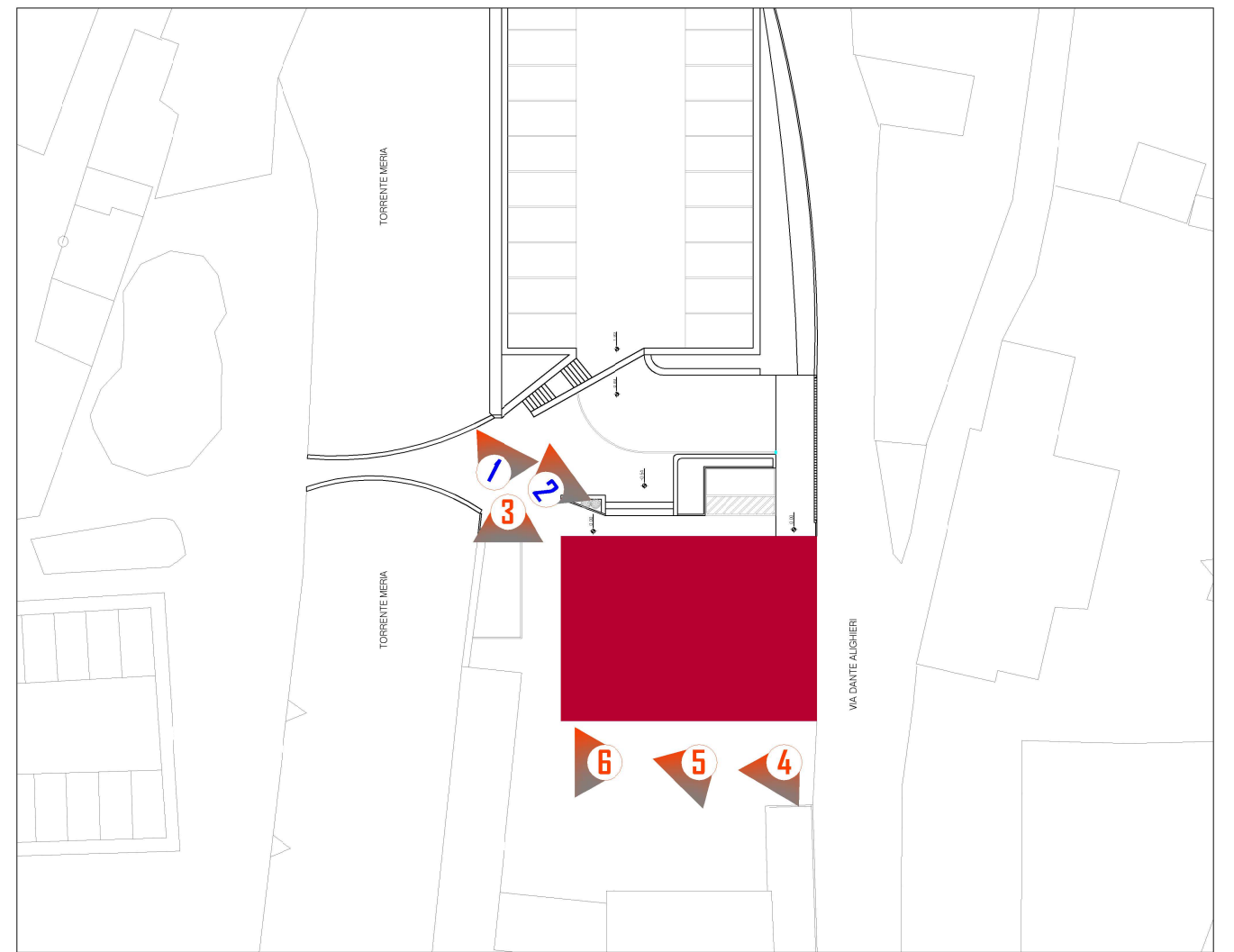




VISTA NORD-OVEST - PARCHEGGIO



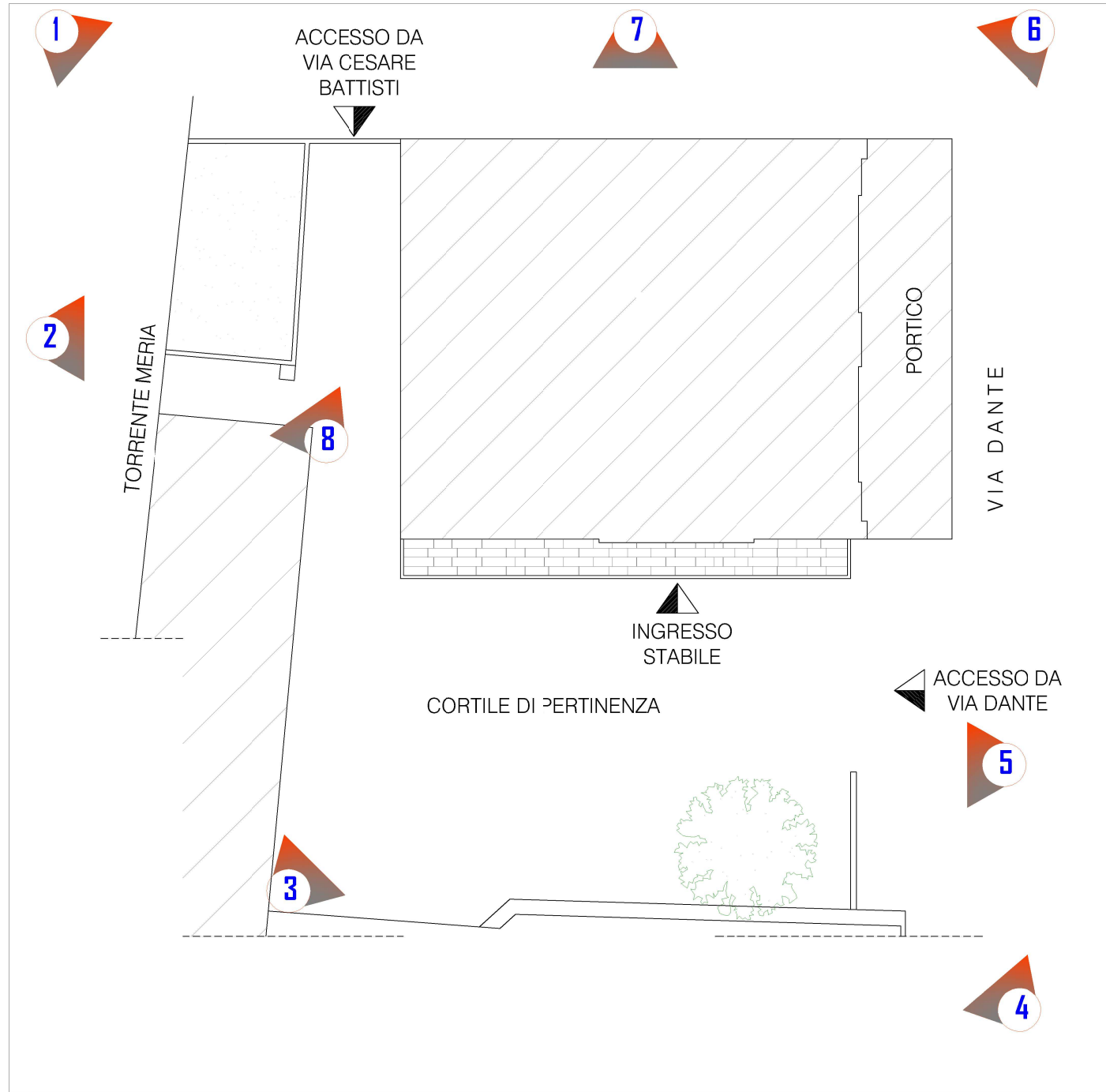
VISTA SUD-EST



VISTA SUD - CORTILE







**MUSIC SCHOOL**

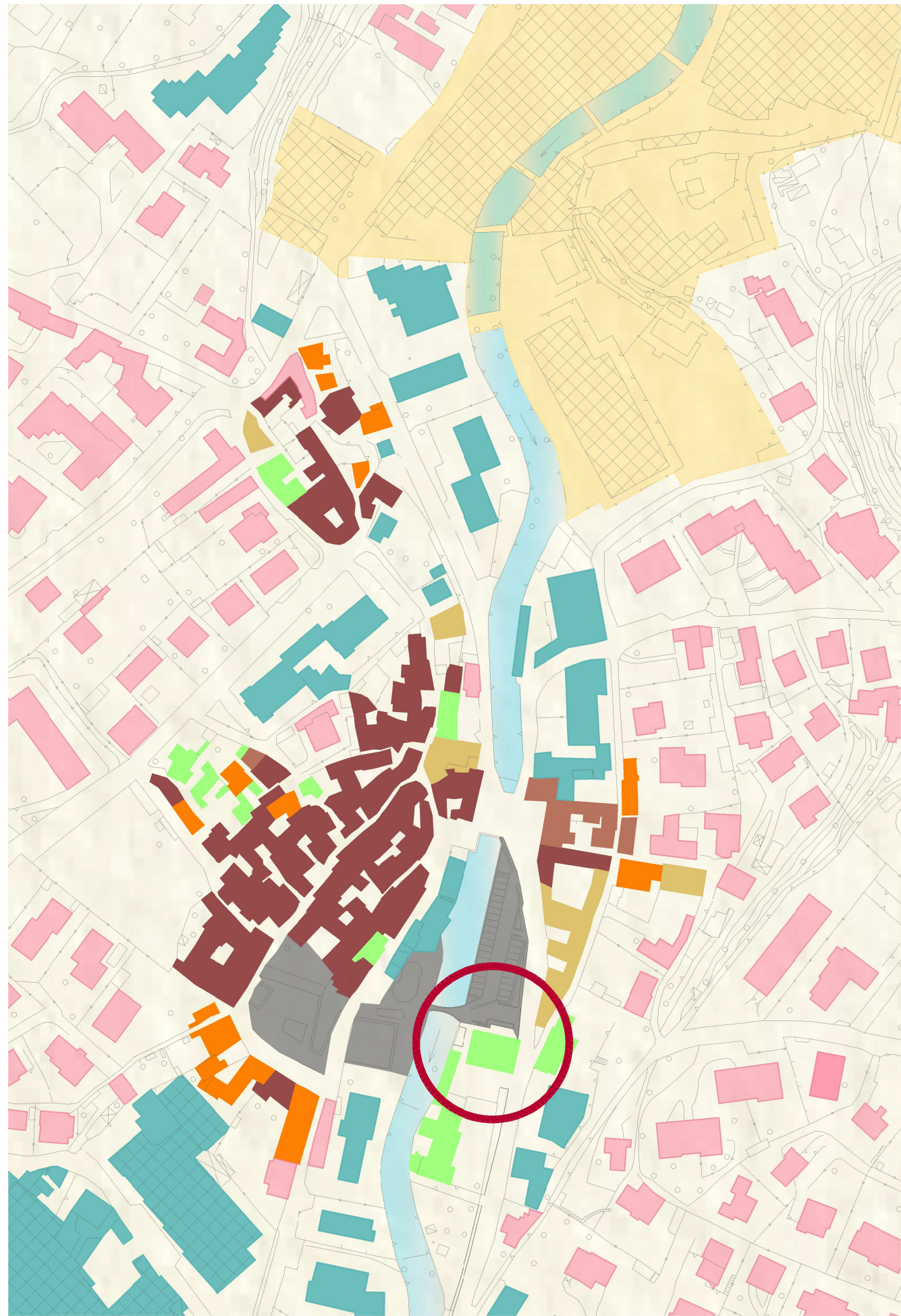
*Tra Lario e Grigna*

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



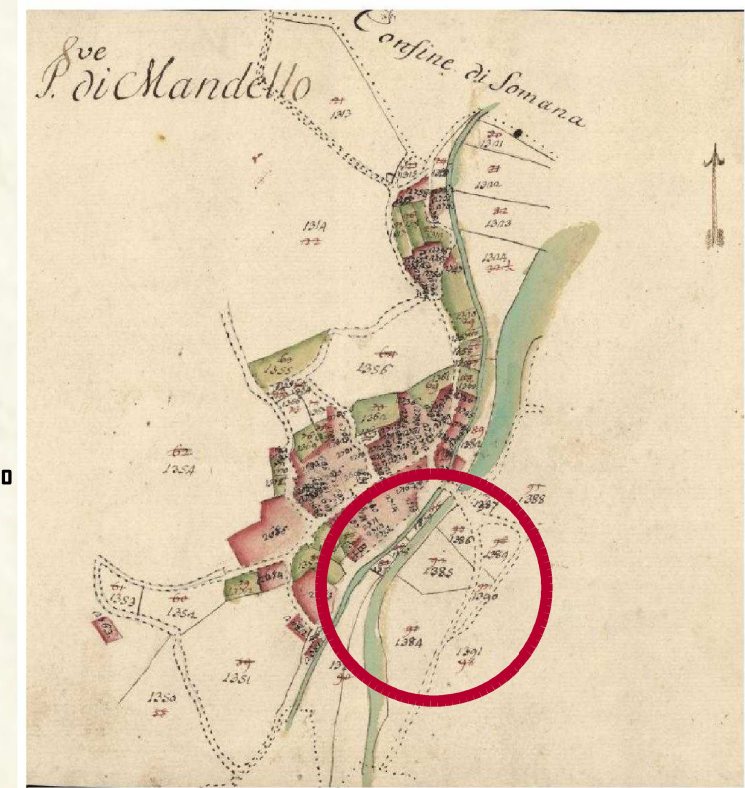
Scala 1:1.000



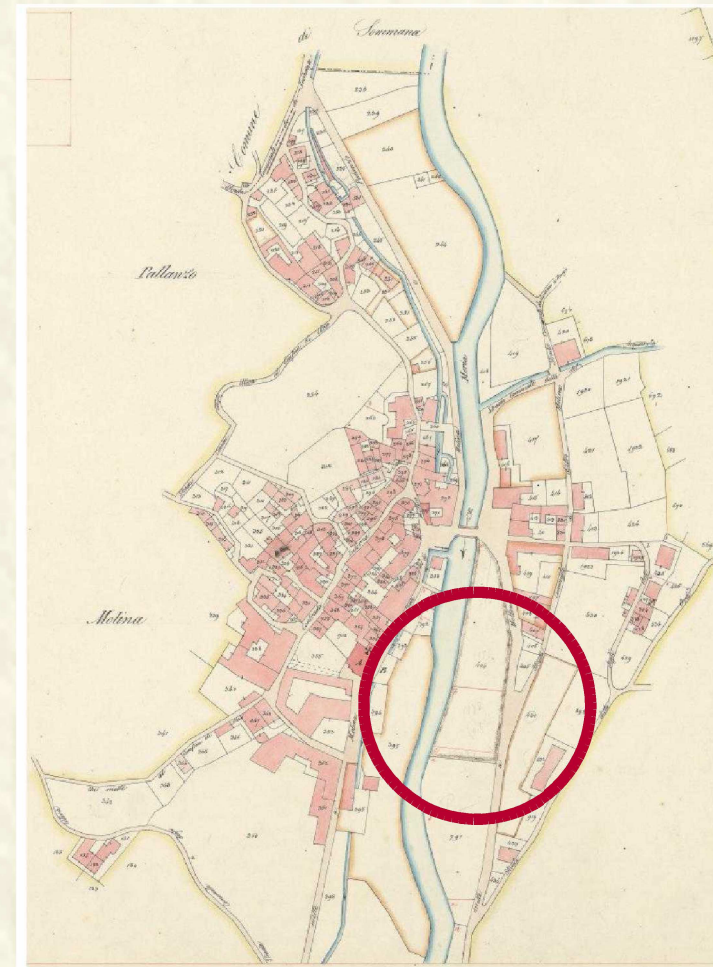


- 1722** 1° Catasto Teresiano
- 1859** 1° Catasto Lombardo Veneto
- 1860** Edificazione intorno al nucleo storico
- 1880** Espansione edificazione
- 1895** Fondazione della ditta Carcano
- 1898** 1° Catasto Lombardo Veneto - edificato l'edificio di progetto
- 1900** Espansione dell'edificato lungo il torrente Meria
- 1951-1980** Crescita esponenziale dell'insediamento abitato
- 1980-2016** Progressivo rallentamento e stabilizzazione del costruito

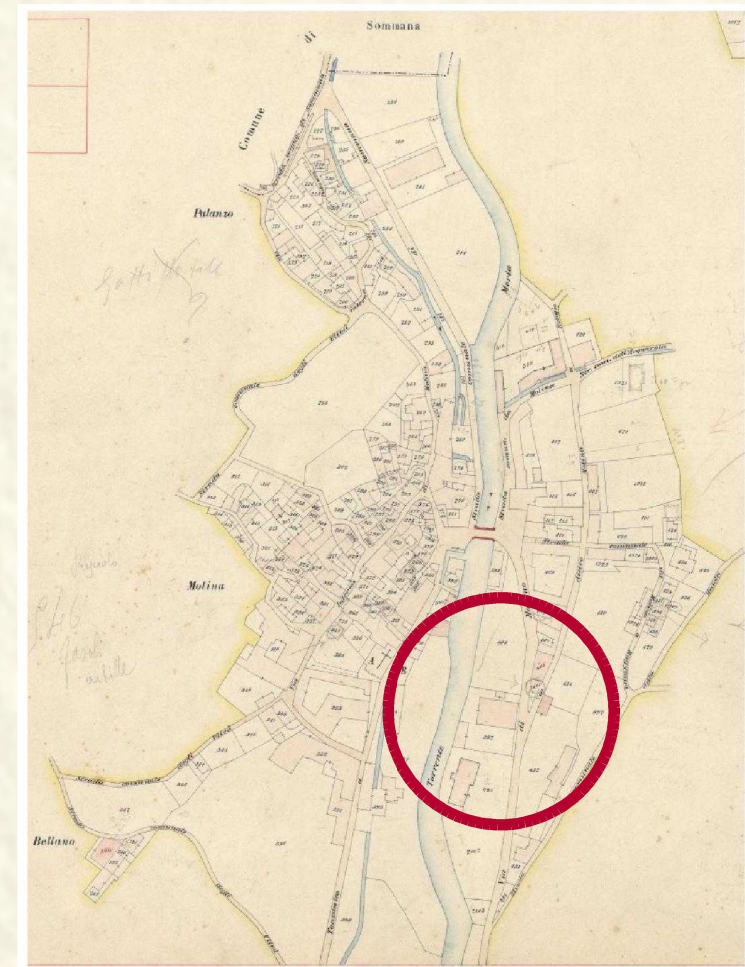
Catasto Teresiano - 1722



Catasto Lombardo Veneto - 1859

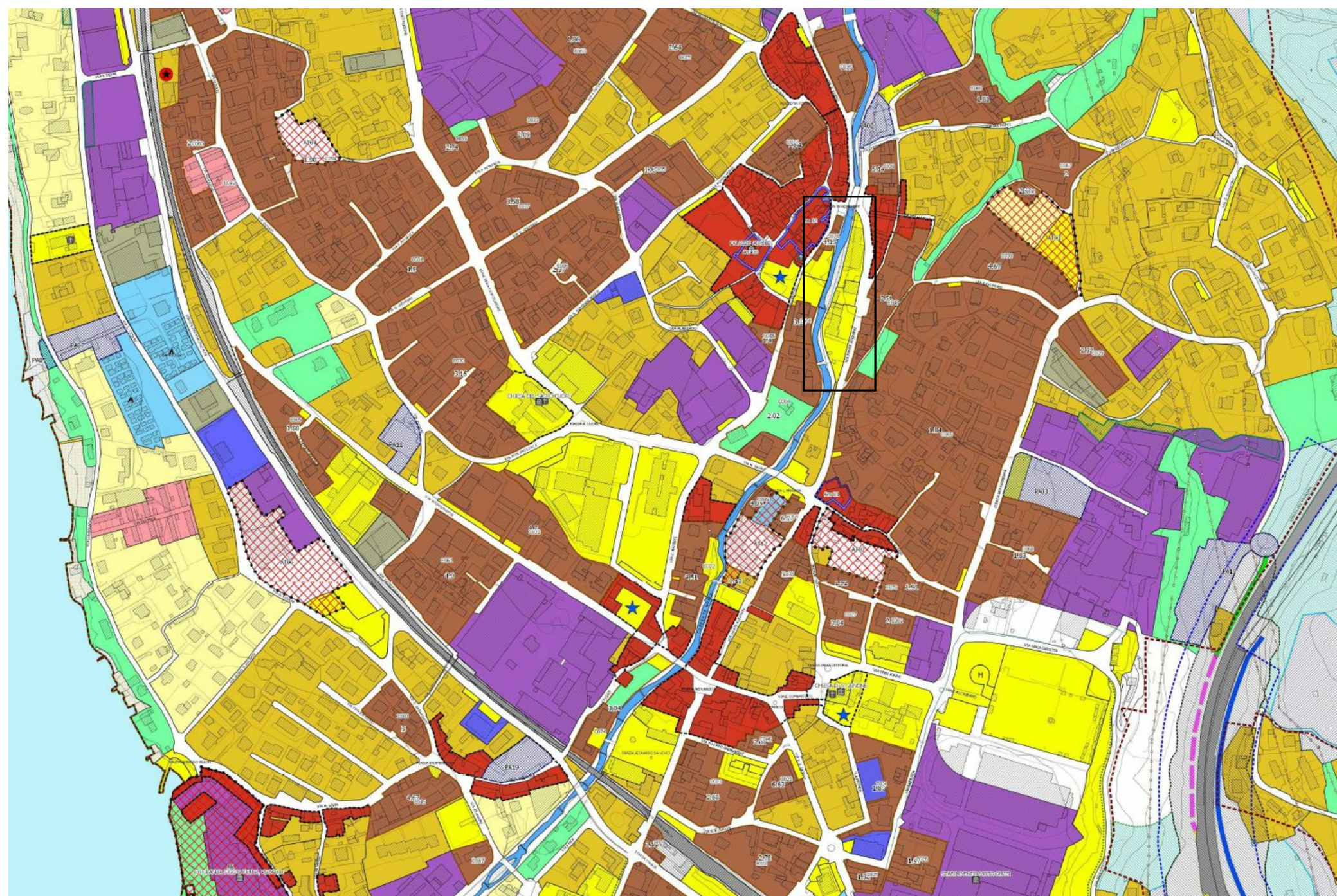


Catasto Lombardo Veneto - 1898





LEGENDA:



- Struttura di servizio all'attività produttiva esistente  
▲
- Trasformazioni soggette a permesso di costruire convenzionato  
●
- Centro storico urbano/pertinenze esterne di impianto storico  
⬜
- Ambiti e Comparti
  - TCSto - Tessuto consolidato storico
  - TCRes\_HD - Tessuto consolidato residenziale alta densità
  - TCRes\_MD - Tessuto consolidato residenziale media densità
  - TCRes\_SD - Tessuto consolidato residenziale bassa densità
  - Edilizia storico sociale - Edilizia residenziale pubblica
  - TCRic\_Tur - Tessuto consolidato turistico ricettivo
  - TCArt - Tessuto consolidato artigianale
  - TCCom\_Ter - Tessuto consolidato terziario/commerciale
  - TCInd - Tessuto consolidato industriale
  - Ambito SS36
  - Ambito Piani Resinelli
  - Verde privato tutelato
  - Verde di mitigazione
  - Servizi (aree e attrezzature pubbliche) in ambito di Centro Storico  
★
  - Servizi (aree e attrezzature pubbliche)  
★
  - Ambito di riqualificazione urbana  
⬜
  - Ambiti di trasformazione  
⬜
  - Piani attuativi  
⬜
  - Galleria del Moregallo - area ricettiva polivalente  
⬜
  - Fascia di rispetto cimiteriale  
⬜
  - Fascia rispetto SS36 (40m)  
⬜
  - Fascia rispetto SP 72 (30m)  
⬜
  - Aree demaniali  
⬜
  - Limite ambito estrattivo  
⬜
  - Piano d'area Piani dei Resinelli  
⬜
  - PIF limite trasformazioni areali  
⬜

TITOLO V. NORME DI ATTUAZIONE PER LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Per tali zone non sono indicati parametri e indici urbanistici, in quanto gli eventuali interventi edilizi dovranno essere sempre e comunque finalizzati alla destinazione di zona e ai fini collettivi, di iniziativa pubblica o privata, pertanto soggetti a specifico progetto da approvare in Consiglio Comunale.



