



DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
V.A.S.



QUADRO CONOSCITIVO



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

adozione delibera	C. C. n°	del	.2009
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2009



il tecnico
dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco
sig. Lillia Virginio

resp. area Edilizia Privata ed Urbanistica
ing. Denis Dell'Era

collaboratrice
Silvia Aragona

Elaborato redatto dallo Studio Arch. Marielena Sgroi

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

I N D I C E

- 1 -Cenni storici
- 2 -Gli ambiti di indagine
- 3 -I Catasti storici
- 4 -Le analisi effettuate sul centro storico
- 5 - Tavole allegate :
 - Carta 1^ Levata I.G.M. 1888
 - Catasto Teresiano – 1722
 - Catasto Cessato – 1857 - 1858
 - Catasto Cessato – aggiornamenti – 1898
 - Edificazione attuale
 - Soglie storiche
 - Destinazioni d'uso – condizioni dell'edificazione e visuali fotografiche dei comparti di studio :
 - Dongo
 - Barbignano
 - Campiedi
 - Pomaro
 - Sant'Ambrogio
 - Mossanzonico
 - La Palazzetta
 - Mellia
 - Tegano
 - Costa

RELAZIONE

1 – CENNI STORICI

Il comune di Dongo si trova sulla sponda occidentale del Lago di Como ed è ubicato a circa 50 Km. Dal capoluogo Como.

Dongo è un importante centro turistico ed industriale dell'alto Lario, localizzato nella piana originata dalla foce del torrente Albano con vista sulla massiccio della Grigna settentrionale e del Monte Legnone.

Il nucleo storico del paese si snoda lungo le strette viuzze che portano alle frazioni di Martinico e Barbignano, anche se il rapido sviluppo del dopoguerra ha portato all'espansione edilizia verso la piana di Consiglio di Rumo, oltre al torrente Albano che divide il paese sfociando a lago nei pressi delle fonderie.

E' un notevole centro, di antica origine, che si affaccia sull'omonima baia, frequentato centro turistico e testimonianza di un passato ricco d'eventi storici.

Una delle tradizioni più antiche è la lavorazione del ferro estratto dai giacimenti localizzati in Valle Dogana, proseguito sino al secolo XIX°.

Sin dal XV secolo la principale risorsa economica fu lo sfruttamento dei giacimenti di ferro, con la costruzione degli altiforni ed edifici per togliere il metallo.

Le cronache parlano della presenza di un altoforno nel 1772; ma già nel 1500, il maresciallo Gian Giacomo Trivulzio fabbricava armi nella roccaforte di Musso, fondendo il minerale estratto dalle miniere del Crotto e di Tegano.

Nel corso del 1800 nasce l'azienda metallurgica dei Rubini che si svilupperà nel 1900 con la famiglia Falk divenendo la più importante risorsa economica dell'Alto Lago di Como.

D'impianto romano, unitosi amministrativamente a Gravedona e Sorico nel 1534, costituì la contea della "Tre Pievi" ceduta a Tolomeo Gallio da Filippo II° di Spagna nel 1580.

In epoca comunale fu Borgo cinto da mura fortificate delle quali rimane, peraltro, un piccolissimo avanzo con porta ad arco in piazza Verta Gentile.

Nella storia contemporanea, si ricorda Dongo quale protagonista della fine del fascismo, il 27 aprile del 1945 venne fermato Benito Mussolini con i gerarchi della Repubblica Sociale Italiana e oltre 200 soldati tedeschi durante il tentativo di fuga verso il confine svizzero.

I partigiani della 52 Brigata Garibaldi riconobbero Mussolini, il quale venne arrestato e portato nel Palazzo Comunale.

Verso sera fu trasferito nel paesino a mezza costa di Germasino, nell'allora caserma della Guardia di Finanza (ora abitazione privata) e infine trascorse l'ultima notte nella casa dei signori De Maria a Bonzanigo di Mezzegra.

Venne fucilato insieme a Claretta Petacci a Mezzegra in località Giulino il 28 aprile 1945

I gerarchi della repubblica sociale trascorsero la loro ultima notte nei locali del municipio di Dongo e vennero fucilati il giorno dopo nella piazza Paracchini, lungo la ringhiera che guarda il Lago.

I PERCORSI STORICI

Le zone circostanti al Palazzo Manzi rivestono una notevole importanza ambientale, in particolare piazza Rubini, a destra della quale i larghi gradini della via Romitaggio immettono nella stretta via Torrazza: il toponimo è sopravvissuto a quell'epoca feudale, che verso la fine del IX secolo chiudeva il periodo della probabile dominazione franca per salutare l'avvento della gloriosa e travagliata Repubblica delle Tre Pievi.

La via Antica Regina è l'antica percorrenza che , laddove si slarga nella piazzetta dedicata ad Antonio da Desio, invita a tre diversi percorsi : ad ovest, erta ma panoramica la mulattiera , verso il secentesco oratorio di San Gottardo, a sud, per agevole sentiero, verso la chiesa di Sant'Eufemia, a nord verso il Ponte della Regina.

IL PALAZZO MANZI

Sulla piazza Paracchini , piazza principale del paese affacciata sul lago di Como, si erge Palazzo Manzi.

Il palazzo venne descritto dal Giussani :

“ nel 1931 fummo condotti a visitare il grandioso palazzo della nobile Famiglia Manzi , di cui si vantava l'importanza delle sale al primo piano, quasi del tutto ignote, perché nessuno storico le aveva mai descritte, ed una sola delle guide locali ne indicava l'esistenza.

Sul nostro lago le ville ottocentesche sono numerose e talvolta mirabili, ed alcune costituiscono veri capolavori dell'età napoleonica; ma il palazzo di Dongo interessa specialmente perché è una gemma dello stile neoclassico, fortunatamente conservate nelle sue condizioni originarie, senza nessuna di quelle aggiunte, modifiche, restauri che, con il pretesto di migliorarne la costruzione o la decorazione, e anche solo di mantenerle, vengono troppo sovente a togliere quella genuinità che costituisce il maggior pregio di qualsiasi opera d'arte.

Il palazzo apparteneva alla veneranda nobildonna Giuseppina Manzi, la quale, a Milano dove nacque e dimora, a Musso dove villeggia, a Dongo, Crema, Barna e dovunque ove possiede, trascorre la preziosa esistenza in continue opere di bene, alle quali dedica amorevolmente i pensieri, le sostanze, la vita.

Poco dopo la visita, ritenni pertanto di dover segnalare quell'insigne edificio alla R. Soprintendenza all'arte medievale moderna di Lombardia, proponendo di scriverlo nell'elenco delle opere meritevoli di conservazione, il che venne infatti eseguito e notificato a D. Giuseppina il 22 agosto 1922, in base alla legge 29 giugno 1909 sulle antichità e belle arti.

Essa poi, che nel 1936 aveva già donato ai frati minori il vicino convento di S. Maria del fiume, nel 1937 faceva dono del palazzo avito al Comune di Dongo, perché lo adibesse a Municipio, ratificandolo poi con strumento in data 29 dicembre 1938 del Dott. E. Zanardi Lamberti, notaio di Gravedona.

L'onorevole Podestà, Geom. Virgilio Matteri, felice ispiratore del generoso atto, mentre provvedeva a trasportarvi gli uffici municipali, faceva murare sulla parte sinistrala dell'androne una lapide marmorea in onore della munifica donatrice e dei suoi illustri antenati, su cui veniva scolpita una meritata epigrafe.

Il Palazzo Manzi, esternamente edificio molto sobrio, oggi sede del Municipio, venne costruito per la famiglia Polti Petazzi – Manzi nei primi anni dell'ottocento probabilmente dall'architetto milanese Pietro Gilardoni.

Nel 1937 venne donato dall'ultima proprietaria Giuseppina Manzi al Comune di Dongo.

Al suo interno, oltre agli uffici comunali, alla Biblioteca civica ed all'ufficio turistico, sono conservati alcuni ambienti originali della Dimora storica.

L'interno sfarzoso, come nel gran salone d'onore disposto su due piani con balconata superiore, chiamato sala d'oro per le numerose dorature, adorno di rilievi, stucchi e, sulla volta, al centro della sala appare il centro del Mondo o "Parnaso", il monte dell'antica Focide, sacro ad Apollo ed alle Muse, affrescato in bello stile da un allievo dell'Appiani.

La sala d'oro è un raffinato salone neoclassico con pavimento in mosaico alla veneziana, stucchi, dorature e arredi in stile napoleonico.

Sulla volta domina un affresco realizzato dalla scuola di Andrea Appiani con la rappresentazione del Parnaso, in cui Apollo intrattiene, suonando la cetra le Muse in un'ambientazione campestre.

Adiacente alla Sala d'Oro si trova la storica biblioteca Manzi dove sono conservati numerosi volumi sette e ottocenteschi che appartenevano ai Manzi. Sempre sullo stesso piano si trova la piccola e graziosa chiesetta dedicata all'Immacolata.

Al piano terra del Palazzo ha sede inoltre il Museo della Residenza Comasca.

All'interno di tale salone, un tempo, i nobili davano ricevimenti. Oggi, il palazzo, si può visitare negli orari di apertura al pubblico.

Nelle adiacenze si trovano la biblioteca e la "Cappella ovale".

"La cappella dedicata all'Immacolata ha una forma rettangolare di metri 4,60 per 3,90 e di cui ci rimane il disegno col contratto stipulato l'11 novembre 1806 da Don Marco Polti Petazzi, anche per i fratelli Luigi Giovanni Battisti, col marmista Carlo Vitali di Varenna, il quale si impegnava di costruire e porre in opera l'altare di svariati marmi con doratura d'oro e zecchino di merlizia per il prezzo di Lire 1.200, oltre il vitto l'alloggio e l'opera muraria. L'altare è decoroso, ben disegnato e bene eseguito e porta nella nicchia centrale una bella statua in legno della Madonna, a cui l'oratorio è dedicato. Ma quel che dà alla cappella una particolare importanza artistica è un grande affresco circolare che copre tutta la volta quasi piana che si collega alle pareti mediante quattro peducci angolari, su cui sono affrescate altrettante medaglie che recano questi nomi: Sisto IV° Pontefici massimo, Francesco Ximenes, Cardinale, Giovanni Scoto, Diego Lainets della Compagnia di Gesù (l'immagine di questi è ora del tutto scomparsa). Essi sono appunto quelli che strenuamente sostennero nei secoli il dogma dell'immacolata concezione".

LUOGHI PER IL CULTO

CHIESA SANTA MARIA IN MARTINICO

La chiesa romanica di Santa Maria Martinico edificata nell'XI° secolo , restaurata e modificata nel secolo XX°, presenta una semplice facciata aperta da una finestrella cruciforme ed una facciata laterale risalente al '300.

La chiesa venne costruita intorno al 1100 e nei secoli vennero aggiunti il campanile, la sacrestia due cappelle e la scuola di una confraternita, in seguito abbattuta.

Ha subito un'ampia ristrutturazione all'inizio del 1900.

Interessante la struttura muraria del fianco interrotta da un bel portale laterale con colonnine e sculture in marmo di Musso.

L'interno è semplice e raccolto, lungo le pareti si possono ammirare resti di affreschi e nell'abside centrale una vetratina rinascimentale raffigurante la Vergine che viene inoltre rappresentata da una bella e pregevole statua seicentesca posizionata nel presbiterio.

SANTUARIO DELLA MADONNA DELLE LACRIME

La chiesa venne costruita a partire dal 1500 in seguito ad un avvenimento miracoloso e successivamente venne annessa al convento francescano.

Il prezioso santuario della Madonna delle Lacrime, con agile portico retto da colonne e il seicentesco Convento dal quale uscivano i cappuccini a prestare assistenza alla guarnigione spagnola attestata nel Fortes di Fuentes, o a prodigarsi dei malati durante la terribile pestilenza del 1630 poiché anche a Dongo, all'epoca le vittime furono attorno a 300.

La chiesa ha un aspetto seicentesco, ospita nelle cappelle laterali interessanti tele e affreschi realizzati da frati – artisti dell'ordine francescano.

Molto interessanti e originali il gruppo di statue lignee che rappresentano l'Ultima cena e la Crocifissione, rappresentative dell'arte dei Sacri Monti.

Annesso al santuario sorge il convento dei frati francescani che conserva splendidi affreschi che raccontano la vita di San Francesco, due chiostri, una preziosa biblioteca con incunaboli e manoscritti.

PARROCCHIALE DI SANTO STEFANO

A Dongo è localizzata la Chiesa di Santo Stefano d'origine romanica, è la più vasta chiesa di tutto il bacino del Lario ed una delle prime chiese della diocesi di Como.

Nel 1700 fu invasa dalle acque del Lago e per questo motivo interamente rifatta e costruita in stile barocco ad un livello più alto, su un tempio romanico rimaneggiato nel 1315.

All'interno a tre navate e tre absidi si trovano la vasca battesimale del '400, gli affreschi cinquecenteschi eseguiti da validi artisti di fama europea quali Carlo Scotti e Giuglio Quaglio di Laino; nelle absidi laterali e statue in stucco di S. Salterio (1771).

CHIESA DI SAN GOTTARDO

La chiesa di San Gottardo sorge un ampio e panoramico poggio, circondato da platani, venne edificata nel corso del 1600 per devozione popolare verso il Santo tedesco, al suo interno si può ammirare una bella pala d'altare ad esso dedicata. Nel 1833 si costruì il grande ed arioso portico che precede l'ingresso

CHIESA DI SAN LORENZO

Nella frazione di Mossanzonico vi è il vecchio lavatoio, la chiesetta quattrocentesca dedicata a San Lorenzo e l'abitazione che fu di Gian Giacomo Medici detto il Meneghino.

Dalla chiesa di San Lorenzo , attraverso via Medici, vi è l'antica residenza di campagna di Gian Giacomo Medici, detto medeghino, signore assoluto in tutto l'alto lago fra il 1523 ed il 1532.

La casa non conserva nulla dell'antico splendore, se non lussureggianti affreschi lungo le pareti e sulla volta a botte della scala di accesso (ora proprietà privata).

IL GIARDINO DEL MERLO- CHIESA DI S. EUFEMIA- IL SASSO DI MUSSO

Dal nucleo piu' antico di Barbignano, attraverso un sentiero si raggiunge la chiesa di Sant'Eufemia.

Attraverso il tracciato dell'Antica via regina , la strada di origine romana che collegava il territorio di Como con la Svizzera e la Germania, lungo il percorso vi sono dei solchi nelle rocce lasciati probabilmente dai carri in epoca medioevale. Raggiungere la chiesa di sant'Eufemia presenta scorci panoramici molto suggestivi verso il centro del lago e offre visuali di importanza storica e paesaggistica.

Il sasso di Musso , toponimo locale è noto sin dall'età romana: nella parte piu' alta vennero aperte delle cave di marmo bianco molto utilizzate per lapidi, portali e palazzi romani e medioevali; divenne inoltre un luogo fortificato che raggiunse il suo massimo nel corso del 1500, quando Gian Giacomo Medici vi costruì il suo castello.

Alla fine del 1800 alcune parti del castello sotto la chiesa fino al lago vennero inglobate e trasformate in un'affascinante giardino botanico chiamato il Giardino del Merlo.

La chiesa di Sant'Eufemia faceva parte della famosa Rocca del Medeghino per cui fu molto danneggiata dalle continue battaglie, venne ricostruita nel 1622 e ora e' preceduta da un porticato e presenta al suo interno una volta a botte con abside quadrata.

CHIESA DI SANT'EUFEMIA

La chiesa di Sant'Eufemia è posta sullo sperone che separa Musso da Dongo, è stata edificata nel quindicesimo secolo, come "2 chiesa di castello".

Da Dongo la si raggiunge partendo da Barbignano e seguendo l'attrezzato "percorso Vita" dal sagrato, splendido panorama sull'intero alto lago

I LAVATOI

In comune di Dongo sono rimasti molti lavatoi testimonianza della storia e della tradizione locale. Vengono a seguito descritti i lavatoi simbolo della tradizione locale :

FRAZIONE CAMPIEDI – VIA DEL POZZO

Lavatoio aperto, con quattro pilastri e tetto travettato con coppi. Dispone di tre vasche dim. 1,25 per m. 0.72 allineate e completate da una quarta, di uguale misura, per il risciacquo. Tutte le vasche dispongono di un canaletto, alla base del ripiano per lavare, per il recupero dell'acqua veicolata fuori dalla vasca per motivi di igiene. L'acqua viene adottata da un contiguo e antico abbeveratoio con condotto a testo di leone.

FRAZIONE MARTINICO – VIA MARTINICO

Il lavatoio si colloca ad una ventina di metri a valle della fonte dell'Ebolo (molto frequentata per ritenute proprietà terapeutiche) ed è costituito da quattro vasche in calcestruzzo di misura, rispettivamente (dal di adduzione acqua): m. 0,98 m. 0,92, m.0,86,m. 0,80 per 1,05 e inserite in una ulteriore vasca, unica, con piani di appoggio per lavare in pietra. Quest'ultima vasca, di contenimento, e' separata dalle quattro interne in modo da assicurare l'igiene. Il tetto, con struttura metallica, è protetto da ondulux.

FRAZIONE BARBIGNANO- VIA MINIERA

Lavatoio di impianto molto antico, con bacile di raccolta- alimentato "troppo pieno" della sorgente – ai piedi di un grosso muro di contenimento, a qualche metro di struttura che, ora, si presenta con vasche prefabbricate, piccole, di m. 0,53 per 0,43 su due file ognuna delle quali ne conta nove. Sono caratterizzate da un canaletto di scolo, a valle del piano di appoggio per lavare, per evitare che l'acqua sporca torni in vasca. La copertura è assicurata con travettatura e tegole tipo marsigliesi. Il lavatoio registra tuttora una buona utilizzazione.

FRAZIONE DI MOSSANZONICO- VIA MEDICI

Lavatoio inserito inserito parzialmente in un lato dell'edificio che gravita verso la piazzetta con la chiesa, con vasche prefabbricate e che va a sostituire l'antica struttura rimossa. Le vasche sono disposte adue a due, contrapposte, con una quinta apposta di testa.

Le misure del primo nucleo composto dalle quattro vasche sono: m. 2,24 per m. 1,68. più specificatamente il ripiano singolo misura m.1,12 per 0,42. il lavatoio registra tuttora una certa utilizzazione.

FRAZIONE MELLIA

Il lavatoio è interno a via della Fontana angolo via Antica Regina civico 263 e costituisce un esempio singolare- uno dei pochissimi- di ammodernamento senza sacrificare la vecchia struttura. Infatti accanto al vecchio lavatoio è stato realizzato un nuovo complesso, in calcestruzzo, aggraziato da un piccolo tetto a due falde, a capriate e pietre a pioda. La vasca misura m. 2,10 per 0,78 divisa in due da un separatore per la semivasca di risciacquo. Il lavatoio ha mutato lo stesso tipo di tetto e si presenta con una vasca di m. 1,26 per m. 0,68 che ha conservato il piano di appoggio per lavare pietra. Entrambe le strutture sono tutt'ora utilizzate.

2 - GLI AMBITI DI INDAGINE

La presente indagine riguarda gli ambiti dei nuclei di antica formazione di Dongo, Barbignano, Pomaro, Campiedi, Meglia, Mossanzonico, la palazzetta, S. Ambrogio, Tegano e Costa; di questi ambiti è stata effettuata la rilevazione dello stato del patrimonio edilizio esistente, al fine di individuare i complessi edilizi, gli isolati, le aree e gli edifici che presentano i caratteri per la classificazione nell'ambito di centro storico ai sensi della L.R. 12/2005

3 - I CATASTI STORICI

Per una migliore comprensione della evoluzione dell'edificazione sul territorio, alla presente relazione sono allegate le immagini fotografiche delle mappe catastali nella loro evoluzione storica :

- Catasto Teresiano, risalente al 1722
- Catasto Cessato, risalente al 1857 - 1958
- Catasto Cessato – aggiornamenti, risalente al 1994

E' stata inoltre esaminata la Carta topografica della prima levata I.G.M., risalente al 1888.

Il confronto tra le mappe catastali, alle tre soglie storiche ha permesso di leggere l'evoluzione del territorio e dei suoi insediamenti.

Relativamente al centro storico di Dongo , gli edifici lungo viale Cavour, viale Garibaldi, via Scannagatta, via Romitaggio, via IV Novembre, Via Torrazza, sono già presenti nelle mappe catastali risalenti al 1700,

Sono già rappresentate le principali chiese , in particolare Sant'Eufemia , il convento di Dongo,

Il nucleo di Barbignano era composto nel 1700 dagli edifici posti lungo via Antica Regina, via Castello, Largo Antonio da Desio.

Gli altri due nuclei storici ove si rilevano delle presenze di edificazione nel 1700 sono il centro di Campiedi, ove vi è la presenza di edificazione a nord di via antica Regina e lungo la via del Pozzo; mentre nel centro di Mossanzonico si ritrova la presenza della chiesa oltre che agli edifici ad essa circostanti in particolare l'edificazione posta lungo via Gian Giacomo Medici, via della Scalottola ed a nord via della Motta.

I nuclei di Tegano e Costa sono già rappresentati nella 1^a levata IGM risalente al 1888.

Nel catasto cessato vi è un consolidamento con ampliamento a nord del nucleo di Campiedi e viene rappresentato il nucleo posto ad est di Mellia.

Il nucleo di Mossanzonico , nella soglia del catasto cessato , si sviluppa verso est e verso ovest , mantenendo la conformazione del settecento a sud.

I piccoli nuclei di La Palazzetta, Pomaro e San Giorgio vengono rappresentati per la prima volta nel catasto cessato.

I nuclei montani di Tegano e Costa assumono nel catasto cessato la consistenza attuale.

La frazione di Barbignano , nel catasto cessato si completa a nord est , arrivando al limite nord del corso d'acqua e ad ovest la ripa della montagna che sale.

Il nucleo del centro storico di Dongo, nel catasto cessato si amplia sia orizzontalmente , a nord della strada statale Regina e verso l'interno, lungo i viottoli esistenti ove vi è già l'impianto storico del 1700.

Nella soglia corrispondente al catasto aggiornamenti, risalente al 1898, si rileva la localizzazione dei primi insediamenti della ferriera lungo il torrente Albano.

Il centro storico ed i nuclei di antica formazione , nella soglia corrispondente al catasto cessato non subiscono sostanziali variazioni rispetto alla soluzione consolidata della precedente soglia.

4 - LE ANALISI EFFETTUATE SUL CENTRO STORICO

Le analisi effettuate hanno consentito di classificare il patrimonio edilizio esistente, con la rappresentazione e classificazione dello stato di fatto degli edifici presenti nei vari comparti, articolato in varie tavole, per ogni ambito, relative a:

- destinazioni d'uso
- condizioni dell'edificazione e caratteri architettonici – ambientali.

Le analisi sono inoltre corredate da apposita documentazione fotografica per una opportuna lettura e verifica delle tavole stesse.

Dall'analisi dei nuclei antichi emerge che a la destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, pochi sono gli edifici rurali dismessi, in particolare nei nuclei rurali montani.

Le destinazioni commerciali, in centro storico sono concentrate lungo viale Cavour, mentre le destinazioni agricole sono in prevalenza nella frazione di Sant'Ambrogio e Mossanzonico oltre che nella località La Piazzetta.

Quanto sopra è meglio dettagliato nelle tavole illustrative delle destinazione d'uso dell'edificazione.

Le condizioni del centro storico di Dongo sono buone nella parte lungo la via Cavour, nella parte retrostante posta piu' ad ovest , sono in condizioni in minima parte discrete e per la maggior parte mediocre.

Lo stato di conservazione del centro storico di Barbignano è per la maggior parte mediocre e discreto e solo in minima parte in buone condizioni, per gli edifici posti al limite del centro storico.

L'edificazione della frazione di Campiedi è in condizione discrete o buone , minime sono le presenze di edifici in condizioni mediocri.

La frazione di Pomaro è in condizioni buone e discrete solo in minima parte mediocre.

Nella frazione di Sant'Ambrogio , le condizioni sono per la maggior parte mediocre e pessime, le rimanenti abitazioni sono in condizioni discrete.

Solo pochi edifici nella frazione di Mossanzonico sono in condizioni buone , gli altri edifici sono mediocri o discrete.

La frazione della Palazzetta è per la maggior parte in condizioni discrete o buone , gli altri edifici sono in condizioni mediocri.

La frazione di Mellia è in condizioni mediocri e pessima , solo pochi sono gli edifici in condizioni mediocri e buone.

La frazione di Tegano è per la maggior parte in condizioni mediocri , solo pochi sono gli edifici in buone condizioni.

Nelle tavole di analisi sono peraltro individuati gli elementi di valore artistico e architettonico presenti, oltre a quelli in contrasto con i caratteri tipologici tipici del centro storico.

- Elementi di valore artistico o architettonico :
sono gli elementi qualificanti, quali archi, portali, lesene, camini, balaustre, lapidi, balconcini in ferro battuto, edicole, icone, decorazioni, colonne, logge, porticati, lavatoi, cappelle, cementi decorativi, ecc.. Sono inoltre state rappresentate le cortine edilizie significative.
- Elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico :
sono gli elementi in contrasto con i caratteri tipologici tipici del centro storico, quali scale esterne in cemento armato, tettoie, balconi con solette in cemento armato di dimensioni sproporzionate nel rispetto dell'edificio, chiusure di vecchi androni o loggiati con serramenti in alluminio anodizzato, ecc.

Per tali elementi sono previste normative tecniche dettagliate, con l'indicazione delle modalità di intervento da attuare.

Le immagini fotografiche di ogni comparto, risalenti al 2008 e marzo 2009 riportate nei fascicoli di analisi dei nuclei antichi, costituiscono un'utile documentazione dello stato di fatto del patrimonio storico.

Le analisi svolte , nell'ambito dello studio particolareggiato del centro storico, porteranno alla definizione degli interventi edilizi nei singoli edifici con specifiche modalità di intervento , le quali verranno inserite nell'ambito del Piano delle Regole del P.G.T.



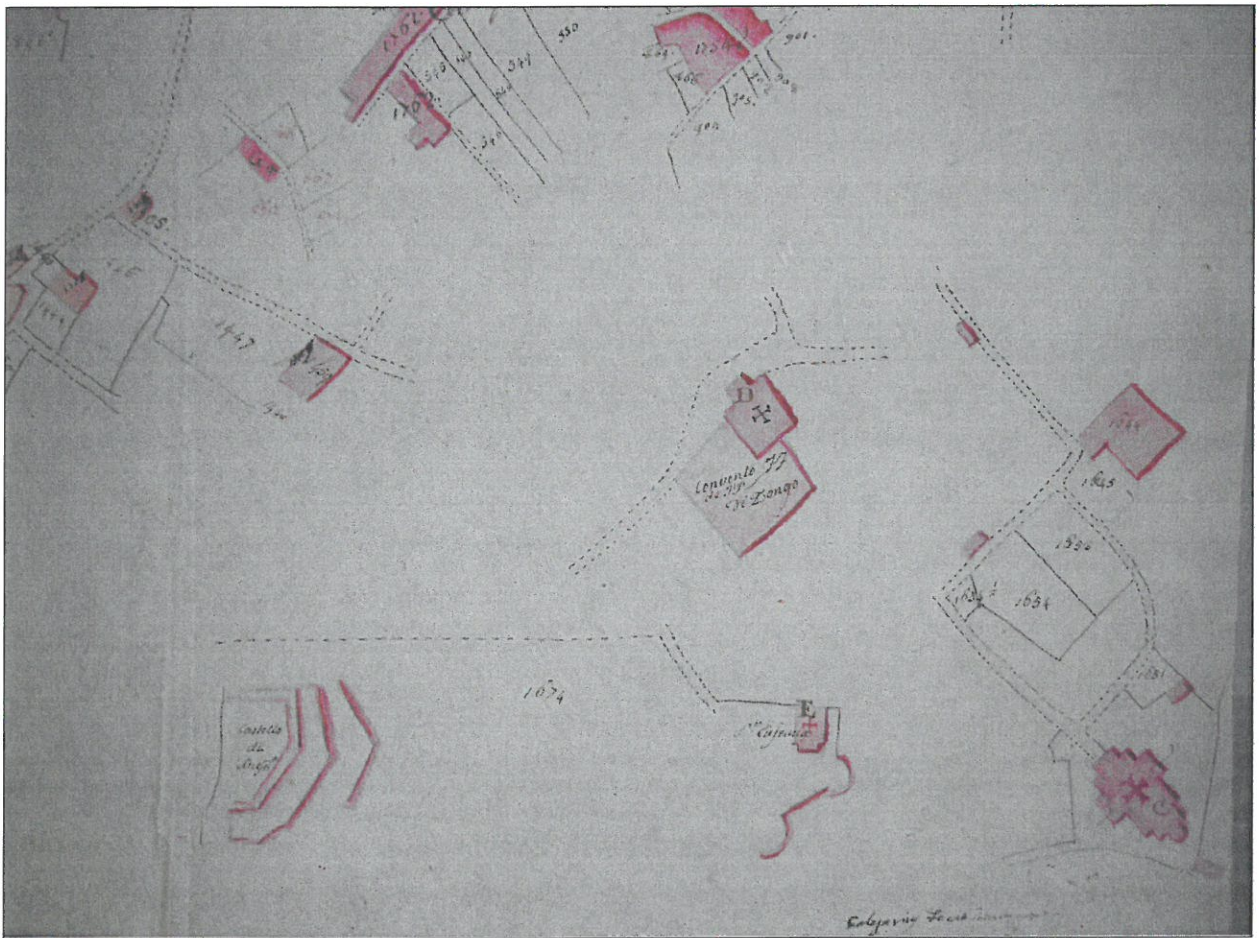
Scala 1:25.000

CARTA I.G.M. - 1^a levata 1888

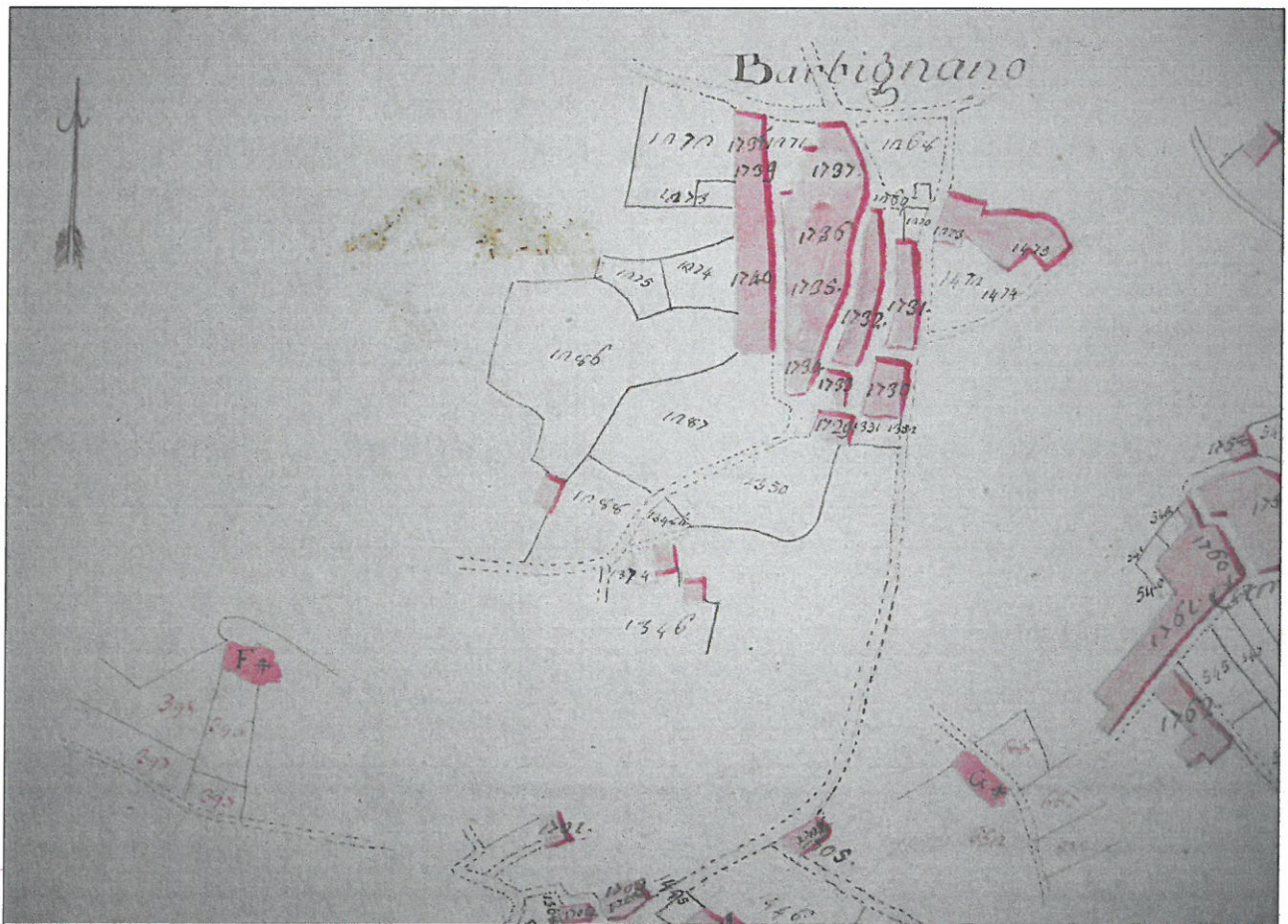
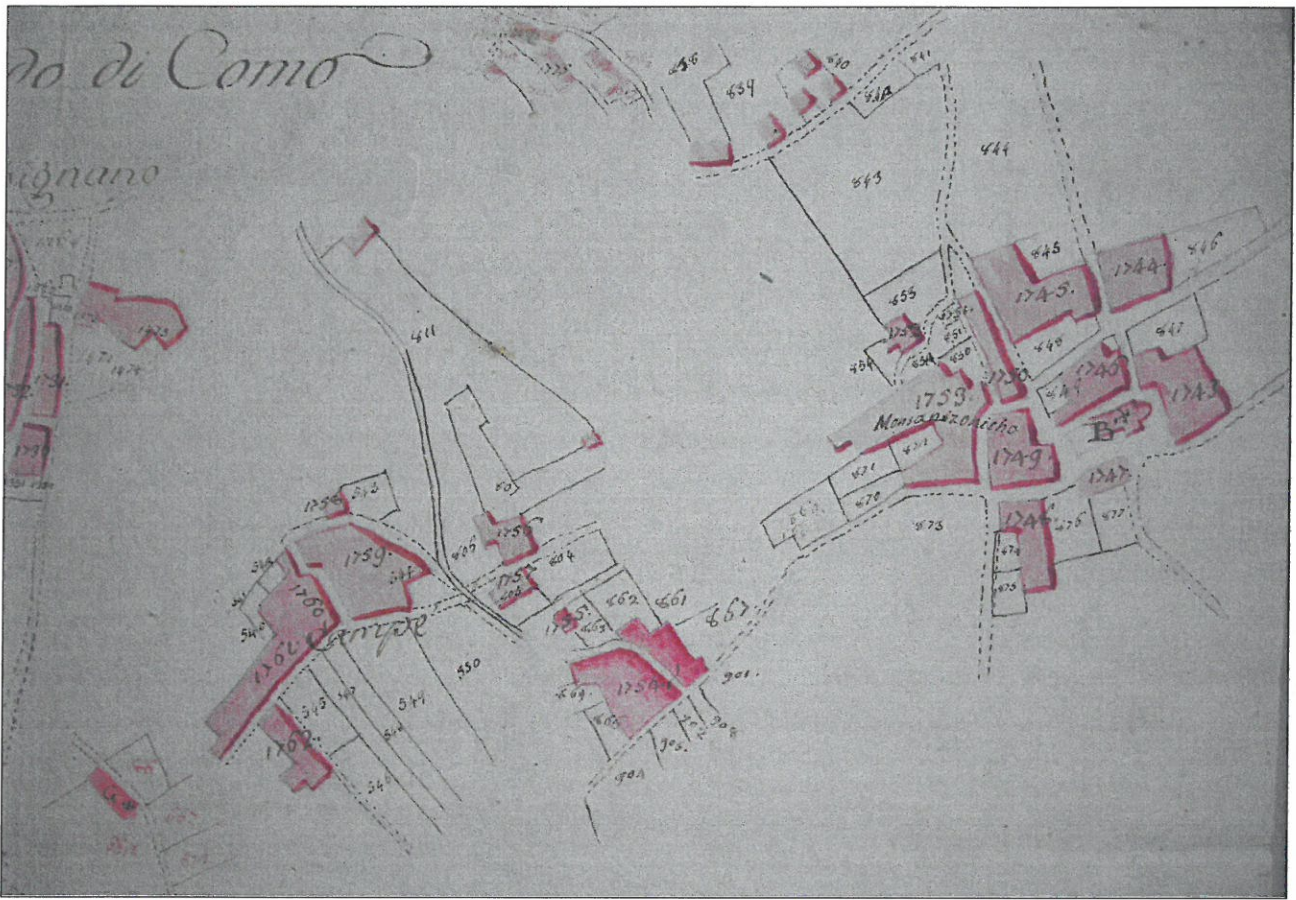


