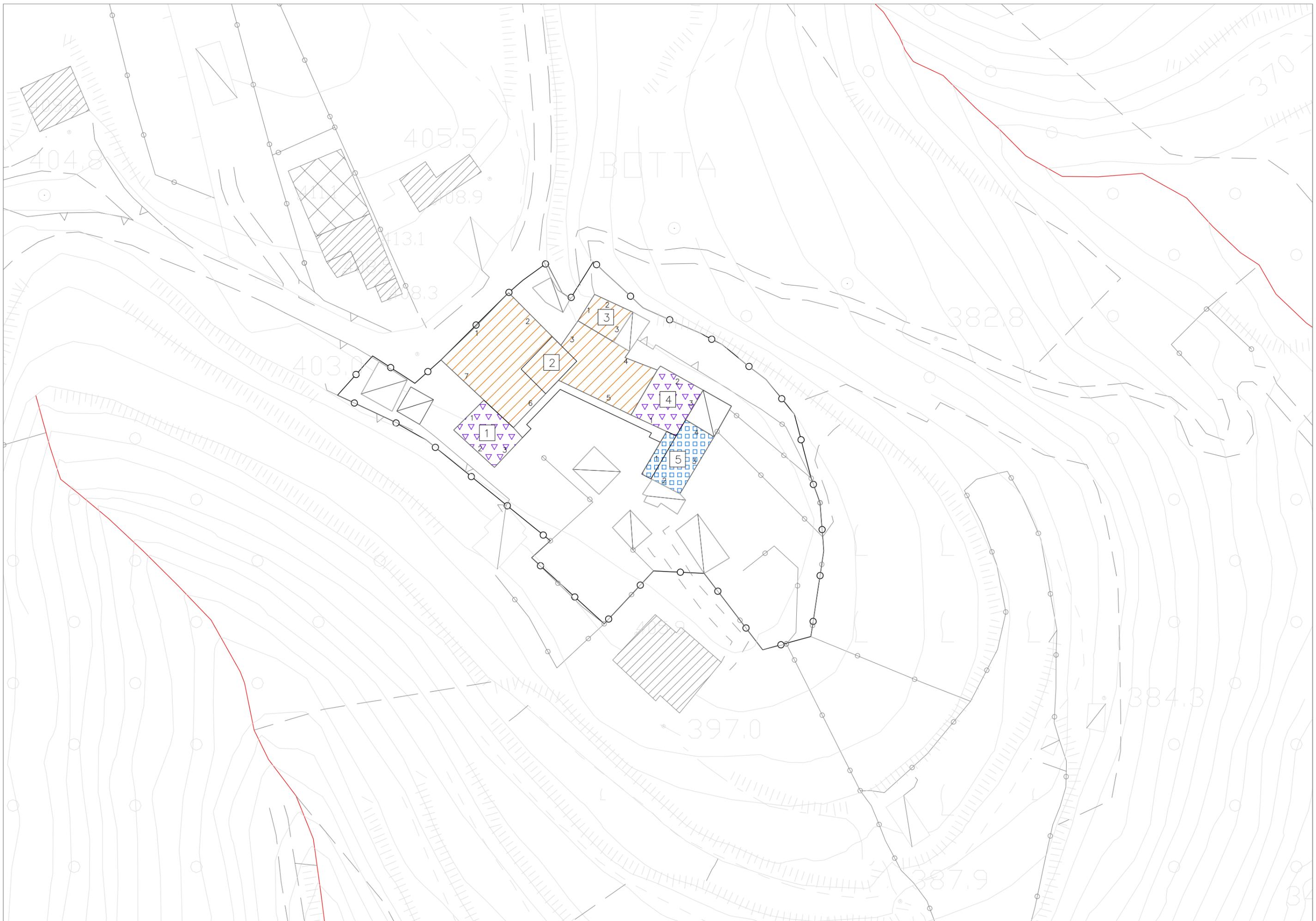
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

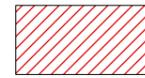


ACCESSORI



BOTTA - 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



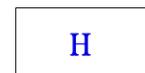
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO:
LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



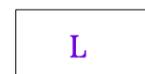
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA'
DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