# S

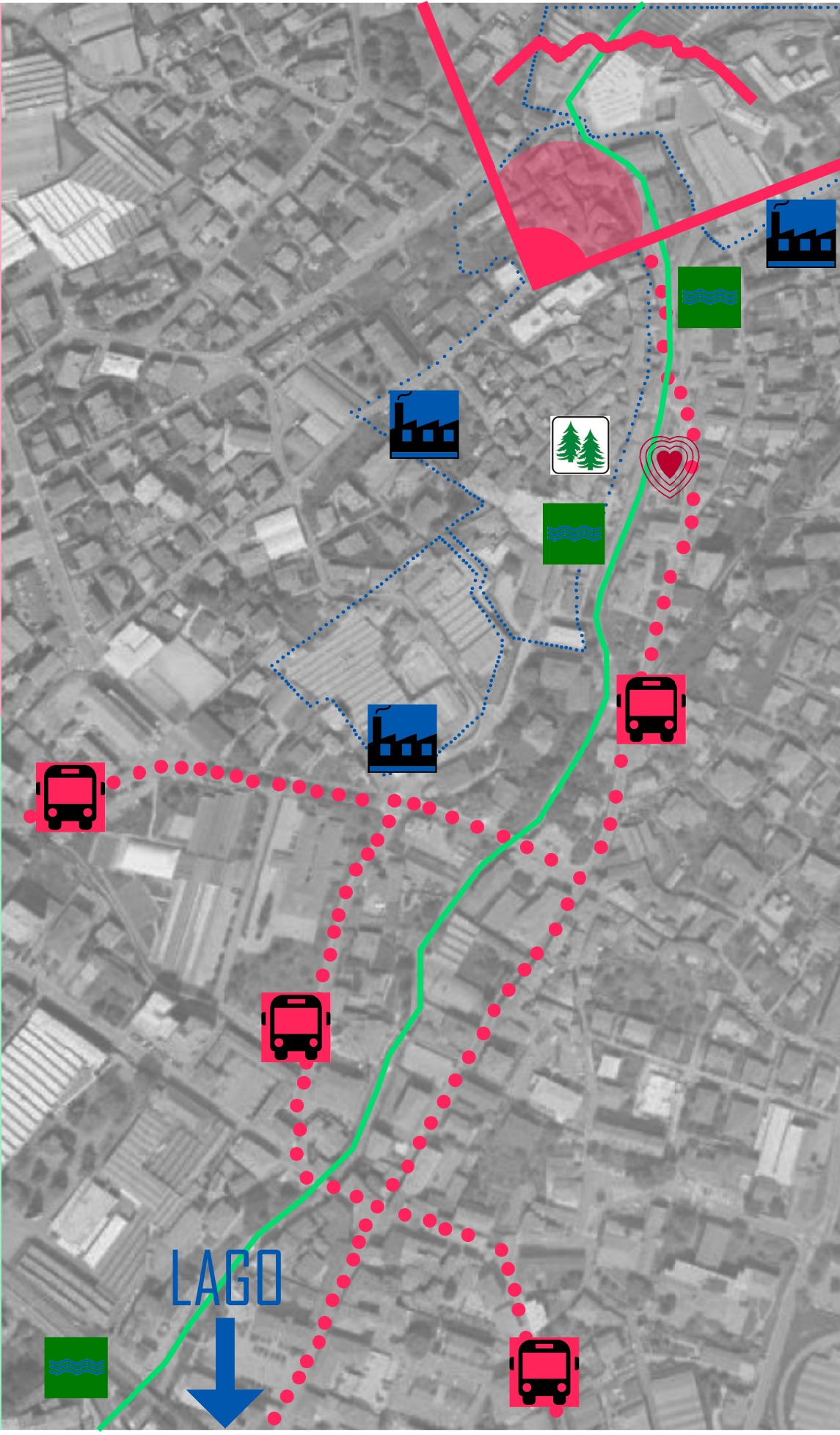
## Strength

- PRESENZA DI NUMEROSE ASSOCIAZIONI PER LA COLLETTIVITA'
- TRASPORTO LOCALE CON AUTOBUS BEN DISTRIBUITO SUL TERRITORIO
- "ITINERARI DELLA MEMORIA": PERCORSO A TAPPE DISTRIBUITO NEL COMUNE PER LA CONOSCENZA DELLA STORIA DI MANDELLO
- POSIZIONE BARICENTRICA DELL'AREA DI PROGETTO
- PUNTI DI VISTA SUGGESTIVI VERSO LE MONTAGNE

# O

## Opportunities

- CENTRO STORICO DA VALORIZZARE
- TRASPORTI PUBBLICI PER IL COLLEGAMENTO
- SVILUPPO RETE PISTE CICLABILI
- AREE A PARCHEGGIO FUORI DAI CENTRI STORICI
- VICINANZA AD AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO
- VISTA SUL TORRENTE MERIA DA RIQUALIFICARE



# W

## Weakness

- LONTANANZA DAL LAGO E QUINDI DALLA ZONA PIU' TURISTISTA
- PRESENZA DI AREE INDUSTRIALI ANCHE DI GRANDI DIMENSIONI
- ASSENZA DI PISTE CICLOPEDONALI DI COLLEGAMENTO TRA LAGO E CENTRI STORICI

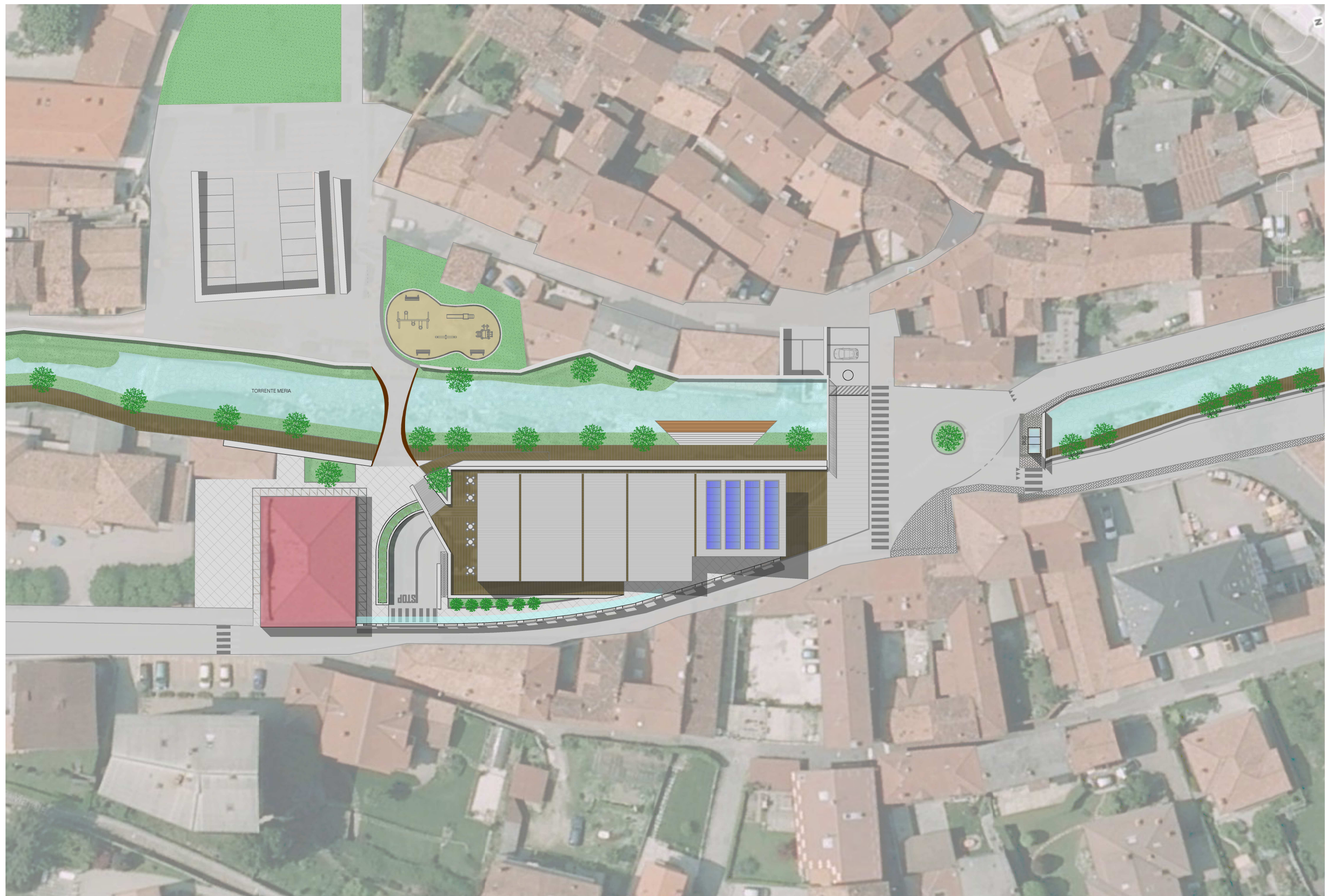
# T

## Threats

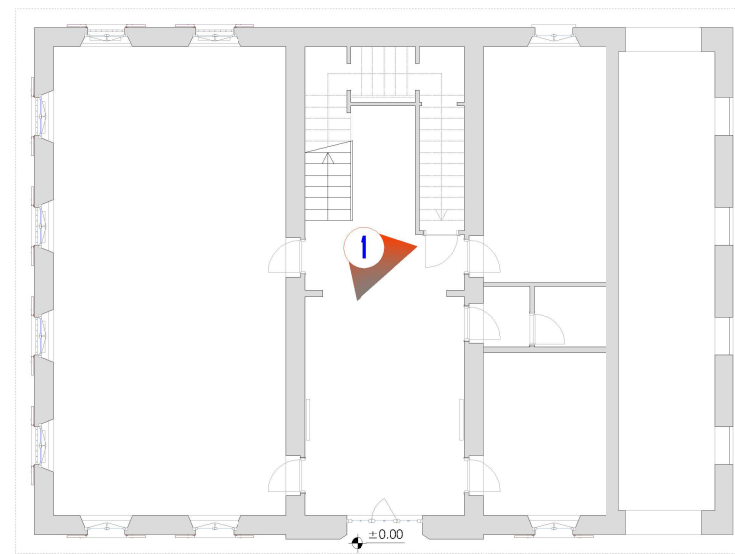
- VIABILITA' DIFFICOLTOSA PER MANCANZA DI STRADE AD ALTA PERCORRENZA
- EVENTUALI ESONDAZIONI DEL TORRENTE MERIA
- CENTRI STORICI POCO CONOSCIUTI PER CARENZA DI EVENTI MONDANI
- ATTENZIONE CONCENTRATA SOLO VERSO L'AREA DEL LAGO
- MANCANZA DI TUTELA DEL PASSATO STORICO



