

COMUNE DI GHISALBA

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Piano delle Regole - PdR
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

SCHEDE AZIONI ED INTERVENTI DELLE UNITA' ORGANICHE (UO)

**Progettista Incaricato
Architetto Alessandro Rota Martir**

LEGENDA PRESCRIZIONI DELLE SCHEDE AZIONI ED INTERVENTI DELLE UNITA' ORGANICHE (UO)

PRESCRIZIONI

RC (SOLO POCHI CASI IN CUI SI CONSERVANO ANCORA INTEGRALI I CARATTERI STORICO-ARCHITETTONICI ORIGINARI; IN CASO DI EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO)

P: predisporre rilievo geometrico, recante la proiezione delle volte esistenti; individuazione di parti e degli elementi architettonici originali, e delle specificità di valore urbano e paesistico; predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, foto, altro); presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti, degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro) nonché di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

RIC (CASI CHE PRESENTANO ancora una certa unitarietà con esistenza di porzioni storiche anche in parte ristrutturate, es. cantine interrato, altro)

P: rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti; relazione storica sull'evoluzione architettonica con documentazione iconografica del luogo (cabrei, disegni, foto, altro); documentazione fotografica dell'immobile, individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche ancora presenti (murature, volte, portici, ecc.) e delle componenti che caratterizzano ancora l'architettura del complesso/edificio/corpo; riconoscimento e lettura delle relazioni planovolumetriche e paesistiche con il contesto storico e urbano in cui è inserito;

RIT (casi già ristrutturati in gran parte e comunque che potrebbero avere al proprio interno ancora testimonianze dell'antico insediamento)

P: rilievo geometrico recante la proiezione delle volte, individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche (murature, volte, portici, ecc.), documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche con il contesto storico e urbano in cui è collocato;

RIT (casi ex novo e comunque che hanno totalmente trasformato il complesso originario o è stato edificato in aree libere rispetto alla soglia del catasto del 1902)

P: rilievo geometrico, documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche nel contesto storico e urbano in cui è collocato;

INDIRIZZI

I: mantenimento/recupero dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio, degli elementi e porzioni di strutture di interesse storico e architettonico; correzione dei caratteri architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito; i nuovi elementi si devono armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso attento uso di materiali e colori (evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali);

I: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

I: continuità delle connotazioni specifiche del luogo con adozione di soluzioni migliorative in rispetto dell'impianto tipologico, urbanistico e morfologico tradizionale del contesto in cui è collocato, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto e sull'edificato storico;

RACCOMANDAZIONI

R: effettuare sia all'esterno, sia nei locali interni di valore storico, indagini stratigrafiche di tinte e di intonaci da allegare alla documentazione; in caso di demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore e/o decorati; conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale); mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario. Nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta sulle parti di muratura meno significativa o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie. Conservare sulle facciate intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consiglia l'uso di malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie. Evitare effetto "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. A finitura si possono usare scialbi o intonachini e tinte traspiranti. In facciata evitare colorazioni forti ma quelle che siano adeguate al contesto, all'architettura, o rilevate dalla stratigrafia o da ricerche iconografico-archivistiche. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune della facciata. Conservare elementi decorativi delle facciate (affreschi, graffiti, tempere, altro) con possibilità di ricostruzione anche stilizzata delle parti mancanti purché riconoscibili da quelle originali (se possibile documentare il disegno originale con foto storiche o altro). Si raccomanda di avvalersi di una consulenza esterna in qualità di storico e/o esperto del settore e provvedere ad una ricognizione preliminare al rilascio di pratiche edilizie; segnalare rinvenimenti significativi durante i lavori (fondazioni, decori, affreschi, mura, aperture antiche, altro) da documentare al termine dei lavori nel caso di operazione di ricopertura (foto o rilievo);

R: rispettare e conservare gli elementi architettonici e materici originali (portici, ambienti voltati, murature, contorni di aperture, balconate con balaustre, scale) che ancora sono presenti nell'edificio e in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico originario (es: balconi senza rapporti proporzionali o di disegno completamente differente nei materiali e nell'ornato) eseguendo anche copie in stile, purché riconoscibili dalle originarie, o meglio adottare varianti che richiamano la tipologia locale. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario dell'elemento architettonico. Nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta sulle parti di murature meno significative o di nuova costruzione o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori.

Si raccomanda di avvalersi di una consulenza esterna in qualità di storico e/o esperto del settore e provvedere ad una ricognizione preliminare al rilascio di pratiche edilizie.

R: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze estetiche (colore, materiali);

LEGENDA E CONSIDERAZIONI SULLE SCHEDE AZIONI

Norme e indicazioni validi per interventi complessivi. In caso di interventi parziali e localizzati riferirsi all'oggetto dell'intervento senza escludere alcune considerazioni generali sull'evoluzione architettonica attraverso confronto dei catasti storici e analisi generali che considerino l'unitarietà dei comparti interessati (es: porzione di unico complesso)

Siti di Interesse Archeologico:

L'individuazione degli Ambiti e siti di Interesse Archeologico è finalizzata a segnalare la presenza di reperti con interesse storico-archeologico.

La delimitazione di tali siti, così come evidenziata nella tavola PdR 8, è puramente indicativa in quanto si tratta di potenzialità di ritrovamento di reperti di cui non si conoscono né l'esatta localizzazione né la consistenza.

Per i lavori da eseguirsi all'interno dei Siti definiti dalla tavola PdR 8 è obbligatorio contattare preventivamente l'Ufficio Tecnico comunale.

In caso di ritrovamento, bisogna contattare la Soprintendenza Archeologica della Lombardia e concertare modalità preliminari. Frequente è una ricognizione preliminare e l'assistenza allo scavo di cantiere da parte di un archeologo indicato dalla Soprintendenza (es. scavo per il metanodotto che ha attraversato la calciana). La concertazione permette di avviare le procedure, seguire la verifica e la campagna di scavo e programmare correttamente la cantieristica.

Scrostature di intonaci:

in contesto dove è ancora presente una stratificazione dei supporti e in caso di formazione di tracce verificare l'assenza di decorazioni sottostanti e comunque informarsi su eventuale presenza di affreschi-decorazioni da consulenza idonee (storici, restauratori, ecc.) e da fonti orali. In presenza di più strati decorati che si sovrappongono evitare di liberare quelli sottostanti, salvo indicazioni fornite da consulenti specializzati in caso di liberazione documentare almeno fotograficamente (in generale e in dettaglio) il supporto sovrastante che verrà demolito.

Ricerca storica:

da affrontare in presenza di strutture ed elementi storici (attingere da pubblicazione e dal confronto della cartografia storica (Catasto) ma si consiglia anche un minimo di ricerca archivistica. Affiancare una lettura diretta del complesso/edificio nel quale individuare elementi/componenti di criticità e di valore e le porzioni di pregio da quelle minori. Dai queste analisi desumere una sintesi di sviluppo architettonico della fabbrica. Nel caso che l'edificio sia stato interamente trasformato (demolito e ricostruito) la ricerca non è necessaria ma comunque considerare la collocazione nel contesto urbano e i rapporti urbani e paesistici.

Indagini stratigrafiche:

valutare sapientemente il numero e la scelta del luogo per l'esecuzione sia in facciata e sia all'interno valendosi di consulenze di una figura idonea (restauratore o storico): Dato il carattere puntuale dell'intervento, il risultato negativo non può escludere la presenza di intonaci e di decorazioni significativi in altri punti dell'edificio.

Rilievo geometrico:

riportare esattamente le misure con gli spessori reali dei muri e loro irregolarità, inserire la proiezione delle volte e segnare la presenza di elementi particolari (nicchie, camini, aperture tamponate, ecc.)

Tinte e scialbature:

in presenza di intonaci di interesse storico si consiglia per valorizzare l'antichità del supporto, e quindi dell'edificio, provvedere alla sola pulitura e nel caso di assenza di colori o tinte originali valutare l'operazione di scialbatura delle superfici.

Murature in pietrame:

nel caso di strutture omogenee rinvenute con la scrostatura degli intonaci recenti si potrebbe valutare l'ipotesi di lasciare a vista tali strutture soprattutto in presenza ampie porzioni omogenee e pensate in origine "a vista"; se necessario sigillare le fughe di malta senza usare impasti di cemento (valutare la resa del colore) e senza abbondare nelle quantità per lasciare a vista la tessitura muraria. Evitare la soluzione a "macchia di leopardo" ma provvedere al raccordo di diversi strati o alla copertura di incongruenze con soluzioni a raso-muro curando la tonalità della malta. In caso di murature già a vista provvedere solo a necessarie sigillature delle fughe come sopra indicato.

Valutazione delle murature storiche:

l'uso di tecniche costruttive consolidate per lunghi periodi non facilitano una precisa datazione delle stesse, ma permette comunque di inquadrare la sua esecuzione in ambiti temporali più ampi, comunque specifici. La costruzione e la materia utilizzata è generalmente legata alle specificità e usanze locali come quelle in prossimità di ambiti ghiaiosi e fluviali (ciottoli di fiume) o di cave sparse (pietrame), assai diffuso è il laterizio. Ad aiutare questa riconoscibilità, soprattutto in età antica fino a quella rinascimentale, è anche la composizione della aperture (portali, , porte, finestre) eseguite in pietra o in laterizio.

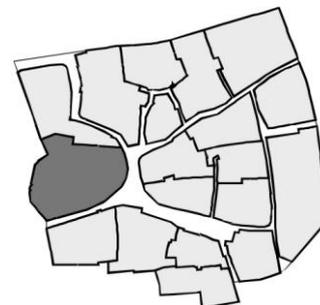
Stemmi

Qualsiasi elemento architettonico o decoro che raffigurino stemmi familiari (dipinti, o scolpiti su portali, capitelli, architravi, camini o in altri contesti) non devono essere rimossi in quanto firma e testimonianza di una eredità e continuità storica e identitaria dello specifico edificio/complesso. E' dunque firma e cioè un nome, una precisa riconoscibilità ed anima riferita alla famiglia che ha edificato o trasformato tale edificio/complesso, in un specifico tempo, conferendo a volte ancora oggi caratteri architettonici specifici.

Pavimentazioni in cotto

Finchè possibile salvare le pavimentazioni in quadrelli , in pietra e in cotto che si sono ancora conservate (prevedere se possibile eventuale rimozione e ricollocazione dello stesso ammattonato)

SCHEDE UNITA' ORGANICHE (UO)



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
2	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
3	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
4	Rei	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
5	Ric	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
6	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
7	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
8	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
9	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
10	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
11	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
12	Ric	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
13	Rit	Residenza		Ghidini
14	Rit	Residenza		Ghidini
15	Rit	Residenza		Ghidini
16	Rit	Residenza		Ghidini

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Msa		
s3	Msa		

Annotazioni:

si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 1,2,3,4,5,6,8,10,11:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 7,9,13,14,15:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 12,16: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 1,2,3,4,5,6,8,10,11,13,14,15,16:- mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 7,9,12: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 1,2,3,4,5,6,8,10,11: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 7,9,12,13,14: - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R15,16: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

L'unità racchiude il sito del castello altomedioevale di Ghisalba: impianto circolare, cinto da fossato ed unico accesso con torre passante e ponte levatoio, eretto a protezione della chiesa plebana e della canonica. Del grande apparato difensivo sono testimonianza i resti del mastio con sala rinascimentale (n. 4, ampliato verso sud nel XVII secolo e poi ancora con l'ala nord e sud in diverse fasi nel XIX e inizio XX secolo), porzioni di mura di cinta e di un'altra torre pentagonale. Il recinto presbiteriale racchiudeva le case della prevosto, la canonica, altre due chiese e il cimitero. Le grandi trasformazioni seguite alla costruzione del Pantheon del Cagnola, la progressiva apertura del castello verso il borgo (interramento del fossato e demolizione della porta-torre), aprono il sito, posto su una emergenza morfologica, verso l'abitato storico; un grande spazio-spalto media il grande pronao con il basso abitato. Inizia anche l'edificazione, sulla linea morfologia del fossato, di nuovi corpi di fabbrica a carattere abitativo e rurale, a nord (n. 11) e a sud-ovest (nn. 13,14,15,16). L'intera area è di particolare sensibilità archeologica. Si segnala:

- n. 1 chiesa neoclassica a forma di Pantheon realizzata tra il 1821 e il 1834 su progetto di Luigi Cagnola;
 - n. 2 campanile eretto nel 1907;
 - n. 3 di costruzione primo Ottocento, per omogeneità del fronte nord e est, portale ad arco in pietra arenaria, ambienti ancora originali;
 - n. 4 presenza di parte della struttura del mastio del castello medioevale, con sale a volta di cui ad ombrello nella sala magna sec. XV-inizio XVI), presenza di strutture murarie con stratificazioni diverse fasi, aperture diverse fasi a partire dal sec. XV (lato ovest, tamponata) parte ampliamento seicentesco verso sud, contorni in pietra di aperture;
 - n. 5 presenza di parte della muratura perimetrale del castello, per fronte verso valle, segno della cinta stessa.
 - n. 6 edificio di culto revisionato nel Novecento ma con presenze strutturali di rilievo storico.
 - n. 8 in quanto antica dimora del prevosto con torre pentagonale del castello adattata a colomba (presenza strutture di interesse storiche, omogeneità dei fronti).
 - n. 10 sede nel medioevo dei canonici con omogeneità dei fronti e presenza di strutture di interesse storico.
 - n. 11 dimora signorile, omogenea composizione architettonica dei fronti, contorni in pietra arenaria, sistema androne ingresso con portale.
 - n. 14 omogenea composizione di semplice dimora di fine Ottocento-primo Novecento.
-

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 1,2,3,4,5,6,8,10,11
Carattere monumentale	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 1,2,3,4,6,8

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 3,4,8
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 8
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 8,11
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input checked="" type="checkbox"/>	sagrato e ambiti castello

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input checked="" type="checkbox"/>	Graffito	n. 4
<input type="checkbox"/>	Affresco	
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input checked="" type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	n. 3,4
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	n. 3,11
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	n. 4,8,10,11
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	n. 4,8,10
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



nn. 3,4,5



n. 3



n. 3



n. 4



n. 4 (dettaglio muro)



n. 4 (dettaglio finestra cantina)



n. 4



n. 4 (dettagli aperture)



n. 4 (portale in pietra, sec XVI?)



n. 4



n. 5 (antico muro castello)



n. 6



n. 5



n. 7



n. 8



n. 8



n. 10



n. 10



n. 11,12



nn. 11,12

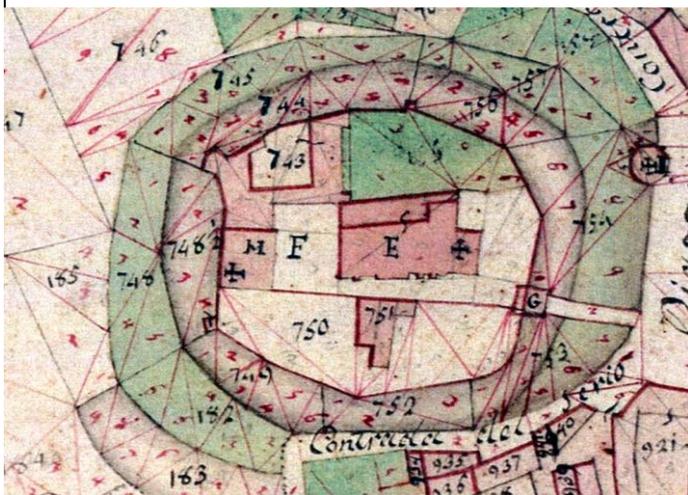


nn. 13,14,15



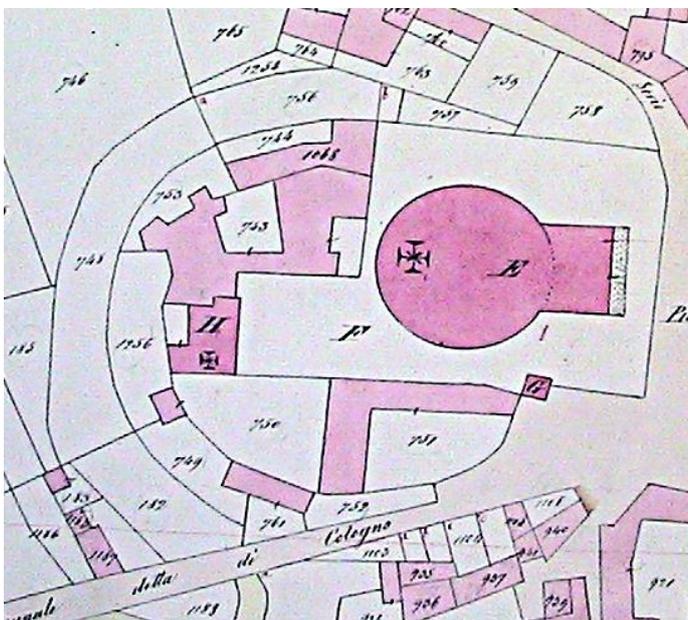
nn. 16

Confronto catasti storici



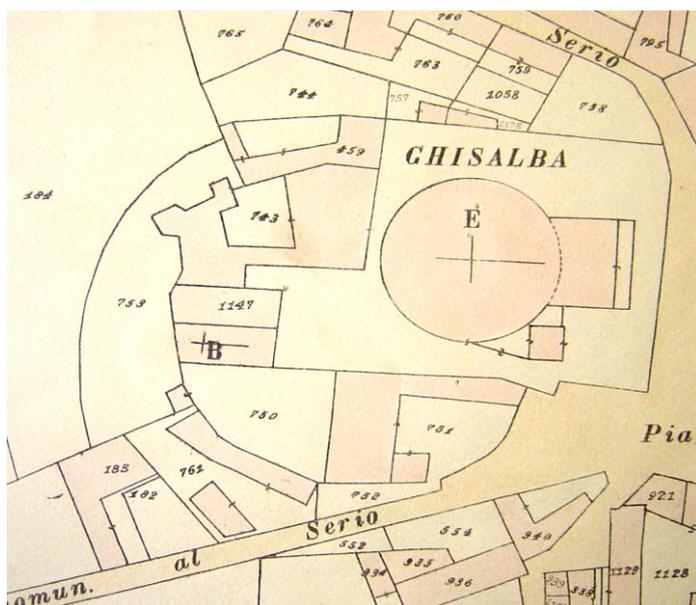
soglia - 1808

n. uso	toponimi
182 zerbo con moroni	fossa
183 aratorio moronato adacquator orto alto	
185 aratorio vitato moronato adac brolo	
744 ripa forte	fossa
745 pascolo	fossa
748 aratorio adacquatorio	fossa
748 1/2 ronco	fossa
749 orto	mura
752 orto	mura
753 zerbo moronato	fossa
754 zerbo moronato	fossa
756 ripa boscata	fossa
757 prato ad	fossa
743 casa e corte del parroco	
M oratorio S. Maria Maddalena	
F piazza avanti la chiesa	
E chiesa parrocchiale	
G campanile	
750 aratorio moronato	campo del castello
751 casa affitto	castello



soglia - 1853

n. uso	toponimi
182 orto	
761 casa	
752 orto	
751 casa	
750 orto	
749 orto	
748 pascolo	
1256 vigna	
H oratorio S. Maria Maddalena	
F piazza	
E chiesa parrocchiale S. Lorenzo M.	
G campanile	
753 zerbo	
743 casa parrocchiale e casa	
1068 casa nuova	
744 orto	
756 orto	
1258 orto	



soglia - 1902 - 1935

- n. uso**
- 182** seminativo arborato
 - 183** fabbricato rurale
 - 761** fabbricato rurale
 - 750** seminativo arborato
 - 751** fabbricato urbano
 - 752** pascolo
 - 753** vigneto
 - B** fabbricato per il culto
 - 1147** seminativo arborato
 - 743** fabbricato urbano
 - 459** fabbricato urbano
 - 744** seminativo arborato
 - E** fabbricato per il culto

SCHEMA DI INSEDIABILITA'



Obiettivo

Ridefinizione urbanistica di una parte del tessuto storico attualmente costituito da un vuoto urbano, attraverso un'edificazione che garantisca una riqualificazione del compendio urbano in grado di introdurre un nuovo fronte urbano che conferisca nuova qualità architettonica.

