



# COMUNE DI NOVEDRATE

Via Taverna, 3 - 22060 Novedrate (CO) - TEL. 031.789.7711

Provincia di Como



## FDA international

urbanistica, architettura

di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Gaetana Agnesi, 12

20135, Milano

[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)

## FDA international - collaboratori

Battistessa Arch.Pt. Sara

Gianatti Arch.Pt. Mara

Dott. Bartoletti Lorenzo

Dott. Bensi Marco

Dott. Bonati Nicola

Dott. Giovenzana Lorenzo

Dott. Pignataro Tommaso

## FDA international - partner

CRITERIA srl

Erriu Arch. Mauro

## Documento di Piano

*Criteria e obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del Comune di Novedrate (CO)*

DdP  
PGT

Censimento.  
CS

Centro  
Storico

*Guida alla lettura*

**PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO**

*(ai sensi della L.R. 12/2005 e succ. smi)*

DATA ADOZIONE

DATA APPROVAZIONE

*Il Sindaco*

*Il Responsabile  
del Procedimento*

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**FDA** international

urbanistica, architettura

di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Gaetana Agnesi, 12

20135, Milano

[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)

### **Collaboratori:**

Arch. Pt. Battistessa Sara

Arch. Pt. Gianatti Mara

Dott. Bartoletti Lorenzo

Dott. Bensi Marco

Dott. Bonati Nicola

Dott. Giovenzana Lorenzo

Dott. Pignataro Tommaso

### **Consulenti esterni:**

## PARTECIPAZIONE – GEO-BLOG

### **CRITERIA srl**

Città, ricerche, territorio, innovazione, ambiente

Arch. Mauro Erriu

Via Cugia, n.14

09129 – Cagliari

[www.criteriaweb.it](http://www.criteriaweb.it)

## STUDI GEOLOGICI E SISMICI

Dott. Geol. Marco Cattaneo

Consulenze Geologiche e Ambientali

Via Marchese Pagani, n. 65

22070 - Rovello Porro

**INDICE**

<b>GUIDA ALLA LETTURA DEL RILIEVO DEL CENTRO STORICO DI NOVEDRATE .....</b>	<b>4</b>
<b>1. TIPOLOGIA EDILIZIA .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ALTEZZA (PIANI) .....</b>	<b>4</b>
<b>3. EPOCA d'IMPIANTO .....</b>	<b>4</b>
<b>4. VALORE ARCHITETTONICO (relativamente all'aspetto esteriore degli edifici) .....</b>	<b>5</b>
<b>5. INTERVENTI EFFETTUATI (relativamente all'aspetto esteriore degli edifici) .....</b>	<b>5</b>
<b>6. ESITO DEGLI INTERVENTI (relativamente all'aspetto esteriore degli edifici) .....</b>	<b>5</b>
<b>7. STATO DI CONSERVAZIONE(relativamente all'aspetto esteriore degli edifici) .....</b>	<b>5</b>
<b>8. FUNZIONE PREVALENTE AL PIANO TERRA .....</b>	<b>5</b>
<b>9. FUNZIONE PREVALENTE ALTRI PIANI .....</b>	<b>5</b>
<b>10. SPAZI PRIVATI DI PERTINENZA .....</b>	<b>6</b>
<b>11. PERMEABILITA' DEL SUOLO .....</b>	<b>6</b>
<b>12. STRADA PUBBLICA.....</b>	<b>6</b>
<b>13. ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....</b>	<b>6</b>

# GUIDA ALLA LETTURA DEL RILIEVO DEL CENTRO STORICO DI NOVEDRATE

La guida alla lettura si pone come strumento utile ad interpretare le voci più significative inserite nelle schede, ogni valutazione deriva da rilievi ed analisi eseguite esternamente ai fabbricati.

La presente guida alla lettura rappresenta un punto di partenza per meglio delineare i principali elementi distintivi degli edifici che connotano il centro storico.

La planimetria allegata permette di rintracciare facilmente la posizione degli edifici nel contesto del centro storico di Novedrate.