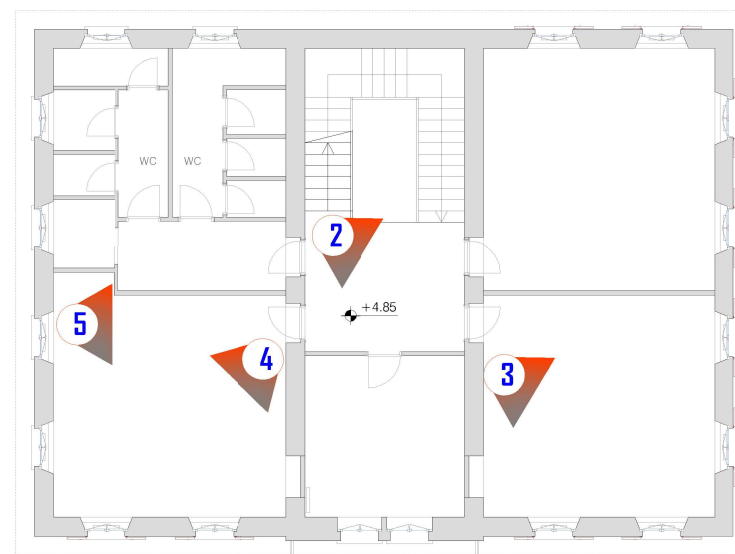




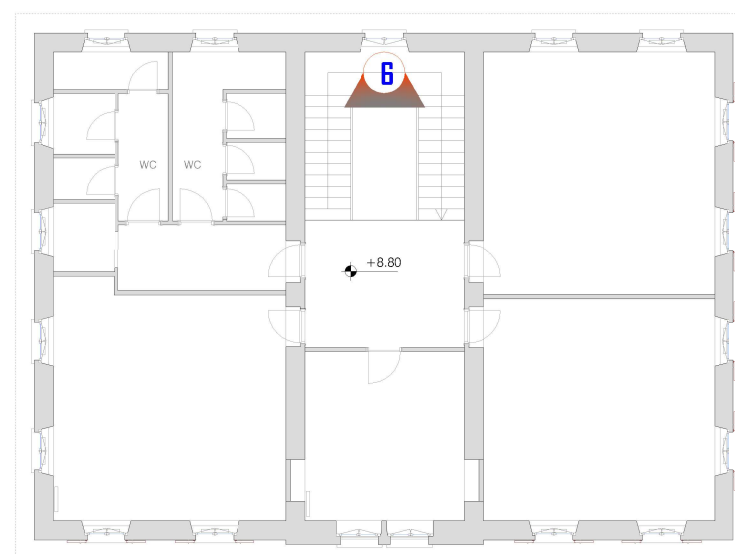




PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO









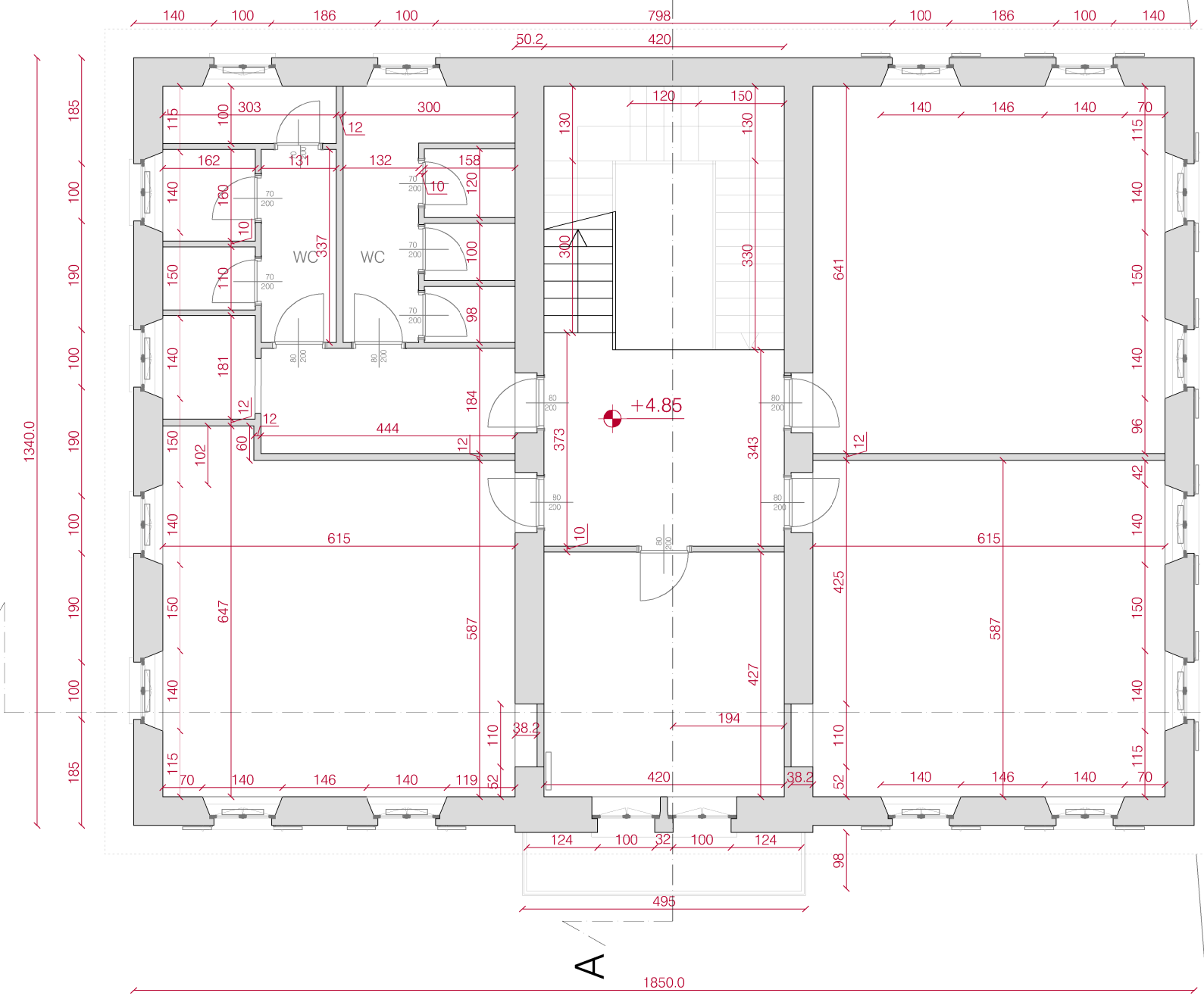
TORRENTE MERIA

MUSIC SCHOOL

Tra Lario e Grigna

B

A



VIA DANTE ALIGHIERI

EDIFICIO ESISTENTE - RILIEVO METRICO - PIANTA PIANO PRIMO



Scala 1:100



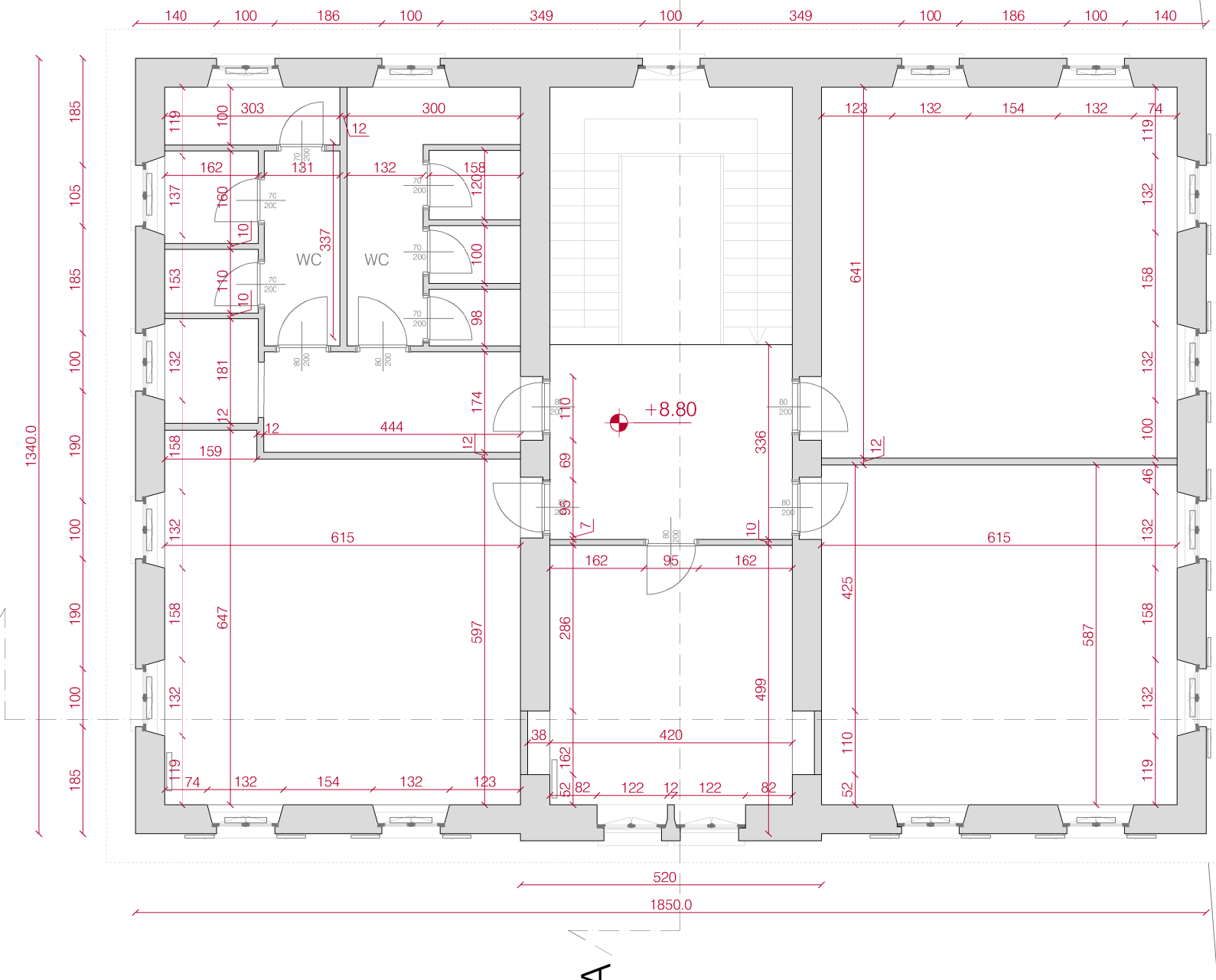
TORRENTE MERIA

**MUSIC SCHOOL**

*Tra Lario e Grigna*

B

A



B

VIA DANTE ALIGHIERI

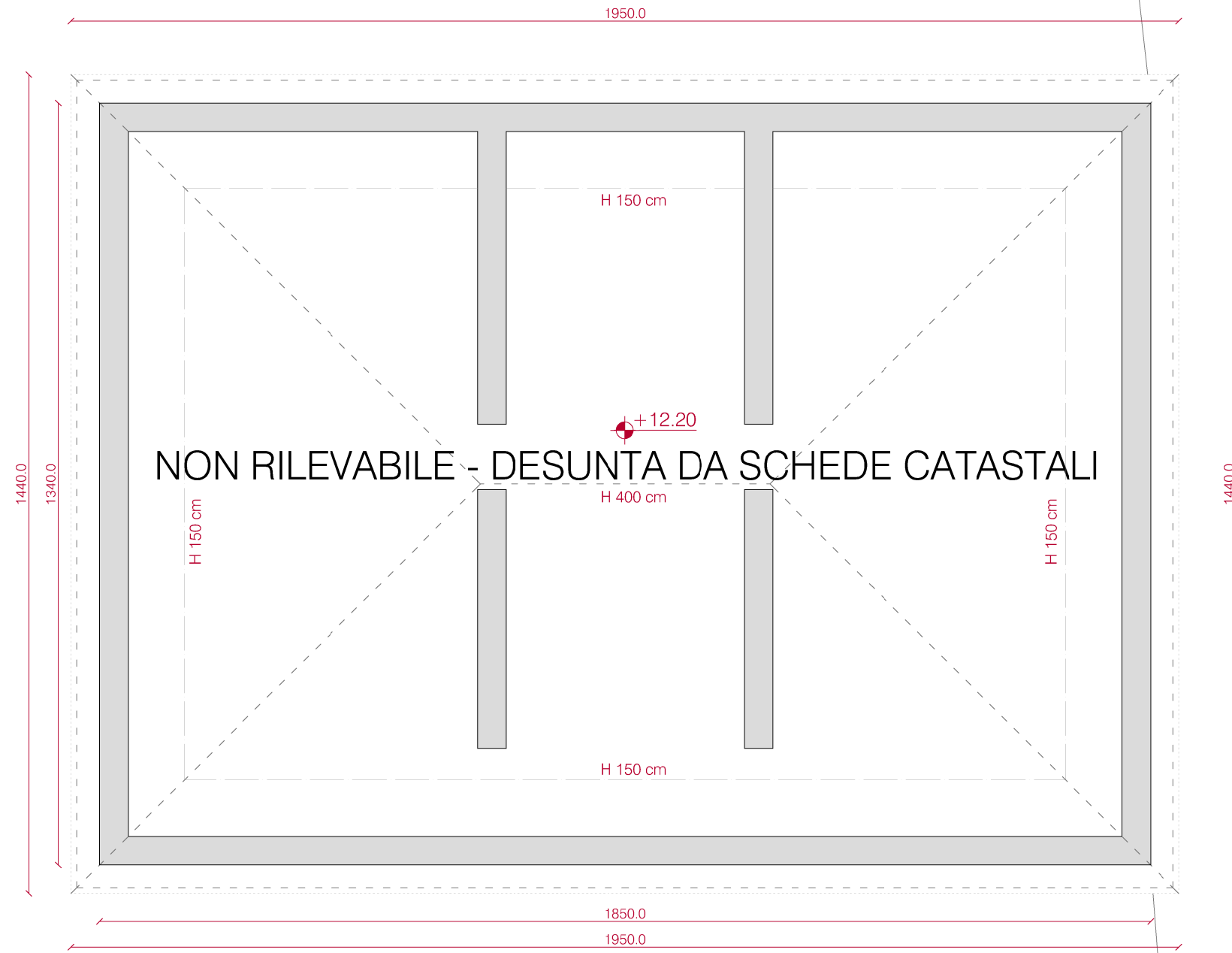
EDIFICIO ESISTENTE - RILIEVO METRICO - PIANTA PIANO SECONDO



Scala 1:100



TORRENTE MERIA



VIA DANTE ALIGHIERI

**MUSIC SCHOOL**

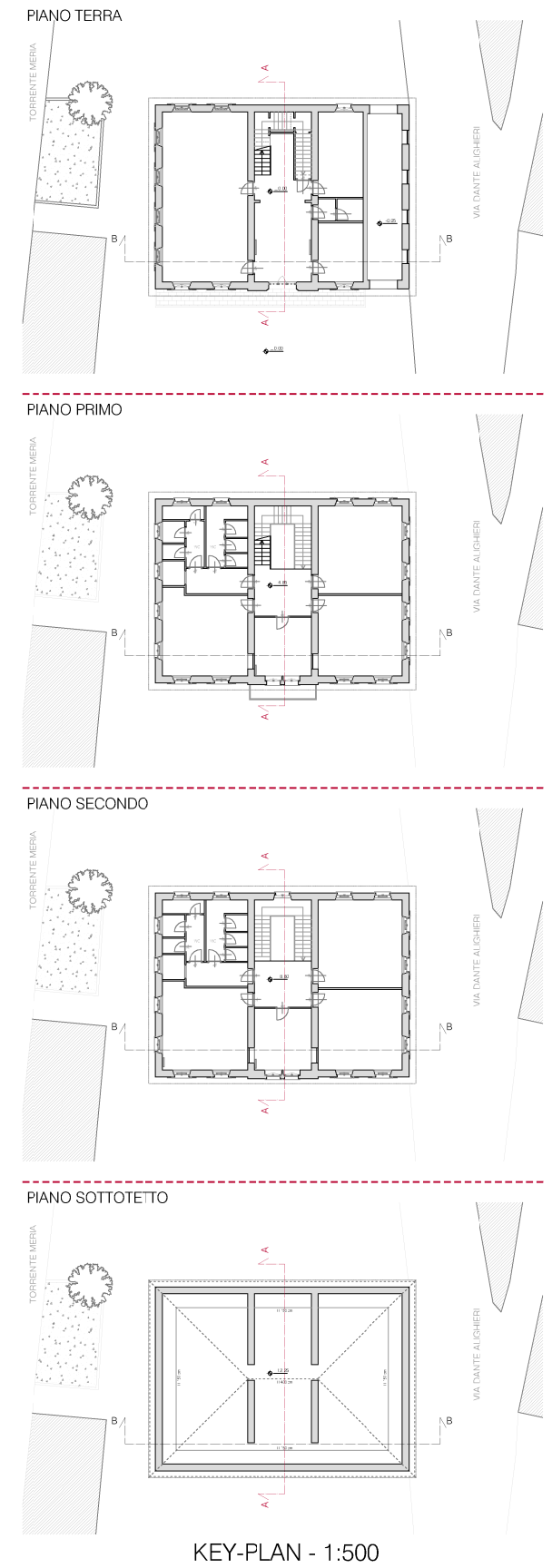
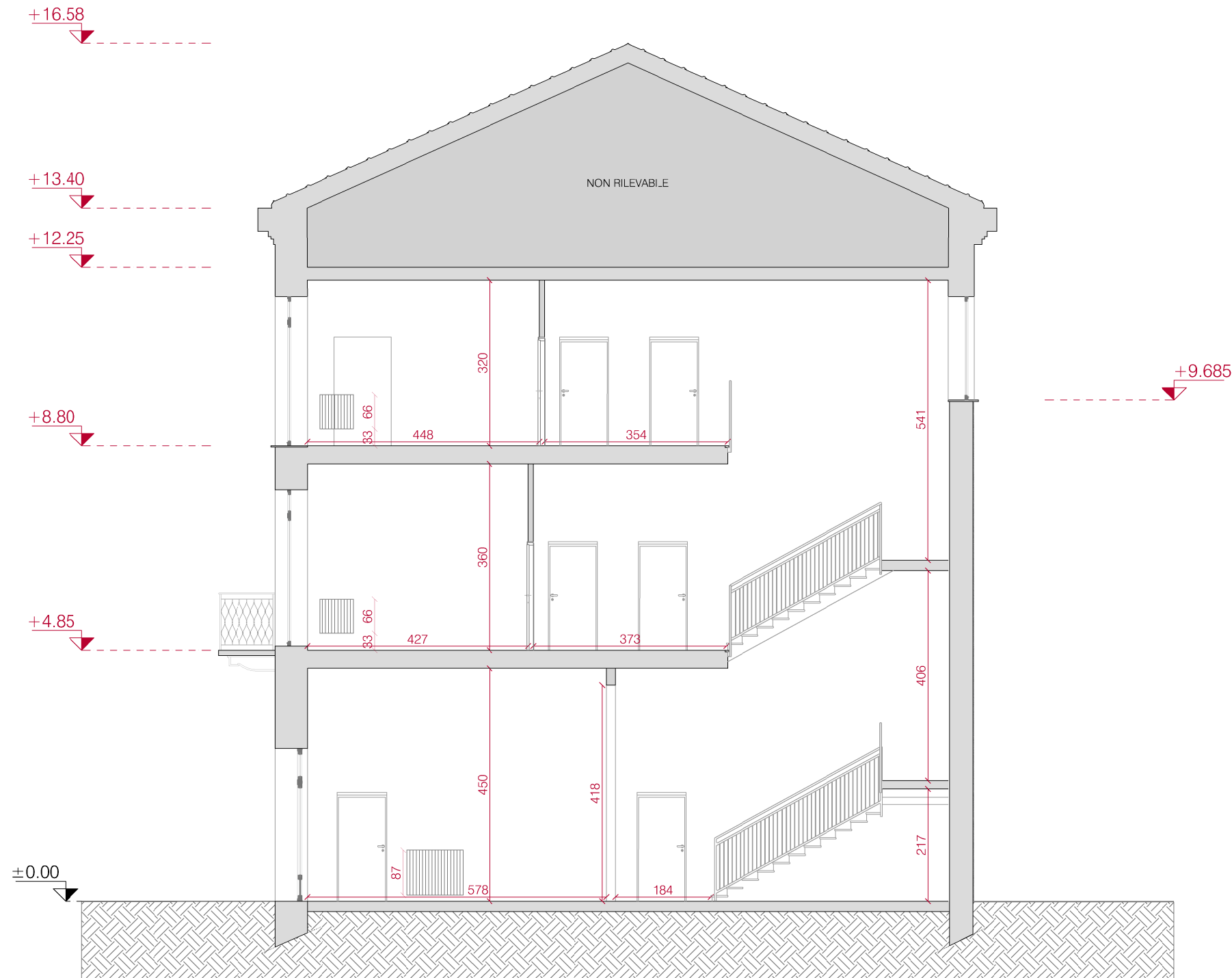
*Tra Lario e Grigna*

EDIFICIO ESISTENTE - RILIEVO METRICO - PIANTA SOTTOTETTO

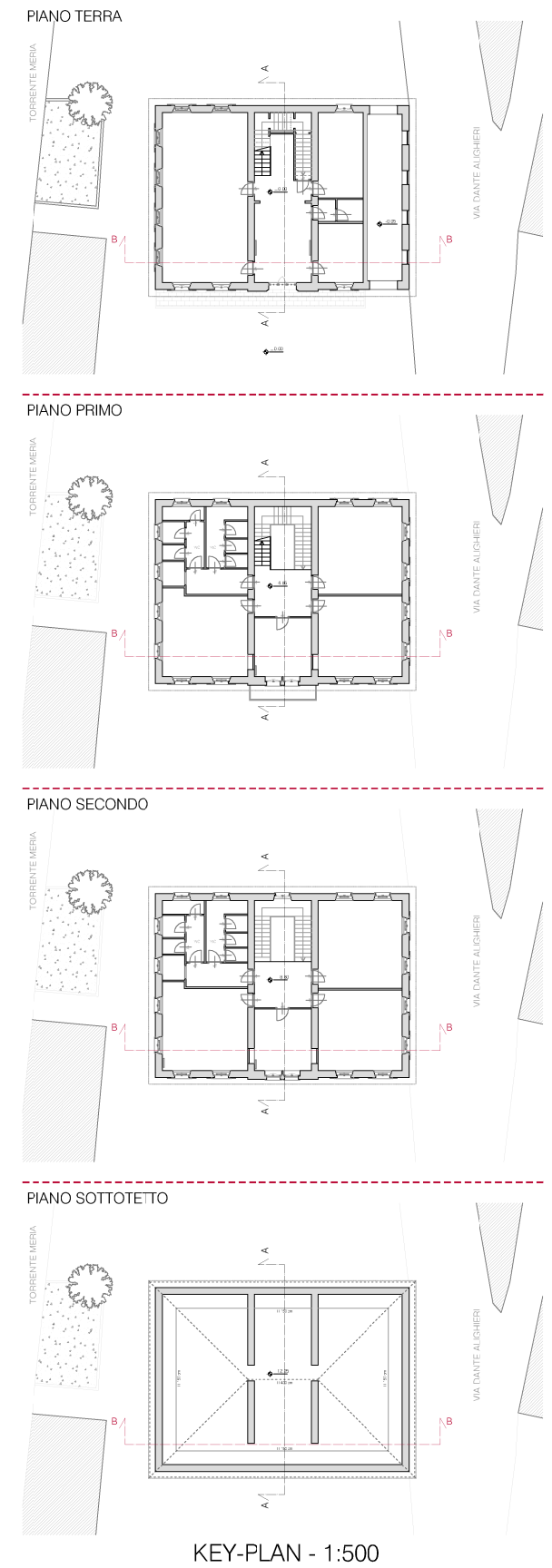
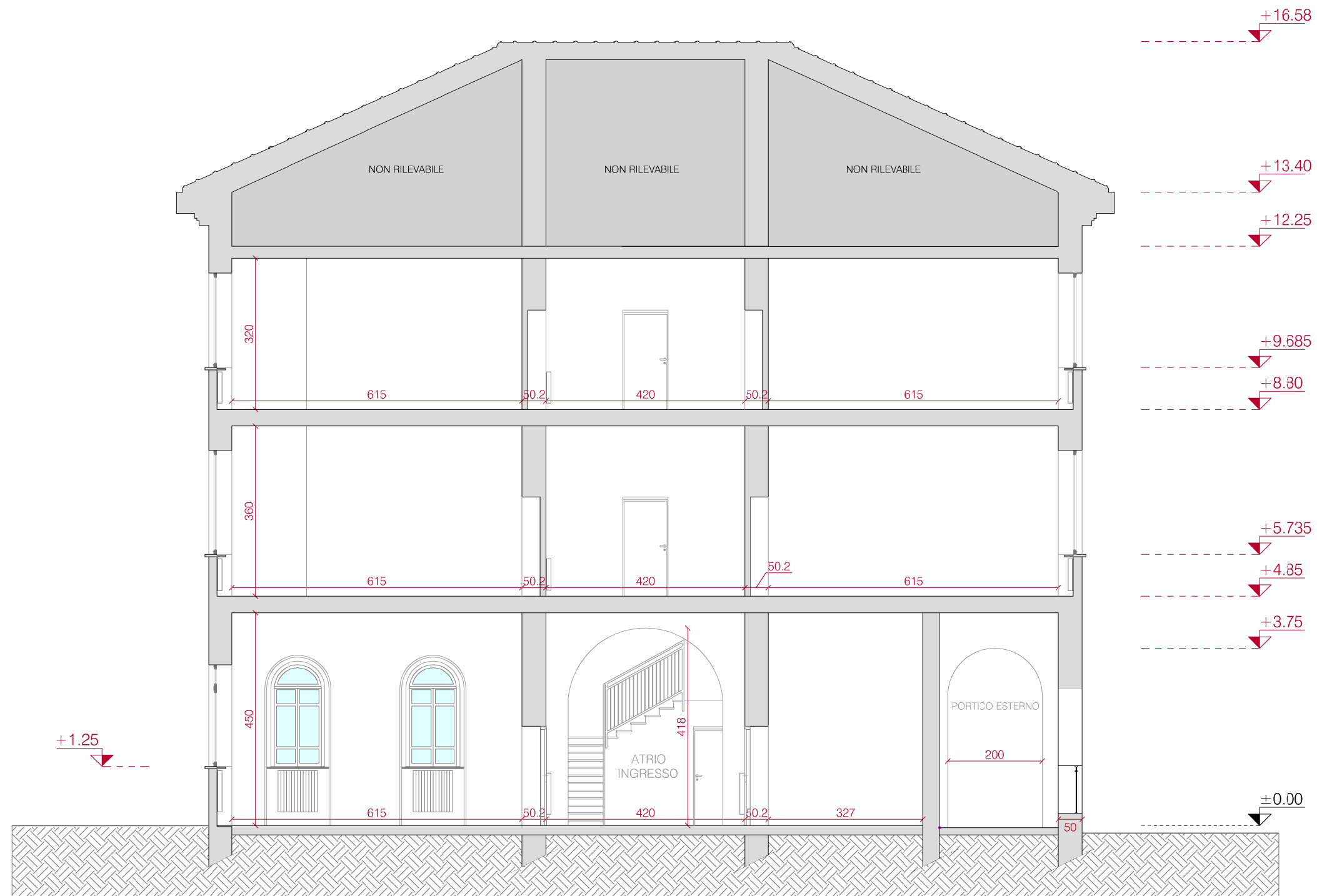