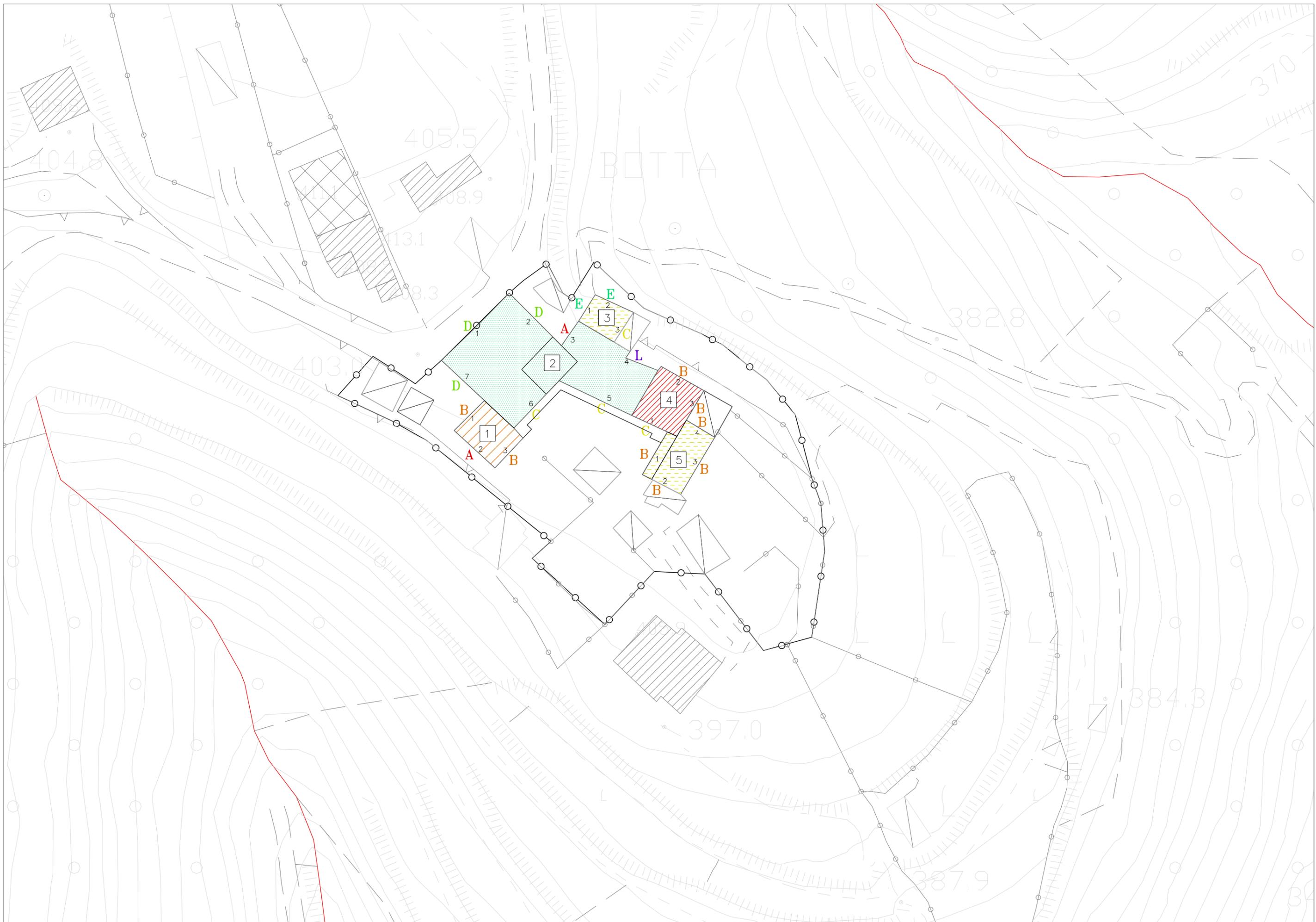
FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO

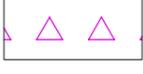


FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)

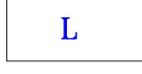
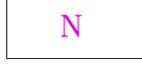


