

ADOZIONE
delibera Consiglio Comunale

n.ro _____

data _____

APPROVAZIONE
delibera Consiglio Comunale

n.ro _____

data _____

MODIFICA
a seguito di
osservazioni

si

no



COMUNE DI PONTERANICA

Provincia di Bergamo

PGT

REVISIONE 2023

PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

PASINETTI

schede edifici

SCALA

ARCHITETTO MARCO LAMERI | info@lameri.net
24122 Alzano Lombardo | via Lombardia 18
M +39 339.2826598

Con:

OKAM studio

Arch. Michele Bonetti | Arch. Luca Cerinza Pettreca
Arch. Emanuele Munaretto | Arch. Claudio Rossi

ARCH. ANDREA DE MATTEIS

DOTT. EDOARDO LAMERI

Valutazione Ambientale Strategica

STUDIO DRYOS

DOTT. ANGELO GHIRELLI | info@dryos.com

DOTT. MARCELLO MANARA | info@dryos.com

24121 Bergamo | via Martiri di Cefalonia, 4

M +39 035.0296112

Studio di gestione del rischio idraulico

DOTT. CORRADO REGUZZI | reguzzi@reguzzi.it

24018 Villa d'Almè | via Ventolosa 2

M +39 035.638222

NOVEMBRE 2023

N.9

IL PERIMETRO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE INDICATO NELLE SCHEDE E' PURAMENTE INDICATIVO E PRIVO DI VALORE. IL PERIMETRO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E' QUELLO INDICATO NELLE TAVOLE DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO DEL PIANO DELLE REGOLE.

ELABORATO REDATTO DALL'ARCH. MARCO A. PERLETTI PER LA VARIANTE 1 AL PGT

Edificio PS1



Aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



Ortofotografia

scala 1:2.000



Fotografia 1



Fotografia 2

Edificio PS1

UBICAZIONE:	via Pasinetti n. 18
PROPRIETA':	proprietà privata
TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO:	blocco isolato
NUMERO PIANI FUORI TERRA:	3
DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:	residenziale
DESTINAZIONE D'USO PIANI SUPERIORI:	residenziale
UNITA' ABITATIVE PRESENTI:	1
GRADO DI CONSERVAZIONE:	ottimo
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	tipologia 3 - trasformativa

ANNOTAZIONI GENERALI		SOGLIE STORICHE	
	edificio appartenente alla dorsale	presente nella mappa Vincolo Idrogeologico agg. anno 1923	<input checked="" type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi	presente nel Programma di Fabbricazione anno 1967	<input type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi con sopralzo (≤ 70 cm)	presente nell'aerofotogrammetrico anno 2007	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI EDILIZI	STATO ATTUALE	C	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI	ART.
zoccolatura	pietra naturale	●	cfr. norme superfici murali		3.1
cornici aperture	pietra naturale	⊖	conservare	cfr. norme materiali lapidei	3.2
serramenti	legno naturale	○			3.3
oscuranti	legno naturale	○			3.4
avvolgibili	-				
paraste/modanature	-				
griglie	metallo nero	●	uniformare alla tavolozza		3.8
superfici murarie	intonaco arancio medio	●	uniformare alla tavolozza		3.1
	pietra naturale	⊖	conservare	cfr. norme materiali lapidei	3.2
balconi/logge	intonaco arancio medio	⊖	cfr. norme aggetti		3.7
	pietra naturale	⊖	conservare	cfr. norme materiali lapidei	3.7
barriere/balaustre	legno marrone medio	●	uniformare alla tavolozza		3.8
cornicioni/marcapiani	-				
gronda	legno marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.7
copertura e lattonerie	tegole in laterizio	⊖		cfr. norme lattonerie	3.5
pavimentazioni esterne	pietra naturale	⊖		cfr. norme pav. esterne	3.6
recinzioni	legno naturale	○			3.10

ANNOTAZIONI PARTICOLARI:

verificare l'eventuale necessità di eliminazione della tettoia d'ingresso lato strada

LEGENDA SOGLIE STORICHE:

- primo rilievo planimetrico dell'edificio
 differente configurazione planimetrica rispetto alla soglia storica precedente

C - VALUTAZIONI DI CONFORMITA':

- conforme
 ⊖ conforme, subordinato al rispetto delle prescrizioni/indicazioni delle NTA
 ● non conforme, ma eventualmente consentito dal parere favorevole della Commissione Paesaggio
 ● non conforme

