



Regione Lombardia



Comune di Barzana



Provincia di Bergamo

COMUNE DI BARZANA

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE

L.R. n.12 del 11/03/2005

Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. jr Jennifer Santoro

arch. Elisa Ruocco

arch. Gabrio Rossi

Studio Paesistico:

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Manara

Studio Geologico

dott. geol. Corrado Reguzzi



PIANO DELLE REGOLE

ALL.3

Adottato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del
Approvato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI P.G.T. anno 2008

Revisione n.

-

Data

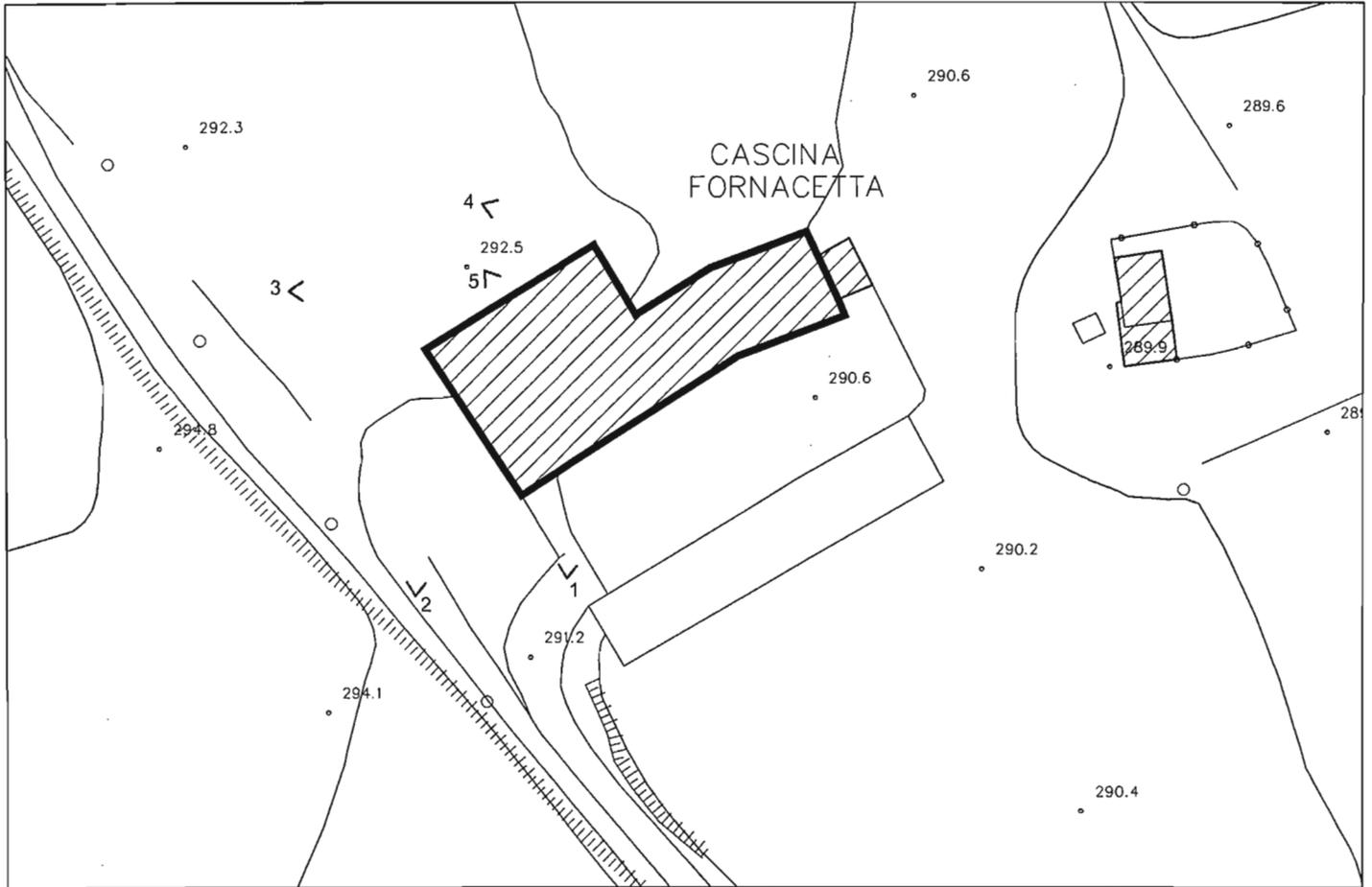
Marzo 2025

Scala

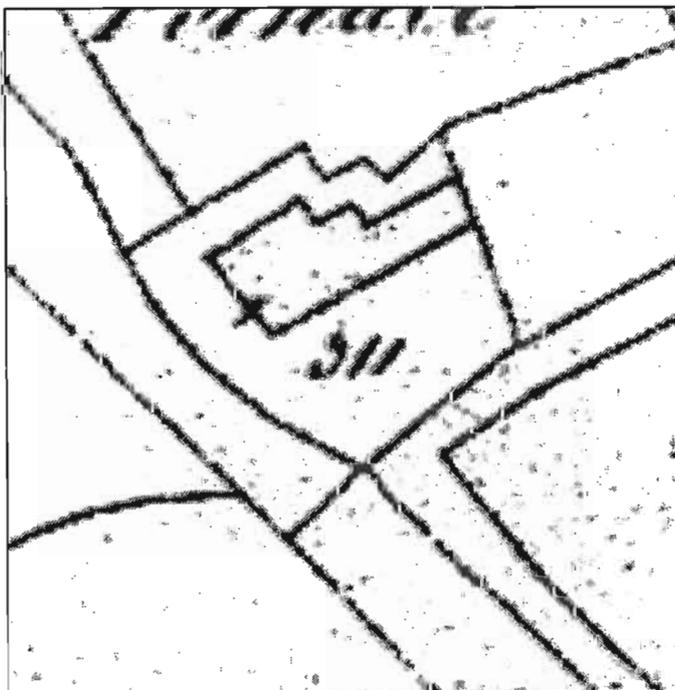
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 1: Cascina Fornacetta

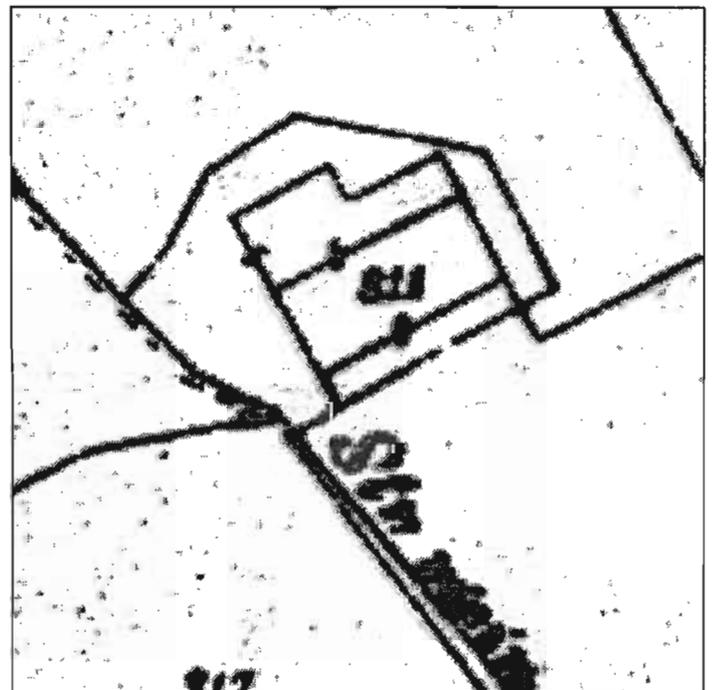
via Casavoglio, 37.



scala 1:500



catasto 1855



catasto 1903
giugno 2002

scala 1:1.000
bene isolato n. 1

scala 1:1.000

BENE ISOLATO N.1: Cascina Fornacetta

<i>piani:</i>	fuori terra n. 2 e sottotetto utilizzabile.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	550.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, ma la planimetria odierna è visibile nel catasto del 1903.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	mantiene la sua funzione di cascina, completamente utilizzato.
<i>note:</i>	l'edificio mantiene un aspetto storico, è costruito in muratura in pietra ancora visibile su tutte le facciate eccetto quella a sud, che è intonacata.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra, struttura del tetto in legno, manto in coppi.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse architettonico.



