

COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- *adottato dal Consiglio Comunale
con delibera n° 130 del 15.12.2008*
 - *verifica di compatibilità con il P.T.C.P.
delibera n° 362 del 21.05.2009*
 - *approvato dal Consiglio Comunale
con delibera n° 41 del 19.06.2009*
-

PIANO DELLE REGOLE **Allegato A –**

STUDIO DI DETTAGLIO DEI CENTRI STORICI

giugno 2009

Progettista:

Dott. Arch. Margherita Fiorina
24129 Bergamo
via Salvecchio, 13 tel. fax 035/248470

Collaboratori:

Dott. Arch. Marzia Lomboni, Dott. Alice Bosio

Studio paesistico:

Studio Gerundo – Dott. Arch. P. Pelliccioli, Ing. S. Quirico,
Dott. Agr. A.Massa Saluzzo. Dott. P. Arnoldi

Studio Geologico:

Studio G.E.A. Dott. Geol. Sergio Ghilardi

Coordinamento e collaborazione:

Dott. Arch. Pierfranco Castellani

Responsabile settore urbanistica:

Geom. Francesca Pertesana

COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

STUDIO DI DETTAGLIO DEI CENTRI STORICI

Il PGT conferma lo studio di dettaglio redatto per i centri storici di Volpino, Corti, Branico, Qualino, Flaccanico, Ceratello (allegati 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f), nonché quello per gli edifici isolati di valore storico e ambientale (allegati 3a, 3b) approvati dalla R.L. con delibera n° 4794 del 24/05/2001.

Il PGT, a seguito di ulteriore approfondimento, ha altresì modificato e/o integrato alcune schede, relative allo stato di fatto, ad alcuni edifici compresi nei centri storici di Branico, Volpino, Corti e Qualino, che hanno subito recenti interventi di ristrutturazione edilizia, così come riportato nell'allegato A.

Le schede modificate sono le seguenti:

- **CENTRO STORICO DI VOLPINO:**
2 B
26 A
30 B, C
32 A, B, C
35 D

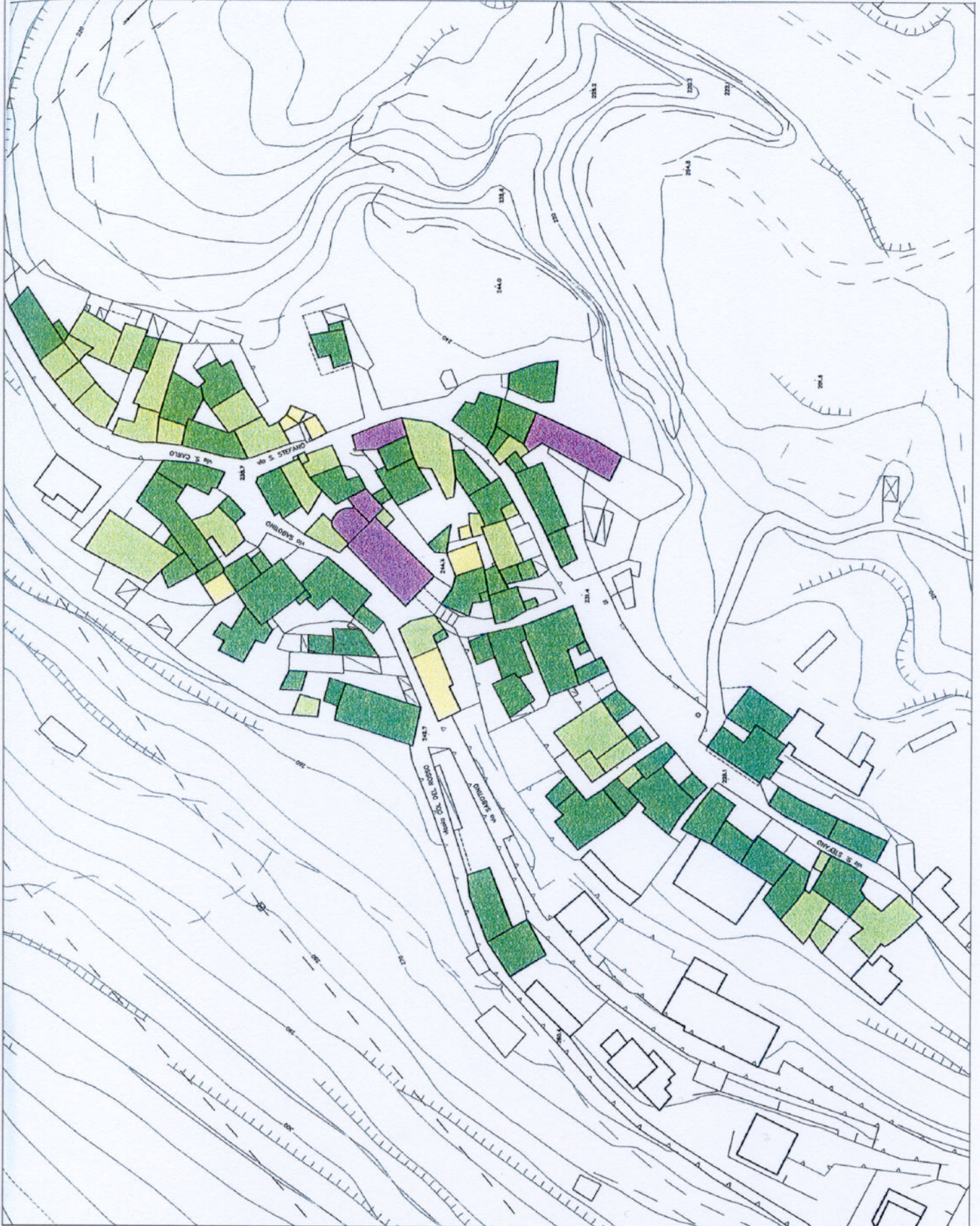
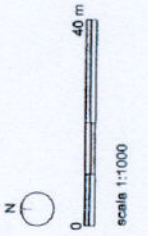
- **CENTRO STORICO DI CORTI:**
12 A
13 A
35 A, B