Edificio PS2



Aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



Ortofotografia

scala 1:2.000



Fotografia 1

Edificio PS2

UBICAZIONE:	via Pasinetti n. 28
PROPRIETA':	proprietà privata
TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO:	blocco isolato
NUMERO PIANI FUORI TERRA:	2
DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:	residenziale - box
DESTINAZIONE D'USO PIANI SUPERIORI:	residenziale
UNITA' ABITATIVE PRESENTI:	-
GRADO DI CONSERVAZIONE:	-
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	tipologia 3 - trasformativa

ANNOTAZIONI GENERALI		SOGLIE STORICHE	
	edificio appartenente alla dorsale	presente nella mappa Vincolo Idrogeologico agg. anno 1923	
	recupero sottotetto a fini abitativi	presente nel Programma di Fabbricazione anno 1967	
	recupero sottotetto a fini abitativi con sopralzo (≤ 70 cm)	presente nell'aerofotogrammetrico anno 2007	<input checked="" type="checkbox"/>

ELEMENTI EDILIZI	STATO ATTUALE	C	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI	ART.
zoccolatura	-				
cornici aperture	-				
serramenti	-				
oscuranti	-				
avvolgibili	-				
paraste/modanature	-				
griglie	-				
superfici murarie	-				
balconi/logge	-				
barriere/balaustre	-				
cornicioni/marcapiani	-				
gronda	-				
copertura e lattonomie	-				
pavimentazioni esterne	-				
recinzioni	-				

ANNOTAZIONI PARTICOLARI:
edificio soggetto a ristrutturazione

LEGENDA SOGLIE STORICHE:

- primo rilievo planimetrico dell'edificio
 differente configurazione planimetrica rispetto alla soglia storica precedente

C - VALUTAZIONI DI CONFORMITA':

- conforme
 conforme, subordinato al rispetto delle prescrizioni/indicazioni delle NTA
 non conforme, ma eventualmente consentito dal parere favorevole della Commissione Paesaggio
 non conforme

Edificio PS3



Aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



Ortofotografia

scala 1:2.000



Fotografia 1



Fotografia 2

Edificio PS3

UBICAZIONE:	via Pasinetti n. 20 - 26
PROPRIETA':	proprietà privata
TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO:	aggregato isolato
NUMERO PIANI FUORI TERRA:	3
DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:	residenziale
DESTINAZIONE D'USO PIANI SUPERIORI:	residenziale
UNITA' ABITATIVE PRESENTI:	1
GRADO DI CONSERVAZIONE:	mediocre
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	tipologia 2 - manutentiva

ANNOTAZIONI GENERALI		SOGLIE STORICHE	
	edificio appartenente alla dorsale	presente nella mappa Vincolo Idrogeologico agg. anno 1923	
⊗	recupero sottotetto a fini abitativi	presente nel Programma di Fabbricazione anno 1967	⊗
	recupero sottotetto a fini abitativi con sopralzo (≤ 70 cm)	presente nell'aerofotogrammetrico anno 2007	⊗

ELEMENTI EDILIZI	STATO ATTUALE	C	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI	ART.
zoccolatura	-	●	cfr. norme superfici murali		3.1
cornici aperture	pietra naturale	⊖	conservare	cfr. norme materiali lapidei	3.2
serramenti	legno naturale	○			3.3
	legno grigio medio	●	uniformare alla tavolozza		3.3
oscuranti	legno verde medio	●	uniformare alla tavolozza		3.4
	legno marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.4
avvolgibili	-				
paraste/modanature	-				
griglie	metallo grezzo	●	uniformare alla tavolozza		3.8
superfici murarie	intonaco grezzo	●	uniformare alla tavolozza		3.1
balconi/logge	intonaco grezzo	⊖	cfr. norme aggetti		3.7
barriere/balaustre	metallo verde chiaro	●	uniformare alla tavolozza		3.8
cornicioni/marcapiani	-				
gronda	legno naturale	○			3.7
copertura e lattonerie	tegole in laterizio	⊖		cfr. norme lattonerie	3.5
pavimentazioni esterne	battuto di cemento	⊖		cfr. norme pav. esterne	3.6
recinzioni	metallo verde chiaro	●	uniformare alla tavolozza		3.10

LEGENDA SOGLIE STORICHE:

- ⊗ primo rilievo planimetrico dell'edificio
 ⊗ differente configurazione planimetrica rispetto alla soglia storica precedente

C - VALUTAZIONI DI CONFORMITA':

- conforme
 ⊖ conforme, subordinato al rispetto delle prescrizioni/indicazioni delle NTA
 ● non conforme, ma eventualmente consentito dal parere favorevole della Commissione Paesaggio
 ● non conforme