CATASTO TERESIANO

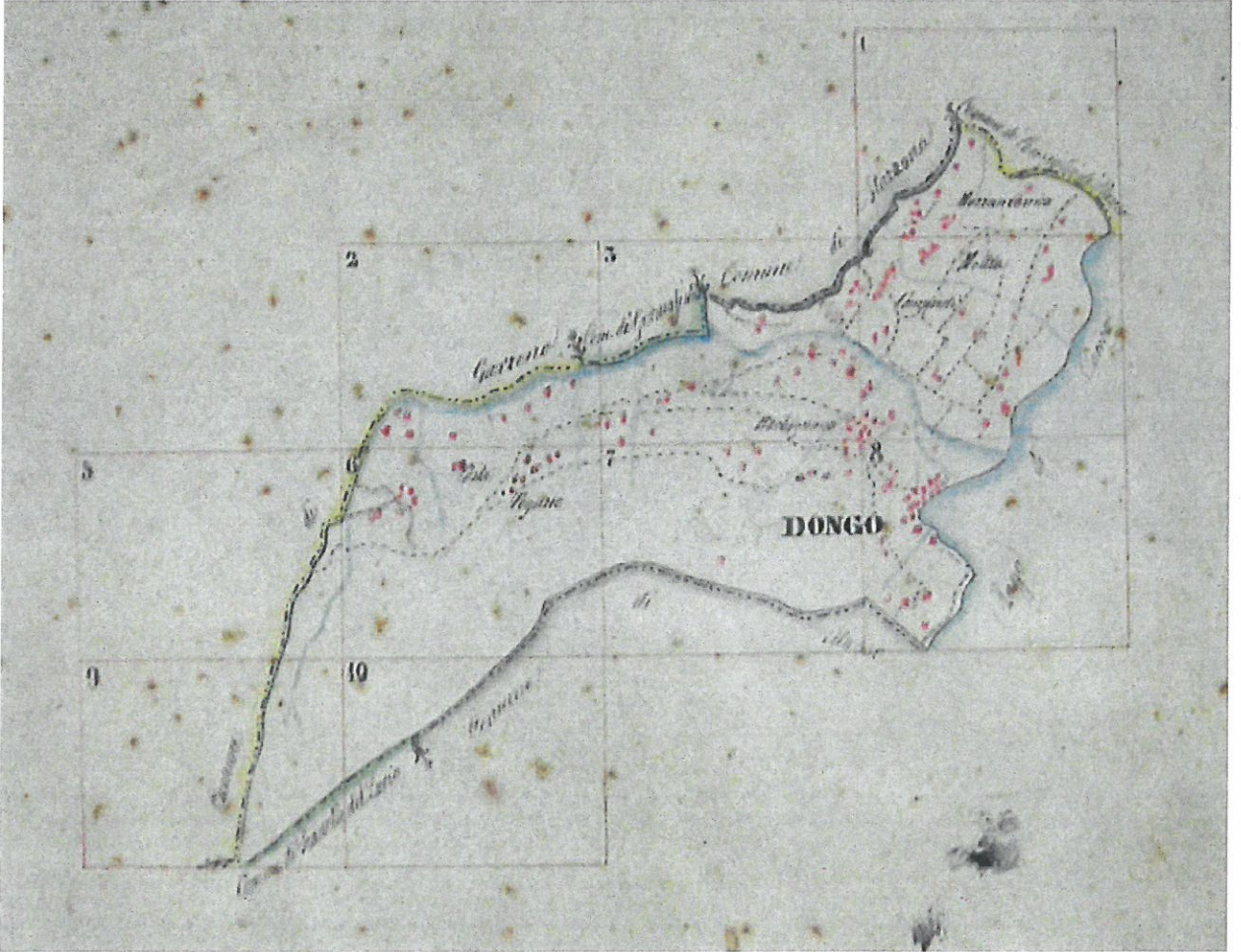
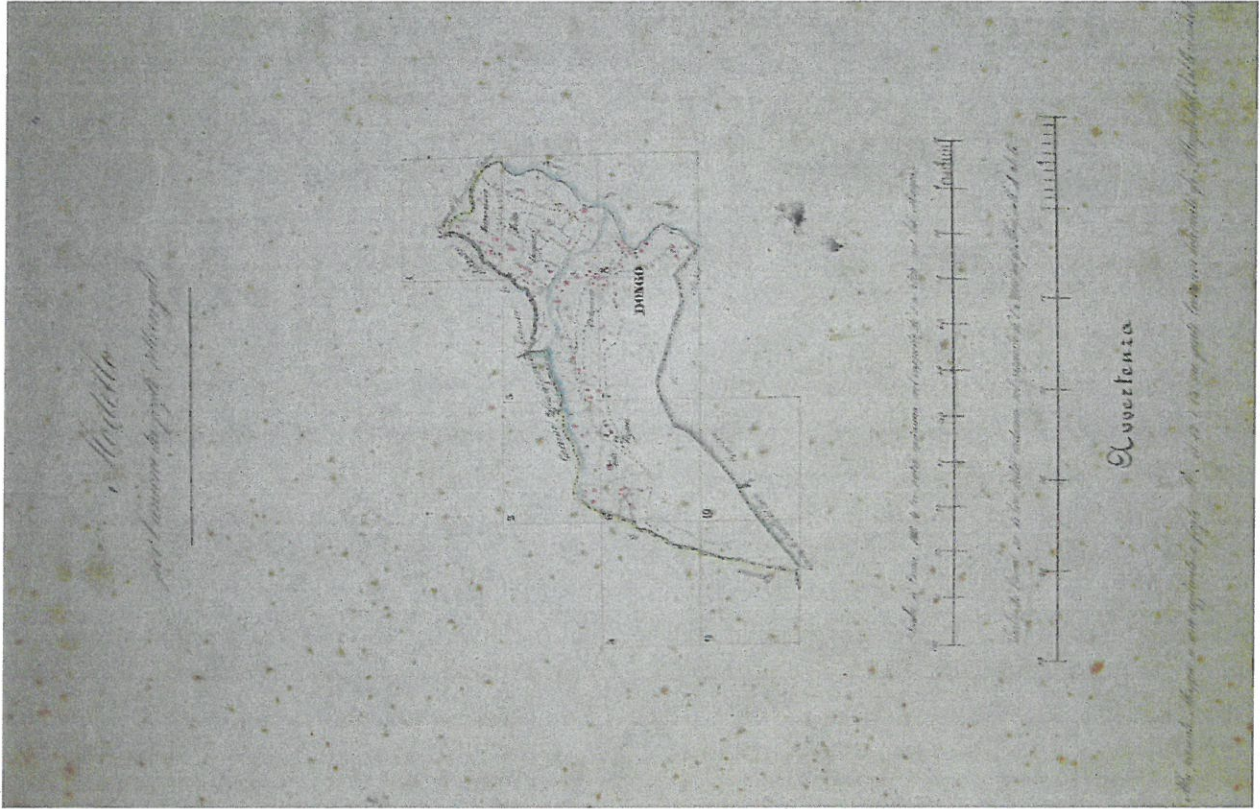




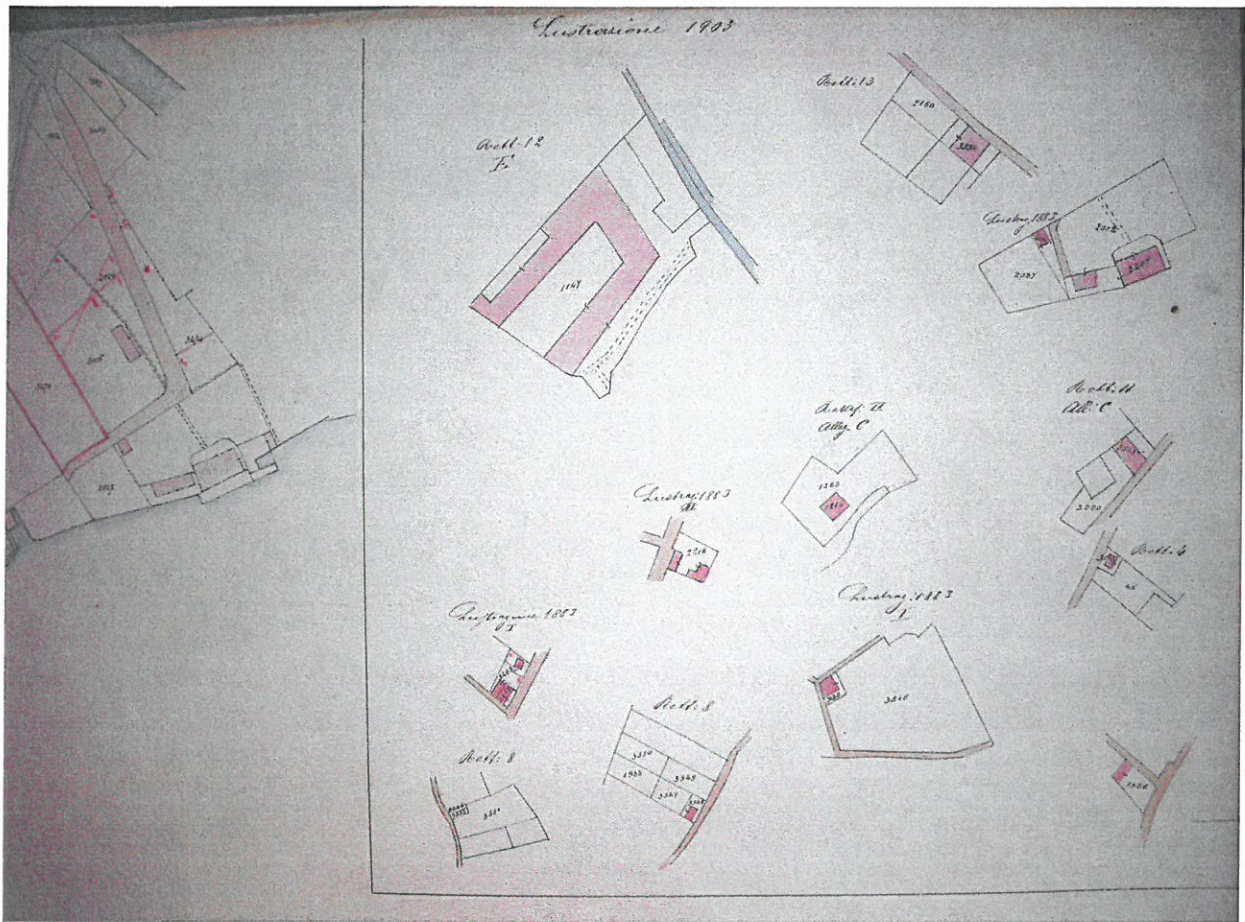
CATASTO TERESIANO



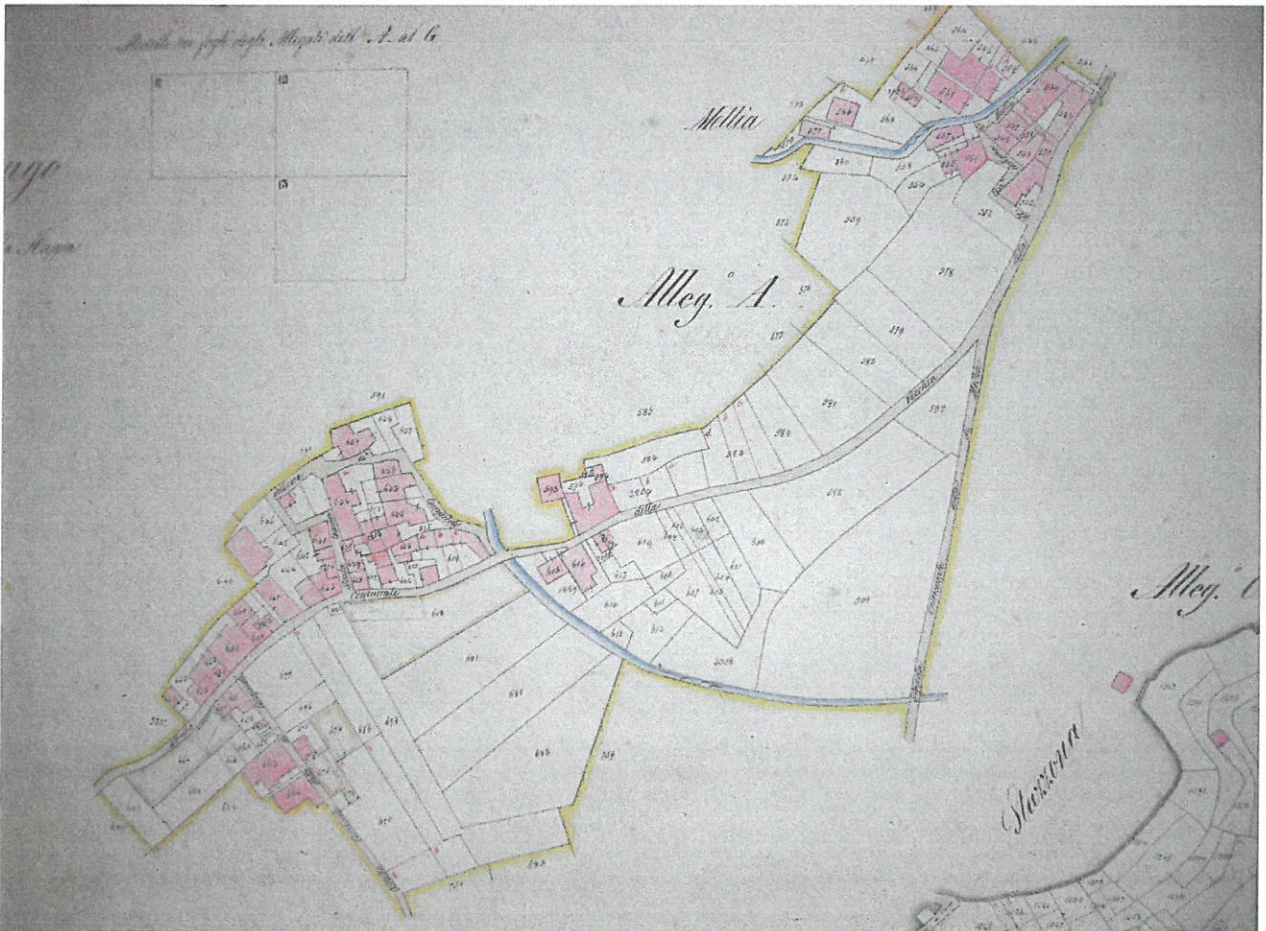
CATASTO TERESIANO



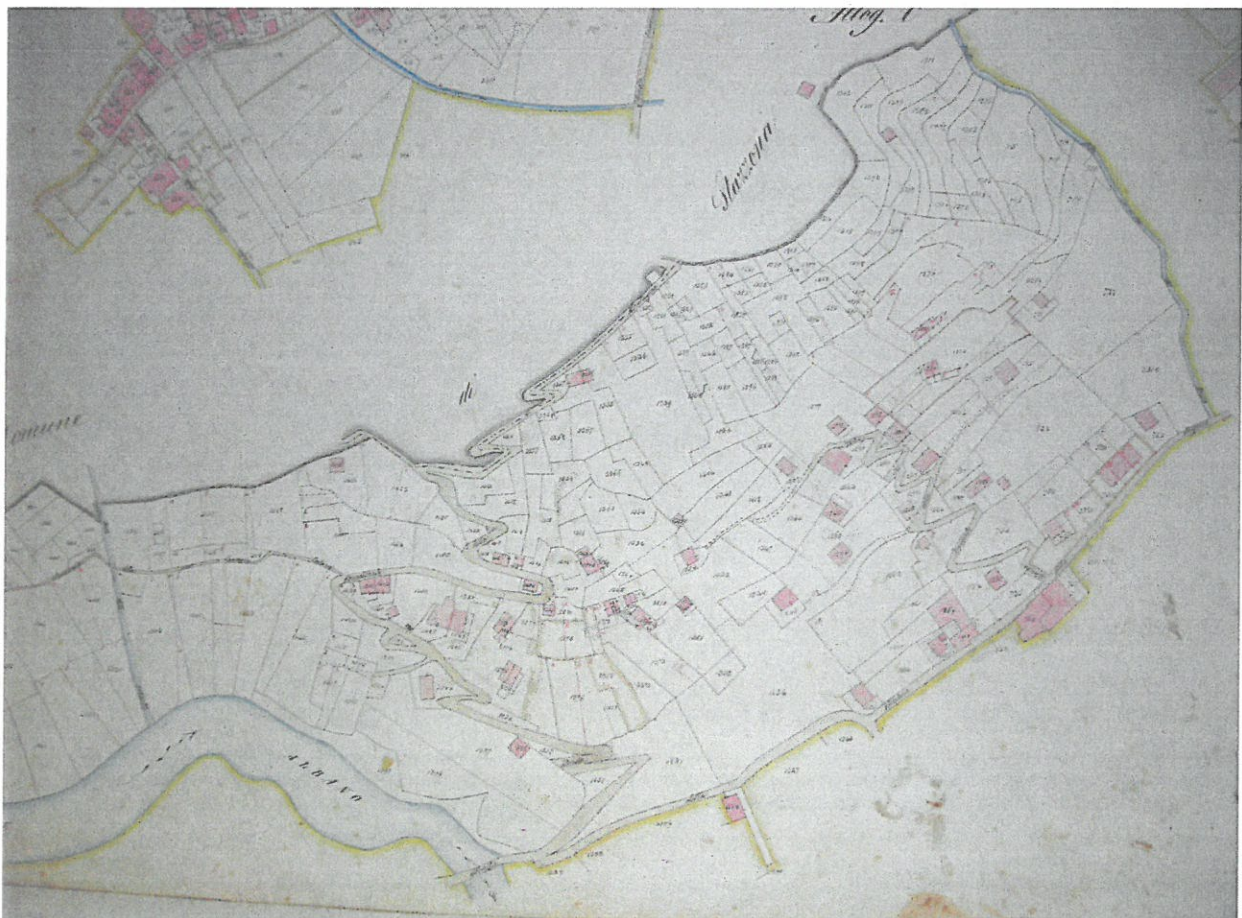
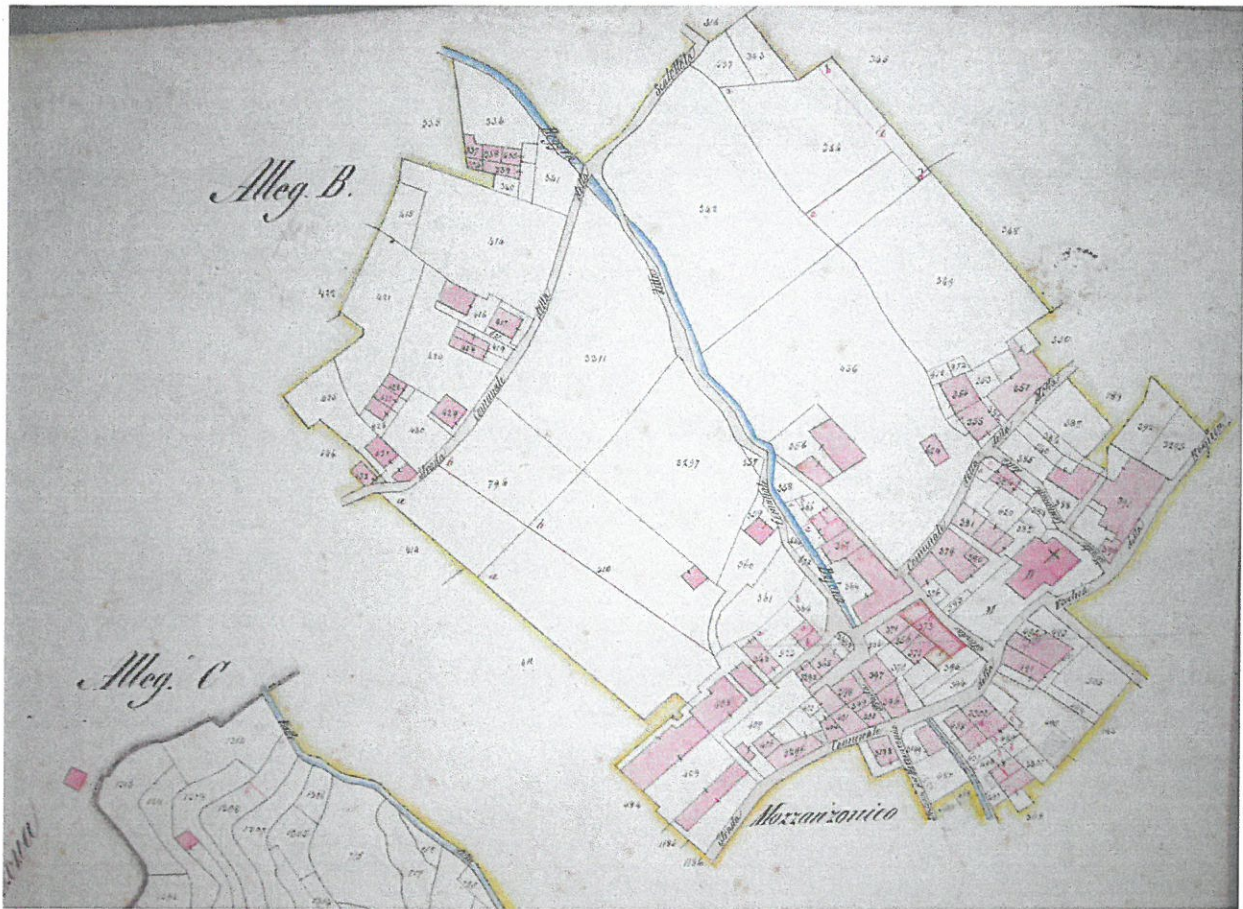
CATASTO CESSATO



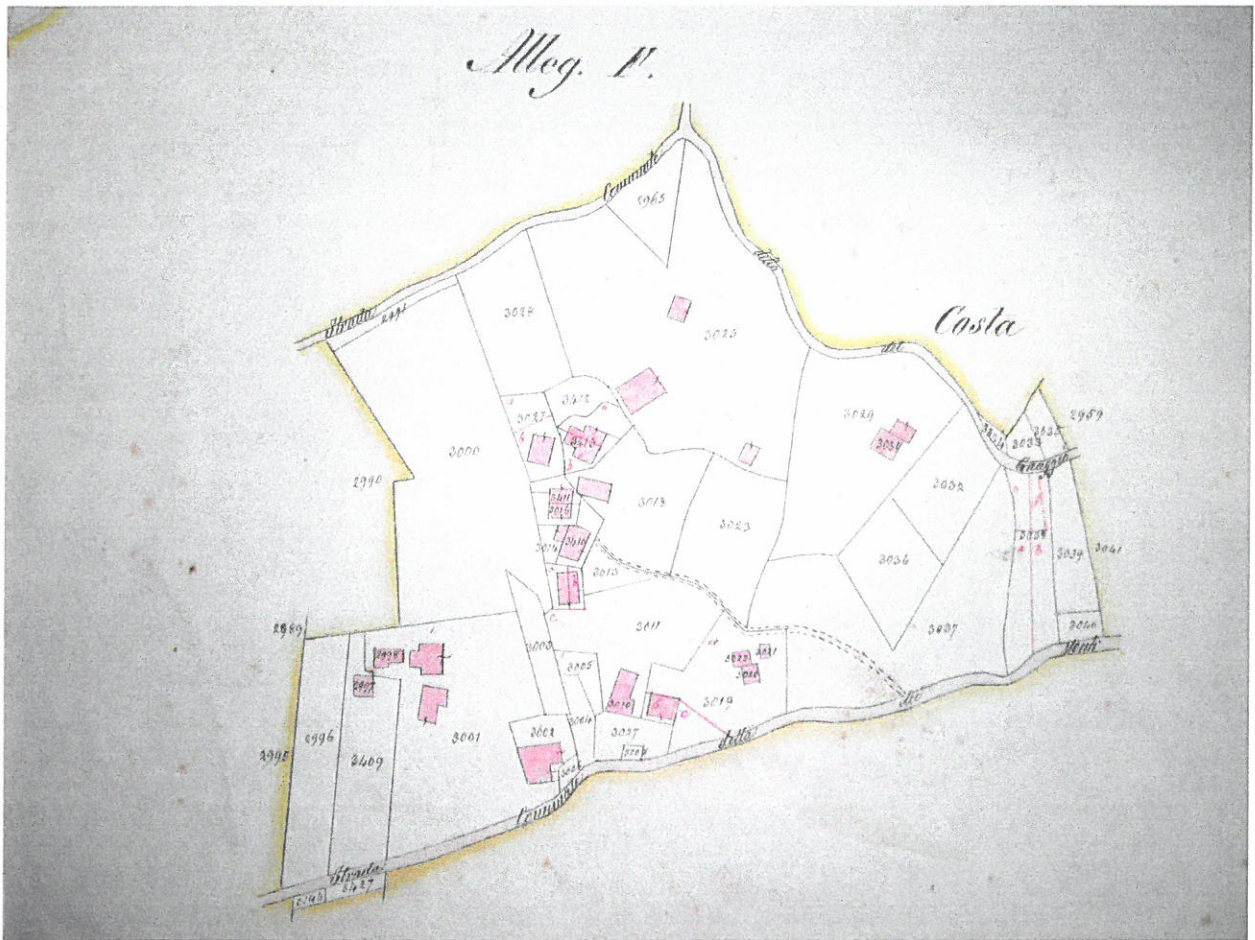
CATASTO CESSATO



CATASTO CESSATO



CATASTO CESSATO





CATASTO CESSATO

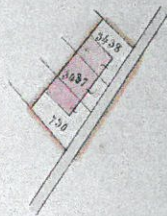


CATASTO CESSATO

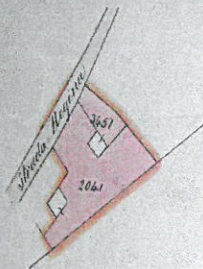
Part. XI. Alleg.



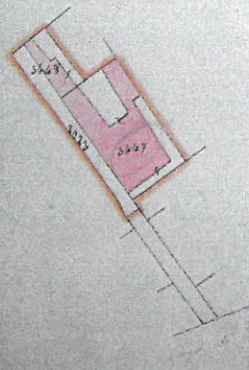
Part. XI. Alleg.



Part. XIII. Alleg.



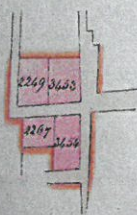
Part. XIII. Alleg.



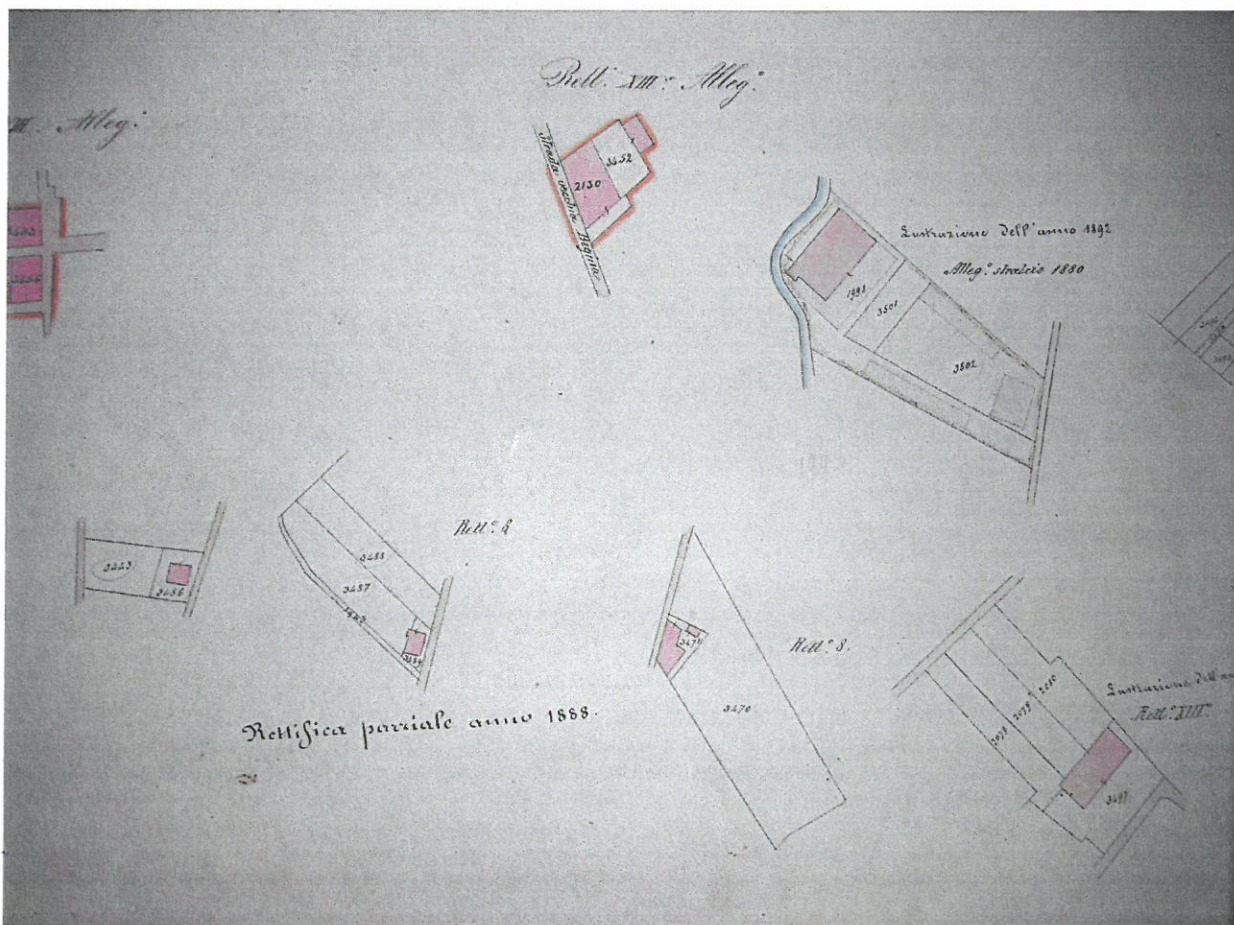
Part. XIII. Alleg.

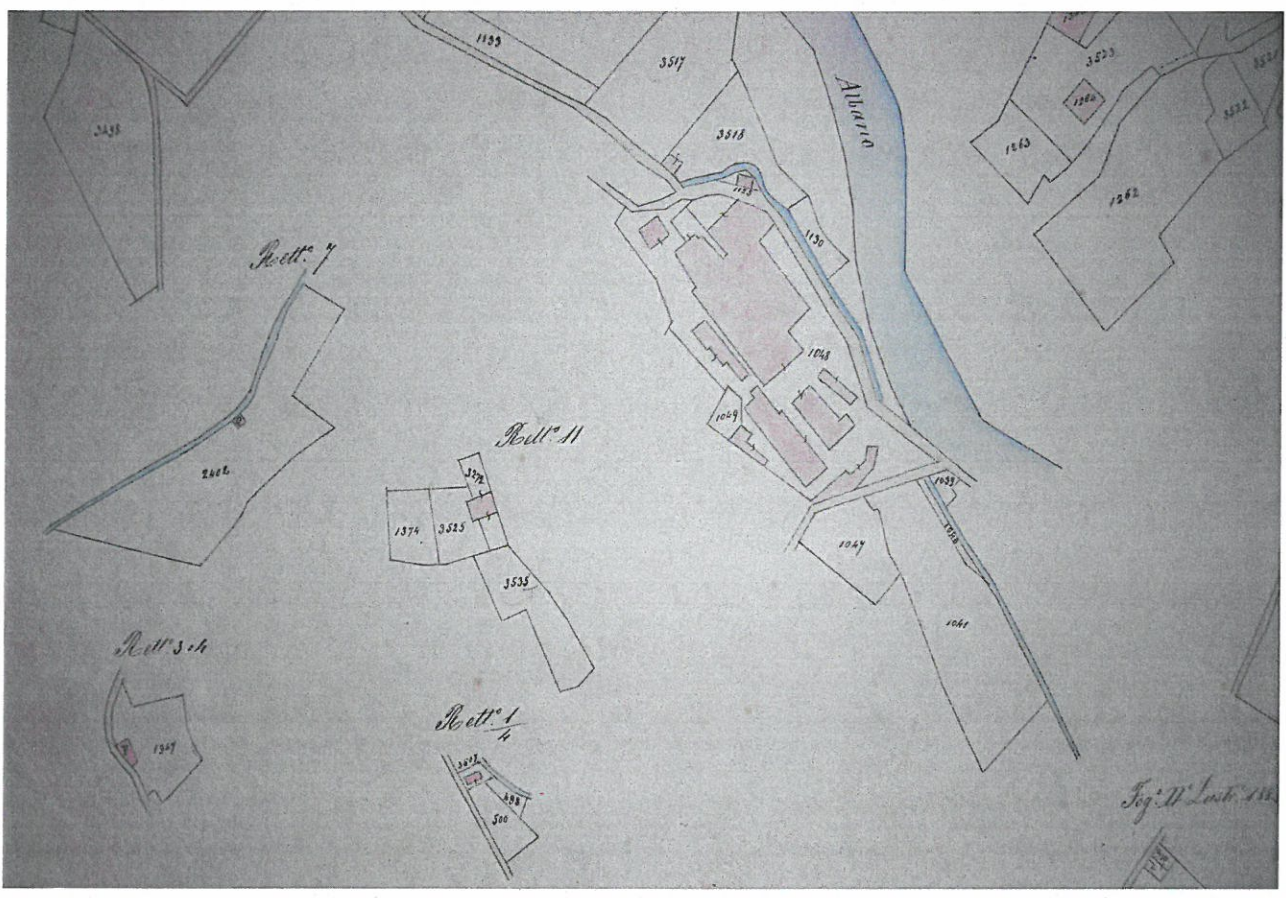
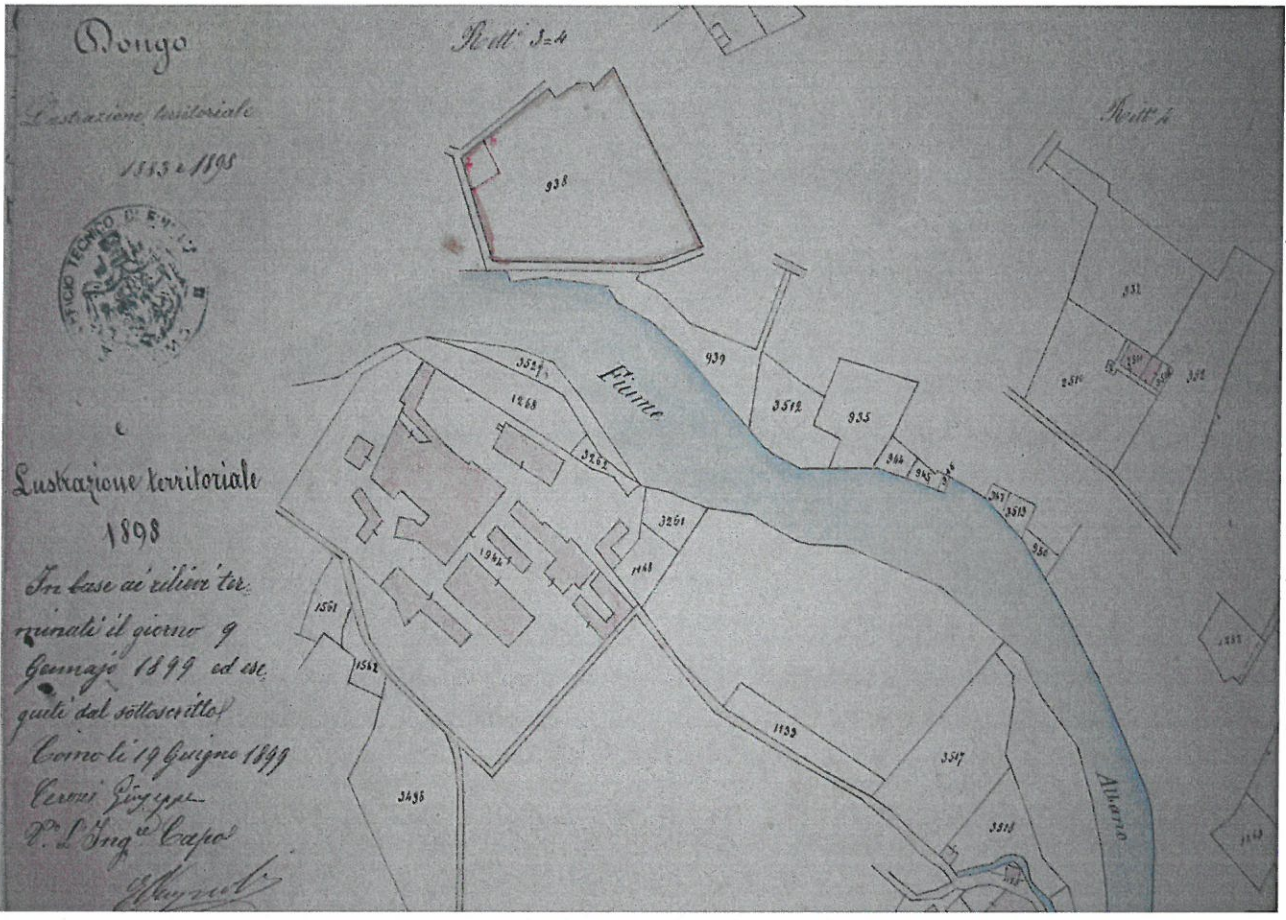


Part. XIII. Alleg.