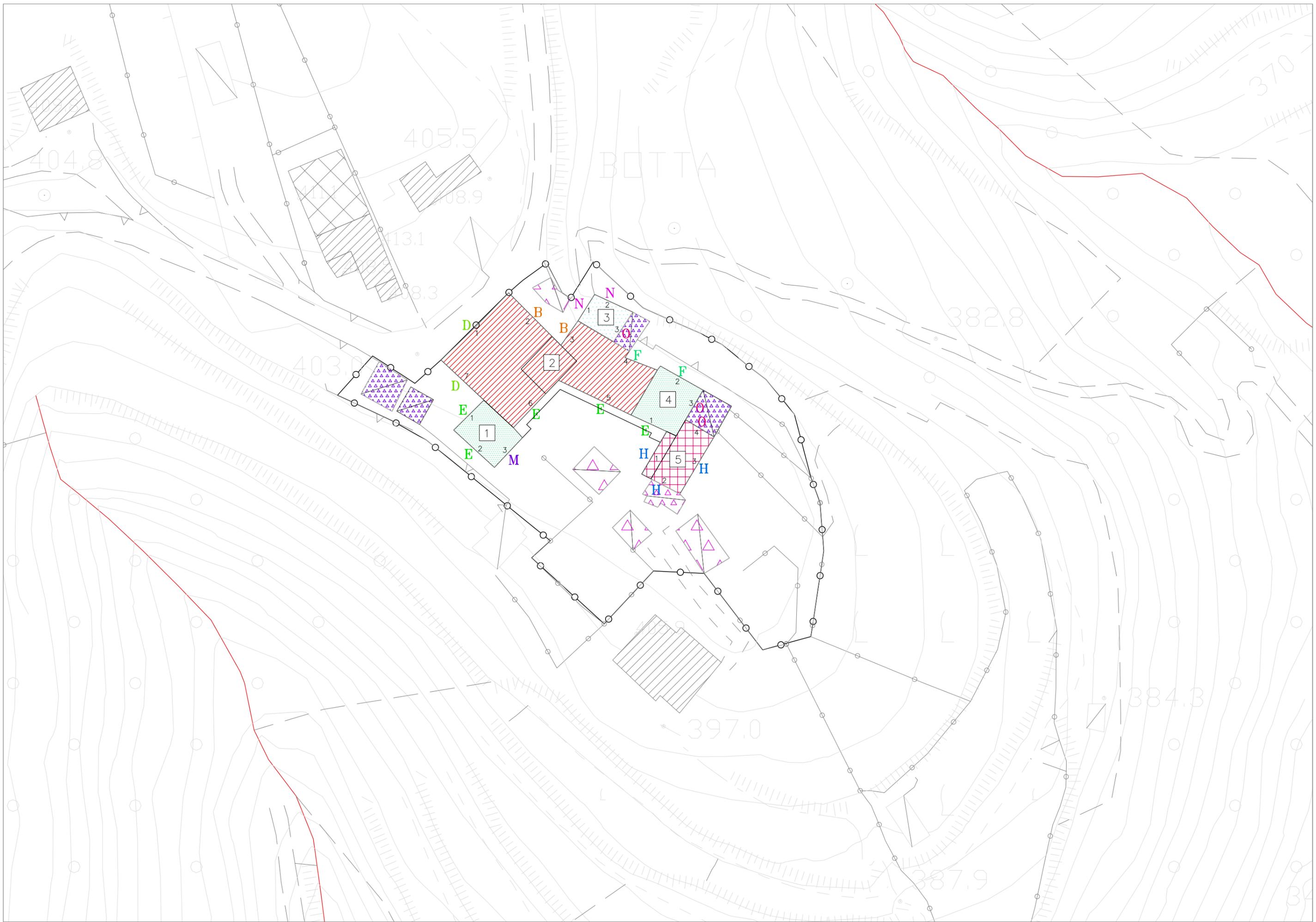
BOTTA - TAV. 3 - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE -

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



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

TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

GIUDIZIO SULLE CORTI

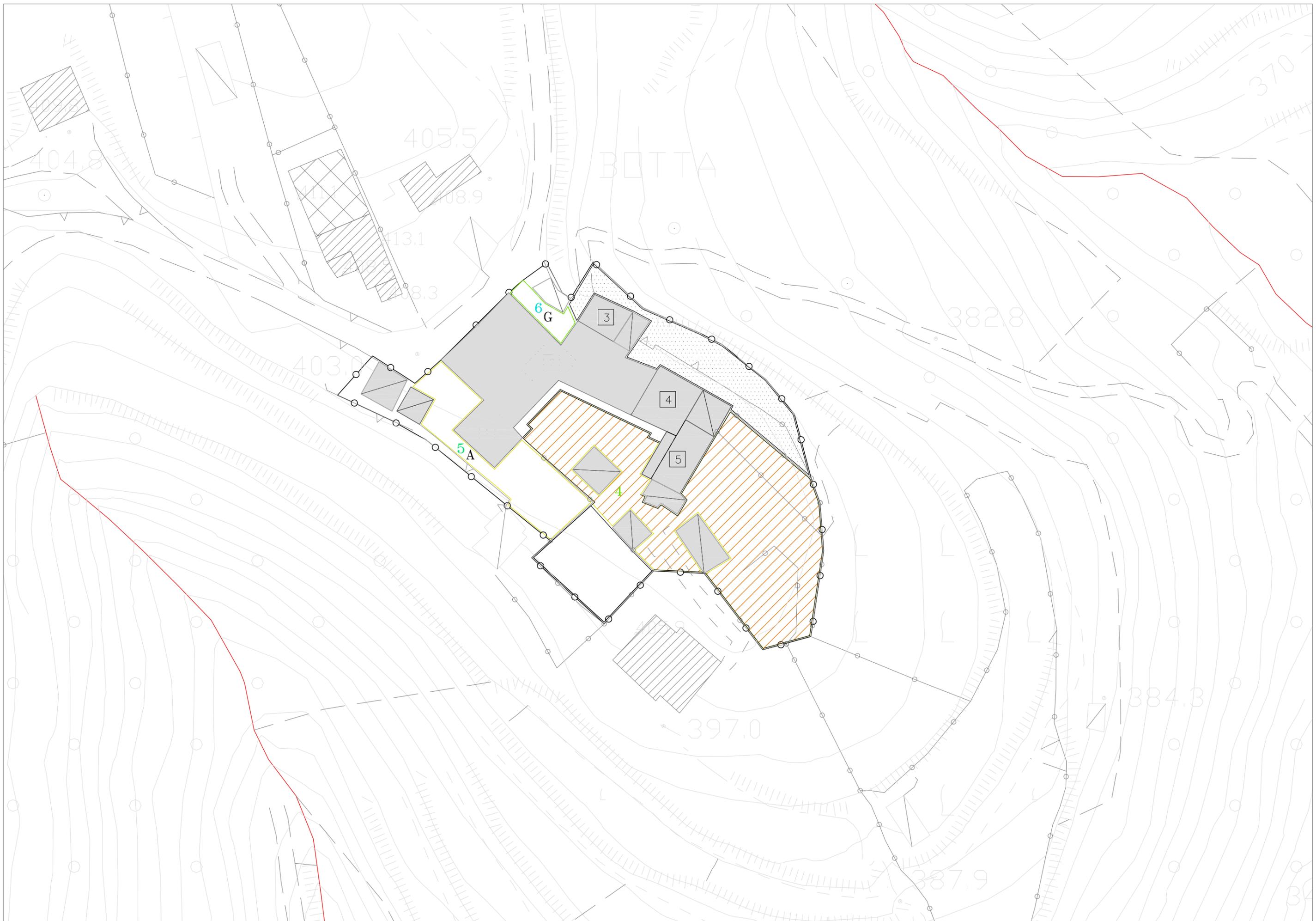
1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI 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



GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



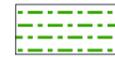
GRADO 1
Edifici soggetti a vincolo di tutela e conservazione



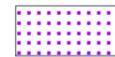
GRADO 2
Edifici soggetti a recupero conservativo finalizzato alla conservazione dell'involucro esterno, al mantenimento o recupero della tipologia costruttiva delle strutture verticali e orizzontali interne e delle tipologie distributive dell'edificio



GRADO 3
Edifici storici appartenenti all'architettura minore;
fabbricati che presentano incongruità o costituiscono il risultato di interventi successivi con parti tra loro non coerenti;
edifici recenti non significativi o notevolmente trasformati, che mantengono la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico



GRADO 4
Edifici recenti non coerenti con l'impianto urbanistico,
fabbricati non in relazione con quanto presente nell'intorno immediato;
edifici che non fanno propria la potenzialità del lotto



GRADO 5
Edifici e manufatti per i quali è prevista la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni



Perimetro PRU



Numero del PRU



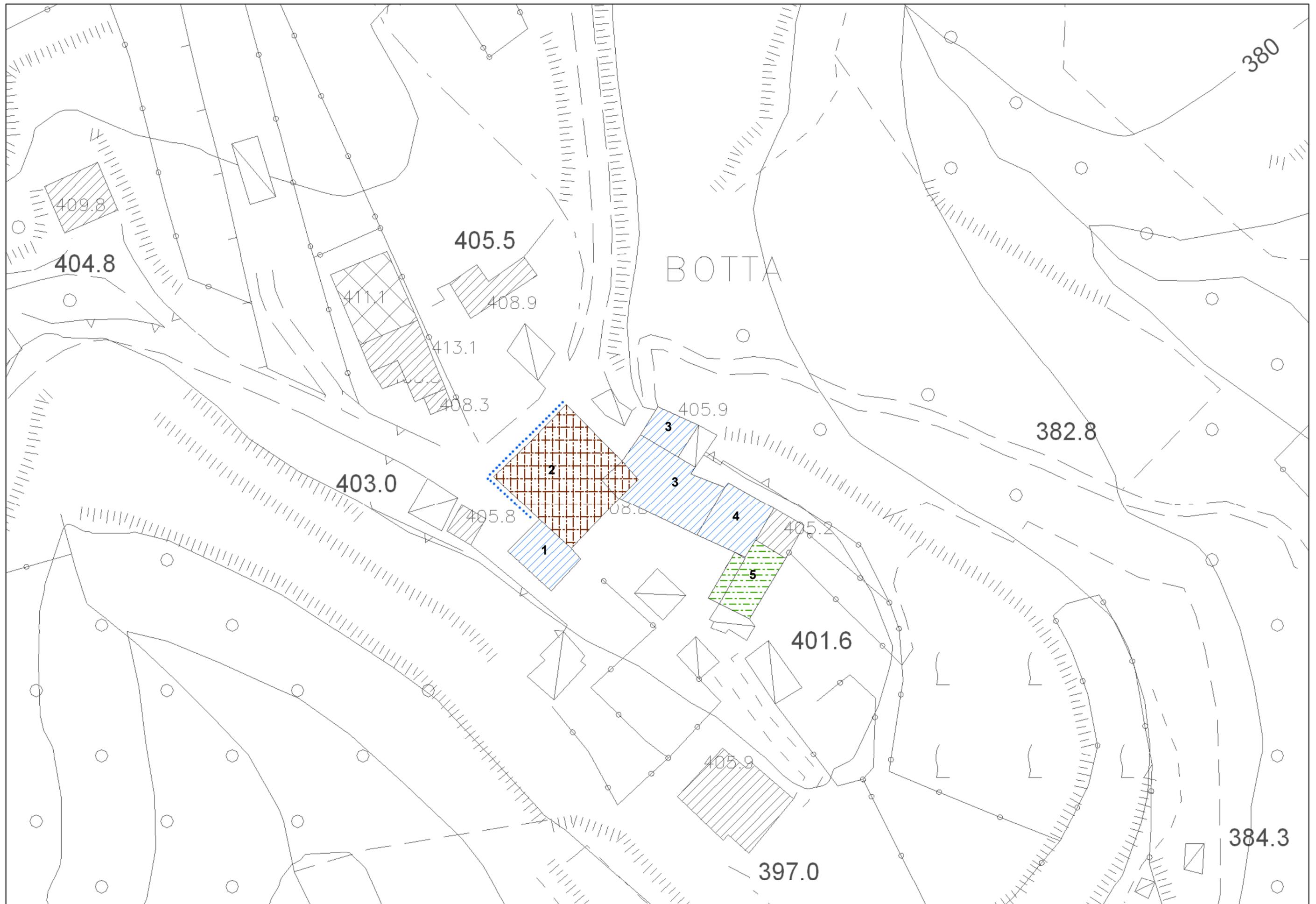
Perimetro dei comparti del Nucleo di Antica Formazione



Linea blu
Mantenimento delle geometrie e dell'ordine compositivo,
ridefinizione degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata



Linea rossa
Conservazione integrale della facciata e dei suoi elementi costitutivi





Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Aletto
Candida Mignani

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



Piano di governo del territorio

Adottato D.C.C. n° 17 del 25/06/10 Approvato D.C.C. n° 40 del 02/12/10 BURL N° 8 del 23/02/11

Piano delle Regole

Variante 04

Adottato D.C.C. n° 27 del 22/05/14 Approvato D.C.C. n° 57 del 27/11/14 BURL n° 11 del 11/03/15