1



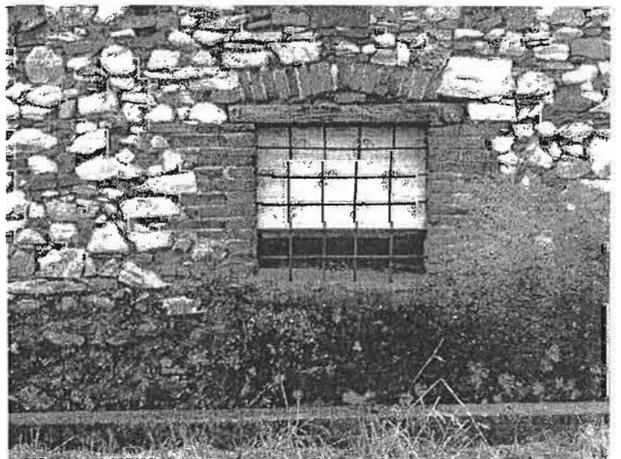
2



3



4

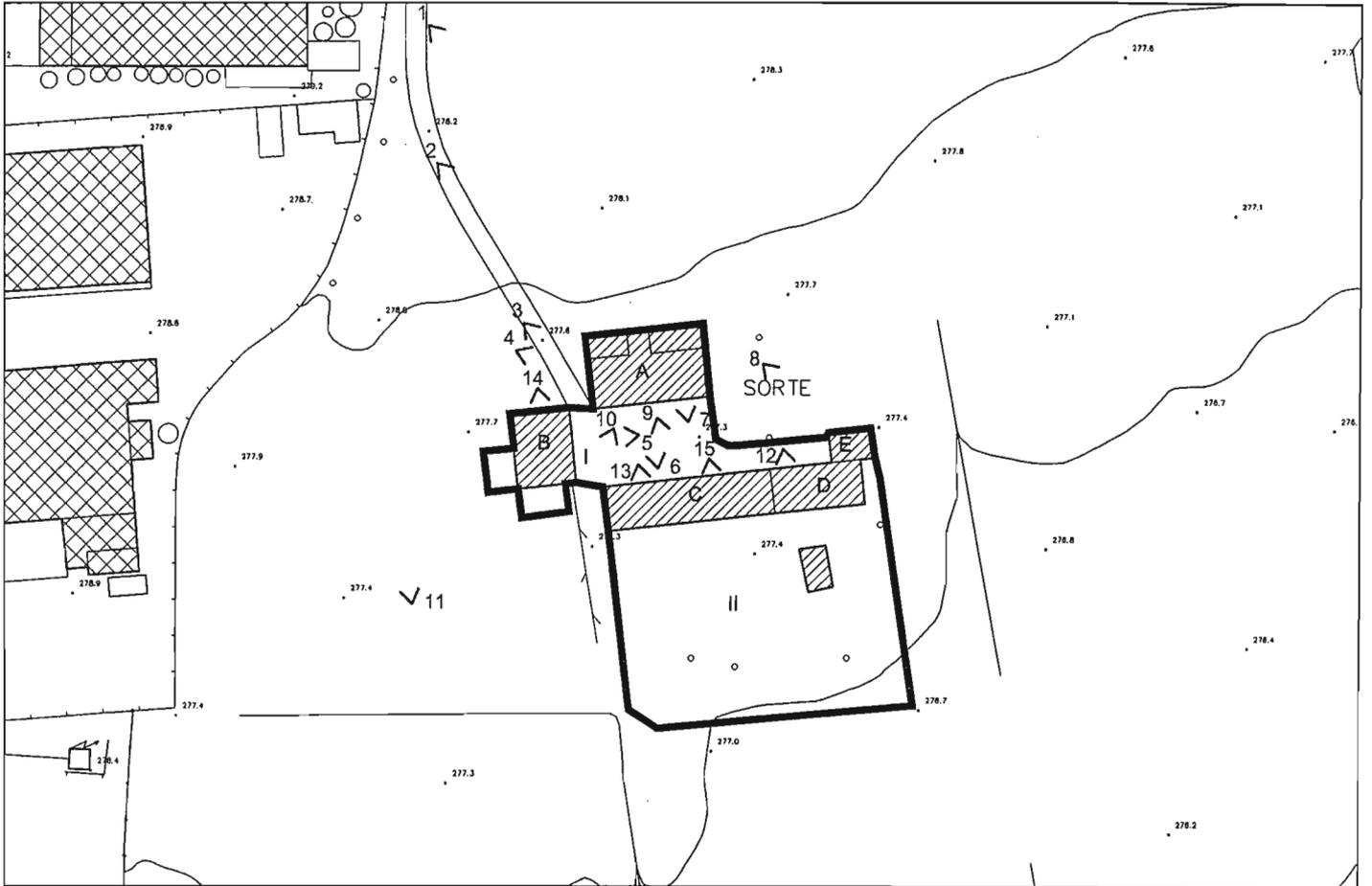


5

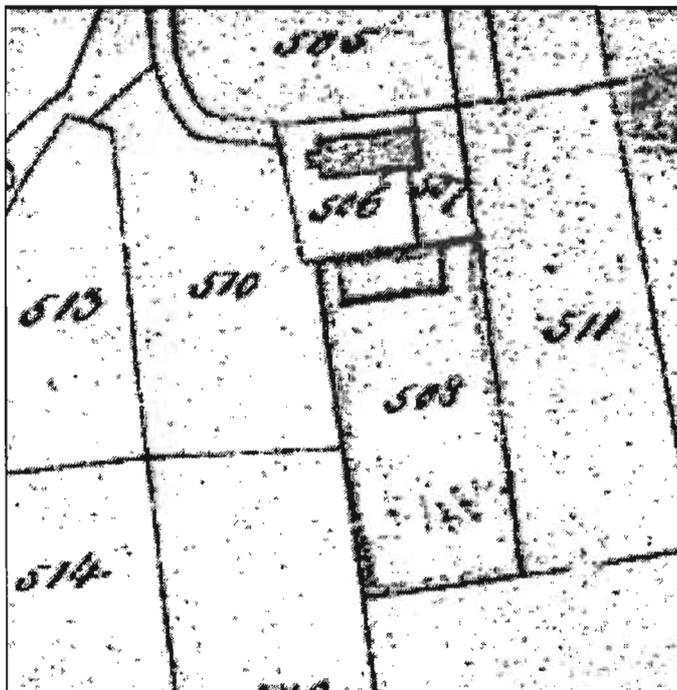
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 2: Cascina La Sorte

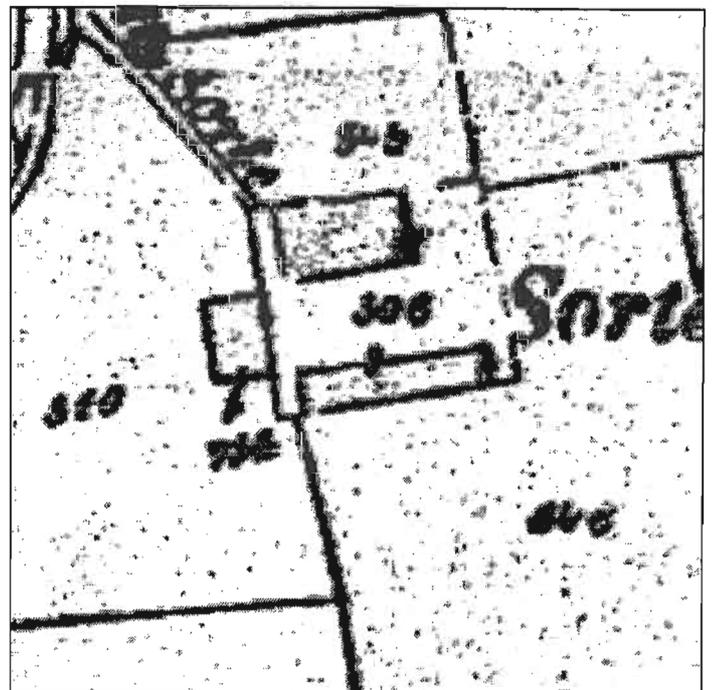
via Sorte, 6.



scala 1:1.000



catasto 1855



catasto 1903

scala 1:1.000
bene isolato n. 2
giugno 2002

scala 1:1.000

BENE ISOLATO N. 2: Cascina La Sorte

EDIFICIO A

<i>piani:</i>	fuori terra n. 3.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	495.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, ma la planimetria odierna è visibile nel catasto del 1903.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	mantiene la sua funzione di cascina, utilizzato al 25% (solo al piano terra).
<i>note:</i>	l'edificio mantiene un aspetto storico, è costruito in muratura in pietra, l'unica facciata che è stata modificata con aperture è quella a sud.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra, solai e struttura del tetto in legno, manto in coppi, balconi in legno.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse architettonico.

E' consentito un ampliamento di mc 300 nonché opere di ristrutturazione edilizia.

EDIFICIO B

<i>piani:</i>	fuori terra n. 2.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	170.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1903, senza variazioni planimetriche.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	agricolo (fienile e deposito), completamente utilizzato.
<i>note:</i>	l'edificio mantiene un aspetto storico, ma gli sono state addossate due tettoie in legno e lastre ondulate in metallo in contrasto con l'edificato storico.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra, solai e struttura del tetto in legno, manto in coppi, contorni aperture in pietra.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse urbanistico.

Sono consentite opere di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione ed ampliamento nella misura massima di mc 200,00.

EDIFICIO C

<i>piani:</i>	fuori terra n. 3.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	426.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	buone.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, ma la planimetria odierna è visibile nel catasto del 1903.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	residenza, completamente utilizzato.
<i>note:</i>	si presume che l'aspetto originario delle facciate sia stato modificato con chiusura di aperture esistenti e creazione di nuove; infatti la partizione delle facciate appare regolare solo in alcuni tratti; internamente è stato completamente modificato.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra, struttura del tetto in legno, manto in coppi, portale, davanzali e contorni delle aperture in pietra.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse urbanistico.

EDIFICIO D

<i>piani:</i>	fuori terra n. 2.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	152.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio non compare nel catasto del 1903, ma è da ritenersi edificio storico
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	agricolo, completamente utilizzato.
<i>note:</i>	probabilmente l'edificio è stato addossato al corpo C.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra, solai e struttura del tetto in legno, manto in coppi, balcone in legno.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse architettonico.

N.B. sono consentite opere di ristrutturazione edilizia nonché ampliamento nella misura massima di mc 200,00.

EDIFICIO E

<i>piani:</i>	fuori terra n. 1.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	25.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	buone.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è recente.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	accessorio alla residenza (autorimessa), completamente utilizzato.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio in contrasto con l'edificato storico.

Sono consentite opere di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione nonché di ampliamento nei limiti fissati per il CORPO D.

AREA LIBERA I

descrizione: cortile con pavimentazione in ghiaietto

AREA LIBERA II

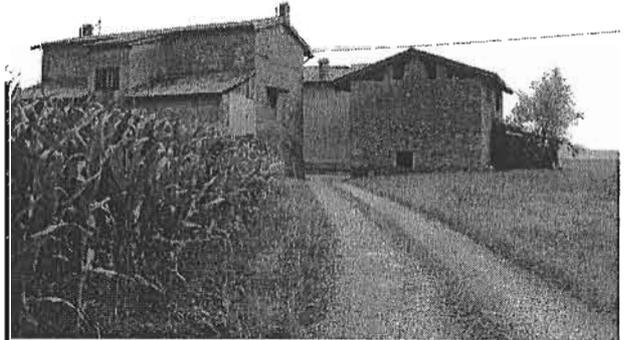
descrizione: giardino con percorsi in ghiaia e parti in calcestruzzo