Scala 1:100

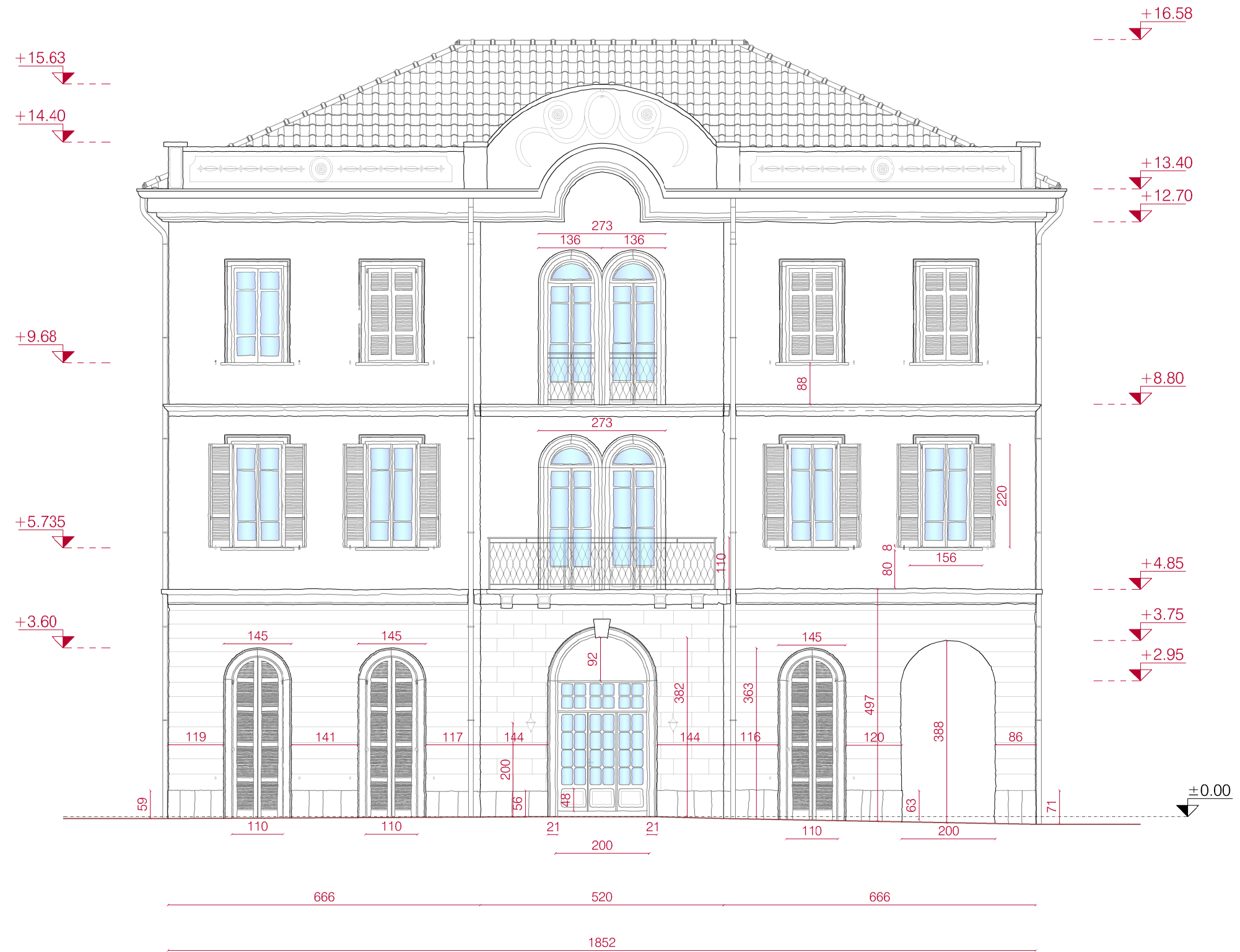






















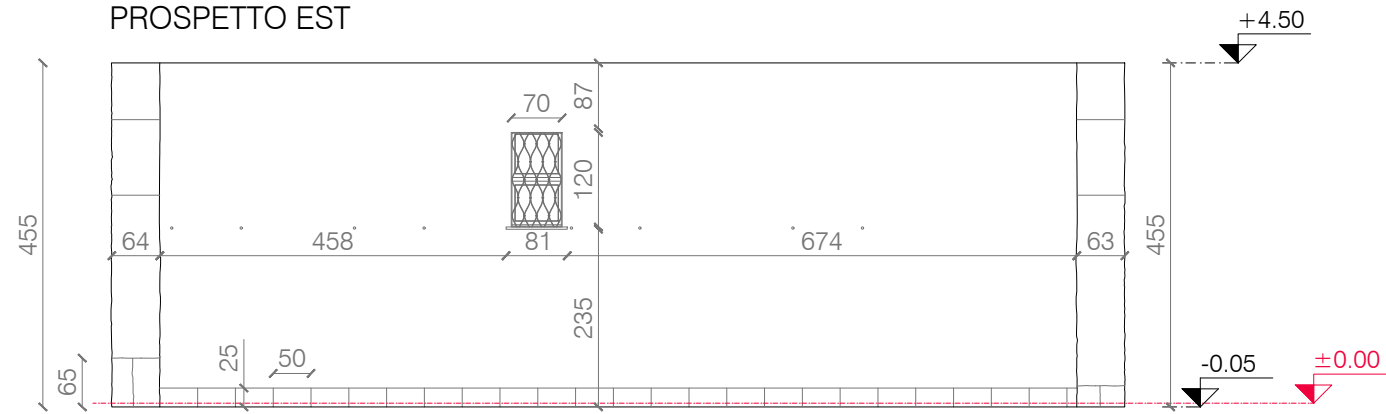




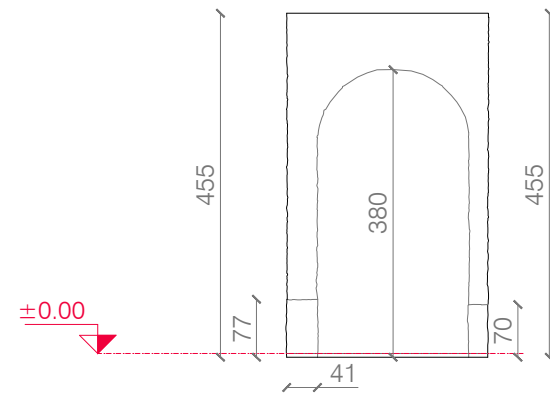
SOFFITTO



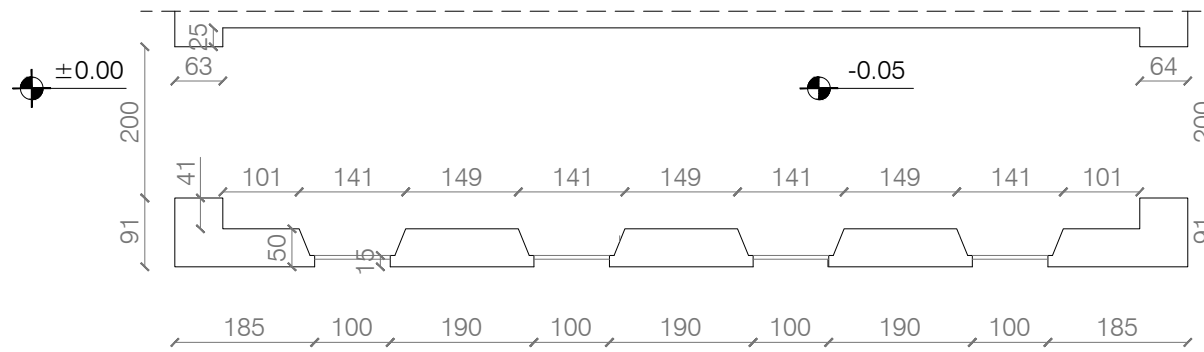
PROSPETTO EST



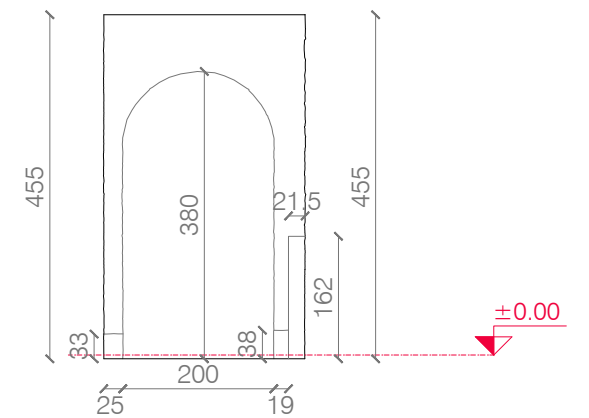
PROSPETTO SUD



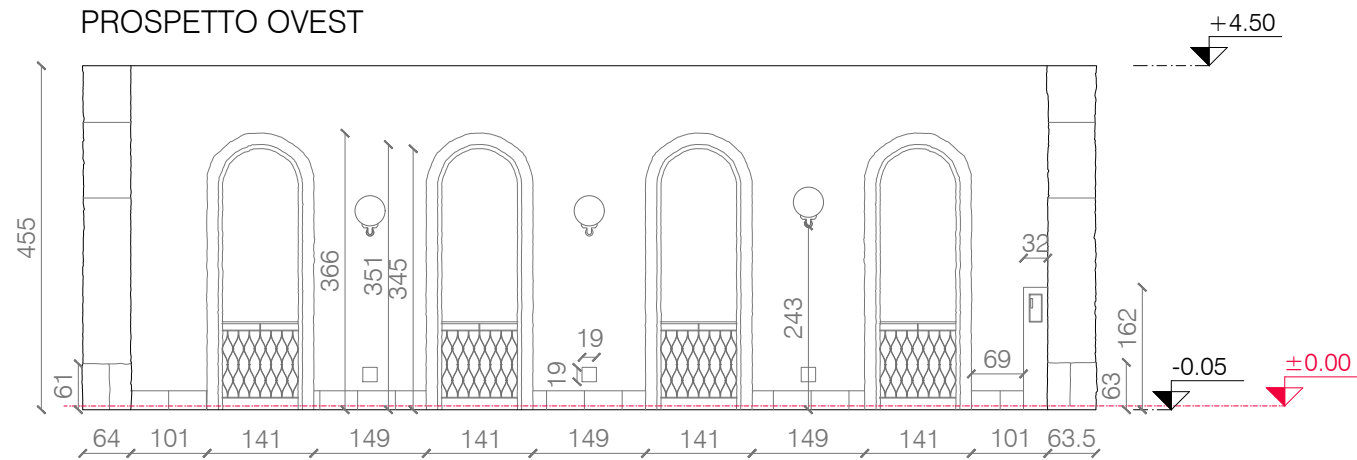
PAVIMENTO



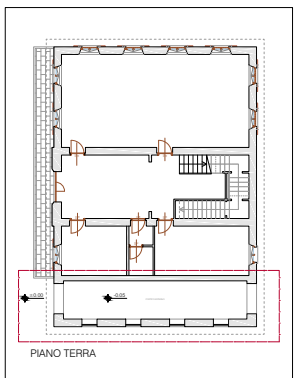
PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



KEY-PLAN





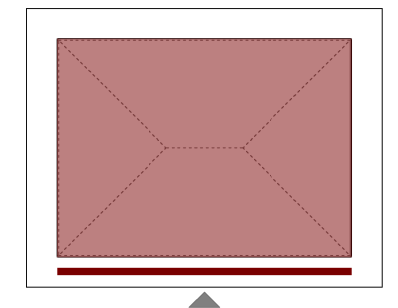


LEGENDA RILIEVO MATERICO

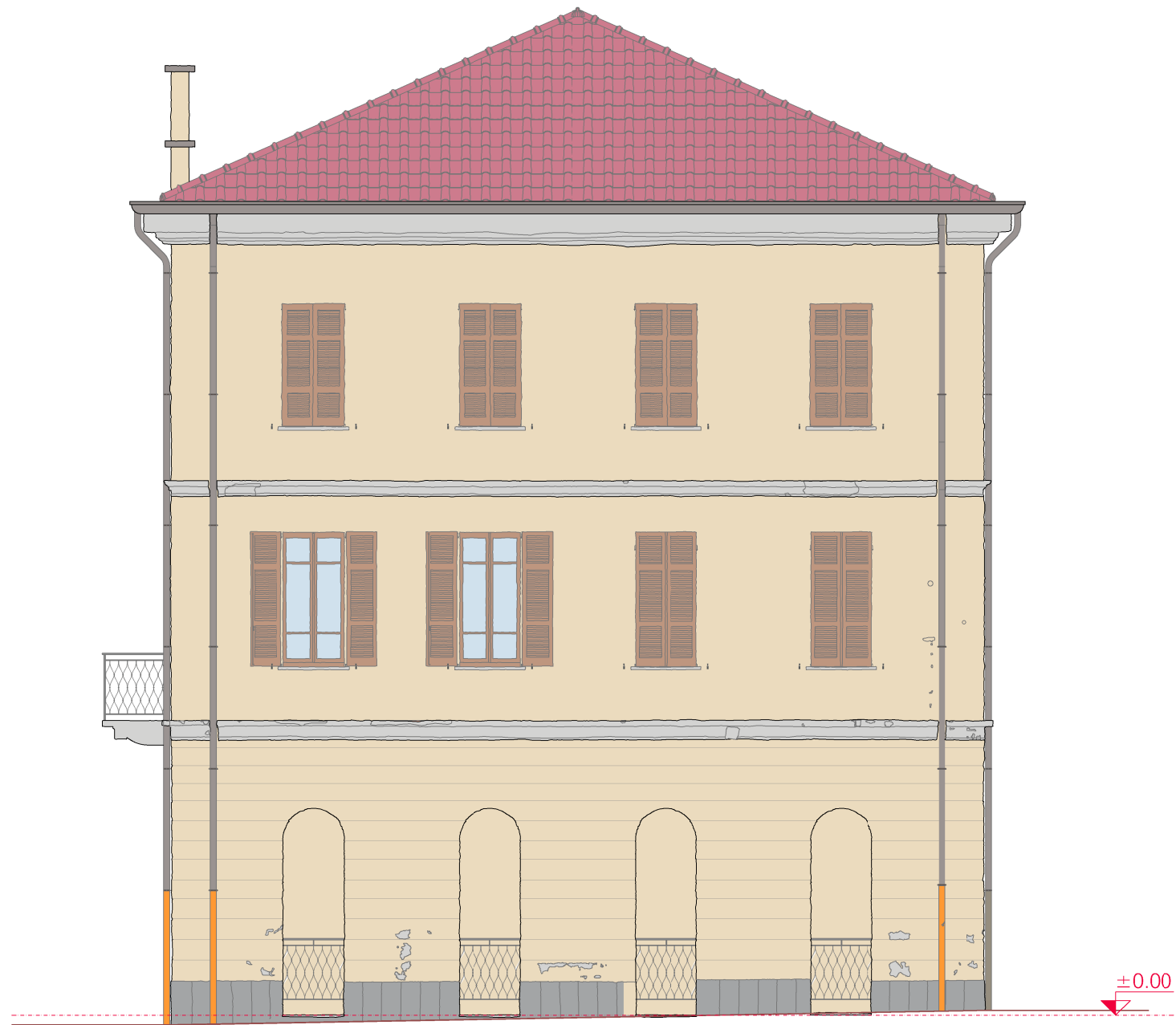
- LA  TEGOLE MARSIGLIESI IN LATERIZIO
- IC  INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO
- CE  MALTA DI CEMENTO
- PB  LASTRE DI PIETRA BEOLA
- F  FERRO

- LE  LEGNO
- RA  RAME
- VE  VETRO
- G  LAMIERA PREVERNICIATA
- P  PLASTICA

KEY-PLAN





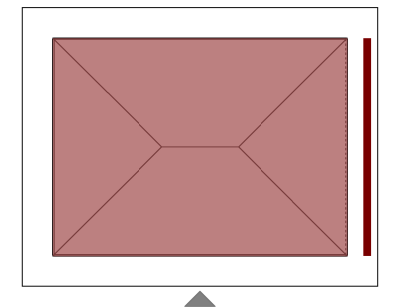


LEGENDA RILIEVO MATERICO

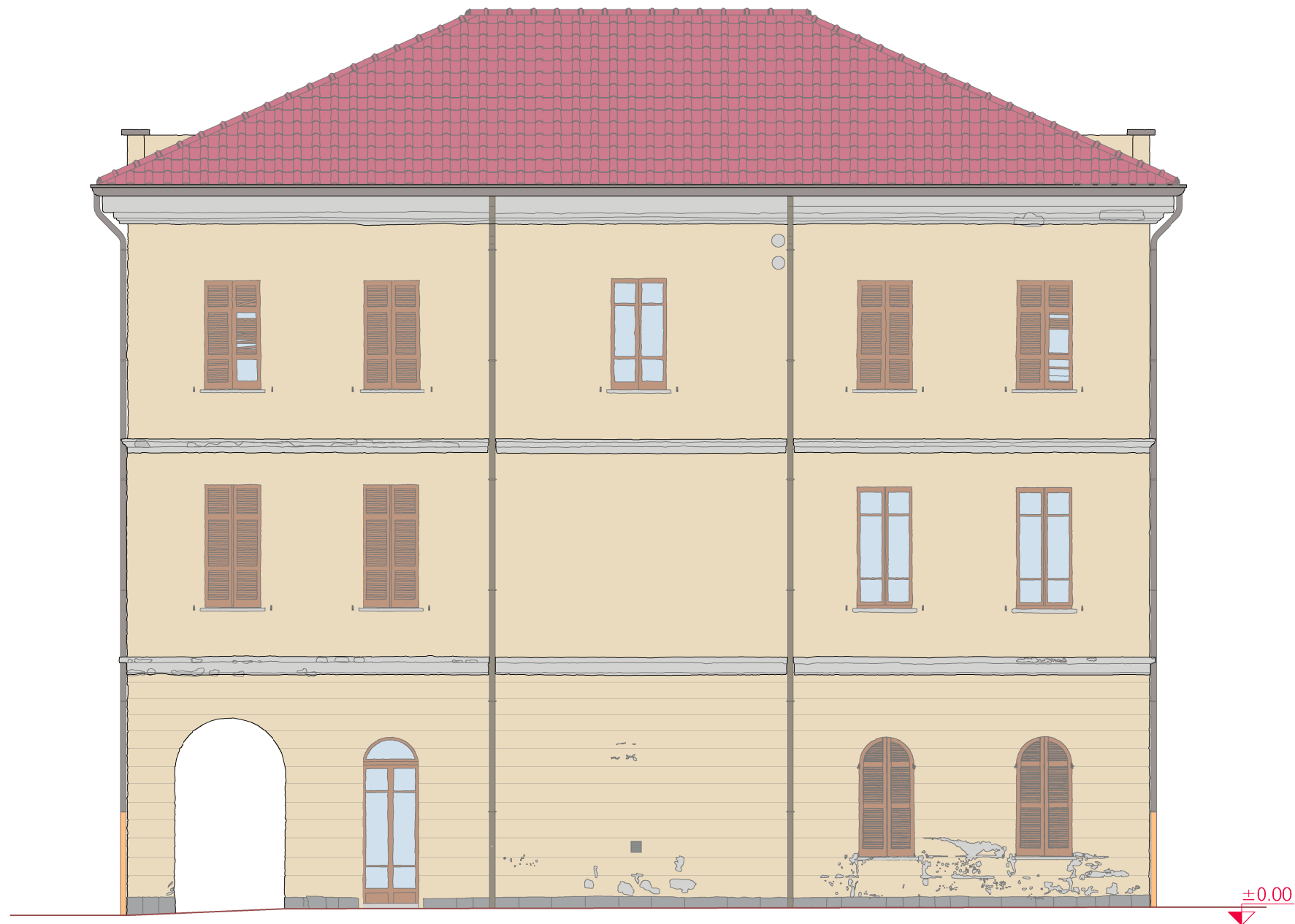
- LA  TEGOLE MARSIGLIESI IN LATERIZIO
- IC  INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO
- CE  MALTA DI CEMENTO
- PB  LASTRE DI PIETRA BEOLA
- F  FERRO

- LE  LEGNO
- RA  RAME
- VE  VETRO
- G  LAMIERA PREVERNICIATA
- P  PLASTICA

KEY-PLAN





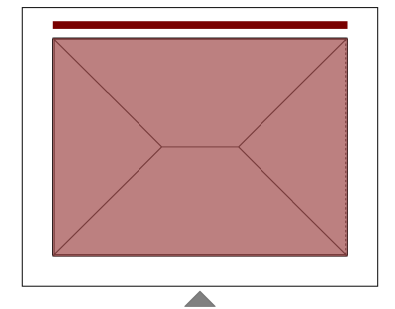


LEGENDA RILIEVO MATERICO

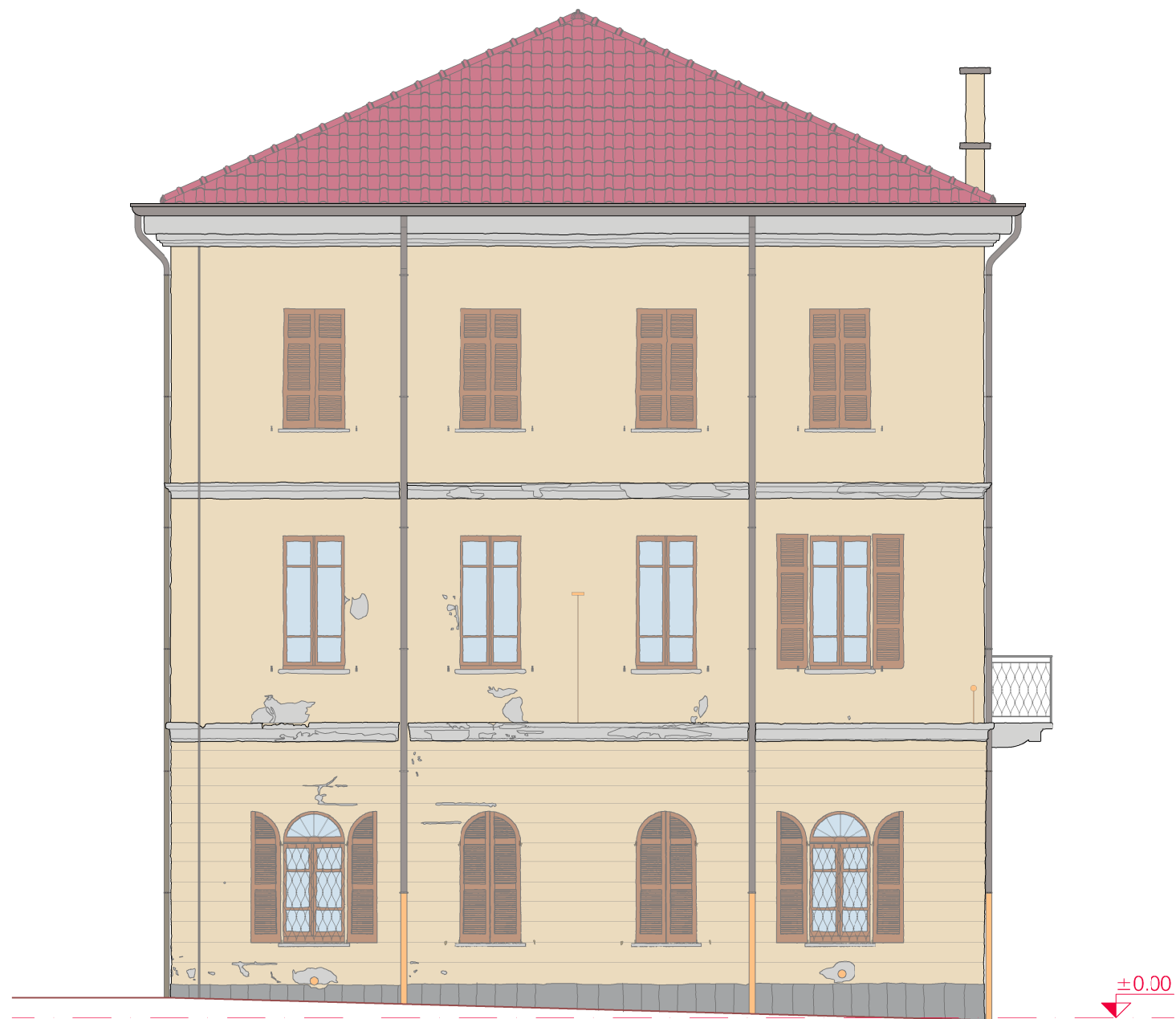
- LA  TEGOLE MARSIGLIESI IN LATERIZIO
- IC  INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO
- CE  MALTA DI CEMENTO
- PB  LASTRE DI PIETRA BEOLA
- F  FERRO