- **CENTRO STORICO DI BRANICO:**
1 A, B, C
3 A
4 A
12
15 A
18 C, D
25 A, B, C
51 A
53 A, B

- **CENTRO STORICO DI QUALINO:**
2 C, D
5 A
6 A
14 B, C
22 A, B
25 A, B
26 A
29 A
34 B
35 A, B, D
36

**CENTRO STORICO DI
VOLPINO**
CONDIZIONI FISICO FUNZIONALI
DEGLI EDIFICI

- buone
- mediocri
- cattive
- in corso di ristrutturazione
- non rilevato



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

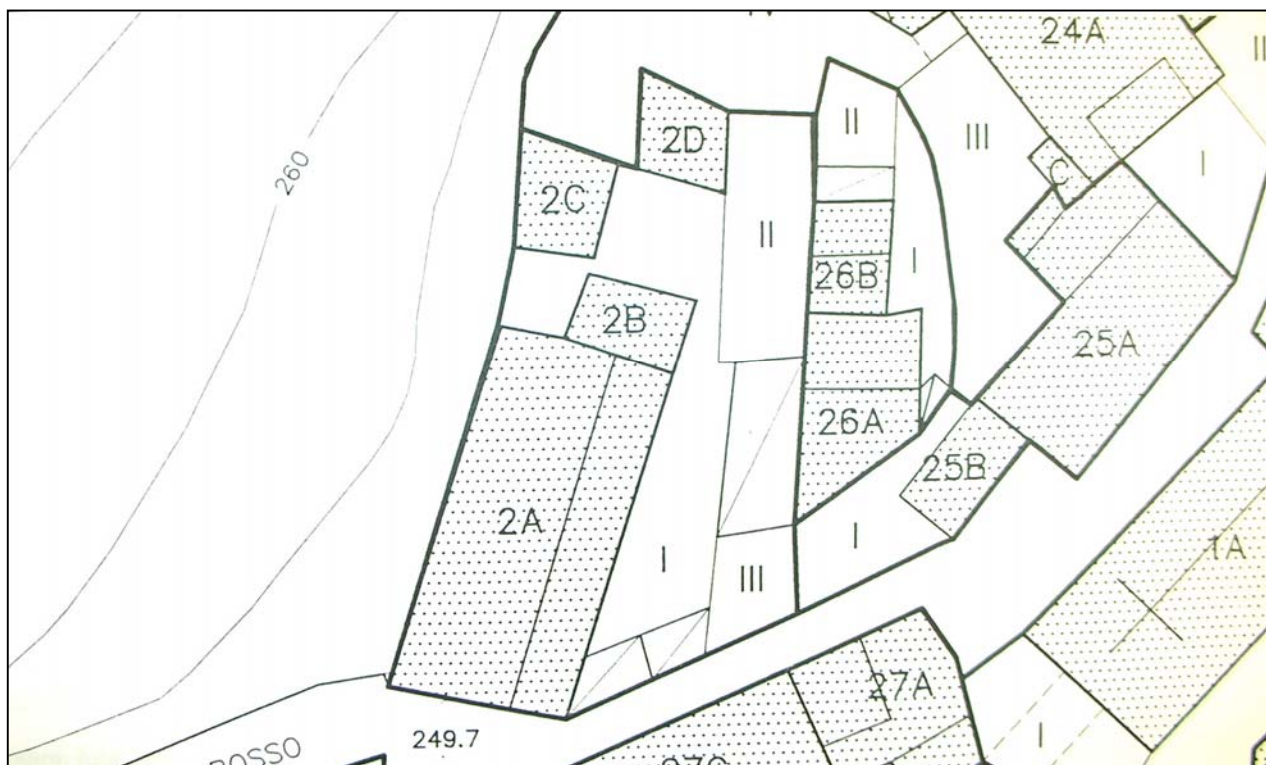
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI VOLPINO

Unità di rilevamento n. 2

via Sabotino n. 24 bis.

edifici n. 2/a, 2/b, 2/c.

aree libere n. 2/I, 2/II, 2/III.



EDIFICIO N. 2/b

piani: fuori terra n. 2 + piano sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 75

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: edificio recente

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: -

elementi in contrasto: balconi in c.a.

note: l'edificio dall'anno 2006 è stato oggetto di ristrutturazione con sovrizzo del sottotetto fino all'altezza dell'edificio attiguo (2/a)

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Volpino



unità di rilevamento n.2
gennaio 2008

COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI VOLPINO

Unità di rilevamento n. 26

via Sabotino n. 18/b

edifici n. 26/a

aree libere n. 26/l.



EDIFICIO N. 26/a

piani: fuori terra n. 2

superficie lorda di pavimento totale mq. 136

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico

elementi di pregio: -

elementi in contrasto: balconi in c.a.

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione con demolizione di superfetazione presente nell'area di pertinenza (trattasi di deposito in prismi e tettoia in lamiera classificato come edificio 26/B nell'indagine dello stato di fatto effettuata nel 1998)

AREA LIBERA N. 26/l

descrizione: area a verde (giardino); passaggio pedonale pavimentato in grès

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Volpino



unità di rilevamento n.26
gennaio 2008

COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI VOLPINO

Unità di rilevamento n. 30

via S. Stefano

edifici n. 30/a, 30/b, 30/c.

aree libere n. 30/l.



EDIFICIO N. 30/b

piani: fuori terra n. 1 + piano sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 186

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: nel piano sottotetto presenza di loggiato

elementi in contrasto: contorni alle finestre con mattoncini a vista

note: l'edificio dall'anno 2002 è stato oggetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da autorimessa a residenziale; interni non rilevati

EDIFICIO N. 30/c

piani: fuori terra n. 1 + piano sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 146

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: porzione di facciata in muratura in pietrame

note: l'edificio dall'anno 2002 è stato oggetto di ristrutturazione mantenendo al piano terra l'autorimessa originaria e con l'aggiunta di un piano ad uso residenziale; interni non rilevati

AREA LIBERA N. 30/l

Descrizione: area con pavimentazione in asfalto

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Volpino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

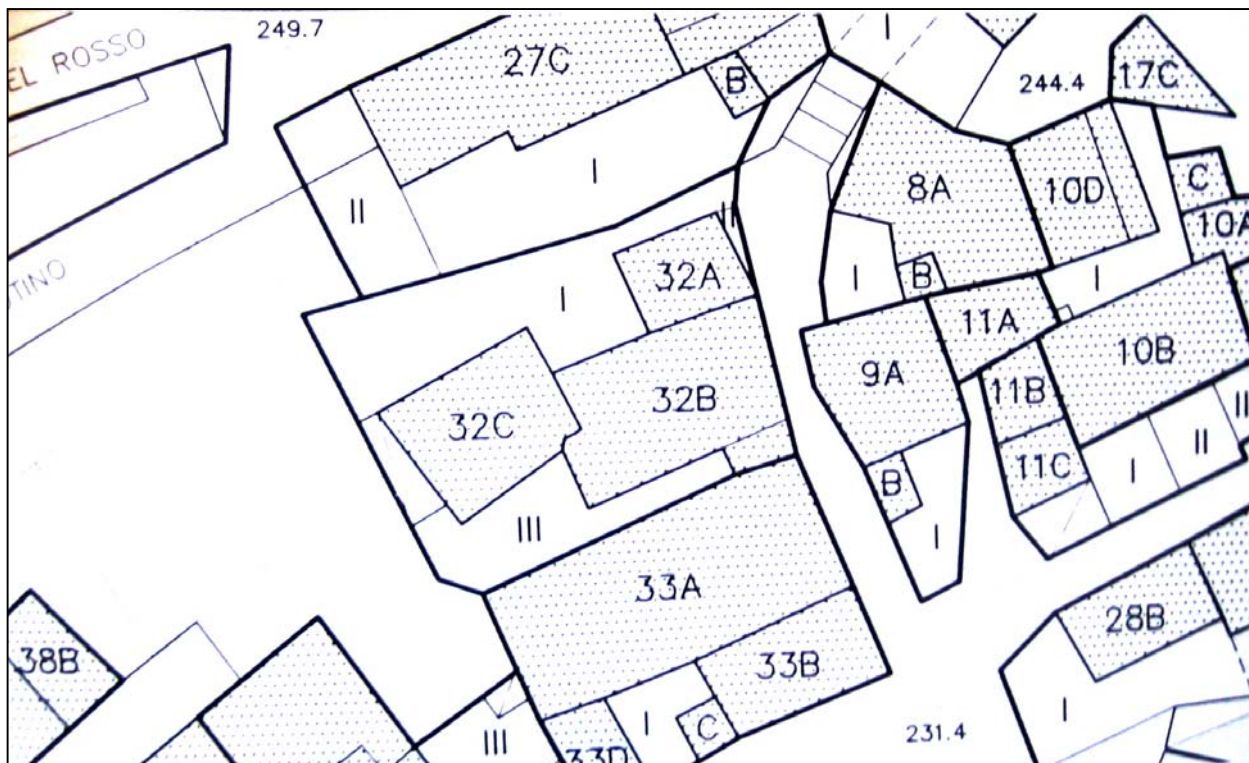
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI VOLPINO