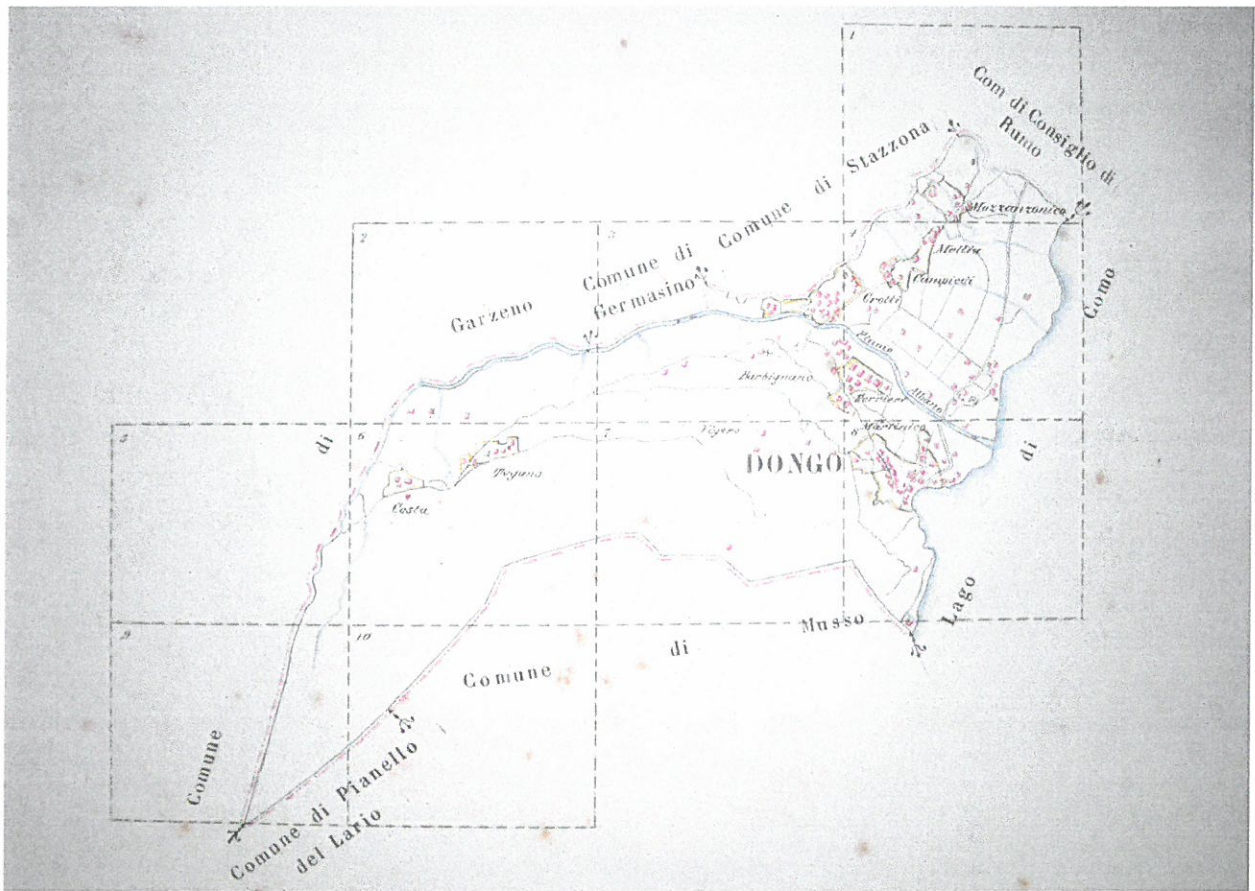


Part. XIII. Alleg.

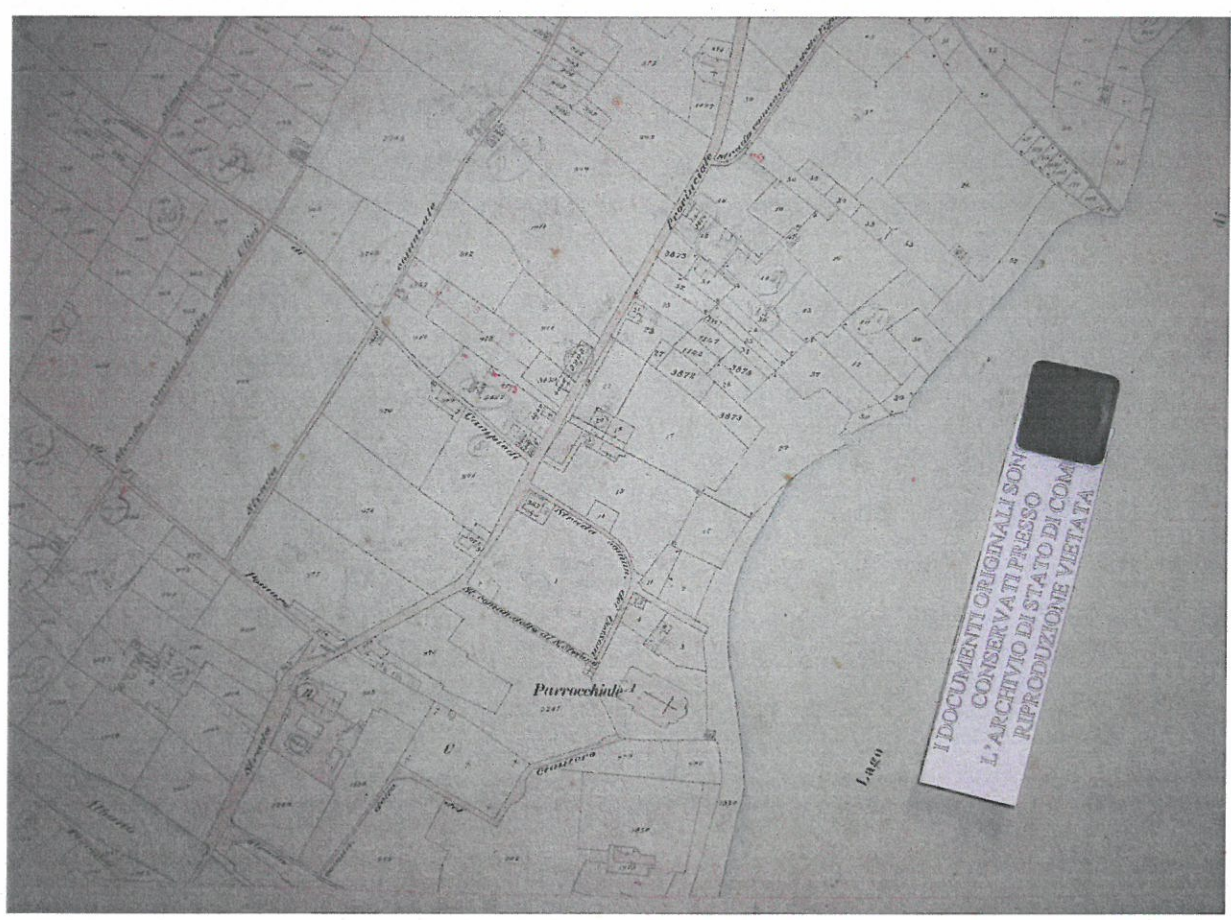


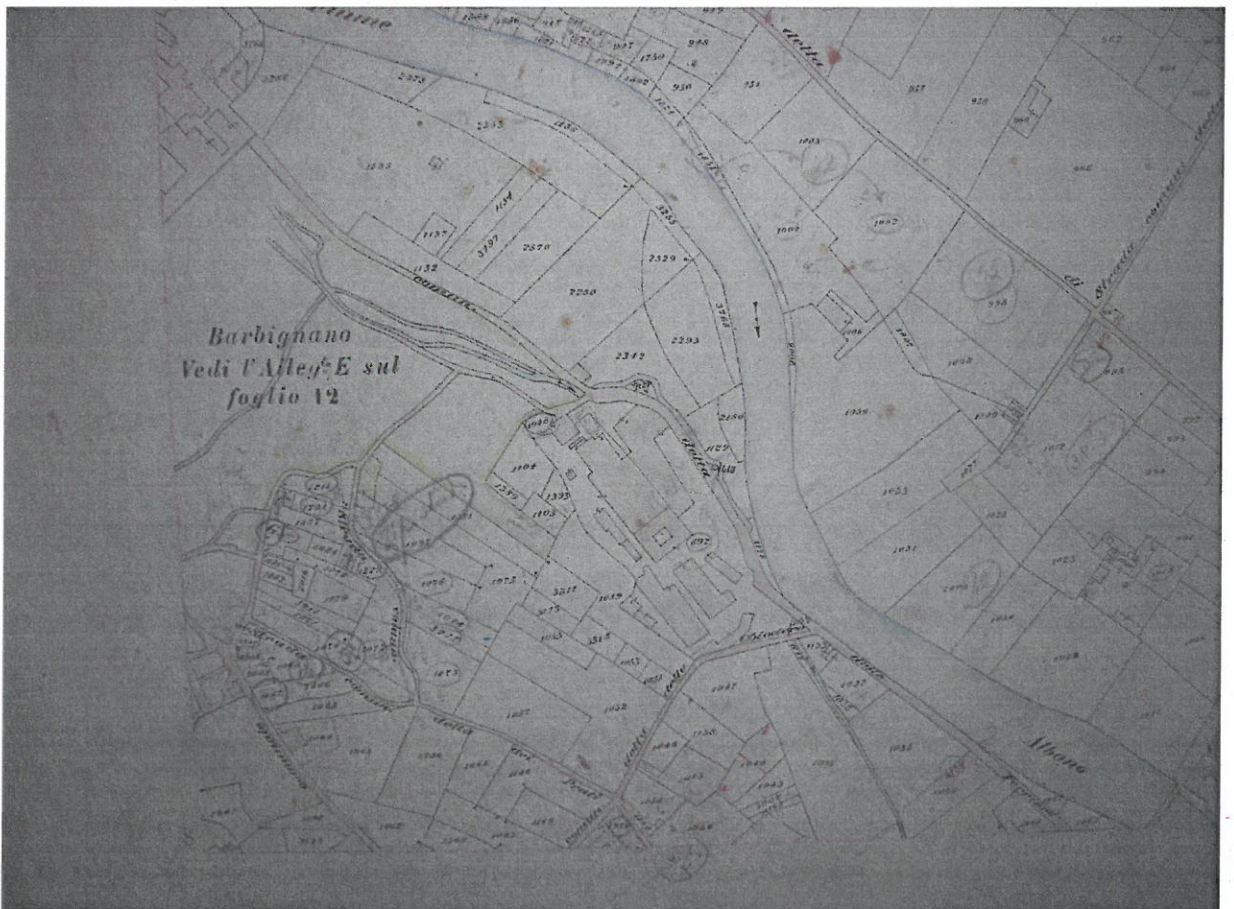


CATASTO CESSATO



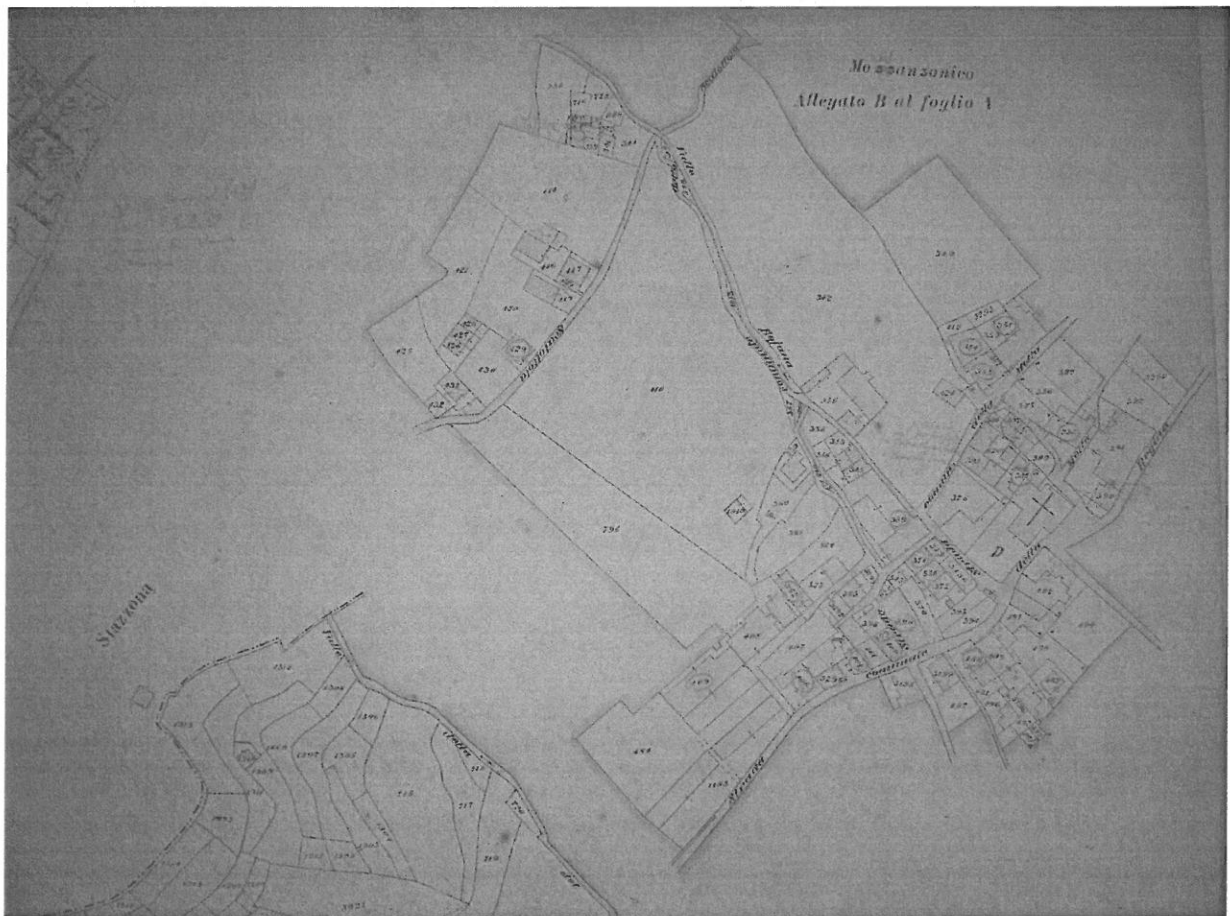
CATASTO CESSATO - AGGIORNAMENTI





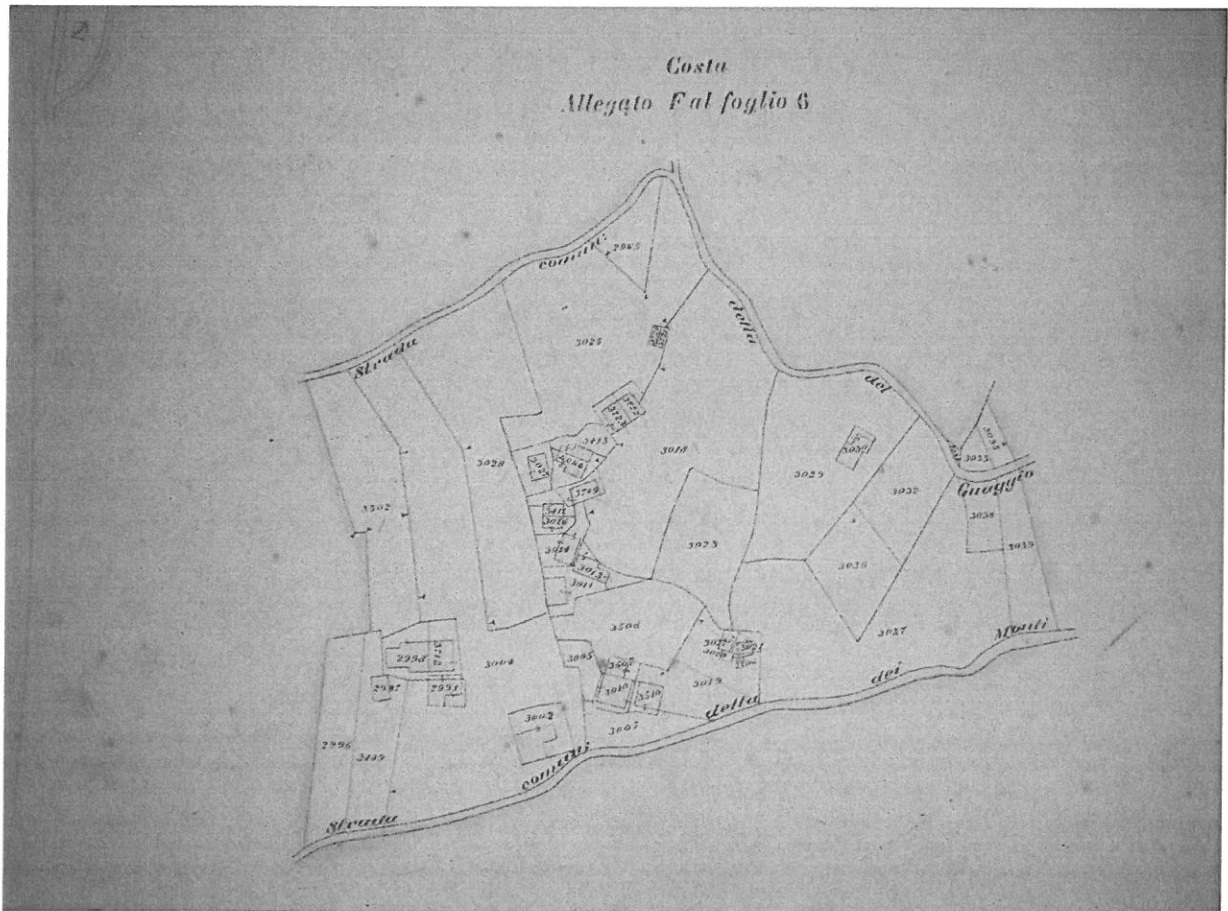
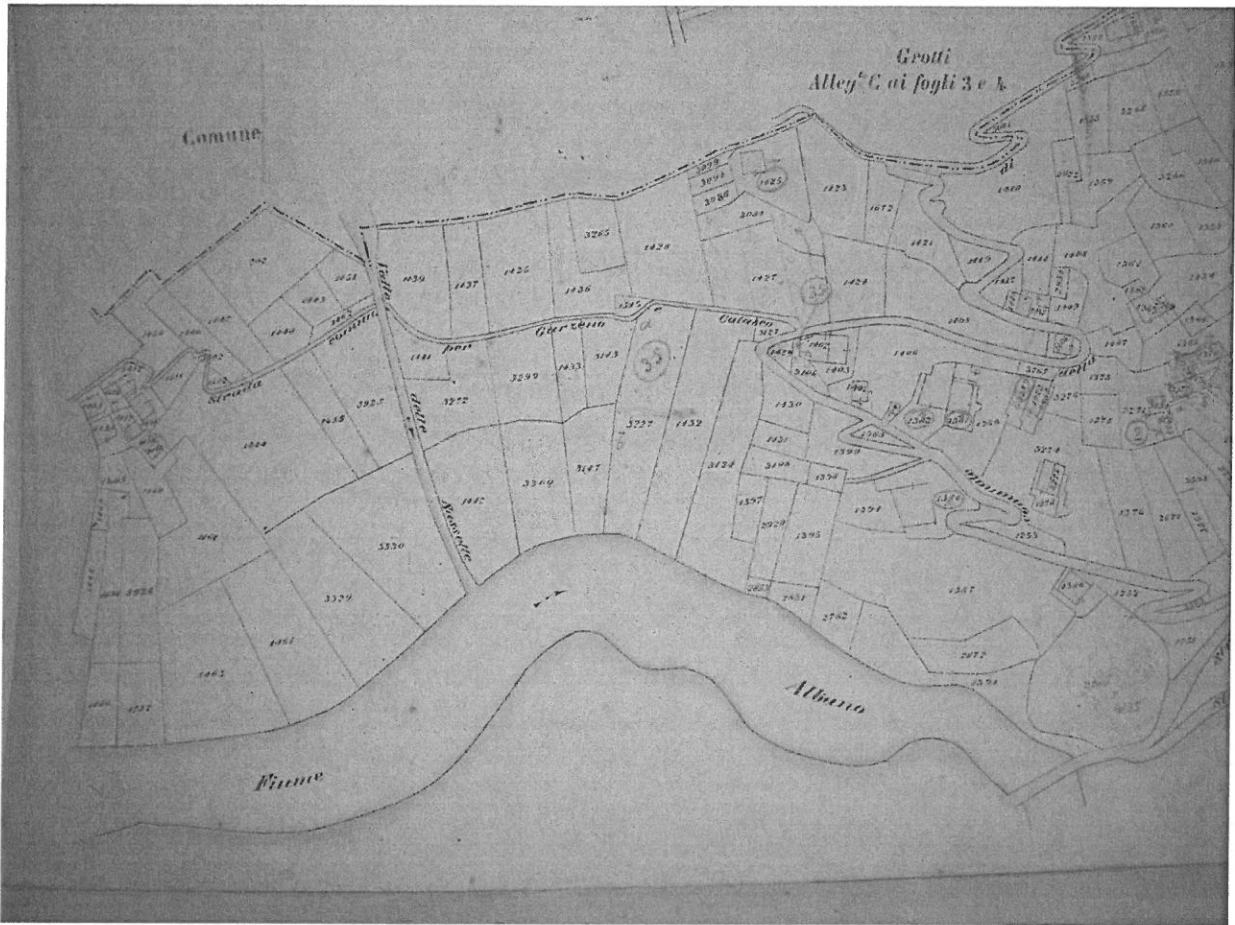