- LE  LEGNO
- RA  RAME
- VE  VETRO
- G  LAMIERA PREVERNICIATA
- P  PLASTICA

KEY-PLAN





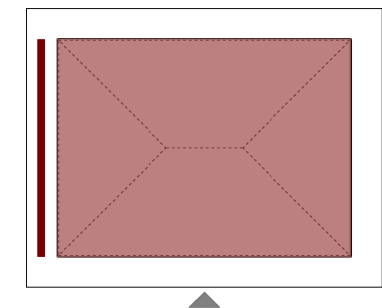


LEGENDA RILIEVO MATERICO

- LA  TEGOLE MARSIGLIESI IN LATERIZIO
- IC  INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO
- CE  MALTA DI CEMENTO
- PB  LASTRE DI PIETRA BEOLA
- F  FERRO




- LE  LEGNO
- RA  RAME
- VE  VETRO
- G  LAMIERA PREVERNICIATA
- P  PLASTICA

KEY-PLAN

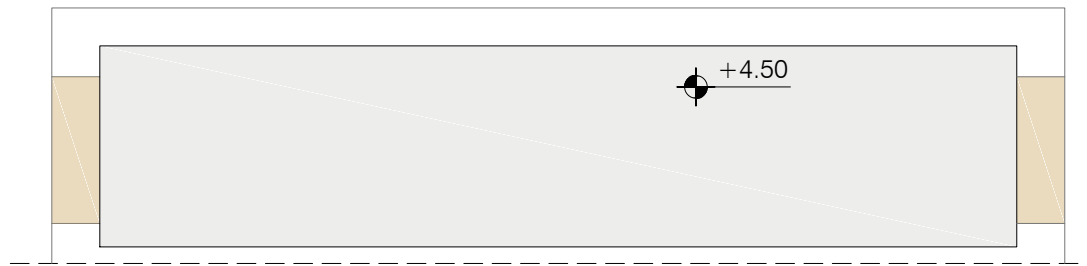




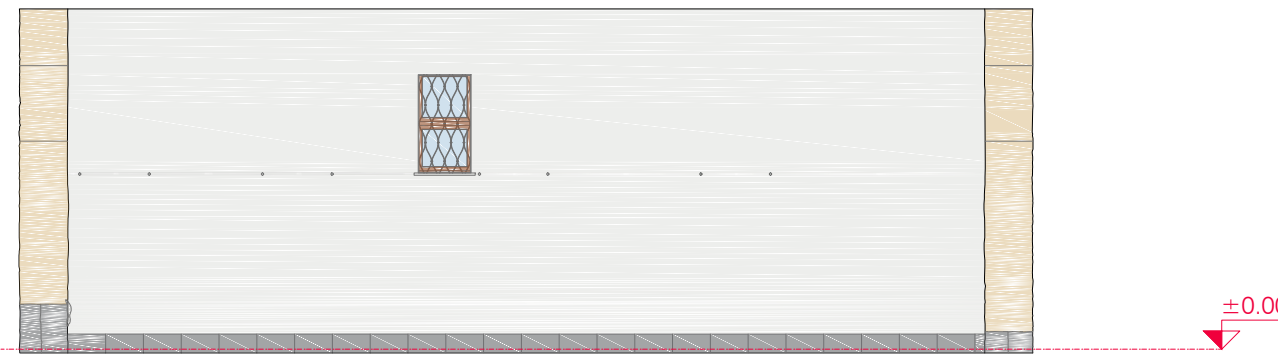
Legenda materico

- IC  Intonaco cementizio con finitura al plastico
- CE  Malta di cemento
- PB  Lastre di Pietra Beola
- F  Ferro
- LE  Legno
- VE  Vetro
- P  Plastica
- IT  Intonaco con finitura al quarzo traspirante

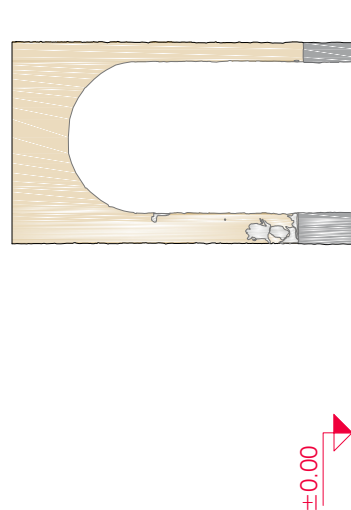
SOFFITTO



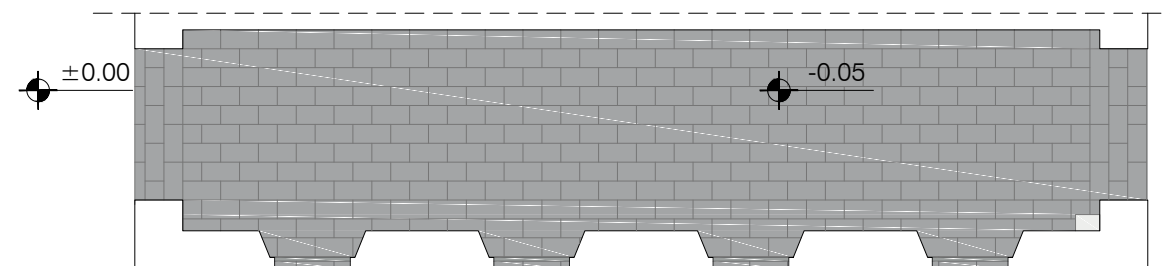
PROSPETTO EST



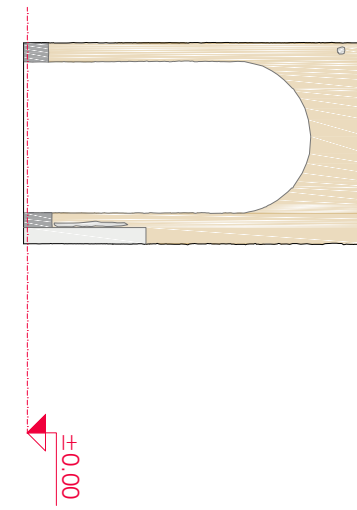
PROSPETTO SUD



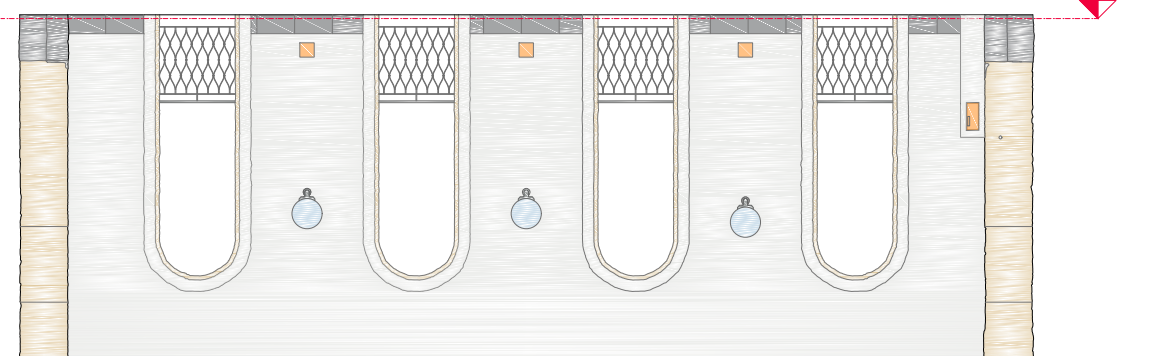
PAVIMENTO



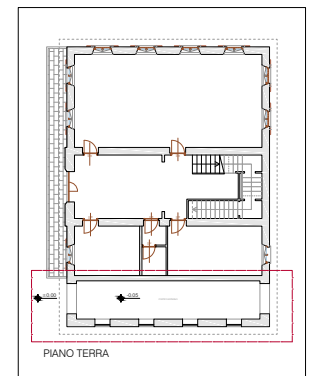
PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



KEY-PLAN



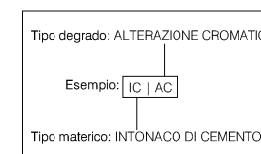


LEGENDA RILIEVO DEGRADO

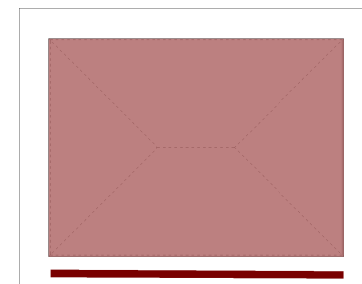
AC	ALTERAZIONE CROMATICA	ES	ESFOLIAZIONE
C	COLATURA	F	FESSURAZIONE
DA	DEGRADO ANTROPICO	M	MACCHIA
DS	DEPOSITO SUPERFICIALE	MZ	MANCANZA
D	DISTACCO	PB	PATINA BIOLOGICA
DI	DISGREGAZIONE	V	PRESENZA DI VEGETAZIONE
ER	EROSIONE	R	RIGONFIAMENTO

LEGENDA RILIEVO MATERICO

LA	TEGOLE MARSIGLIESI IN LATERIZIO	LE	LEGNO
IC	INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO	RA	RAME
CE	MALTA DI CEMENTO	VE	VETRO
PB	LASTRE DI PIETRA BEOLA	G	LAMIERA PREVERNICATA
F	FERRO	P	PLASTICA



KEY-PLAN





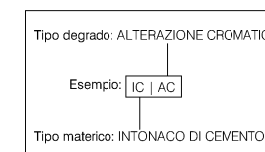


LEGENDA RILIEVO DEGRADO

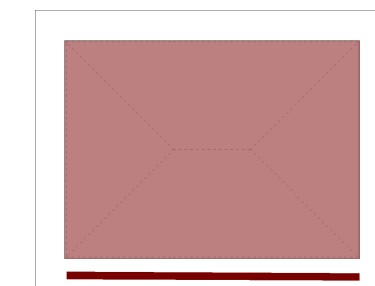
AC	ALTERAZIONE CROMATICA	ES	ESFOLIAZIONE
C	COLATURA	F	FESSURAZIONE
DA	DEGRADO ANTROPICO	M	MACCHIA
DS	DEPOSITO SUPERFICIALE	MZ	MANCANZA
D	DISTACCO	PB	PATINA BIOLOGICA
DI	DISGREGAZIONE	V	PRESENZA DI VEGETAZIONE
ER	EROSIONE	R	RIGONFIAMENTO

LEGENDA RILIEVO MATERICO

LA	TEGOLE MARSIGLIESI IN LATERIZIO	LE	LEGNO
IC	INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO	RA	RAME
CE	MALTA DI CEMENTO	VE	VETRO
PB	LASTRE DI PIETRA BEOLA	G	LAMIERA PREVERNICIATA
F	FERRO	P	PLASTICA



KEY-PLAN



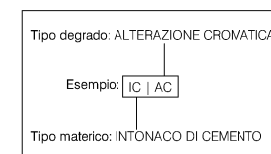


LEGENDA RILIEVO DEGRADO

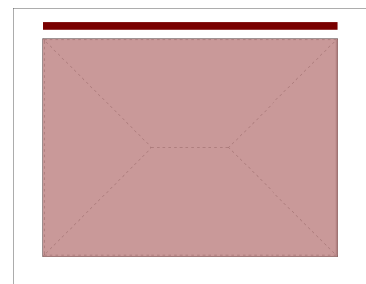
AC	ALTERAZIONE CROMATICA	ES	ESFOLIAZIONE
C	COLATURA	F	FESSURAZIONE
DA	DEGRADO ANTROPICO	M	MACCHIA
DS	DEPOSITO SUPERFICIALE	MZ	MANCANZA
D	DISTACCO	PB	PATINA BIOLOGICA
DI	DISGREGAZIONE	V	PRESENZA DI VEGETAZIONE
ER	EROSIONE	R	RIGONFIAMENTO

LEGENDA RILIEVO MATERICO

LA	TEGOLE MARSIGUESI IN LATERIZIO	LE	LEGNO
IC	INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO	RA	RAME
CE	MALTA DI CEMENTO	VE	VETRO
PB	LASTRE DI PIETRA BEOLA	G	LAMIERA PREVERNICIATA
F	FERRO	P	PLASTICA



KEY-PLAN





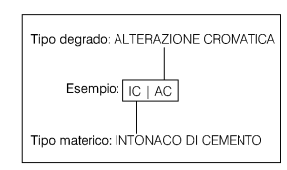


**LEGENDA RILIEVO DEGRADO**

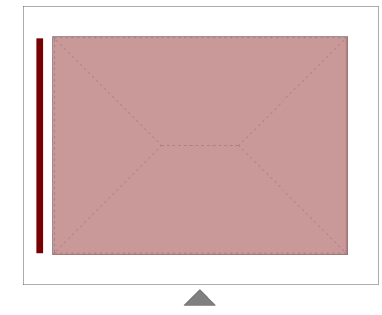
AC	ALTERAZIONE CROMATICA	ES	ESFOLIAZIONE
C	COLATUFA	F	FESSURAZIONE
DA	DEGRADO ANTROPICO	M	MACCHIA
DS	DEPOSITO SUPERFICIALE	MZ	MANCANZA
D	DISTACCO	PB	PATINA BIOLOGICA
DI	DISGREGAZIONE	V	PRESENZA DI VEGETAZIONE
ER	EROSIONE	R	RIGONFIAMENTO

**LEGENDA RILIEVO MATERICO**

LA	TEGOLE MARSIGLIESI IN LATERIZIO	LE	LEGNO
IC	INTONACO DI CEMENTO CON FINITURA AL PLASTICO	RA	RAME
CE	MALTA DI CEMENTO	VE	VETRO
PB	LASTRE DI PIETRA BEOLA	G	LAMIERA PREVERNICIATA
F	FERRO	P	PLASTICA



KEY-PLAN

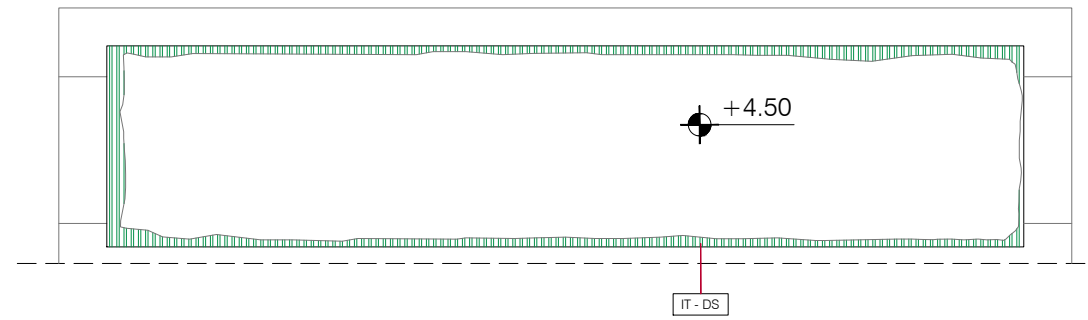


# Legenda degrado

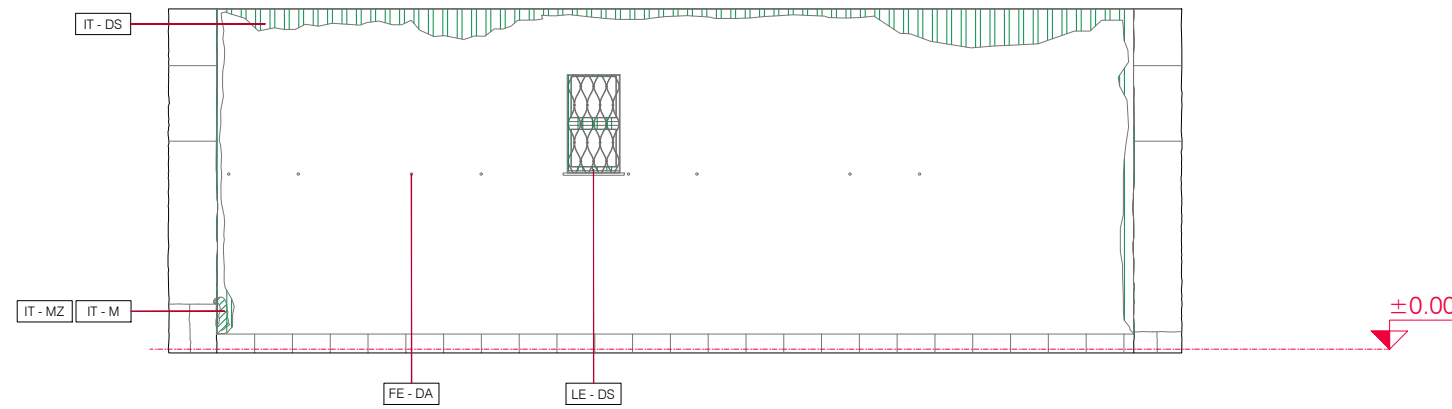
- DA Degrado antropico
- DS Deposito superficiale
- D Distacco
- F Fessurazione
- M Macchia
- MZ Mancanza
- PB Patina Biologica
- V Presenza di vegetazione
- R Rigonfiamento

Tipo degrado: Alterazione Cromatica  
 Esempio: IC | AC  
 Tipo materico: intonaco di cemento

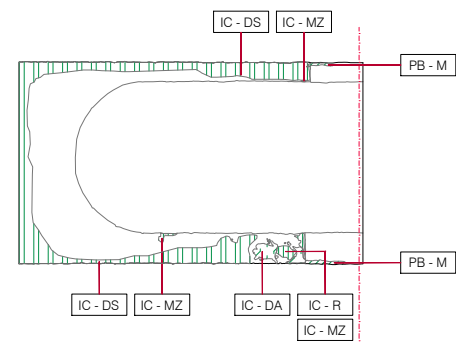
## SOFFITTO



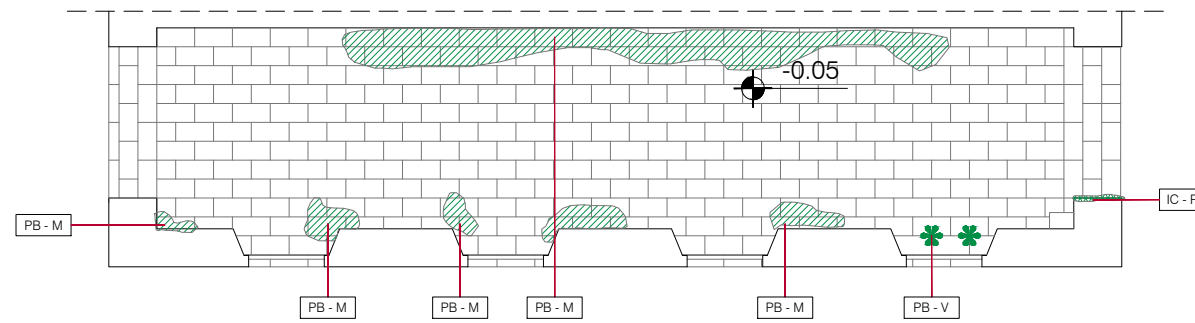
## PROSPETTO EST



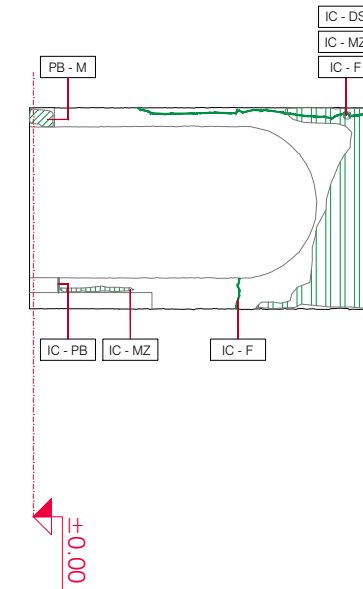
## PROSPETTO SUD



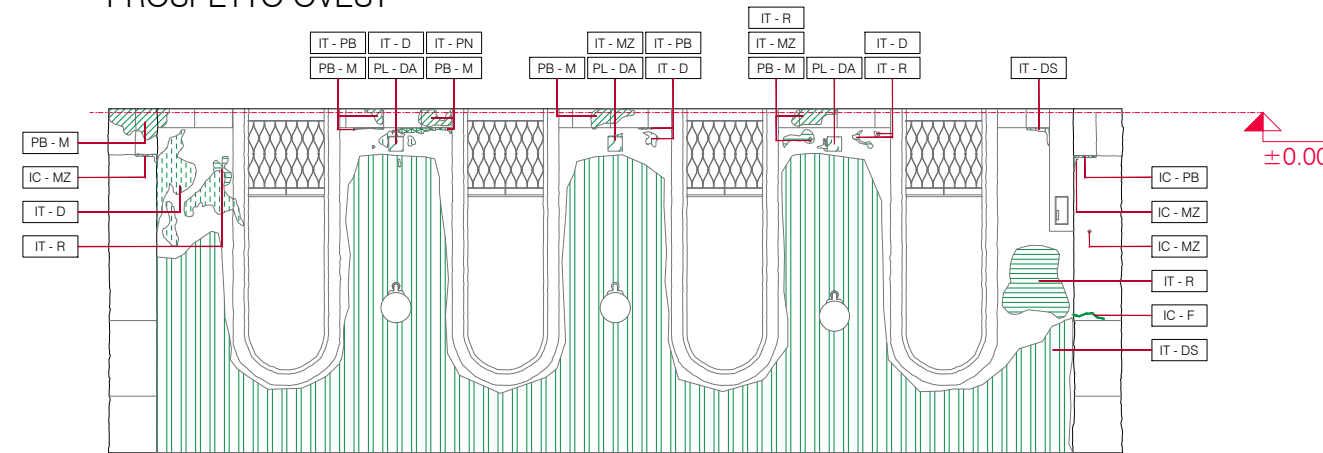
## PAVIMENTO



## PROSPETTO NORD



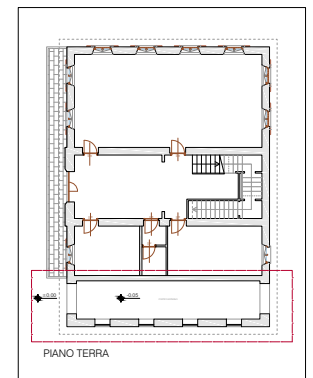
## PROSPETTO OVEST



# Legenda materico

- IC Intonaco cementizio con finitura al plastico
- CE Malta di cemento
- PB Lastre di Pietra Beola
- F Ferro
- LE Legno
- VE Vetro
- P Plastica
- IT Intonaco con finitura al quarzo traspirante