Unità di rilevamento n. 32

via Salita alla Chiesa n. 5

edifici n. 32/a, 32/b, 32/c.

aree libere n. 32/I, 32/II, 32/III.



EDIFICIO N. 32/a

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra

superficie lorda di pavimento totale mq. 92

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: edificio recente

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: facciata prospiciente alla via in pietrame; davanzali in granito

note: l'edificio dall'anno 2004 è stato oggetto di ristrutturazione; interni non rilevati

EDIFICIO N. 32/b

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + piano sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 474

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; parzialmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: balconi in legno

elementi in contrasto: basculanti box in alluminio; scala esterna a vista in c.a.

note: l'edificio dall'anno 2004 è stato oggetto di ristrutturazione; nel piano seminterrato sono presenti n. 4 box; interni non rilevati

EDIFICIO N. 32/c

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra

superficie lorda di pavimento totale mq. 80

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; parzialmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: balconi in legno

elementi in contrasto: basculanti box in alluminio

note: l'edificio dall'anno 2004 è stato oggetto di ristrutturazione; nel piano seminterrato sono presenti n. 3 box; interni non rilevati

AREA LIBERA N. 32/I

Descrizione: pavimentazione in cubetti e lastre di porfido

AREA LIBERA N. 32/II

Descrizione: pavimentazione in lastre di porfido

AREA LIBERA N. 32/III

Descrizione: pavimentazione in acciottolato

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Volpino



unità di rilevamento n.32
gennaio 2008

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Volpino



unità di rilevamento n.32
gennaio 2008

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Volpino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI VOLPINO

Unità di rilevamento n. 35

via S.Stefano n. 21, 23; vicolo Chiuso s.n.c. (edificio 35/d)

edifici n. 35/a, 35/b, 35/c, 35/d.

aree libere n. 35/l.



EDIFICIO N. 35/d

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 173

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853 con variazioni planimetriche (aggiunta la porzione a nord)

destinazione e livello d'uso: residenza; non utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: -

note: l'edificio dall'anno 2005 è stato oggetto di ristrutturazione; i lavori non sono ancora ultimati; al piano terra presenza di posto macchina con pavimentazione in battuto di cls; l'edificio presenta isolamento a cappotto; interni non rilevati

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Volpino



unità di rilevamento n.35
gennaio 2008

CENTRO STORICO DI CORTI

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA

- residenza
- autorimesse
- attività commerciali
- attività produttive
- attività agricole
- attrezzature religiose
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico
- attrezzature private di interesse comune
- esercizi pubblici
- depositi
- porticati e androni
- non rilevato
- accesso agli edifici



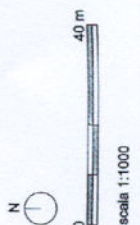
N
0 40 m
scala 1:1000



CENTRO STORICO DI CORTI

TIPI DI COPERTURA

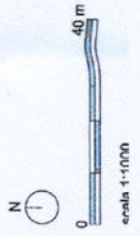
- coppi
- portoghesi
- mansigliesi
- tegole di cemento
- copertura piena
- lame in metallo o plastica
- non rilevato
- in corso di ristrutturazione o rudere



**CENTRO STORICO DI
CORTI**

**CONDIZIONI FISICO FUNZIONALI
DEGLI EDIFICI**

- buone
- mediocri
- cattive
- in corso di ristrutturazione
- non rilevato



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

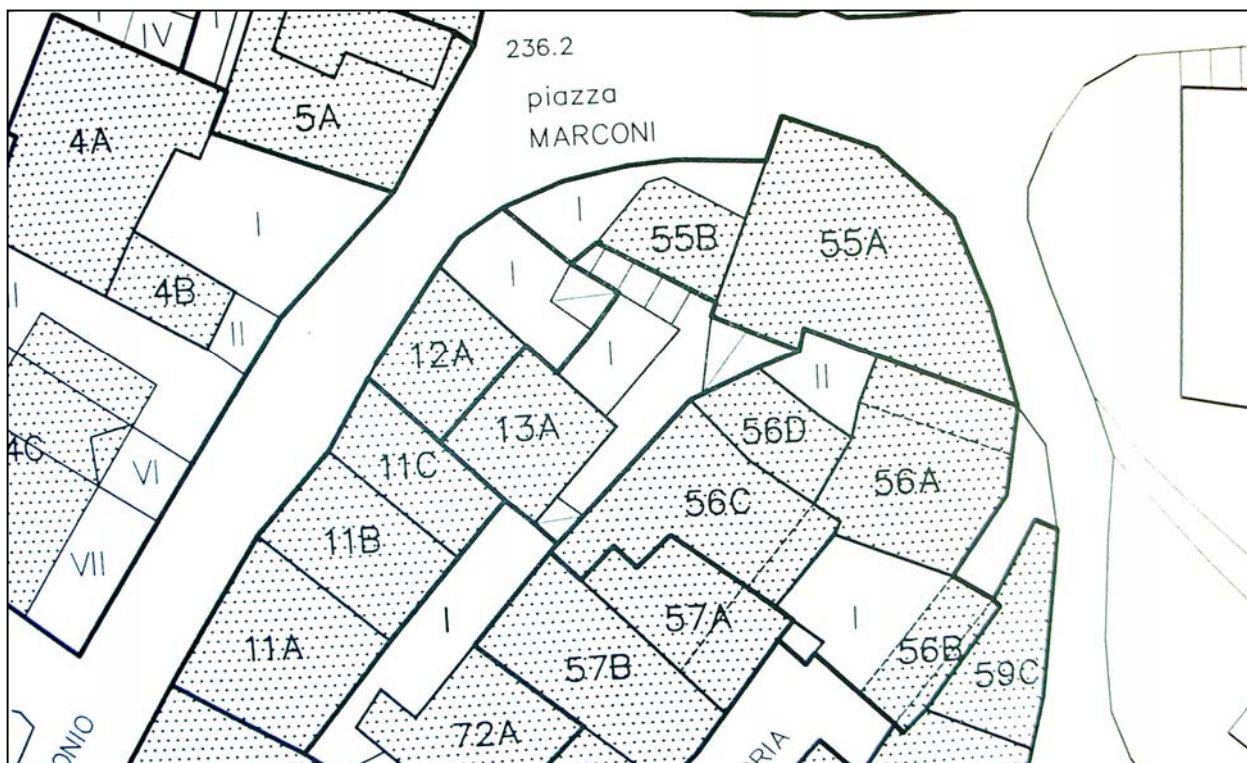
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI CORTI