Schede d'inventario

18

BOTTA
Inventario del patrimonio edilizio dei
Nuclei di Antica Formazione

PROGETTO E COORDINAMENTO

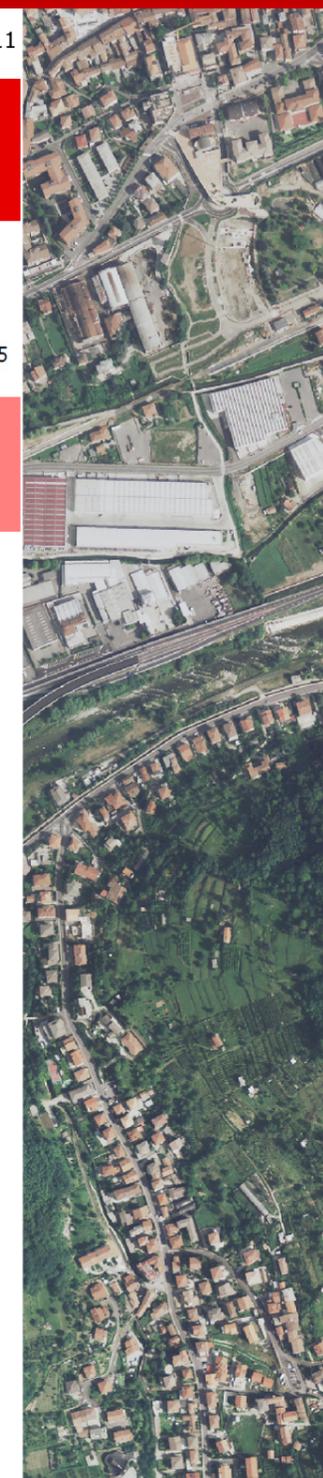
arch. Domenico Leo

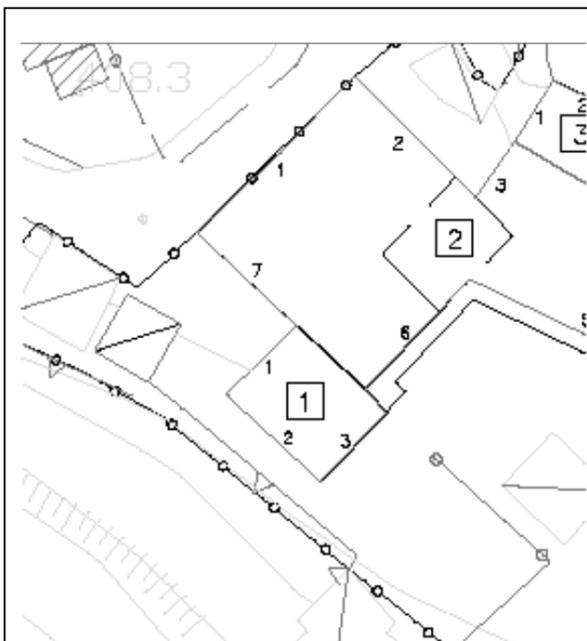
GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara
urb. Sara Bertuletti
geom. Manuela Seno

Con la collaborazione del Coordinamento dei Liberi Professionisti di Nembro

Geom. Massimiliano Barcella
Arch. Sara Carrara
Arch. Maria Masseroli
Geom. Luigi Rondi





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 pianta rettangolare collocata nella porzione di testa del comparto
Muratura rivestita da intonaco tinteggiato. Copertura a due falde e manto di copertura in coppi di laterizio.
Sulla facciate verso la corte è presente un loggiato al piano primo con sottostante portico realizzati in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice. Verso valle, al piano primo è presenta un balcone in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice. La facciata verso valle presenta una logica di composizione della facciata; aperture di dimensioni rettangolare con serramenti e ante a scuro in legno.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

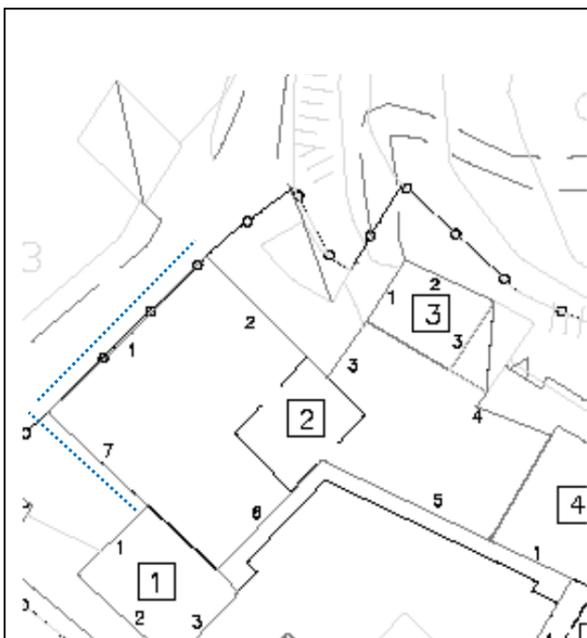
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Uniformare i serramenti e gli oscuranti.
La loggia verso lo spazio privato può essere inteso come superfetazione ma, se ben riprogettata può meglio inserirsi nel contesto. E' ammessa o la completa apertura o la totale chiusura del portico-loggia.
Possibilità di nuove aperture sulla facciata 1 in un disegno maggiormente equilibrato.
Eliminare i fili/tubi tecnologici in facciata.
Si auspica una ritinteggiatura uniforme delle facciate.
Possibilità di un maggior sporto di gronda per riparare la facciata principale.
Per i corpi retrostanti va previsto un ripensamento globale della facciata, con finitura a intonaco e recupero di una partizione ordinata delle aperture in coerenza con i caratteri dell'immediato intorno degno di nota; si segnala l'importanza della salvaguardia del complesso edificato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

