



COMUNE DI MANTELLO  
PROVINCIA DI SONDRIO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



**PGT**  
2012

## PIANO DELLE REGOLE

DATA: luglio 2012

AGG.:

SCALA:

TAVOLA: PdR.04/c

OGGETTO TAVOLA:

**NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA:  
SCHEDE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE  
N. DEL

DELIBERA DI APPROVAZIONE  
N. DEL

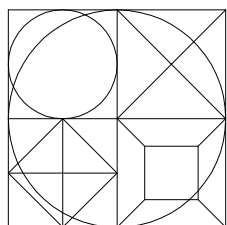
PUBBLICAZIONE B.U.R.L.  
N. DEL

PROGETTISTA:

**Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**

Iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott.ssa SPECIALE SILVIA



### STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Ingegneria - Architettura - Urbanistica

**Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 1



COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLIO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>341-339-338</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Buono</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>2</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Totale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di recente ristrutturazione. Muratura in pietra a vista, serramenti in legno e persiane, copertura in legno, caratteristici pilastri in pietra a vista lato ovest, balconi in cemento armato con parapetto in ferro. Portico in legno lato est. Lato sud scala esterna di accesso in cemento armato.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Manutenzione Straordinaria</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: come esistente OPERE IN LEGNO: come esistente</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	



## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 2



COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>337</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Buono</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>3</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Totale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di recente ristrutturazione. Muratura in pietra, serramenti in legno, copertura in legno, balconi in cemento armato con parapetti in legno.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Manutenzione Straordinaria</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI:                    come esistente</b> <b>OPERE IN LEGNO: come esistente</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 3




COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>315-316-317-318-319-340</b>

### ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Pessimo</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>2</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Parziale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di modesto interesse. Muratura in pietra, serramenti in legno, copertura in legno. Fronte sud con scala esterna in pietra per accesso 1° piano.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>



## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: pietra</b> <b>OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	<b>Murature d'ambito in pietra a vista e scala di accesso lato sud.</b>
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	<b>camino lato sud-ovest</b>
Note:	

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 4



COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLIO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>303-304</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Mediocre</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>3</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Parziale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di particolare interesse. Muratura in pietra, serramenti in legno, copertura in legno. Lato sud pilastri in pietra a vista per sostegno ballatoi in legno.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>



## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: pietra in pietra OPERE IN LEGNO: serramenti, copertura e parapetti ballatoi</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	<b>Facciata sud con pilastri in pietra a vista</b>
SISTEMARE-INTRODURRE	<b>ballatoi in legno</b>
ELIMINARE	
Note:	

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 5




COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>312</b>

### ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Mediocre</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>3</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Totale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di recente ristrutturazione. Muratura in raso pietra, serramenti in legno, copertura in legno e balconi in legno con parapetti in ferro a disegno semplice.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Manutenzione Straordinaria</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: come esistente OPERE IN LEGNO: come esistente</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	 A photograph showing a narrow, unpaved alleyway between traditional stone buildings. The walls are made of rough-hewn stone and some have small, irregular windows. A red object, possibly a bag or piece of clothing, is hanging on the right wall. The ground is a mix of dirt and gravel with some green moss or grass growing in the crevices.



## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 6




COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>313</b>

### ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Pessimo</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>3</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Parziale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di modesto interesse. Muratura in pietra a vista, serramenti in legno e copertura in legno. Fronte est scala esterna di accesso 1° piano in pietra.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: pietra a vista OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	<b>Muratura in pietra a vista e scala esterna in pietra</b>
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	 A photograph showing a traditional stone building with a wooden structure in the foreground. The building features a stone wall and a wooden door. The foreground is dominated by a complex wooden structure, possibly a trellis or a support for a roof, made of thick logs and branches. The sky is clear and blue.

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 7




COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>310-311</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Mediocre</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>4</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Parziale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di modesto interesse. Muratura in raso pietra, serramenti in legno, copertura in legno, apertura ad arco lato sud. Fronte nord scale esterne di accesso in pietra e cemento armato.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>magazzino</b> PIANI SUPERIORI: <b>fienile</b>



## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: pietra</b> <b>OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	<b>Aperture ad arco</b> <b>Uniformare scale lato nord.</b>
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 8




COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>326-327</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>in fase di ristrutturazione</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>2</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Totale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio in fase di ristrutturazione.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: OPERE IN LEGNO:</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	



## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

**N° edificio : 9**



COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>328-329</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Buono</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>4</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Totale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di recente ristrutturazione. Muratura in raso pietra, serramenti in legno con persiane, copertura in legno, balconi in cemento armato con parapetti in ferro a disegno semplice e piano garage con ingresso dalla strada. Fronte est scala esterna di accesso in pietra.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Manutenzione Straordinaria</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI:                    come esistente</b> <b>OPERE IN LEGNO:    come esistente</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURRE	<b>Uniformare scale di accesso lato est</b>
ELIMINARE	
Note:	

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 10



COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>309</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Mediocre</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>2</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Parziale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di modesto interesse. Muratura in pietra, serramenti in legno, copertura in legno. Facciata est con ballatoi in legno.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>



## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: pietra OPERE IN LEGNO: copertura e serramenti</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	<b>Ballatoi in legno lato sud-est Copertura in legno con saetta lato est Arco lato nord</b>
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	<b>Muratura e pilastro in blocchi di calcestruzzo</b>
Note:	

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 11



COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLIO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>308</b>

### ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Buono</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>3</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Totale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di recente ristrutturazione. Muratura in raso pietra, serramenti in legno con cornici in pietra e persiane, copertura in legno, balconi in cemento armato con parapetti in ferro disegno particolare. Fronte est scala esterna di accesso in pietra.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>residenza</b> PIANI SUPERIORI: <b>residenza</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Manutenzione Straordinaria</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: come esistente OPERE IN LEGNO: come esistente</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	



## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 12



COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>226</b>

### ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Mediocre</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>2</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Parziale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di modesto interesse. Muratura in pietra, serramenti in legno, copertura in legno. Ingresso lato est con scala esterna in pietra e soletta in cemento armato.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>stalla</b> PIANI SUPERIORI: <b>fienile</b>

## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: pietra</b> <b>OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	<b>Muratura in pietra a vista</b>
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	

## NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DI PUSTERLA

N° edificio : 13




COMUNE	Localita'	FOGLIO	MAPPALE
<b>MANTELLIO</b>	<b>Pusterla</b>	<b>N° 4</b>	<b>235</b>

### **ANALISI ESISTENTE**

STATO DI CONSERVAZIONE	<b>Mediocre</b>
CONSISTENZA	N°PIANI: <b>2</b>
GRADO DI UTILIZZAZIONE	<b>Totale</b>
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<b>Edificio di modesto interesse. Muratura in raso pietra, serramenti in legno, copertura in legno, balcone in cemento armato con parapetto in legno. Scala esterna di accesso in pietra.</b>
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA: <b>magazzino</b> PIANI SUPERIORI: <b>magazzino</b>



## PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	<b>Ristrutturazione</b>
INCREMENTO VOLUMETRICO	<b>Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.</b>
DESTINAZIONE D'USO	<b>Residenziale</b>
FINITURE DI FACCIATA	<b>PARETI: pietra</b> <b>OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura</b>
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	<b>Facciata sud fronte strada</b>
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	 A photograph showing a traditional stone building facade, likely the subject of the project. The building features a rough-hewn stone wall and a dark-colored SUV parked in front of it. The scene is set outdoors, with greenery visible in the background.