Parametri urbanistici

Vol di progetto : mc. 1.600
 Altezza : 2/3 piani

Prescrizioni specifiche

Allineamento obbligatorio del fronte urbano con gli edifici adiacenti – il progetto dovrà attenersi allo schema grafico indicato per l'inviluppo edificabile dell'edificio di nuova realizzazione.

La definizione complessiva dei servizi da realizzare (illuminazione pubblica centro storico – scheda n. 18 PdS) saranno comunque stabiliti in sede di convenzione urbanistica.

Procedura

Permesso di costruire convenzionato



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Roma
2	Rei	Residenza		Gaiardello
3	Rit	Residenza		Piave
4	Rit	Residenza		Piave
5	Ric	Residenza		Piave
6	Rit	Residenza		Gaiardello
7	Rit	Residenza		Gaiardello
8	Rit	Residenza		Piave
9	Ric	Residenza		Piave
10	Ric	Residenza		Piave
11	Rit	Residenza		Gaiardello
12	Rit	Residenza		Gaiardello
13	Rit	Residenza		Piave
14	Rit	Residenza		Piave
15	Rit	Residenza		Francesca
16	Rit	Residenza		Francesca

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Ria		

Annotazioni:

s1,s2,s3: dal punto di vista paesistico-ambientale non alterare l'impianto urbanistico originario e le relazioni con il suo intorno, di vedute e coni ottici. Ridurre/coprire o meglio di eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 2:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 5,9,10,11:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,3,4,6,7,8,12,13,14,15,16:- predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 2,5,9,10,11: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,3,4,6,7,8,12,13,14,15,16: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 2: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere,

R 4,5,9,10,11: - conservazione di strutture (marature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata del prospetto storico. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

LOCALITA' "GHISALBA"

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata del prospetto storico. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R1,3,6,7,8,12,13,14,15,16: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico presenti evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata nella contrada del Serio, l'unità era costituita principalmente da un'ampia presenza di strutture rurali della famiglia Martinengo Colleoni organizzate attorno ad un'ampia corte-aiia (rimangono porzioni in s2 e s3). Segna la testata verso la piazza un altro complesso a corte in parte rurale e in parte adibito a residenza civile, di cui ne rimangono ancora nobili tracce. Si segnala:

n. 2 per la presenza di intonaci e di diffuse decorazioni di carattere architettonico nobilitanti la facciata riferibili al XVIII secolo da salvaguardare (intonaci con tinta bianca, tracciamenti a incisione, corniciature architettoniche con timpani curvilinei, interessante recuperare l'originale apertura); per presenza di strutture storiche

nn. 5,3 per presenza di strutture storiche e in particolare per muratura tra i due nuclei stratificata e con porzioni in borlanti posati a lisca di

nn. 8,9: presenza di strutture storiche in borlanti posati a lisca di pesce e cantonale in pietra (attr. sec. XVI-XVII).

n. 10: per presenza di porzione di struttura di valore storico e in particolare per il fronte orientale stratificato in diverse fasi, in cui si notano intonaci storici, aperture, borlanti posati a lisca di pesce alternati a corsi di laterizio (sec. XV-XVI).

n. 11: per presenza di porzioni di strutture di valore storico da valutare.

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 2,5,10,11
Configurazione omogenea	<input type="checkbox"/>	
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input type="checkbox"/>	
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input checked="" type="checkbox"/>	Graffito	n. 2
<input type="checkbox"/>	Affresco	
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	n. 2
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	nn. 2,10
<input type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	n. 2
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 2, 11
<input type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	n. 2
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2 (decorazioni sec XVIII)



n. 2 (quadrotto)



n. 3



nn. 2,5



n. 2



n. 6



n. 7



nn. 4,8,9



n. 9



n. 10



n. 10



nn. 11-12



n. 14

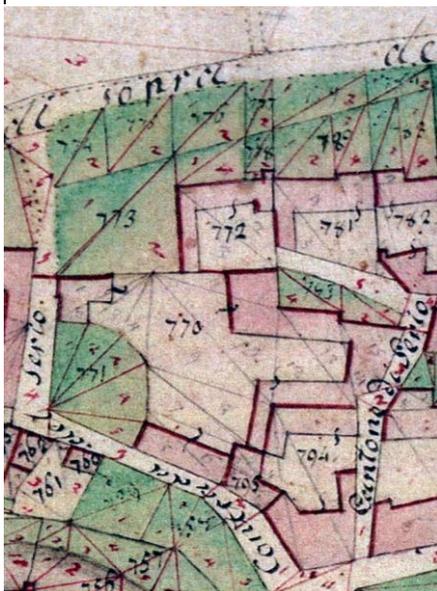


n. 15



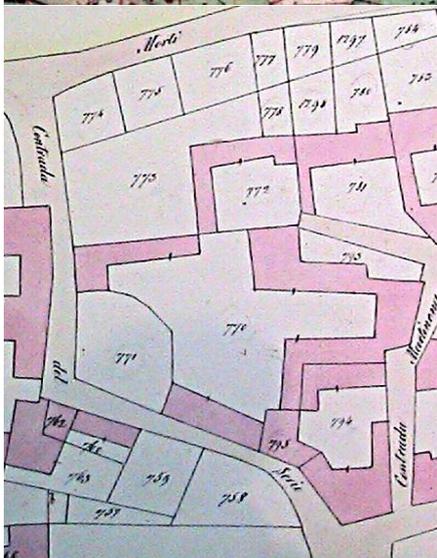
n. 16

Confronto catasti storici



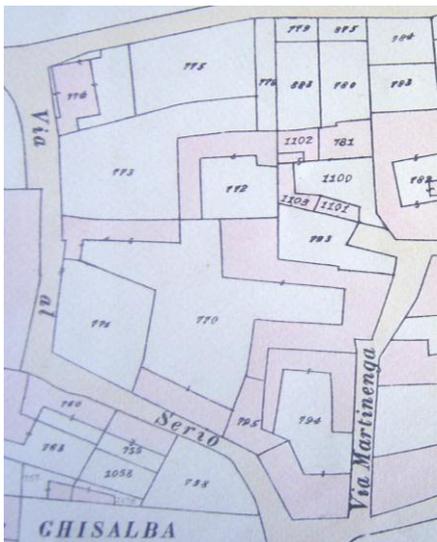
soglia - 1808

n. uso	toponimi
770 casa e corte massaro	
771 orto	
772 casa affitto	
773 orto	
774 orto	
775 orto	
776 orto	
777 orto	
778 orto	
793 orto	
794 casa e corte massaro	
795 casa affitto	



soglia - 1853

n. uso	toponimi
770 casa colonica	
771 orto	
772 casa affitto	
773 orto	
774 orto	
775 orto	
776 orto	
777 orto	
778 orto	
793 orto	
794 casa colonica	
795 casa	

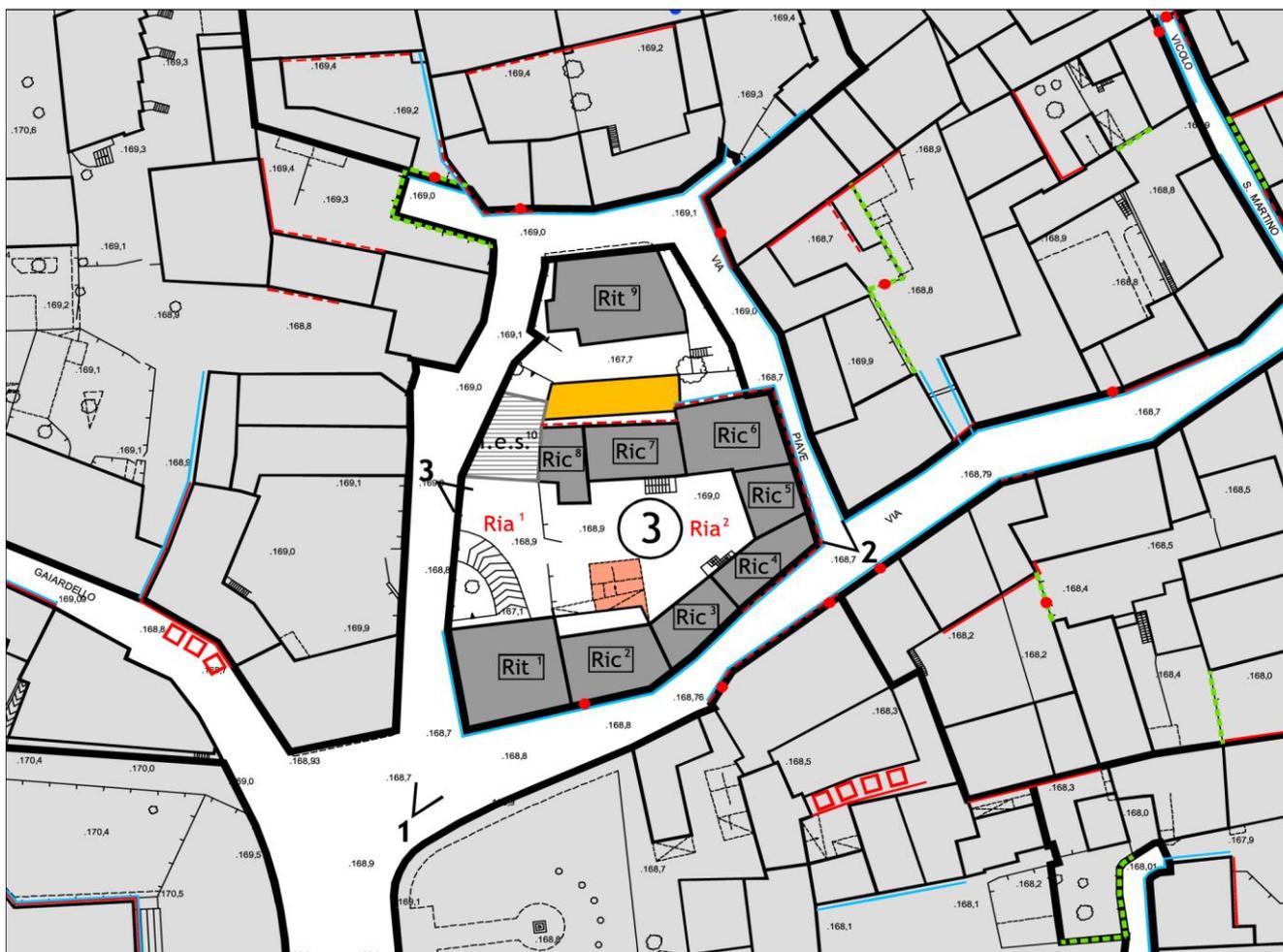


1902-1935

n. uso	toponimi
770 fabbricato rurale	
771 seminativo arborato	
772 fabbricato rurale	
773 seminativo arborato	
774 fabbricato urbano	
775 seminativo arborato	
778 seminativo arborato irriguo	
793 gelseto	
794 fabbricato rurale	
795 fabbricato rurale	



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Piave
2	Ric	Residenza		Piave
3	Ric	Residenza		Piave
4	Ric	Residenza		Piave
5	Ric	Residenza		Piave
6	Ric	Residenza		Piave
7	Ric	Residenza		Piave
8	Ric	Residenza		Piave
9	Rit	Residenza		Piave
10	les 10	P.E. n.2236/08 del 08/08/2008		Piave

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		

Annotazioni:

s1,s2: ridurre/coprire o meglio eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 4,5,6,7: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,3,8: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,9,ies10: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 2,3,4,5,6,7,8: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,9,ies10: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 2,4,5,6,7,8: - - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R1,3,9,ies10: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata tra le antiche contrade del Serio e della Misericordia, l'unità è caratterizzata dalla presenza del grande e unitario complesso a corte che definisce il fronte continuo all'imbocco della via Roma: ora frammentato in diverse proprietà ha perso al suo interno parte della sua unitarietà rurale-residenziale. La tipologia della muratura del corpo d'angolo mette in evidenza la rilevanza che l'edificio aveva intorno al XV-XVI secolo. La testa nord dell'unità è costituita da una palazzina isolata che ha sostituito precedenti realtà. Si segnala:

n. 2 per presenza di strutture di particolare interesse storico ai lati dell'androne e per l'originale portale d'ingresso all'intero sedume con pilastrature in blocchi di pietra e arco ribassato in mattoni con ghiera;

nn. 4,5 per presenza di strutture murarie di particolare valore tecnico e storico e in particolare il cantone del n. 4 in laterizio con terminazione a scarpa/barbacane in laterizio e paramento murario lungo via Piave di particolare fattura in borlanti posati a lisca di pesce alternata a corsi regolari di mattoni;

n. 6 per presenza di strutture murarie della tipologia in borlanti posati a lisca di pesce (probabilmente sistemati nell'ultima ristrutturazione) e presenza di quadrotti in pietra con inferrata;

nn. 7,8 per presenza di elementi in pietra a contorno delle aperture sul fronte nord;

1. Carattere paesaggistico nn. 2,3,4,5,6,7

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare nn. 2,4,5,6

Configurazione omogenea nn. 2,4,5,6

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici nn. 2,4,5

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

- Dipinto
- Graffito
- Affresco
- Edicola sacra
- Fontana - Pozzo - cisterna
- Stemma
- Iscrizione / lapidi /date
- Meridiana
- Stucchi
- Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici
- Nicchia
- Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
- Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto
- Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
- Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente
- Tracce di decorazioni pittoriche
- Intonaci antichi
- Portale (edicola, contorno e portone) n. 2
- Cornici - Contorni in pietra nn. 6,7,8
- Cornici - Contorni in cemento/graniglia
- Cornici - Contorni in cotto/laterizio
- Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 2, 11
- Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)
- Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)
- Balaustre/ parapetti
- Inferriate e cancelli n. 6
- Aggetti / Balconi

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2 (portale sec. XV-XVI)



n. 2



nn. 3,4



nn. 4,5,6 (n. 4 muro sec XV)



nn. 6,7



nn. 4,5,8



n. 9



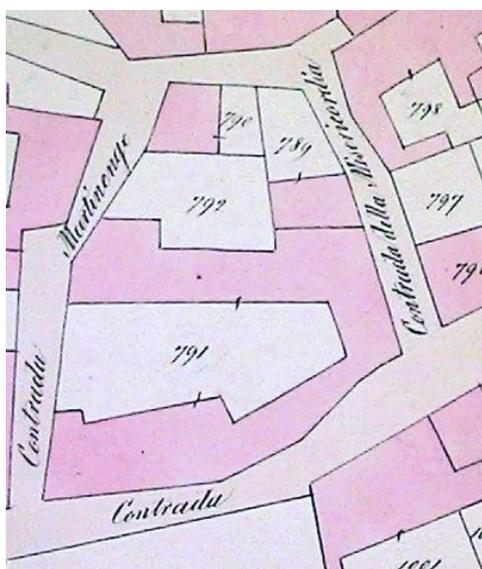
n. ies10

Confronto catasti storici



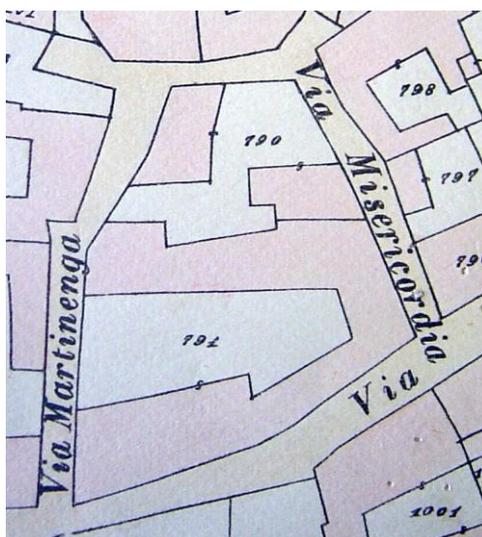
soglia - 1808

n. uso	toponimi
789 casa e corte massaro	
790 casa e corte affitto	
791 casa e corte massaro	
792 orto	



soglia - 1853

n. uso	toponimi
789 casa	
790 casa	
791 casa colonica	
792 orto	



1902-1935

n. uso	toponimi
790 fabbricato rurale	
791 fabbricato urbano e rurale	



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Piave
2	Ric	Residenza		Piave
3	Rit	Residenza		Piave
4	Ric	Residenza		Piave
5	Rit	Residenza		Piave
6	Ric	Residenza		Piave
7	Re	Residenza		Piave
8	Ric	Residenza		Piave
9	Rit	Residenza		Piave
10	Rit	Residenza		Piave
11	Rit	Residenza		Francesca
12	Rit	Residenza		Francesca
13	les 13	P.E. n.2085/03 del 11/12/2003		Piave

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Msa		
s4	Msa		

Annotazioni:

s1,s2: dal punto di vista paesistico-ambientale non alterare l'impianto urbanistico originario e le relazioni con il suo intorno, di vedute e con i ottici. Ridurre/coprire o meglio eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 4,6,7:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,3,5,ies13: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,8,9,10,11,12: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 2,3,4,,5,6,7,8,ies13: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,9,10,11,12: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 4,6,7: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 2,3,5,8,ies13: - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 1,9,10,11,12: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Dislocata a delimitazione del lato nord del centro, prospettante sullo spalto e forse in linea con le mura storiche, l'unità era costituita da una sequenza di quattro nuclei a corte chiusa prevalentemente di carattere residenziale, dotati degli elementi nobilitanti espressivi delle ultime trasformazioni storiche. Corpi edilizi (nn. 3,4,ies13) o semplice muro divisorio (n. 1) con portali definivano e definiscono la cortina edilizia storica sul vicolo interno. Unico elemento che occupava lo spalto a monte era il corpo della filanda (mappa 1808) mentre il resto era costituito da una serie di orti, probabilmente in parte delimitati da mura (alcuni tratti esistenti). Il processo di occupazione del segno urbano della cinta comincia tra il XIX e il XX secolo fino alla costruzione delle nuove palazzine isolate (nn. 11,12). Si segnala:

n. 1 per la muratura di confine con UO2 e presenza del portale storico d'ingresso alla corte contornato da spalle in pietra arenaria e grande arco a tutto sesto;

n. 2 per la presenza del porticato trabeato d'ordine toscano in pietra arenaria con base e capitelli (sec. XVIII-XIX). Si nota la disomogeneità del trattamento della facciata.

n. 3 per presenza in facciata di elementi in pietra a contorno delle aperture;

n. 4 per struttura ancora integra, con fronte avente quadrotto contornato in pietra e inferriata, per il portale a sesto ribassato in pietra arenaria con base e imposta, per androne ad arco con lunette;

n. 6 in quanto preserva ancora elementi e parti di strutture di interesse storico, portico trabeato di ordine dorico in pietra arenaria;

n. 7 in quanto preserva, su strutture preesistenti, i caratteri architettonici della dimora signorile del XVIII secolo, con portico loggia su pilastri e capitelli, scala in pietra a due rampe con ingresso a doppio arco, contorni architettonici in pietra arenaria con cornice, pozzo, diversi ambienti a volta con lunette mistilinee.