L'area di accesso all'unità dovrà essere pavimentata con materiali coerenti alle previsioni delle norme tecniche.
Eliminare i volumi accessori all'interno dello spazio libero della corte comune con l'unità 2,4,5 con la possibilità di accorpamento in un unico volume a valle del nucleo di antica formazione.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio principale a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra con corpo di fabbrica rurale addossato sul lato ovest.
 Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; facciate interne alla corte rivestite con intonaco a base di calce.
 Tetto a due falde, orditura in legname e manto di copertura in coppi di laterizio; sporto di gronda poco accentuato sull'edificio rurale.
 Le facciate interne alla corte presentano un balcone al piano primo con struttura in calcestruzzo armato e barriera a disegno semplice in ferro; aperture di diverse dimensioni: alcune contornate in pietra, quelle dell'edificio rurale con contorno in mattoni a vista, dove presenti ante a scuro in legno. Portone di ingresso all'androne con arco a tutto sesto con contorno in pietra.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2
Linea blu su facciata 1 e 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

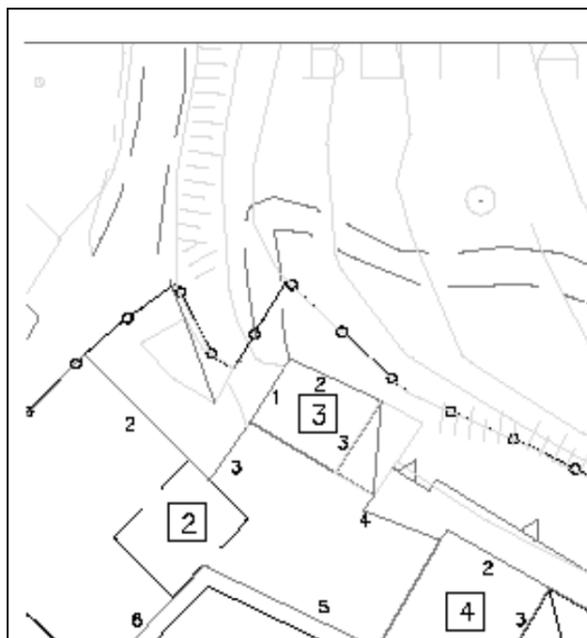
Mantenimento della muratura a vista per il corpo verso strada e degli elementi che caratterizzano l'epoca di costruzione dell'edificio.
 Uniformare il trattamento delle facciate verso la corte sia per l'uso di materiali sia per la tinteggiatura al fine di una lettura unitaria dell'edificio originario.
 Per i corpi retrostanti va previsto un ripensamento globale della facciata, con finitura a intonaco e recupero di una partizione ordinata delle aperture in coerenza con i caratteri dell'immediato intorno degno di nota; si segnala l'importanza della salvaguardia del complesso edificato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminare i volumi accessori all'interno dello spazio libero della corte comune con l'unità 1,4,5 con la possibilità di accorpamento in un unico volume a valle del nucleo di antica formazione.
 Mantenimento e manutenzione del muretto di contenimento del terreno interno alla corte.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Fabbricato a pianta rettangolare, composto da due piani fuori terra. Tetto a due falde con linea di gronda parallela al pendio, struttura del tetto in legno, manto di copertura in coppi. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra non squadri disposti a corsi irregolari con rivestimento parziale in intonaco.
La facciata nord presenta un'ampia apertura orizzontale mentre la facciata est presenta due aperture di forme rettangolari.
Al piano terra fabbricato accessorio adibito a portico.