## KEY-PLAN





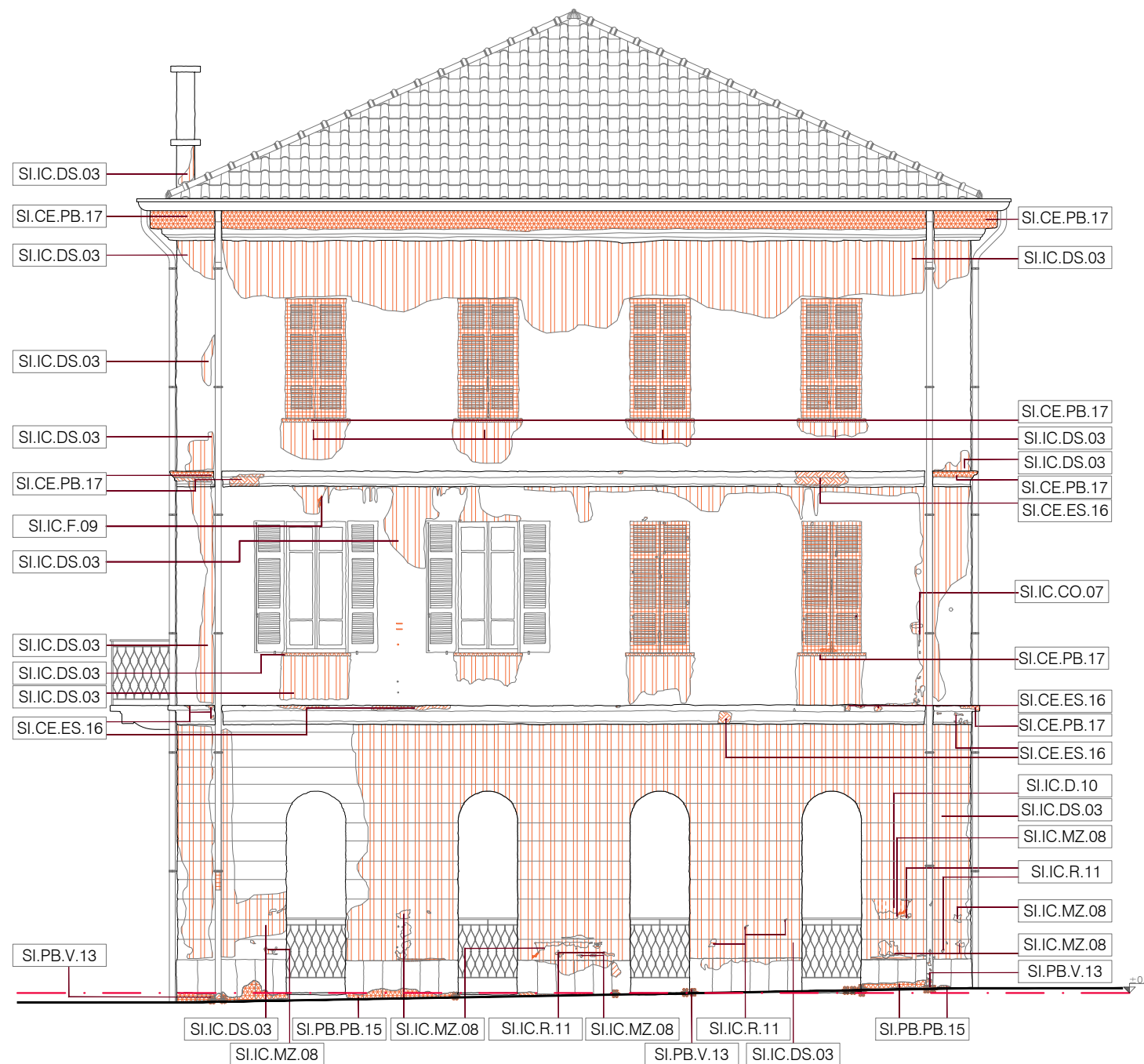


LEGENDA DEGLI INTERVENTI			
INTONACO			
DEGRADI	CODICI	INTERVENTI	DESCRIZIONE
	SI.IC.DS.03	Rimozione dei depositi superficiali incoerenti a secco; Pulitura della superficie mediante idropulitrice.	Si rimuovono i depositi di polvere e fumi mediante l'utilizzo di spugne Wishab che permettono la pulitura a secco del supporto. Se il deposito è resistente si può procedere alla pulitura mediante l'uso di idropulitrice a bassa pressione con utilizzo di acqua deionizzata.
	SI.IC.PB.04	Lavaggio del supporto con acqua nebulizzata deionizzata; Pulitura con spazzola di saggina; Applicazione di biocida; Lavaggio della superficie da ogni traccia di biocida.	Si procede ammorbidente la patina mediante lavaggio con acqua nebulizzata deionizzata, possibilmente dirigendo lo spruzzo verso l'alto e non direttamente sulla patina. Si applica il biocida, lasciando in posa da 5 a 15 giorni a seconda della consistenza della patina. Quando la patina è sufficientemente ammorbidente si procede con una spazzola di saggina e si comincia a spazzolare via la patina, partendo dall'alto e procedendo verso il basso. Durante tale fase è necessario valutare quanto essere energici per non rovinare il muro. Successivamente si procede con il lavaggio delle superfici interessate con acqua distillata, in modo da garantire la rimozione completa del prodotto, mediante idropulitrice a moderata pressione.
	SI.IC.F.09	Asportazione di eventuali parti distaccate ed irreperabili; spazzolatura del supporto; Lavaggio eventuale dei residui e spazzolatura leggera.	Si procede con l'eventuale asportazione di parti distaccate ed irreperabili mediante pulitura manuale con scalpelli di piccole dimensioni per la rimozione delle parti di intonaco degradate. Successivamente si spazzola il supporto con spazzole di saggina e spugne morbide tipo Wishab, eseguendo infine un eventuale lavaggio dei residui con acqua deionizzata nebulizzata e spazzolatura leggera con spazzole di saggina. Si consolidano le crepe con iniezione di adesivi riempitivi prima di stuccarle con stucco di colorazione idonea. Infine si può rendere necessario un intervento di tinteggiatura a base di silicati della facciata o di parte di essa.
	SI.IC.CO.07	Rimozione dei depositi superficiali incoerenti; Lavaggio e spazzolatura della superficie; Eventuale tinteggiatura della parte di facciata o dell'intera facciata.	Si rimuovono i depositi superficiali incoerenti a secco mediante spazzole di saggina o getti d'aria compressa a bassa pressione. Per gli strati più sporchi si procede con lavaggio con acqua deionizzata e leggera spazzolatura al fine di rimuovere eventuali residui di materiale. Infine si può rendere necessario effettuare la tinteggiatura della facciata o di parte di essa.
	SI.IC.MZ.08	Pulitura a secco del supporto; Eventuale asportazione di parti irreperabili; Integrazione con malta cementizia; Eventuale tinteggiatura.	Si procede con la pulitura mediante spazzole di saggina del supporto. Successivamente dopo esame visivo si procede, mediante l'uso di spatole e bisturi, all'asportazione delle parti irreperabili. Si effettuano delle integrazioni con malta cementizia di caratteristiche e granulometria simile all'esistente. Mentre le mancanze situate vicino alla zoccolatura saranno integrate con intonaco deumidificante. Infine si potrà rendere necessario un intervento di tinteggiatura a base di silicati dell'intera facciata o di parte di essa.
	SI.IC.D.10	Rimozione intonaco decoeso irreperabile; Applicazione di biocida; Microiniezioni di adesivo; Integrazione con malta di calce.	Si rimuove l'intonaco decoeso irreperabile e si esegue pulitura con spazzole di saggina. Si esegue il ripristino della superficie mediante integrazione con malta cementizia o intonaco deumidificante di caratteristiche e granulometria simile all'esistente. Infine si può rendere necessario effettuare la tinteggiatura della facciata o di parte di essa.
	SI.IC.R.11	Rimozione intonaco decoeso irreperabile; Integrazione con malta di calce.	Si procede alla rimozione delle parti distaccate ed irreperabili mediante pulitura manuale con scalpelli di piccole dimensioni per la rimozione delle parti di intonaco degradate; Si provvede quindi a pulire il supporto sottostante mediante spazzole di saggina o aria compressa a bassa pressione e si ripristina la superficie mediante integrazioni con malta cementizia o intonaco deumidificante di caratteristiche e granulometria simile all'esistente. Infine eventualmente si procede alla tinteggiatura della facciata o di parte di essa.

LEGENDA DEGLI INTERVENTI			
CEMENTO			
DEGRADI	CODICI	INTERVENTI	DESCRIZIONE
	SI.CE.ES.16	Rimozione meccanica; Pulitura con spugne morbide; Applicazione di protettivi.	Eventuale asportazione meccanica di porzioni irreperabili. Successiva pulitura con spugne morbide tipo wishab e acqua deionizzata nebulizzata. Eventuale risarcimento con malta di cemento di caratteristiche granulometriche simile all'esistente e applicazione di un prodotto protettivo trasparente a pennello.
	SI.CE.PB.17	Lavaggio del supporto con acqua nebulizzata deionizzata; Pulitura con spazzola di saggina; Applicazione di biocida; Lavaggio della superficie per rimuovere ogni traccia di biocida.	Si procede ammorbidente la patina mediante lavaggio con acqua nebulizzata deionizzata, possibilmente dirigendo lo spruzzo verso l'alto e non direttamente sulla patina. Si procede poi con l'applicazione del biocida, lasciando in posa da 5 a 15 giorni a seconda della consistenza della patina. Quando la patina è sufficientemente ammorbidente si procede con una spazzola di saggina e si comincia a spazzolare via la patina, partendo dall'alto e procedendo verso il basso. Durante tale fase è necessario valutare quanto essere energici per non rovinare il muro. Successivamente si procede con il lavaggio delle superfici interessate con acqua distillata, in modo da garantire la rimozione completa del prodotto, mediante idropulitrice a moderata pressione.
	SI.CE.ER.19	Pulitura a secco con pennelli o spazzole e getti d'aria compressa a bassa pressione; Ricostruzione della geometria con malta di cemento compatibile; Applicazione di prodotto protettivo.	Si esegue una pulitura a secco con impiego di pennelli e/o spazzole o con moderati getti d'aria compressa a bassa pressione, al fine di rimuovere i depositi polverulenti. Si pulisce eventualmente con acqua a bassa pressione per eliminare possibili residui compatibili; Applicazione di prodotto protettivo.

LEGENDA DEGLI INTERVENTI			
PIETRA			
DEGRADI	CODICI	INTERVENTI	DESCRIZIONE
	SI.CE.PB.17	Lavaggio del supporto con acqua nebulizzata deionizzata; Pulitura con spazzola di saggina; Applicazione di biocida; Lavaggio della superficie per rimuovere ogni traccia di biocida.	Si procede ammorbidente la patina mediante lavaggio con acqua nebulizzata deionizzata, possibilmente dirigendo lo spruzzo verso l'alto e non direttamente sulla patina. Si procede poi con l'applicazione del biocida, lasciando in posa da 5 a 15 giorni a seconda della consistenza della patina. Quando la patina è sufficientemente ammorbidente si procede con una spazzola di saggina e si comincia a spazzolare via la patina, partendo dall'alto e procedendo verso il basso. Durante tale fase è necessario valutare quanto essere energici per non rovinare il muro. Successivamente si procede con il lavaggio delle superfici interessate con acqua distillata, in modo da garantire la rimozione completa del prodotto, mediante idropulitrice a moderata pressione.

Per gli interventi sul legno si vedano gli elaborati grafici riportanti l'abaco dei serramenti



LEGENDA DEGLI INTERVENTI			
PIETRA			
DEGRADI	CODICI	INTERVENTI	DESCRIZIONE
	SI.CE.PB.17	Lavaggio del supporto con acqua nebulizzata deionizzata; Pulitura con spazzola di saggina; Applicazione di biocida; lavaggio della superficie per rimuovere ogni traccia di biocida.	Si procede ammorbidendo la patina mediante lavaggio con acqua nebulizzata deionizzata, possibilmente dirigendo lo spruzzo verso l'alto e non direttamente sulla patina. Si procede poi con l'applicazione del biocida, lasciando in posa da 5 a 15 giorni a seconda della consistenza della patina. Quando la patina è sufficientemente ammorbidita si procede con una spazzola di saggina e si comincia a spazzolare via la patina, partendo dall'alto e procedendo verso il basso. Durante tale fase è necessario valutare quanto essere energici per non rovinare il muro. Successivamente si procede con il lavaggio delle superfici interessate con acqua distillata, in modo da garantire la rimozione completa del prodotto, mediante idropulitrice a moderata pressione.
	SI.PB.V.13	Applicazione di diserbante; Asportazione meccanica della vegetazione; Applicazione di biocidi specifici; Pulitura a secco; Risarcimento eventuale con malta.	Applicazione di diserbante sulla parte infestata per l'essiccazione della vegetazione infestante; Si procede poi all'esportazione meccanica della vegetazione mediante spazzole sintetiche rigide e spatole di legno. Si applicano biocidi specifici per la specie infestante e si procede alla pulitura a secco con spazzole di saggina. Infine si effettuano eventuali risarcimenti con malta di caratteristiche materiche e granulometriche simili all'esistente.

LEGENDA DEGLI INTERVENTI			
INTONACO			
DEGRADI	CODICI	INTERVENTI	DESCRIZIONE
	SI.IC.DS.03	Rimozione dei depositi superficiali incoerenti a secco; Pulitura della superficie mediante idropulitrice.	Si rimuovono i depositi di polvere e fumi mediante l'utilizzo di spugne Wishab che permettono la pulitura a secco del supporto. Se il deposito è resistente si può procedere alla pulitura mediante l'uso di idropulitrice a bassa pressione con utilizzo di acqua deionizzata.
	SI.IC.F.09	Asportazione di eventuali parti distaccate ed irrecuperabili; spazzolatura del supporto; Lavaggio eventuale dei residui e spazzolatura leggera.	Si procede con l'eventuale asportazione di parti distaccate ed irrecuperabili mediante pulitura manuale con scalpelli di piccole dimensioni per la rimozione delle parti di intonaco degradate. Successivamente si spazzola il supporto con spazzole di saggina e spugne morbide tipo Wishab, eseguendo infine un eventuale lavaggio dei residui con acqua deionizzata nebulizzata e spazzolatura leggera con spazzole di saggina. Si consolidano le crepe con iniezioni di adesivi riempitivi prima di stuccarle con stucco di colorazione idonea. Infine si può rendere necessario un intervento di tinteggiatura a base di silicati della facciata o di parte di essa.
	SI.IC.CO.07	Rimozione dei depositi superficiali incoerenti; Lavaggio e spazzolatura della superficie; Eventuale tinteggiatura della parte di facciata o dell'intera facciata.	Si rimuovono i depositi superficiali incoerenti a secco mediante spazzole di saggina o getti d'aria compressa a bassa pressione. Per gli strati più sporchi si procede con lavaggio con acqua deionizzata e leggera spazzolatura al fine di rimuovere eventuali residui di materiale. Infine si può rendere necessario effettuare la tinteggiatura della facciata o di parte di essa.
	SI.IC.MZ.08	Pulitura a secco del supporto; Eventuale asportazione di parti irrecuperabili; Integrazione con malta cementizia; Eventuale tinteggiatura.	Si procede con la pulitura mediante spazzole di saggina del supporto. Successivamente dopo esame visivo si procede, mediante l'uso di spatole e bisturi, all'asportazione delle parti irrecuperabili. Si effettuano delle integrazioni con malta cementizia di caratteristiche e granulometria simile all'esistente. Mentre le mancanze situate vicino alla zoccolatura saranno integrate con intonaco deumidificante. Infine si potrà rendere necessario un intervento di tinteggiatura a base di silicati dell'intera facciata o di parte di essa.
	SI.IC.D.10	Rimozione intonaco decoeso irrecuperabile; Applicazione di biocida; Microiniezioni di adesivo; Integrazione con malta di calce.	Si rimuove l'intonaco decoeso irrecuperabile e si esegue pulitura con spazzole di saggina. Si esegue il ripristino della superficie mediante integrazione con malta cementizia o intonaco deumidificante di caratteristiche e granulometria simile all'esistente. Infine si può rendere necessario effettuare la tinteggiatura della facciata o di parte di essa.
	SI.IC.R.11	Rimozione intonaco decoeso irrecuperabile; Integrazione con malta di calce.	Si procede alla rimozione delle parti distaccate ed irrecuperabili mediante pulitura manuale con scalpelli di piccole dimensioni per la rimozione delle parti di intonaco degradate; Si provvede quindi a pulire il supporto sottostante mediante spazzole di saggina o aria compressa a bassa pressione e si ripristina la superficie mediante integrazioni con malta cementizia o intonaco deumidificante di caratteristiche e granulometria simile all'esistente. Infine eventualmente si procede alla tinteggiatura della facciata o di parte di essa.
CEMENTO			
DEGRADI	CODICI	INTERVENTI	DESCRIZIONE
	SI.CE.ES.16	Rimozione meccanica; Pulitura con spugne morbide; Applicazione di protettivi.	Eventuale asportazione meccanica di porzioni irrecuperabili. Successiva pulitura con spugne morbide tipo wishab e acqua deionizzata nebulizzata. Eventuale risarcimento con malta di cemento di caratteristiche granulometriche simile all'esistente e applicazione di un prodotto protettivo trasparente a pennello.
	SI.CE.PB.17	Lavaggio del supporto con acqua nebulizzata deionizzata; Pulitura con spazzola di saggina; Applicazione di biocida; lavaggio della superficie per rimuovere ogni traccia di biocida.	Si procede ammorbidendo la patina mediante lavaggio con acqua nebulizzata deionizzata, possibilmente dirigendo lo spruzzo verso l'alto e non direttamente sulla patina. Si procede poi con l'applicazione del biocida, lasciando in posa da 5 a 15 giorni a seconda della consistenza della patina. Quando la patina è sufficientemente ammorbidita si procede con una spazzola di saggina e si comincia a spazzolare via la patina, partendo dall'alto e procedendo verso il basso. Durante tale fase è necessario valutare quanto essere energici per non rovinare il muro. Successivamente si procede con il lavaggio delle superfici interessate con acqua distillata, in modo da garantire la rimozione completa del prodotto, mediante idropulitrice a moderata pressione.

Per gli interventi sul legno si vedano gli elaborati grafici riportanti l'abaco dei serramenti



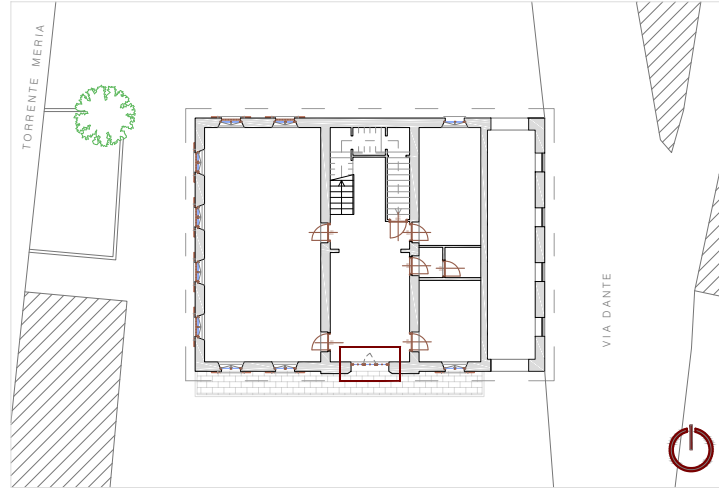




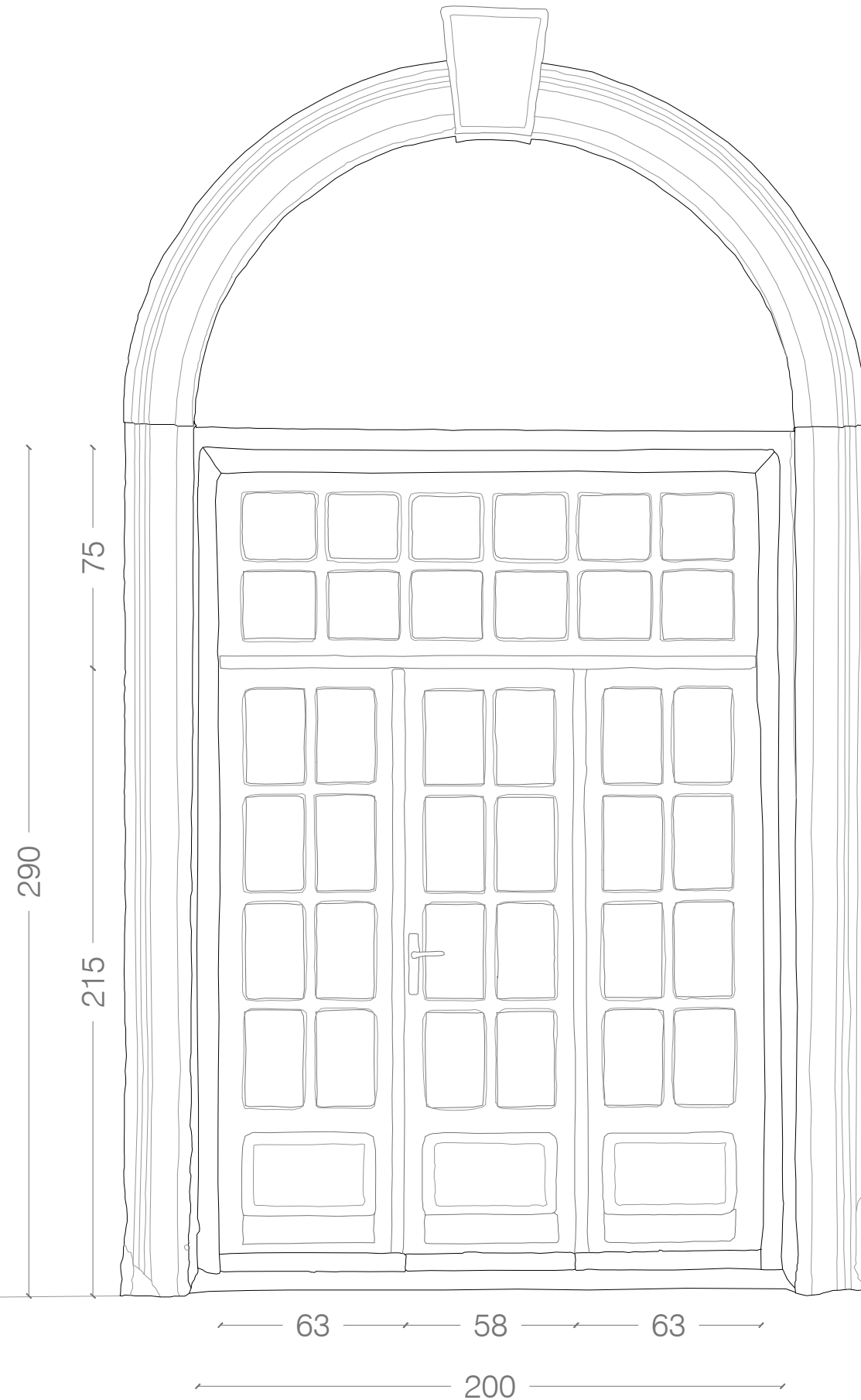


# A.S. 0.1

Posizione: Facciata Sud, Piano Terra



Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una porta (dimensioni: 200 cm x 290 cm) con telaio in legno, verniciato con tinte che riprendono il colore naturale del materiale.