1



2



3



4

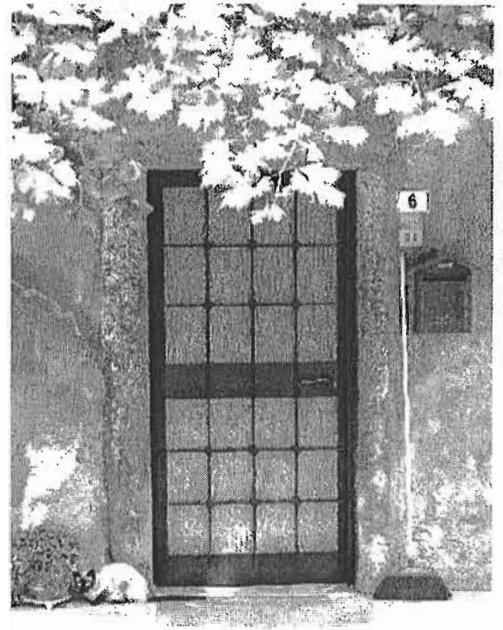


5

bene isolato n. 2 giugno 2002



6



7



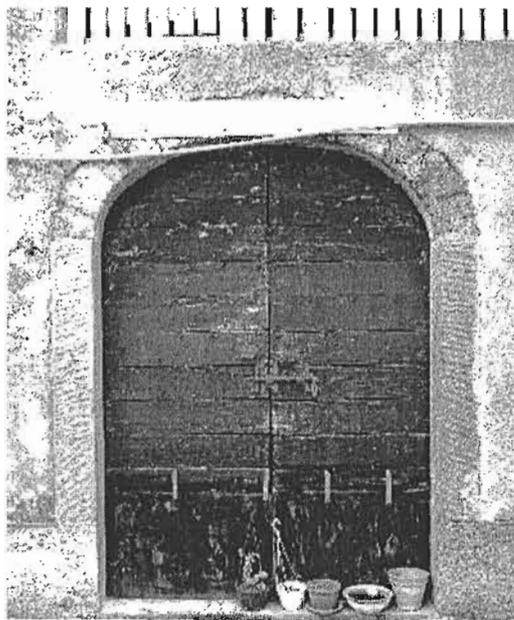
8

9

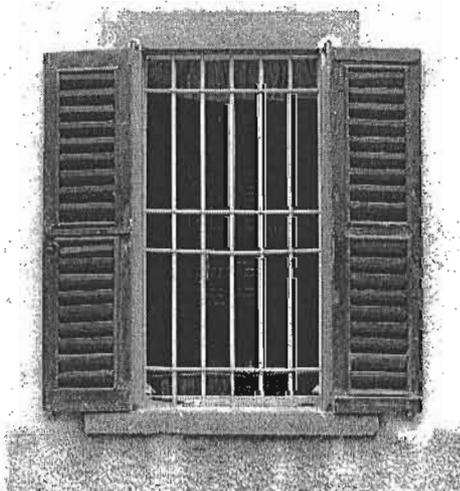
10



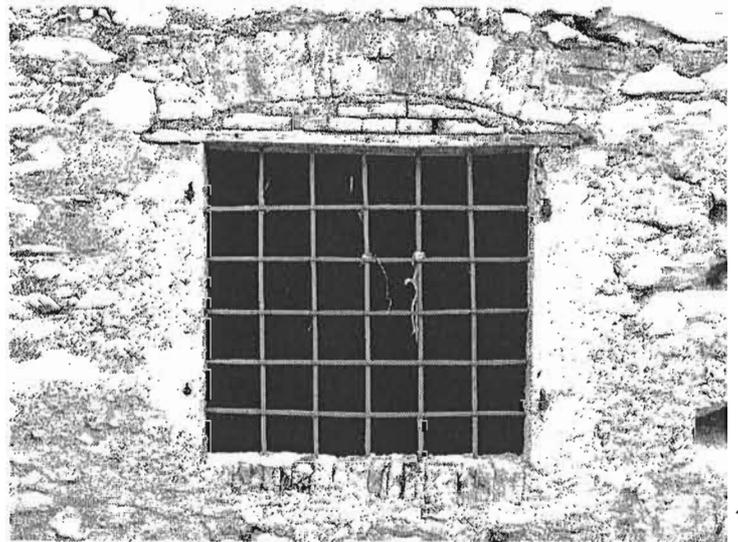
11



12



13



14

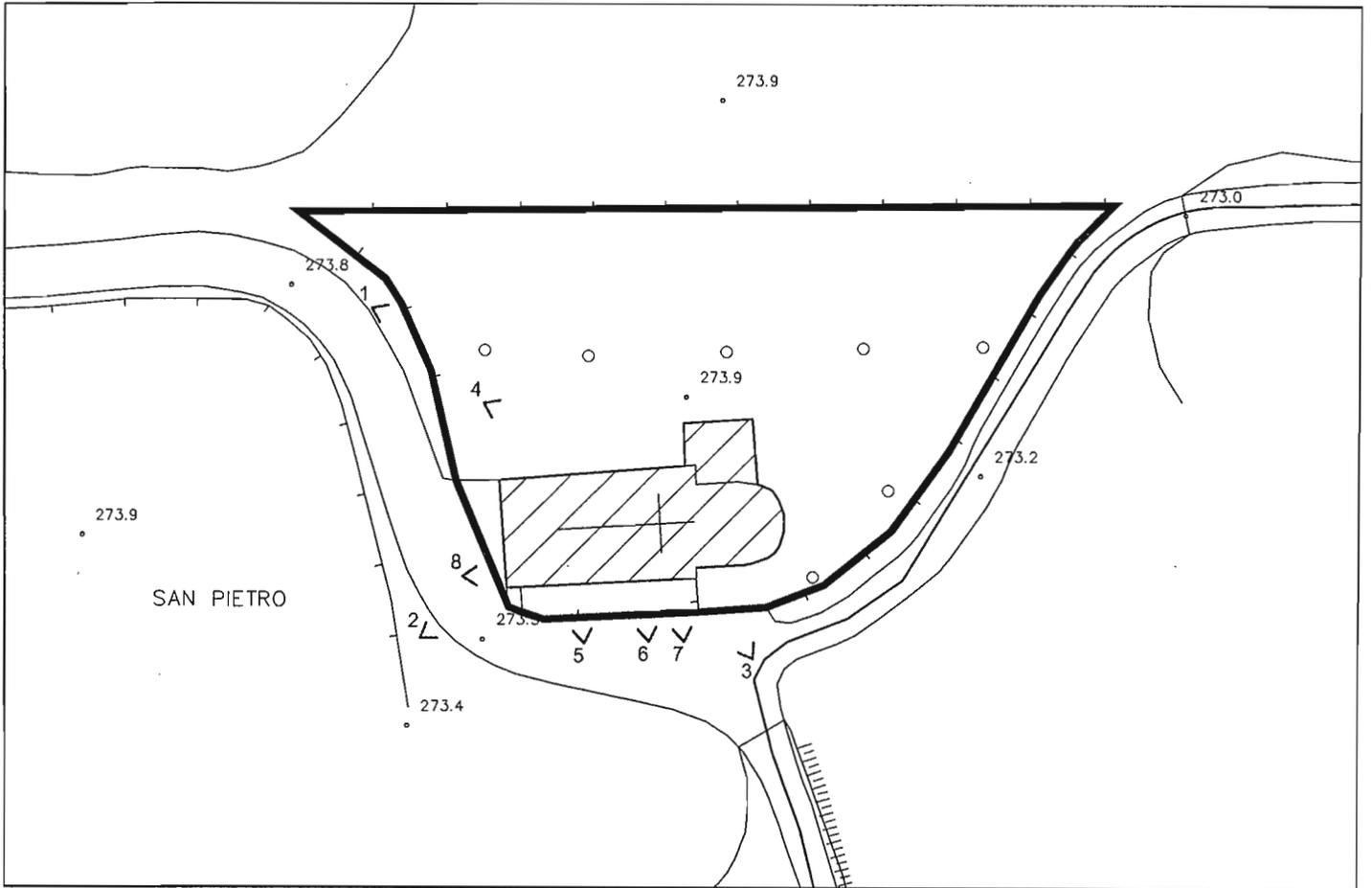


15

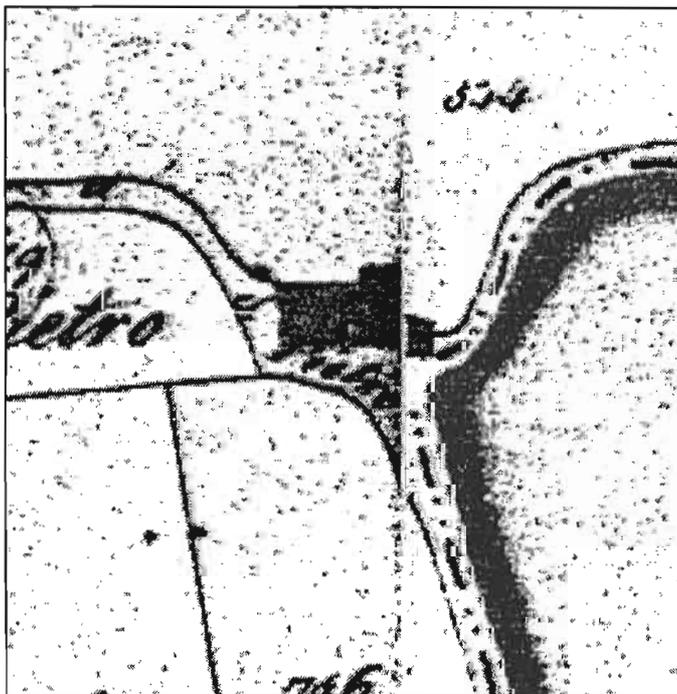
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 3: Chiesa di S. Pietro

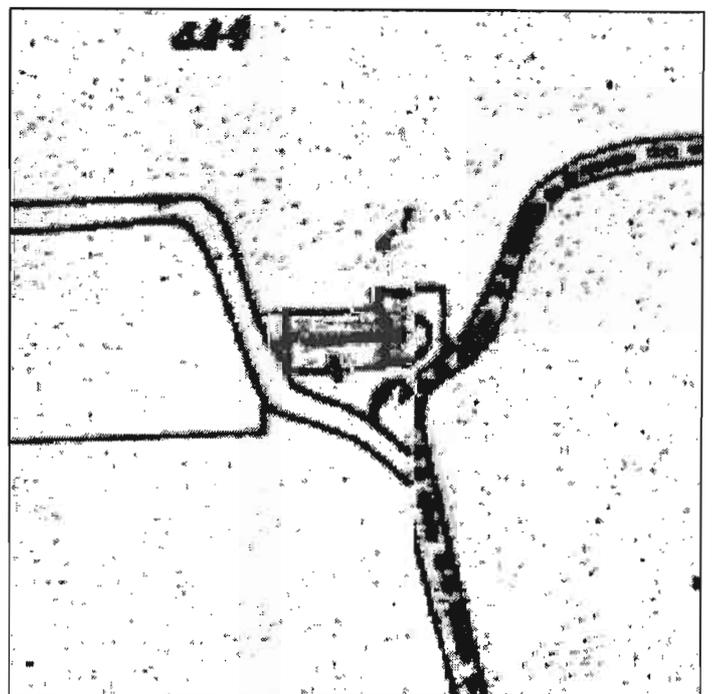
via S.Pietro.



scala 1:500



catasto 1855



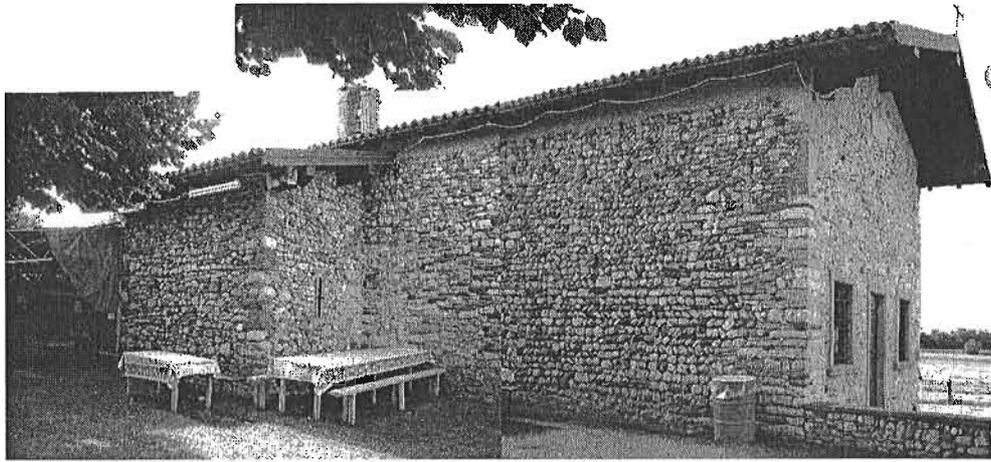
catasto 1903
giugno 2002

scala 1:1.000
bene isolato n. 3

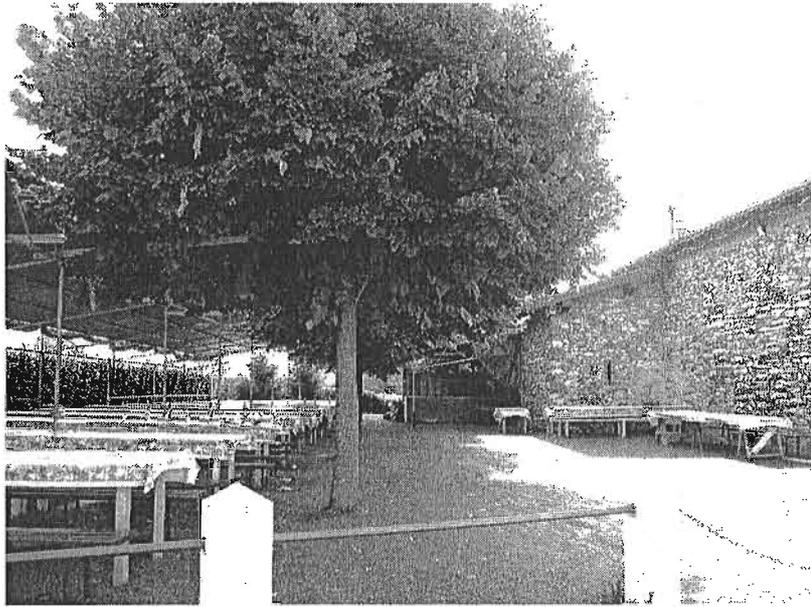
scala 1:1.000

BENE ISOLATO N. 3: Chiesa di san Pietro

<i>piani:</i>	fuori terra n. unico.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	155.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	buone.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, senza variazioni planimetriche.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	chiesa, completamente utilizzata.
<i>note:</i>	si rimanda alla schede sulla chiesa di San Pietro contenuta nella ricerca storica.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra, contorni delle aperture in pietra (alcune storiche, alcune sostituite)
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di notevole interesse architettonico.