1. Carattere paesaggistico nn. 3,4,ies13

Carattere monumentale n. 7

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare

Configurazione omogenea nn. 4,7

Rapporto con spazi aperti pavimentati n. 7

Elementi architettonici caratteristici nn. 2,4,6,7

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

Dipinto

Graffito

Affresco

Edicola sacra

Fontana - Pozzo - cisterna n. 7

Stemma

Iscrizione / lapidi /date

Meridiana

Stucchi

Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici

Nicchia

Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati

Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto

Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente

Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente

Tracce di decorazioni pittoriche

Intonaci antichi

Portale (edicola, contorno e portone) nn. 2,4

Cornici - Contorni in pietra nn. 3,4,6,7

Cornici - Contorni in cemento/graniglia

Cornici - Contorni in cotto/laterizio

Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 2, 11

Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro) nn. 2,6,7

Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)

Balaustre/ parapetti n. 7

Inferriate e cancelli nn. 4,7

Aggetti / Balconi

Repertorio Fotografico



nn. 1,2 (portale comune)



n. 2



nn. 2,6 (retro)



n. 3



n. 4



n. 5



n. 7 (retro)



n. 9,10



n. 10

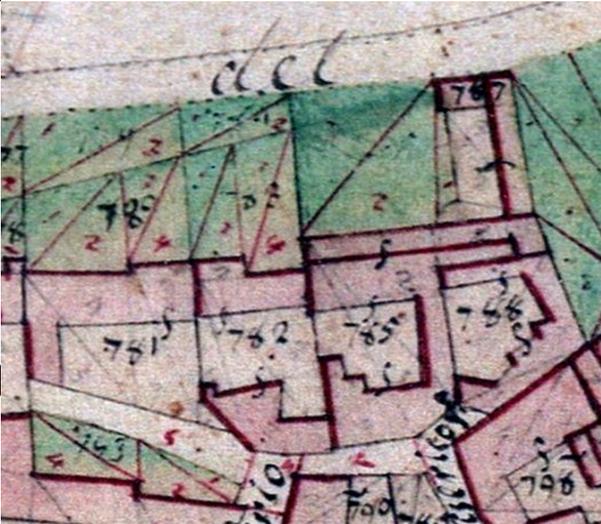


n. 11



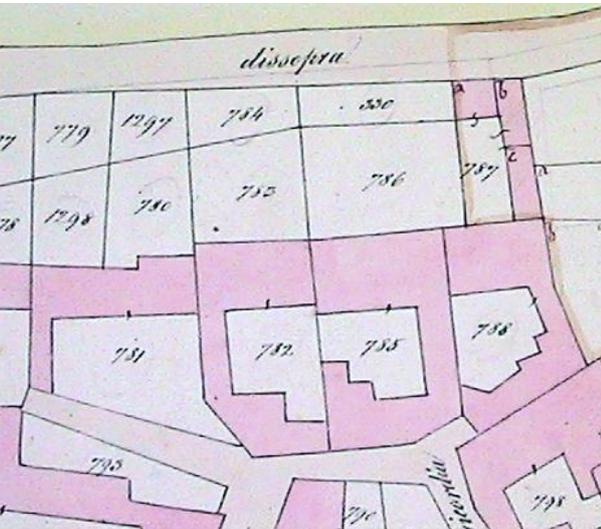
n. 12

Confronto catasti storici



soglia - 1808

- | n. uso | toponimi |
|-----------------------------|----------|
| 779 orto | |
| 780 orto | |
| 781 casa e corte abitazione | |
| 782 casa e corte abitazione | |
| 783 orto | |
| 784 orto | |
| 785 casa e corte abitazione | |
| 786 orto | |
| 787 filanda di seta | |
| 788 casa e corte massaro | |



soglia - 1853

- | n. uso | |
|-------------------------|--|
| 779 orto | |
| 1298 orto | |
| 1297 orto | |
| 780 orto | |
| 781 casa colonica | |
| 782 casa | |
| 783 orto | |
| 784 orto | |
| 785 casa | |
| 786 orto | |
| 330 orto | |
| 787 portico per filanda | |
| 788 casa | |



1902-1935

- | n. uso | |
|---------------------------|--|
| 1100 corte e scala comune | |
| 1101 fabbricato urbano | |
| 1102 fabbricato urbano | |
| 1103 fabbricato urbano | |
| 781 fabbricato urbano | |
| 883 seminativo arborato | |
| 875 seminativo arborato | |
| 780 seminativo arborato | |
| 782 fabbricato urbano | |
| 783 seminativo arborato | |
| 784 seminativo arborato | |
| 785 fabbricato urbano | |
| 786 seminativo arborato | |
| 1047 seminativo arborato | |
| 1104 fabbricato rurale | |
| 788 fabbricato rurale | |



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Roma
2	Rit	Residenza		Piave
3	Ric	Residenza		Piave
4	Re	Residenza		Piave
5	Rei	Residenza		Roma
6	Ric	Residenza		Roma
7	Ric	Residenza		Roma
8	Ric	Residenza		Roma
9	Rit	Residenza		Roma
10	Rei	Residenza		Roma
11	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
12	Rei	Residenza		Roma
13	Rit	Residenza		Roma
14	Rei	Residenza		Vicolo S. Martino
15	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
16	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
17	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
18	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
19	Rit	Residenza		Francesca

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Msa		
s2	Rea		
s3	Msa		
s4	Msa		

Annotazioni:

S2 e ambito tra i nn. **5,6,7,8,9**: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

s2: per presenza di pavimentazione in acciottolato sia sotto all'androne (n. 10) sia nella corte.

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 4,5,10,12,14: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, cornignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 6,7,8,9,18 : - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,2,3,11,13,15,16,17,19: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 4,5,6,7,8,9,10,12,14: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,2,3,11,13,15,16,17,18,19: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 4,5,10,12,14: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 6,7,8,9,18: - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R 1,2,3,11,13,15,16,17,19: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);
 Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Dislocata a delimitazione del lato nord del centro, prospettante sullo spalto e forse in linea con le mura storiche, l'unità era costituita da una sequenza di nuclei in aperte di carattere residenziale e in parte, soprattutto verso lo spalto a nordest rurale. Un fronte continuo definisce la cortina su via Roma ove archetti sospesi collegano gli edifici distanti tra loro (tra i nn. 1 e 9 e sopra il vicolo S. Martino. Particolarmente articolata l'unità conserva ancora interessanti strutture storiche e architettoniche (nn. 4,5,, 10,12). Il grande spalto a nord vedrà la chiusura verso la fine del XIX secolo con la formazione di un grande complesso rurale che ingloberà l'antica filanda e delinea il fronte sulla via Francesca. Il processo recente di modificazione/occupazione del segno urbano della cinta porterà alla demolizione del grande complesso rurale e la formazione di un edificio abitativi (n. 19). Si segnala:

n. 4 in quanto preserva, su strutture preesistenti, i caratteri architettonici di una dimora signorile del XVII-XVIII secolo, con portico trabeato d'ordine dorico, basi e capitelli, pavimentato in cotto antico, composizione omogenea delle facciate verso corte e verso via Piave con aperture contornate in pietra arenaria modanate e cornice e ovali superiori, portalino a tutto sesto su via Piave ad arco contornato in pietra arenaria a bugna, pilastrature similmente a bugna d'ingresso alla corte interna, portichetto laterale con colonne simile al portico;

n. 5 per il fronte omogeneamente trattato come al n. 4 senza portico;

nn. 7,8 per strutture a volta in mattoni con lunette fine XIX-inizio XX secolo con quadrotti rivolti a est verso la corte;

n. 9 per presenza di sequenza aperture contornate in pietra con inferriate rivolte sul fronte orientale

n. 10 per la conservazione di strutture di valore storico, ambienti a volta, per il fronte su via Roma omogeneamente composto e con probabile stratificazione di intonaci e mantenimento di strutture murarie preesistenti

n. 12 per la conservazione di strutture di valore storico, ambienti a volta, per il fronte nord con elementi strutturali e apertura ad arco in mattoni riferibili al XV secolo;

n. 14 per la conservazione di strutture di valore storico, ambiente a volta;

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

n. 4

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare

nn. 7,8,9,12

Configurazione omogenea

nn. 10

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici

nn. 4,5,7,8,10,
12, 14

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

Dipinto

Graffito

Affresco

Edicola sacra

Fontana - Pozzo - cisterna

Stemma

Iscrizione / lapidi /date

Meridiana

Stucchi

Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici

Nicchia

Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati

Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto

Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente

Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente

Tracce di decorazioni pittoriche

Intonaci antichi

n. 10

Portale (edicola, contorno e portone)

n. 4

Cornici - Contorni in pietra

nn. 4,5,9,10,

Cornici - Contorni in cemento/graniglia

Cornici - Contorni in cotto/laterizio

n. 12

Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)

n. 2, 11

Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)

n. 4

Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)

Balaustre/ parapetti

Inferriate e cancelli

nn.7,8,9,10

Aggetti / Balconi

Repertorio Fotografico



n. 1,2



n. 2,3



n. 4



n. 4 (portale sec. XVII-XVIII)



n. 4 (fronte sec. XVII-XVIII)



n. 4 (pilastri sec. XVII-XVIII)



nn. 5,6



n. 7 (retro)



nn. 7,8,9



n. 9



n. 10



n. 10 (andone)



n. 11



n. 12 (muri sec. XV)



n. 13



nn. 14,15



nn. 16,17,18



n. 18



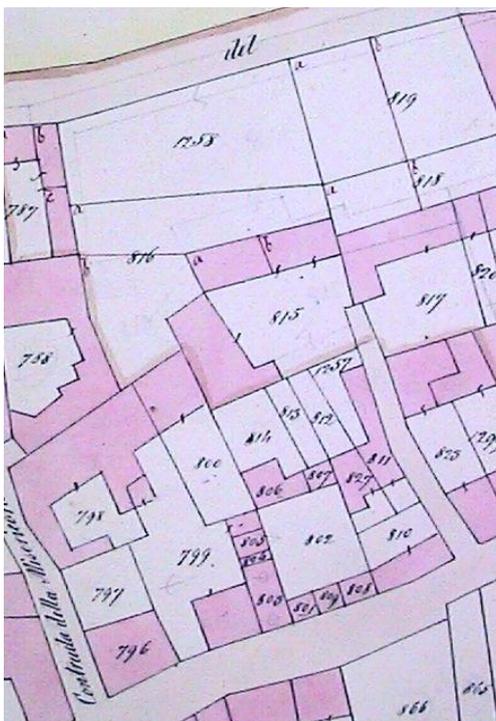
n. 19

Confronto catasti storici



soglia - 1808

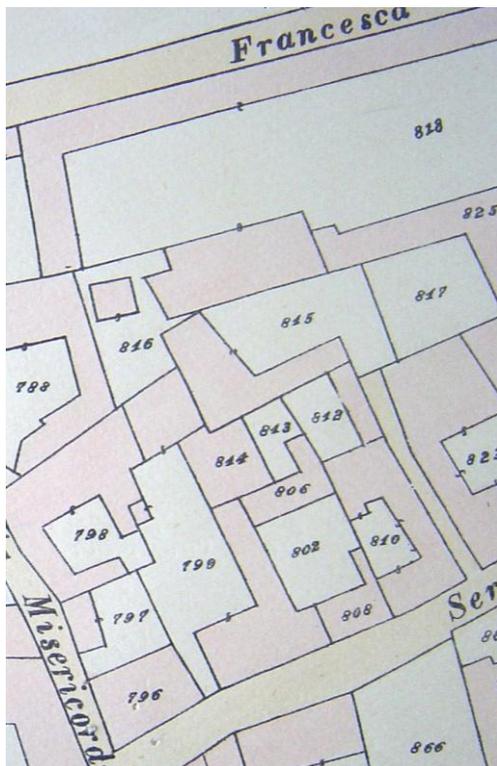
n. uso	toponimi
796	casa affitto
797	orto
798	casa e corte abitazione
799	casa e corte affitto
800	casa abitazione
801	andito e casa
802	corte promiscua
803	casa affitto
804	casa abitazione
805	casa affitto
806	casa abitazione
807	casa abitazione
808	casa abitazione
809	casa affitto
810	casa e bottega affitto
811	casa abitazione
812	orto
813	orto
814	orto
815	casa e corte massaro
816	orto



soglia - 1853

n. uso	toponimi
796	casa
797	orto
798	casa
799	casa
800	casa
801	andito e luogo superiore
802	corte unita
803	casa
804	luogo terreno
805	luogo terreno
806	casa
807	casa
808	casa
809	luoghi terreno e superiore
810	casa
811	casa
827	casa
1257	orto
812	orto
813	orto
814	orto
815	casa colonica
816	orto
1258	orto

Confronto catasti storici



1902-1935

- n. uso**
- 796 fabbricato urbano
 - 797 fabbricato rurale
 - 798 fabbricato urbano
 - 799 fabbricato urbano
 - 802 corte
 - 806 fabbricato urbano
 - 808 fabbricato urbano
 - 810 fabbricato urbano
 - 812 fabbricato urbano
 - 813 seminativo arborato
 - 814 fabbricato rurale
 - 815 fabbricato rurale
 - 816 fabbricato rurale
 - 818 fabbricato rurale



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rc	Residenza		Roma
2	Rit	Residenza		Roma
3	Rit	Residenza		Roma
4	Rit	Residenza		Roma
5	Rit	Residenza		Roma
6	Rei	Residenza		Roma
7	Rit	Residenza		Roma
8	Rc	Residenza		Roma
9	Re	Residenza		Roma
10	Rit	Residenza		Francesca
11	Rit	Residenza		Francesca
12	Rit	Residenza		Francesca
13	les 13	P.E. n.2172/06 del 24/01/2006		Roma

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Msa		

Annotazioni:

Tutti: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

s1: presenza di trottatoie sotto androne carrale

s3: pavimentazione in acciottolata e presenza arborea al centro della corte

P- Prescrizioni**I - Indirizzi****R - Raccomandazioni**

P 6,9:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,

- predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
- predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
- presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 1,2,3,8,11,ies13:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;

- predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
- predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 4,5,7,10,12:- predisporre rilievo geometrico,

- predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
- predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 1,2,3,6,ies13,8,9:- mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;

- correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
- ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
- l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 4,5,7,10,11,12: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di preavalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 6,9, ies13:- avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;

- provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
- effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
- nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
- mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
- conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
- nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 1,2,3,8:- conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico. Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
- mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

LOCALITA' "GHISALBA"

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 4,5,7,10,11,12: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Dislocata a delimitazione del lato nord est del centro, prospettante sullo spalto e forse in linea con le mura storiche e all'attacco della porta dell'abitato sua via Roma, l'unità è caratterizzata dalla presenza monumentale del Palazzo Ghidini-Stampa: un grande complesso a corte di gusto neoclassico filtrato dalla strada provinciale da un giardino (mappa 1902-1935). A monte, nell'area ricavata sullo spalto e ampliata con la rettifica della via Francesca, insisteva una grande fornace di mattoni (1808). Attestato sull'angolo tra il vicolo S. Martino e via Roma si trovava un complesso abitativo con botteghe a corte ad elementi contrapposti ; un secondo rurale delimitava la fascia delle ortaglie dello spalto (n. 8). Il grande spalto a nord vedrà la chiusura verso la fine del XIX secolo con la formazione di un grande complesso rurale che delinea il fronte sulla via Francesca. Il processo recente di modificazione/occupazione del segno urbano della cinta porterà alla demolizione del grande complesso rurale e la formazione di un edificio abitativo (nn. 10,12). Si segnala:

n. 1 per androne carrale affiancato da murature di interesse storico, per cantina sotterranea e porzioni di murature da valutare

nn. 6, ies13 in quanto preserva ancora il carattere di dimora con portico trabeato sorretto da colonne doriche in arenaria con base e capitelli, logge superiore con pilastri e capitelli, strutture murarie, scala laterale in pietra, contorni di aperture in pietra, ambienti a volta e aperture ad arco interne, propetto nord con segni di presenze storiche da valutare.

n. 8 in quanto preserva segni di interesse storico come il barbacane sul fronte sud.

n. 12 per la presenza e la conservazione di pilastri in pietra (Zandobbio) lavorata con base e capitello riferibile probabilmente al grande rustico precedentemente esistente;

1. Carattere paesaggistico n. 9

Carattere monumentale n. 9

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare

Configurazione omogenea nn. 6,9

Rapporto con spazi aperti pavimentati n. 9

Elementi architettonici caratteristici nn. 6,9

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

- Dipinto
- Graffito
- Affresco
- Edicola sacra
- Fontana - Pozzo - cisterna
- Stemma
- Iscrizione / lapidi /date
- Meridiana
- Stucchi
- Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici n. 9
- Nicchia
- Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
- Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto
- Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
- Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente
- Tracce di decorazioni pittoriche
- Intonaci antichi
- Portale (edicola, contorno e portone) n. 9
- Cornici - Contorni in pietra nn. 6,9
- Cornici - Contorni in cemento/graniglia
- Cornici - Contorni in cotto/laterizio
- Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 2, 11
- Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro) nn. 6,9,12
- Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)
- Balaustre/ parapetti n. 9
- Inferriate e cancelli nn. 6,9
- Aggetti / Balconi n. 9

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1 (trottoie androne)



n. 2



n. 3



n. 4



n. 5



n. 6



n. 6 (ordine architettonico)



n. 6 (scala in pietra)



n. 7



n. 8



n. 8

Repertorio Fotografico



n. 9



n. 9



n. 9 (portale balconcino sec. XIX)



n. 9



n. 9 (fronte scuderia sec. XIX)



n. 10

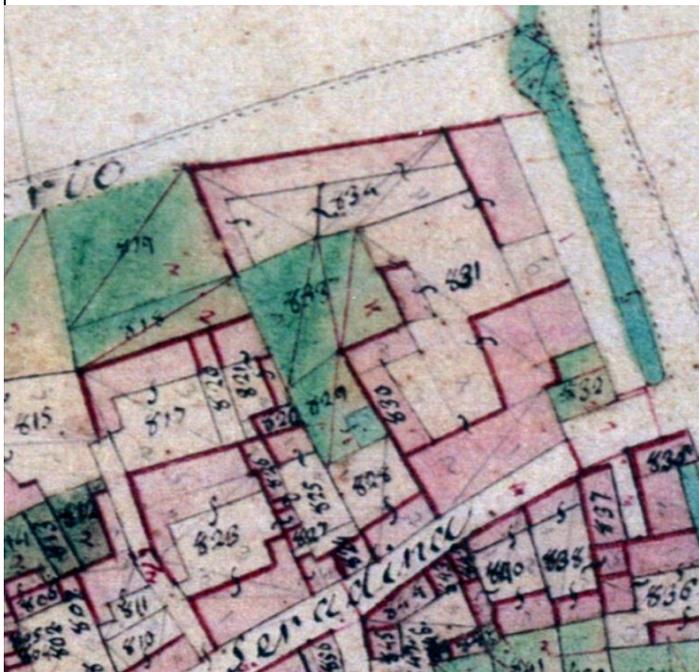


n. 11



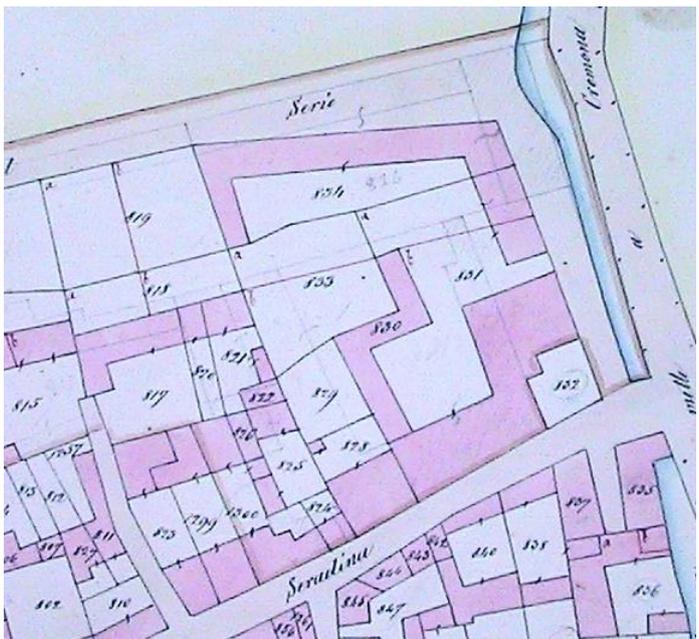
n. 12

Confronto catasti storici



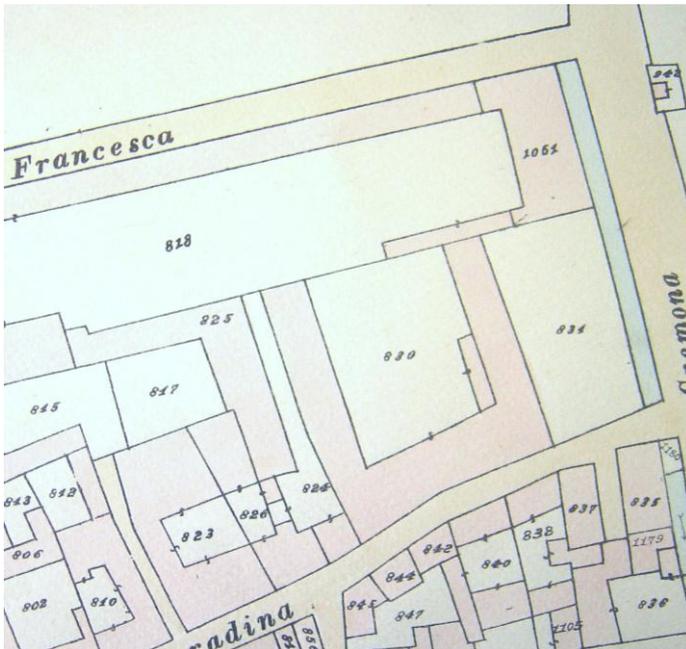
soglia - 1808

n. uso	toponimi
817	casa e corte massaro
818	orto
819	orto
820	casa e corte abitazione
821	casa abitazione
822	casa affitto
823	casa abitazione e affitto e 4 botteghe
824	casa abitazione
825	casa e corte abitazione
826	casa affitto e abitazione
827	casa abitazione
828	casa e corte affitto
829	orto
830	filanda di seta
831	casa e corte abitazione e bottega
832	orto
833	orto
834	casa e fornace mattoni



soglia - 1853

n. uso	toponimi
817	casa colonica
818	orto
819	orto
820	luogo terreno e superiore
821	casa
822	luogo terreno e solaio
823	casa
1299	casa
1300	casa
824	casa
825	casa
828	casa
829	orto
830	portico per filanda
831	casa
832	orto
833	orto
834	portico con tinaia