È costituita da tre ante, parzialmente vetrate e da una parte superiore fissa, anch'essa parzialmente vetrata.

La ferramenta è costituita da maniglia e toppa della chiave.

La soglia è formata da una lastra di pietra piana.

La porta si apre verso l'interno.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è BUONA.

È rilevabile una alterazione cromatica generalizzata, probabilmente dovuta alla radiazione solare diretta e all'esposizione agli agenti esterni

La superficie lignea sembra essere stata trattata con vernice protettiva in tempi recenti, presumibilmente durante i lavori del 2010-2014.

## Conservazione

- Pulizia mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di una cera protettiva per legno;
- Pulizia dei vetri.

## Manutenzione

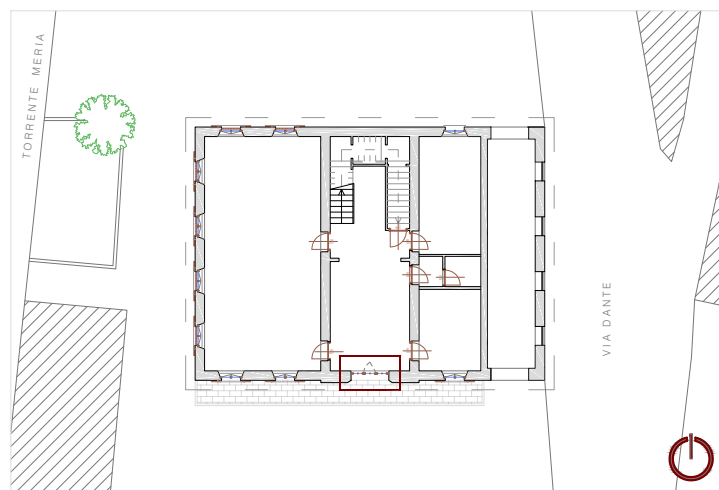
Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

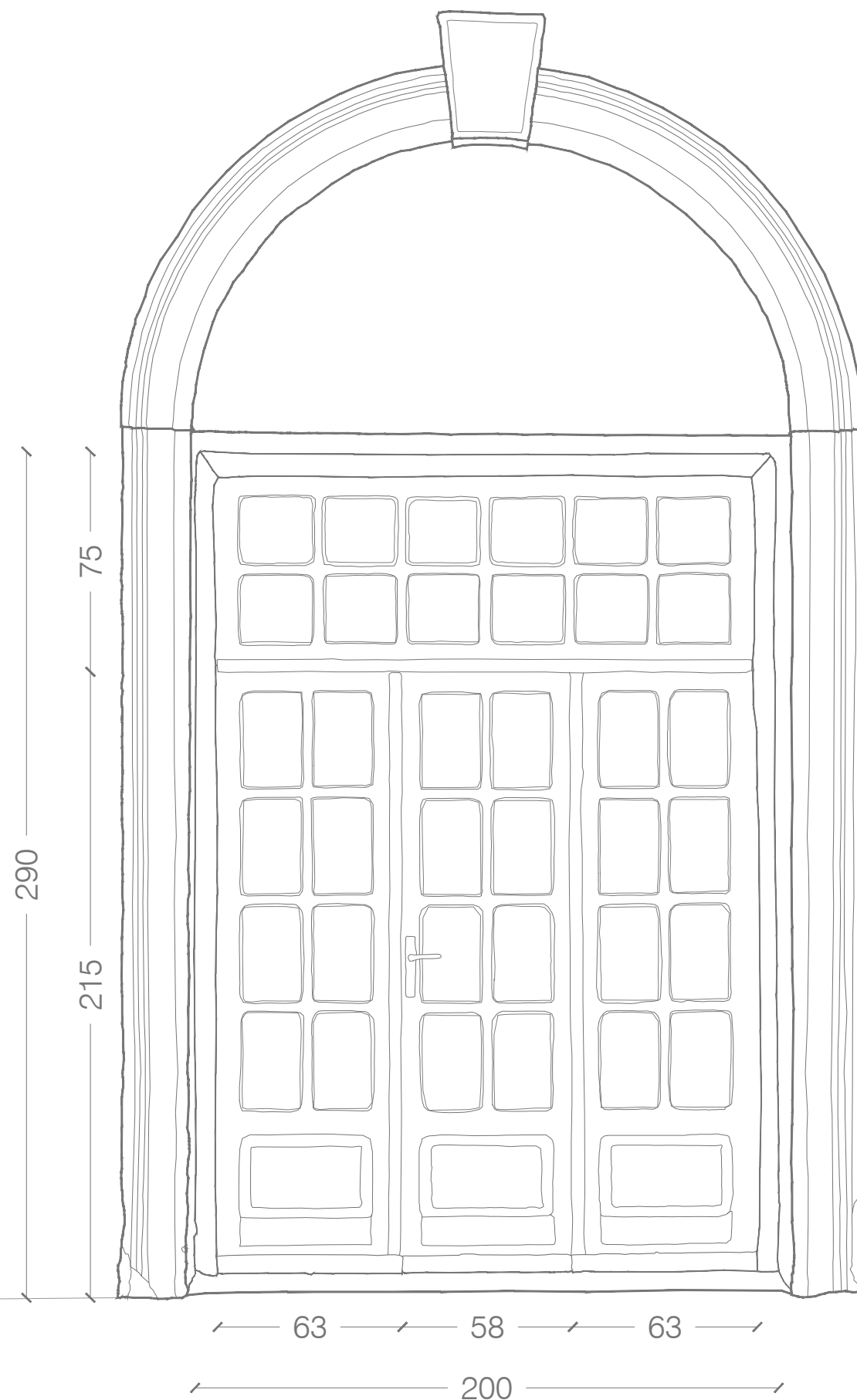
Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.

# A.S. 0.1

**Posizione:** Facciata Sud, Piano Terra



Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una porta (dimensioni: 200 cm x 290 cm) con telaio in legno, verniciato con tinte che riprendono il colore naturale del materiale.

È costituita da tre ante, parzialmente vetrate e da una parte superiore fissa, anch'essa parzialmente vetrata.

La ferramenta è costituita da maniglia e toppa della chiave.

La soglia è formata da una lastra di pietra piana.

La porta si apre verso l'interno.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è BUONA.

È rilevabile una alterazione cromatica generalizzata, probabilmente dovuta alla radiazione solare diretta e all'esposizione agli agenti esterni

La superficie lignea sembra essere stata trattata con vernice protettiva in tempi recenti, presumibilmente durante i lavori del 2010-2014.

## Conservazione

- Pulizia mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di una cera protettiva per legno;
- Pulizia dei vetri.

## Manutenzione

Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

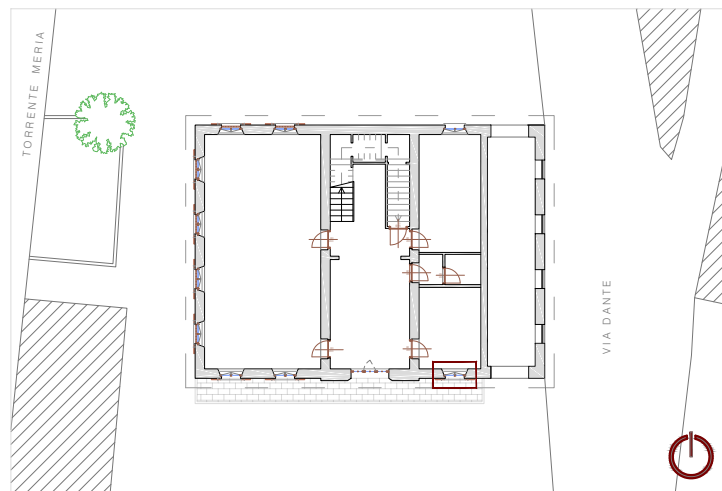
Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.



# A.S. 0.2

**Posizione:** Facciata Sud, Piano Terra



**Rilievo Fotografico**



## Materiali

Il serramento è una porta-finestra (dimensioni: 100 cm x 340 cm) con telaio in legno, verniciato con tinte (probabile smalto) di colore bianco.

La soglia è realizzata in cemento.

Il serramento è a vetro singolo. La finestra si apre verso l'interno.

Esternamente sono presenti persiane in legno, verniciate con tinte che riprendono il colore del legno. Sono visibili le cerniere metalliche per l'apertura delle persiane, anche queste verniciate.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è SUFFICIENTE.

Durante i rilievi non è stato possibile aprire tutte le persiane, ma dall'analisi degli elementi simili si deduce che il serramento presenta uno stato di esfoliazione puntuale della verniciatura a causa della mancata manutenzione e microfessurazioni tipiche di oggetti lignei non adeguatamente protetti. Questo è visibile anche sulle persiane esterne, nonostante la verniciatura.

Si evidenziano tracce di residui di materiali da costruzione sulle persiane.

## Conservazione

- Pulizia mediante panno pulito ed umido;
- Carteggiatura della superficie maggiormente interessata dall'esfoliazione con carta abrasiva e pulizia delle polveri mediante panno pulito ed inumidito con acqua ragia.
- Stuccatura di fessurazioni mediante l'impiego di pasta di legno della stessa essenza del persiana;
- Carteggiatura con carta abrasiva per preparare lo strato alla riverniciatura, con pulizia delle polveri mediante panno pulito ed umido;
- Verniciatura;
- Applicazione di prodotto trasparente antitarlo, da effettuare con pennello a setole morbide

## Manutenzione

Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

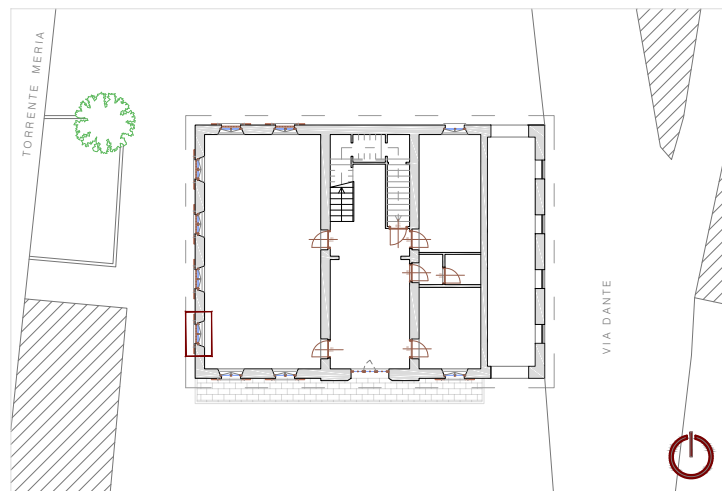
Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

Per evitare l'ossidazione della carpenteria, agevolata dall'umidità dell'ambiente, vanno rimossi periodicamente gli strati ossidati e stesa una verniciatura protettiva.

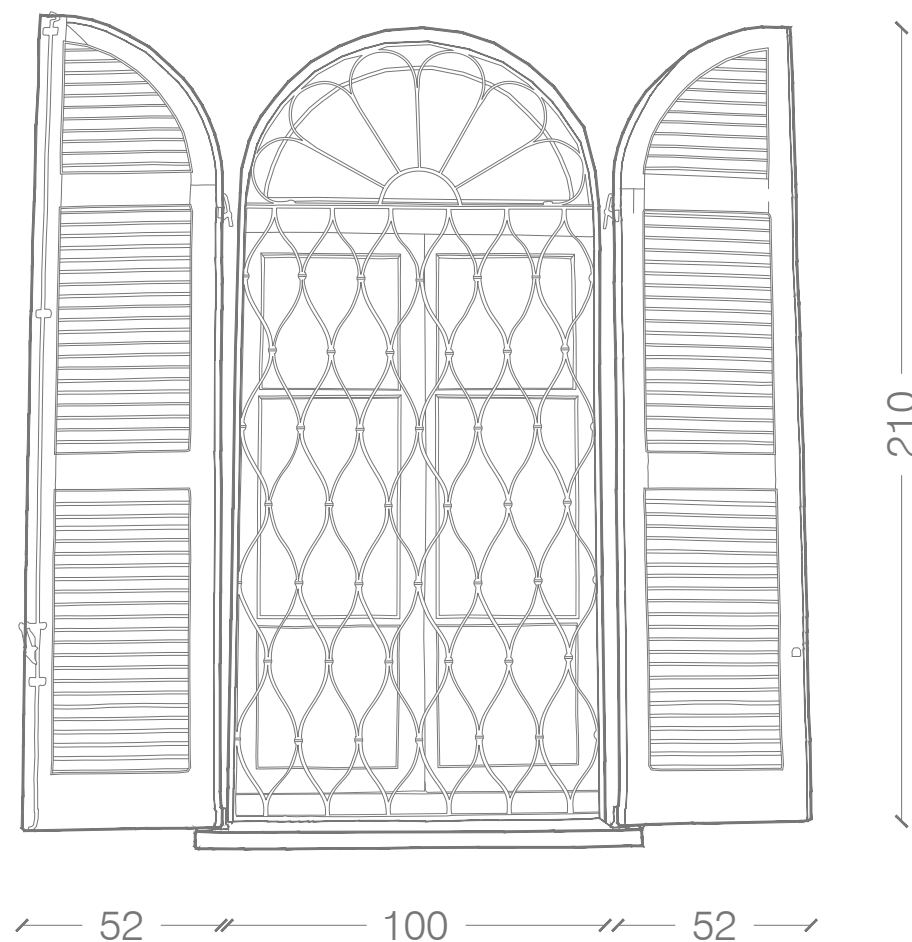
Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.

# A.S. 0.3

**Posizione:** Facciata Ovest, Piano Terra



Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una finestra (dimensioni: 100 cm x 215 cm) in legno, verniciato con tinte (probabile smalto) di colore bianco.

Il serramento è a vetro singolo. La finestra si apre verso l'interno. La parte superiore è fissa e si inserisce nell'arco a tutto sesto che corona il serramento.

Il davanzale è costituito da una lastra di cemento piana, nella quale si innestano le inferrate esterne.

Esternamente sono presenti persiane in legno, verniciate con tinte che riprendono il colore del legno. Sono visibili le cerniere metalliche per l'apertura delle persiane e il sistema di chiusura, anche queste verniciate.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è BUONA.

La superficie lignea sembra essere stata trattata con vernice in tempi recenti, probabilmente durante i lavori del 2010-2014.

La presenza di depositi superficiali su vetro e legno e la verniciatura, falsano la lettura dei degradi.

Si evidenziano tracce di residui di materiali da costruzione sulle inferrate e sulle persiane esterne.

## Conservazione

- Pulizia mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di una cera protettiva per legno;
- Pulizia dei vetri.
- Per le inferrate metalliche, pulizia con carta abrasiva; in seguito stesura di uno strato antiruggine e verniciatura.

## Manutenzione

Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

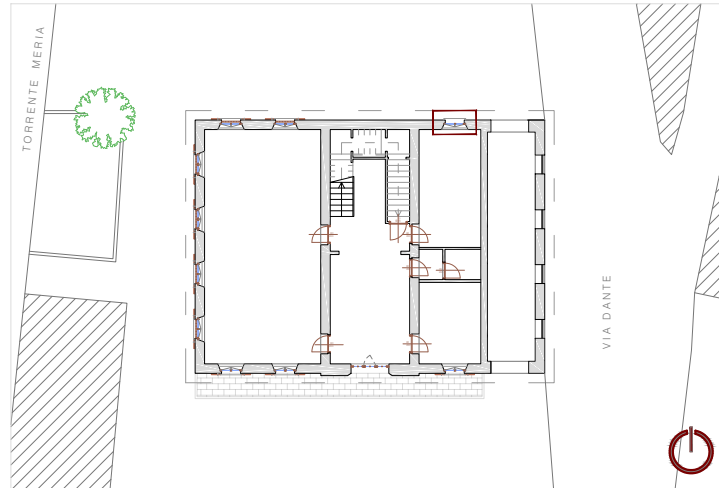
Per evitare l'ossidazione della carpenteria e di altre parti metalliche, agevolata dall'umidità dell'ambiente, vanno rimossi periodicamente gli strati ossidati e con successiva stesa di verniciatura protettiva.

Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.

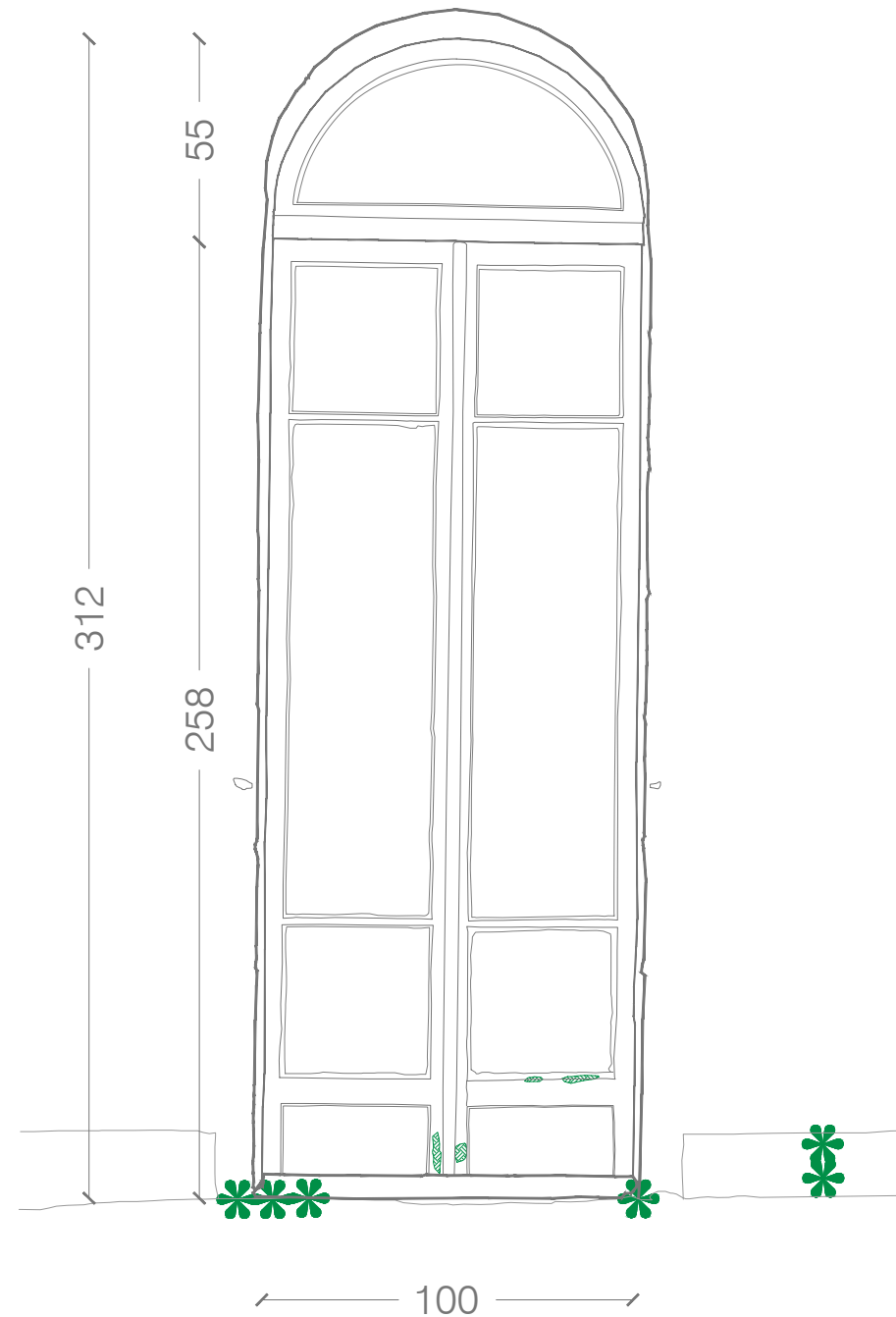


# A.S. 0.4

**Posizione:** Facciata Nord, Piano Terra



## Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una porta-finestra (dimensioni: 100 cm x 0 cm, visibile per circa 310 cm) con telaio in legno, verniciato con tinte (probabile smalto) di colore bianco. Un asse di legno non trattato copre la soglia, che quindi non è rilevabile, e che risulta essere sotto il livello del terreno di almeno 20 cm. Il serramento è a vetro singolo e all'interno il vetro è stato oscurato tramite fogli di carta. La finestra si apre verso l'interno.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è SUFFICIENTE.