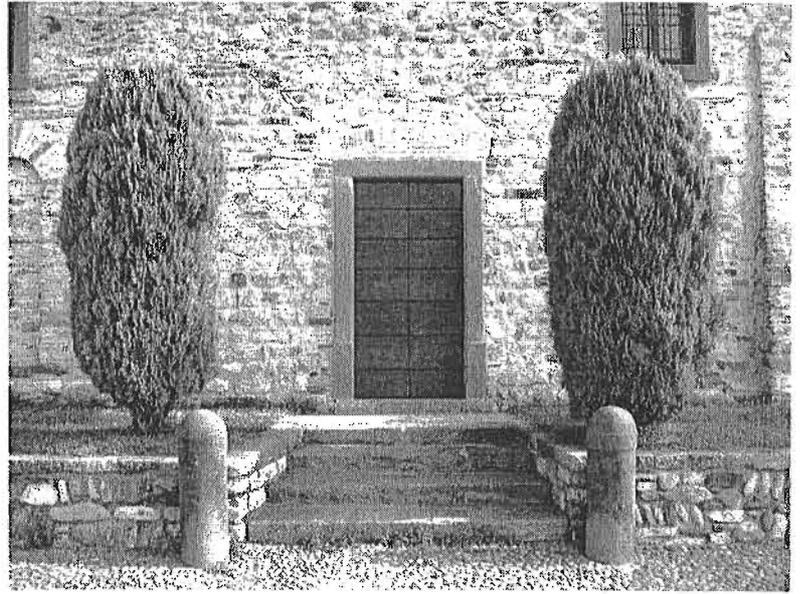
bene isolato n. 3 giugno 2002



4



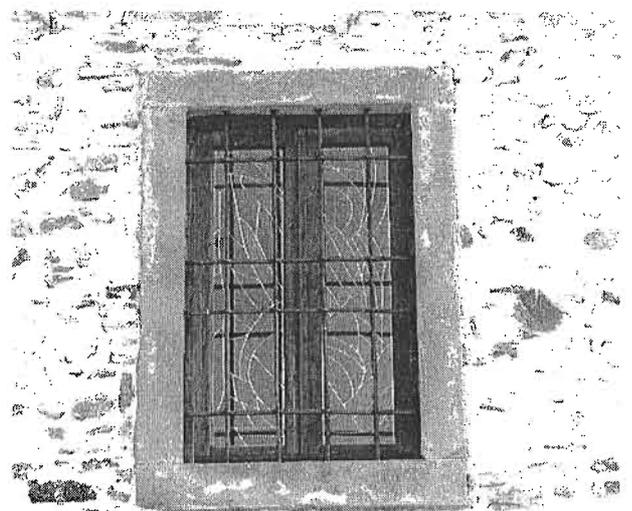
5



6



7

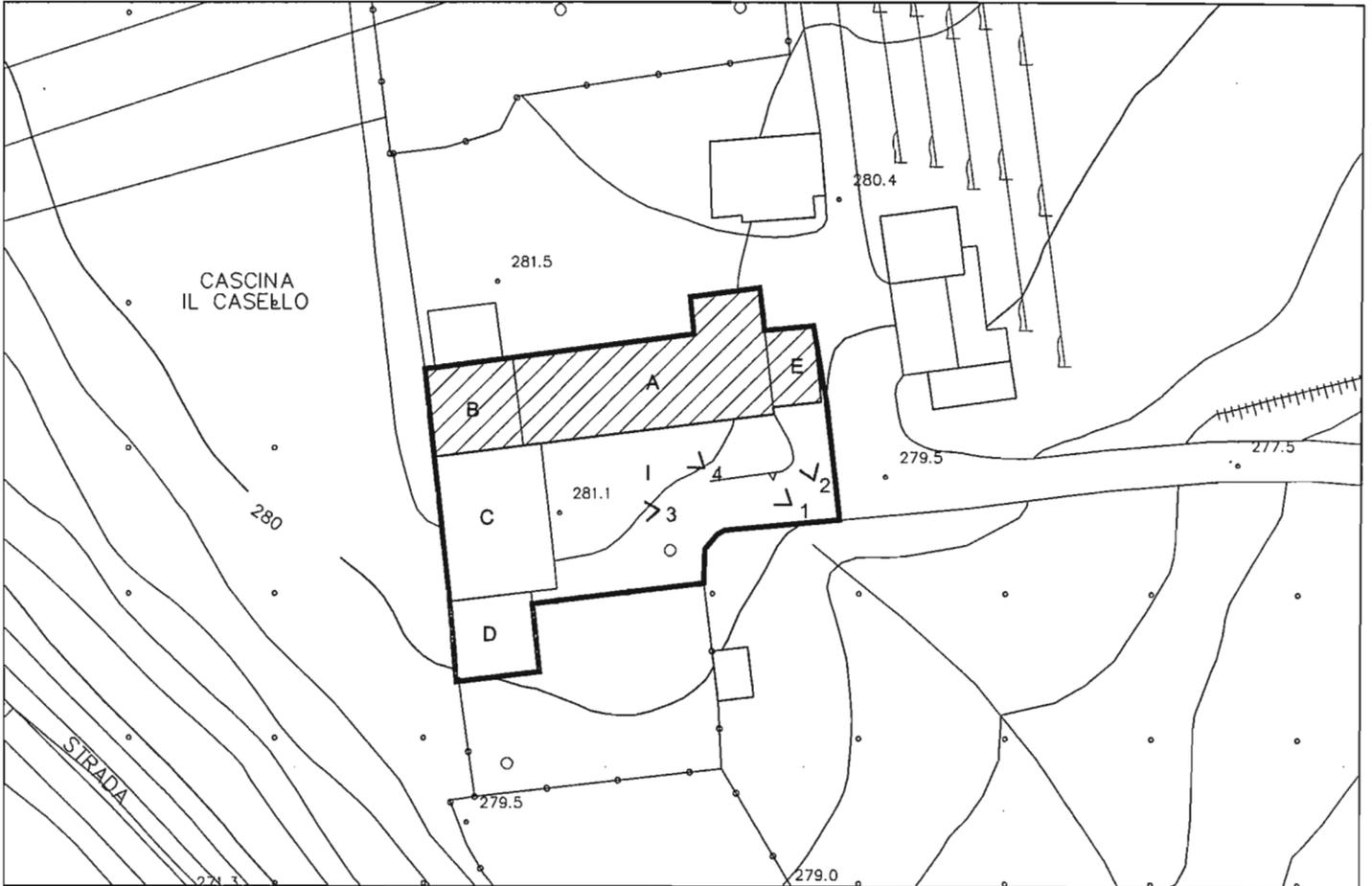


8

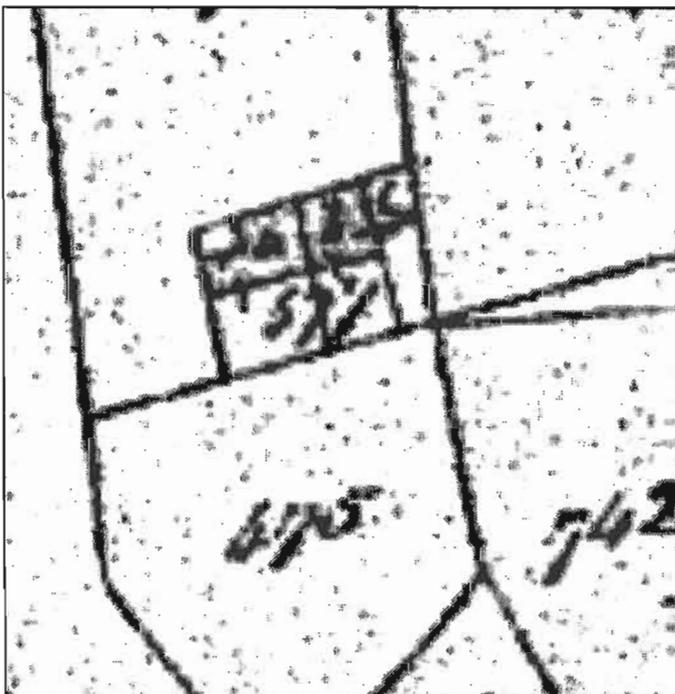
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 4: Cascina Il Castello

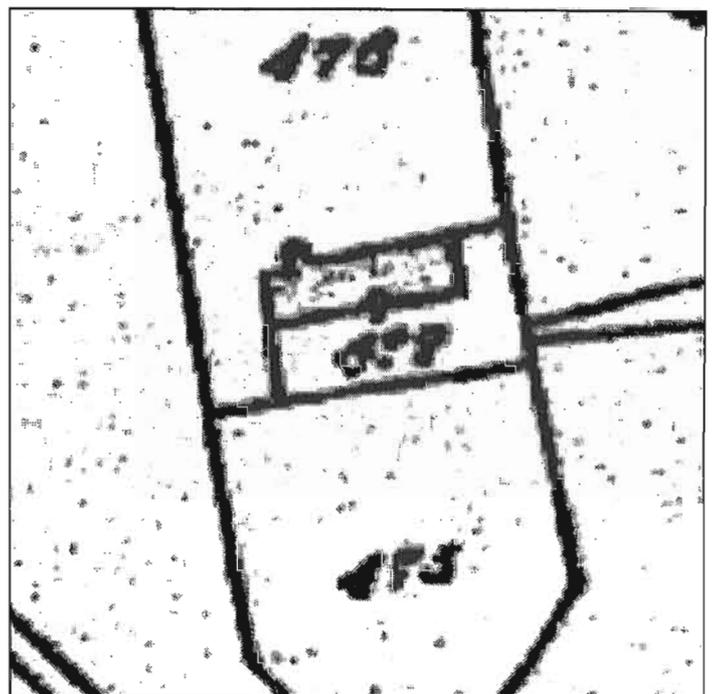
via Arzenate.



scala 1:500



catasto 1855



catasto 1903
giugno 2002

scala 1:1.000

scala 1:1.000
bene isolato n. 4

BENE ISOLATO N. 4: Cascina Il Castello

EDIFICIO A

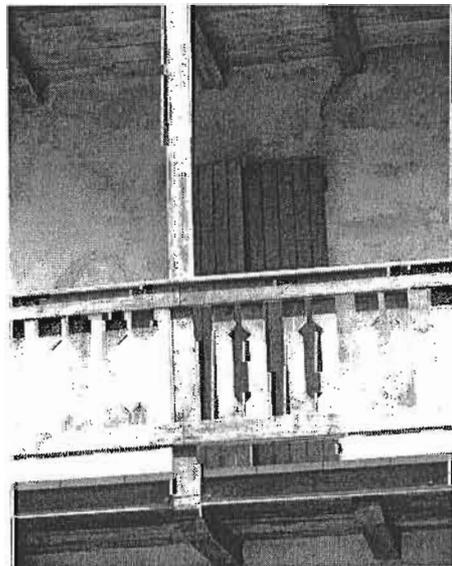
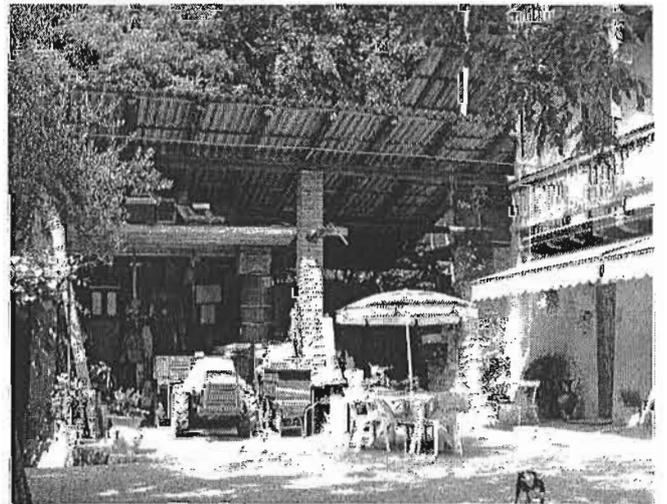
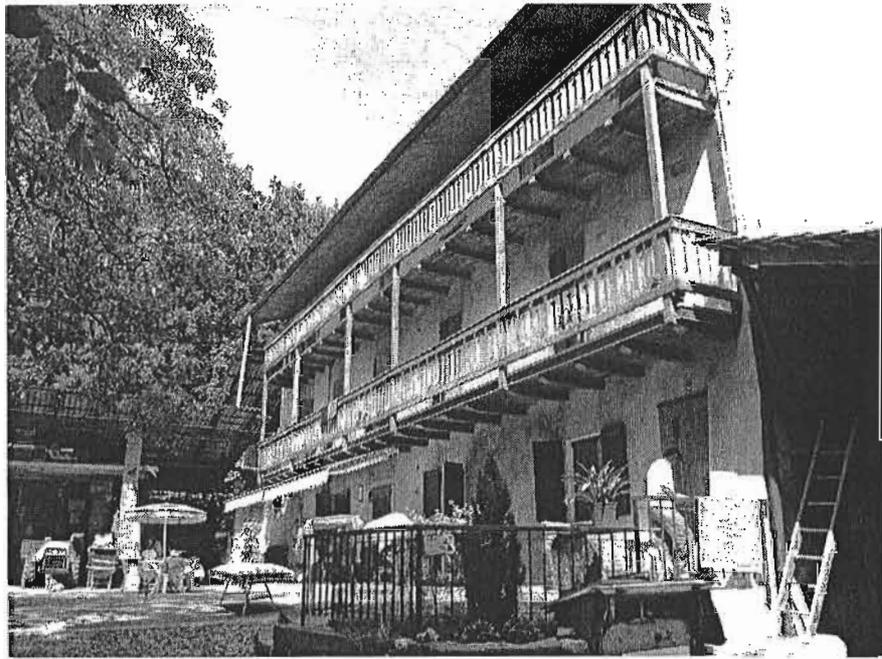
<i>piani:</i>	fuori terra n. 3.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	360.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	buone.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, ma la planimetria ha subito trasformazioni.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	l'edificio ha mantenuto la sua funzione di cascina, completamente utilizzata.
<i>note:</i>	l'edificio è stato completamente ristrutturato.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse urbanistico.

EDIFICI B,C,D e F

<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	edifici recenti.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	depositi agricoli, completamente utilizzati.
<i>note:</i>	sono edifici realizzati con pilastri in muratura e coperture in lamiera metallica ondulata.
<i>elementi di rilievo:</i>	nessuno.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio privi di interesse architettonico.