Unità di rilevamento n. 12

via S. Antonio n. 1.

edifici n. 12/a.

aree libere n. 12/l



EDIFICIO N. 12/a

piani: fuori terra n. 3 + piano sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 218

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: balconi in legno, al piano terra porzione di muratura in pietrame, struttura del tetto in legno

note: l'edificio dall'anno 2002 è stato oggetto di ristrutturazione; interni non visti

AREA LIBERA N. 12/l

descrizione: area con pavimentazione recente in acciottolato

elementi in contrasto: presenza di struttura fuori terra adibita ad autorimessa in muratura intonacata con tetto piano in cls praticabile a terrazza

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Corti



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

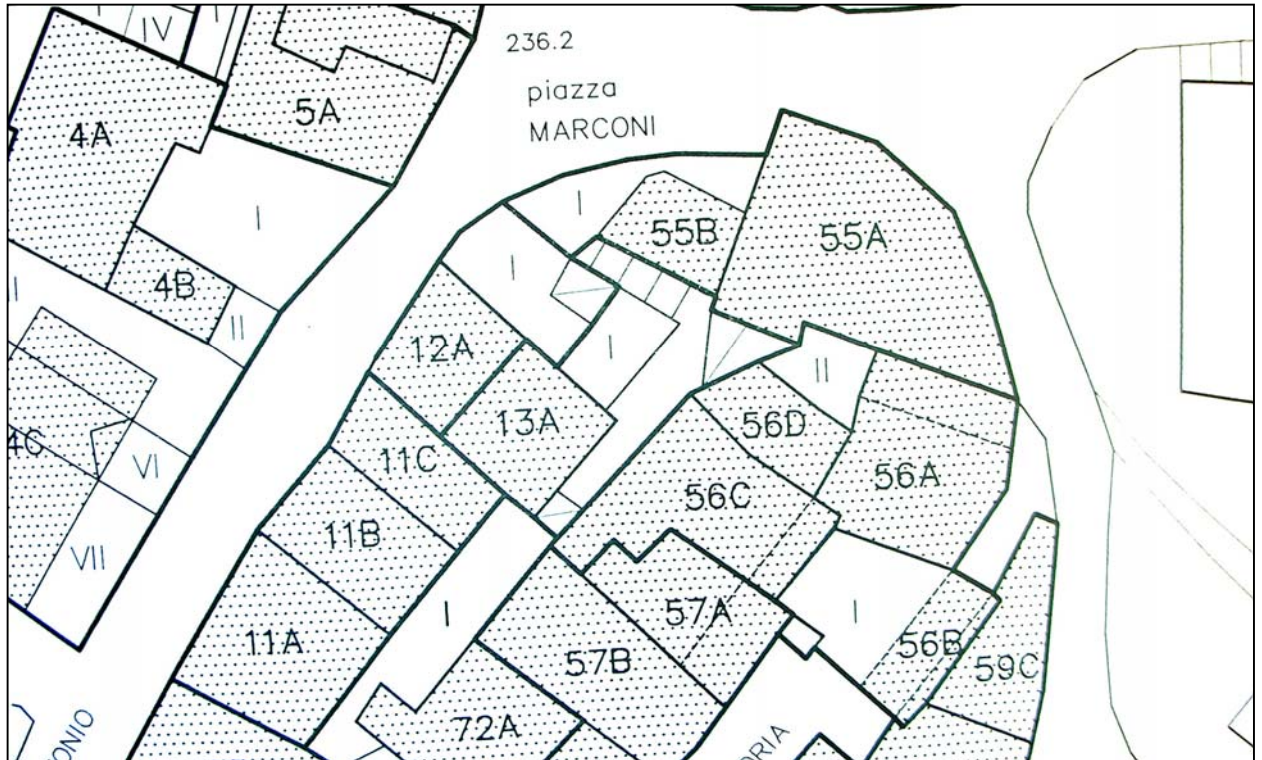
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI CORTI

Unità di rilevamento n. 13

via S. Antonio n. 1.

edifici n. 13/a.

aree libere n. 13/l



EDIFICIO N. 13/a

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + piano sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 248

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno

elementi in contrasto: balconi in c.a.

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione; interni non visti

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Corti



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI CORTI

Unità di rilevamento n. 35

via S.Rocco n. 5.

edifici n. 35/a, 35/b.

aree libere n. 35/l



EDIFICIO N. 35/a

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 485

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse architettonico

elementi di pregio: muratura in pietra a vista, solai in legno, loggiato al piano sottotetto, scala esterna in legno, struttura del tetto in legno, locali voltati

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione: rifacimento copertura; interni non visti

EDIFICIO N. 35/b

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto utilizzabile

superficie lorda di pavimento totale mq. 174

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse architettonico

elementi di pregio: muratura in pietra a vista nel prospetto nord, struttura del tetto in legno, davanzali in pietra

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione, rifacimento copertura; interni non visti

AREA LIBERA N. 35/l

descrizione: area con pavimentazione in battuto di cemento

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Corti



CENTRO STORICO DI
BRANICO
IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA'
DI RILEVAMENTO

edifici che hanno subito un intervento
di ristrutturazione edilizia dall'ultimo ri-
levamento dei centri storici (anno
1998)



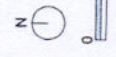
0 40 m

scala 1:1000



**CENTRO STORICO DI
BRANICO**
DESTINAZIONE D'USO AL PIANO
TERRA

- residenza
- autorimesse
- attività commerciali
- attività produttive
- attività agricole
- attrezzature religiose
- attrezzature pubbliche
o di interesse pubblico
- attrezzature privato
di interesse comune
- esercizi pubblici
- attrezzature tecnologiche
- depositi
- porticati e anfronti
- non rilevato
- accesso agli edifici



scala 1:1000

**CENTRO STORICO DI
BRANICO**
CONDIZIONI FISICO FUNZIONALI
DEGLI EDIFICI

- buoni
- mediocri
- cattivi
- in corso di ristrutturazione
- non rilevato



**CENTRO STORICO DI
BRANICO**

TIPI DI COPERTURA

- coppi
- portoghesi
- mansarda
- tegole di cemento
- coperture piane
- lastra in metallo o plastica
- non rilevato
- in corso di ristrutturazione o rovina