## 1. TIPOLOGIA EDILIZIA

La tipologia edilizia si compone di differenti voci, ognuna delle quali tende ad individuare le differenti caratteristiche presenti:

- corte aperta: la corte risulta non delimitata da fabbricati su uno o più lati perimetrali;
- corte chiusa: la corte risulta delimitata (anche se parzialmente) da edifici lungo tutti i lati perimetrali;
- fronte cortina: la facciata dell'edificio costituisce il limite esterno degli edifici, l'edificio stabilisce una relazione con la strada e con gli edifici contigui (rientrano in questa categoria gli edifici adiacenti tra loro ed edifici che presentano distanze inferiori ai 5 metri);
- edificio in linea: l'edificio si sviluppa principalmente lungo una direzione;
- edificio isolato: l'edificio risulta non essere in relazione con gli edifici contigui.

## 2. ALTEZZA (PIANI)

Si ipotizza un'altezza variabile tra i 2,70 metri e i 3,50 metri per la stima di un singolo piano. Nel presente rilievo non vengono rilevati come piani i sottotetti.

## 3. EPOCA D'IMPIANTO

Si fa riferimento all'epoca d'impianto, periodo storico in cui l'edificio originario risultava presente (rielaborazione dei dati forniti).

**4. VALORE ARCHITETTONICO (RELATIVAMENTE ALL'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI)**

Si fa riferimento, nell'attribuzione di un valore (scelto all'interno di una scala di valori: rilevante, buono, modesto, mediocre, nullo o in contrasto con l'ambiente), alla presenza o all'assenza di caratteristiche morfologiche/tipologiche (altezze, continuità del costruito solo per citare alcuni parametri di valutazione) e architettoniche tipiche dei centri storici (ballatoi in pietra, persiane in legno, portali in pietra, sottogronde in legno); nonché alla presenza di caratteristiche tipologiche e/o architettoniche fortemente contrastanti con il costruito tipico del centro storico.

**5. INTERVENTI EFFETTUATI (RELATIVAMENTE ALL'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI)**

Si tiene conto delle recenti trasformazioni o ristrutturazioni anche parziali subite dall'edificio in tempi recenti.

**6. ESITO DEGLI INTERVENTI (RELATIVAMENTE ALL'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI)**

Si fa riferimento alle recenti trasformazioni individuando l'esistenza o l'assenza di una coerenza generale dell'edificio rispetto al contesto storico in cui si inserisce; ad esempio una ristrutturazione eseguita su un fabbricato di valore che modifica le particolarità storico/architettoniche dell'edificio verrà segnalata come trasformazione incoerente.

**7. STATO DI CONSERVAZIONE (RELATIVAMENTE ALL'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI)**

Si fa riferimento, nell'attribuzione di un valore (scelto all'interno di una scala di valori: ottimo, discreto, scarso, pessimo), alle condizioni complessive dei materiali utilizzati in facciata (intonaco, infissi,.....).

**8. FUNZIONE PREVALENTE AL PIANO TERRA**

Si fa riferimento alla funzione prevalente al piano terra rilevata.

**9. FUNZIONE PREVALENTE ALTRI PIANI**

Si fa riferimento alla funzione rilevata prevalente degli altri piani (escluso il piano terra).

**10. SPAZI PRIVATI DI PERTINENZA**

Si fa riferimento ai soli spazi a servizio dell'edificio o di un gruppo di edifici (corti, spazi recintati) distinguendone in modo specifico l'utilizzo (spazi destinati a parcheggio, spazi destinati a giardino).

**11. PERMEABILITA' DEL SUOLO**

Si tiene conto delle condizioni del suolo, attribuendo un valore alla permeabilità (alto, media, scarsa, assente) in funzione della possibilità per le acque meteoriche di filtrare liberamente nel terreno.

**12. STRADA PUBBLICA**

Si fa riferimento in linea generale (le strade risulteranno esaminate più approfonditamente in una sezione dedicata) alla condizione del manto stradale e al tipo di pavimentazione.

**13. ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Si fa riferimento alla condizione e alla presenza/assenza di impianti pubblici di illuminazione.