AREA LIBERA I

<i>descrizione:</i>	area con pavimentazione in calcestruzzo.
---------------------	------------------------------------------



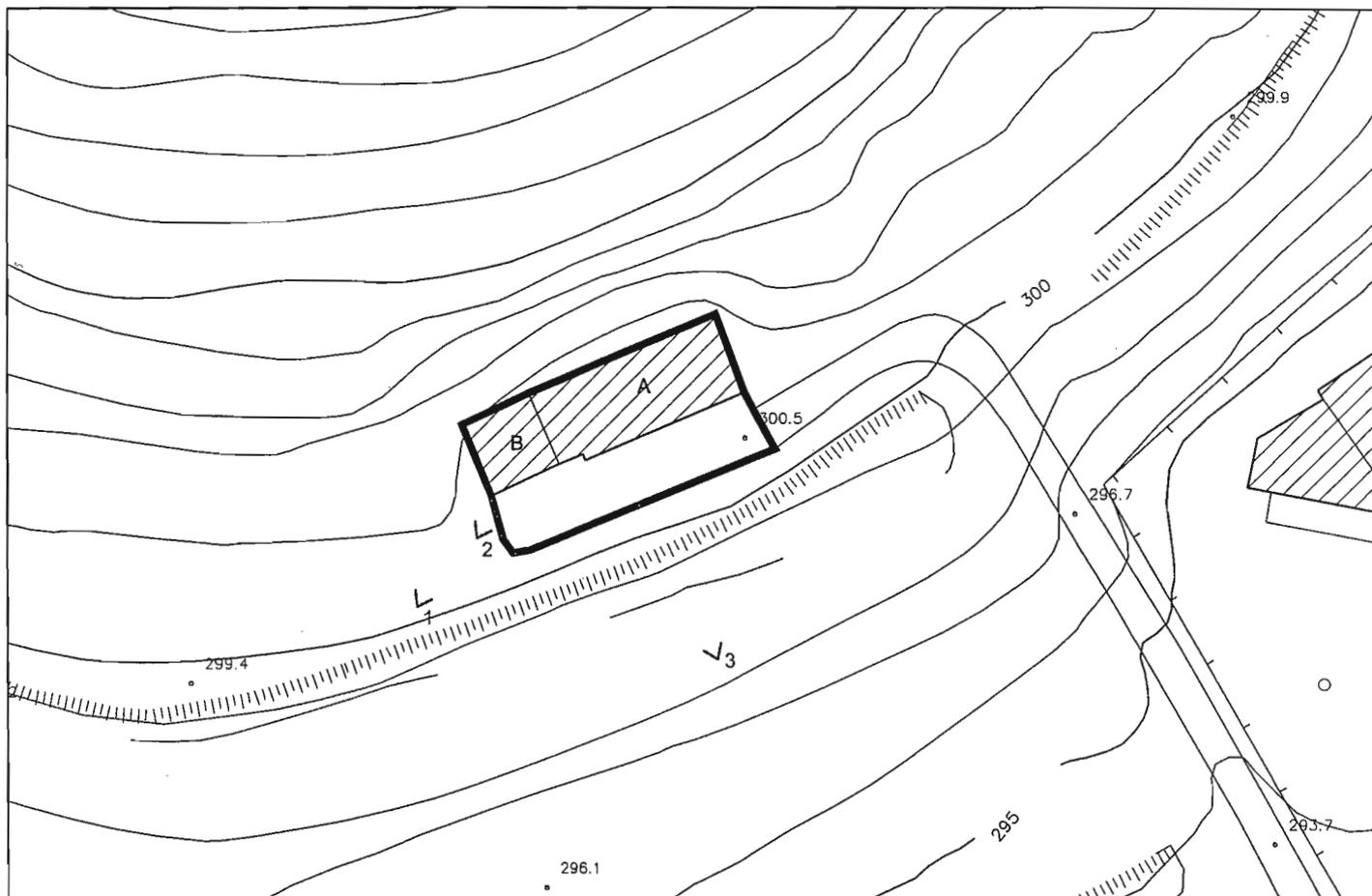
bene isolato n. 4 giugno 2002

COMUNE DI BARZANA
Provincia di Bergamo

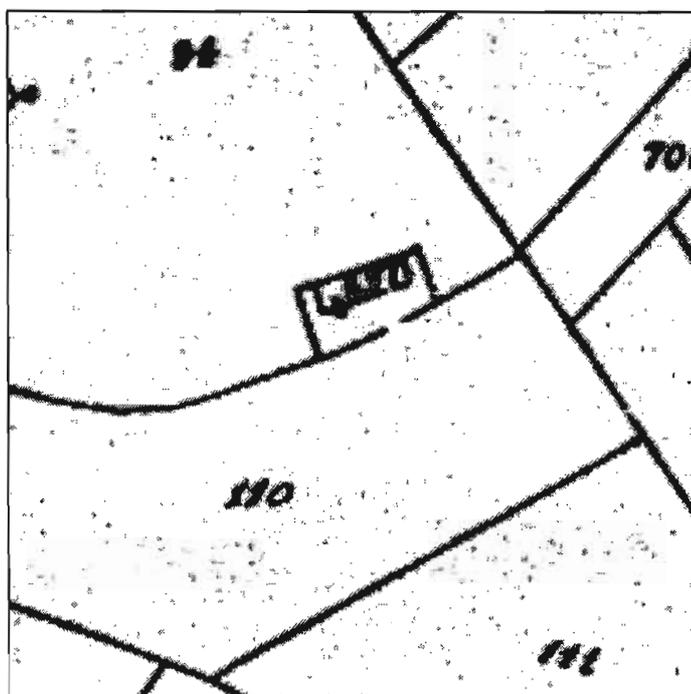
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 5: Cascina

via Marconi.



scala 1:500



catasto 1903

bene isolato n. 5 giugno 2002

scala 1:1.000

BENE ISOLATO N. 5: Cascina in via Marconi

EDIFICIO A

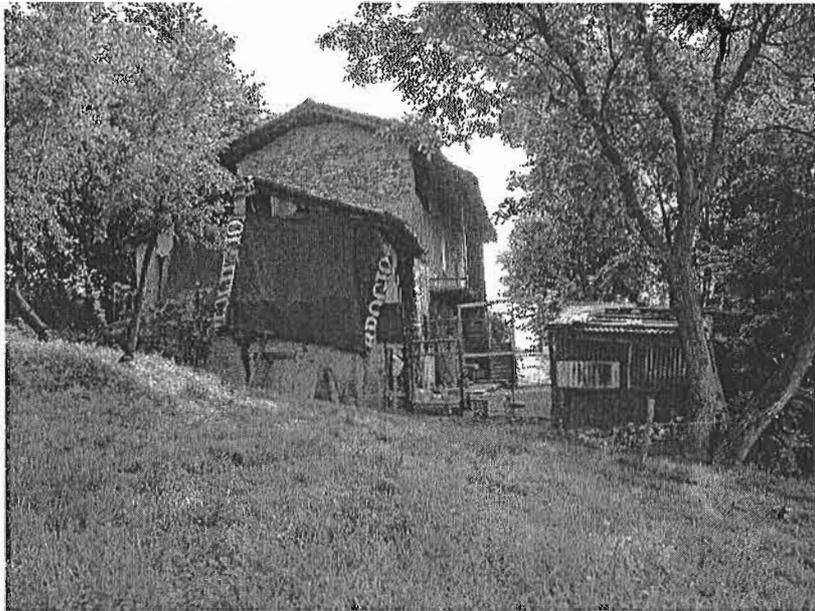
<i>piani:</i>	fuori terra n. 2 e sottotetto utilizzabile.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	180.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1903, senza variazioni planimetriche.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	agricola, utilizzata al 50%.
<i>note:</i>	l'edificio mantiene un aspetto storico.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra, struttura del tetto in legno, contorni delle aperture in pietra, balconi in legno.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse architettonico.

Sono consentite opere di ristrutturazione edilizia nonché di ampliamento nel limite massimo di 200 mq di superficie lorda di pavimento.

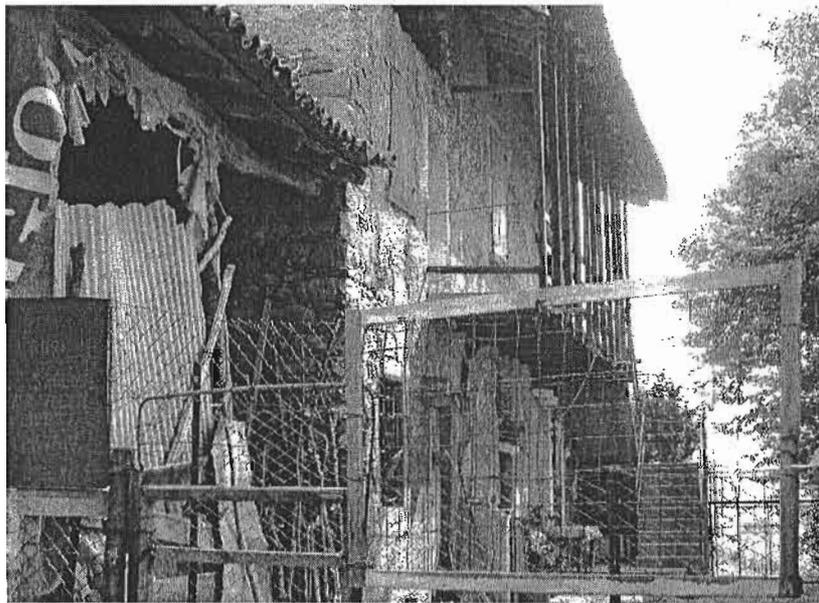
EDIFICIO B

<i>piani:</i>	fuori terra n. 1.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	27.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	edificio recente.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	deposito agricolo, completamente utilizzato.
<i>note:</i>	è una tettoia in legno con copertura in coppi.
<i>elementi di rilievo:</i>	nessuno.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio privo di interesse architettonico.

Sono consentite opere di ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione nonché di ampliamento nei limiti previsti per il CORPO A.



1



2



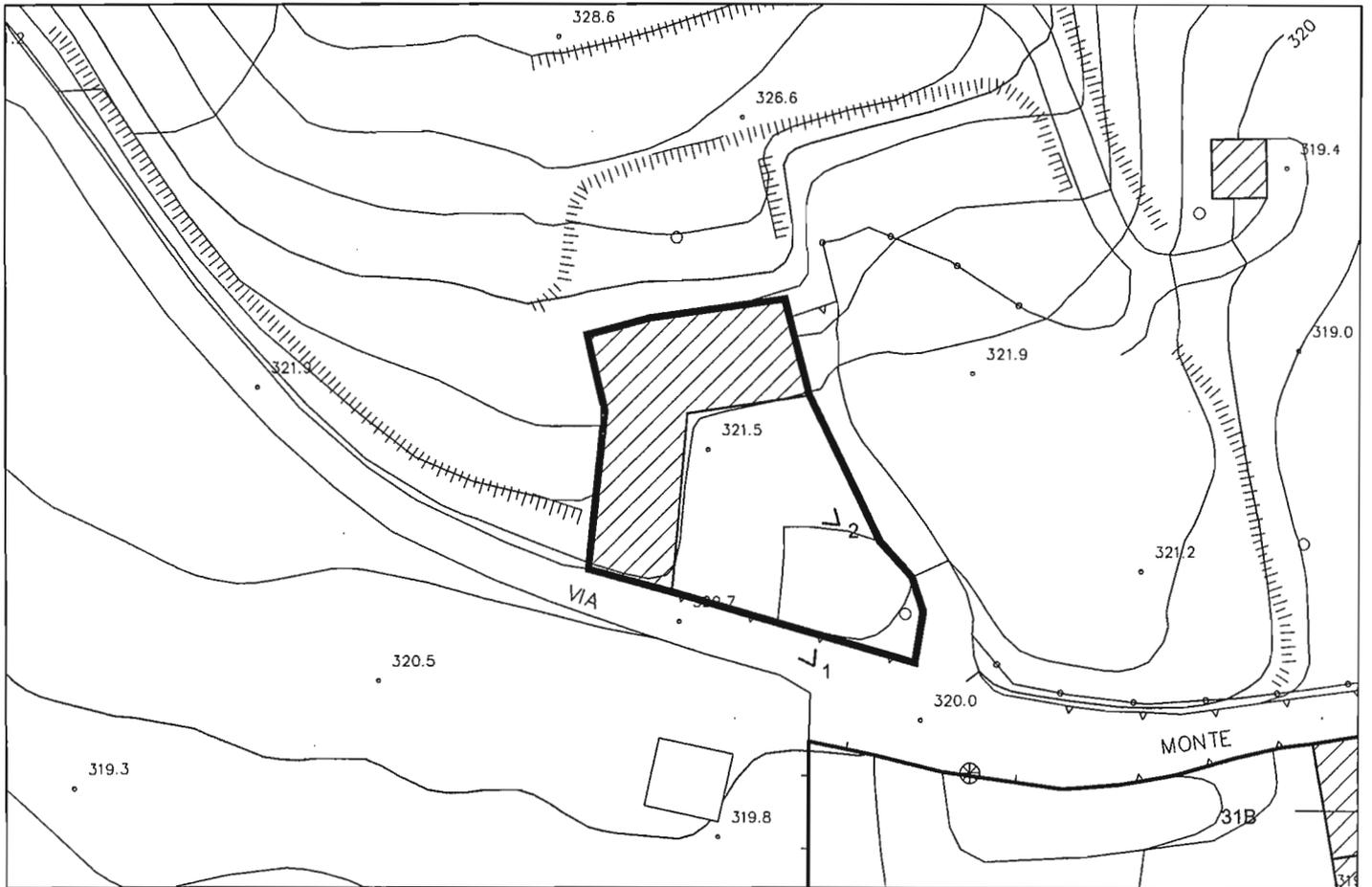
3

COMUNE DI BARZANA
Provincia di Bergamo

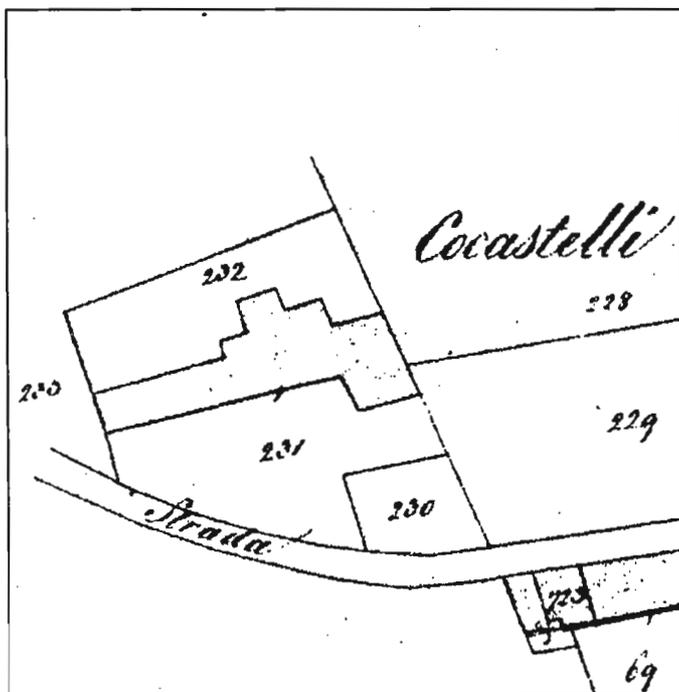
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 6: Cascina Cacastelli