**CENTRO STORICO DI
BRANICO**

IDENTIFICAZIONE DELLE UNITÀ
DI RILEVAMENTO

-  totalmente utilizzato
-  parzialmente utilizzato
-  non utilizzato
-  in corso di ristrutturazione
-  non rilevato



**CENTRO STORICO DI
BRANICO**

**VALORE ARCHITETTONICO E
AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

- edificio di notevole interesse architettonico
- edificio di interesse architettonico
- edificio di interesse urbanistico
- edificio privo di interesse architettonico
- singoli elementi di pregio
- voia a crociera
- voia a botta
- facciata di interesse architettonico
- recinzione di pregio



scala 1:1000



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 1

via Rive n. 9

edifici n. 1/a, 1/b, 1/c

aree libere n. 1/I, 1/II, 1/III



EDIFICIO N. 1/a

piani: fuori terra n. 1; Chiesa di San Bartolomeo (XIII sec.)

superficie lorda di pavimento totale mq. 25

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: il corpo centrale dell' edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: Chiesa; totalmente utilizzata

valutazione architettonica: edificio di notevole interesse architettonico

elementi di pregio: muratura in pietra intonacata, volte a crociera, capriate lignee, protiro con colonne in pietra arenaria, scala esterna in pietra, aperture con contorni in pietra, pavimentazione in lastricato di pietra arenaria nel protiro, affreschi del XIII sec.

note: la Chiesa ha subito un intervento di tinteggiatura esterna nell'anno 2002-2003

EDIFICIO N. 1/b- campanile della Chiesa di San Bartolomeo (XIII sec.)

superficie lorda di pavimento totale mq. 13 (superficie coperta)

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: campanile; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio di notevole interesse architettonico

note: il campanile ha subito un intervento di tinteggiatura esterna nell'anno 2002-2003; interni non rilevati

EDIFICIO N. 1/c

piani: fuori terra n. 1

superficie lorda di pavimento totale mq. 28

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: edificio recente

destinazione e livello d'uso: autorimessa; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio privo d'interesse architettonico

note: manufatto realizzato negli anni 2002-2003 con struttura in c.a. rivestita in pietra

EDIFICIO N. 1/d

piani: fuori terra n. 1

superficie lorda di pavimento totale mq. 40

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: edificio recente

destinazione e livello d'uso: spazio pubblico polifunzionale

valutazione architettonica: edificio privo d'interesse architettonico

note: manufatto realizzato negli anni 2002-2003 utilizzato in occasione di manifestazioni pubbliche: trattasi di gradinata in cls con seduta in pietra ed acciottolato

AREA LIBERA N. 1/I

Descrizione e note: negli anni 2002-2003 il sagrato della Chiesa ha subito un intervento di rifacimento della pavimentazione in lastricato di porfido ed acciottolato; demolizione della cabina elettrica e realizzazione di nuova fontana

AREA LIBERA N. 1/II

descrizione: area con ghiaia

AREA LIBERA N. 1/III

descrizione: area a verde (prato)

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



COMUNE DI COSTA VOLTINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 3

via Rive n. 7

edifici n. 3/a

aree libere n. 3/I, 3/II, 3/III



EDIFICIO N. 3/a

piani: fuori terra n. 3

superficie lorda di pavimento totale mq. 186

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1903/45

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno

elementi in contrasto: balconi e scala esterna in c.a; nel cortile presenza di tettoia in legno e copertura in plexiglas

note: edificio oggetto di ristrutturazione dal 2000 con interventi di sistemazione esterna

AREA LIBERA N. 3/I

descrizione: area a verde (orto)

AREA LIBERA N. 3/III

descrizione: area con pavimentazione in battuto di cls

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 4

via Rive n. 5

edifici n. 4/a

aree libere n. 4/I, 4/II



EDIFICIO N. 5/a

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 134

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1903/45, l'involucro risulta trasformato

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto e balconi in legno

note: edificio oggetto di ristrutturazione dal 2001 con il rifacimento della copertura in legno e la realizzazione di n.2 balconi in affaccio sulla via Rive

AREA LIBERA N. 4/I

descrizione: area con pavimentazione in battuto di cls

AREA LIBERA N. 4/II

descrizione: percorso pedonale e scala

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



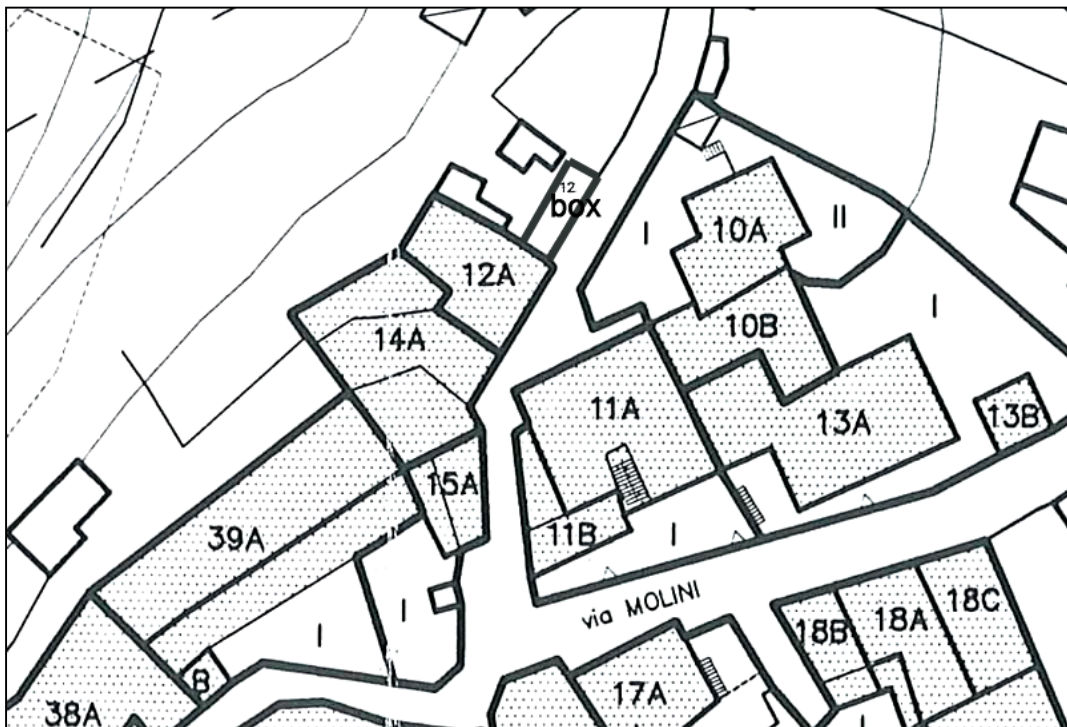
COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 12 box

via San Pietro

edificio n. 12 box



EDIFICIO N. 12 box

piani: fuori terra n. 1

superficie lorda di pavimento totale mq.