1902-1935

- n. uso**
- 817 gelseto
 - 818 fabbricato rurale
 - 823 fabbricato urbano
 - 824 fabbricato rurale
 - 825 fabbricato urbano
 - 826 fabbricato urbano e rurale
 - 830 fabbricato urbano
 - 831 giardino
 - 1051 fabbricato urbano



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Roma
2	Rc	Residenza		Roma
3	Rei	Residenza		Roma
4	Ric	Residenza		Roma
5	Rit	Residenza		Roma
6	Rc	Residenza		Roma
7	Rei	Residenza		Roma
8	Ric	Residenza		Roma
9	Rit	Residenza		Roma
10	Rit	Residenza		Roma
11	Rit	Residenza		Roma
12	Rit	Residenza		Locatelli
13	Rit	Residenza		Locatelli
14	Rit	Residenza		Locatelli
15	Rit	Residenza		Locatelli
16	les 16	P.E. n.2106/04 del 26/02/2004		Locatelli
17	les 17	P.E. n.2160/05 del 25/10/2005		Roma

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Msa		
s2	Ria		
s3	Ria		
s4	Ria		

Annotazioni:

Tutti: ridurre/coprire o meglio eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

s1: per presenza di pavimento in acciottolato in parte ristrutturato in recenti interventi, in parte di posatura più antica

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 3,7:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,4,6,8,ies16: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,5,9,10,11,12,13,14,15: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 2,3,4,6,7,8: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,5,9,10,11,12,13,14,15,ies16: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificio storico;

R 3,7: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie.
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 1,2,4,8: - effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;
 - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario
 Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R 5,6,9,10,11,12,13,14,15,ies16: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Appendice edificata a cortina a ridosso dell'antica porta comunale, si attestava sulla sua sommità il complesso del mulino (ora demolito n. 11) e delle case di proprietà Martinengo Colleoni (n.7) e dell'osteria (n. 8). Edifici a corte prevalentemente ad uso abitativo in cui si verificarono aggiunte ed espansioni a partire dall'inizio del Novecento. Sul lato orientale l'unità è delimitata dalla roggia (ora coperta) che fungeva da fossato dell'abitato. Dall'antica porta poteva partire una muraglia divisiva che a tratti potrebbe essere ancora conservata tra i nn. 7,8. Si segnala:

n. 2 per loggiato interno su pilastri con capitelli, per cortina su via Roma con composizione ordinata degli elementi storici contornati in pietra;

n. 3 per presenza di strutture storiche (arco in cotto messo in luce in facciata), androne ad arco a botte, conorno portella con cornice;

n. 4 per vano scala e scala in pietra di collegamento al primo piano del n. 3;

n. 7 per presenza di murature storiche (siamo in prossimità dell'antica porta del Comune e quindi di murature di delimitazione), locale coperto a volta (arco in cotto messo in luce in facciata), composizione della facciata nei livelli superiori omogenea e da verificare nella stratigrafia degli intonaci e delle strutture.

n. 8 per presenza di murature storiche nelle parti di delimitazione con nn. 7,ies17 e 9 da valutare (siamo in prossimità dell'antica porta del Comune e quindi di ex-murature comunali);

n. 11 sito dell'antico mulino dei Martinengo Colleoni conserva in facciata verso la strada provinciale affresco databile al XVIII secolo.

n. ies16 per composizione della facciata su via Locatelli, per portella contornata in pietra verso il cortile.

1. Carattere paesaggistico nn. 1,2,3,7

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare
 Configurazione omogenea n. 7

Rapporto con spazi aperti pavimentati
 Elementi architettonici caratteristici n. 2

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

- Dipinto
- Graffito
- Affresco n. 11
- Edicola sacra
- Fontana - Pozzo - cisterna n. 6
- Stemma
- Iscrizione / lapidi /date
- Meridiana
- Stucchi
- Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici
- Nicchia
- Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
- Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto
- Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
- Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente
- Tracce di decorazioni pittoriche
- Intonaci antichi nn. 3,7
- Portale (edicola, contorno e portone) nn. 2,3
- Cornici - Contorni in pietra nn. 2, 3,6,ies16
- Cornici - Contorni in cemento/graniglia n. 3
- Cornici - Contorni in cotto/laterizio
- Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 2, 11
- Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)
- Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)
- Balaustre/ parapetti
- Inferriate e cancelli nn. 3,les16
- Aggetti / Balconi

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 2 (dettaglio contorni in pietra)



n. 2 (loggia sec. XVIII-XIX)



n. 3



n. 4



n. 5



n. 6



n. 6 (pozzo)



n. 7



n. 7



n. 8



n. 9



n. 10



n. 11



n. 12



n. 13



n. 14



n. 15



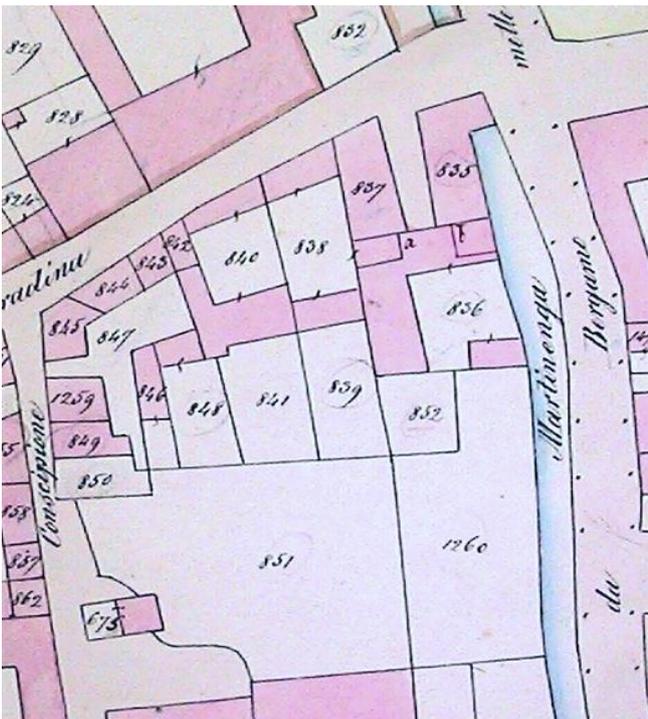
n. ies17

Confronto catasti storici



soglia - 1808

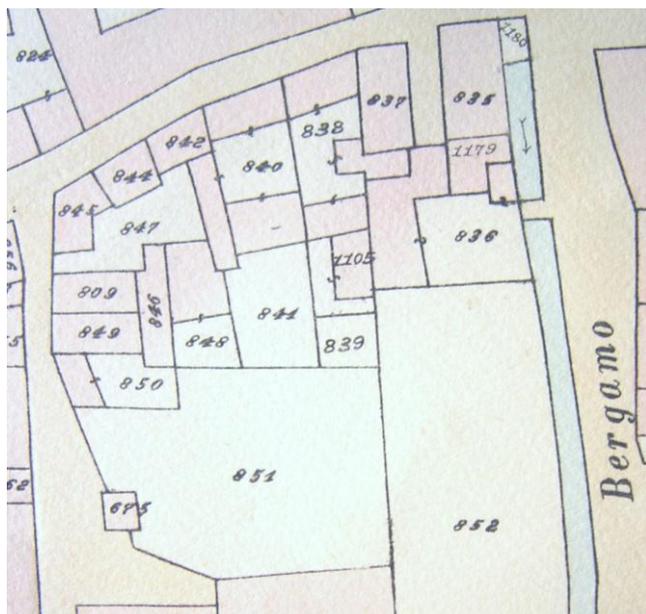
n. uso	toponimi
835 casa e mulino a 2 ruote	
836 osteria	
837 casa affitto e bottega	
838 casa e corte affitto	
839 orto	
840 casa corte abitazione e bottega	
841 orto	
842 casa abitazione	
843 casa e corte abitazione	
844 casa abitazione	
845 casa abitazione	
846 casa abitazione	
847 corte promiscua	
848 casa abitazione	
849 casa affitto e abitazione	
850 orto	
851 orto	
852 orto	
853 orto	



soglia - 1853

n. uso	toponimi
835 mulino da grano con casa	
836 casa	
837 casa	
838 casa	
839 orto	
840 casa	
841 orto	
842 andata e luogo superiore	
843 luoghi terreno, superiore e solaio	
844 casa	
845 casa	
846 luogo terreno con stalla	
847 corte	
848 stalla con portico	
1259 casa	
849 casa	
850 orto	
851 aratorio	
675 casa	
852 aratorio	
1260 aratorio	

1902-1935



- n. uso**
- 1180 area urbana
 - 835 fabbricato urbano
 - 1179 fabbricato urbano
 - 836 fabbricato urbano
 - 837 fabbricato urbano
 - 838 fabbricato urbano
 - 1105 fabbricato urbano
 - 839 seminativo arborato
 - 840 fabbricato urbano
 - 841 seminativo arborato
 - 842 fabbricato urbano
 - 844 fabbricato urbano
 - 845 fabbricato urbano e rurale
 - 846 fabbricato urbano
 - 847 corte
 - 848 fabbricato urbano
 - 809 fabbricato urbano
 - 849 fabbricato rurale
 - 850 fabbricato rurale
 - 851 vigneto
 - 675 fabbricato urbano
 - 852 vigneto



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Provinciale
2	Rit	Residenza		Provinciale
3	Rit	Residenza		Provinciale
4	Rit	Residenza		Locatelli
5	Rit	Residenza		Locatelli
6	Rc	Residenza		Locatelli
7	Rit	Residenza		Locatelli
8	Rit	Residenza		Locatelli

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Rea		

Annotazioni:

s1: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale. Si suggerisce di non perdere connotazione di spazio aperto e verde della vasta area piana a ricordare il segno dell'antico spalto.

Si segnala:

P - Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 6:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 5: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,2,3,4,7,8: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 5,6: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,2,3,4,7,8: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 6: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere).

R 1,2,3,4,5,7,8: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

L'unità era costituita, a monte, da corpi edilizi di carattere residenziale e rurale (nn. 5,6,7) con broli e orti di pertinenza probabilmente divisi da muri e siepi e, a sud, da un grande edificio a corte rurale (ora demolito). La formazione di questi corpi è da ritenere a dopo il XV secolo (fino ad allora lo spalto tra il fossato e il nucleo abitato-mura doveva essere libero), mentre i processi espansivi novecenteschi hanno comportato l'occupazione con corpi isolati lungo il fronte sulla strada Provinciale. Si segnala:

n. 5,6 per il fronte unitario dell'originale composizione a corpi contrapposti e portale carrabile centrale e muratura in borlanti che prosegue
n. 6 per presenza da una lato di una struttura residenziale ascrivibile al XVI-XVII secolo nobilitata con ambiente a volta terraneo e portico su colonne verso la corte (possibilità sotto lo strato di intonaco di facciata di intonaci e strutture più antiche), successivamente rimodulata nel fronte su strada nel primo Novecento con evidenziazione del cantone nordovest opportunamente smussato e disposizione ordinata delle aperture con contorni in graniglia di cemento. A est della corte si conserva porzione storica di muratura in ciottoli di fiume da verificare e conservare.
adiacente al n. 2: presenza ultimo lacerto dell'antico complesso a corte demolito (possibilità di riscontri di valore archeologico).

1. Carattere paesaggistico nn. 5,6

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare nn. 5,6
 Configurazione omogenea

Rapporto con spazi aperti pavimentati
 Elementi architettonici caratteristici n. 6

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

- Dipinto
- Graffito
- Affresco
- Edicola sacra
- Fontana - Pozzo - cisterna
- Stemma
- Iscrizione / lapidi /date
- Meridiana
- Stucchi
- Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici
- Nicchia
- Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
- Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto
- Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
- Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente
- Tracce di decorazioni pittoriche
- Intonaci antichi
- Portale (edicola, contorno e portone) s1
- Cornici - Contorni in pietra
- Cornici - Contorni in cemento/graniglia n. 6
- Cornici - Contorni in cotto/laterizio
- Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 2, 11
- Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 6
- Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)
- Balaustre/ parapetti
- Inferriate e cancelli
- Aggetti / Balconi

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 3



n. 4



n. 5



n. 6



n. 6



n. 6 (portale)



n. 6



n. 7



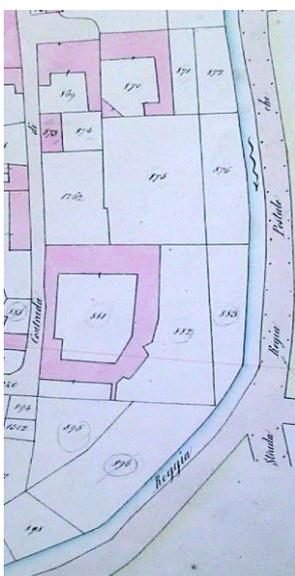
n. 8

Confronto catasti storici



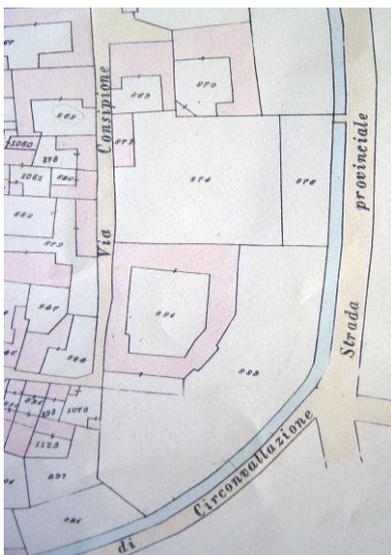
soglia - 1808

n. uso	toponimi
869	casa e corte affitto
870	casa e corte massaro
871	orto
872	orto
873	casa affitto
874	orto
875	brolo
876	brolo
881	casa e corte massaro
882	orto
883	orto
895	orto
896	orto



soglia - 1853

n. uso	toponimi
869	casa
870	casa colonica
871	orto
872	orto
873	stalla con fienile
874	orto
875	prato adacquatorio
876	prato adacquatorio
1262	orto
881	casa colonica
882	orto
883	orto
895	orto
896	orto



1902-1935

n. uso	toponimi
869	fabbricato urbano
870	fabbricato rurale
852	vigneto
873	fabbricato urbano
874	vigneto
876	vigneto
881	fabbricato rurale
883	seminativo arborato



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Locatelli
2	Ric	Residenza		Locatelli
3	Ric	Residenza		Locatelli
4	Rit	Residenza		Locatelli
5	Rc	Residenza		Locatelli
6	Rc	Residenza		Locatelli
7	Rit	Residenza		Locatelli
8	Rc	Residenza		Locatelli
9	Rit	Residenza		Locatelli
10	Re	Residenza		Vittorio Veneto
11	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
12	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
13	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
14	Ric	Residenza		Vittorio Veneto

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Rea		

Annotazioni:

s1: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 6,8,10,11,12: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, cornicioni, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,3,4,5,13,14: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,7,9: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14:- mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,7,9: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 10: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie.
 - segnalare e documentare rinvenimenti significativi (fondazioni, decorazioni, mura, aperture antiche, ecc.);
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 2,3,5,6,8,11,12,13,14: - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 1,4,7,9: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situato sulla punta sudorientale del comuni, in prossimità dello spalto e della colonna borromiana l'unità definisce con le sue quinte architettoniche l'immissione dall'antica porta S. Vincenzo e la cortina della piazza del mercato in cui emerge il fronte architettonico della chiesa di S. Vincenzo. L'antichissima chiesa, che aveva in origine un abside più profondo dell'attuale, che storicamente rimanda la realizzazione in età longobarda rende particolarmente interessante tutto il suo contesto limitrofo: Bisogna porre attenzione anche agli edifici limitrofi e alle loro strutture (vedi al n. 11 portale con arco a tutto sesto a doppio bardellone in cotto e paramento murario tra n. 10 e 11 con lacerto di affresco). Per l'intera unità si deve considerare una particolare attenzione e sensibilità archeologica. Con il primo Novecento si forma la quinta sulla via Locatelli in cui spicca il disegno architettonico del n. 2. Si segnala:

n. 2 per tipica architettura anni 20-30 del Novecento ornamento in laterizio con lesene e contorni di finestre.

n. 3, per presenza di ambiente a volta di primo Novecento;

n. 6 per probabile presenza di strutture di particolare interesse, per la vicinanza con l'oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

n. 8 in quanto preserva strutture di interesse storico (vedi lato sud in borlanti), per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

n. 10 architettura di culto dalle antichissime origini probabilmente altomedievali con strutture riferibili al XV secolo, fasi successive, presenza di affreschi. Il fronte a timpano costituisce la quinta alla piazza mercato, per essere area archeologica sensibile;

n. 11,12 in quanto preserva strutture di interesse storico vedi archi in cotto sul fronte al n. 11, per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per presenza di lacerto di affresco databile almeno al XV secolo, per essere area archeologica sensibile;

n. 13,14 in quanto preserva strutture di interesse storico, per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

1. Carattere paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 4,5,6,7,8,10,11, 12,13,14
Carattere monumentale	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 10

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 8
Configurazione omogenea	<input type="checkbox"/>	
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 2
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input type="checkbox"/>	Graffito	
<input checked="" type="checkbox"/>	Affresco	nn. 10,11
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	nn. 10,11
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	n. 10,11
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	n. 3,8,13
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	n. 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	n. 2
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 2, 11
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 2,8,10
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	n. 8
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 2,3,6,13
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 2 (dettaglio ordine in cotto)



n. 3



n. 3 (volta)



n. 4



n. 5



nn. 5,6



n. 6 (finestra stile barocco)



nn. 5,6,7



n. 8



n. 8 (scala in pietra)



n. 9



n. 10



n. 10,11 (murature e lacerto affresco)



nn. 11



n. 11,12



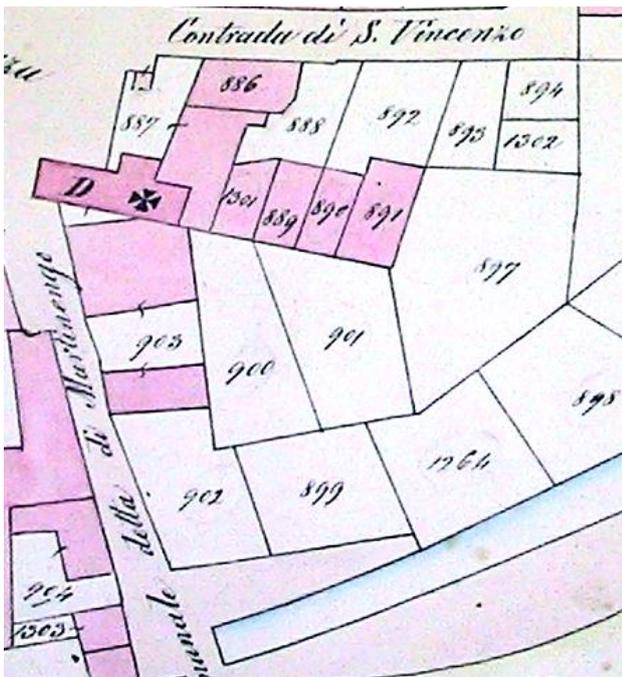
nn. 13,14

Confronto catasti storici



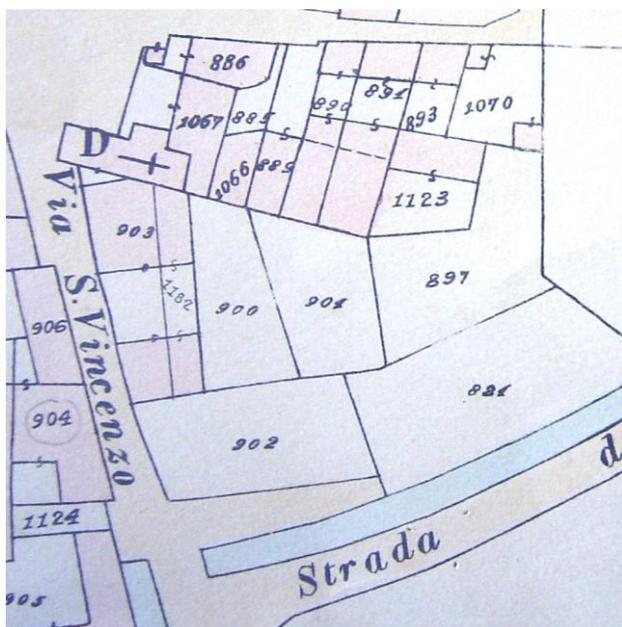
soglia - 1808

n. uso	toponimi
886	casa e corte abitazione e bottega
887	casa abitazione e osteria
888	andito e casa
889	casa abitazione
890	casa affitto
891	casa affitto
892	corte
893	corte
894	corte
897	orto
898	orto
899	orto
900	orto
901	orto
902	orto
903	casa e corte affitto
L	oratorio S. Vincenzo



soglia - 1853

n. uso	toponimi
886	casa
887	casa
888	corte
1301	casa
889	casa
890	casa
891	casa
892	corte
893	corte
894	corte
1302	corte
897	orto
898	orto
1264	orto
899	orto
900	orto
901	orto
902	orto
903	casa
D	oratorio S. Vincenzo



