



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

FDA international - collaboratori

Battistessa Arch.Pt. Sara

Gianatti Arch.Pt. Mara

Bonati Dott. Nicola

Giovenzana Dott. Lorenzo

Borzacchiello Dott. Marco

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.

I/T

Isolati
Tessuti

DATA ADOZIONE

DATA APPROVAZIONE

Il Sindaco

Guida alla lettura

*Il Responsabile
del Procedimento*

PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO

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

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

Collaboratori:

Arch. Pt. Battistessa Sara

Arch. Pt. Gianatti Mara

Dott. Bonati Nicola

Dott. Giovenzana Lorenzo

Dott. Marco Borzacchiello

Consulenti esterni:

PARTECIPAZIONE – GEO-BLOG

CRITERIA srl

Città, ricerche, territorio, innovazione, ambiente

Arch. Mauro Erriu

Via Cugia, n.14

09129 – Cagliari

www.criteriaweb.it

STUDI GEOLOGICI E SISMICI

Dott. Geol. Marco Cattaneo

Consulenze Geologiche e Ambientali

Via Marchese Pagani, n. 65

22070 - Rovello Porro

INDICE

GUIDA ALLA LETTURA DEL RILIEVO DEGLI ISOLATI/TESSUTI DI NOVEDRATE.....	4
1. TIPOLOGIA EDILIZIA	4
2. STATO CONSERVATIVO	5
3. EPOCA DI COSTRUZIONE	5
4. ALTEZZA	5
5. FUNZIONE PREVALENTE	5
6. ESERCIZI COMMERCIALI	6
7. STRADA PUBBLICA.....	6
8. ILLUMINAZIONE PUBBLICA	6
9. VERDE PUBBLICO	6
10. PISTA CICLABILE	6
11. PERMEABILITA' DEL SUOLO	6
12. RAPPORTO DI COPERTURA.....	6

GUIDA ALLA LETTURA DEL RILIEVO DEGLI ISOLATI/TESSUTI DI NOVEDRATE

La guida alla lettura si propone come strumento utile ad interpretare le voci inserite nelle schede di rilievo dello stock costruito di Novedrate.

La guida alla lettura viene qui proposta come punto di partenza capace di meglio delineare i principali elementi distintivi degli isolati che compongono il patrimonio edilizio di Novedrate.

La planimetria allegata permette di rintracciare la perimetrazione e quindi l'identificazione degli isolati sul territorio comunale.

1. TIPOLOGIA EDILIZIA

Si indica la tipologia edilizia prevalente all'interno dell'isolato individuato. Successivamente, tra parentesi, viene segnalata se la tipologia individuata all'interno dell'isolato risulta essere prevalente (e quindi sono presenti, comunque, nell'isolato altre tipologie) oppure se l'isolato presenta un'unica tipologia.

Nel caso in cui, all'interno dello stesso isolato, coesistano 2 tipologie differenti e nessuna delle due risulti prevalente sull'altra vengono indicate entrambe, precisando la coesistenza delle due tipologie.

Elenco delle tipologie presenti:

- **Edificio a corte;**
- **Edificio a blocco;**
- **Edificio in linea;**
- **Ville a schiera;**
- **Ville singole;**
- **Capannoni piccoli;**
- **Capannoni grandi;**
- **Chiese ed edifici religiosi;**
- **Cascine;**
- **Capannoni dismessi.**

2. STATO CONSERVATIVO

Si fa riferimento al valore medio attribuito all'isolato riguardo le condizioni complessive dei materiali utilizzati in facciata.

Elenco degli stati conservativi possibili:

- **Ottimo:** gli edifici risultano di recente costruzione o recentemente ristrutturati o perfettamente mantenuti;
- **Buono:** gli edifici, esternamente, appaiono nel complesso ben mantenuti;
- **Sufficiente:** gli edifici presentano una manutenzione globalmente sufficiente; in alcuni di questi edifici possono risultare presenti anche alcune parti ristrutturate recentemente, non sufficienti però a rendere l'aspetto dell'immobile ben mantenuto nel complesso;
- **Scadente:** gli edifici, esternamente, appaiono complessivamente privi di manutenzione continua e/o recente, numerosi elementi dell'edificio appaiono degradati e/o consumati;
- **Pessimo:** gli edifici appaiono complessivamente degradati in tutti gli elementi presenti. La struttura appare pericolante.

Nello stato conservativo, come nella tipologia edilizia, viene riportata l'indicazione riguardante lo stato conservativo se prevalente nell'isolato o se unico (quindi riguardante tutti gli edifici presenti nell'isolato); nel caso coesistano due stati conservativi differenti e nessuno dei due stati conservativi risulti prevalente sull'altro, vengono indicati entrambi.

Nel caso lo stato conservativo sia simile per tutti gli edifici presenti nell'isolato verrà segnalato l'uniformità dello stato conservativo.

3. EPOCA DI COSTRUZIONE

Si fa riferimento all'epoca presunta di costruzione degli edifici.

4. ALTEZZA

Si fa riferimento all'altezza media dei piani rilevata.

5. FUNZIONE PREVALENTE

Si indica la funzione prevalente all'interno dell'isolato.

6. ESERCIZI COMMERCIALI

Si indica, sia la presenza, sia la tipologia, degli eventuali esercizi commerciali presenti all'interno dell'isolato rilevato.

7. STRADA PUBBLICA

Si fa riferimento in linea generale alla condizione del manto stradale e al tipo di pavimentazione delle strade che interessano o che lambiscono l'isolato censito.

8. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

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

9. VERDE PUBBLICO

Si fa riferimento alla presenza di verde pubblico all'interno o in adiacenza all'isolato oggetto di schedatura.

10. PISTA CICLABILE

Si fa riferimento alla presenza/assenza di una pista ciclabile all'interno o in adiacenza all'isolato oggetto di schedatura.

11. PERMEABILITA' DEL SUOLO

La permeabilità del suolo fa riferimento alla relazione tra aree verdi permeabili, aree semipermeabili ed aree impermeabili attraverso una scala di cinque valori (alta, medio alta, media, medio - bassa, bassa).

12. RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto di copertura attraverso i cinque valori attribuiti (**elevato, medio elevato, medio, medio basso, basso**) riporta la relazione tra gli edifici costruiti e le aree non edificate di pertinenza dell'isolato.