Il serramento presenta una esfoliazione puntuale della verniciatura superficiale, probabilmente dovuta all'invecchiamento dello strato e conseguente perdita di aderenza con il supporto. La presenza di depositi superficiali su vetro e legno falsa la lettura dei degradi.

## Conservazione

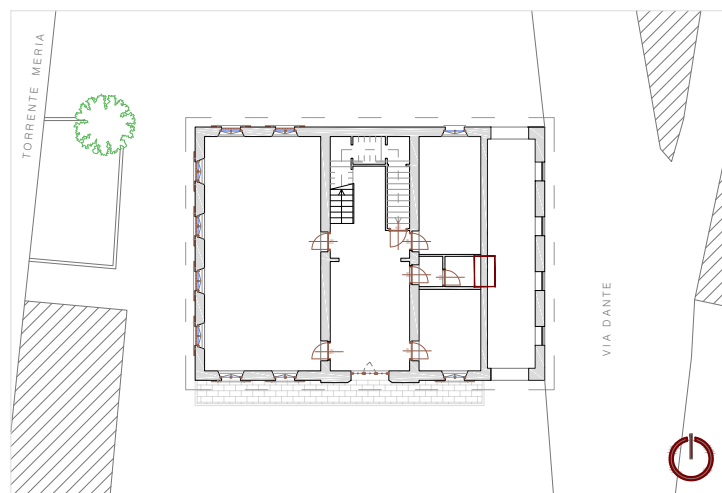
- Pulizia mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di prodotto trasparente antitarlo, da effettuare con pennello a setole morbide;
- Pulizia dei vetri.

## Manutenzione

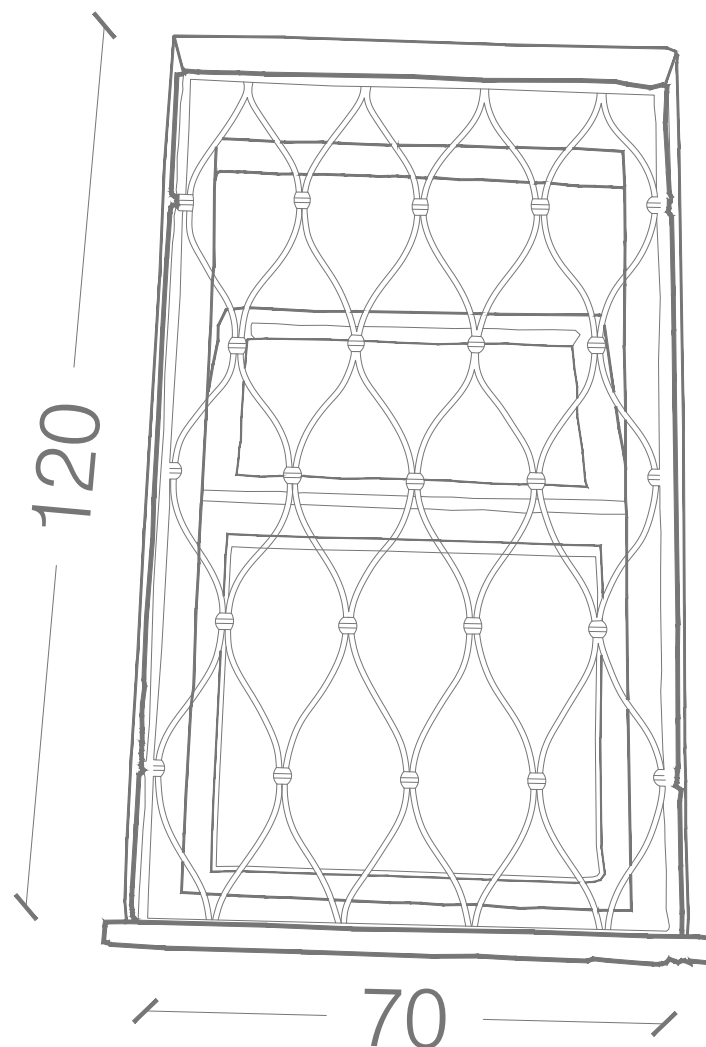
Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida. Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate. Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.

# A.S. 0.5

**Posizione:** Facciata Est, interno al portico, Piano Terra



## Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una finestra (dimensioni: 70 cm x 120 cm) in legno di colore chiaro, apparentemente non verniciato. Il davanzale è in pietra piana, probabilmente granito. Le inferriate sono incorniciate e fissate alla muratura. Il serramento è a vetro singolo. La parte superiore si apre a ribalta, quella inferiore è fissa e con un vetro zigrinato opacizzato.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è SUFFICIENTE.

La presenza di rilevanti depositi superficiali su vetro e legno falsa la lettura dei degradi, ma sono visibili tracce di esfoliazione diffusa della verniciatura.

Si evidenziano tracce di pittura da costruzione sulle inferriate metalliche, che comunque appaiono in buono stato.

## Conservazione

- Pulizia mediante panno pulito ed umido;
- Pulizia dei vetri.
- Per le inferriate metalliche, pulizia con carta abrasiva; in seguito stesura di uno strato antiruggine e verniciatura.

## Manutenzione

Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

Per evitare l'ossidazione delle parti metalliche, agevolata dall'umidità dell'ambiente, vanno rimossi periodicamente gli strati ossidati e stesa una verniciatura protettiva.

Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.

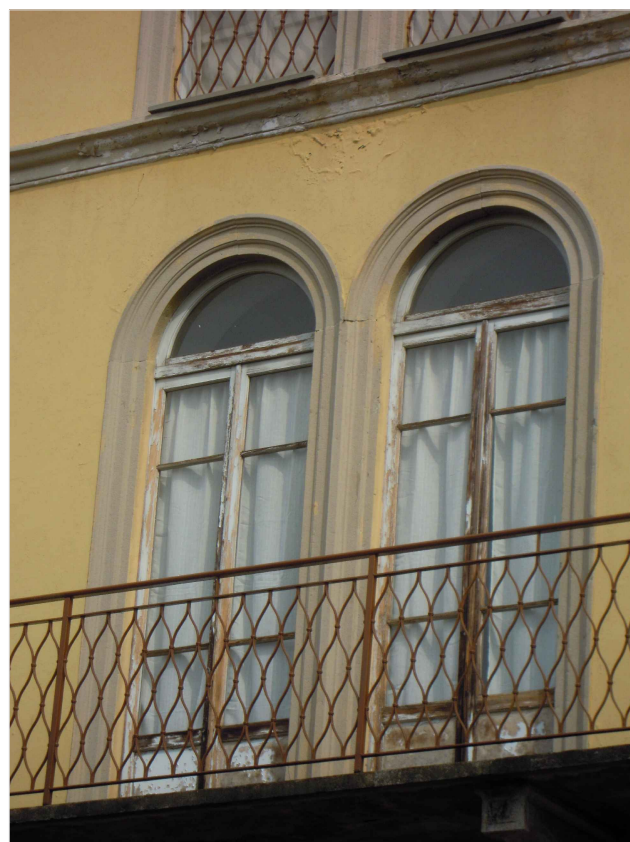


# A.S. 1.1

**Posizione:** Facciata Sud, Piano Primo



Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una porta-finestra (dimensioni: 100 cm x 300 cm) doppia, in legno verniciato con tinte (probabile smalto) di colore bianco.

Il serramento è a vetro singolo. La finestra si apre verso l'interno. La parte superiore è fissa e si inserisce nell'arco tutto sesto che corona il serramento.

La finestra è contornata da una cornice decorativa in cemento.

Il davanzale è costituito da una lastra di cemento piana, che prosegue formando una piccola terrazza, chiusa da un parapetto metallico.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è SCARSA.

Il serramento presenta una esfoliazione diffusa della verniciatura superficiale, con distacco puntuale nelle aree più sottoposte alle intemperie; si notano anche fessurazioni tipiche di oggetti lignei non adeguatamente protetti.

La cornice cementizia presenta alterazione cromatica, dovuta probabilmente a depositi superficiali e a scarsa manutenzione, e microfessurazioni dovute all'esposizione alle intemperie.

## Conservazione

- Carteggiatura dell'intera superficie per la rimozione del film di vernice esistente mediante l'utilizzo di carta abrasiva;
- Stuccatura e riempimento di eventuali fori e fessure con pasta di legno della stessa essenza del serramento;
- Carteggiatura con carta abrasiva per preparare lo strato alla riverniciatura, con pulizia delle polveri mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di impregnante trasparente fino a saturazione del legno, al fine di ottenere la massima protezione;
- Applicazione di prodotto trasparente antitarlo, da effettuare con pennello a setole morbide.

## Manutenzione

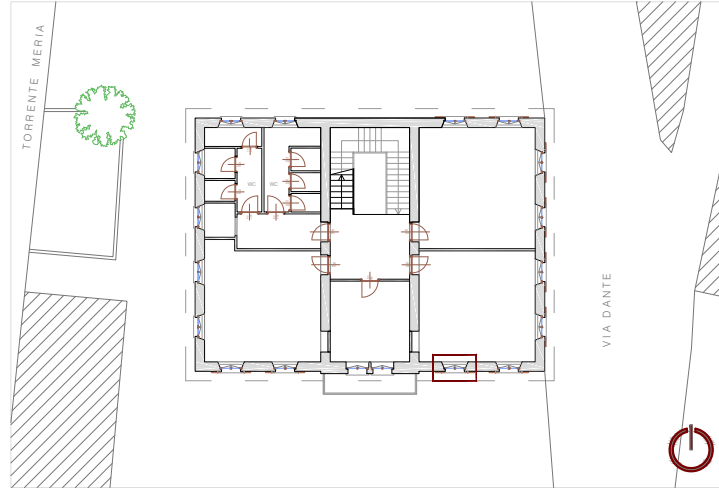
Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

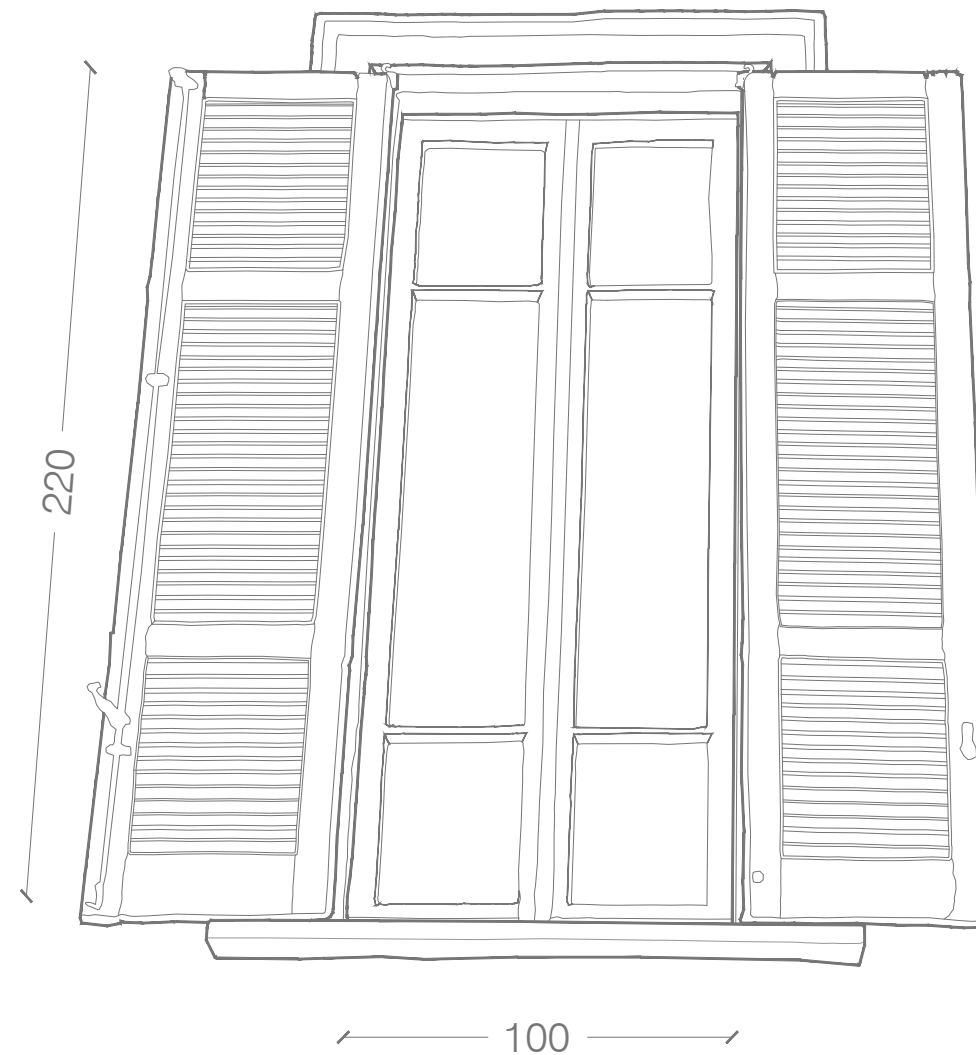
Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.

# A.S. 1.2

**Posizione:** Facciata Sud, Piano Primo



## Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una finestra (dimensioni: 100 cm x 220 cm) in legno, verniciato con tinte (probabile smalto) di colore bianco.

Il serramento è a vetro singolo. La finestra si apre verso l'interno.

Il davanzale è costituito da una lastra di cemento piana. La finestra è contornata da una cornice decorativa in cemento.

Esternamente sono presenti persiane in legno, verniciate con tinte che riprendono il colore del legno. Sono visibili le cerniere metalliche per l'apertura delle persiane e il sistema di chiusura, anche queste verniciate.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è BUONA.

La superficie lignea sembra essere stata trattata con vernice in tempi recenti, probabilmente durante i lavori del 2014-2015.

Nonostante la presenza di depositi superficiali falsi la lettura dei degradi, è visibile uno stato di esfoliazione puntuale della verniciatura.

Durante i rilievi non è stato possibile aprire alcune persiane di serramenti simili, e pertanto si è ipotizzato uno stato di esfoliazione della verniciatura più diffuso.

## Conservazione

- Pulizia mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di una cera protettiva per legno;
- Pulizia dei vetri.

## Manutenzione

Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

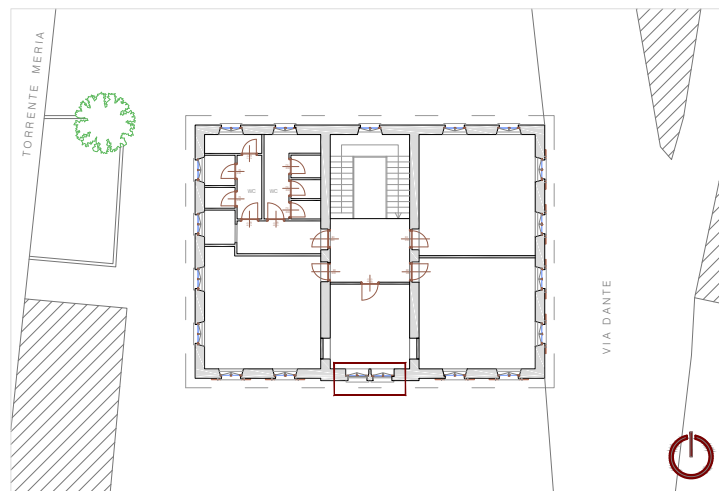
Per evitare l'ossidazione delle parti metalliche, agevolata dall'umidità dell'ambiente, vanno rimossi periodicamente gli strati ossidati e stesa una verniciatura protettiva.

Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.



# A.S. 2.1

**Posizione:** Facciata Sud, Piano Secondo



Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una porta-finestra (dimensioni: 100 cm x 290 cm) in legno, verniciato con tinture (probabile smalto) di colore bianco.

Il serramento è a vetro singolo. La finestra si apre verso l'interno. La parte superiore è fissa e si inserisce nell'arco tutto sesto che corona il serramento.

Il davanzale è costituito da una lastra di cemento piana e la finestra è contornata da una cornice decorativa in cemento. Su questa cornice si innestano le inferriate esterne.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è **INSUFFICIENTE**.

Il serramento presenta una esfoliazione diffusa della verniciatura superficiale, soprattutto nelle aree più sottoposte alle intemperie. Una rete di tessuto (tipo zanzariera) copre parzialmente il serramento dall'esterno.

La cornice cementizia presenta alterazione cromatica, dovuta probabilmente a depositi superficiali, e microfessurazioni dovute all'esposizione alle intemperie.

Il parapetto metallico sembra essere stato riverniciato in tempi recenti.

## Conservazione

- Carteggiatura dell'intera superficie per la rimozione del film di vernice esistente mediante l'utilizzo di carta abrasiva;
- Stuccatura e riempimento di eventuali fori e fessure con pasta di legno della stessa essenza del serramento;
- Carteggiatura con carta abrasiva per preparare lo strato alla riverniciatura, con pulizia delle polveri mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di impregnante trasparente fino a saturazione del legno, al fine di ottenere la massima protezione; successiva applicazione di prodotto trasparente antitarlo con pennello a setole morbide.
- Per il parapetto metallico, pulizia con carta abrasiva; in seguito stesura di uno strato antiruggine e verniciatura.

## Manutenzione

Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

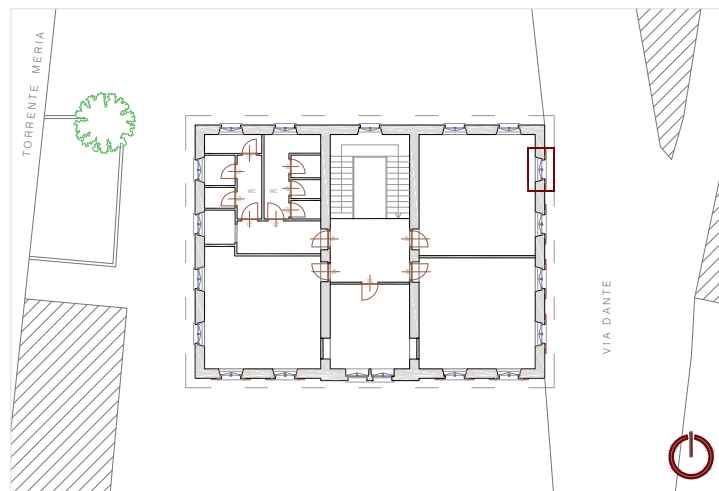
Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

Per evitare l'ossidazione delle parti metalliche, agevolata dall'umidità dell'ambiente, vanno rimossi periodicamente gli strati ossidati e stesa una verniciatura protettiva.

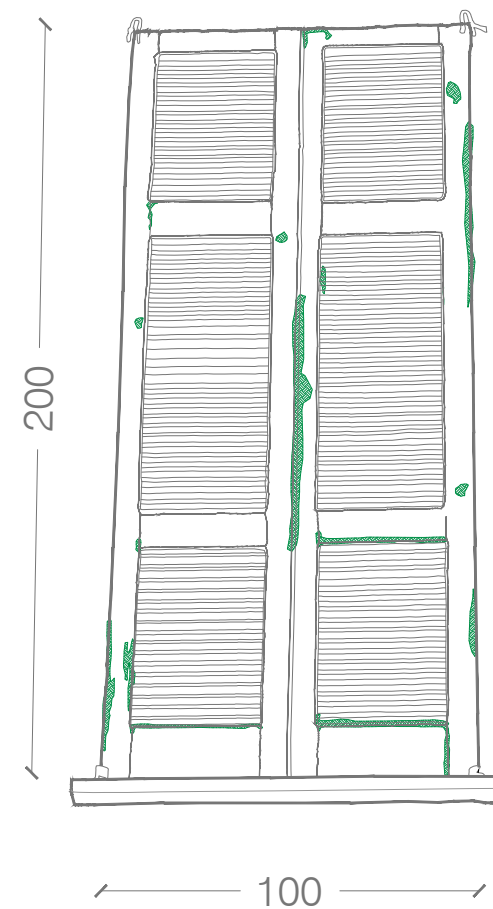
Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.

# A.S. 2.2

**Posizione:** Facciata Est, Piano Secondo



## Rilievo Fotografico



## Materiali

Il serramento è una finestra (dimensioni: 100 cm x 200 cm) in legno, verniciato con tinte (probabile smalto) di colore bianco.

Il serramento è a vetro singolo. La finestra si apre verso l'interno.

Il davanzale è costituito da una lastra di cemento piana.

Esternamente sono presenti persiane in legno. Sono visibili le cerniere metalliche per l'apertura delle persiane.

## Degrado

Nel complesso la valutazione dello stato di conservazione del serramento è SCARSA.

Durante i rilievi non è stato possibile aprire le persiane, ma dall'analisi dei serramenti simili si deduce che il serramento presenti una esfoliazione diffusa della verniciatura. Probabilmente il serramento è intatto.

Si rileva un'esfoliazione completa della verniciatura superficiale delle persiane esterne con conseguente alterazione cromatica.

## Conservazione

- Carteggiatura dell'intera superficie con carta abrasiva per lisciare la superficie;
- Pulizia delle polveri di carteggiatura mediante panno pulito ed inumidito con acqua ragia.
- Applicazione di impregnante trasparente fino a saturazione del legno, al fine di ottenere la massima protezione;
- Stuccatura di fessurazioni mediante l'impiego di pasta di legno della stessa essenza del persiana;
- Carteggiatura con carta abrasiva per preparare lo strato alla riverniciatura, con pulizia delle polveri mediante panno pulito ed umido;
- Applicazione di prodotto trasparente antitarlo, da effettuare con pennello a setole morbide.

## Manutenzione

Generalmente, per la manutenzione del legno si usano cere sintetiche o monocristalline, a cui si può aggiungere un battericida o insetticida.

Le parti che hanno perso la colorazione originaria del legno possono essere riverniciate.

Per evitare l'ossidazione delle parti metalliche, agevolata dall'umidità dell'ambiente, vanno rimossi periodicamente gli strati ossidati e stesa una verniciatura protettiva.

Per prevenire l'insorgere di altri degradi, va eseguita una pulizia periodica del serramento, verificando anche la proliferazione di insetti xilofagi.