CATASTO CESSATO - AGGIORNAMENTI

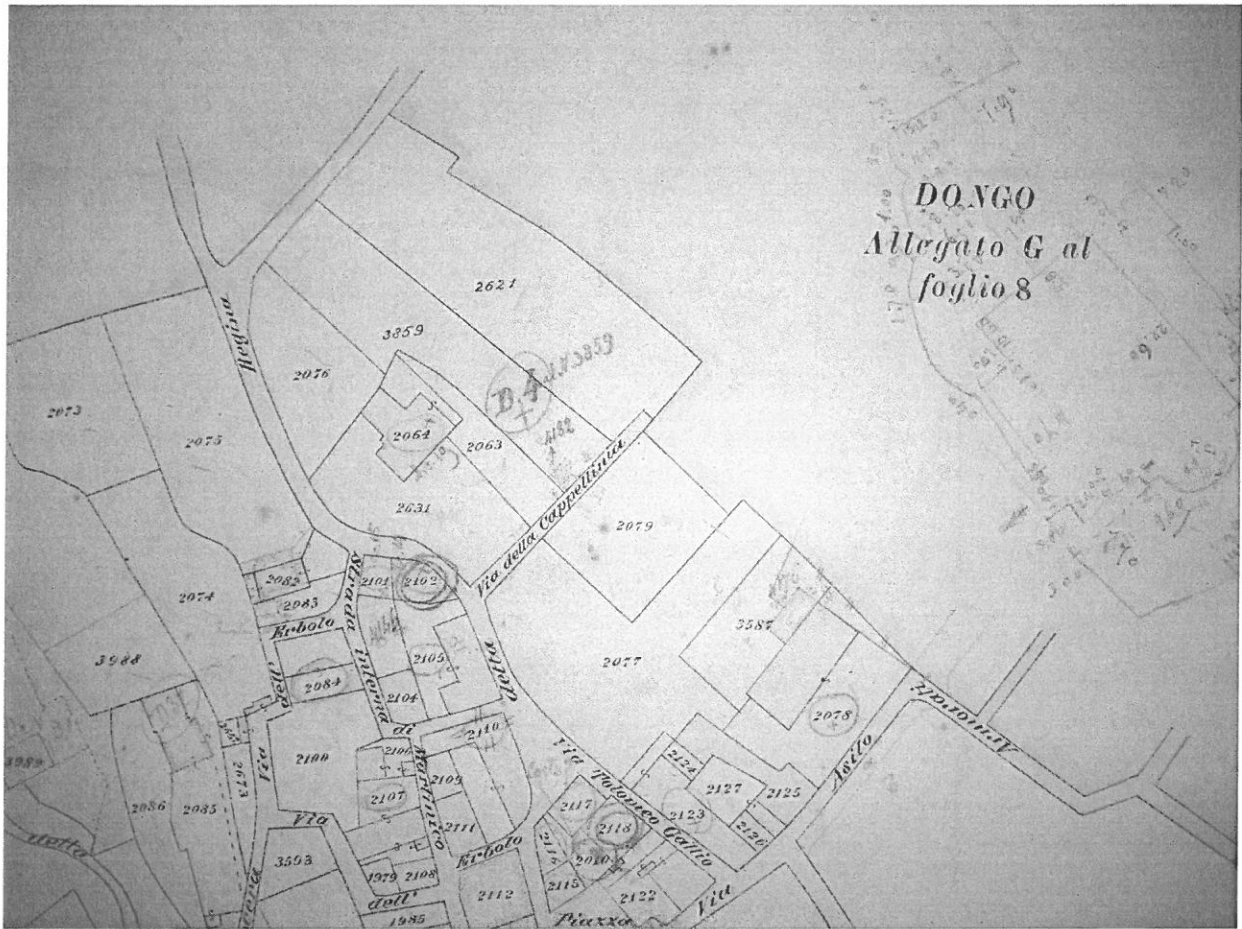


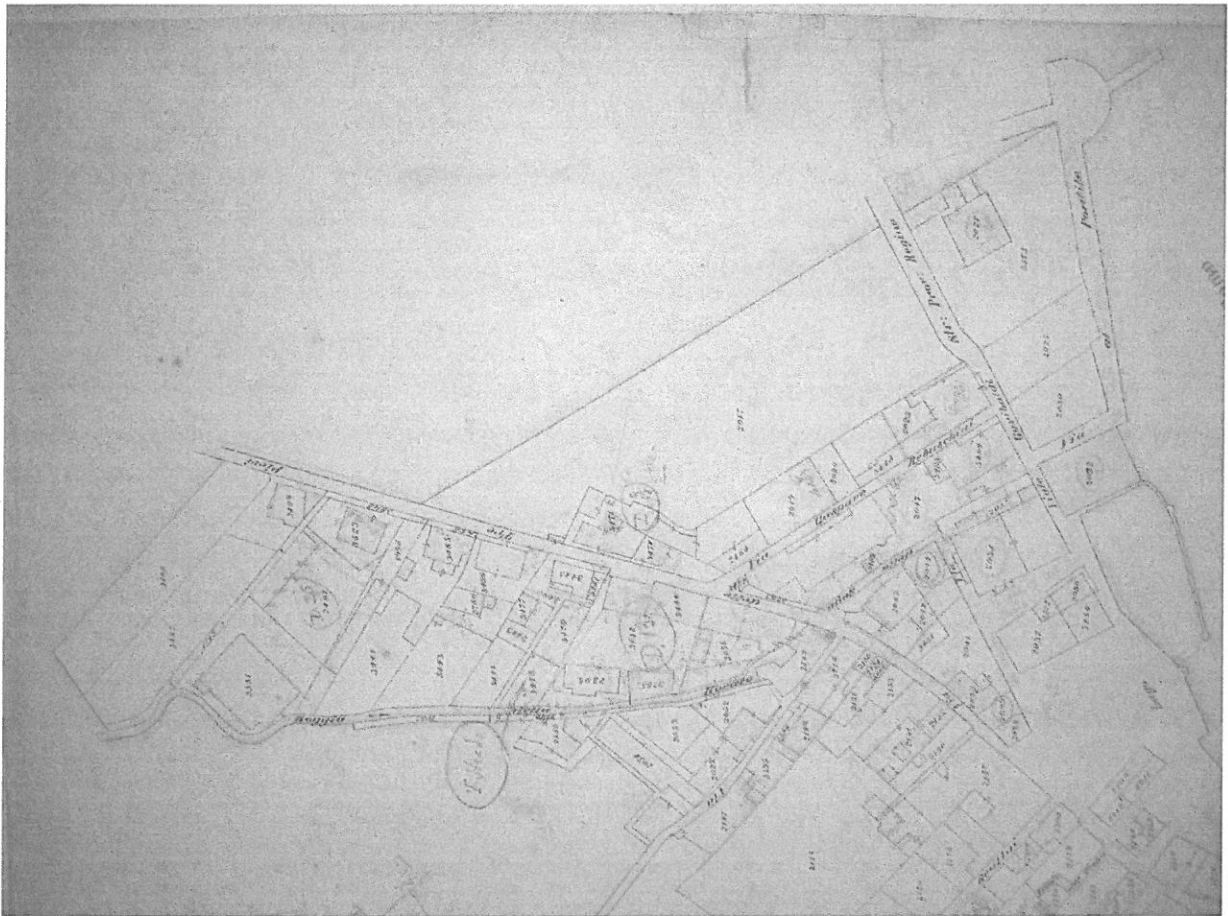
CATASTO CESSATO - AGGIORNAMENTI



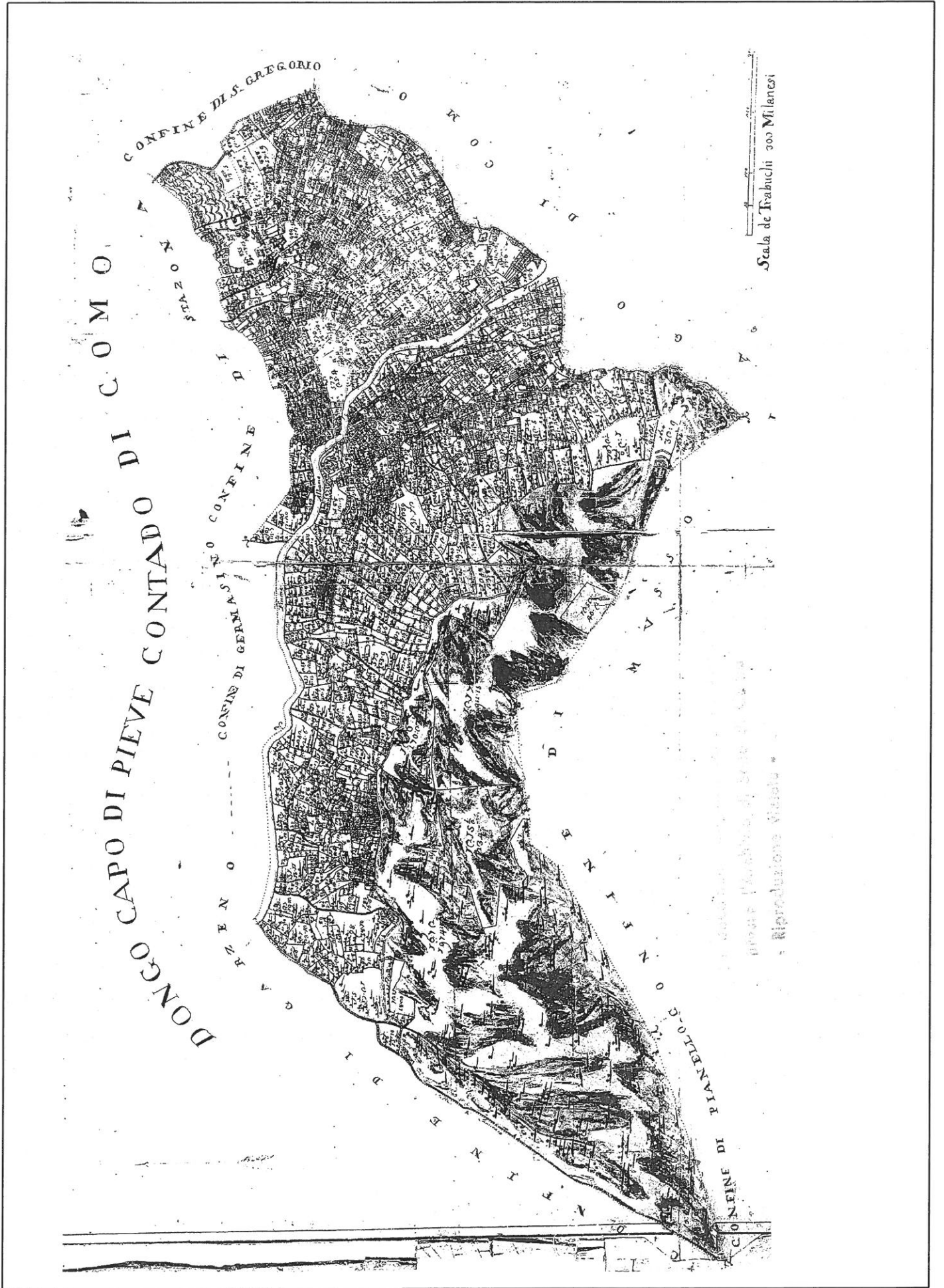








CATASTO CESSATO - AGGIORNAMENTI

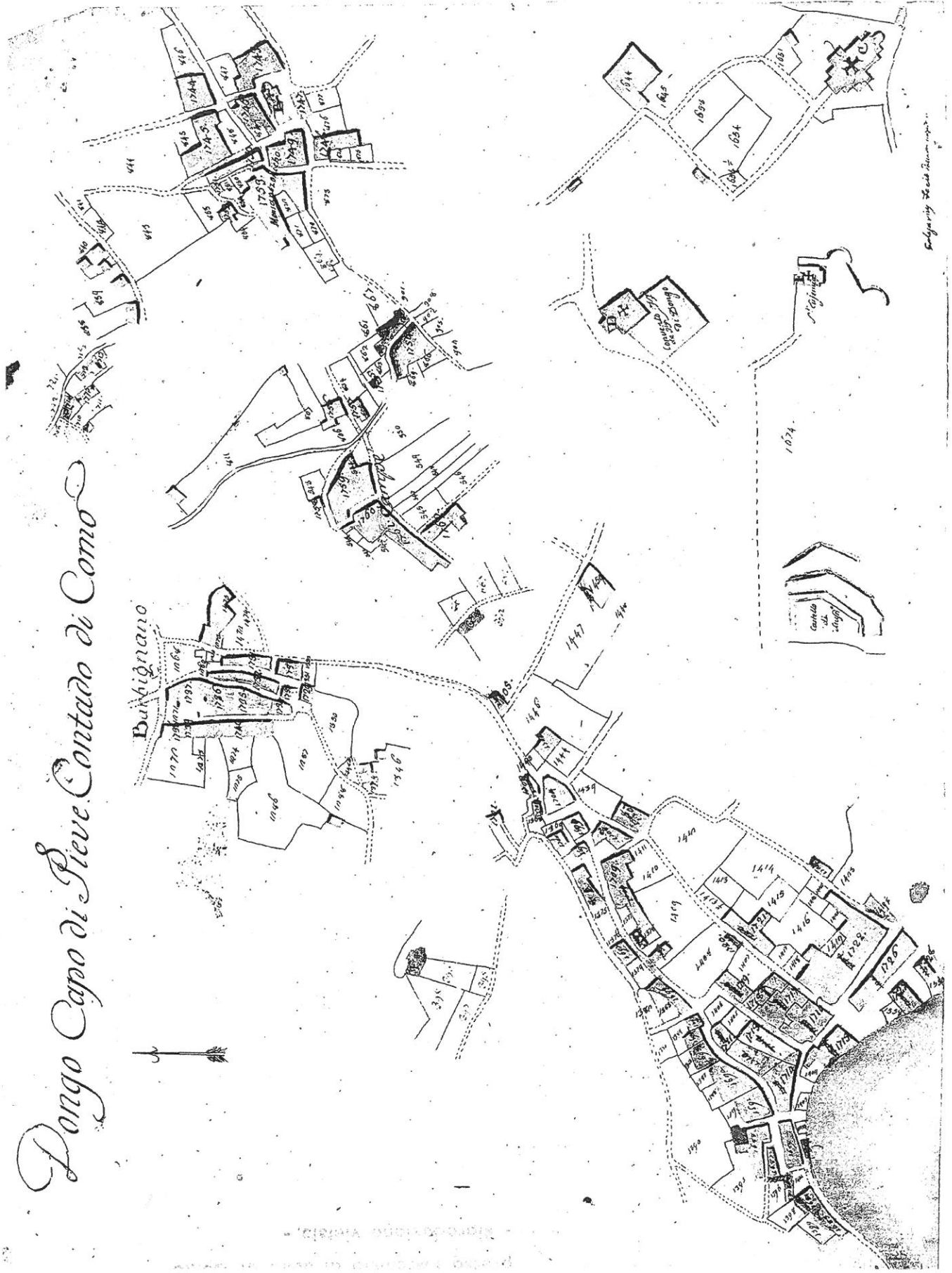


Dongo Capo di Pieve Contado di Como

Buggignano



CIRCONDAZIONE DI DONGO
MUNICIPIO DI DONGO



Autografia del Catastro Teresiano



CATASTO CESSATO

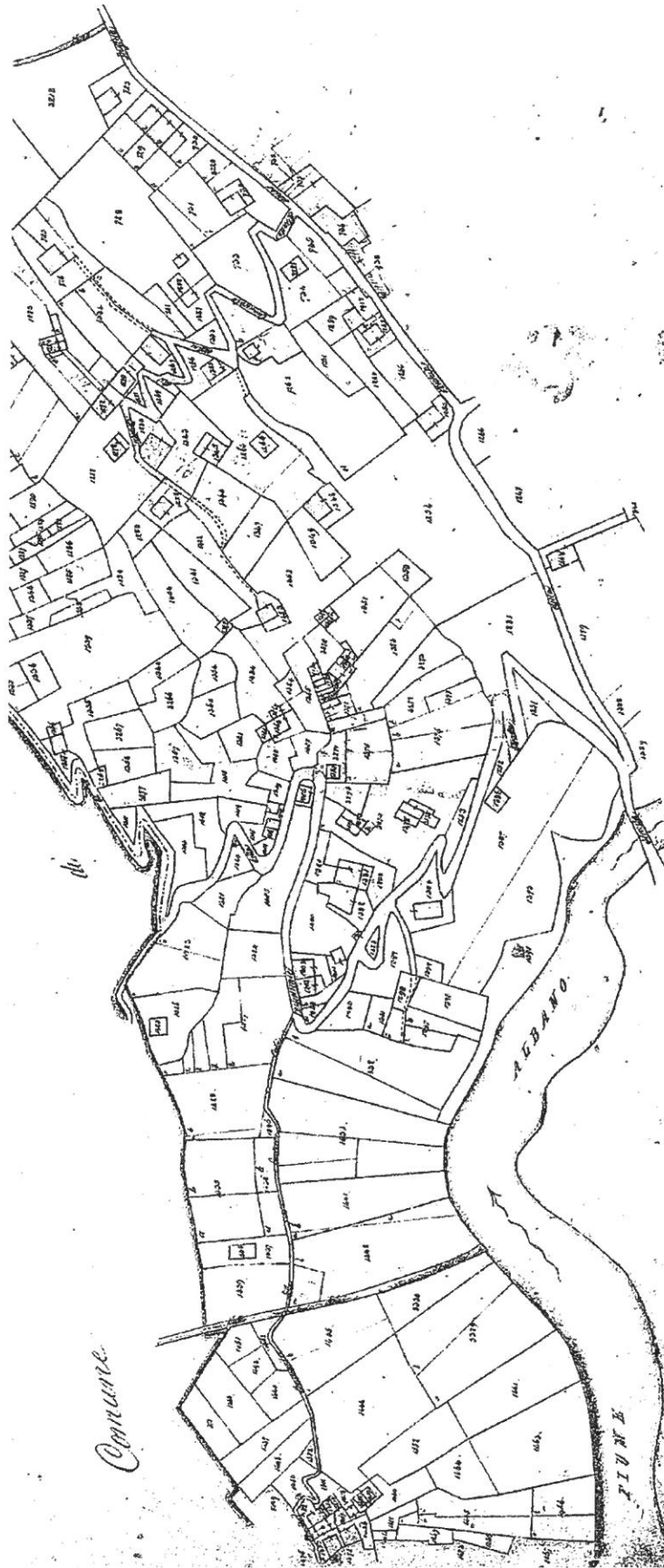
Dongo centro

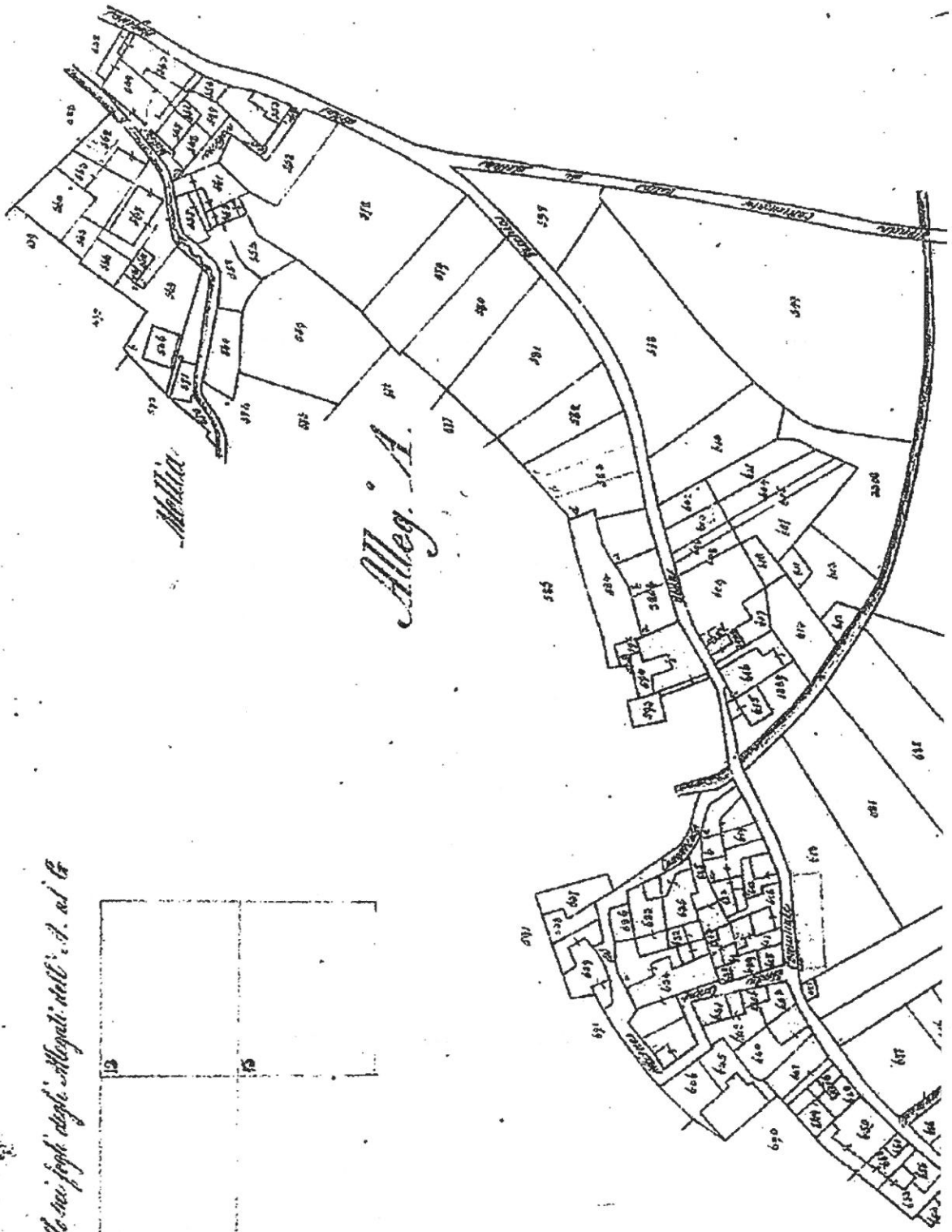
Alleg. B.



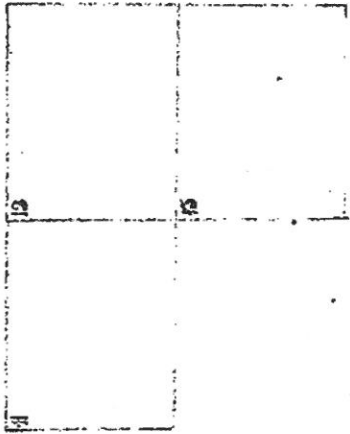
CATASTO CESSATO

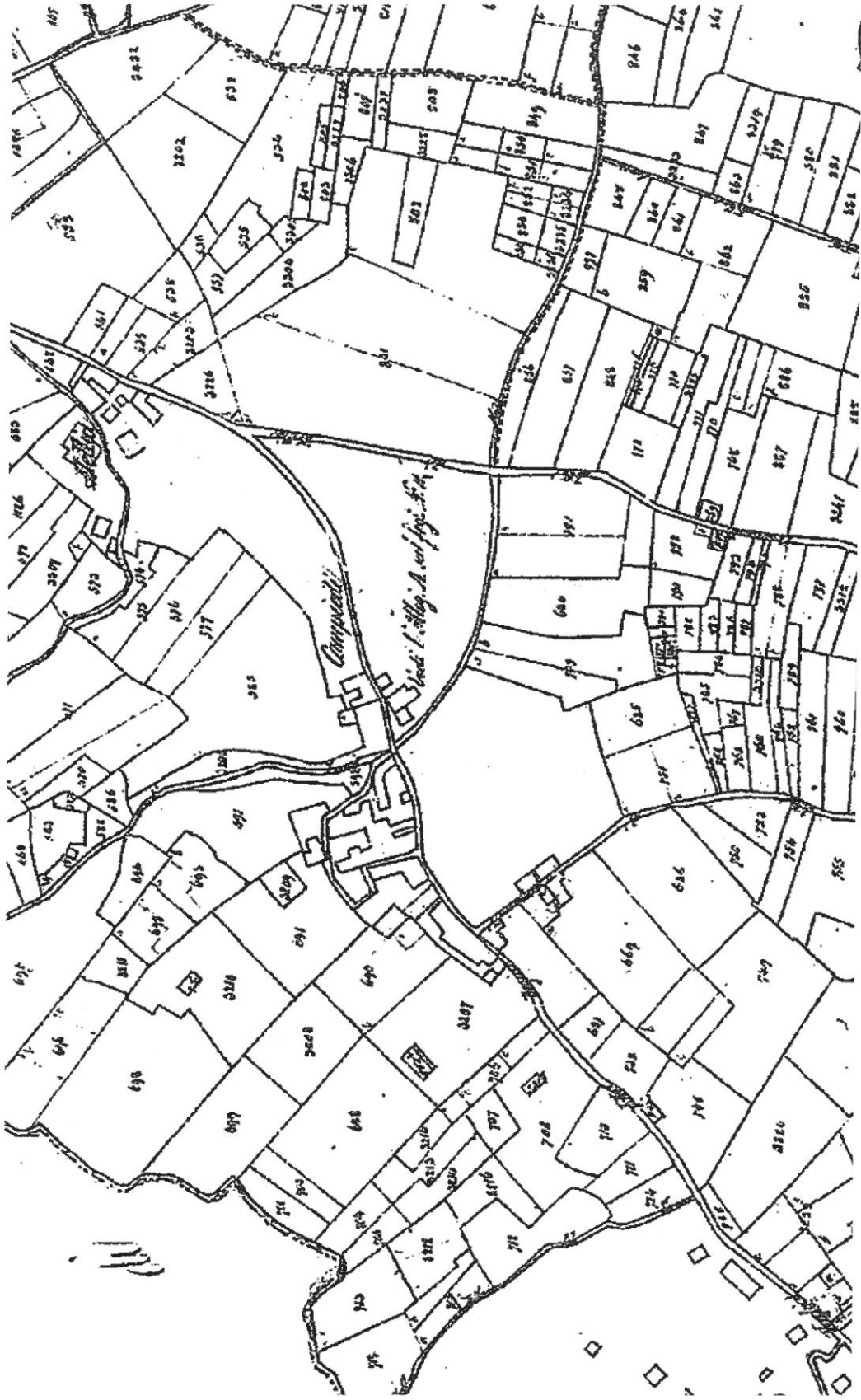
Barbignano





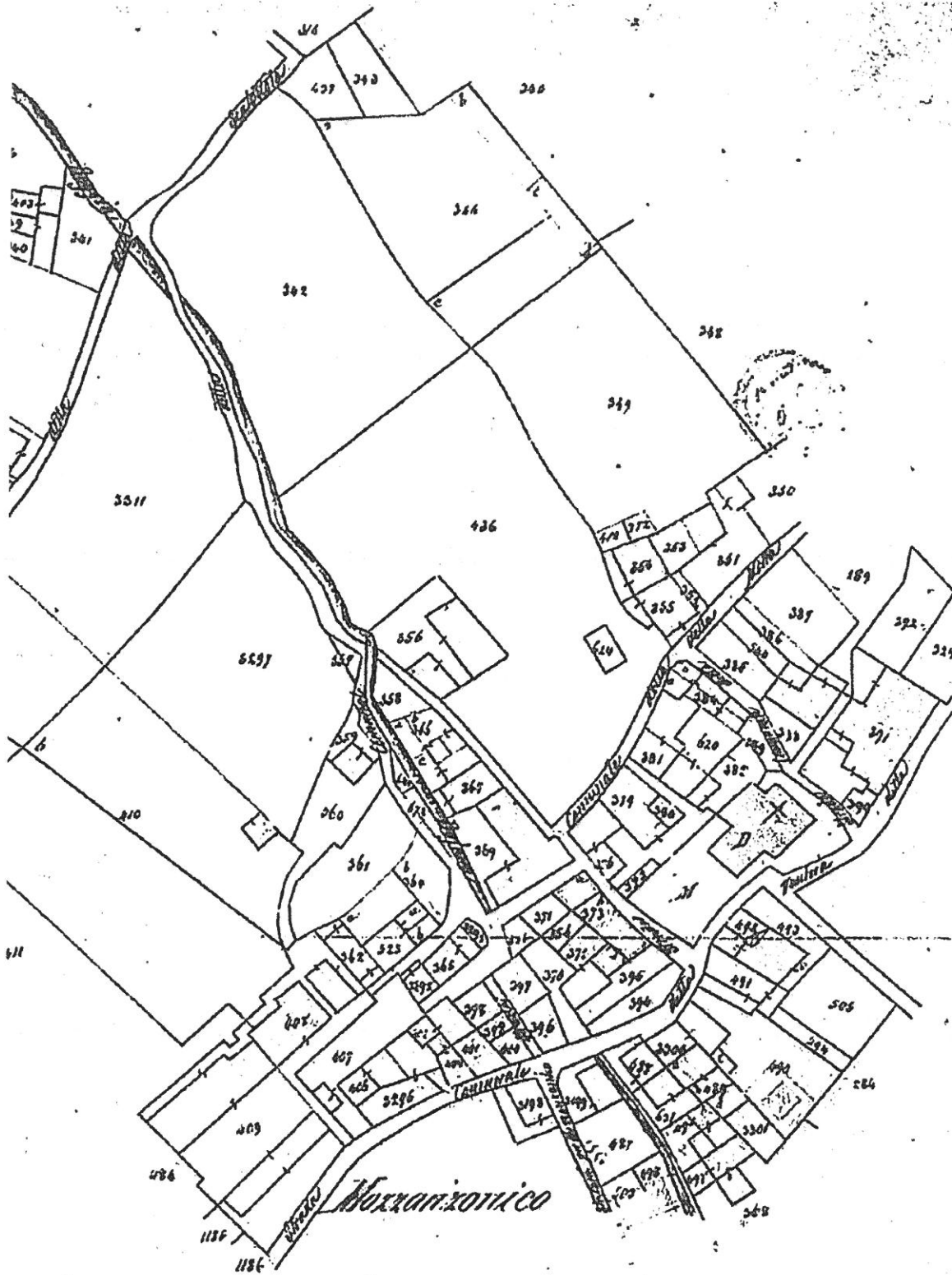
Strada sui fogli degli Allegati dell' A. al G.