1902-1935

n. uso

- 88(8) incolto produttivo
- 886 fabbricato urbano
- 1067 fabbricato urbano
- 1066 fabbricato urbano
- 889 fabbricato urbano
- 890 fabbricato rurale
- 891 fabbricato rurale
- 893 corte
- 1070 corte
- 1123 fabbricato urbano
- 897 seminativo arborato
- 821 seminativo arborato
- 901 seminativo arborato
- 902 seminativo arborato
- 900 seminativo arborato
- 1182 fabbricato urbano
- 903 fabbricato urbano
- D fabbricato per il culto



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Re	Residenza		Vittorio Veneto
2	Rei	Residenza		Vittorio Veneto
3	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
4	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
5	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
6	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
7	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
8	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
9	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
10	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
11	les 11	P.E. n. 2231/08 del 22/02/2008		Vittorio Veneto

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		

Annotazioni:

s1: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazioni si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazioni di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 1,2,5- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazioni di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciatore su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 3,4,6,7,8,9,ies.11 - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 10: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 1,2,3,4,5,6,7,8,9,ies11: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 10: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 1,2,4,5: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e tr;
 - segnalare e documentare rinvenimenti significativi (fondazioni, decorazioni, mura, aperture antiche, ecc.);

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 3,6,7,8,9,ies11 - conservazione degli elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 10: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

L'unità è collocata sul sito poco esterno all'antica porta di S. Vincenzo ed è composta da due corpi di origini risalenti almeno fin dal XV secolo con ampliamento seicentesco che ne ancora oggi ne definiscono fortemente la cortina edilizia. All'interno si trova un altro complesso a corte chiusa con proprio ingresso carrabile in cui il frazionamento ha alterato il carattere rurale abitativo storico; al suo interno sussistono elementi che sanciscono una antica presenza abitativa. Interventi otto-novecenteschi hanno chiuso la corte dell'edificio meridionale (n. 3). Si segnala:

n. 1 in quanto conserva interessanti strutture di valore storico con parti di muratura riferibili al XV-XVI secolo e fasi successive, intonaci antichi con tracce pittoriche e affresco votivo, elementi di primo novecento sul prospetto verso la corte, ambienti a volta.

n. 2 per composizione omogenea del fronte meridionale, presenza di strutture di interesse storico;

n. 4 per composizione omogenea del fronte verso strada con muratura in ciottoli a lisca di pesce, due finestre monofore con cornici in cotto, affresco (ridipinto) con stemma araldico;

n. 5 in quanto conserva strutture di valore storico ed elementi di dimora con ambienti a volta, portale con contorno in pietra (sec. XVI-XVII), per il fronte settentrionale in ciottoli di fiume a lisca di pesce per composizione omogenea del fronte verso strada con muratura in ciottoli a lisca di pesce, due finestre monofore con cornici in cotto, affresco (ridipinto) con stemma araldico;

nn. 6,7,8,9 per la presenza di strutture di interesse storico;

n. 11 per lacerto di intonaco con decorazione a bugna a graffito riferibile al sec. XVI-XVII (fronte nord angolo verso n. 6);

1. Carattere paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 1
Carattere monumentale	<input checked="" type="checkbox"/>	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 1,5
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 1,2,4,5
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input type="checkbox"/>	
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input checked="" type="checkbox"/>	Graffito	n. ies.11
<input checked="" type="checkbox"/>	Affresco	nn. 1,4
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	nn. 1,ies11
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	n. 5
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	nn. 1,2,5,7
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	n. 4
<input type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	n. 1
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 1,2,5,7
<input checked="" type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	n. 1

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1 (affresco)



n. 1



nn. 1,2



nn.1,2



n. 3



n. 4



n. 4 (monofore sec. XV)



n. 5



n. ies11, 6



n. ies11 (graffito a bugnato)



n. 7

Repertorio Fotografico



n. 8

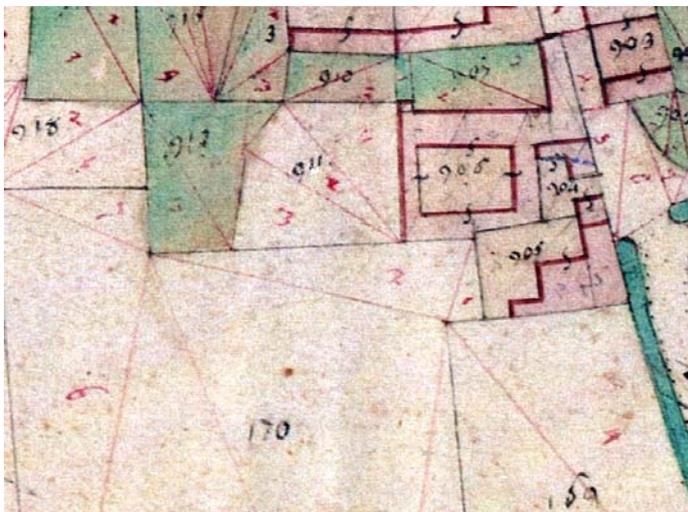


n. 9



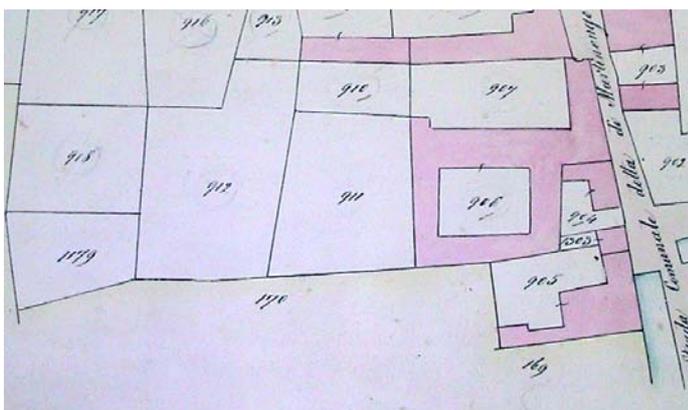
n. 10

Confronto catasti storici



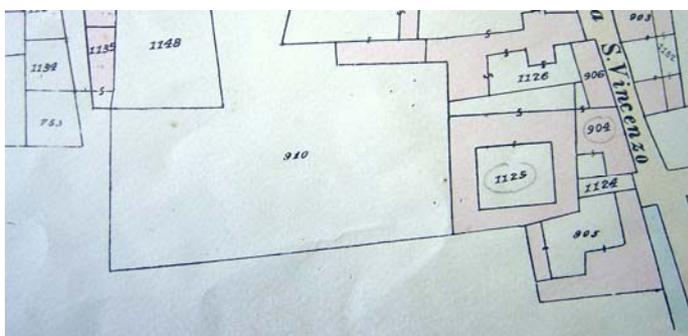
soglia - 1808

- | n. uso | toponimi |
|---|----------|
| 904 casa affitto | |
| 905 casa abitazione e torchio d'olio | |
| 906 casa e corte abitazione | |
| 907 orto | |
| 910 orto | |
| 911 prato adacquatorio moronato | |
| 916 orto | |
| 912 orto | |
| 170 aratorio vitato moronato adac breda | |



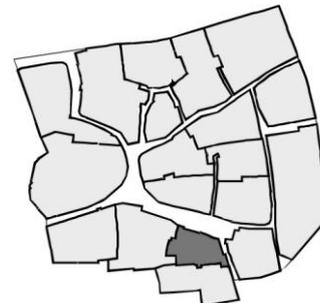
soglia - 1853

- | n. uso | toponimi |
|----------------------------------|----------|
| 904 casa colonica | |
| 1303 casa colonica | |
| 905 casa e torchio d'olio | |
| 906 casa colonica | |
| 907 orto | |
| 910 casa colonica | |
| 911 orto | |
| 912 orto | |
| 916 orto | |
| 170 aratorio vitato adacquatorio | |

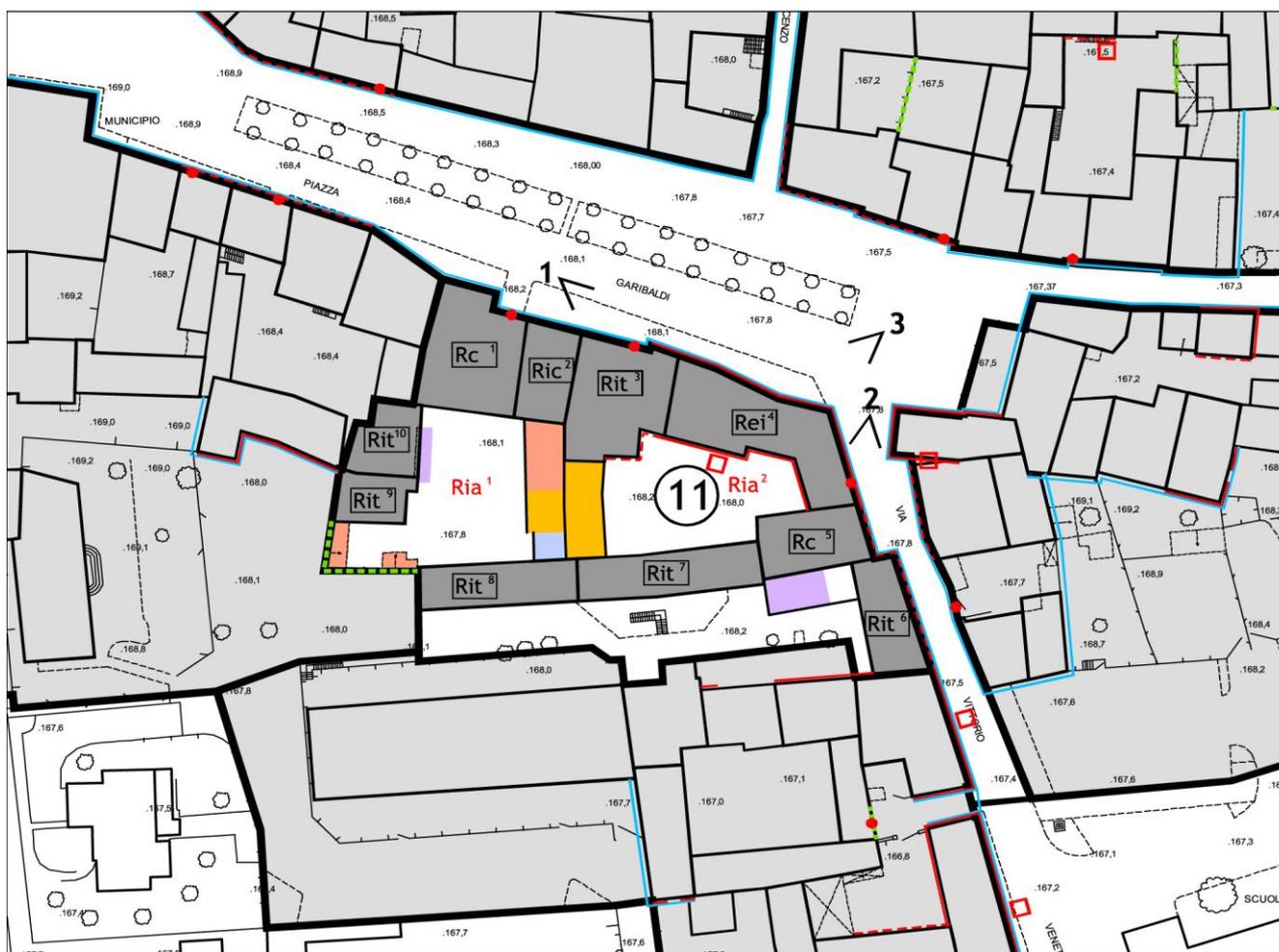


1902-1935

- | n. uso | toponimi |
|------------------------|----------|
| 904 fabbricato urbano | |
| 1125 fabbricato urbano | |
| 1124 accesso comune | |
| 905 fabbricato urbano | |
| 910 prato irriguo | |



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rc	Residenza		Piazza Garibaldi
2	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
3	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
4	Rei	Residenza		Piazza Garibaldi
5	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
6	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
7	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
8	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
9	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
10	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		

Annotazioni:

s1: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 4:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 1,2,3,5,6: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 7,8,9,10: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 1,2,3,4,5,6 - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 7,8,9,10: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 4: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 1,2,3,5,6: - conservazione gli elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 7,8,9,10: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata in posizione frontale all'antico oratorio di S. Vincenzo, l'unità segna fortemente la quinta urbana della piazza mercato e dell'immissione, a sud, alla porta storica di S. Vincenzo. Principalmente è strutturata in due complessi a corte chiusa con corpi abitativi prospettanti verso piazza Mercato, di cui si conservano ancora significative presenze storico-architettoniche. area di interesse archeologico per la vicina presenza dell'oratorio di S. Vincenzo. Si segnala:

n. 1 per il grande androne a volta con lunette databile al XVI inizio XVII secolo e per alcuni segni riferibili alle fasi antiche della fabbrica;

nn. 1,2,3 per carattere omogeneo della facciata rivolta verso la piazza

n. 3 per il portale in arenaria lavorato a bugnato databile al XVIII secolo e per presenza di struttura muraria (cantonale a vista) in blocchi di pietra e muratura in ciottolo di fiume posato a lisca di pesce appartenente a fasi più antiche in comune alla dimora n. 4;

n. 4 per la conservazione di dimora civile storica caratterizzata dal fronte sulla piazza omogenea espressione di fase primo Novecento (vedi contorni aperture in cemento), portale carrale in pietra arenaria trattata a bugnato con portone ligneo di valore storico, portico trabeato d'ordine toscano in pietra arenaria, strutture murarie di valore storico, intonaci antichi, meridiana datata 1673, balconata in pietra arenaria con mensoloni modanati gusto XVI-XVII secolo, corniciature architettoniche modanate a contorno di porte e finestre (sec. XVI-XVII), sistema dell'androne con colonne simili al porticato, campaniletto sulla copertura con intonaci antichi e iscrizione; area di particolare sensibilità archeologica;

n. 5 per conservazione di strutture murarie di interesse storico, colonna con capitello simile al porticato del n. 4

n. 6 per conservazione di strutture murarie di interesse storico e paesistico-urbano messe in luce in facciata ascrivibile alle fasi antiche di costruzione; siamo in prossimità del sito in cui insisteva la porta del comune di Ghisalba.

1. Carattere paesaggistico nn. 1,2,3,4,5,6

Carattere monumentale n. 4

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare

Configurazione omogenea n. 4

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici n. 3,4

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

Dipinto

Graffito

Affresco n. 4

Edicola sacra

Fontana - Pozzo - cisterna

Stemma

Iscrizione / lapidi /date n. 4

Meridiana n. 4

Stucchi

Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici

Nicchia

Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati

Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto

Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente

Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente

Tracce di decorazioni pittoriche

Intonaci antichi n. 4,5

Portale (edicola, contorno e portone) n. 3,4

Cornici - Contorni in pietra n. 4,5

Cornici - Contorni in cemento/graniglia n. 1,4

Cornici - Contorni in cotto/laterizio

Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 2, 11

Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 3,4,5

Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)

Balaustre/ parapetti

Inferriate e cancelli n. 4

Aggetti / Balconi n. 4

Repertorio Fotografico



nn. 1,2,3



n. 1



n. 1 (androne sec. XVI-XVII)



n. 2



n. 3



n. 4



n. 4 (finestra inizio sec. XX)



n. 4



n. 4



n. 4 (meridiana e campaniletto)



n. 4



n. 4 (mensola sec. XVII)

Repertorio Fotografico



n. 5



n. 6



n. 7



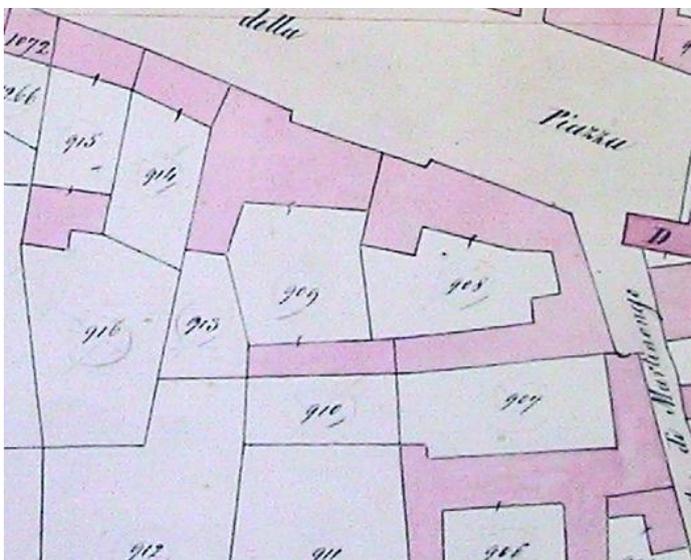
n. 8

Confronto catasti storici



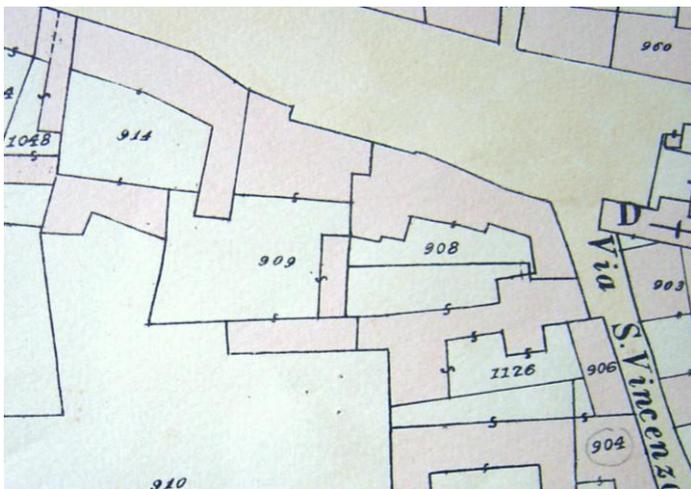
soglia - 1808

n. uso	toponimi
906	casa e corte abitazione
907	orto
908	casa e corte abitazione
909	casa affitto e bottega
910	orto
913	orto
914	casa e corte affitto
915	casa e corte abitazione e bottega
916	orto



soglia - 1853

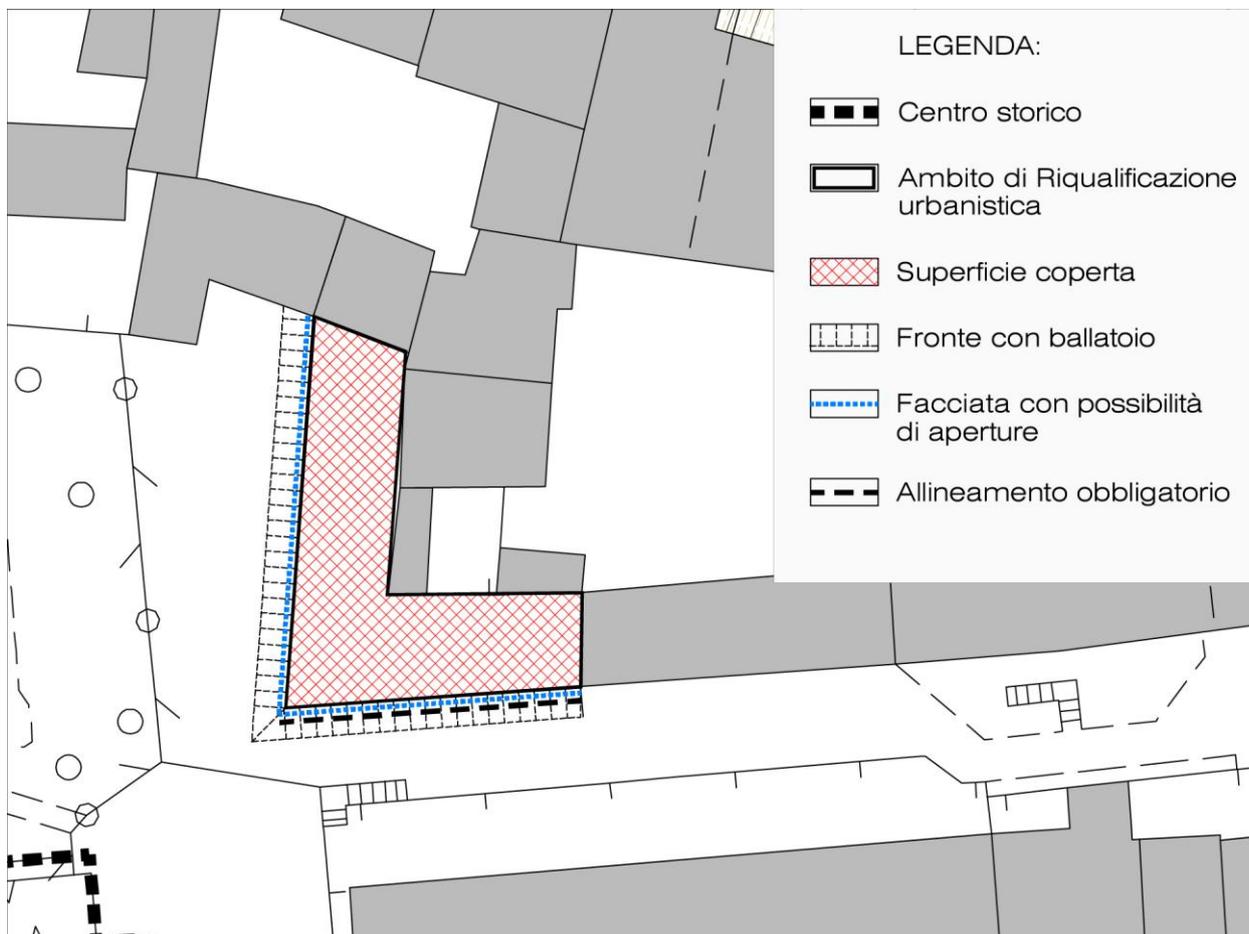
n. uso	toponimi
906	casa colonica
907	orto
908	casa
909	casa colonica
910	casa colonica
913	corte
914	casa colonica
915	casa colonica
916	orto