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio di recente costruzione

destinazione e livello d'uso: autorimessa

valutazione architettonica: edificio privo d'interesse architettonico

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 15

via San Pietro n. 15

edifici n. 15/a

aree libere n. 15/l.



EDIFICIO N. 15/a

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 109

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853, l'involucro risulta parzialmente trasformato

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, sul prospetto est sono visibili tracce originarie della muratura in pietra e dei davanzali in pietra arenaria.

note: edificio ristrutturato tra il 2004 e 2005 con il rifacimento della copertura in legno ed intonacatura del prospetto est

AREA LIBERA N. 15/l

descrizione: cortile

Elementi di pregio: portale d'ingresso arcuato in pietra arenaria al piano terra

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



COMUNE DI COSTA VOLTINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 18

via Molini n. 8, 10

edifici n. 18/a, 18/b, 18/c, 18/d

aree libere n. 18/I, 18/II



EDIFICIO N. 18/c

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 257

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, locali voltati al piano controterra, sono visibili tracce di muratura originaria in pietrame sul prospetto est

note: edificio di recente ristrutturazione

EDIFICIO N. 18/d

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 315

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: muratura in pietra intonacata, balcone e struttura del tetto in legno, locali voltati al piano controterra, apertura con contorni in pietra

note: edificio di recente ristrutturazione, presenza di terrazza con sottostanti locali adibiti a deposito

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 25

via San Gottardo n. 20

edifici n. 25/a, 25/b, 25/c

aree libere n. 25/I, 25/II, 25/III



EDIFICIO N. 25/a

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 208

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853, l'involucro risulta parzialmente trasformato

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione; nel cotile presenza di struttura fuori terra in c.a. rivestita in pietrame con n.2 box e tetto piano con giardino pensile

EDIFICIO N. 25/b

piani: fuori terra n. 2

superficie lorda di pavimento totale mq. 48

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1903/45, senza variazioni planimetriche

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione

EDIFICIO N. 25/c

piani: fuori terra n. 2

superficie lorda di pavimento totale mq. 15

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: edificio recente

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio privo d'interesse architettonico

elementi di pregio: -

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione

AREA LIBERA N. 25/I

descrizione: area a verde

elementi di pregio: muro di cinta in pietra intonacata e presenza di pergolato in legno

AREA LIBERA N. 25/II

descrizione: cortile pavimentato con lastre di porfido posato ad *opus incertum*

AREA LIBERA N. 25/III

descrizione: area a verde (orto)

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



unità di rilevamento n.25
gennaio 2008

COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 51

via Fontanino n. 7

edifici n. 51/a, 51/b.

aree libere n.



EDIFICIO N. 51/a

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 194

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: locali voltati, struttura del tetto in legno

elementi in contrasto: balconi in c.a.

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione dall'ano 2006

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



unità di rilevamento n.51
gennaio 2008

COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI BRANICO

Unità di rilevamento n. 53

via Fontanino n. 12

edifici n. 53/a, 353/b.

aree libere n. 53/l



EDIFICIO N. 53/a

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 297

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse architettonico

elementi di pregio: locali voltati, solai in legno, struttura del tetto in legno

note: lavori di ristrutturazione iniziati nel 2006 e non ancora completamente ultimati

EDIFICIO N. 53/b

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra

superficie lorda di pavimento totale mq. 150

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse architettonico

elementi di pregio: balconi, solai e struttura del tetto in legno

note: l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione;

AREA LIBERA N. 53/I

Descrizione: area rilevata dall'esterno

Elementi di pregio: ingresso arcuato in pietra

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Branico



unità di rilevamento n.53
gennaio 2008

CENTRO STORICO DI QUALINO

IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA'
DI RILEVAMENTO

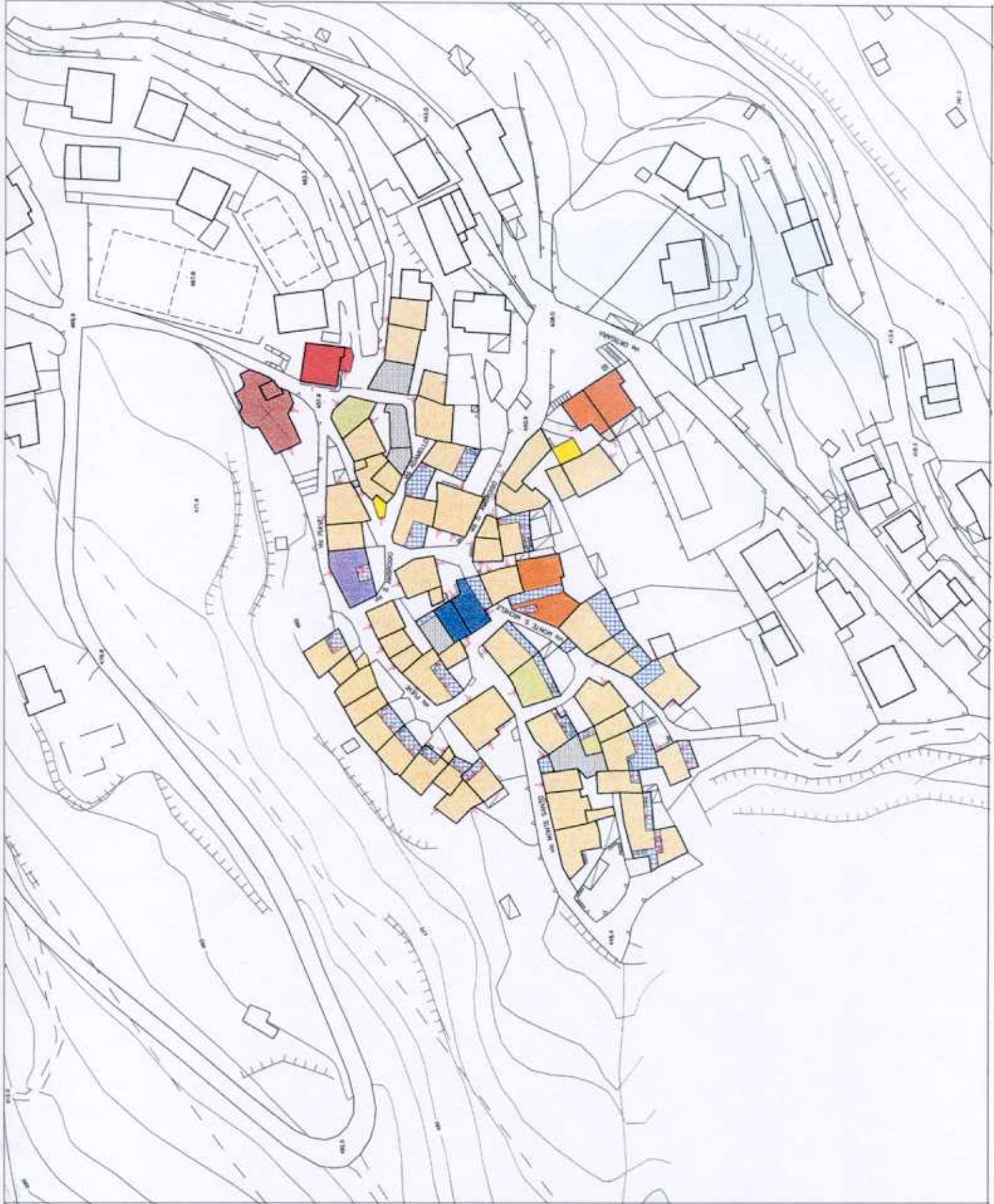
Edificio che hanno subito un intervento di
restauro, individuato nell'elenco presen-
tato nei centri storici (anno 1988)