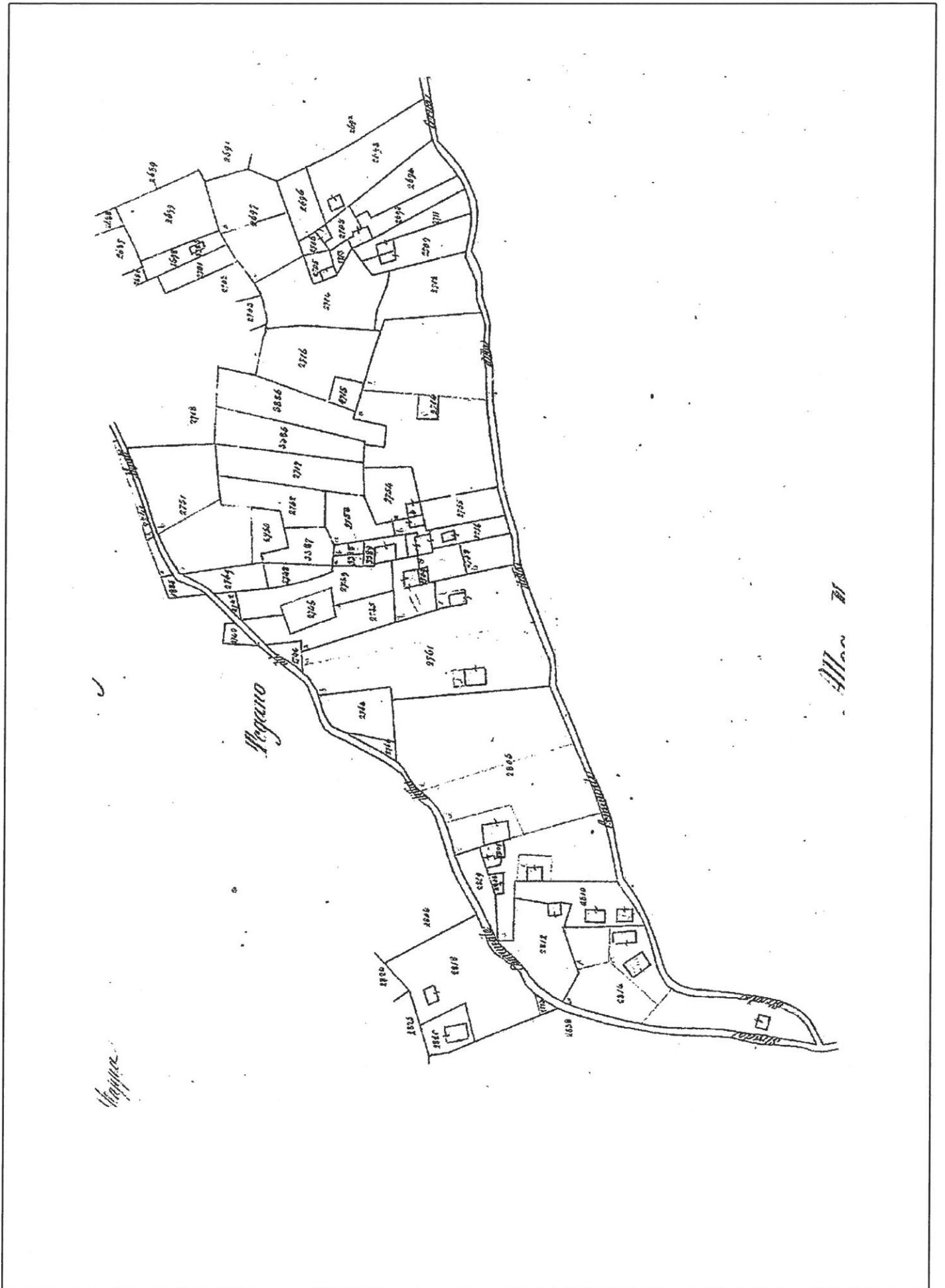




CATASTO CESSATO

Campiedi

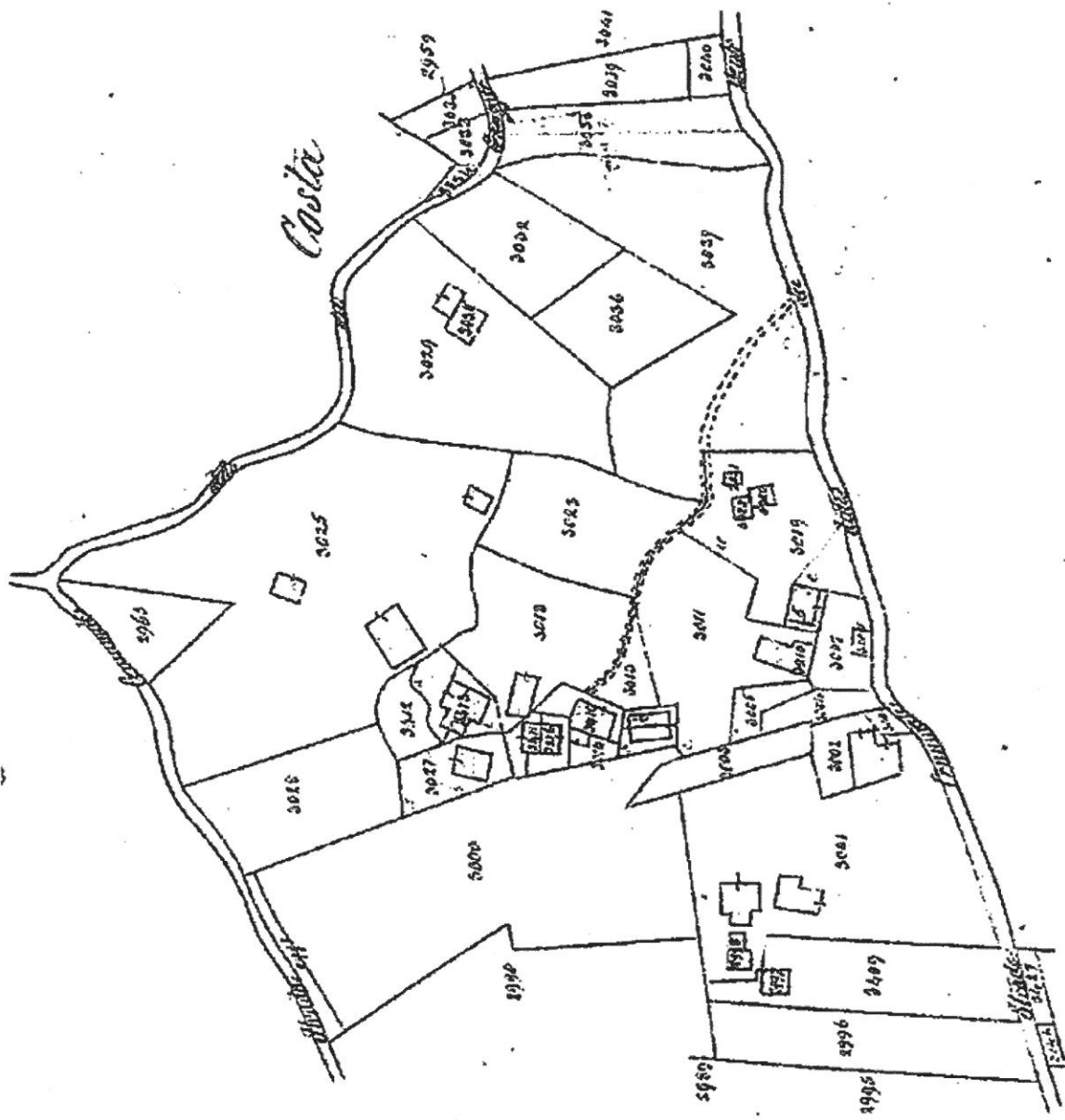


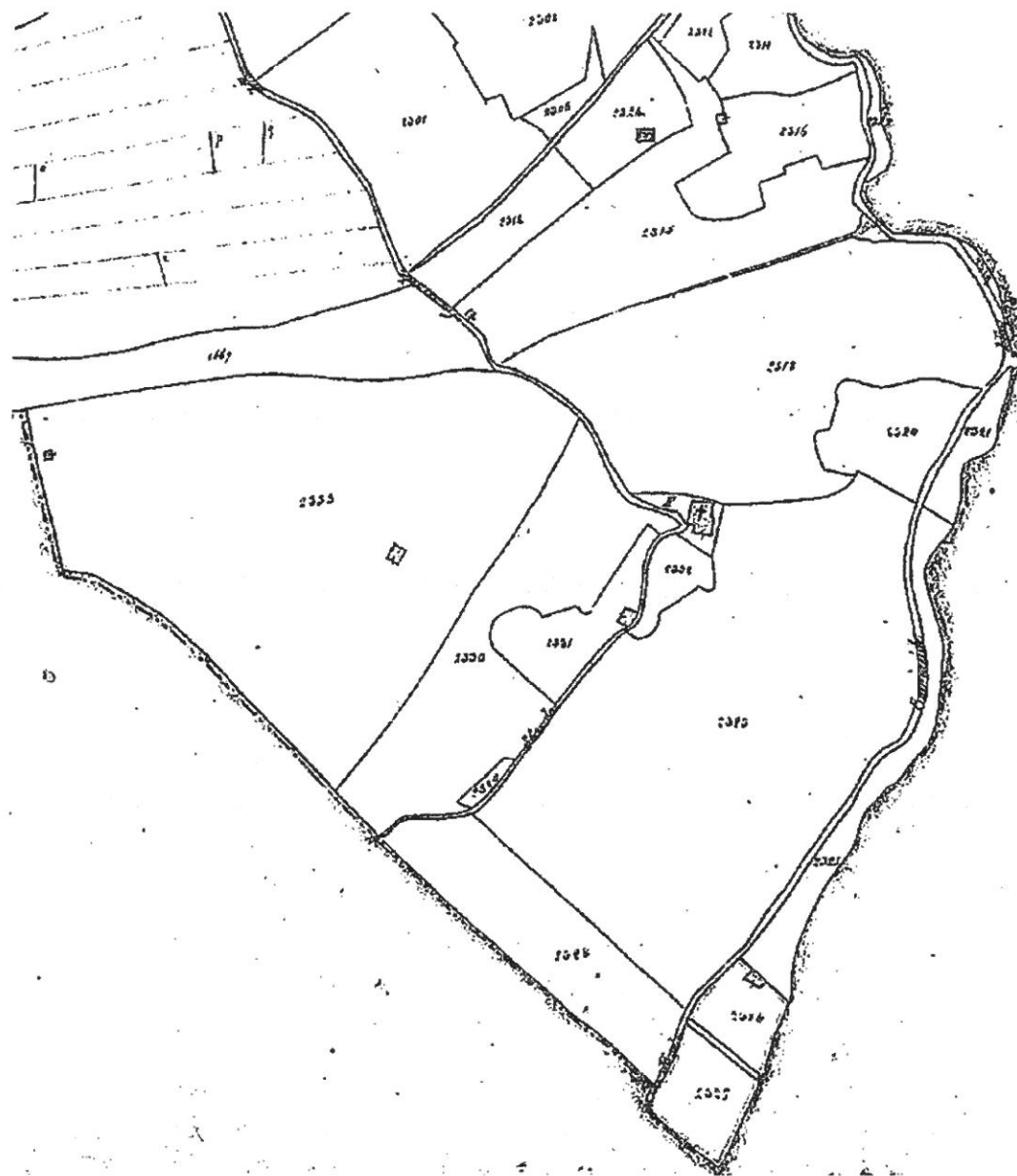


Mogano

Mogano

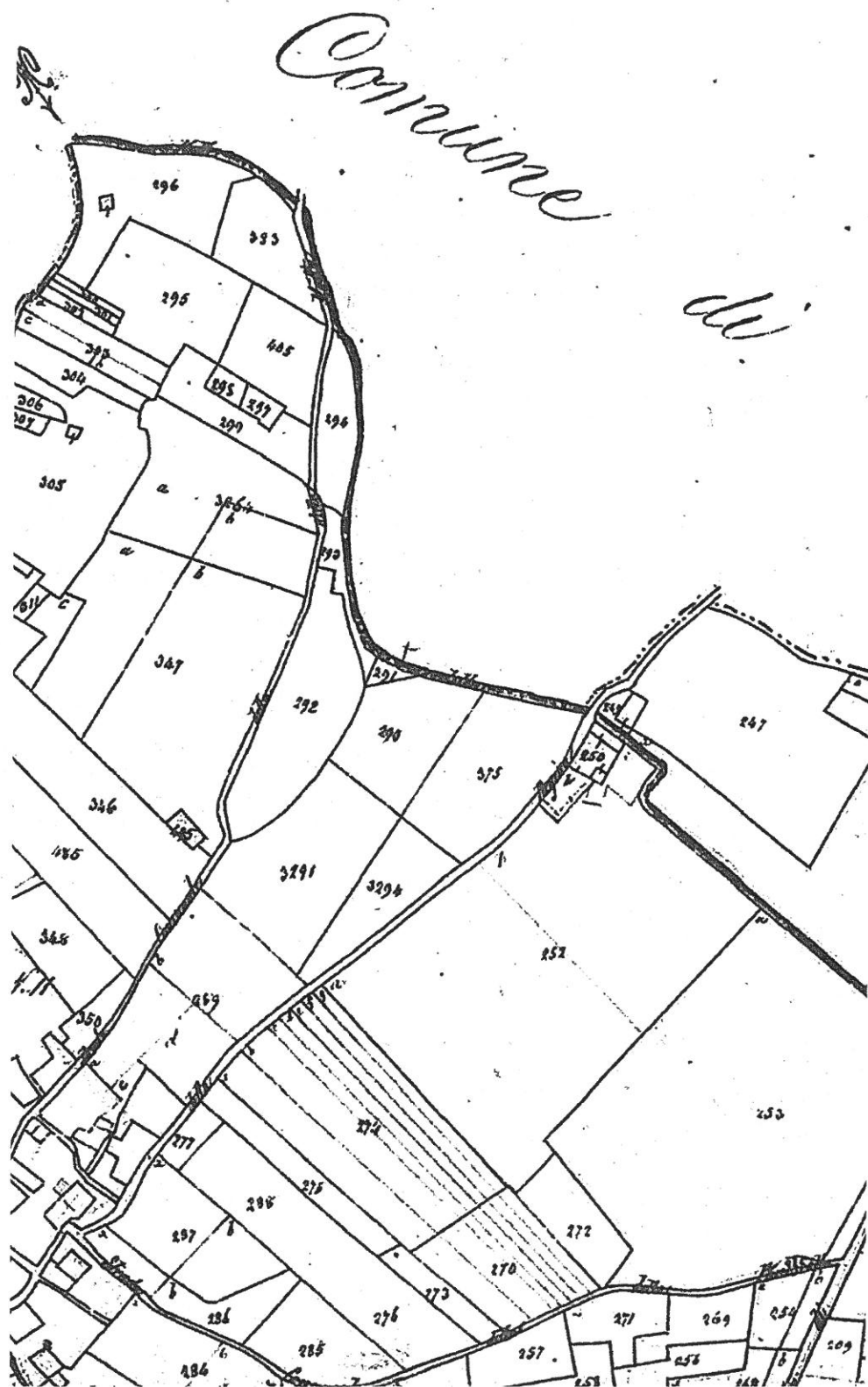
Mogano

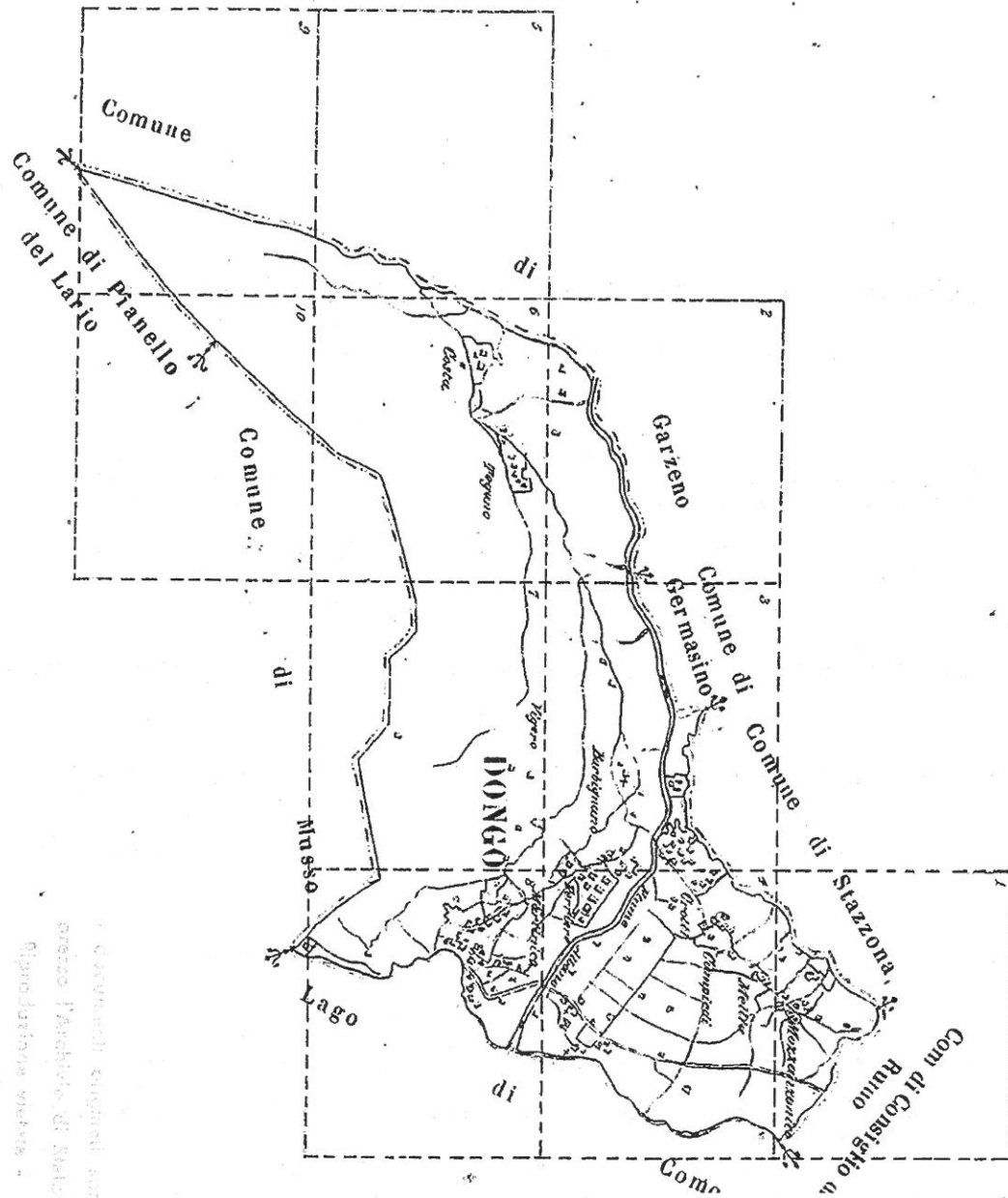




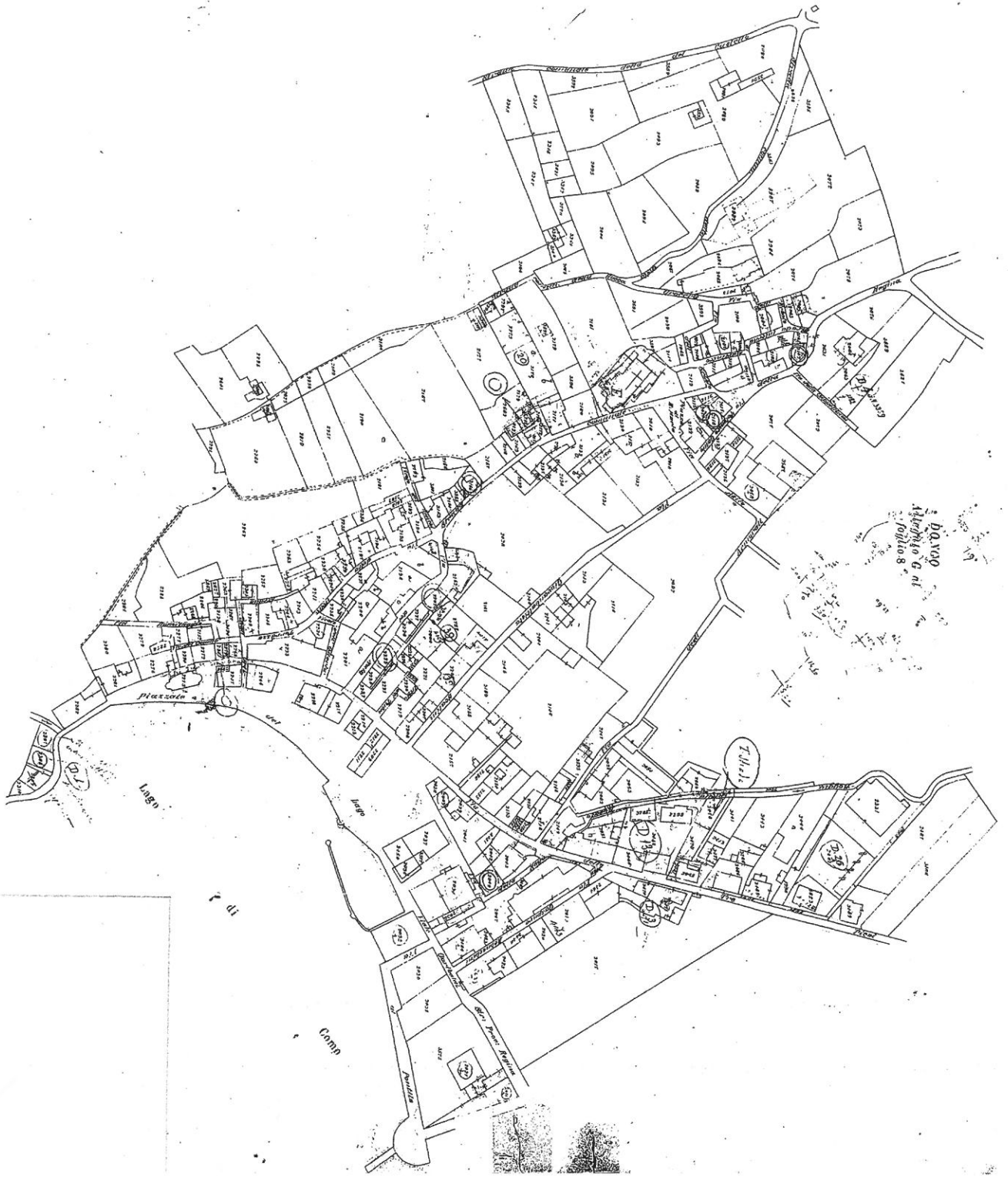
Laga







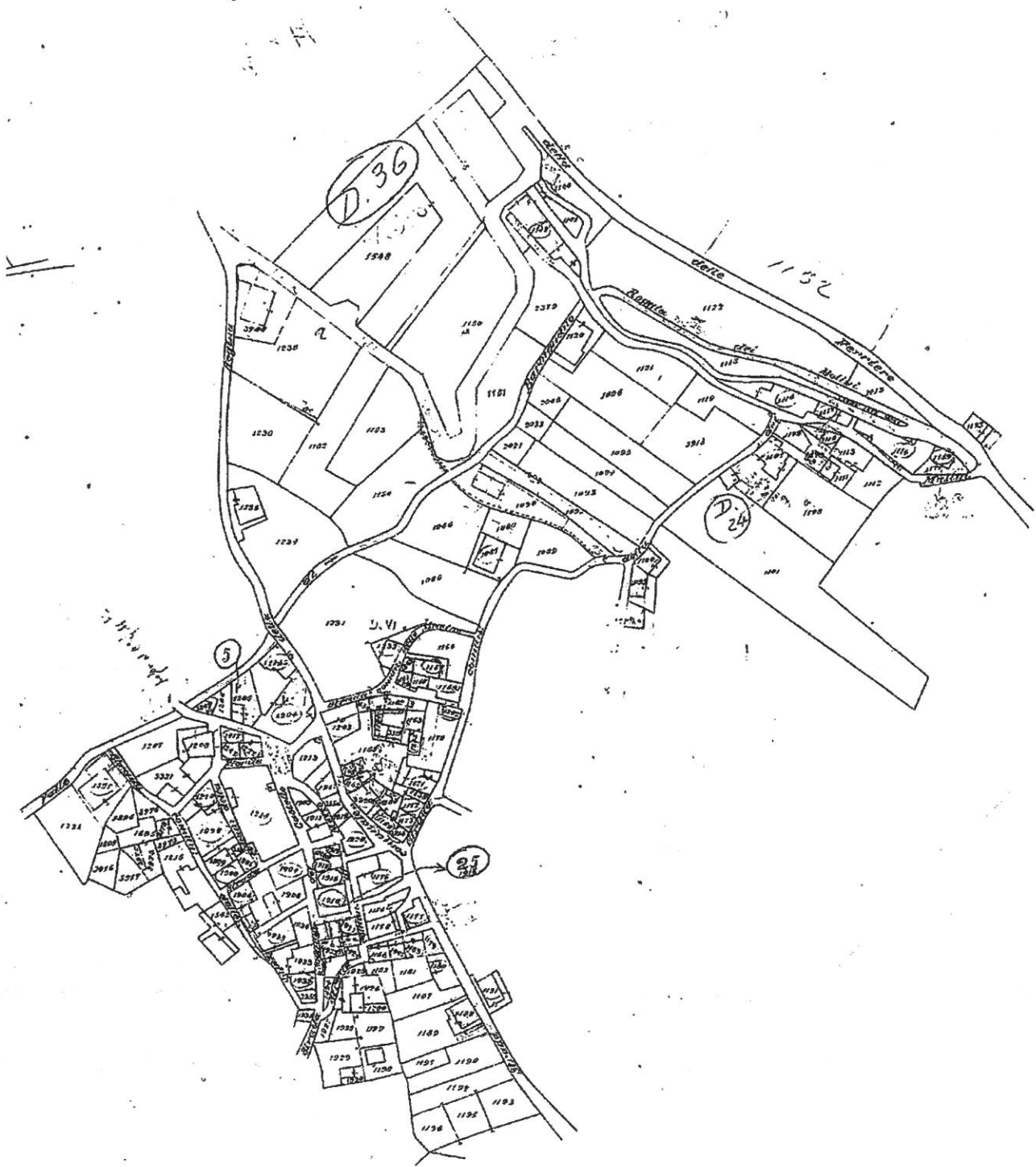
I dati originali sono con
 cesso l'Archivio di Stato di Ca
 Riproduzione vietata



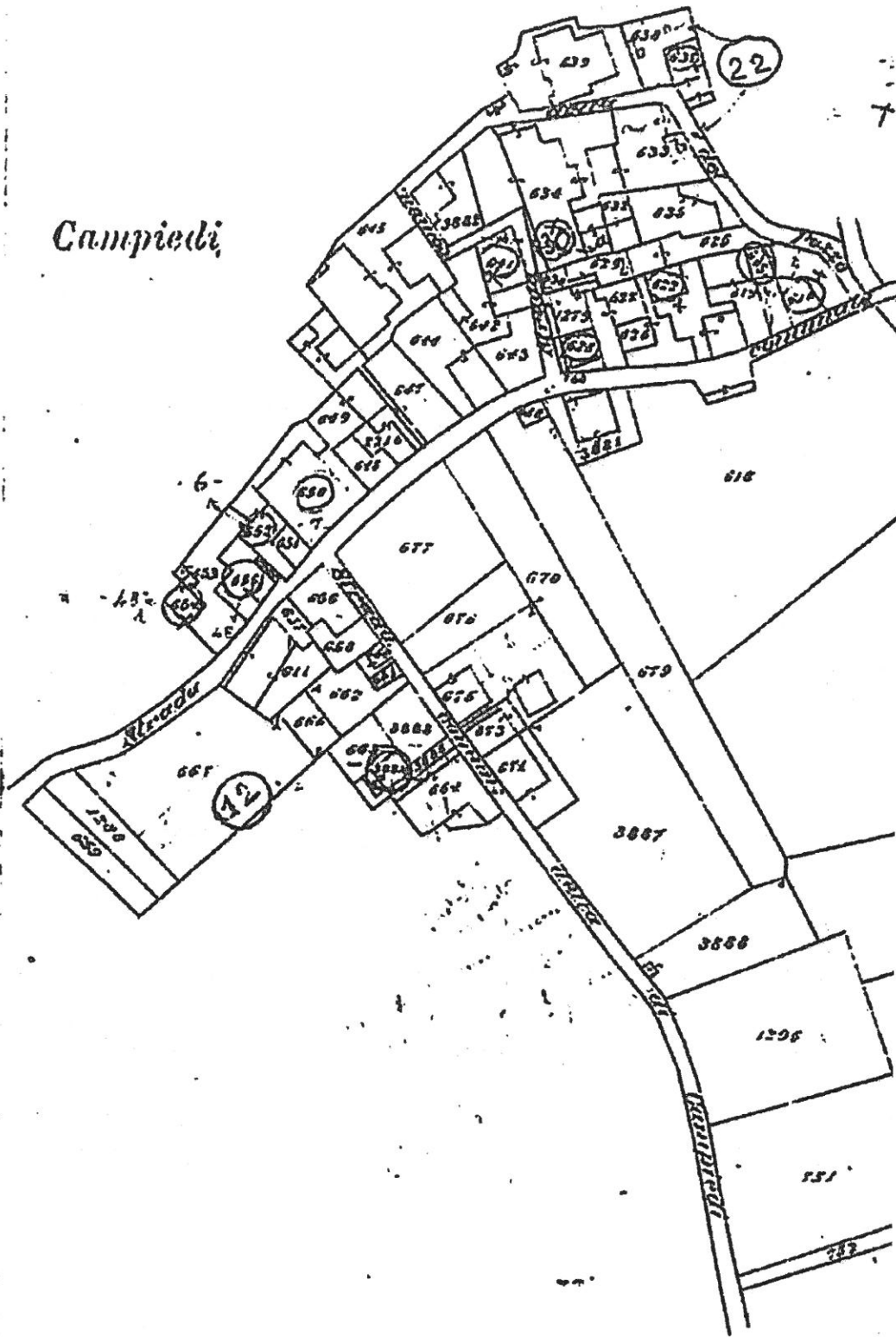
CATASTO CESSATO - AGGIORNAMENTI

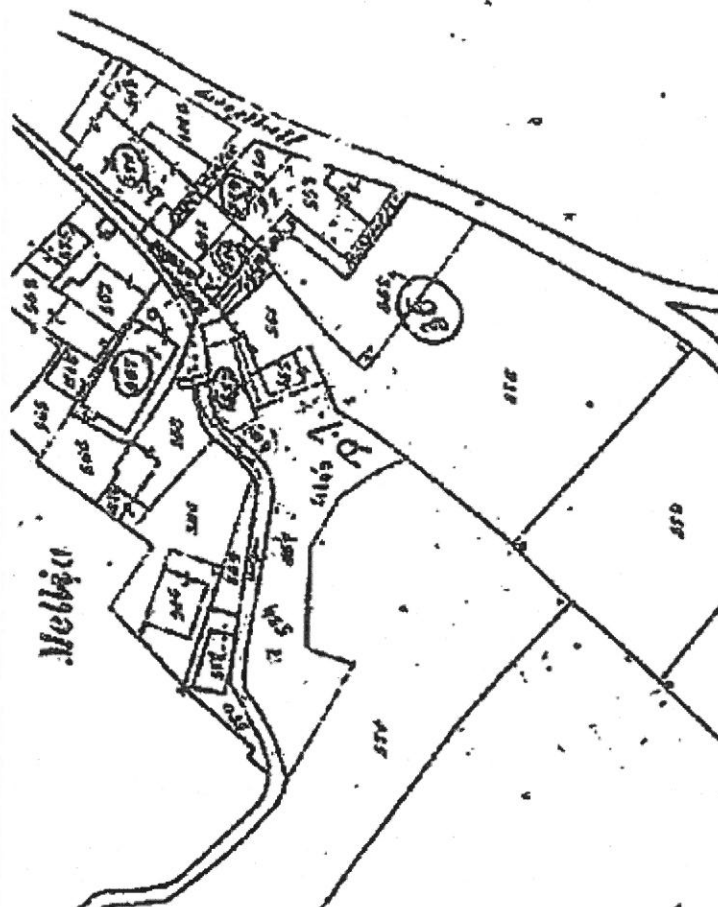
Dongo Centro

Barbignano
Allegato E ai fogli 3 e 4

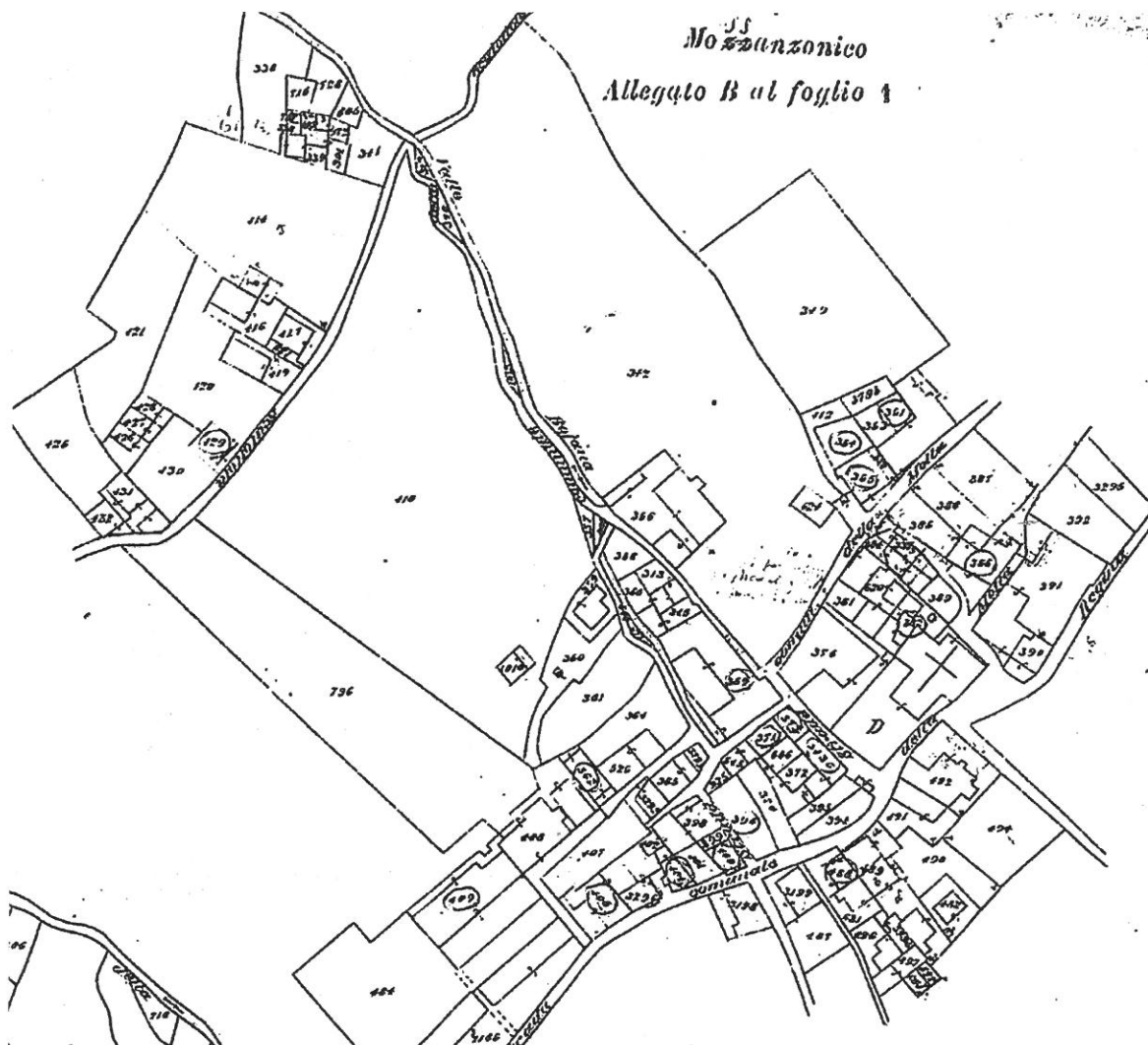


Campiedi



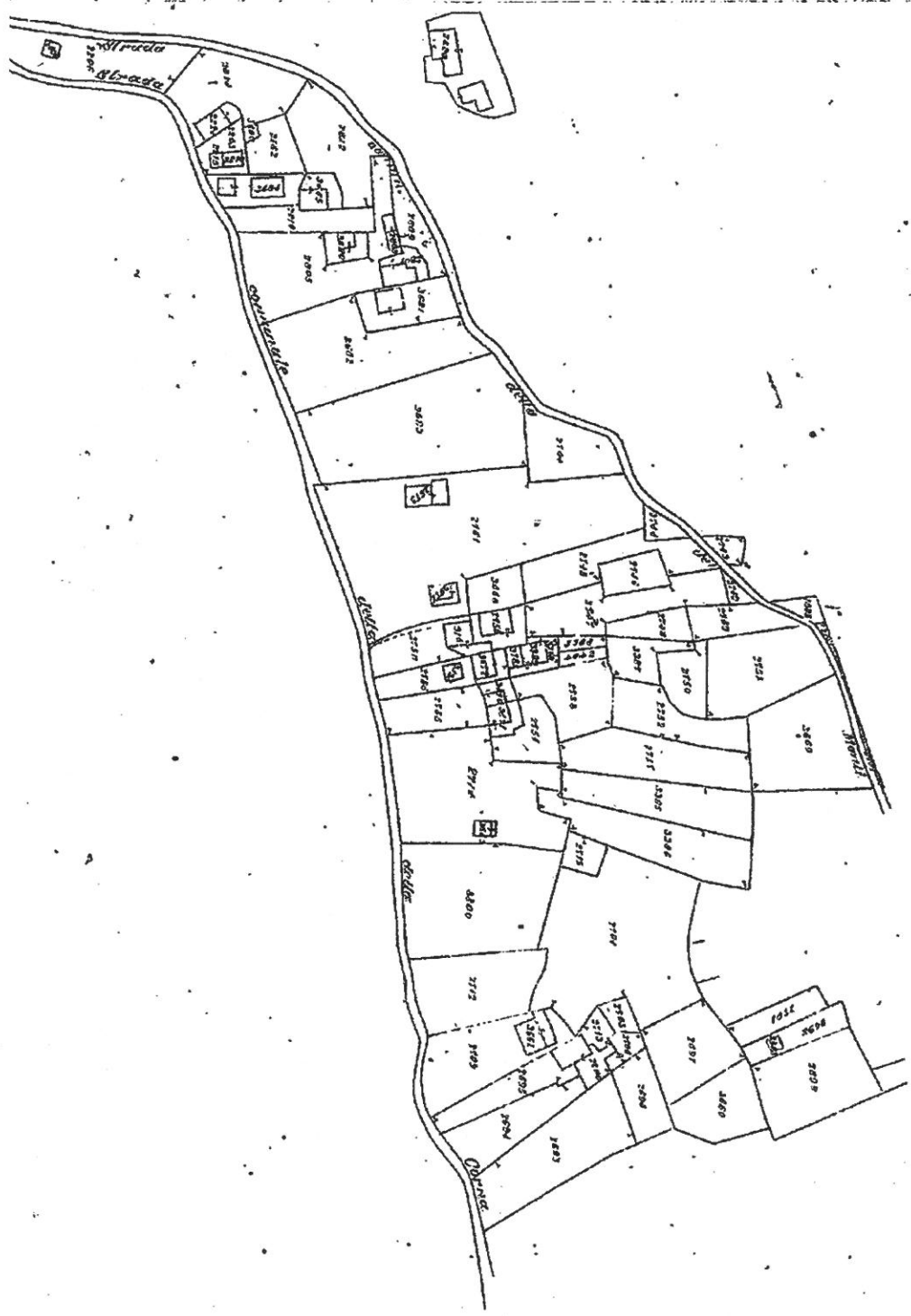


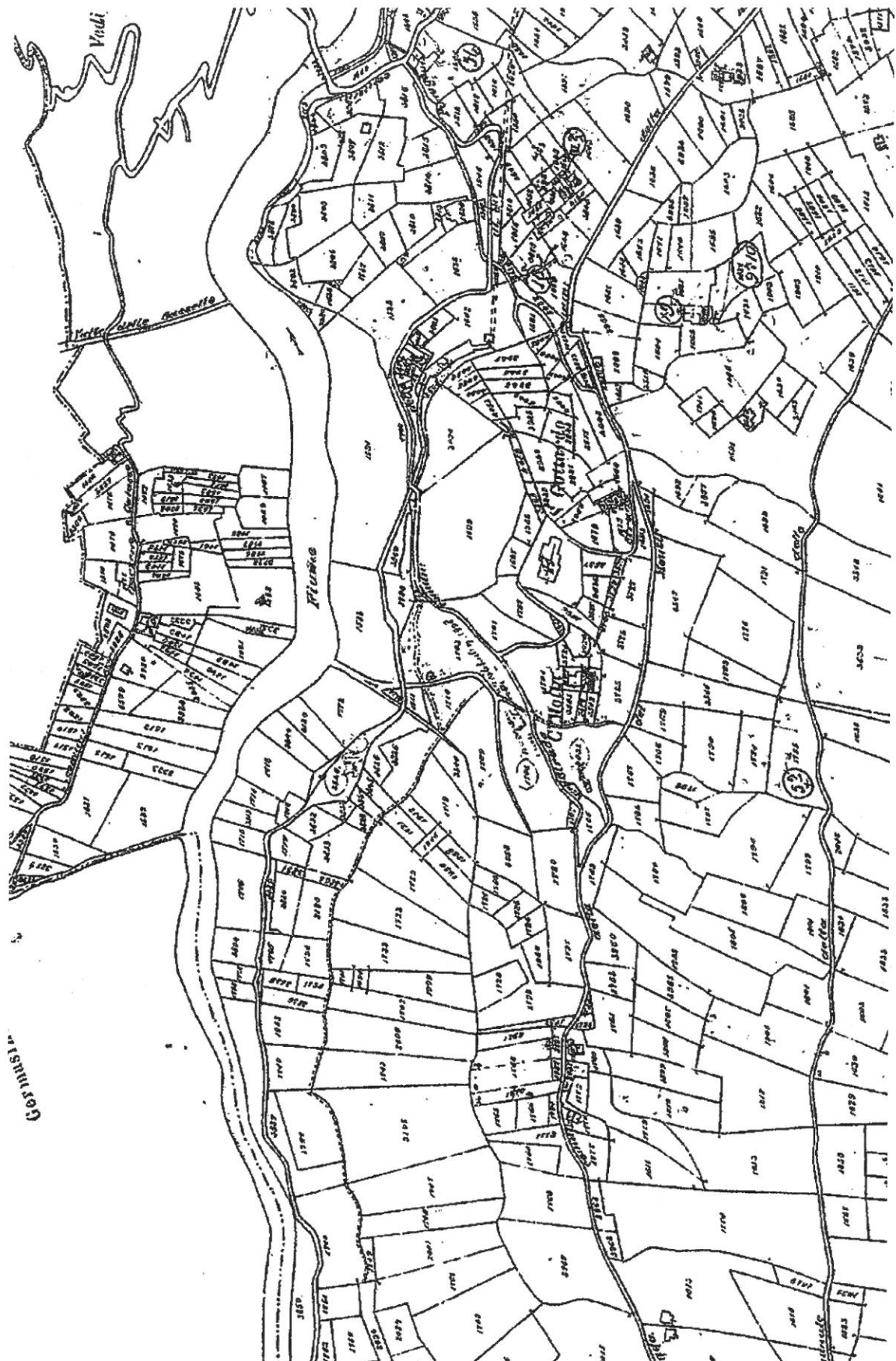
Mossanzonico
Allegato B al foglio 1



DONGO I
v. alla Strappa.

Tegano
Allegato D al foglio 6

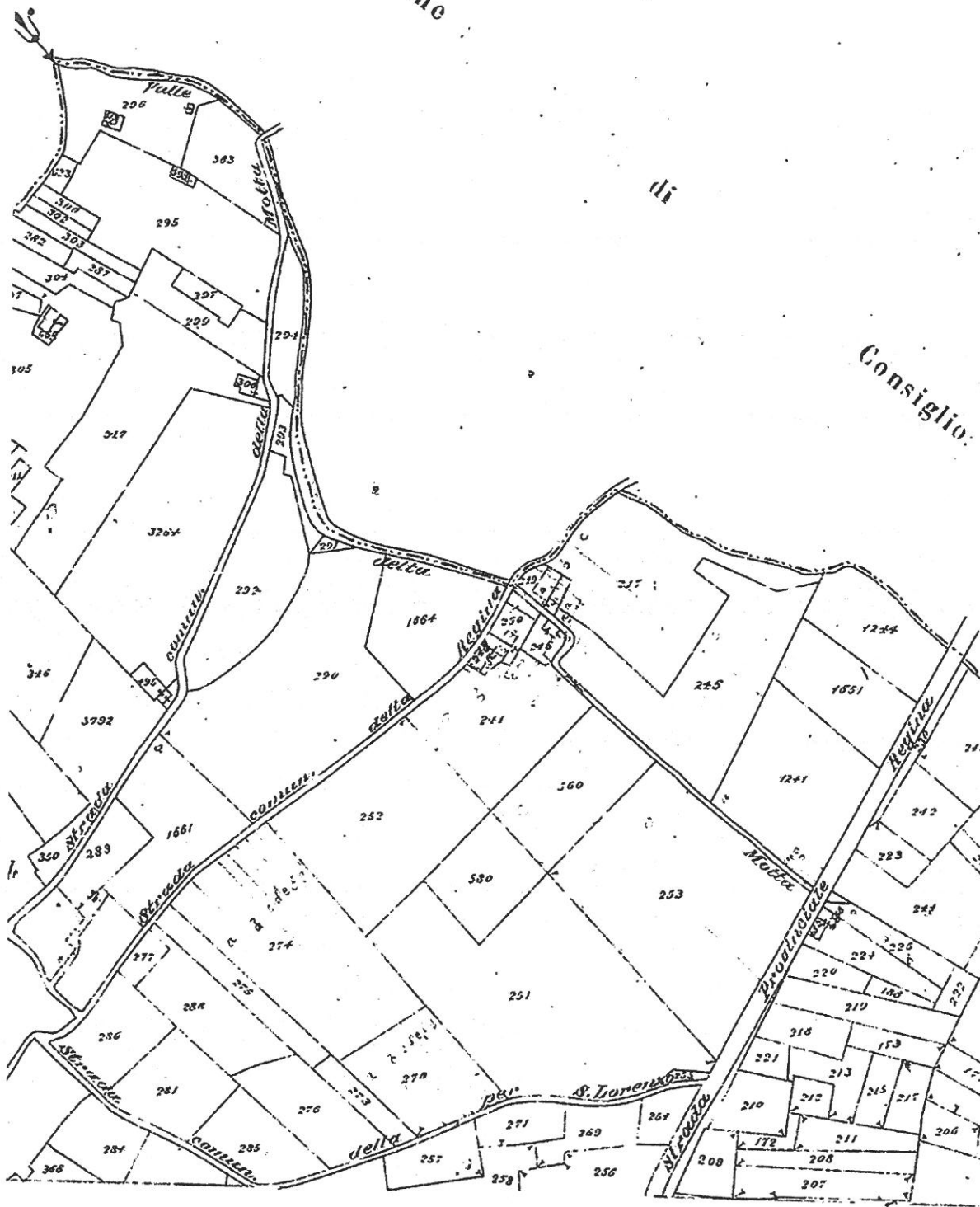




Comune

di

Consiglio:



LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici

-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfetazione
-  lavori in corso

elementi architettonico - ambientali significativi

-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticali
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



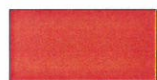
LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticali
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale

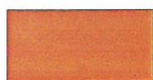




epoca edificazione



ante 1722



ante 1857



ante 1900









5



6



7



8



9



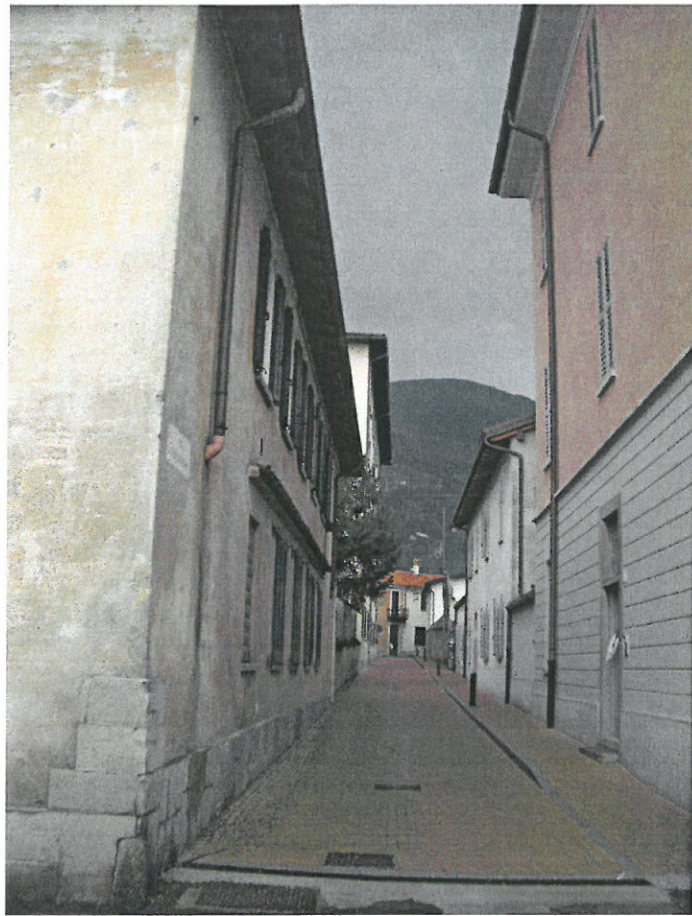
10



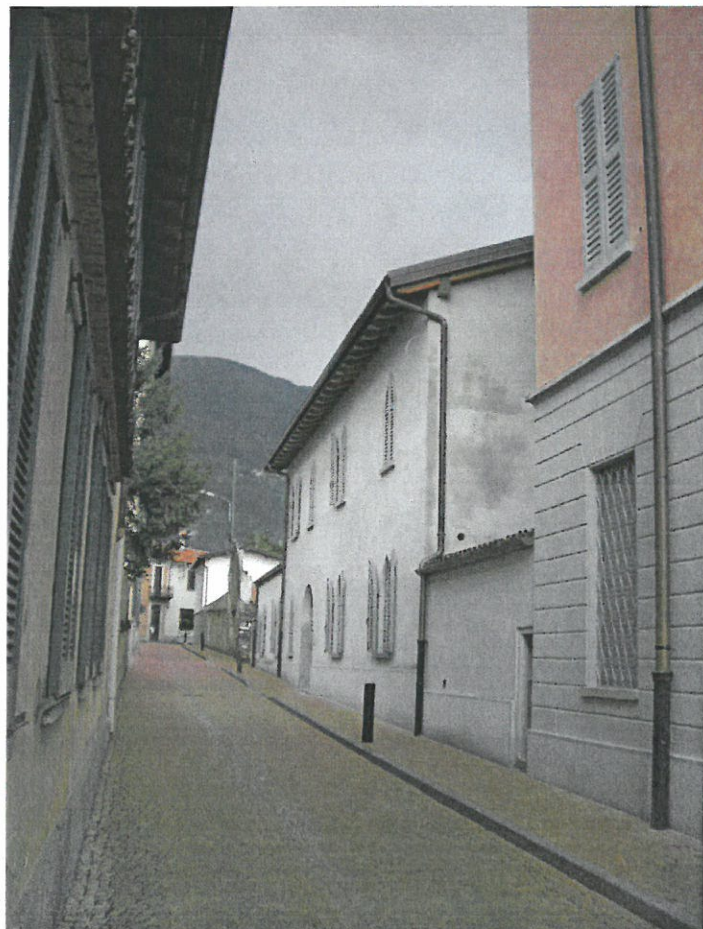
11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