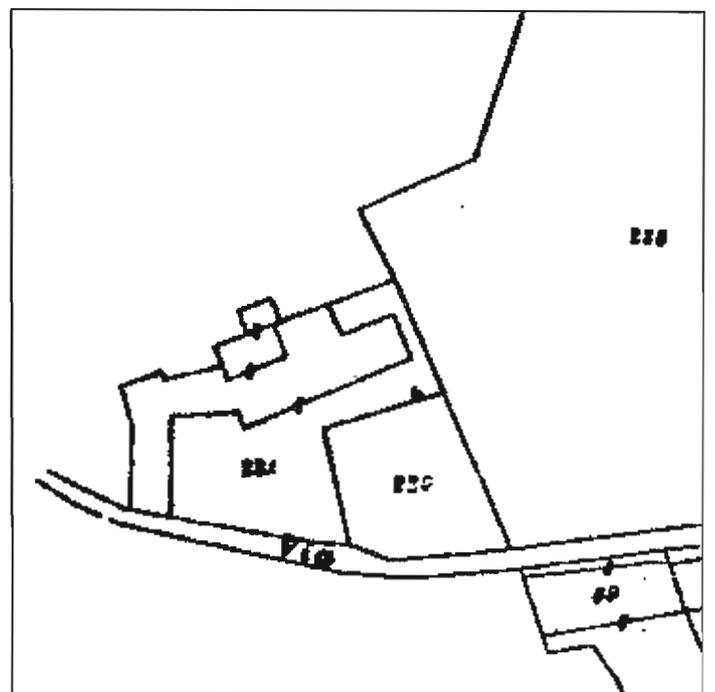
via Monte Grappa.



scala 1:500



catasto 1855



catasto 1903

scala 1:1.000
bene isolato n. 6
giugno 2002

scala 1:1.000

BENE ISOLATO N. 6: Cascina Cacastelli

<i>piani:</i>	fuori terra n. 2.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	320.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	mediocri.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, ma ha subito variazioni planimetriche
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	mantiene la sua funzione di cascina, completamente utilizzata.
<i>note:</i>	l'edificio che ci si presenta oggi, è probabilmente stato costruito tra il 1855 e il 1903 ed è costituito da un corpo residenziale e uno adibito a fienile.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, struttura del tetto in legno, manto di copertura in coppi, balconi in legno.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse urbanistico.

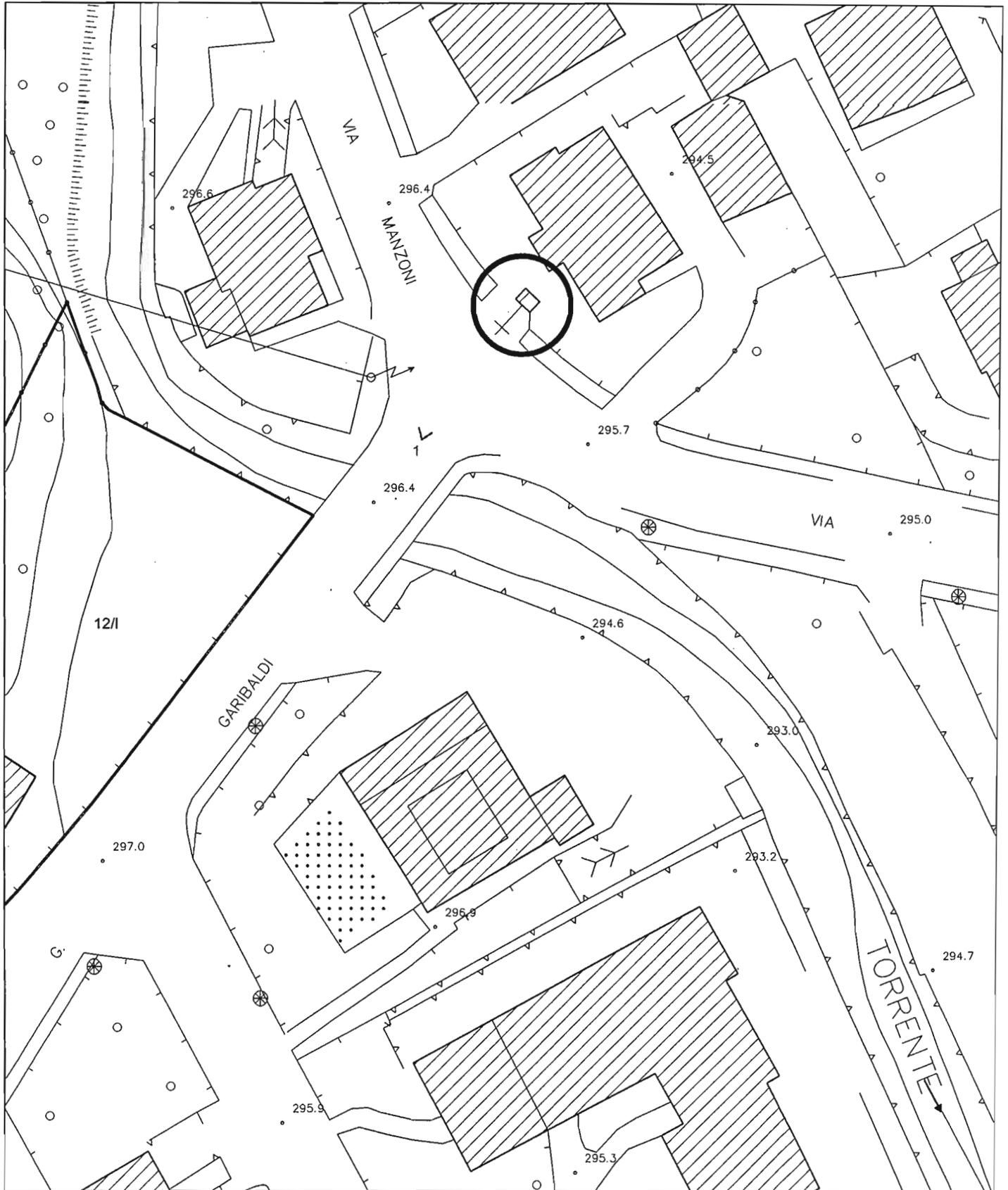


bene Isolato n. 6 giugno 2002

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 7: Santella della Madonna della Cornabusa

via Manzoni.



BENE ISOLATO N. 7: Santella della Madonna della Cornabusa

condizioni fisico funzionali

buone.

note:

E' una cappellina con la facciata in arenaria costruita negli anni 20 del XX secolo da un reduce della Grande Guerra come ex voto. (G. Medolago, "Barzana ed il suo territorio", 1995)

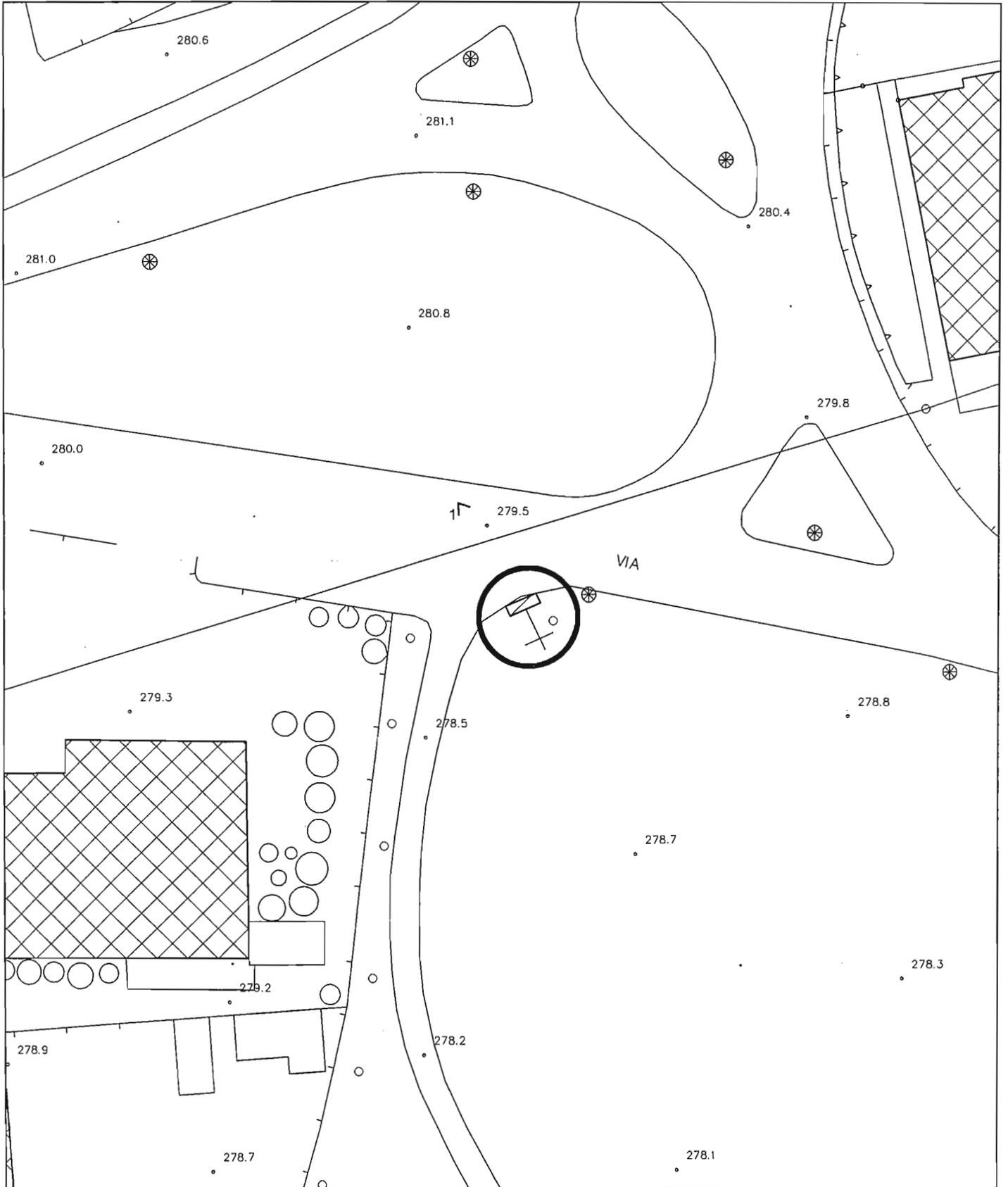


1

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 8: Santella del Sacro Cuore

via Sorte.