Edificio PS4



Aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



Ortofotografia

scala 1:2.000



Fotografia 1



Fotografia 2

Edificio PS4

UBICAZIONE:	via Pasinetti n. 24
PROPRIETA':	proprietà privata
TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO:	aggregato isolato
NUMERO PIANI FUORI TERRA:	4
DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:	residenziale - box
DESTINAZIONE D'USO PIANI SUPERIORI:	residenziale
UNITA' ABITATIVE PRESENTI:	2
GRADO DI CONSERVAZIONE:	ottimo
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	tipologia 2 - manutentiva

ANNOTAZIONI GENERALI		SOGLIE STORICHE	
	edificio appartenente alla dorsale	presente nella mappa Vincolo Idrogeologico agg. anno 1923	<input checked="" type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi	presente nel Programma di Fabbricazione anno 1967	<input checked="" type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi con soprizzo (≤ 70 cm)	presente nell'aerofotogrammetrico anno 2007	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI EDILIZI	STATO ATTUALE	C	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI	ART.
zoccolatura	pietra naturale	●	cfr. norme superfici murali		3.1
cornici aperture	-				
serramenti	legno naturale	○			3.3
oscuranti	legno marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.4
avvolgibili	-				
paraste/modanature	-				
griglie	metallo marrone medio	●	uniformare alla tavolozza		3.8
superfici murarie	intonaco rosa chiaro	●	uniformare alla tavolozza		3.1
balconi/logge	intonaco bianco	⊖	cfr. norme aggetti		3.7
barriere/balaustre	metallo marrone medio	●	uniformare alla tavolozza		3.8
	metallo nero	●	uniformare alla tavolozza		
	metallo bianco	●	uniformare alla tavolozza		
cornicioni/marcapiani	-				
gronda	legno naturale	○			3.7
copertura e lattonerie	tegole in laterizio	⊖		cfr. norme lattonerie	3.5
pavimentazioni esterne	battuto di cemento	⊖		cfr. norme pav. esterne	3.6
recinzioni	metallo grigio scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.10

ANNOTAZIONI PARTICOLARI:

sostituzione del manto di copertura della tettoia lato ovest, attualmente in lastre ondulate

LEGENDA SOGLIE STORICHE:

- primo rilievo planimetrico dell'edificio
 differente configurazione planimetrica rispetto alla soglia storica precedente

C - VALUTAZIONI DI CONFORMITA':

- conforme
 ⊖ conforme, subordinato al rispetto delle prescrizioni/indicazioni delle NTA
 ● non conforme, ma eventualmente consentito dal parere favorevole della Commissione Paesaggio
 ● non conforme

Edificio PS5



Aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



Ortofotografia

scala 1:2.000



Fotografia 1

Edificio PS5

UBICAZIONE:	via Pasinetti n. 22
PROPRIETA':	proprietà privata
TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO:	aggregato isolato
NUMERO PIANI FUORI TERRA:	2
DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:	residenziale
DESTINAZIONE D'USO PIANI SUPERIORI:	residenziale
UNITA' ABITATIVE PRESENTI:	1
GRADO DI CONSERVAZIONE:	buono
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	tipologia 2 - manutentiva

ANNOTAZIONI GENERALI		SOGLIE STORICHE	
	edificio appartenente alla dorsale	presente nella mappa Vincolo Idrogeologico agg. anno 1923	<input checked="" type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi	presente nel Programma di Fabbricazione anno 1967	<input type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi con soprizzo (≤ 70 cm)	presente nell'aerofotogrammetrico anno 2007	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI EDILIZI	STATO ATTUALE	C	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI	ART.
zoccolatura	-	●	cfr. norme superfici murali		3.1
cornici aperture	-				
serramenti	legno naturale	○			3.3
oscuranti	legno naturale	○			3.4
avvolgibili	-				
paraste/modanature	-				
griglie	metallo grigio chiaro	●	uniformare alla tavolozza		3.8
superfici murarie	intonaco grezzo	●	uniformare alla tavolozza		3.1
balconi/logge	-				
barriere/balaustre	-				
cornicioni/marcapiani	-				
gronda	legno marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.7
copertura e lattonerie	tegole in laterizio	⊖		cfr. norme lattonerie	3.5
pavimentazioni esterne	battuto di cemento	⊖		cfr. norme pav. esterne	3.6
recinzioni	legno naturale	○			3.10

LEGENDA SOGLIE STORICHE:

- primo rilievo planimetrico dell'edificio
- differente configurazione planimetrica rispetto alla soglia storica precedente

C - VALUTAZIONI DI CONFORMITA':

- conforme
- ⊖ conforme, subordinato al rispetto delle prescrizioni/indicazioni delle NTA
- non conforme, ma eventualmente consentito dal parere favorevole della Commissione Paesaggio
- non conforme