CENTRO STORICO DI QUALINO

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO
TERRA

- residenza
- autorimesse
- attività commerciali
- attività produttive
- attività agricole
- attrezzature religiose
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico
- attrezzature private di interesse comune
- esercizi pubblici
- depositi
- porticati e antri non rifinito
- accesso agli edifici



**CENTRO STORICO DI
QUALINO**
CONDIZIONI FISICO FUNZIONALI
DEGLI EDIFICI

-  buone
-  mediocri
-  cattive
-  in corso di ristrutturazione
-  non rilevato



CENTRO STORICO DI QUALINO

TIPICI DI COPERTURA

-  coppi
-  portoghesi
-  mansigliati
-  tegole di cemento
-  coperture piane
-  lastre in metallo o plastica
-  non rivestito
-  in corso di ristrutturazione o rovine



Scale 1:1000

CENTRO STORICO DI QUALINO

LIVELLO D'USO DEGLI EDIFICI

-  totalmente utilizzato
-  parzialmente utilizzato
-  non utilizzato
-  in corso di ristrutturazione
-  non rilevato



scala 1:1000

**CENTRO STORICO DI
QUALINO**

**VALORE ARCHITETTONICO E
AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

- edificio di notevole interesse architettonico
- edificio di interesse architettonico
- edificio di interesse urbanistico
- edificio privo di interesse architettonico
- singoli elementi di pregio
- volte a crociera
- volte a botte
- facciate di interesse architettonico
- vedute di pregio



COMUNE DI COSTA VOLTINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 2

via S. Ambrogio n. 1,3

edifici n. 2/a, 2/b, 2/c, 2/d, 2/e.

aree libere n. 2/I, 2/II, 2/III, 2/IV



EDIFICIO N. 2/c

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 402

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853; l'involucro risulta trasformato.

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, nel prospetto sud presenza di aperture con contorni in pietra e porzione di muratura in pietra a vista

note: edificio oggetto di recente ristrutturazione con rifacimento copertura, sopralzo del sottotetto e formazione nuove aperture; rilevato solo dall'esterno

EDIFICIO N. 2/d

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra

superficie lorda di pavimento totale mq. 91

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse architettonico

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, muratura in pietra a vista

note: edificio oggetto di recente ristrutturazione; rilevato solo dall'esterno

AREA LIBERA N. 2/1

descrizione: area con pavimentazione in battuto di cls; scala esterna di accesso al piano rialzato e terrazza edificio 2/c pavimentata con lastre di porfido posate ad *opus incertum*

elementi in contrasto: sono visibili segni di demolizione portale arcuato in pietra di accesso all'area pertinenziale dell'edificio 2/c

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 5

via Piave n. 2

edifici n. 5/a, 5/b.

aree libere n. 5/l.



EDIFICIO N. 5/a – Chiesa (MCMXXXV)

piani: fuori terra n. 1

superficie lorda di pavimento totale mq. 216

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1903/45; l'involucro risulta trasformato.

destinazione e livello d'uso: Chiesa; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio di notevole interesse architettonico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, muratura in pietra a vista, locali voltati

AREA LIBERA N. 2/l

descrizione: sagrato della Chiesa con scalinata di accesso

elementi di pregio: sagrato recentemente sistemato con la realizzazione di nuova pavimentazione in acciottolato e lastre di porfido; muro di sostegno in pietra, scalinata di accesso con pedata in acciottolato ed alzata in porfido

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 6

via Adamello s.n.c.

edifici n. 6/a, 6/b

aree libere n. 6/l.



EDIFICIO N. 6/a

piani: fuori terra n. 3

superficie lorda di pavimento totale mq. 338

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1903/45

destinazione e livello d'uso: scuola; non utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse architettonico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, scala esterna in ciotoli con cordoli in pietra arenaria.

note: l'edificio ha subito recenti lavori di sistemazione esterna

AREA LIBERA N. 6/l

descrizione: area con pavimentazione in asfalto

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 14

via Piave n. 6, 8

edifici n. 14/a, 14/b, 14/c

aree libere n. 14/I, 14/II



EDIFICIO N. 14/b

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 153

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno

note: l'edificio ha subito recenti lavori di ristrutturazione

EDIFICIO N. 14/c

piani: fuori terra n. 2

superficie lorda di pavimento totale mq. 21

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: edificio recente

destinazione e livello d'uso: residenza; utilizzato.

valutazione architettonica: edificio privo di interesse architettonico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno

note: porzione di fabbricato annesso all'edificio 22/b di recente ristrutturazione

AREA LIBERA N. 14/I

descrizione: area non rilevata

Comune di Costa Volpino

unità di rilevamento n.14
gennaio 2008

PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 22

via Monte Santo n. 11, 13

edifici n. 22/a, 22/b

aree libere n.



EDIFICIO N. 22/a

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra

superficie lorda di pavimento totale mq. 116

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, aperture con contorni in pietra, muratura in pietra a vista

note: nel 2005 l'edificio ha subito lavori di ristrutturazione: rifacimento copertura, demolizione scala esterna, sistemazione muratura esterna in pietrame

EDIFICIO N. 22/b

piani: fuori terra n. 1

superficie lorda di pavimento totale mq. 16

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, portale arcuato in pietra con portone in legno (di recente sistemazione), muratura in pietra a vista

note: nel 2005 l'edificio ha subito lavori di ristrutturazione

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 25

via S. Gottardo 6, 8.

edifici n. 25/a, 25/b

aree libere n. 25/I, 25/II



EDIFICIO N. 25/a

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 379

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853, l'involucro risulta trasformato con finiture in contrasto

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno

elementi in contrasto: veranda del prospetto sud.

note: edificio di recente ristrutturazione: realizzazione nuova copertura e tinteggiatura esterna

EDIFICIO N. 25/b

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 435

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

elementi di pregio: struttura del tetto in legno, solai, balconi e parapetti in legno, locali voltati

note: edificio di recente ristrutturazione

AREA LIBERA N. 25/I

descrizione: area a verde (giardino e orto).

elementi in contrasto: muro di cinta in pietra.