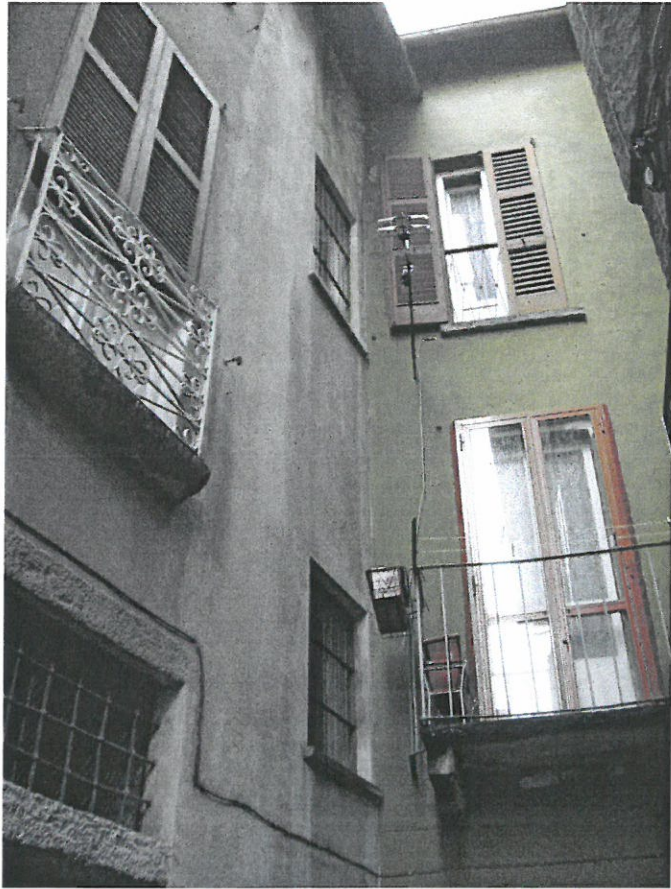
34



35



36



37



38



39



40



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



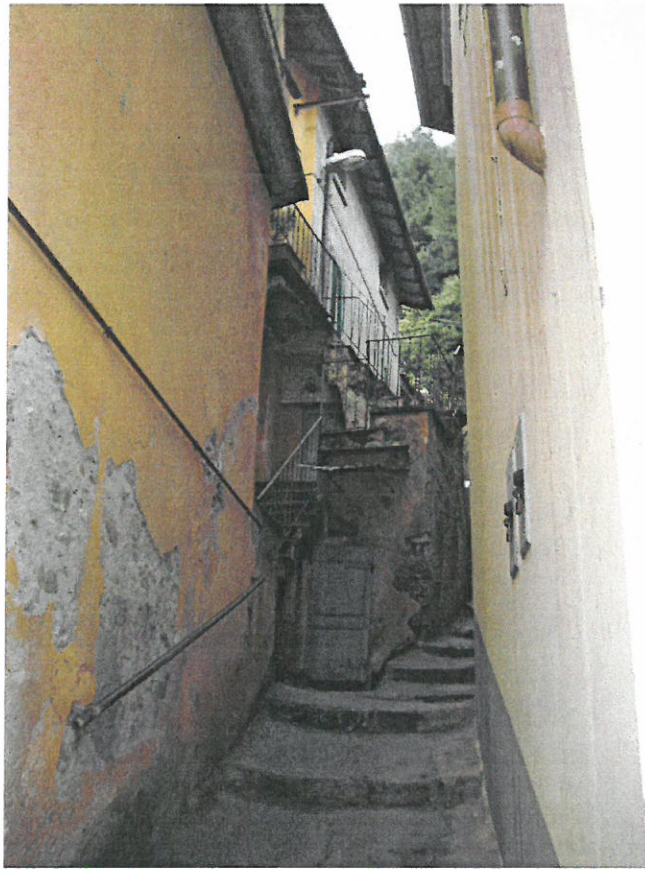
58



59



60



61



62



63



64



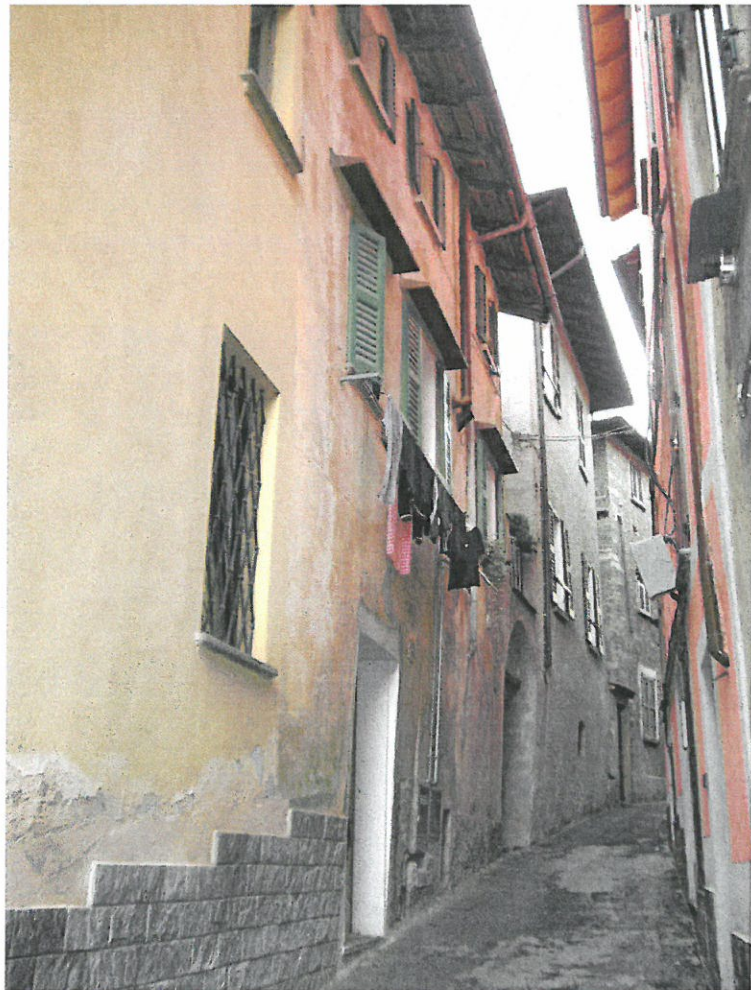
65



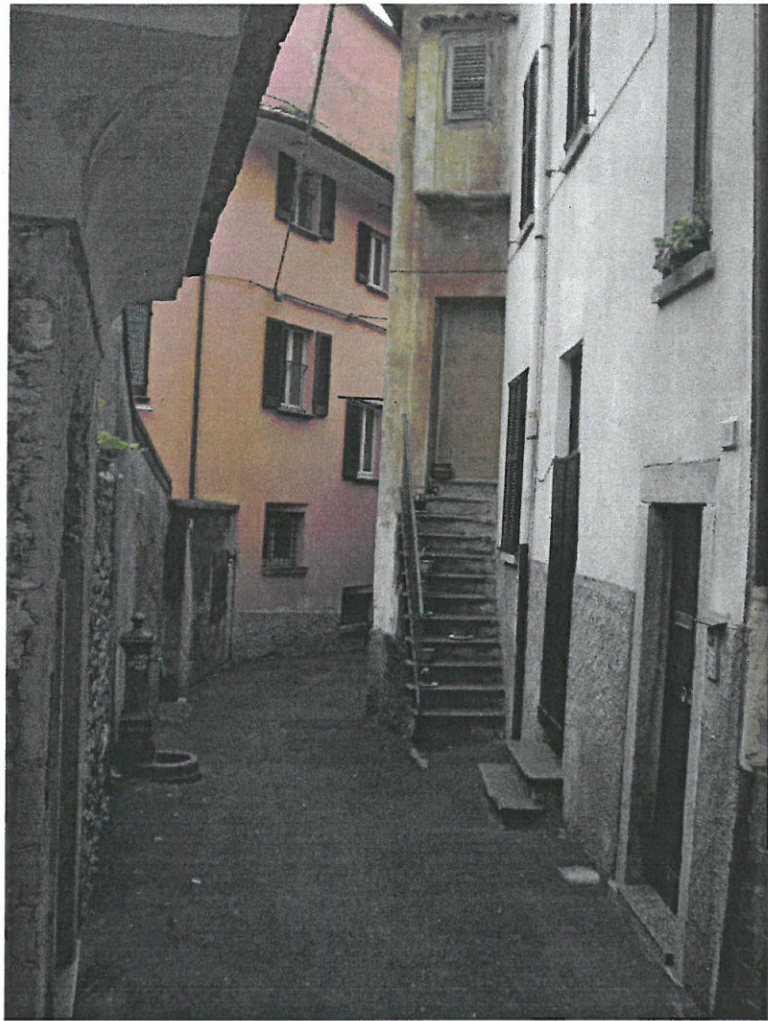
66



67



68



69



70



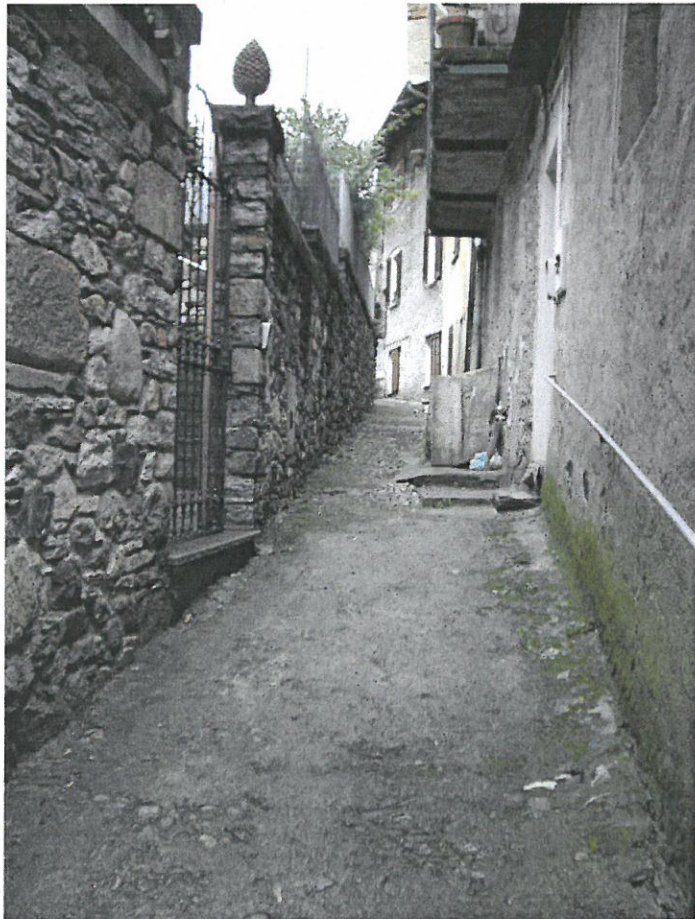
71



72



73



74



75



76



77



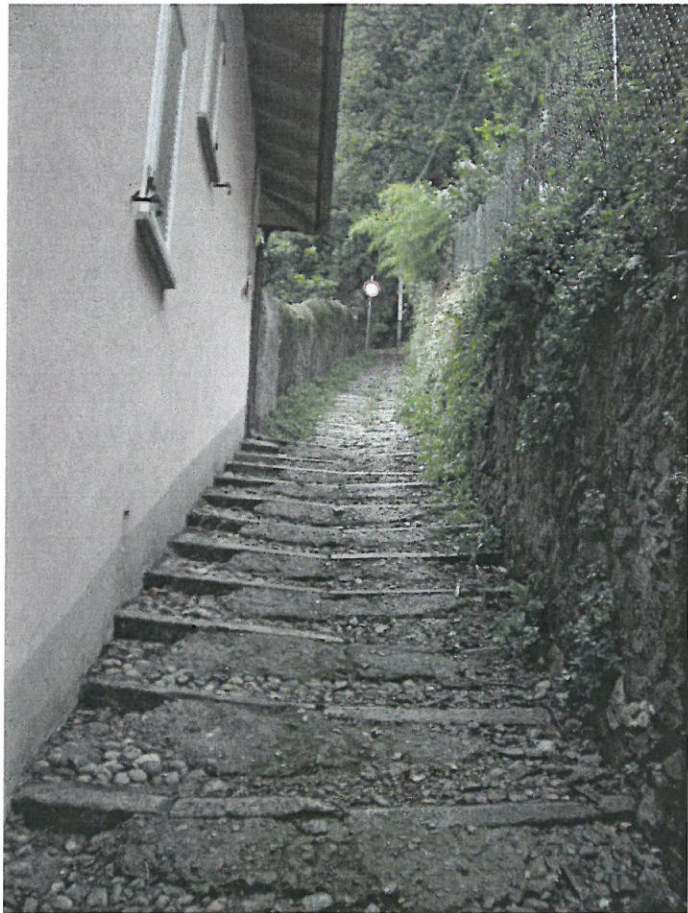
78



79



80



83



84



85



86



87



88



89



90



91



92



93



94



95



96



97



98



99



100



101



102



103



104



105



106



107



108



109



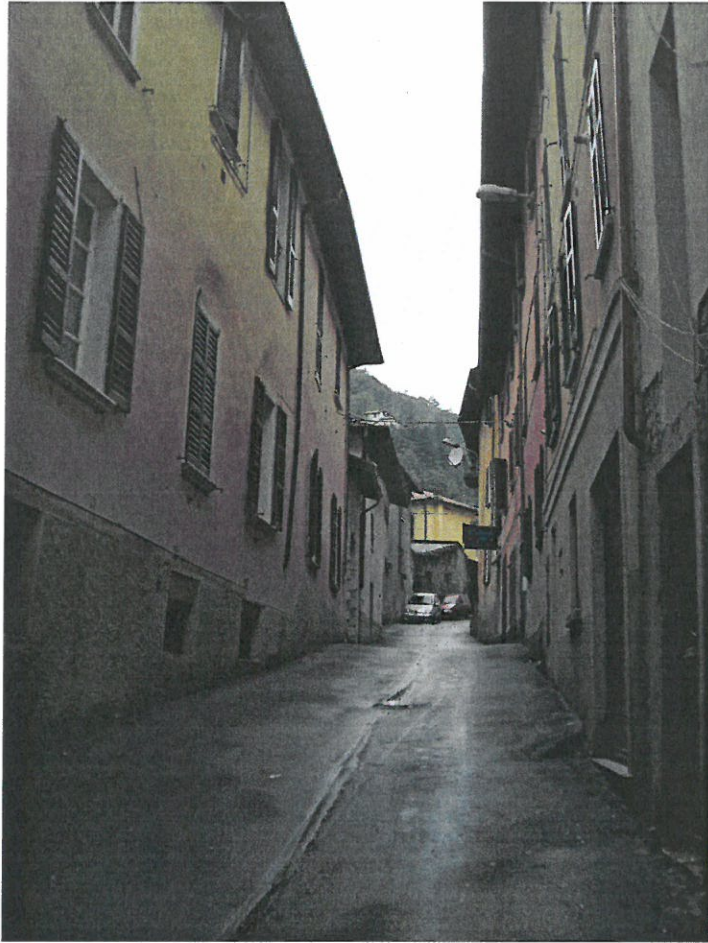
110



111



112





VISUALI FOTOGRAFICHE

DONGO PARTE ALTA



1



2



3



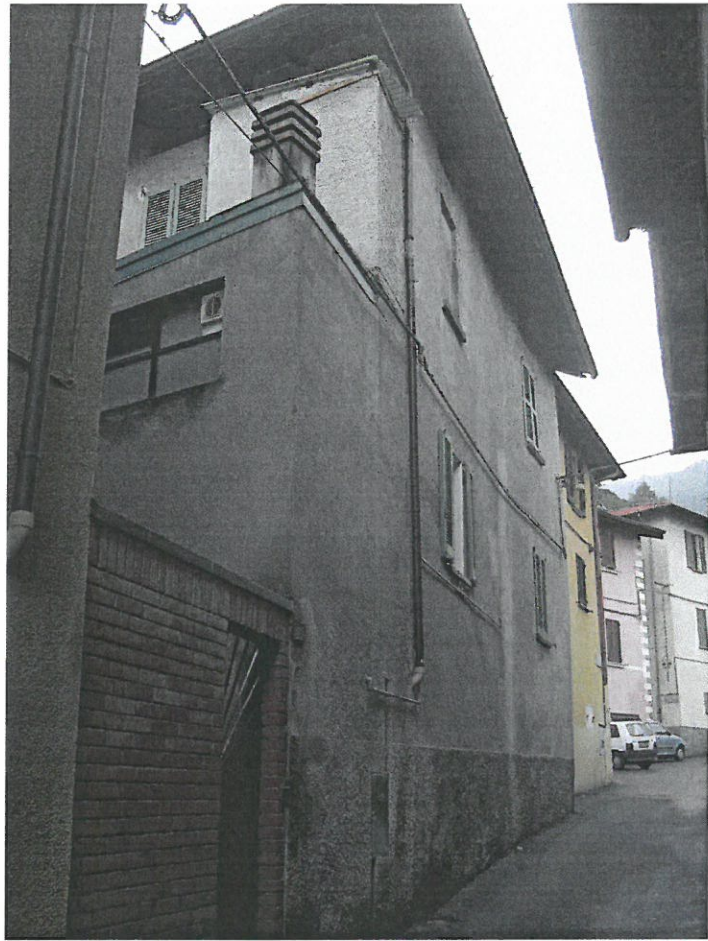
4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22

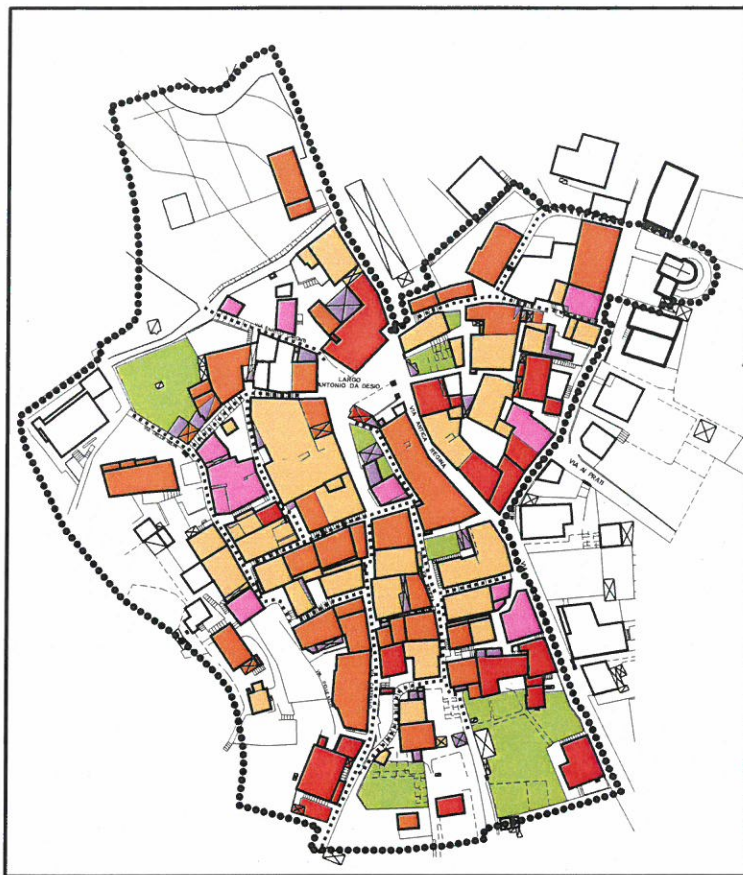
LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici

-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfelazione
-  lavori in corso

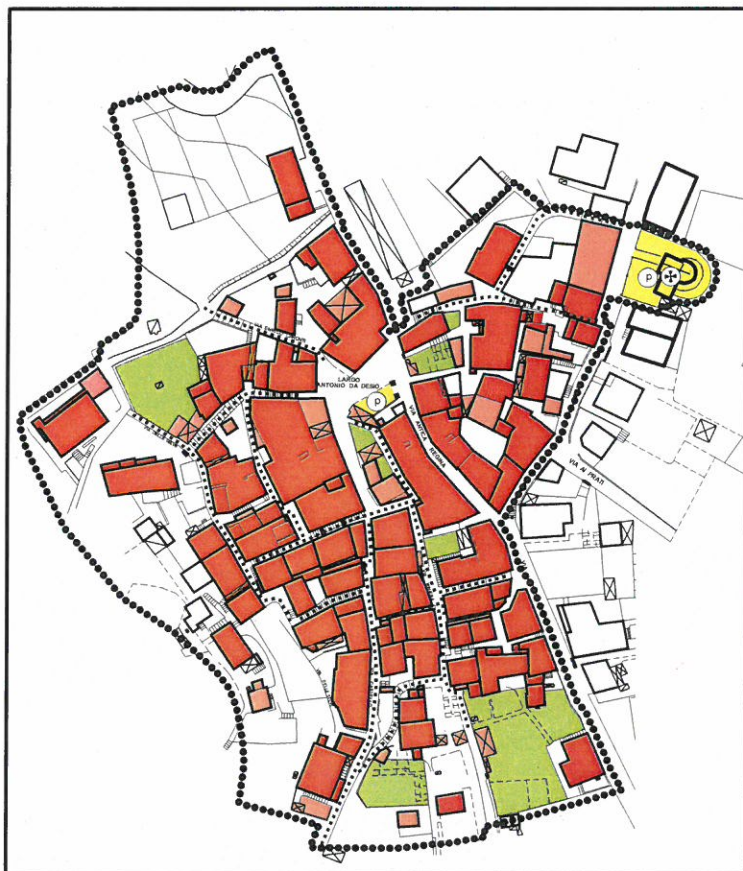
elementi architettonico - ambientali significativi

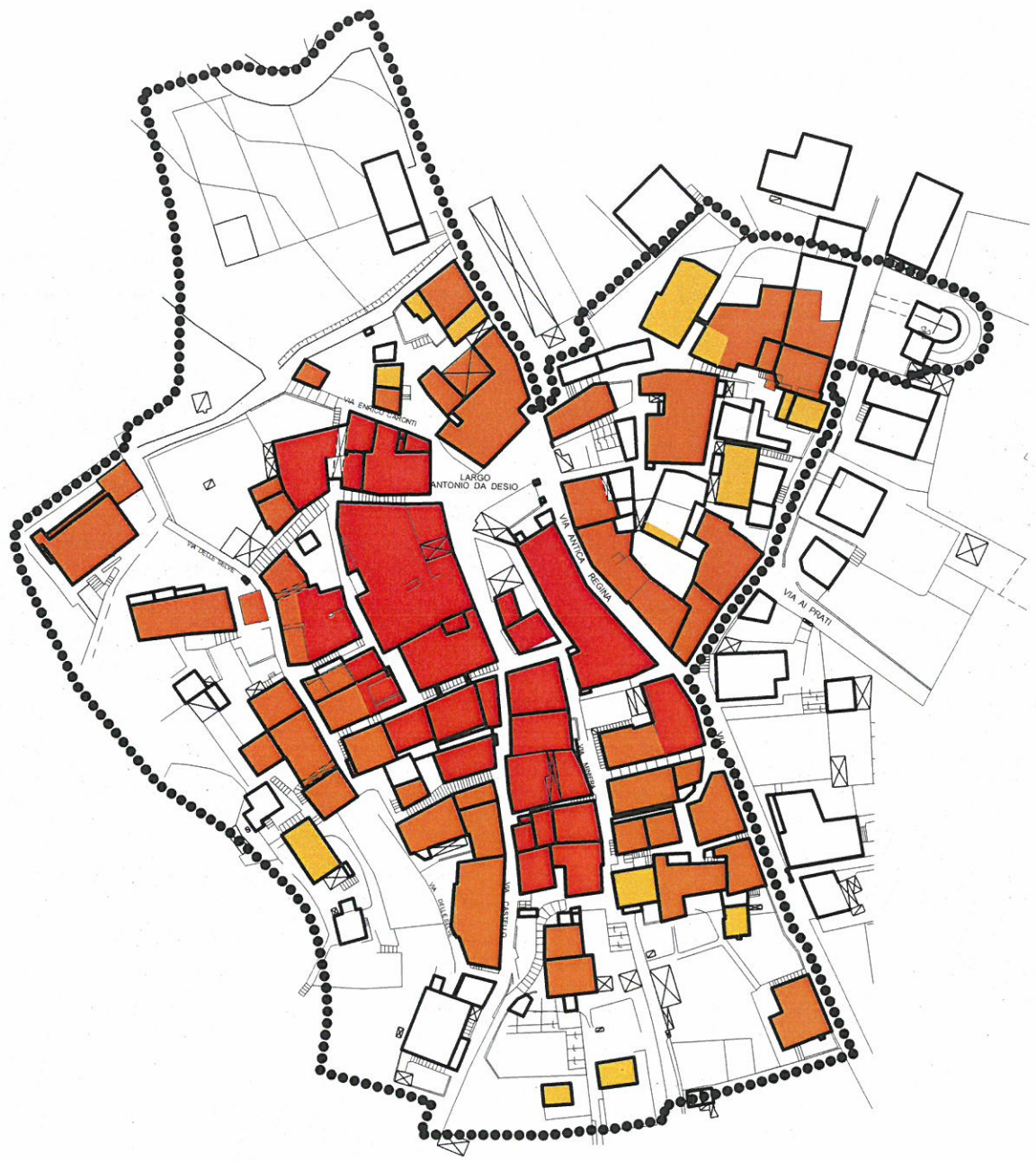
-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