1902-1935

n. uso	toponimi
906	fabbricato urbano
1126	fabbricato urbano
908	fabbricato urbano
909	fabbricato urbano
910	prato irriguo
914	fabbricato urbano

SCHEMA DI INSEDIABILITA'



Obiettivo di progetto

Ridefinizione urbanistica di una parte del tessuto storico attualmente costituito da un vuoto urbano.

Parametri urbanistici - dimensionali

Vol di progetto : mc. 1.500
Altezza : 2 piani

Prescrizioni esclusive

Il nuovo corpo edilizio dovrà attestarsi in aderenza verso est agli edifici esistenti e le aperture dovranno essere disposte esclusivamente verso la corte di proprietà.

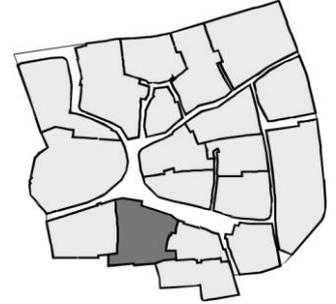
Il progetto dovrà attenersi il più possibile allo schema grafico indicato per l'involuppo massimo edificabile dell'edificio di nuova realizzazione.

Dovranno essere considerate eventuali servitù di luci o vedute esistenti.

La definizione complessiva dei servizi da realizzare saranno stabiliti in sede di convenzione urbanistica.

Procedura

Permesso di costruire convenzionato



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
2	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
3	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
4	Rc	Residenza		Piazza Garibaldi
5	Rc	Residenza		Piazza Garibaldi
6	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
7	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
8	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
9	Rei	Residenza		Piazza Garibaldi
10	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
11	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
12	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
13	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
14	les 14	P.E. n. 2130/04 del 09/08/2004		Piazza Garibaldi
15	les 15	P.E. n. 2104/04 del 19/04/2004		Piazza Garibaldi

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Rea		

Annotazioni:

Tutti: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

s2 per presenza di pavimentazione in acciottolato, trottatoie sotto l'androne

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 1,4,5,8,9 :- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,3,6,10,ies14,ies15: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 7,11,12,13: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 1,2,3,4,5,6,7,8,9,ies14,ies15: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 10,11,12,13: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 1,2,3,4,5,8,9,ies15: - effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;
 - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R6,7,10,11,12,13,ies14: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata in prossimità del castello altomedioevale l'unità, che chiude la quinta meridionale della piazza del Mercato, era caratterizzata in particolare dalla presenza di un complesso (sedume) che riporta ancora pochi elementi d'età rinascimentale e medioevale (vedi arco interno in pietra a conci ridotti dell'androne al n. 8 e portella duecentesca del n. 9) . Fino alla metà dell'Ottocento esisteva un vuoto tra i nn. 3 e 8 con un muro di cinta (forse) che chiudeva la piazza. La chiusura delle corti e una prima edificazione sui terreni sottostanti sull grande "corte masserizia" (mappa 1808) sottostante al sedume (sede comunale) appartiene ormai ad una fase novecentesca. L'unità potrebbe avere particolare sensibilità archeologica. Si segnala:

n. 3 per androne a volta;

n. 4 per presenza di strutture riferibili diverse fasi dal XV al XVII secolo e in particolare il fronte meridionale (tutto il registro inferiore) realizzato in ciottolo di fiume a lisca di pesce, portella tamonata ad arco in cotto e bordellone (attribuibile al sec. XV) e sul lato interno muratura simile con malta stiala (sec. XV o XIV?);

n. 5, per presenza di strutture storiche e ambiente a volta (sec. XIX);

n. 8 in quanto preserva ancora parti strutturali di rilievo storico, per l'androne a volta, portali in pietra di particolare interesse, in un sito (vedi n.) che riporta segni di provenienza medioevale;

n. 9 in quanto preserva ancora parti strutturali di rilievo storico riferibile ad un sito di provenienza medioevale e in particolare per il fronte concavo verso vicolo S. Loenzo in ciottolo di fiume e sul lato verso la corte per la portella in pietra con bisello e segni simbolici su conci del XII secolo;

n. ies15 in quanto preserva ancora parti strutturali di rilievo storico (muro di delimitazione) riferibile ad un sito di provenienza medioevale come fronte verso vicolo S. Lorenzo in ciottoli di fiume;

1. Carattere paesaggistico n.1,2,3,4,5,6,7,8,9,ies15

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare n. 4,9,ies15

Configurazione omogenea nn. 1,2,3,7,8,9

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici n. 8,9

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

- Dipinto
- Graffito
- Affresco
- Edicola sacra
- Fontana - Pozzo - cisterna n. 8
- Stemma
- Iscrizione / lapidi /date n. 9
- Meridiana
- Stucchi
- Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici
- Nicchia
- Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
- Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto
- Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
- Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente
- Tracce di decorazioni pittoriche
- Intonaci antichi
- Portale (edicola, contorno e portone) n. 5,8,9
- Cornici - Contorni in pietra nn. 8,9
- Cornici - Contorni in cemento/graniglia
- Cornici - Contorni in cotto/laterizio n. 4
- Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)
- Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)
- Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)
- Balaustre/ parapetti
- Inferriate e cancelli n. 13
- Aggetti / Balconi

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 3



n. 4



n. 4 muro e apertura sec. XV)



n. 4



n. 4 (muro con stilatura, sec. XV ca.)



nn. 5,6



n. 7



n. 5



n. 5 (arco sec. XV ca.)



n. 5 (pozzo)

Repertorio Fotografico



n. 9



n. 9 (antiche muraure)



n. 9



n. 9 (portale sec. XII ca)



nn. ies 14,ies 15



n. 10



n. 11



n. 12

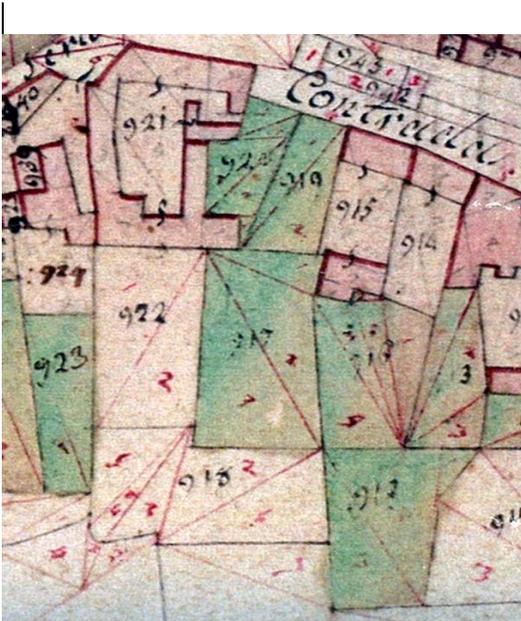


n. 13



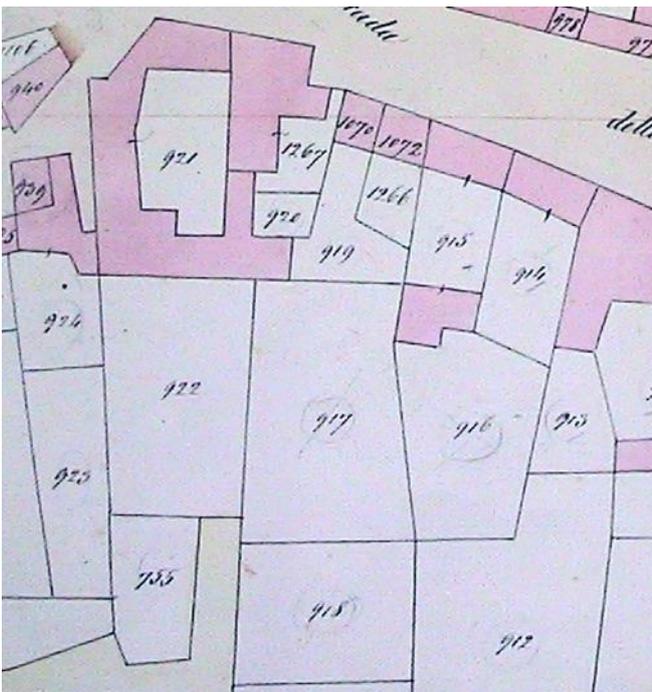
portale antico brolo

Confronto catasti storici



soglia - 1808

- | n. uso | toponimi |
|--------|-----------------------------------|
| 911 | prato adacquatorio moronato |
| 912 | orto |
| 913 | orto |
| 914 | casa e corte affitto |
| 915 | casa e corte abitazione e bottega |
| 916 | orto |
| 917 | orto |
| 918 | pascolo |
| 919 | orto |
| 920 | orto |
| 921 | casa e corte massaro con bottega |
| 922 | corte masseria |

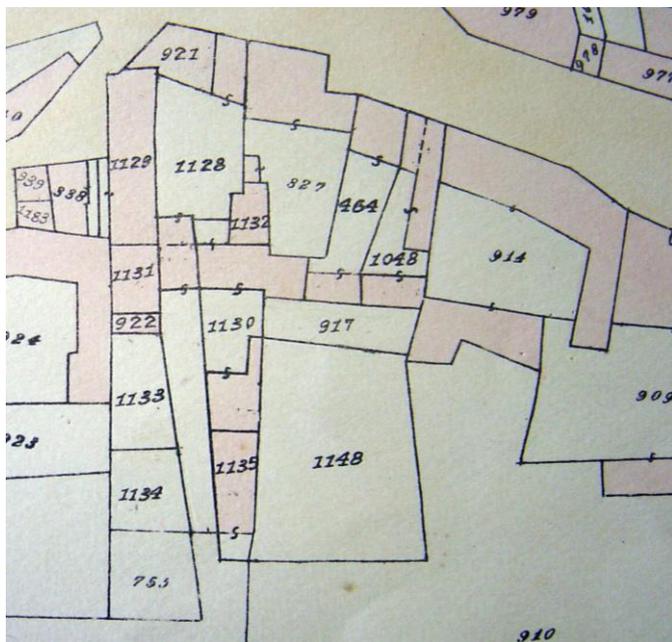


soglia - 1853

- | n. uso | |
|--------|---------------|
| 912 | orto |
| 914 | casa colonica |
| 915 | casa colonica |
| 916 | orto |
| 917 | orto |
| 918 | orto |
| 919 | orto |
| 1266 | orto |
| 1072 | casa nuova |
| 1070 | casa nuova |
| 1267 | casa colonica |
| 920 | orto |
| 921 | casa |
| 922 | corte |

Confronto catasti storici

1902-1935



n. uso

- 910 prato irriguo
- 914 fabbricato urbano
- 1048 fabbricato urbano
- 464 fabbricato
- 917 vigneto
- 1148 vigneto
- 827 fabbricato urbano
- 1132 fabbricato urbano
- 1130 fabbricato urbano
- 1135 fabbricato urbano
- 921 fabbricato urbano
- 1128 fabbricato andito e corte
- 1129 fabbricato urbano
- 1131 fabbricato urbano
- 922 fabbricato urbano
- 1133 seminativo
- 1134 seminativo
- 755 seminativo arborato



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Ric	Residenza		Ghidini
2	Ric	Residenza		Ghidini
3	Rc	Residenza		Ghidini
4	Rit	Residenza		Ghidini
5	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
6	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
7	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
8	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
9	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
10	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
11	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
12	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
13	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
14	Rit	Residenza		Ghidini
15	Rit	Residenza		Ghidini
16	les 16	P.E. n. 2107/03 del 24/11/2003		Ghidini

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		

Annotazioni:

si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 3,5,7,8,9: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, cornicioni, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 1,2,4,6: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 10,11,12,13,14,15,ies16: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 3,5,7,8,9: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,2,4,6,: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

I 10,11,12,13,14,15,ies16: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 3,5: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere).

R 1,2,4,6,7,8,9: - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R10,11,12,13,14,ies15: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Come per l'unità 12 questa chiude l'abitato storico di Ghisalba poco sotto il castello altomedioevale: ubicata su un rialzo-spalto (mappa 1808 mappali 179-180) di particolare interesse sulle origini dell'abitato, a chiusura della cerchia storica. La strada lambiva inizialmente gli edifici nn. 1,2,3,4 (mappa 1808) per essere poco dopo rettificata poco più a monte (mappa 1853). L'unità era costituita da una serie di corpi residenziali sviluppati attorno ad una corte promiscua: diffusi sono i segni architettonici che ne nobilitavano l'architettura. Si segnala:

n. 1 per presenza di portalino ad arco verso vicolo S. Lorenzo in pietra arenaria;

n. 3 per presenza di strutture murarie riferibili almeno al sec. XV-XVI e di contorni architettonici sulla fronte verso il vicolo con cornici in

n. 5 per l'interessante fronte di valore storico e paesistico-urbano rivolto verso il vicolo in ciottoli di fiume posati a lisca di pesce e portale in cotto ad arco con bardellone (sec. XV-XVI) per il sistema di portici con brolo cinto da muro con all'interno presenze murarie da valutare, per portale ad arco con pilastri in pietra a bugna (sec. XVIII-XIX).

n. 7 per elemento architettonico da valutare sul lato occidentale e per attenzione su probabili presenze storiche ora non visibili.

n. 8,9 per attenzione su probabili presenze storiche ora non visibili.

1. Carattere paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 1,2,3,4,5, 7.8
Carattere monumentale	<input type="checkbox"/>	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 5
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 3,4,5
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 5
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input type="checkbox"/>	Graffito	
<input type="checkbox"/>	Affresco	
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input type="checkbox"/>	Intonaci antichi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	nn. 1,3,5
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 1,3,5
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1 (portale)



n. 2



nn. 3,4



n. 4 (portale sec. XVII-XVIII)



n. 5 (arco con pilastri sec XVIII-inizio XIX)



n. 5



n. 5 (portale sec XVI)



n. 5 (portico e brolo murato)



n. 6



nn. 7,8



nn. 6,9

Repertorio Fotografico



nn. 10,11



nn. 12,13



n. 14

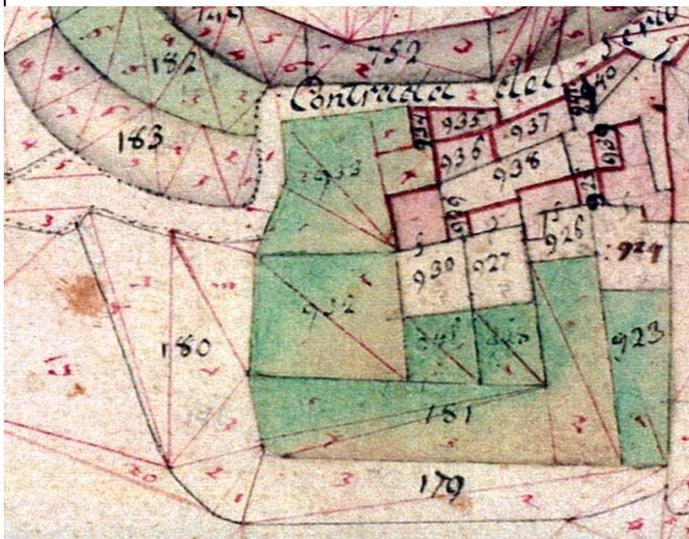


n. 15



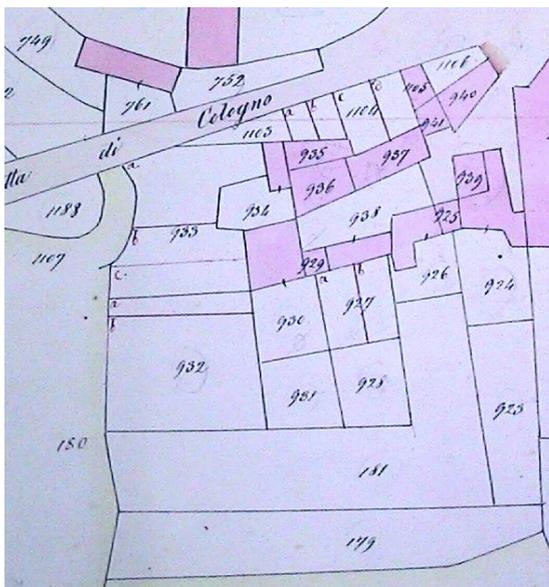
n. ies16

Confronto catasti storici



soglia - 1808

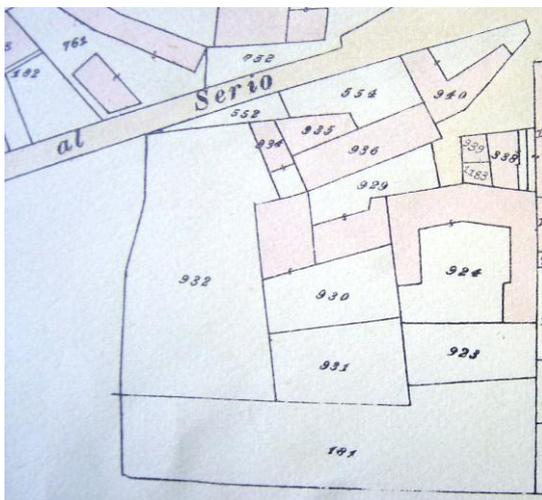
n. uso	toponimi
923 orto	
924 casa e corte abitazione	
925 andito e casa	
926 casa e corte affitto	
927 casa e corte	
928 orto	
929 andito e casa	
930 casa e corte abitazione	
931 orto	
932 orto	
933 orto	
934 casa abitazione	
935 cantina promiscua	
936 casa abitazione	
937 casa abitazione	
938 corte promiscua	
939 casa abitazione	
940 casa abitazione	
179 aratorio adacquatorio	ripa de fossi
180 aratorio moronato adacquatorio	ripa de fossi
181 orto	ripa de fossi



soglia - 1853

n. uso	toponimi
923 orto	
924 casa	
925 andito di porta e luogo superiore	
926 casa	
927 due stalle e fienili	
928 orto	
929 portico d'ingresso con loggia	
930 due stalle con fienili e portico con loggia	
931 orto	
932 orto	
933 orto	
934 portico con loggia	
935 luogo terreno con cantina	
936 casa	
1104 zerbo	
937 casa	
1105 portico	
938 corte unita	
939 casa	
940 casa	
1106 zerbo	
179 aratorio	
180 aratorio adacquatorio	
181 orto	