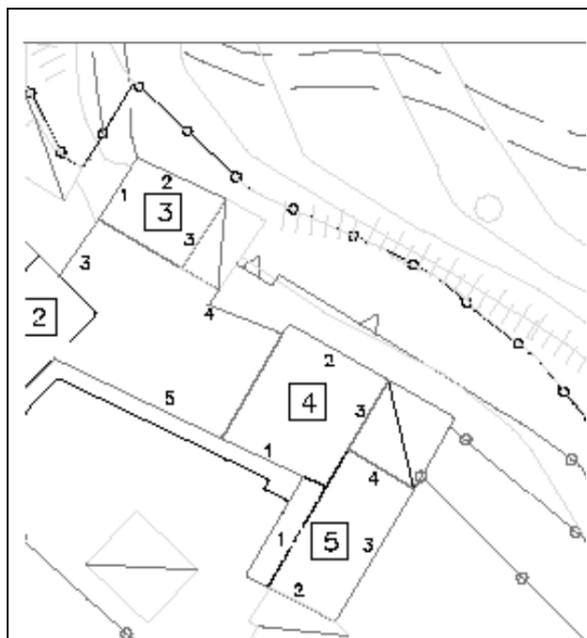
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Eliminazione del tamponamento plastico provvisorio sulla facciata principale eventualmente anche mantenendo la lettura della grande apertura.
Per i corpi retrostanti va previsto un ripensamento globale della facciata, con finitura a intonaco e recupero di una partizione ordinata delle aperture in coerenza con i caratteri dell'immediato intorno degno di nota; si segnala l'importanza della salvaguardia del complesso edificato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta quadrangolare composto da tre piani fuori terra; tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, orditura di copertura con travi e travetti in legno e manto di copertura in coppi di laterizio. Lattoneria in lamiera zincata.
Struttura verticale in 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.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

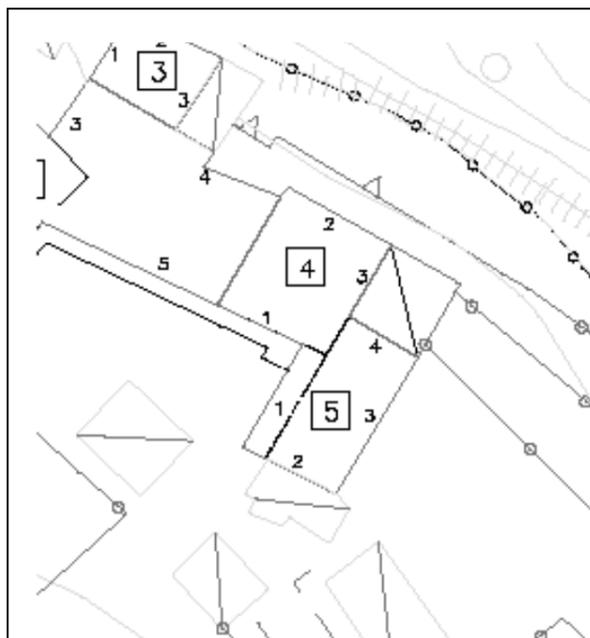
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Eliminazione della canna fumaria sull'edificio accessorio.
Per i corpi retrostanti va previsto un ripensamento globale della facciata, con finitura a intonaco e recupero di una partizione ordinata delle aperture in coerenza con i caratteri dell'immediato intorno degno di nota; si segnala l'importanza della salvaguardia del complesso edificato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminare i volumi accessori all'interno dello spazio libero della corte comune con l'unità 1,2,5 con la possibilità di accorpamento in un unico volume a valle del nucleo di antica formazione.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra; tetto a padiglione, sottogronda in calcestruzzo armato e verso nord con travetti in legno, manto di copertura in coppi di laterizio. Lattoneria in lamiera zincata.
Struttura verticale intonacata; la facciata interna alla corte presenta due fasce con mattoni a vista che identificano i parapetti dei loggiati; Aperture di diverse dimensioni; la facciata est presenta due tipologie di aperture: quadrangolari con tapparelle e verticali con ante ad oscuro.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Edificio in contrasto ambientale per le connotazioni tipologiche-architettoniche.
Uniformare il trattamento delle facciate e degli sporti di gronda nell'uso dei materiali.
Per i corpi retrostanti va previsto un ripensamento globale della facciata, con finitura a intonaco e recupero di una partizione ordinata delle aperture in coerenza con i caratteri dell'immediato intorno degno di nota; si segnala l'importanza della salvaguardia del complesso edificato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminare i volumi accessori all'interno dello spazio libero della corte comune con l'unità 1,2,4 con la possibilità di accorpamento in un unico volume a valle del nucleo di antica formazione.