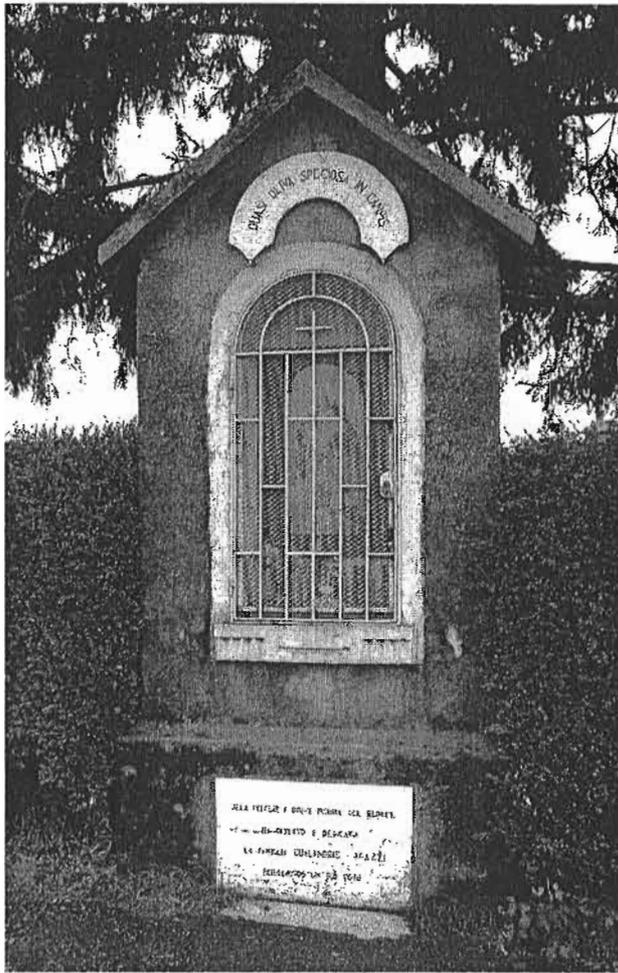
BENE ISOLATO N. 8: Santella del Sacro Cuore di Maria alla Sorte

condizioni fisico funzionali

buone.

note:

Si tratta di una santella fatta costruire dalla famiglia Gualandris Agazzi, quale ex voto; in passato all'interno vi era un dipinto di Manini, ora scomparso.

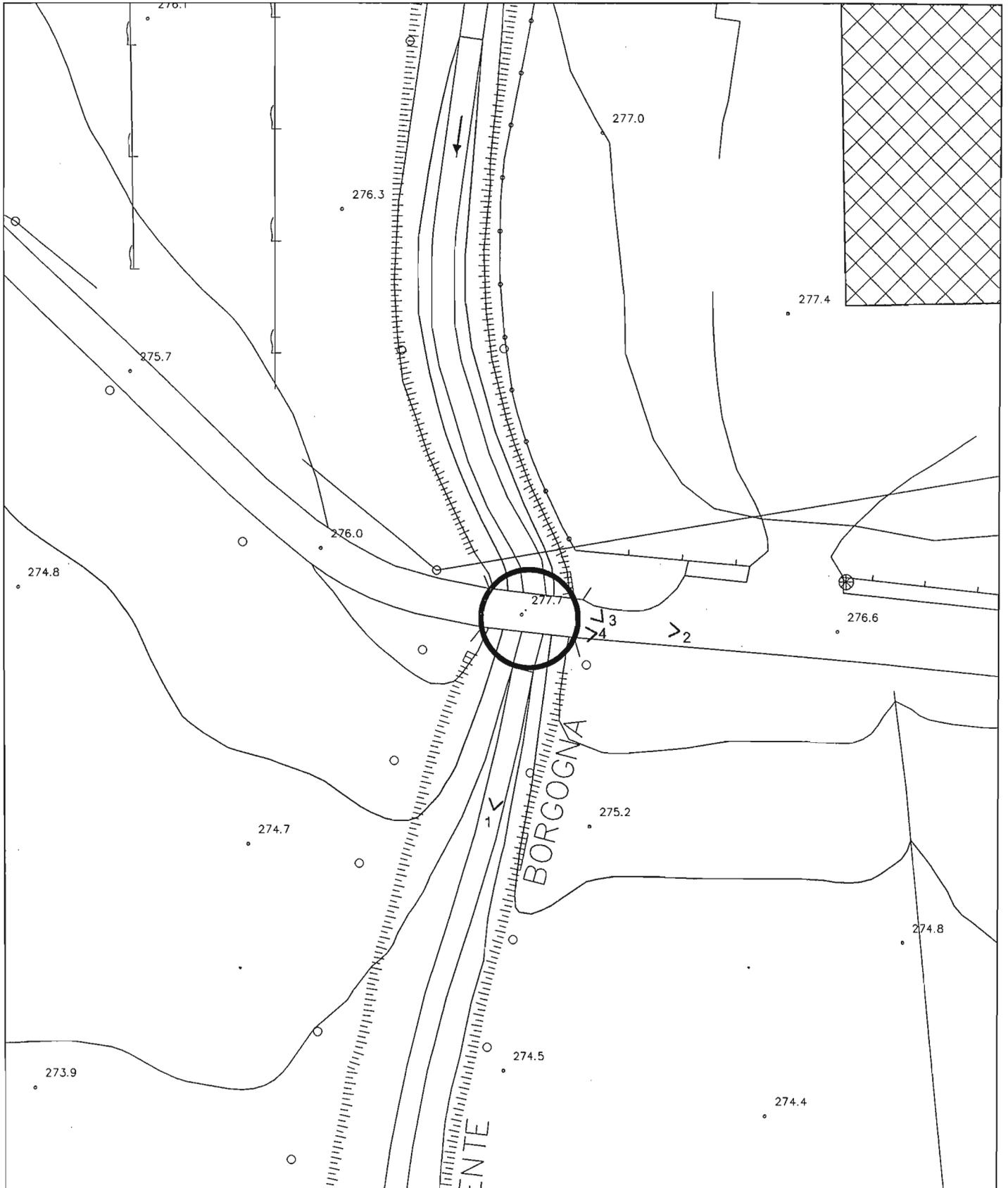


1

INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 9: Ponte sulla Bregogna

via Arzenate.

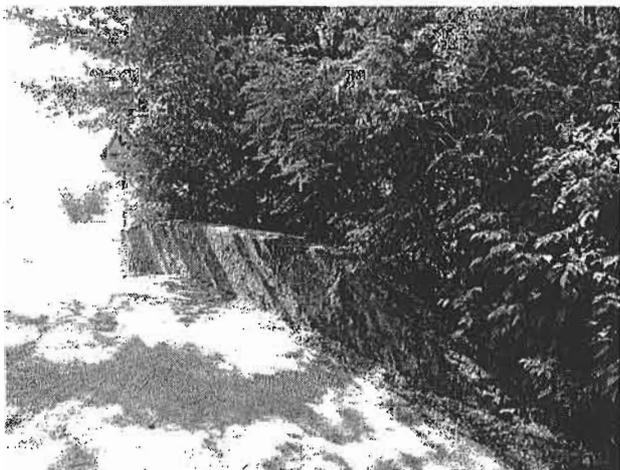
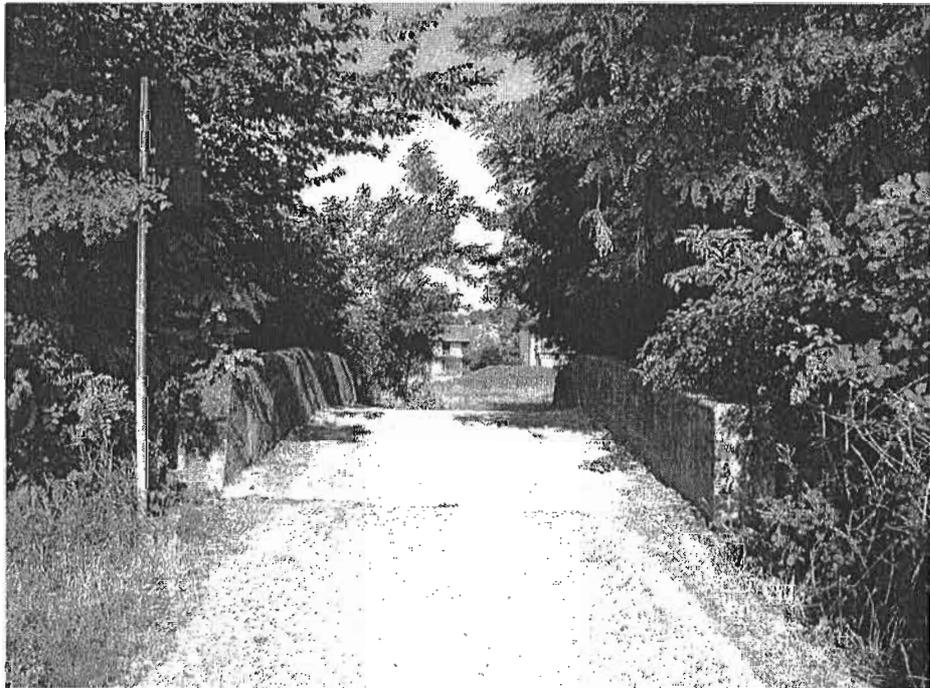


BENE ISOLATO N. 9: Ponte sulla Bregogna

condizioni fisico funzionali

mediocri.

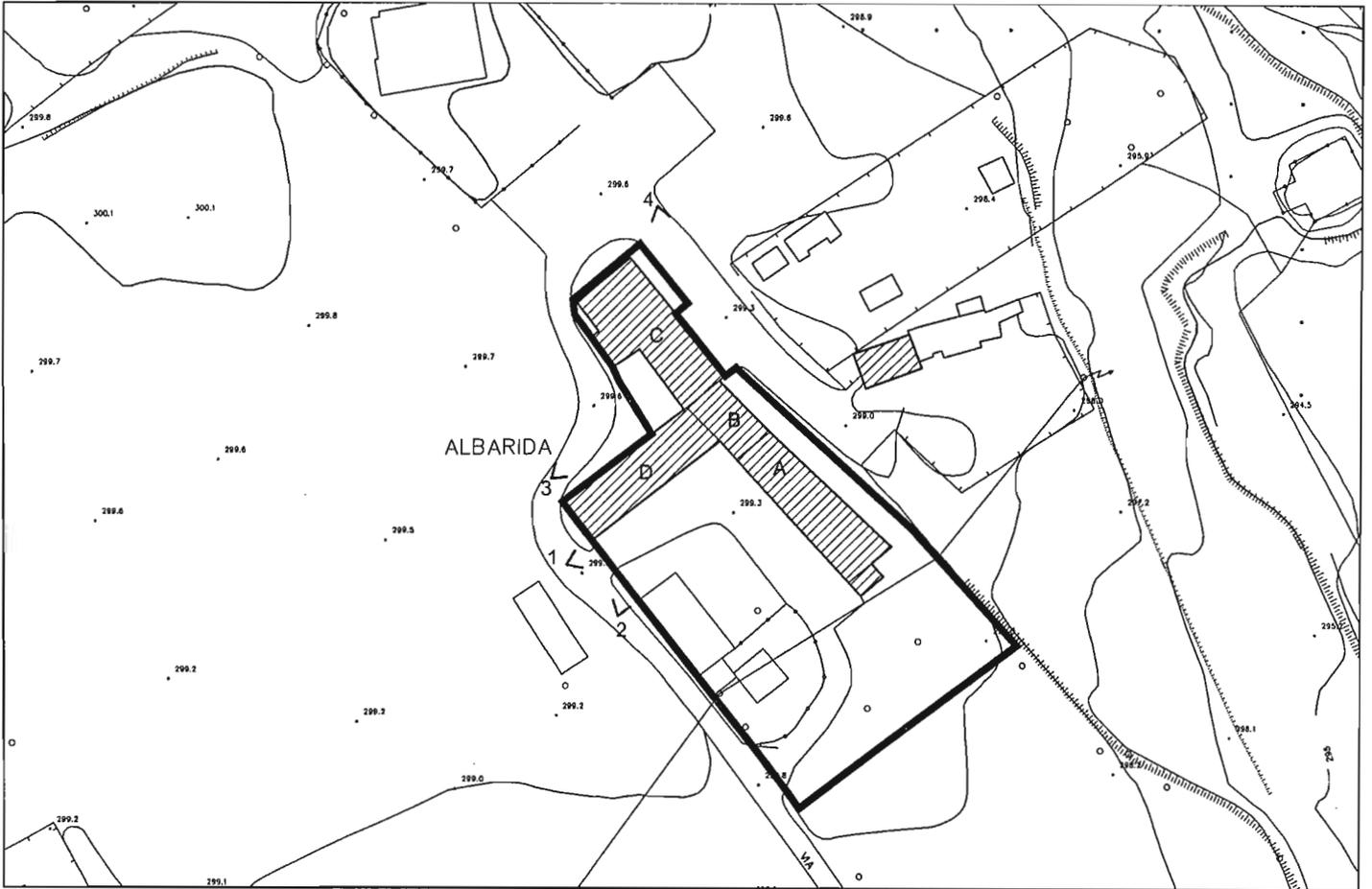
note:



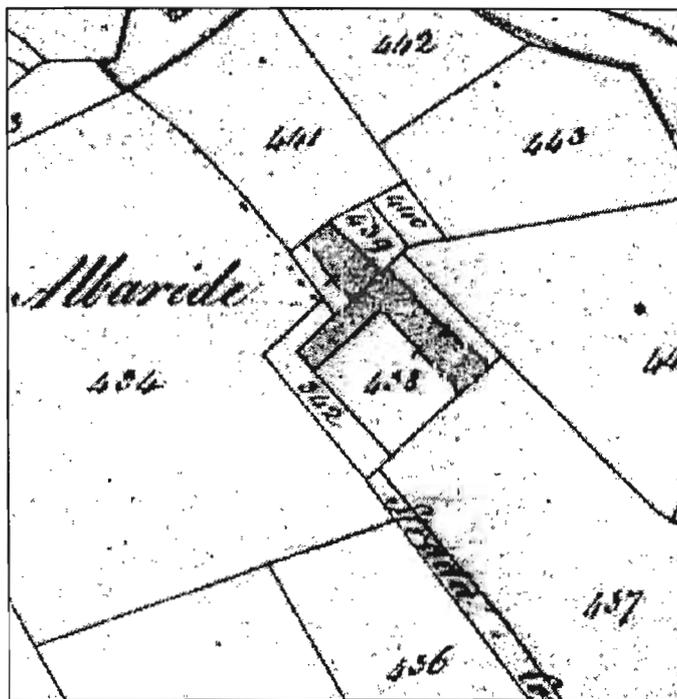
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 10: ex Cascina Albarida.