Confronto catasti storici

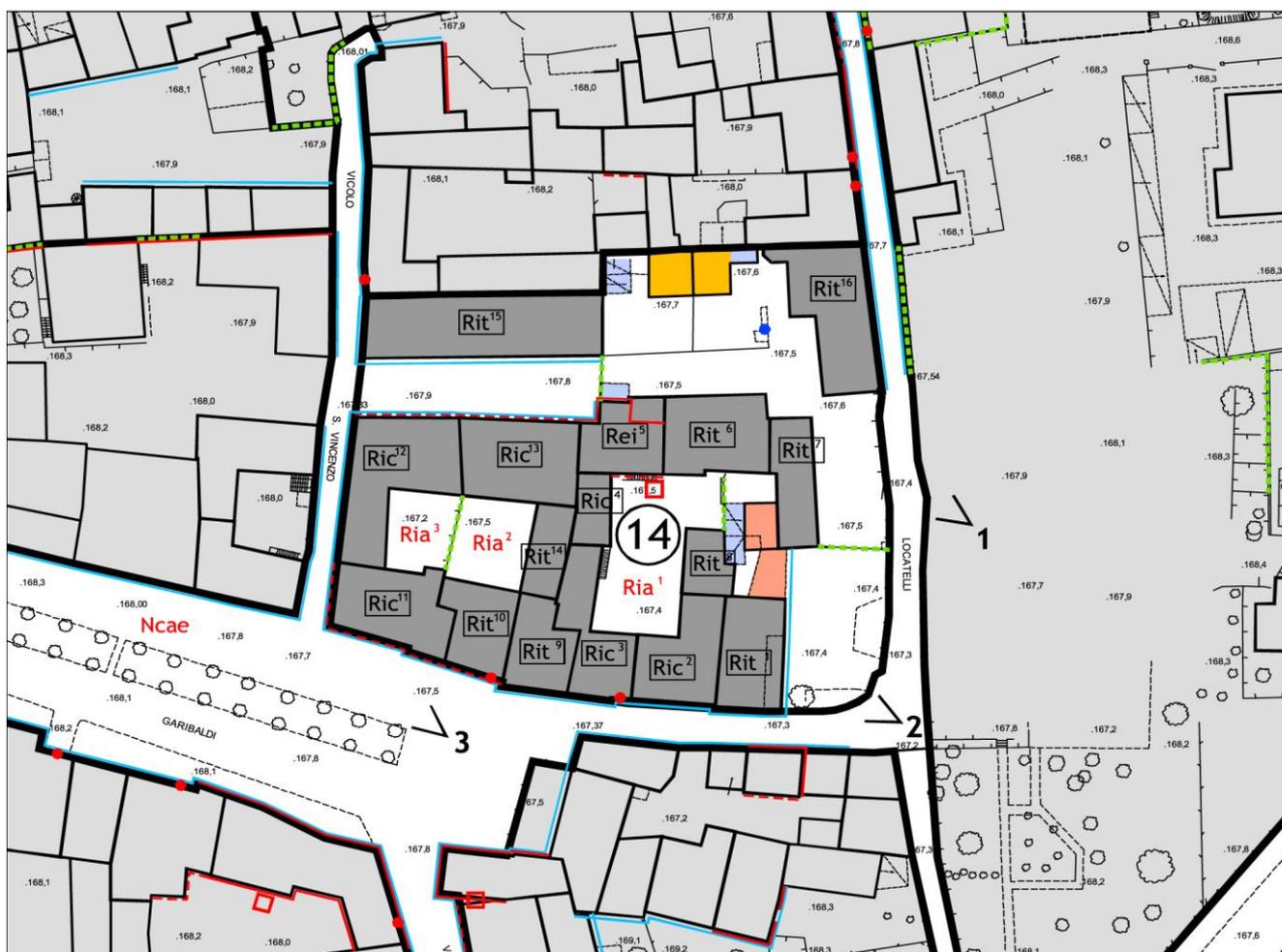


1902-1935

- n. uso**
- 923 seminativo arborato
 - 924 fabbricato rurale
 - 929 fabbricato urbano
 - 930 fabbricato urbano
 - 931 vigneto
 - 181 vigneto
 - 932 vigneto
 - 552 incolto sterile
 - 934 fabbricato urbano
 - 935 fabbricato urbano
 - 936 fabbricato urbano
 - 554 gelseto
 - 940 fabbricato urbano
 - 338 fabbricato rurale
 - 939 fabbricato rurale
 - 1183 fabbricato rurale



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
2	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
3	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
4	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
5	Rei	Residenza		P.zza Garibaldi
6	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
7	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
8	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
9	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
10	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
11	Ric	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
12	Ric	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
13	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
14	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
15	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
16	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Ria		

Annotazioni:

si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

s3: tratte in lastre di pietra rettangolare (probabilmente ricollocate in sito)

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 5,13: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,3,6,9,10,11,12,15: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,4,7,8,14,16: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 5,12,13,15: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,14,16: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 5: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie.
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere).

R 2,3,6,9,10,11,12,13: - effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;
 - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 1,4,7,8,14,15,16: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Attestato tra l'antica contrada della Piazza (ora vicolo S. Vincenzo) e la via del conte Scipione (ora Locatelli), definendo l'estremo nord est della piazza Garibaldi, l'unità era costituita da due grandi complessi a corte chiusa (di cui i nn. 9,10,11,12,13,14 soggetto a divisione in tempi remoti) con alcune botteghe. Sull'attuale sede della biblioteca insisteva un complesso colonico. Il confronto dei catasti storici denotano operazioni di completamento di vuoti (n. 10), nuove delineazioni dei fronti sulla piazza (nn. 11,13) e formazione delle logge (vedi i nn. 12 e 15). Siamo in prossimità dell'antico spalto, in cui sussistono presistenze ascrivibili al XV secolo (nn. 5,13). Si segnala:

n. 3 per androne, strutture murarie in ciottolo di fiume e cantonali in pietra squadrata;

n. 5 in quanto struttura conservata ricca di elementi strutturali e architettonici di rilievo storico con diverse stratificazioni e in particolare, prospetto sud con finestra a sguincio, intonaci a palinsesto, tracce di decorazione ad affresco, contorni in pietra e blocchi di pietra, ambiente a volta, prospetto nord con ingresso ad arco, intonaci a palinsesto, scala in pietra, oggetto per camino sorretto su su mensole in pietra;

nn. 6,9,10,11 per possibile presenza di strutture e di ambienti di valore storico;

n. 12 per possibile presenza di strutture storiche, per tipico grigliato in mattoni sottotetto del fronte nord, per lettura seppur fortemente alterata di loggiato primo novecento con pilastri e capitelli in cotto;

n. 13 per presenza di strutture storiche e d ambienti a volta;

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 5,12
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	3,9,10,11,12
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 5,13
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input type="checkbox"/>	Graffito	
<input checked="" type="checkbox"/>	Affresco	n. 5
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	n. 5
<input type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	nn. 5,12
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 12
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 3,5
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	n. 5
<input checked="" type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	n. 5

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 3



n. 3



n. 4



n. 5



n. 5 (finestra sec. XV ca)



n. 5 (lacerto affresco)



n. 5



n. 5



n. 6



n. 8



nn. 10,11

Repertorio Fotografico



n. 12



n. 12



n. 12 (dettaglio capitello)



n. 13



n. 13



n. 14



n. 15

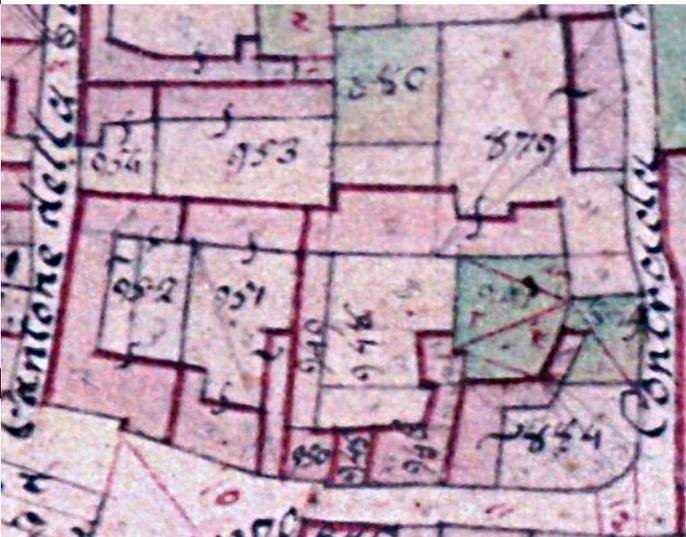


n. 16



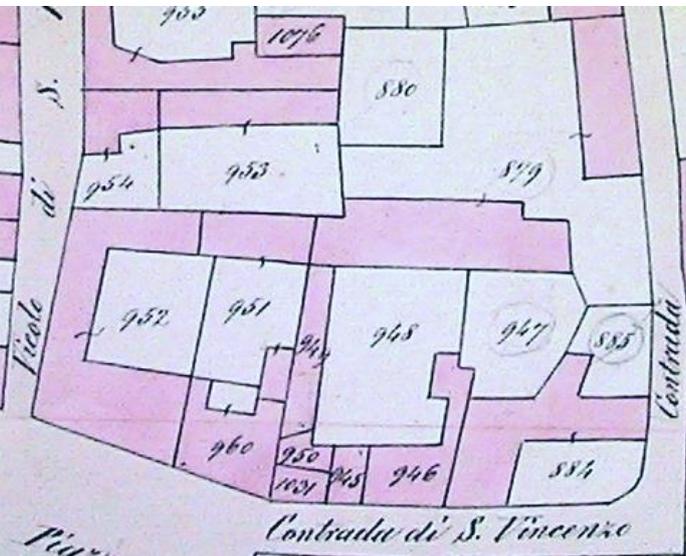
n. 16

Confronto catasti storici



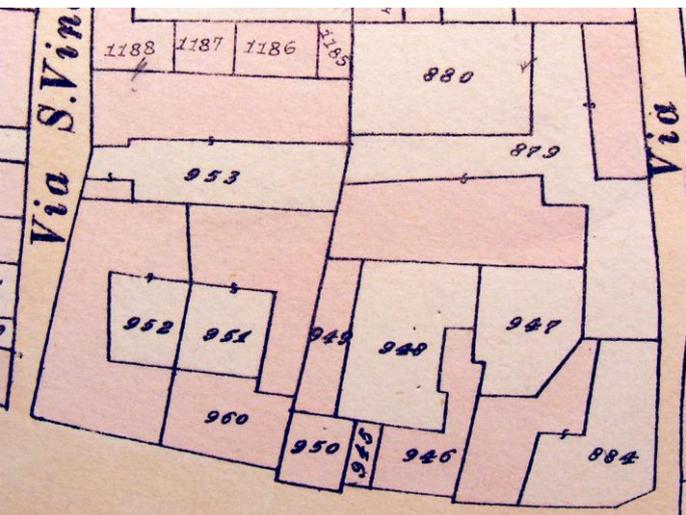
soglia - 1808

n. uso	toponimi
954 casa abitazione	
953 casa e corte affitto	
952 casa abitazione e 2 botteghe	
951 casa abitazione	
950 casa abitazione e bottega	
949 casa abitazione	
948 corte promiscua	
947 orto	
946 casa affitto e 2 botteghe	
945 andito e casa	
884 casa e corte massaro	
885 orto	
879 casa e corte affitto	
880 orto	



soglia - 1853

n. uso	toponimi
954 casa	
953 casa	
952 casa	
951 casa	
960 casa	
950 luogo terreno e superiore	
949 casa	
948 corte unita	
947 orto	
946 casa	
945 portico ingresso e luogo superiore	
1031 casa	
884 casa colonica	
885 orto	
879 casa colonica	
880 orto	

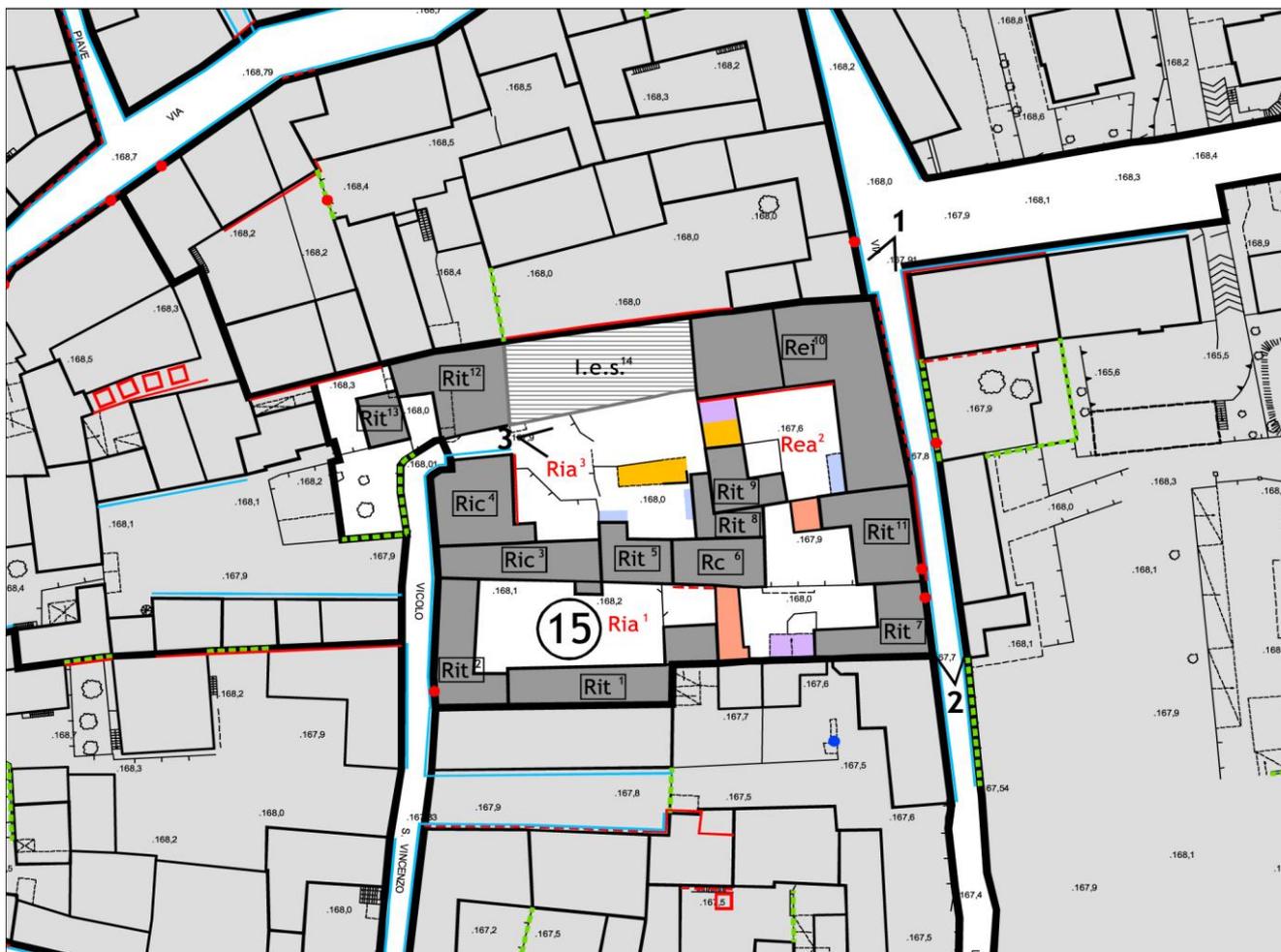


1902-1935

n. uso	toponimi
953 fabbricato urbano	
952 fabbricato urbano	
951 fabbricato urbano	
960 fabbricato urbano	
950 fabbricato urbano	
949 fabbricato urbano	
948 corte comune	
947 seminativo arborato	
946 fabbricato urbano	
945 fabbricato urbano	
884 fabbricato rurale	
879 fabbricato rurale	
880 seminativo arborato	



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Vicolo S. vincenzo
2	Rit	Residenza		Vicolo S. vincenzo
3	Ric	Residenza		Vicolo S. vincenzo
4	Ric	Residenza		Vicolo S. vincenzo
5	Rit	Residenza		Vicolo S. vincenzo
6	Rc	Residenza		Vicolo S. vincenzo
7	Rit	Residenza		Locatelli
8	Rit	Residenza		Locatelli
9	Rit	Residenza		Vicolo S. vincenzo
10	Rei	Residenza		Vicolo S. vincenzo
11	Rit	Residenza		Locatelli
12	Rit	Residenza		Locatelli
13	Rit	Residenza		Vicolo S. vincenzo
14	les 14	P.E. n.D6601/05 del 09/11/2005		Vicolo S. vincenzo

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Rea		
s3	Ria		

Annotazioni:

si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 4,5,6,10,ies14:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,3,8,11,12:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,7,9,13:- predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 3,4,6,10,11,12,ies14:- mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,2,5,7,8,9,13: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 4,10,ies14:- avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie.
 - segnalare e documentare rinvenimenti significativi (fondazioni, decorazioni, mura, aperture antiche, ecc.);- avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 2,3,5,6,8,11,12:- effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;
 - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R 1,7,9,13: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata nella contrada Lunga, l'unità era costituita da due nuclei a corte (nn. 1,2,3,4,ies8 e 5,6,ies7) che definiscono la cortina edilizia lungo la via De Gasperi. Il primo classificato nel 1808 come casa civile di abitazione e il secondo comple complesso rurale. Segni di antiche presenze sembrano essere conservate in parte nello stipite del portale al n. 6 con conci di tipo medioevale, mentre di poco successiva potrebbe essere la piccola finestrela a sguccio sul fronte settentrionale del n. 1 (sec. XV-inizio XVI) . Le principali trasformazioni avvengono a partire dalla fine del XIX e per tutto il XX secolo, tra le quali la formazione del corpo lungo via Gasparini e l'allungamento verso sud del n. 5. Si segnala:

n. 2 per portale carrabile con pilastri in pietra arenaria trattati a bugna (sec. XVIII-XIX);

n. 3 per presenza di strutture storiche, per vano scala con rampe in pietra a soffitti a volta;

n. 4 in quanto conserva ancora caratteri di dimora signorile con portico ad archi ribassati su colonne d'ordine dorico in arenaria e volte, contorni architettonici di finestre in pietra arenaria con cornice;

n. 6 presenza di strutture e di elementi di antica torre colomba con cornice superiore in mattoni;

n. 7 per fronte omogeneo, portale ad arco con pilastri in pietra arenaria lavorata a bugna;

n. 10 in quanto conserva caratteri architettonici di dimora abitativa completa di strutture murarie, ambienti a volta, portico e logge su pilastri d'ordine toscano in laterizio, pavimento portico in lastre di pietra, cornici di finestre in pietra, scala in pietra, cantina, prospetto nord in ciottoli di fiume posati a lisca di pesce con diverse aperture successive, per il prospetto su via Locateli omogeneo;

n. 11 per fronte omogeneo su via Locateli, elementi di cornice delle aperture in cemento lavorato e ornato;

n. 12 per presenza parziale di strutture di interesse storico;

n. ies14 per presenza di strutture di interesse storico e in particolare il fronte nord costituito da un corpo in ciottoli di fiume posati a lisca di pesce con corsi orizzontali in laterizio e portale ad arco in cotto con bardellone (sec. XV-XVI), altro corpo in muratura in ciottoli come sopra e diverse aperture successive, altro corpo simile con barbacane (sec. XVII-XVIII) con finestra ad arco;