Edificio PS6



Aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



Ortofotografia

scala 1:2.000



Fotografia 1

Edificio PS6

UBICAZIONE:	via Pasinetti n. 16
PROPRIETA':	proprietà privata
TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO:	blocco isolato
NUMERO PIANI FUORI TERRA:	1
DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:	deposito - box
DESTINAZIONE D'USO PIANI SUPERIORI:	-
UNITA' ABITATIVE PRESENTI:	-
GRADO DI CONSERVAZIONE:	buono
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	tipologia 3 - trasformativa

ANNOTAZIONI GENERALI		SOGLIE STORICHE	
	edificio appartenente alla dorsale	presente nella mappa Vincolo Idrogeologico agg. anno 1923	
	recupero sottotetto a fini abitativi	presente nel Programma di Fabbricazione anno 1967	
	recupero sottotetto a fini abitativi con sopralzo (≤ 70 cm)	presente nell'aerofotogrammetrico anno 2007	<input checked="" type="checkbox"/>

ELEMENTI EDILIZI	STATO ATTUALE	C	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI	ART.
zoccolatura	-	●	cfr. norme superfici murali		3.1
cornici aperture	-				
serramenti	metallo marrone scuro	⦿	cfr. norme serramenti	cfr. Com. Paesaggio	3.3
oscuranti	-				
avvolgibili	-				
paraste/modanature	-				
griglie	metallo marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.8
superfici murarie	intonaco strollato bianco	●	uniformare alla tavolozza		3.1
balconi/logge	-				
barriere/balaustre	-				
cornicioni/marcapiani	-				
gronda	legno naturale	○			3.7
copertura e lattonerie	tegole in laterizio	⊖		cfr. norme lattonerie	3.5
pavimentazioni esterne	pietra naturale	⊖		cfr. norme pav. esterne	3.6
recinzioni	metallo marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.10

LEGENDA SOGLIE STORICHE:

- primo rilievo planimetrico dell'edificio
- differente configurazione planimetrica rispetto alla soglia storica precedente

C - VALUTAZIONI DI CONFORMITA':

- conforme
- ⊖ conforme, subordinato al rispetto delle prescrizioni/indicazioni delle NTA
- ⦿ non conforme, ma eventualmente consentito dal parere favorevole della Commissione Paesaggio
- non conforme

Edificio PS7



Aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



Ortofotografia

scala 1:2.000



Fotografia 1



Fotografia 2

Edificio PS7

UBICAZIONE:	via Pasinetti n. 16
PROPRIETA':	proprietà privata
TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO:	blocco isolato
NUMERO PIANI FUORI TERRA:	3
DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:	residenziale
DESTINAZIONE D'USO PIANI SUPERIORI:	residenziale
UNITA' ABITATIVE PRESENTI:	1
GRADO DI CONSERVAZIONE:	ottimo
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	tipologia 3 - trasformativa

ANNOTAZIONI GENERALI		SOGLIE STORICHE	
	edificio appartenente alla dorsale	presente nella mappa Vincolo Idrogeologico agg. anno 1923	<input checked="" type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi	presente nel Programma di Fabbricazione anno 1967	<input type="checkbox"/>
	recupero sottotetto a fini abitativi con soprizzo (≤ 70 cm)	presente nell'aerofotogrammetrico anno 2007	<input type="checkbox"/>

ELEMENTI EDILIZI	STATO ATTUALE	C	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI	ART.
zoccolatura	pietra naturale	●	cfr. norme superfici murali		3.1
cornici aperture	-				
serramenti	legno naturale	○			3.3
oscuranti	legno naturale	○			3.4
avvolgibili	-				
paraste/modanature	-				
griglie	-				
	intonaco strollato bianco	●	uniformare alla tavolozza		3.1
balconi/logge	cemento armato	⊖	cfr. norme aggetti		3.7
barriere/balaustre	metallo marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.8
cornicioni/marcapiani	legno marrone scuro	⊙		cfr. Com. Paesaggio	3.1
gronda	legno marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.7
copertura e lattonerie	tegole in laterizio	⊖		cfr. norme lattonerie	3.5
pavimentazioni esterne	pietra naturale	⊖		cfr. norme pav. esterne	3.6
recinzioni	metallo marrone scuro	●	uniformare alla tavolozza		3.10

LEGENDA SOGLIE STORICHE:

- primo rilievo planimetrico dell'edificio
- differente configurazione planimetrica rispetto alla soglia storica precedente

C - VALUTAZIONI DI CONFORMITA':

- conforme
- ⊖ conforme, subordinato al rispetto delle prescrizioni/indicazioni delle NTA
- ⊙ non conforme, ma eventualmente consentito dal parere favorevole della Commissione Paesaggio
- non conforme