AREA LIBERA N. 25/II

descrizione: area con pavimentazione in battuto di cls

elementi in contrasto: muro di cinta in pietra.

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 26

via San Michele

edifici n. 26/a.

aree libere n. 26/l



EDIFICIO N. 26/a

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 251

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1903/45

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse architettonico.

Elementi di pregio: muratura in pietra (a vista nel prospetto ovest), locali voltati, solai e struttura del tetto in legno, loggiati nel prospetto sud

note: edificio di recente ristrutturazione con sovrizzo sottotetto

AREA LIBERA N. 26/l

descrizione: area pavimentata in acciottolato con gradinata di accesso in grès

elementi in contrasto: presenza di deposito in muratura

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLTINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 29

via Monte Santo n. 19, 21.

edifici n. 29/a.

aree libere n. 29/I, 29/II, 29/III



EDIFICIO N. 29/a

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 863

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1903/45; l'involucro risulta trasformato.

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

elementi in contrasto: realizzazione scala esterna, serramenti in alluminio.

note: edificio di recente ristrutturazione; interni non visti

AREA LIBERA N. 29/I

descrizione: area non recintata con pavimentazione in battuto di cls

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 34

via Montesanto n. 5, 9.

edifici n. 34/a, 34/b.

aree libere n. 34/I, 34/II



EDIFICIO N. 34/b

piani: fuori terra n. 2 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 408

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853; l'involucro risulta trasformato.

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio di interesse architettonico.

note: edificio di recente ristrutturazione; interni non visti

AREA LIBERA N. 34/II

descrizione: cortile non rilevato

elementi di pregio: muro di cinta in pietra

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 35

via Monte San Michele n. 3

edifici n. 35/a, 35/b, 35/c, 35/d.

aree libere n.



EDIFICIO N. 35/a

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 445

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse architettonico

elementi di pregio: muratura in pietra a vista, aperture con contorni in pietra

note: edificio oggetto di recenti lavori di sistemazione esterna; interni non visti

EDIFICIO N. 35/b

piani: fuori terra n. 2 + sottotetto

superficie lorda di pavimento totale mq. 297

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse architettonico

elementi di pregio: muratura in pietra a vista, struttura del tetto in legno, portale ad arco con contorni in pietra arenaria, aperture con contorni in pietra, finestra con davanzali in pietra

note: edificio oggetto di recenti lavori di sistemazione esterna: sostituzione portone d'ingresso ed alloggio contatori nella muratura; ultimo piano del prospetto nord con rivestimento in legno; interni non visti

EDIFICIO N. 35/d

piani: fuori terra n. 2

superficie lorda di pavimento totale mq. 21

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853

destinazione e livello d'uso: residenza + passaggio pubblico al piano terra.

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: -

elementi in contrasto: realizzazione di copertura piana in cls praticabile a terrazza

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



unità di rilevamento n.35
gennaio 2008

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



COMUNE DI COSTA VOLPINO
Provincia di Bergamo

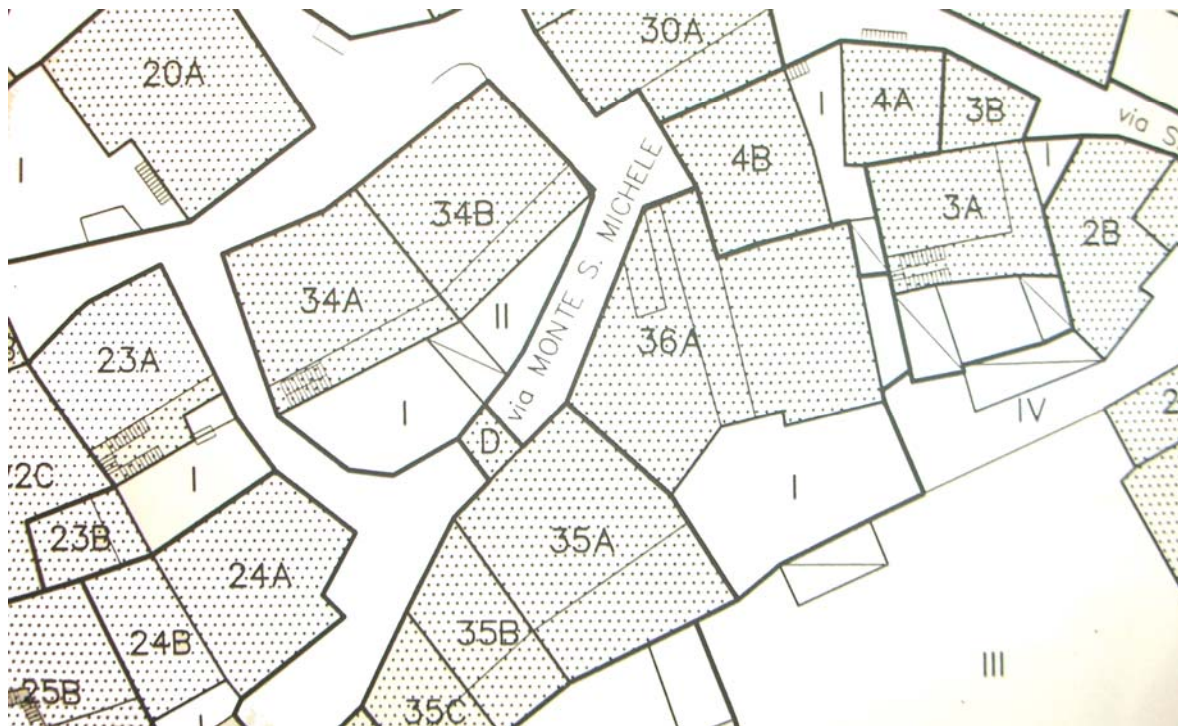
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO DI QUALINO

Unità di rilevamento n. 36

via Monte San Michele n. 1

edifici n. 36/a.

aree libere n. 36/l.



EDIFICIO N. 36/a

piani: fuori terra n. 1 + piano controterra

superficie lorda di pavimento totale mq. 418

condizioni fisico funzionali: buone

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1853; l'involucro risulta trasformato.

destinazione e livello d'uso: residenza + Circolo ricreativo; totalmente utilizzato

valutazione architettonica: edificio d'interesse urbanistico

elementi di pregio: androne voltato

note: edificio oggetto di recenti lavori di sistemazione esterna, alcuni dei quali in fase di ultimazione

AREA LIBERA N. 36/l

descrizione: area a verde con presenza di locale accessorio adibito a deposito in muratura intonacata e tetto ad una falda

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino



unità di rilevamento n.36
gennaio 2008

Comune di Costa Volpino
PGT
Stato di fatto del centro storico di Qualino