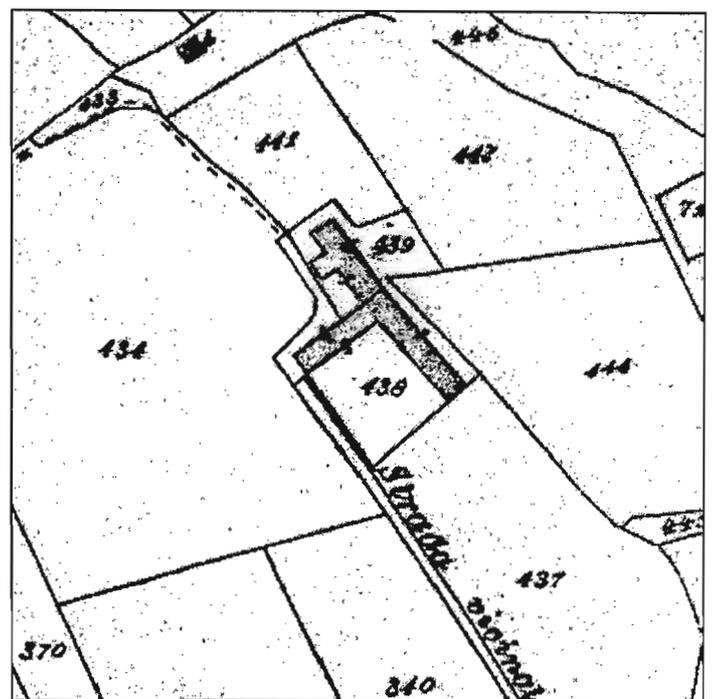
via Albarida.



scala 1:1.000



catasto 1855



catasto 1903

scala 1:2.000
bene isolato n. 10 giugno 2002

BENE ISOLATO N. 10: ex Cascina Albarida

EDIFICIO A

<i>piani:</i>	fuori terra n. 3.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	468.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	buone.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, senza variazioni planimetriche.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	residenza, completamente utilizzato.
<i>note:</i>	l'edificio è stato completamente ristrutturato e ha perso il suo aspetto originario.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse urbanistico.

EDIFICIO B

<i>piani:</i>	fuori terra n. 2.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	120.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	buone.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, senza variazioni planimetriche.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	residenza, completamente utilizzato.
<i>note:</i>	l'edificio è stato completamente ristrutturato e ha perso il suo aspetto originario.
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse urbanistico.

EDIFICIO C

<i>piani:</i>	fuori terra n. 3.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	552.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	buone.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1813, tra il 1855 ed il 1903 è stato aggiunto il corpo che sporge verso sud ovest.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	residenza, completamente utilizzato.

note: l'edificio è stato completamente ristrutturato e ha perso il suo aspetto originario.

elementi di rilievo: giacitura e sagoma dell'edificio.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

EDIFICIO D

piani: fuori terra n. 2.

superficie lorda di pavimento totale mq 290.

condizioni fisico funzionali mediocri.

trasformazioni: l'edificio è presente nel catasto del 1813, senza variazioni planimetriche.

destinazione e livello d'uso: agricolo (fienile e deposito), completamente utilizzato.

note: l'edificio è stato ristrutturato e modificato (è visibile una nuova struttura in calcestruzzo armato); ma la facciata verso sud ovest e quella verso nord est mantengono la loro struttura in muratura in pietra.

elementi di rilievo: giacitura e sagoma dell'edificio, muratura in pietra.

valutazione architettonica: edificio di interesse urbanistico.

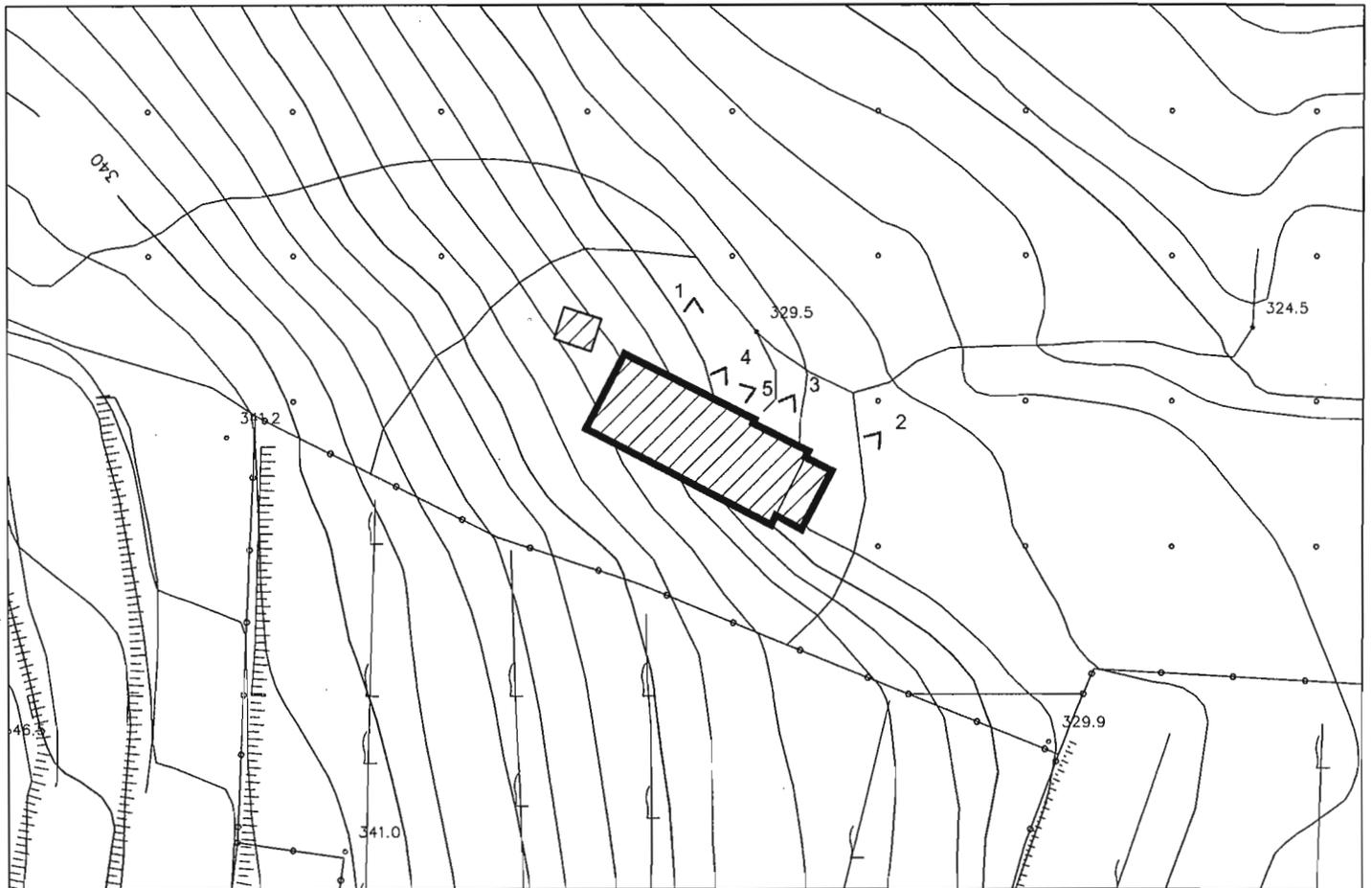


bene isolato n. 10 giugno 2002

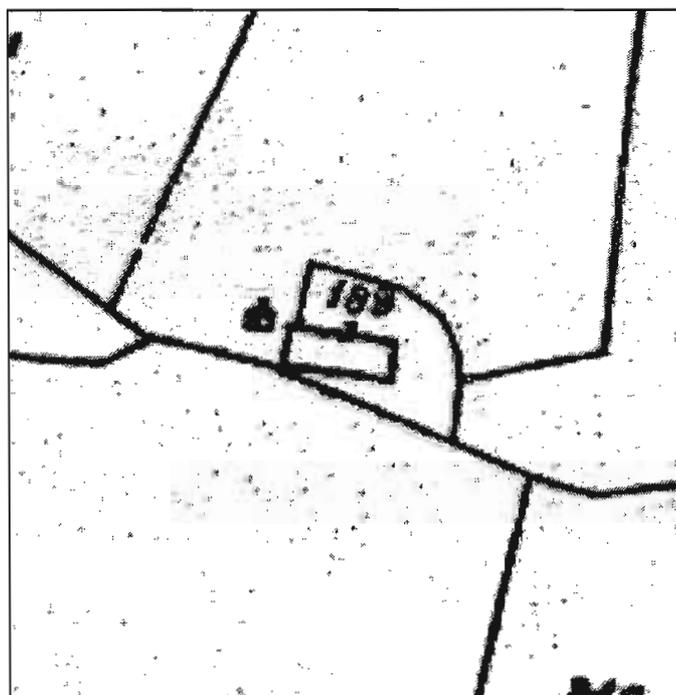
INDAGINE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI ISOLATI

bene isolato n. 11: Cascina a valle del serbatoio.

via ?.



scala 1:500



catasto 1903

scala 1:1.000

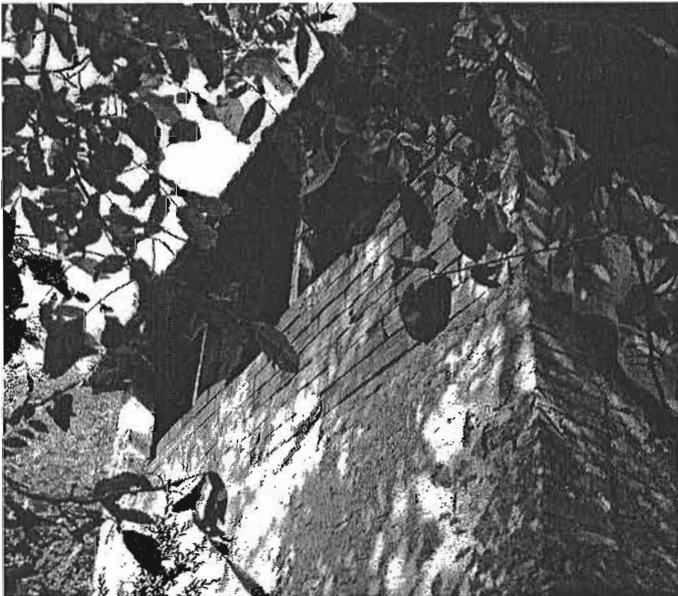
bene isolato n. 11 giugno 2002

BENE ISOLATO N. 11: Cascina a valle del serbatoio

<i>piani:</i>	fuori terra n. 2 e sottotetto utilizzabile.
<i>superficie lorda di pavimento totale mq</i>	210.
<i>condizioni fisico funzionali</i>	cattive.
<i>trasformazioni:</i>	l'edificio è presente nel catasto del 1903, senza variazioni planimetriche.
<i>destinazione e livello d'uso:</i>	abbandonata.
<i>note:</i>	l'edificio è stato rimaneggiato
<i>elementi di rilievo:</i>	giacitura e sagoma dell'edificio, contorni di aperture e gradini d'ingresso in pietra.
<i>valutazione architettonica:</i>	edificio di interesse urbanistico.



1



2



3



4



5