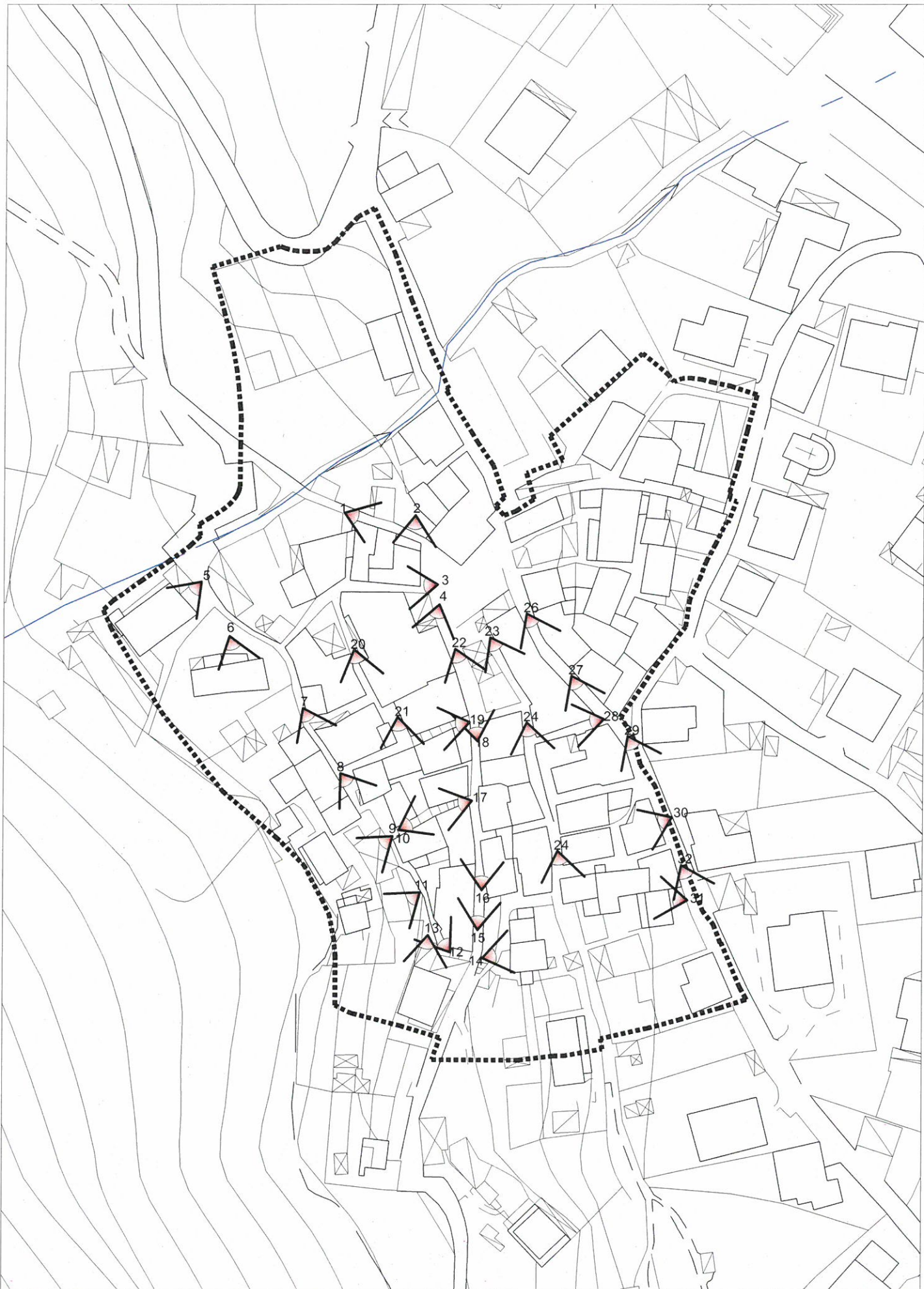
ante 1722



ante 1857



ante 1900





1



2



3



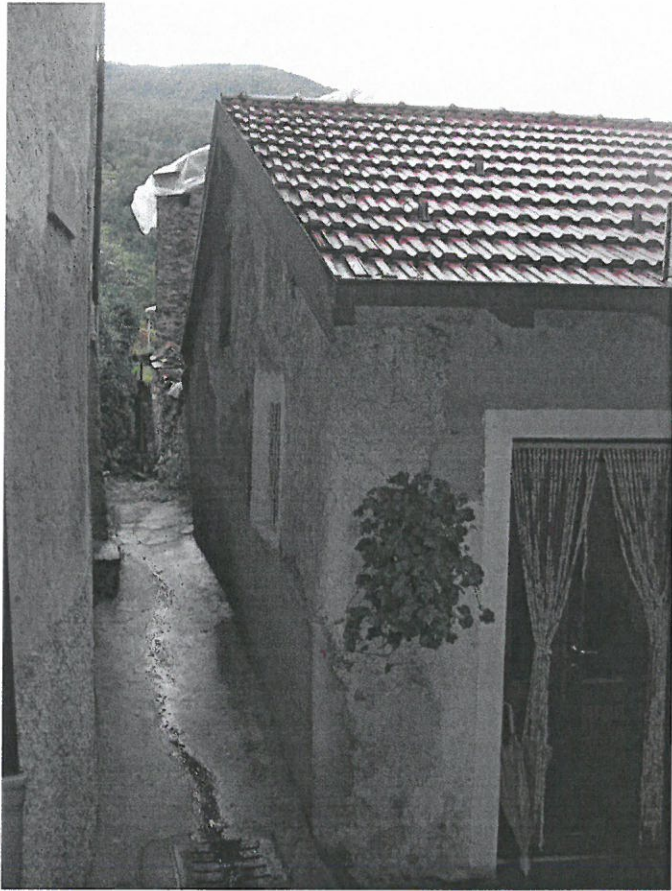
4



5



6



7



8



9



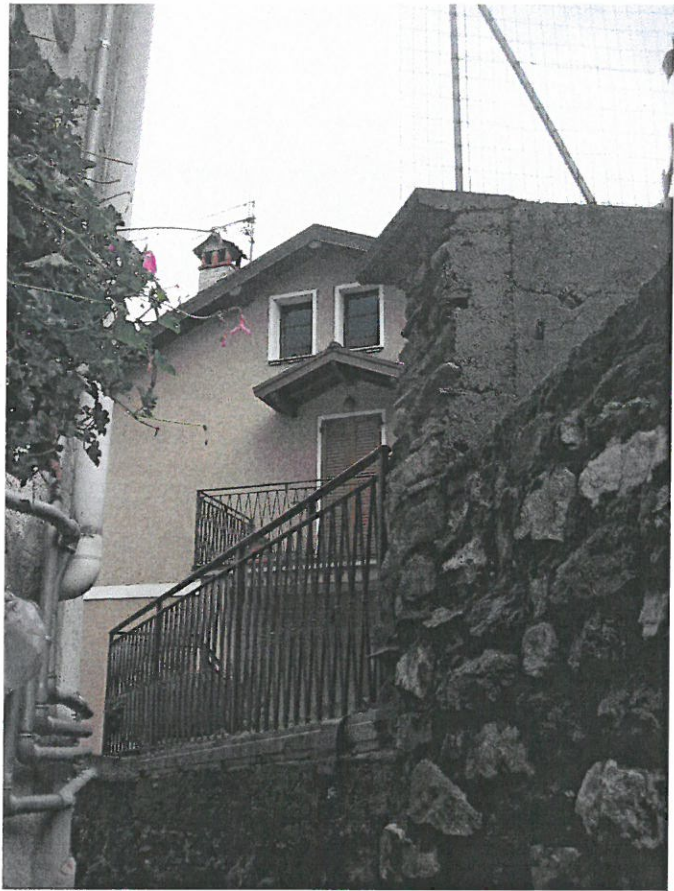
10



11



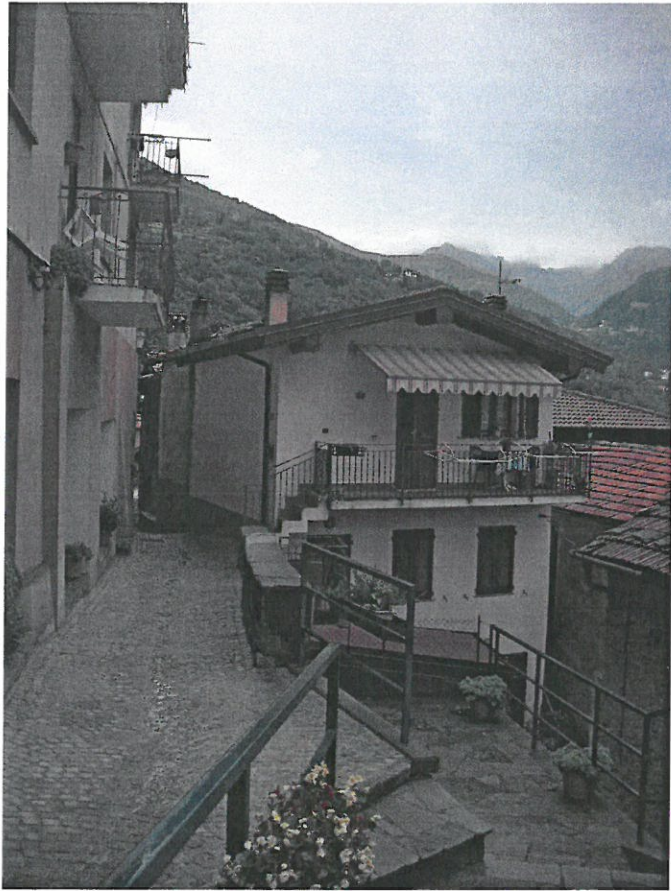
12



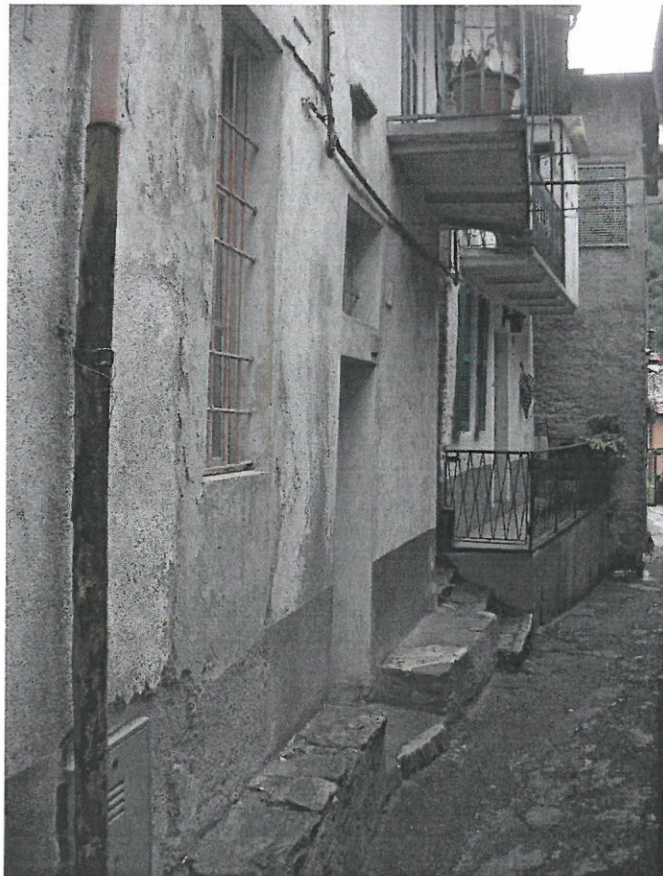
13



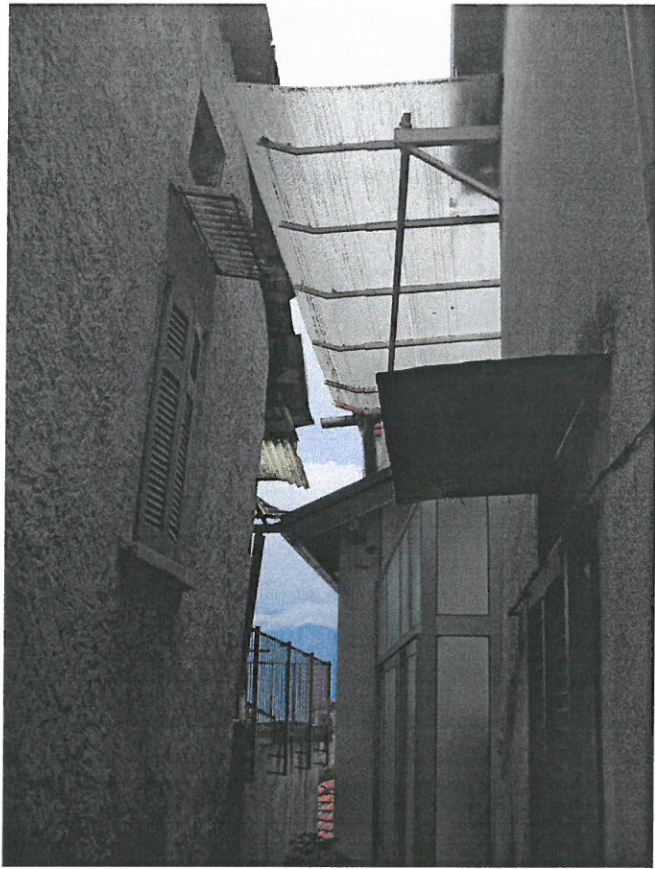
14



15



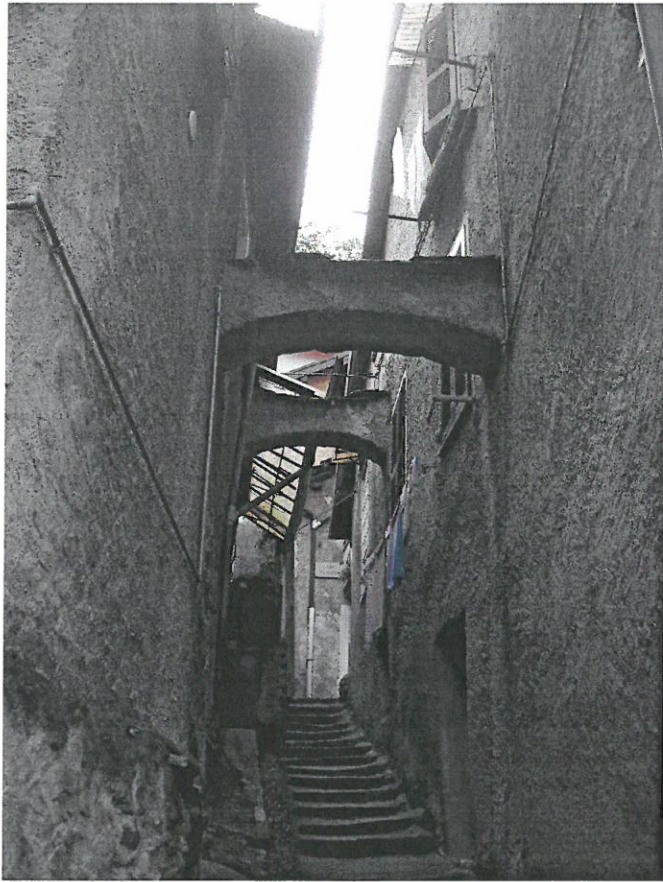
16



17



18



19



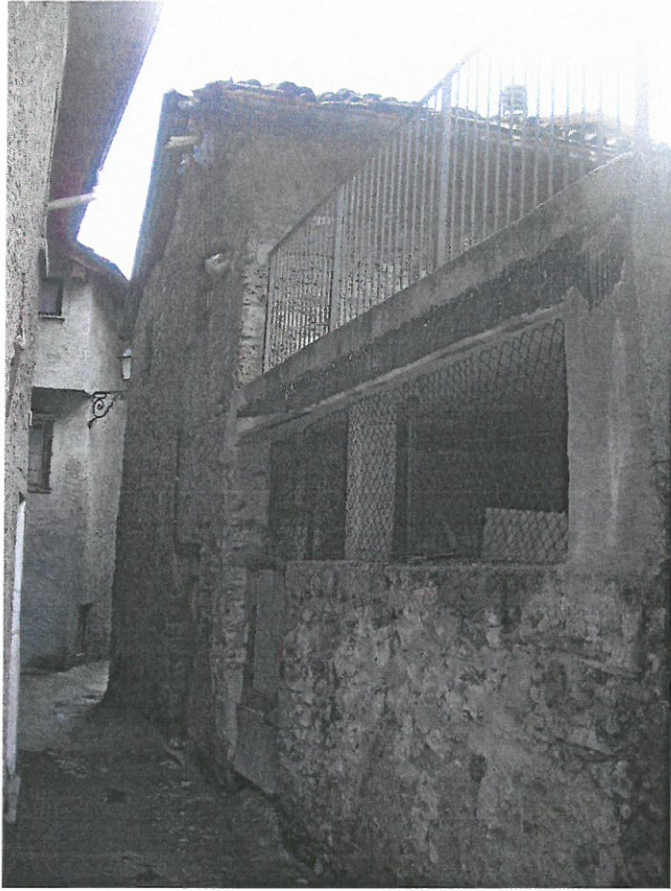
20



21



22



23



24



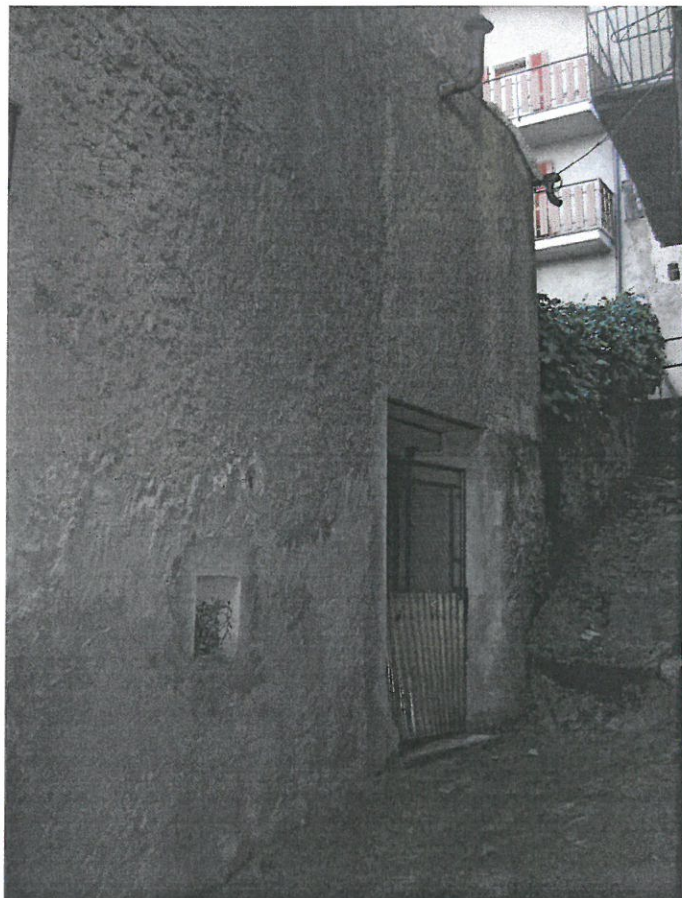
25



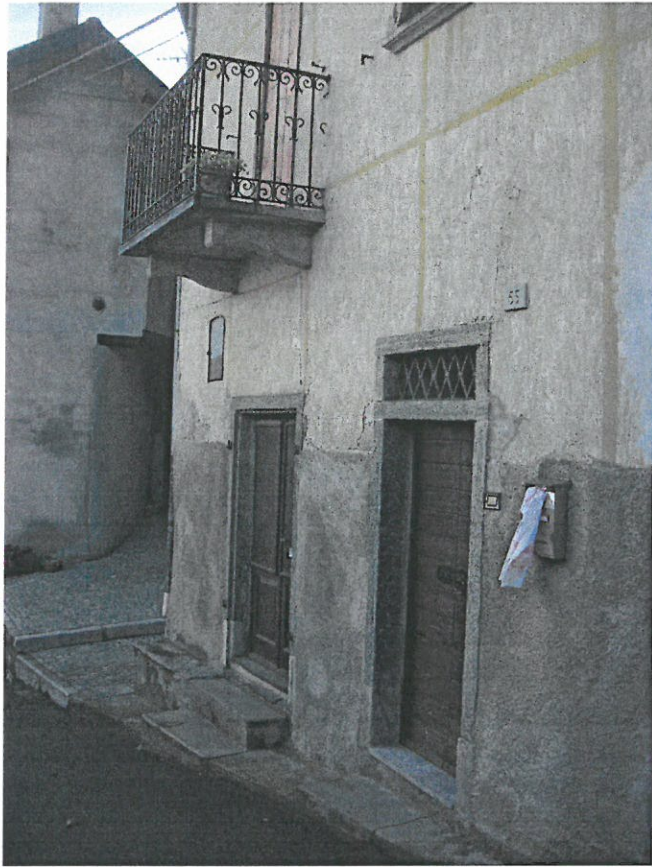
26



27



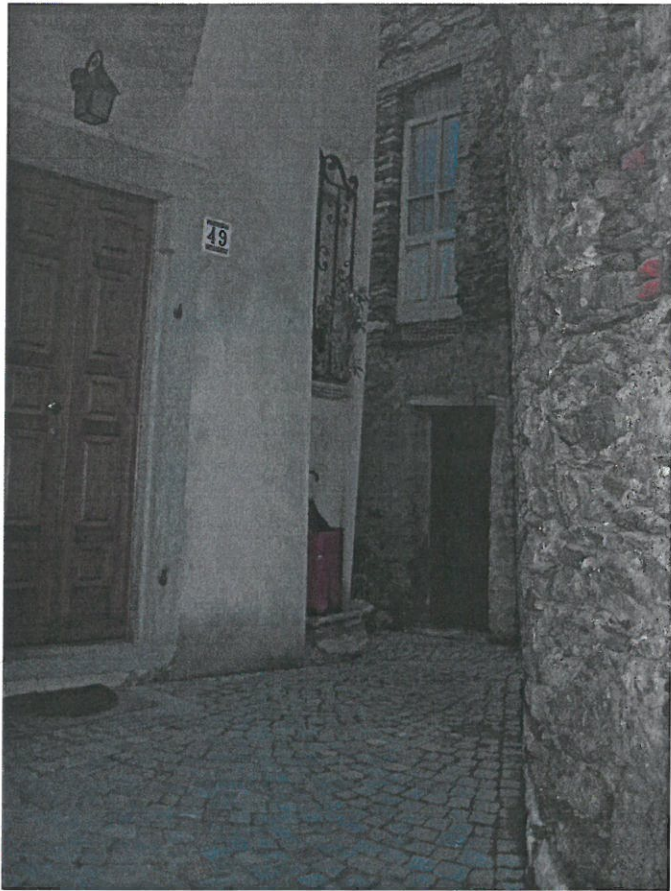
28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40

LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici























-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfelezione
-  lavori in corso

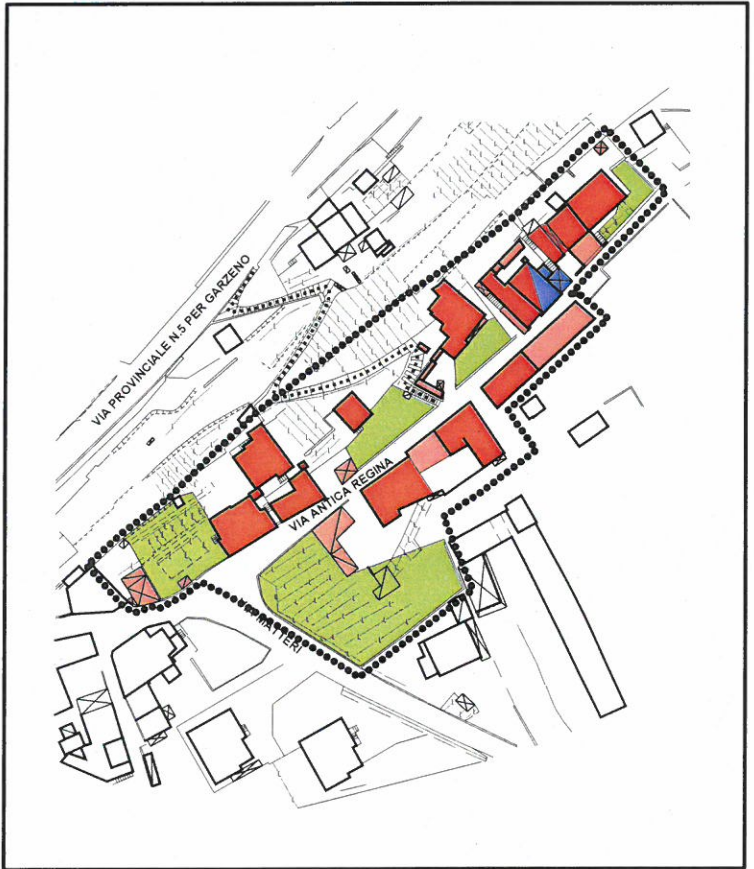
elementi architettonico - ambientali significativi

-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



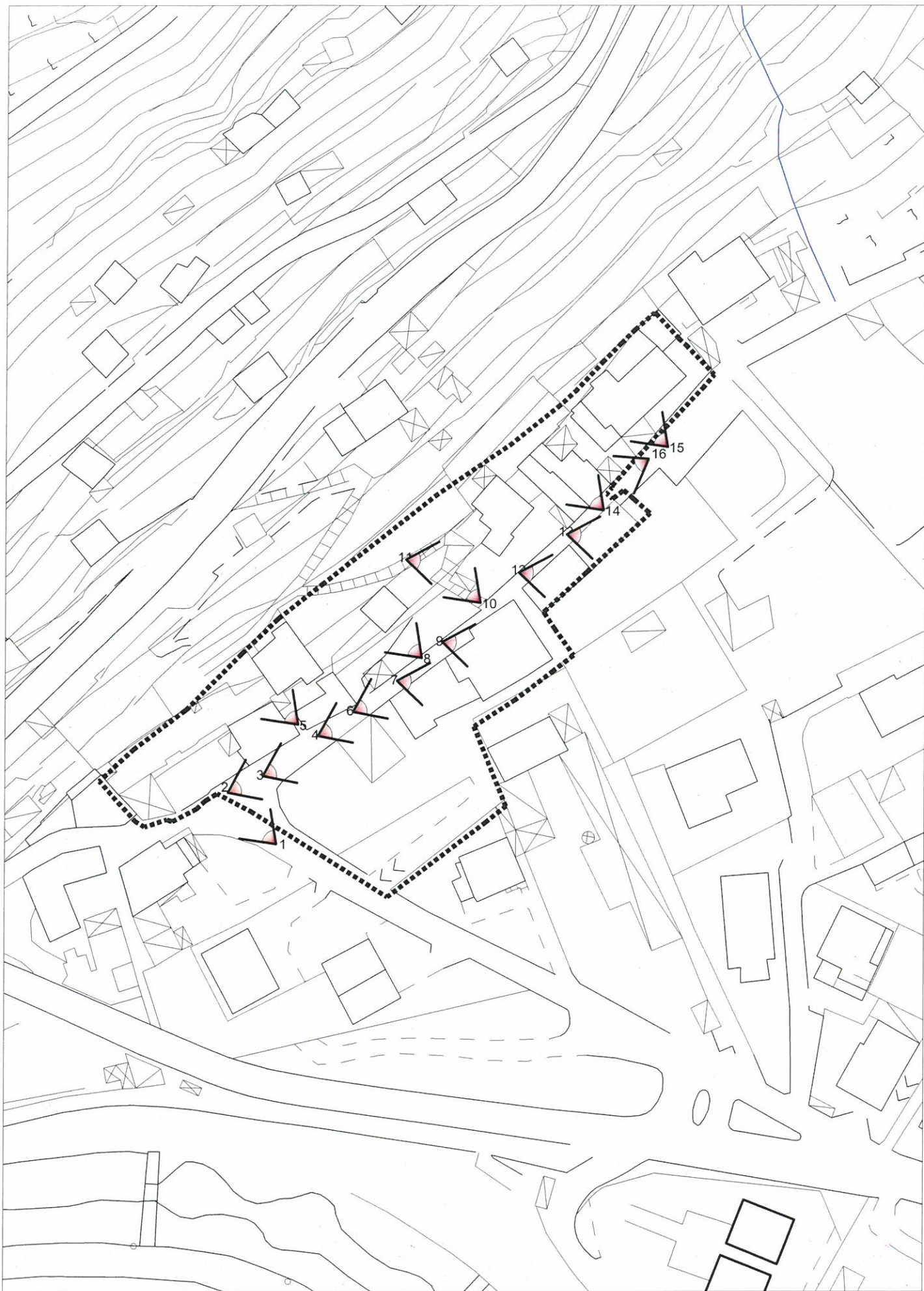
ante 1722

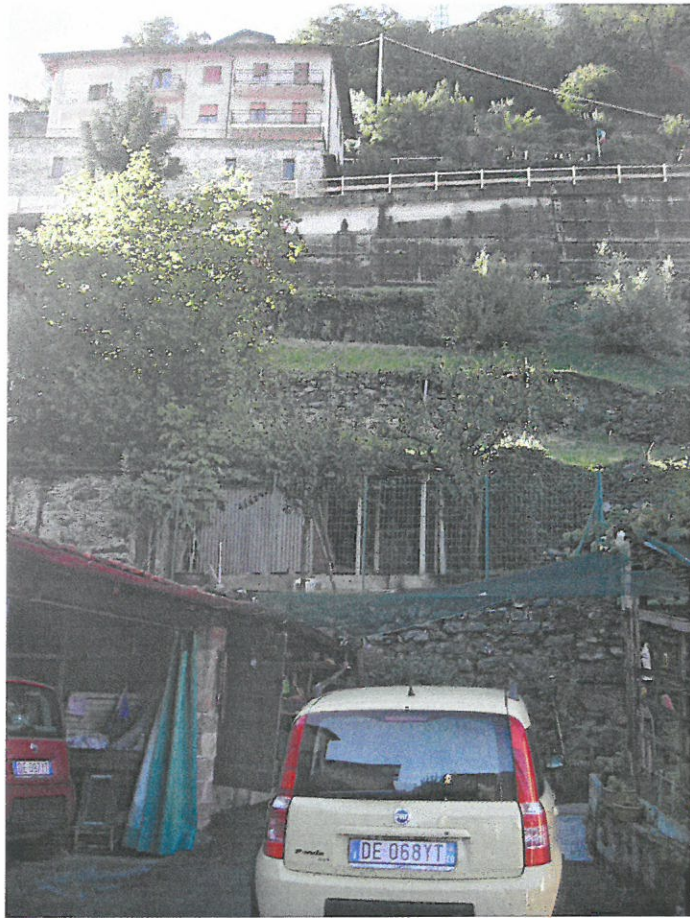


ante 1857



ante 1900





1



2



3



4



5



6



7



8



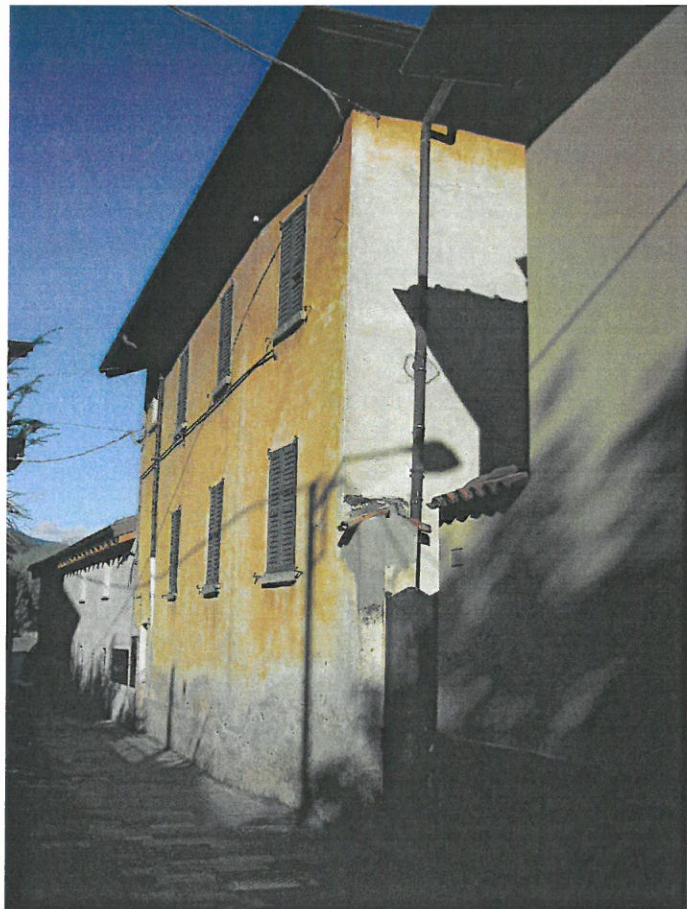
9



10



11



12



13



14



15



16

LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici























-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfetazione
-  lavori in corso

elementi architettonico - ambientali significativi

-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale D parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



ante 1722

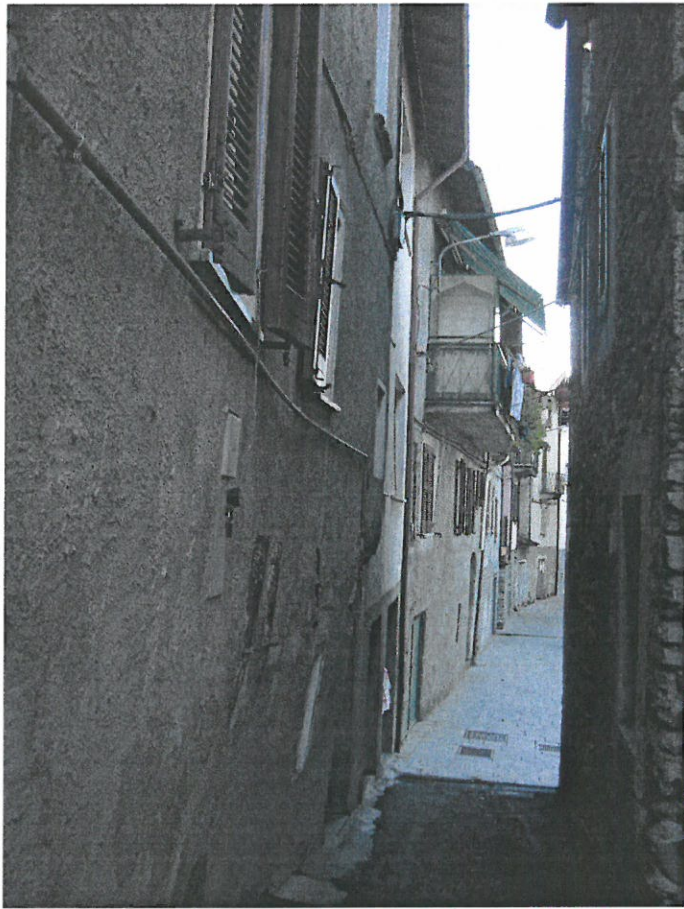


ante 1857



ante 1900

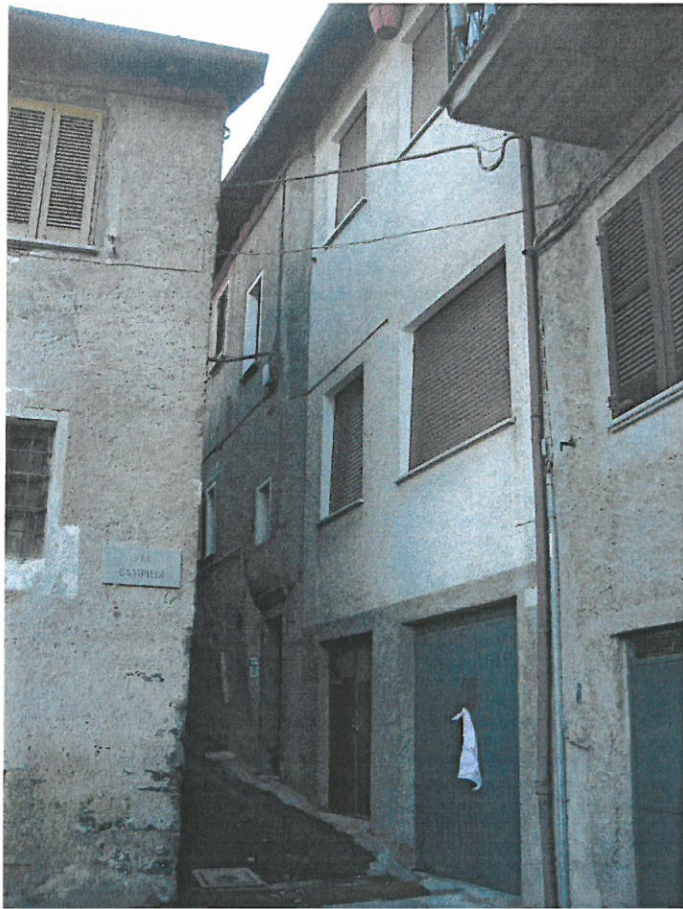




1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



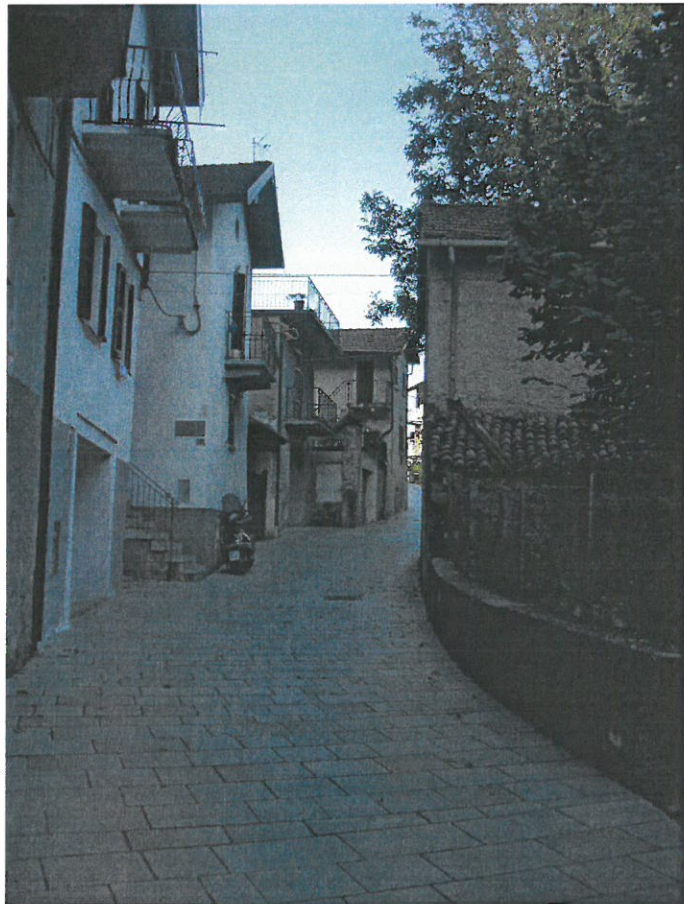
11



12



13



14

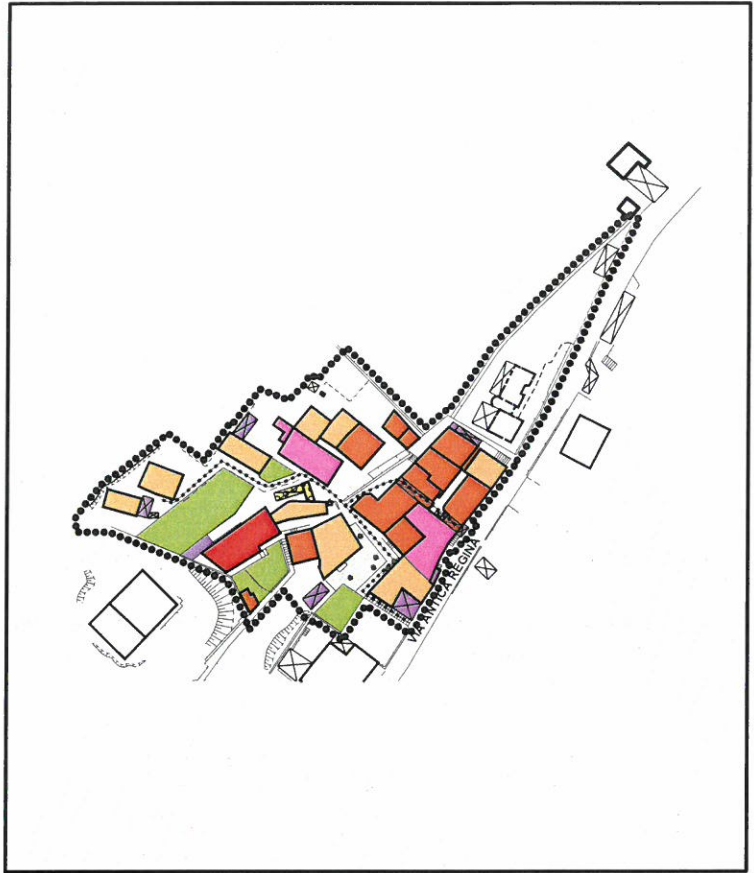
LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici

-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfetazione
-  lavori in corso

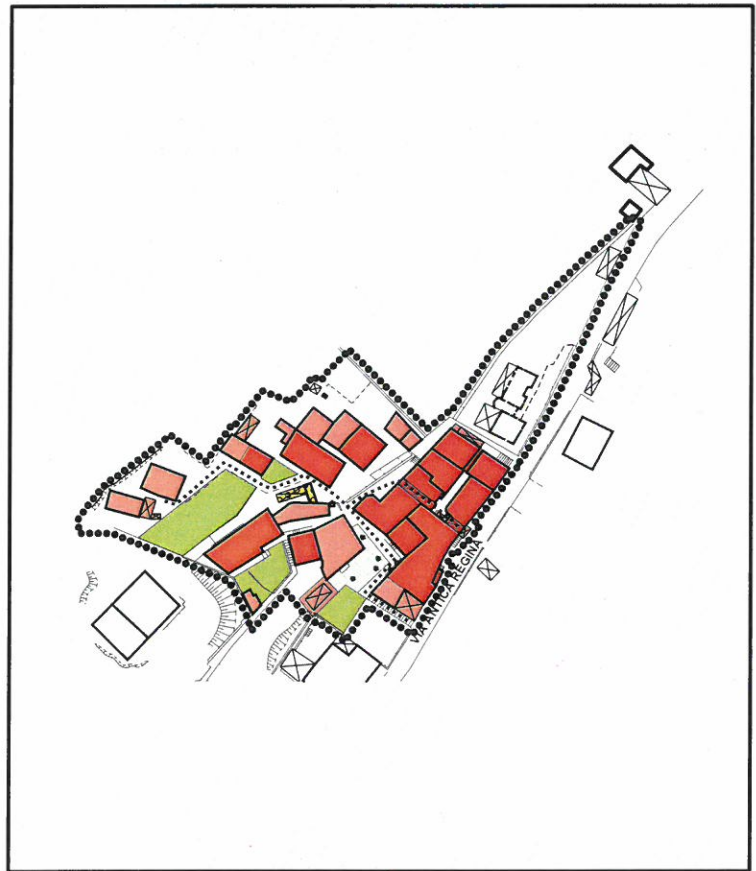
elementi architettonico - ambientali significativi

-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



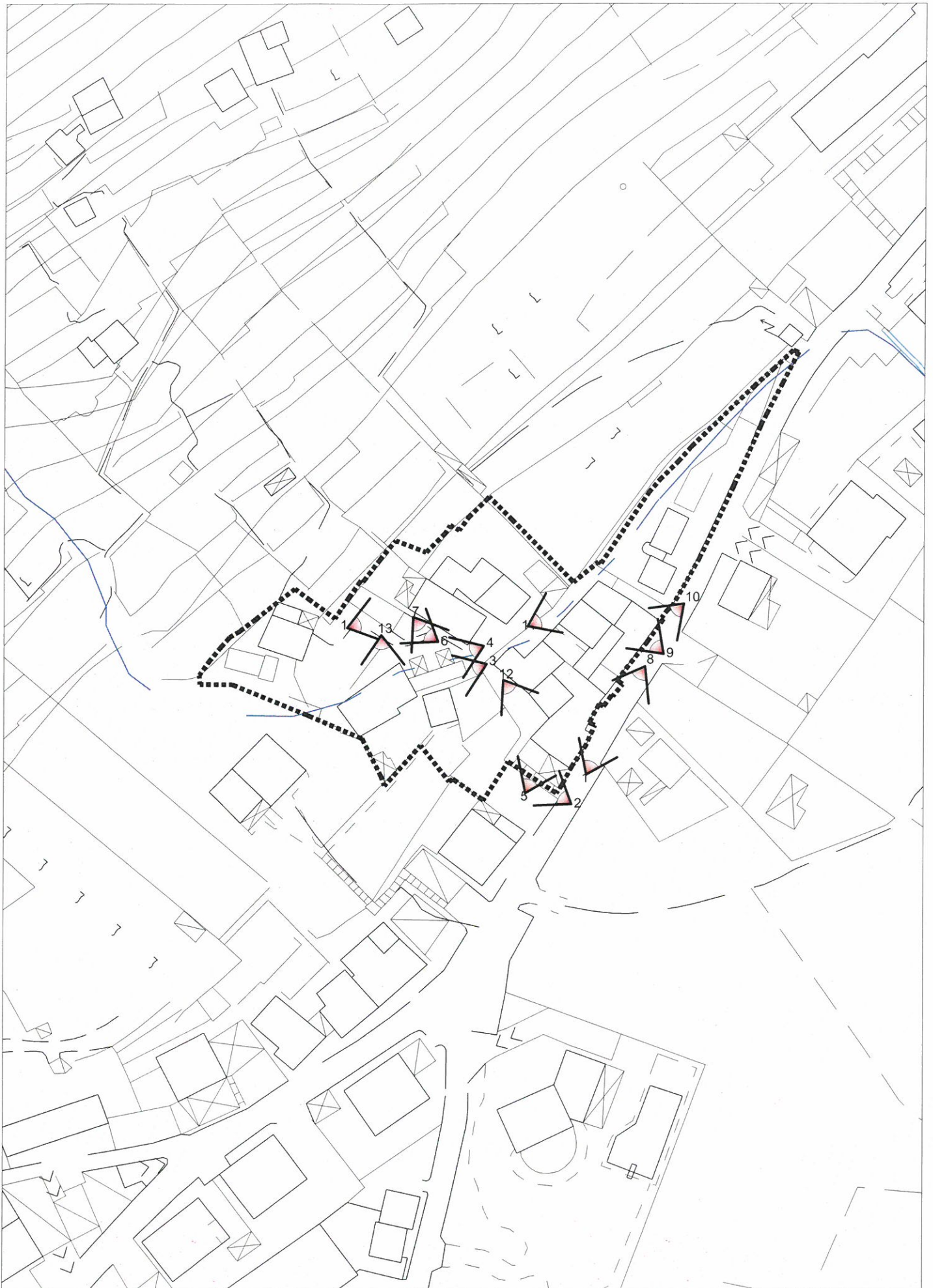
ante 1722



ante 1857



ante 1900





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

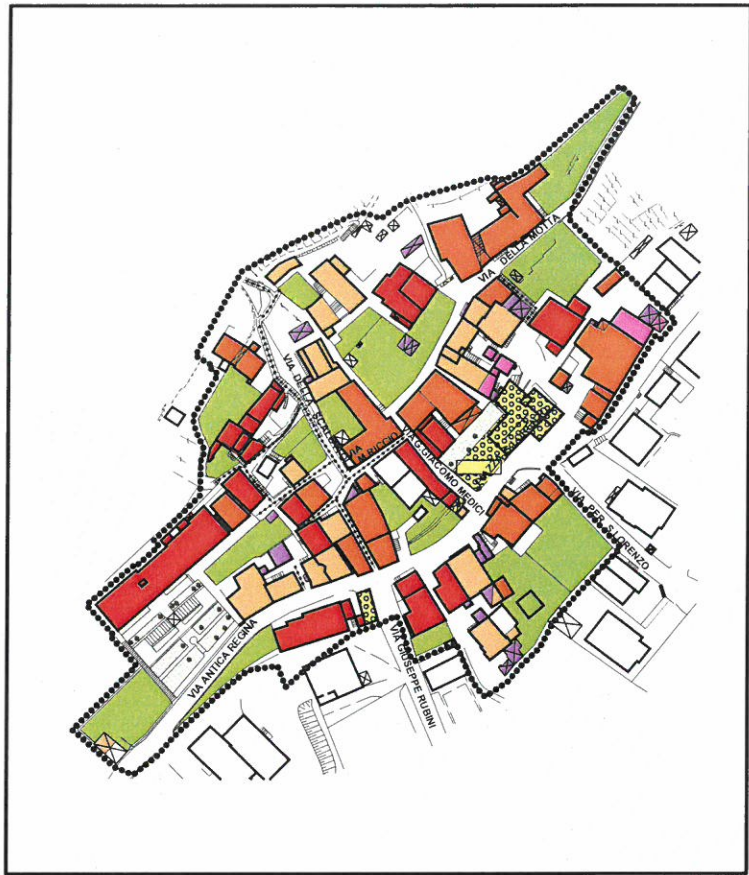
LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici







-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfelezione
-  lavori in corso

elementi architettonico - ambientali significativi

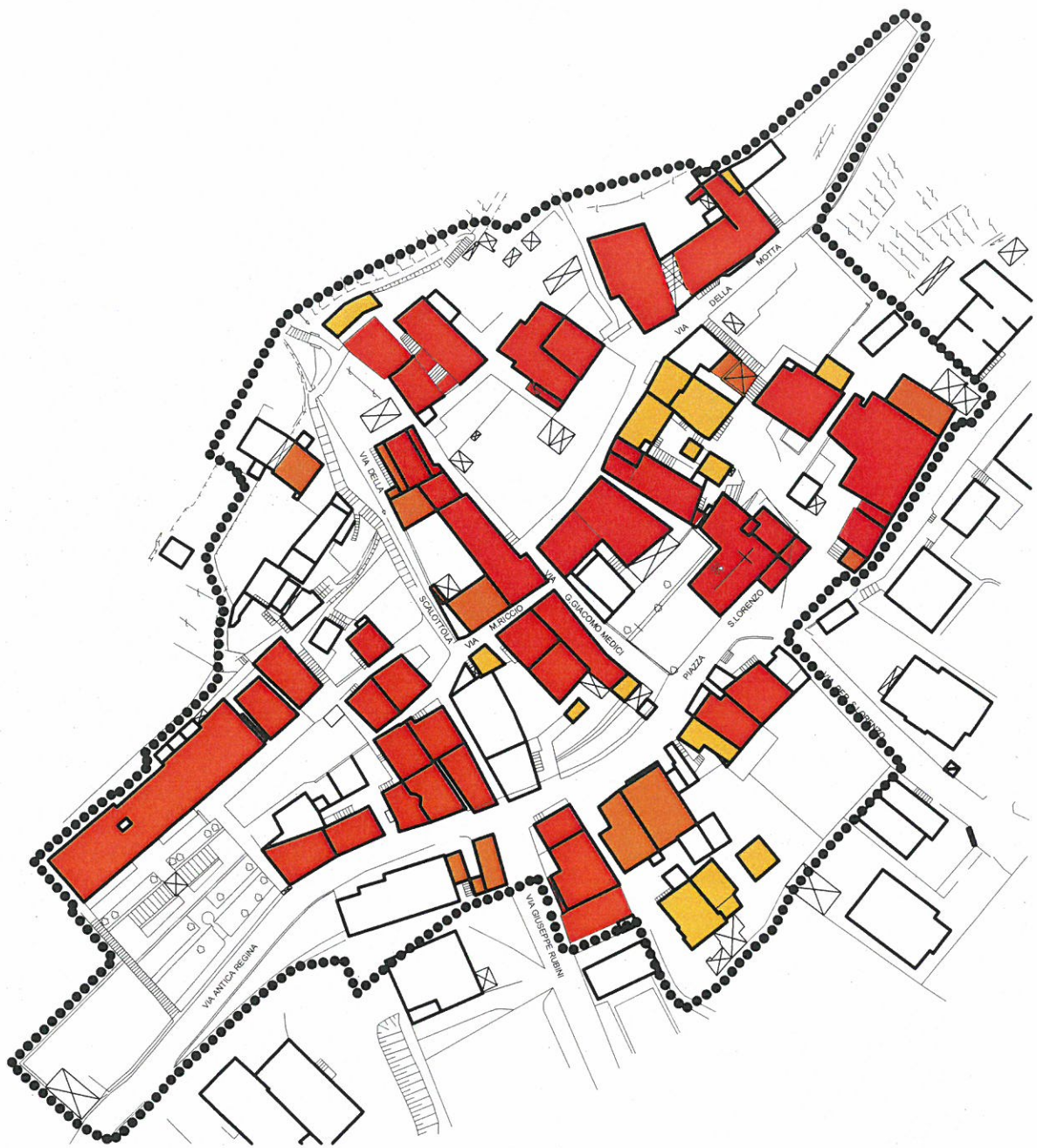
-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggio
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



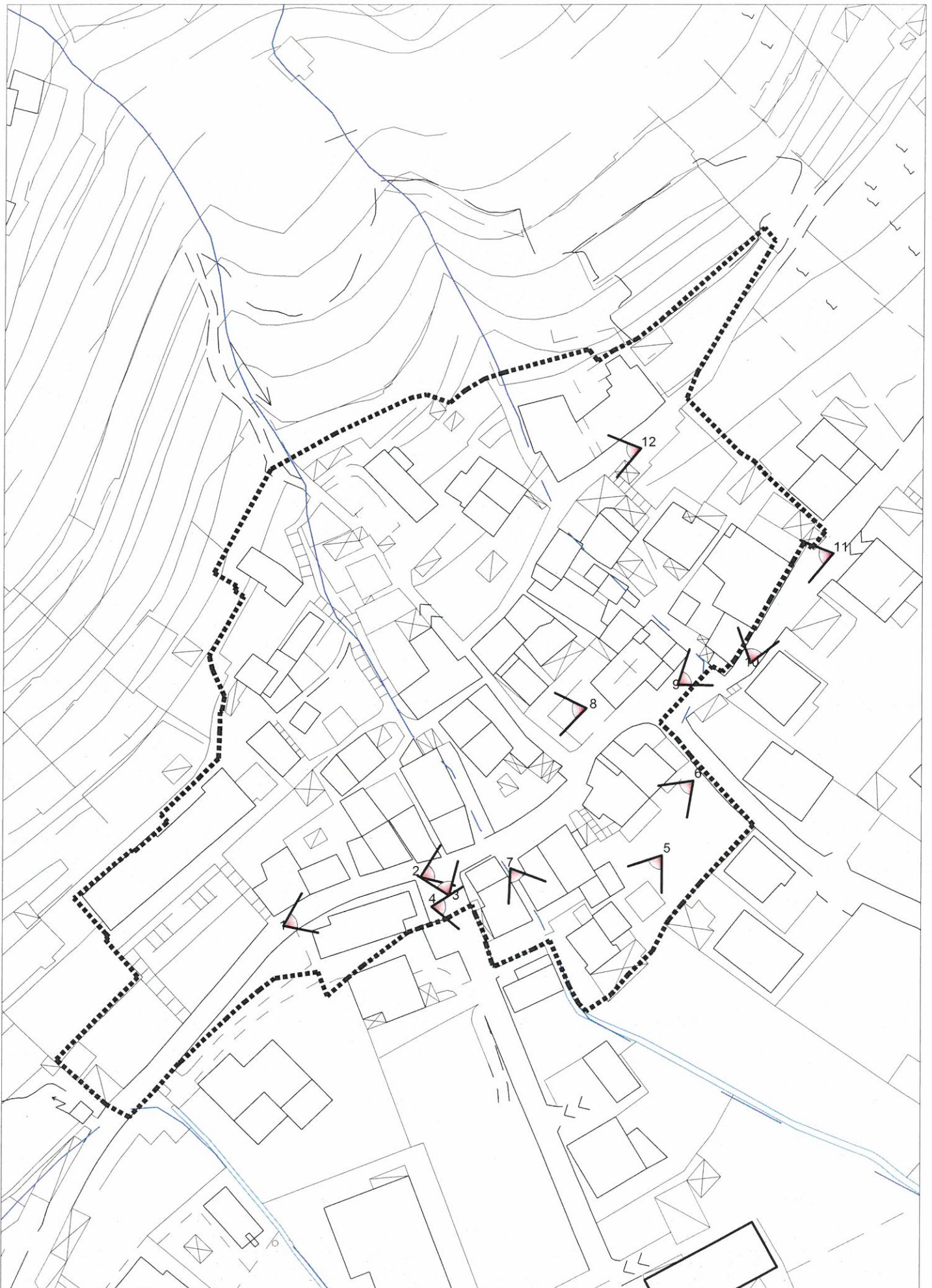
ante 1722



ante 1857



ante 1900





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



11



12

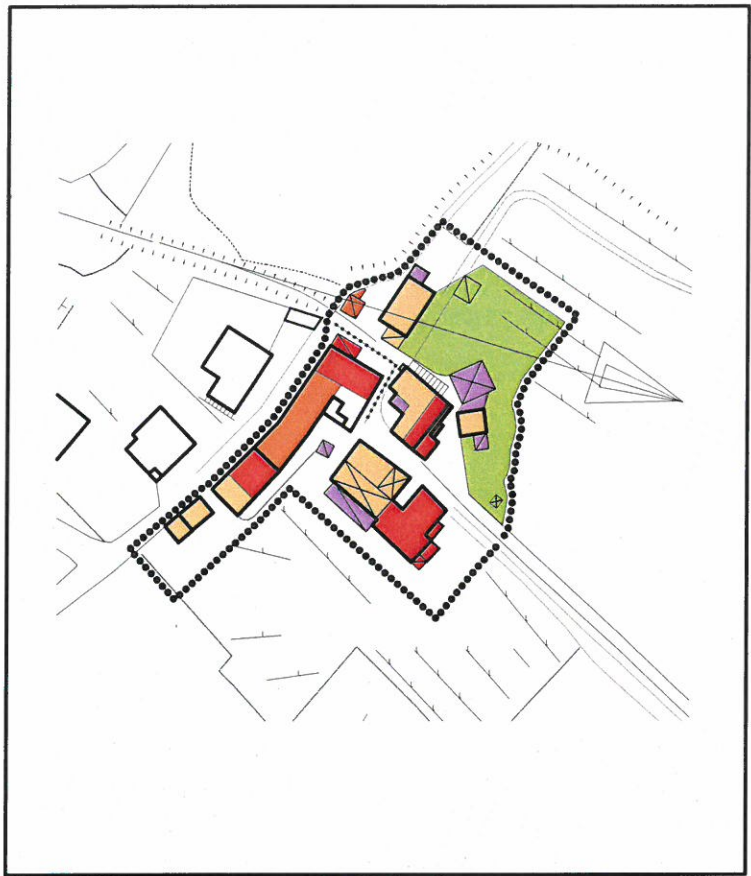
LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici


-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfelazione
-  lavori in corso

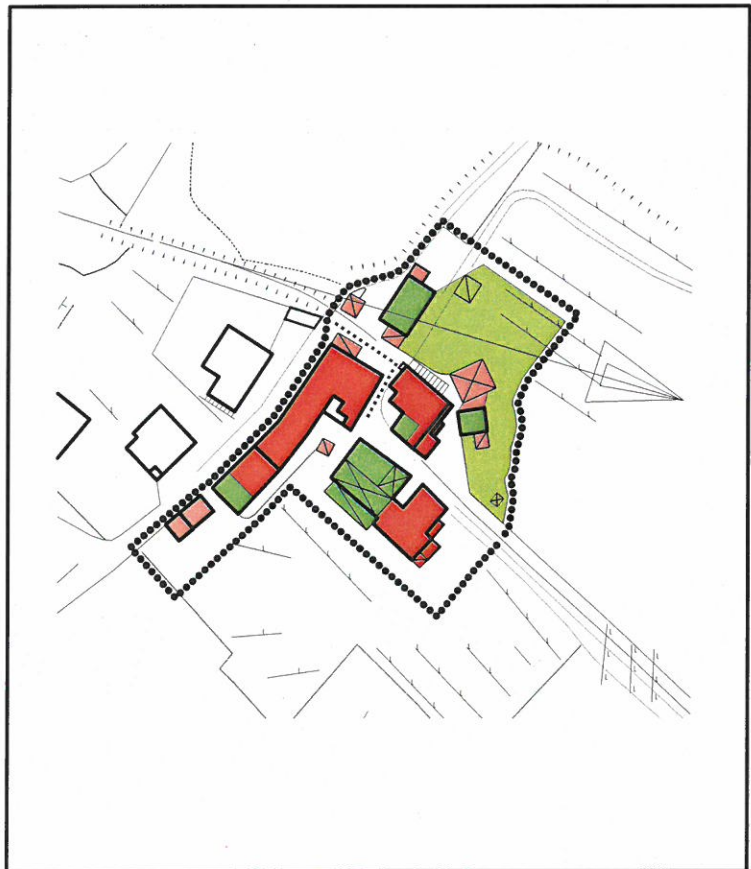
elementi architettonico - ambientali significativi

-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



ante 1722



ante 1857










ante 1900

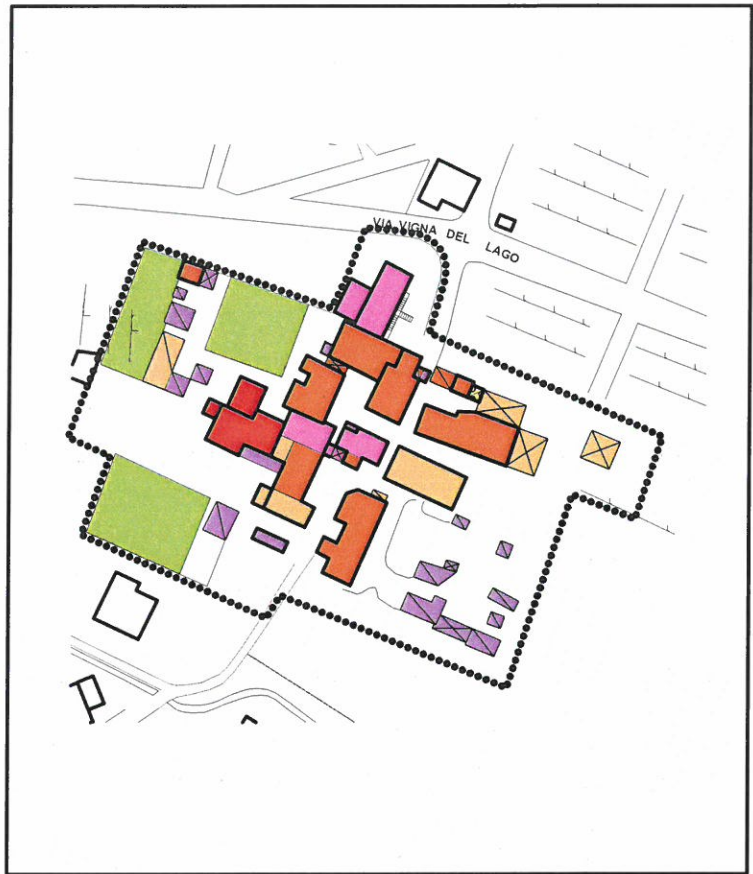
LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici






-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfetazione
-  lavori in corso

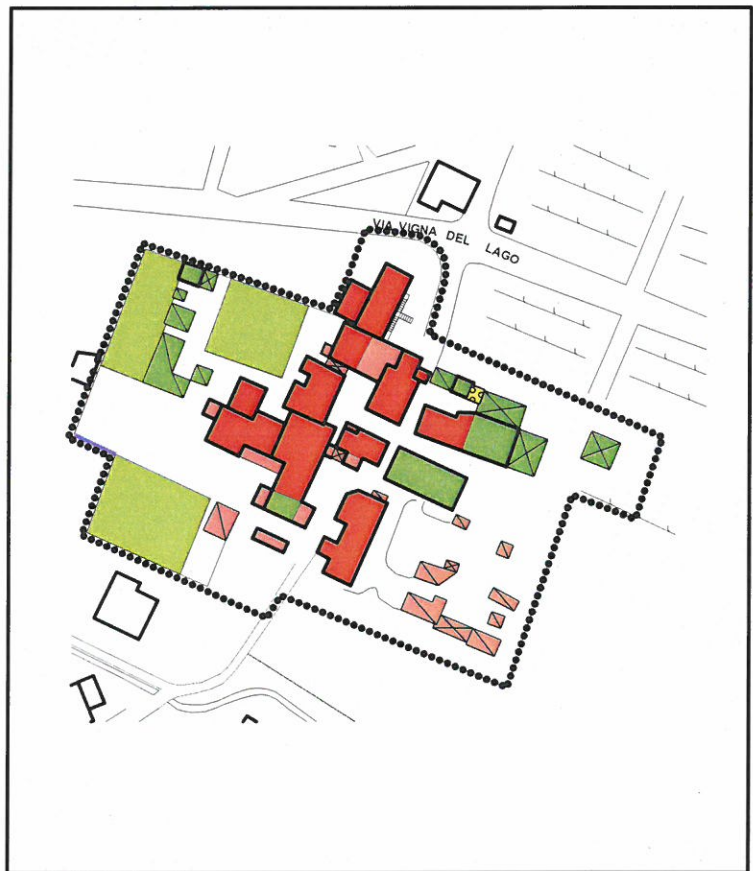
elementi architettonico - ambientali significativi

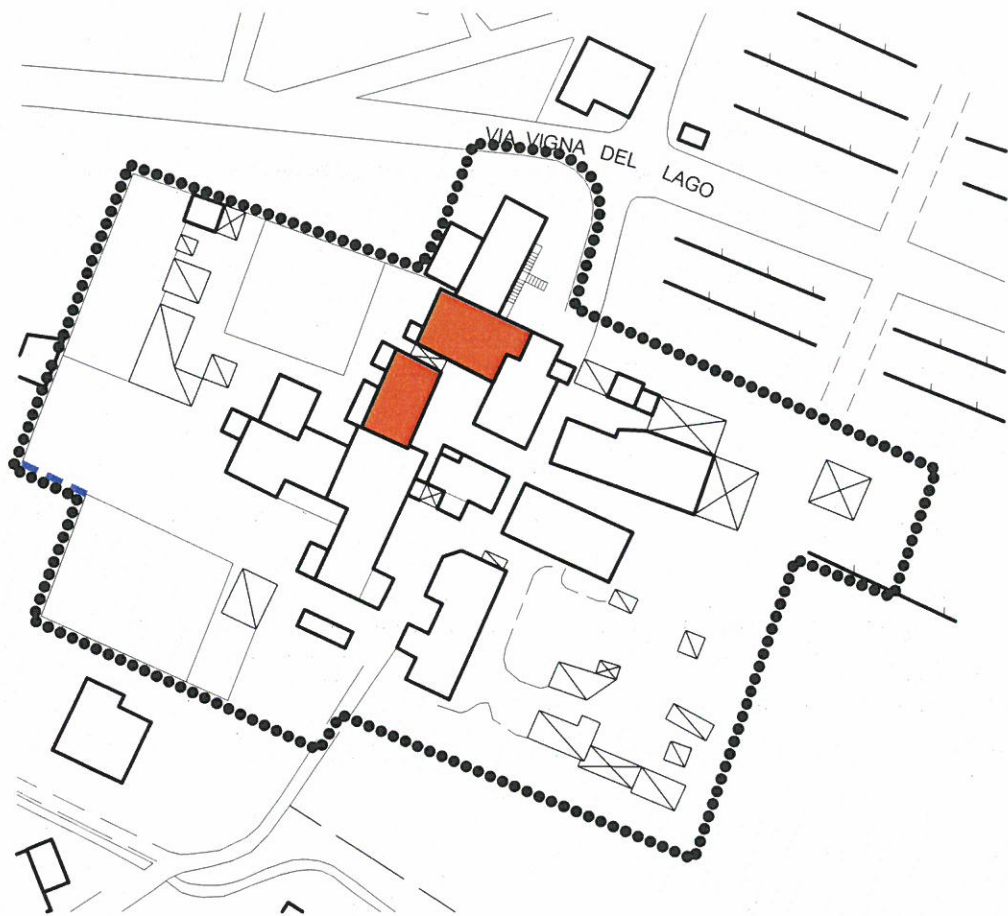
-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza a - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



ante 1722



ante 1857




ante 1900

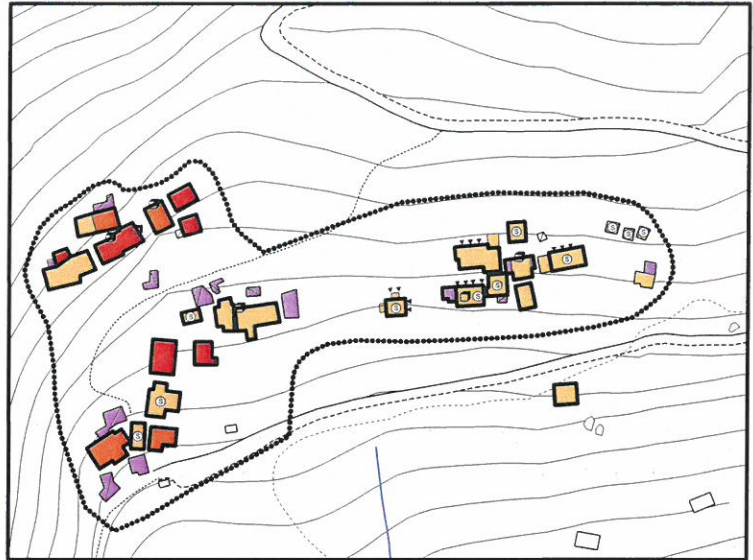
LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici























-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superfelazione
-  lavori in corso

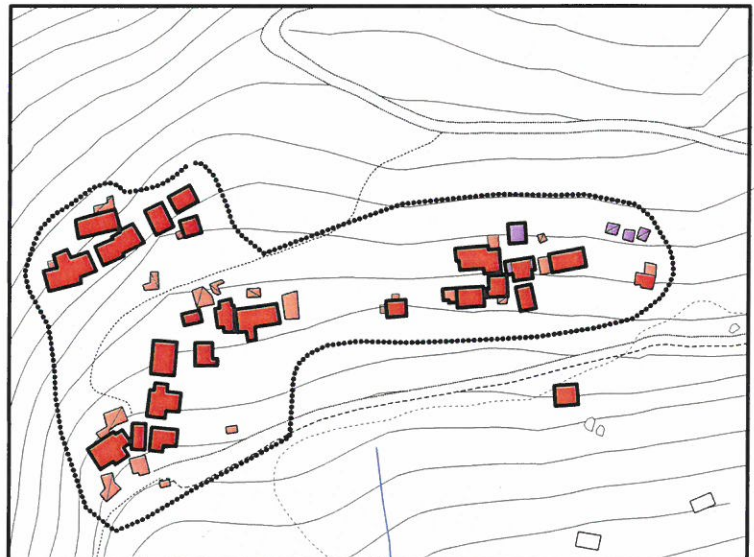
elementi architettonico - ambientali significativi

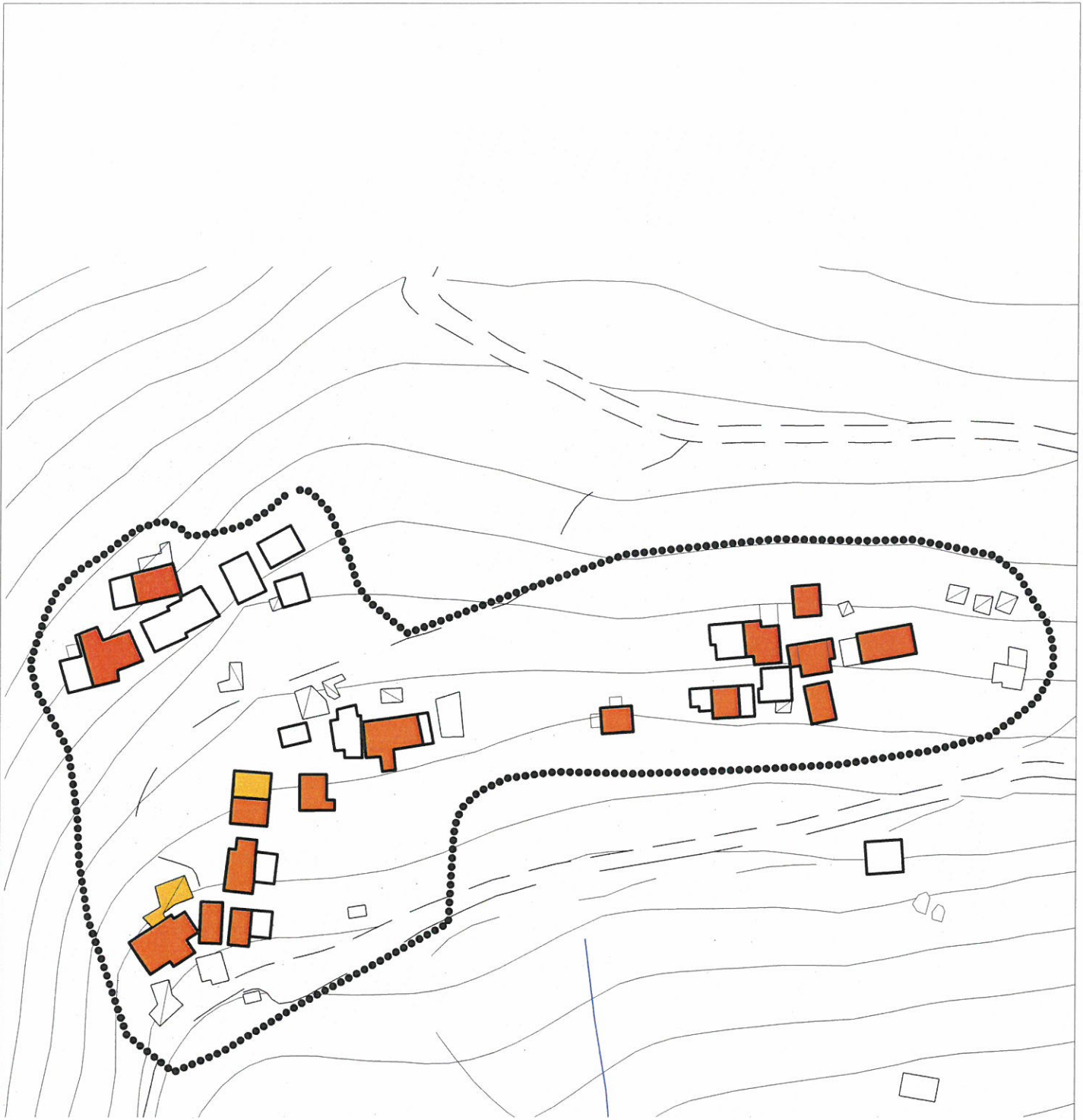
-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

-  nucleo di interesse storico
-  residenza a - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa M monumento
-  casa parrocchiale P parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale





epoca edificazione



ante 1722



ante 1857



ante 1900





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



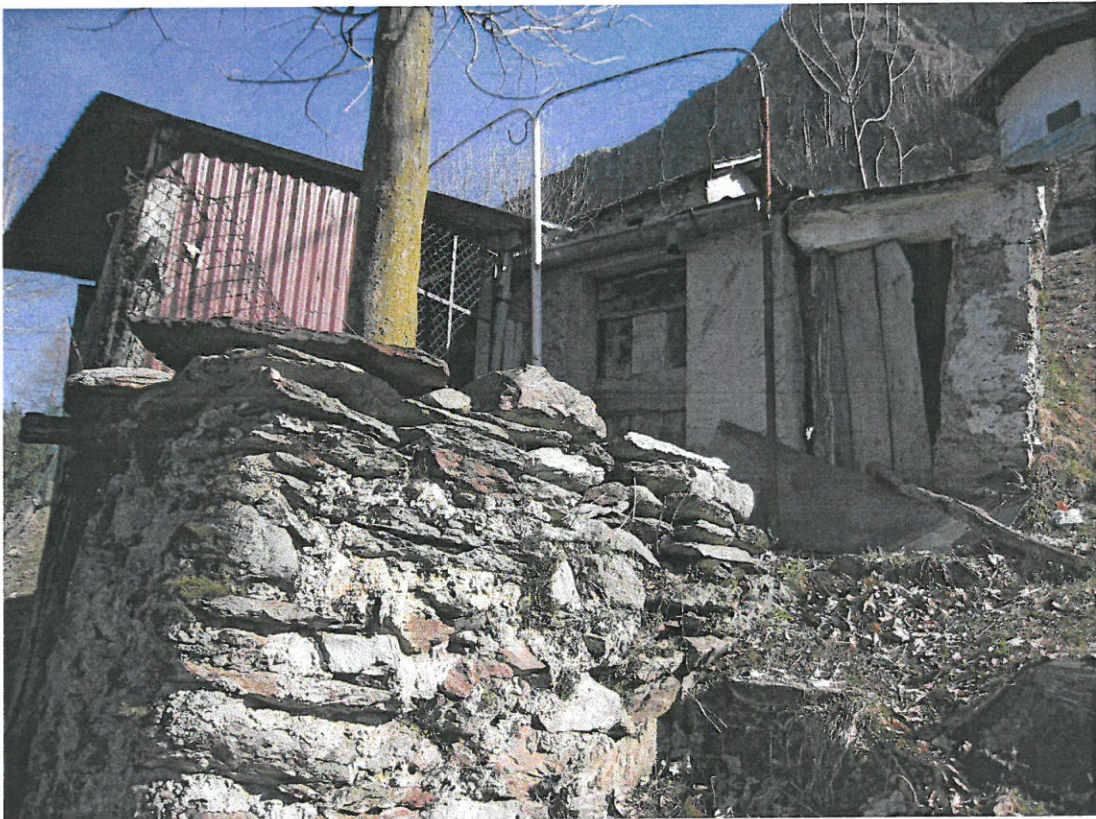
33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43







44

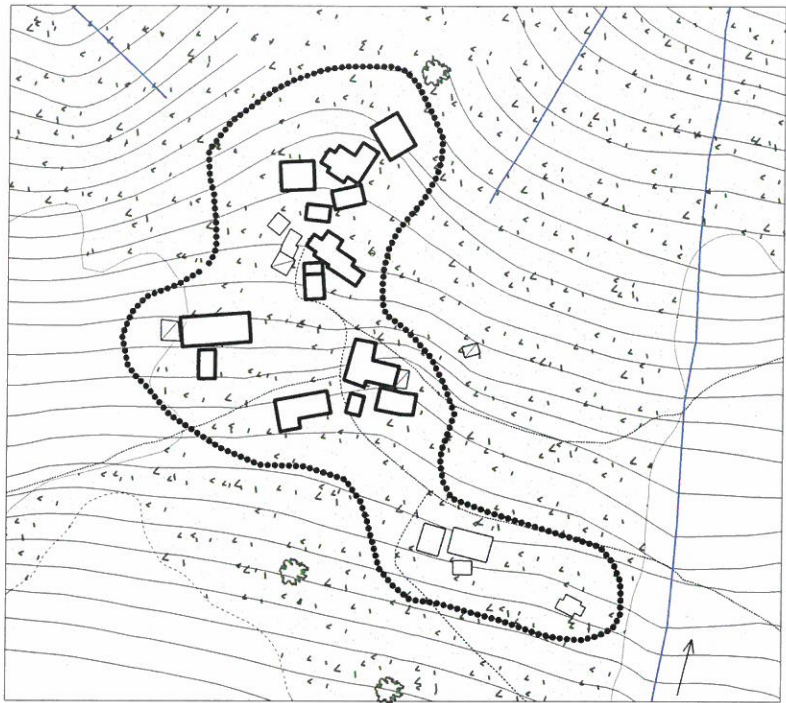
LEGENDA

condizione dell'edificazione
conservazione e manutenzione degli edifici

-  nucleo di interesse storico
-  buona
-  discreta
-  mediocre
-  pessima
-  fatiscente
-  superletazione
-  lavori in corso























elementi architettonico - ambientali significativi

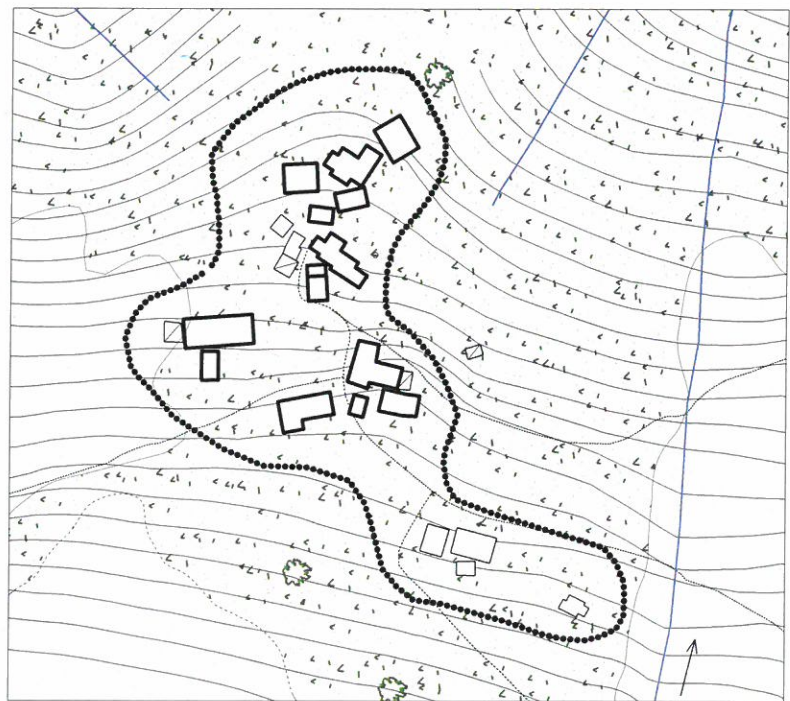
-  edifici di recente ristrutturazione o costruzione
-  cortine edilizie significative
-  elementi di valore artistico o architettonico
-  edifici di epoca contemporanea in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  edifici di impianto originario con alterazioni morfologiche delle finiture
-  elementi in contrasto architettonico con i caratteri del centro storico
-  costruzione in pietra o sasso
-  orti e giardini
-  androni di accesso a cortili e porticali
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali



NOTA: nucleo attualmente non agibile causa frana, si rimanda lo studio a quando sarà resa transitabile la viabilità di accesso

LEGENDA: destinazione d'uso dell'edificazione

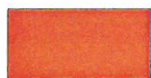
-  nucleo di interesse storico
-  residenza d - dismessa
-  attività produttiva
-  attività commerciale A - Albergo
-  attività agricola
-  edifici rurali dismessi
-  accessori: ripostigli - box - magazzini
-  lavori in corso
-  studi professionali - uffici
-  associazioni
-  bar - ristoranti
-  alimentari
-  generi diversi B = banca
-  edifici ed attrezzature di uso pubblico
-  chiesa CP casa parrocchiale M monumento
-  D parcheggi
-  alberature stradali
-  androni di accesso ai cortili e porticati
-  loggiati ai piani superiori
-  percorsi pedonali
-  orti e giardini
-  giardini di pregio ambientale



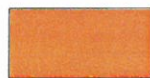
NOTA: nucleo attualmente non agibile causa frana, si rimanda lo studio a quando sarà resa transitabile la viabilità di accesso



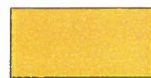
epoca edificazione



ante 1722



ante 1857



ante 1900