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 6,10,ies14
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 4,10,11,ies14
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 4,10
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input type="checkbox"/>	Graffito	
<input type="checkbox"/>	Affresco	
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	n. 10
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	nn. 2,7
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	nn. 4,6
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	n. 11
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 6,11
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 4,11
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 6,8,11,ies14
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



nn. 2,3,4



n. 2 (portale, sec. XVIII-XIX)



n. 3



n. 3 (ingresso vano scala)



n. 4



n. 4 (dettaglio finestra)



nn. 5,6,8



n.6



n. 7



n. 9



n. 10



n. 10



n. 10



n. 10

Repertorio Fotografico



n.10



n. 10



n.10



n. 11



n. 12



nn. 12 - 14



n. ies 14



n. ies14



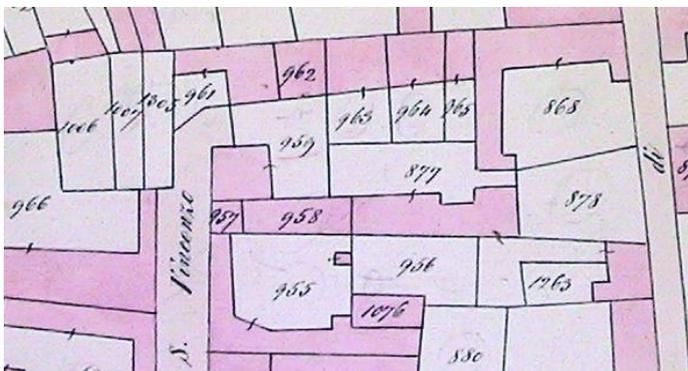
n. ies 14 (portale sec. XVI)

Confronto catasti storici



soglia - 1808

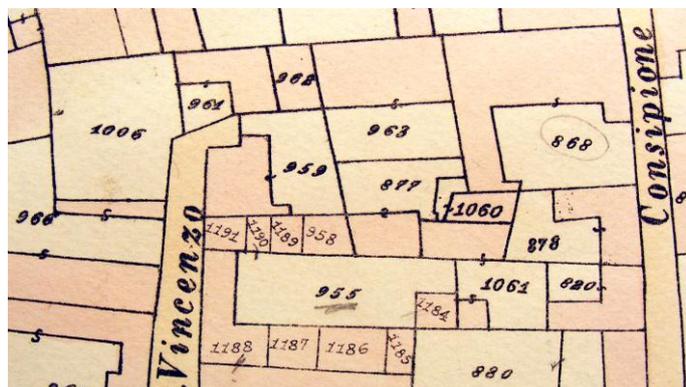
n. uso	toponimi
1007 orto	Cadè
959 casa	Moroni
960 andito promiscuo	Viani/Gritti/ ecc.
961 casa massaro	Ghidini
962 casa abitazione	Bertola
963 casa e corte massaro	Rapizza
964 casa e corte abitazione	eredi Betinelli
965 casa e corte abitazione	gritti
968 casa e corte abitazione	Crotti
878 orto	eredi Piani
877 casa affitto	eredi Piani
956 orto	Viani
958 casa affitto	Viani
957 casa rustica e affitto	Moroni
955 casa e corte affitto	Viani



soglia - 1853

n. uso
1006 orto
1007 orto
1305 orto
959 casa
961 casa colonica
962 casa
963 casa
964 casa
965 luogo terreno e superiore
868 casa colonica
878 orto
877 casa
1263 orto
956 orto
1076 portico nuovo
958 casa colonica
957 casa
955 casa colonica

Confronto catasti storici



1902-1935

- n. uso**
- 1006 seminativo arborato
 - 959 fabbricato urbano
 - 961 fabbricato rurale
 - 962 fabbricato urbano
 - 963 fabbricato rurale
 - 868 fabbricato urbano e rurale
 - 878 seminativo arborato
 - 820 fabbricato urbano
 - 1060 fabbricato urbano
 - 1061 fabbricato urbano
 - 877 fabbricato urbano
 - 958 fabbricato rurale
 - 1189 fabbricato rurale
 - 1190 fabbricato rurale
 - 1191 fabbricato rurale
 - 1188 fabbricato rurale
 - 1187 fabbricato rurale
 - 1186 fabbricato rurale
 - 1185 fabbricato rurale
 - 1184 fabbricato rurale
 - 955 corte comune



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Locatelli
2	Ric	Residenza		Locatelli
3	Rit	Residenza		Locatelli
4	Ric	Residenza		Locatelli
5	Rit	Residenza		Locatelli
6	Rit	Residenza		Locatelli
7	Ric	Residenza		Locatelli
8	Ric	Residenza		Roma
9	Ric	Residenza		Roma
10	Rit	Residenza		Roma
11	Rit	Residenza		Roma
12	Rit	Residenza		Roma
13	Rit	Residenza		Roma
14	Rit	Residenza		Roma
15	Rc	Residenza		Roma
16	Ric	Residenza		Roma
17	Rit	Residenza		Roma
18	I.e.s. 18	P.E. n. 2235/08 del 20/01/2009		Roma

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Ria		
s4	Ria		
s5	Ria		

Annotazioni:

si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 15: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 2,4,7,8,9,16: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,3,5,6,10,11,12,13,14,17,ies18: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 7,8,15,16: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,14,17,ies18: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 2,4,7,8,9,15,16: - conservazione gli elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R 1,3,5,6,10,11,12,13,14,17,ies18: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata nella contrada detta della Seradina, l'unità costruisce la quinta architettonica della via Roma e Locatelli. Una area libera destinata a ortaglia, probabilmente cintata da muro, separava gli edifici ai nn. 8 e 14. Il completamento del fronte, realizzato in due fasi entro la metà del Novecento, chiude la cortina edilizia e all'interno si procede con la costruzione di nuovi corpi di fabbrica (nn. 5,6,17 e parte del 16). Si segnala:

n. 2 per fronte omogeneo su via Locatelli e doppio portale d'ingresso con archi in cotto;

n. 4 per conservazione parziale di muratura storica e in particolare al limitare con il n. 7;

n. 7 per presenze anche parziali di strutture di interesse storico

n. 8 per composizione omogenea dell'architettura dei sec. XIX e inizio XX con preesistenze (fronte su via Roma), portico su pilastri con capitelli in laterizio e pietra.

n. 14 per composizione omogenea dell'architettura in facciata e presenza di portale ad arco, ora ridotto a vetrina, in pietra bianca (Zandobbio).

n. 15 per composizione omogenea dell'architettura con tradizionale impianto a loggiato in pilastri di laterizio; grande portale di ingresso alla corte verso est datato "192[...]", fronte su via Roma con elementi architettonici riferibili al XV secolo (finestrella a guscia con spalle rastremate) e altri successivi contornati in pietra, presenza di piane di finestre modanate in pietra arenaria; ambienti a volta.

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 4
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 4
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 8,15
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input type="checkbox"/>	Graffito	
<input type="checkbox"/>	Affresco	
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	n. 9
<input checked="" type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input checked="" type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	n. 9
<input type="checkbox"/>	Intonaci antichi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	nnn. 4,11,ies18
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	nn. 7,11,15
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 8
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 8,15
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 7,15
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1 (finestra sec. XV-XVI)



n. 3



n. 4



n. 5



n. 6



n. 7



n. 7 (dettaglio)



n. 8



n. 8



n. 9



n. 9 (dettaglio cornici)



n. 10



nn. 11,12,13



nn. 14,15

Repertorio Fotografico



n. 15 (dettagli sec. XV-XVII)



nn. 15,ies18



n. 15 (portale datato 192..)



nn. les18,15



n. 16



n. 17



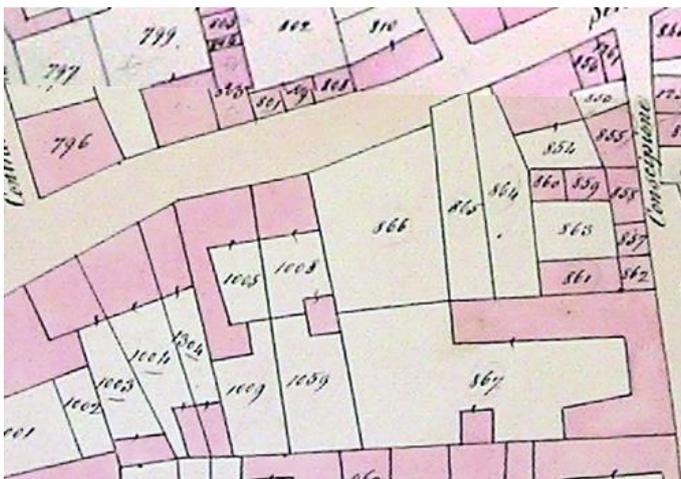
n. 18

Confronto catasti storici



soglia - 1808

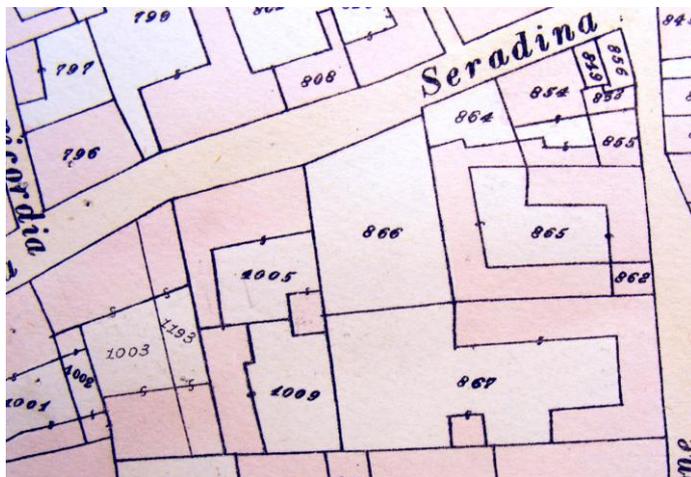
n. uso	toponimi
853 andito	
854 casa e corte abitazione	Crotti
855 casa affitto	eredi Piani
856 casa abitazione	rossi
857 andito e casa	eredi Piani/Mosa
858 casa affitto	eredi Piani
859 casa abitazione	Mosa
860 casa abitazione	Mosa
861 casa abitazione	Mosa
862 casa abitazione	Mosa
863 corte promiscua	eredi Piani/Mosa
864 orto	Mosa
865 orto	Mosa
866 orto	Piani
867 casa e corte massaro	Piani
1008 casa e corte abitazione e b	Ghislotti
1009 orto	Ghislotti
1002 orto	Cadè
1003 andito e casa	Cadè
1004 casa abitazione	Cadè
1005 corte promiscua	Cadè
1006 casa affitto e bottega	Cadè



soglia - 1853

n. uso	toponimi
853 corte	
854 casa	
855 casa	
856 casa	
1261 luogo terreno e superiore	
857 andito e luogo superiore	
858 casa	
859 luogo terreno e superiore	
860 luogo terreno e fienile sopra	
861 cantina	
862 luogo terreno e superiore	
863 corte	
864 orto	
865 orto	
866 orto	
867 casa colonica	
1008 casa e fienile superiore	
1059 casa	
1005 casa	
1009 orto	
1304 casa colonica	
1004 casa colonica	
1003 casa colonica	
1002 orto	

Confronto catasti storici

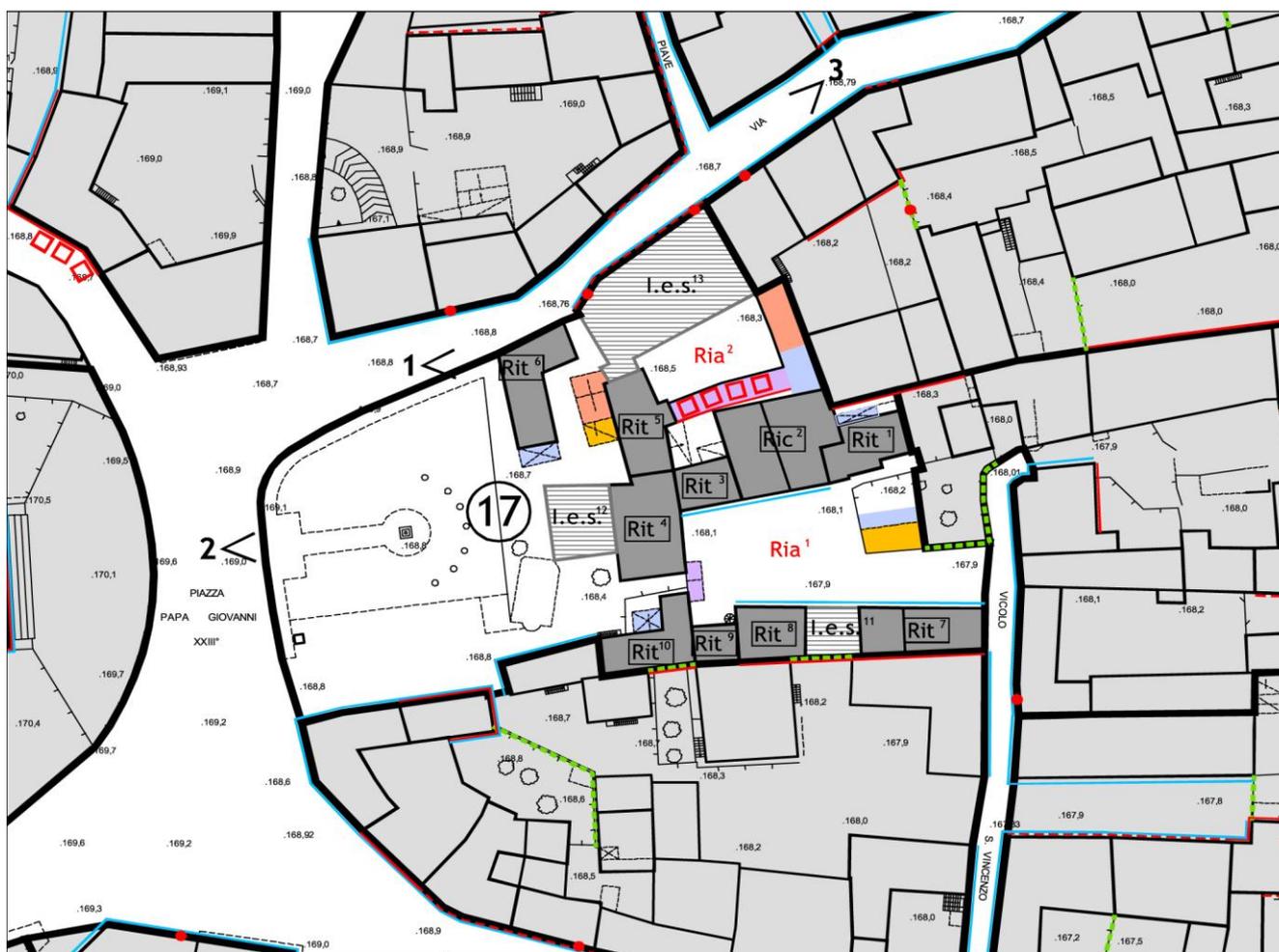


1902-1935

- n. uso**
- 853 corte comune
 - 854 fabbricato urbano
 - 855 fabbricato rurale
 - 856 fabbricato urbano
 - 819 fabbricato urbano
 - 864 seminativo arborato
 - 865 fabbricato urbano
 - 862 fabbricato urbano
 - 866 seminativo arborato
 - 867 fabbricato rurale
 - 1005 fabbricato urbano
 - 1009 fabbricato rurale
 - 1193 fabbricato urbano
 - 1003 fabbricato urbano
 - 1002 fabbricato rurale



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
2	Ric	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
3	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
4	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
5	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
6	Rit	Residenza		Roma
7	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
8	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
9	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
10	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
11	les 11	P.E. n. 2055/03 del 09/04/2003		Roma
12	les 12	P.E. n. 2187/06 del 13/10/2006		Roma
13	les 13	P.E. n. 2181/06 del 28/0620/06		Roma

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		

Annotazioni:

si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 2,ies 13 e portico del cortile:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti e rilievo materico con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica e da schema ricostruttivo sintetico delle fasi (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 7,8,ies11:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,3,4,5,6,9,10,ies12: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 2,7,ies11,8,ies13 e portico del cortile: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,3,4,5,6,9,10,ies12: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 2,ies13 e portico del cortile: - avvalersi di una consulenza specializzata in storia dell'architettura e/o in restauro;
 - provvedere alla ricognizione preliminare dell'U.T. prima del rilascio delle autorizzazioni;
 - effettuare in fase progettuale, sia all'esterno, sia nei locali interni, indagini stratigrafiche per individuare fasi decorative, intonaci e tinte originali;
 - nella demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore storico e/o decorati;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.);
 - nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta su parti di muratura meno significativa, già compromesse da interventi precedenti, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie.

- segnalare e documentare rinvenimenti significativi (fondazioni, decorazioni, mura, aperture antiche, ecc.);
 Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 7,8,ies11: - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.
 Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R 1,3,4,5,6,9,10,ies12: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Separata dal grande brolo cintato (ora giardino pubblico con il monumento deio caduti, dalla piazza e chiesa parrocchiale, l'unità racchiude due grandi complessi a corte. IL primo, prospettante la via Roma corrispondeva ad una dimora di proprietà civile in cui sivedono forti elementi della fase di ristrutturazione settecentesca, il secondo, ora a corpi contrapposti (nn. 2,3,7,ies11), di cui quello a monte, porticato con richiami alla tipologia rustica, conserva ambiti abitativi a volta. Tra la fine XIX e l'inizio del XX secolo si aggiungono e si ampliano corpi edilizi (nn. 4,5,9,10) e la formazione del giardino pubblico ha condotto alla demolizione del muro di cinta del brolo. Si segnala:

n. 2: presenza di strutture di interesse storico, con ambienti a volta e probabilmente anticamente legato alla muratura di confine con ies13 dipinta architettonicamente ornata da stemma araldico del sec. XVIII;

nn. 7,8,ies 11 presenza di strutture di interesse storico da valutare;

n. ies13 in quanto preserva ancora parte dei caratteri, su probabili preesistenze, di dimora signorile settecentesca di cui l'androne a volta con portale contornato in pietra arenaria a bugna, ornata con fregi al concio d'imposta e di chiave e e soprastante balconcino coevo con barriera in ferro rococo; per portina ornata in pietra sul fronte verso via Roma; di particolare pregio è il paramento murario di confine con i nn. 2 e 3 strutturato in laterizio con porta centrale, stemma araldico dipinto, pilastrino a bugna, intonaci coevi a palinsesto e finte finestre d'ornamento.

1. Carattere paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	n. ies13
Carattere monumentale	<input checked="" type="checkbox"/>	n. ies13 (portico)

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. ies13 (portico)
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. ies13
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	n. ies13
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input type="checkbox"/>	Graffito	
<input checked="" type="checkbox"/>	Affresco	n. ies13 (portico)
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input checked="" type="checkbox"/>	Stemma	n. ies13 (portico)
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	n. ies13
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input checked="" type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	n. ies13 (portico)
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	n. ies13 (portico)
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	n. ies13 (portico)
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	n. ies13
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	n. ies13
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, altro)	n. ies13 e portico
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	n. ies13
<input type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	
<input checked="" type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	n. ies13

Repertorio Fotografico



n. 1



nn. 2,3



n. 4



nn. 5,ies13



n. 6



nn. 7,ies11,8



n. 9



n. 10



n. ies12



n. ies13



n. ies13 (portella sec XVIII)



n. ies13 (portone-balconcino sec. XVIII)



ies13 (portone,imposta con fregio sec. XV)



n. ies13 (pilastro sec. XVIII)



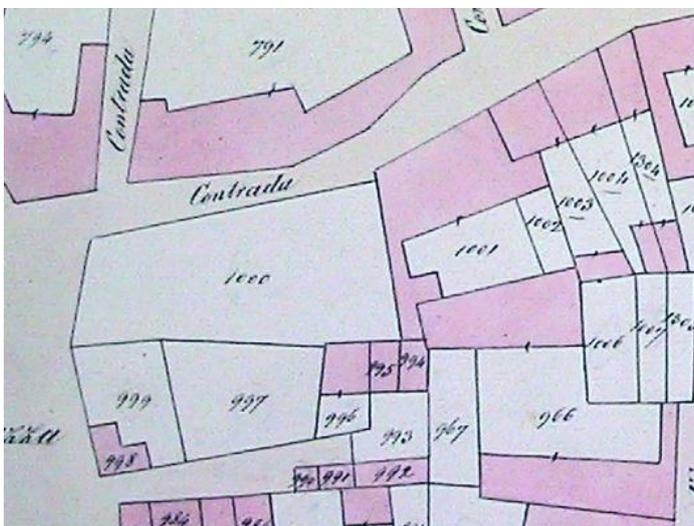
n. ies13 (decorazione con stemma sec. XVIII)

Confronto catasti storici



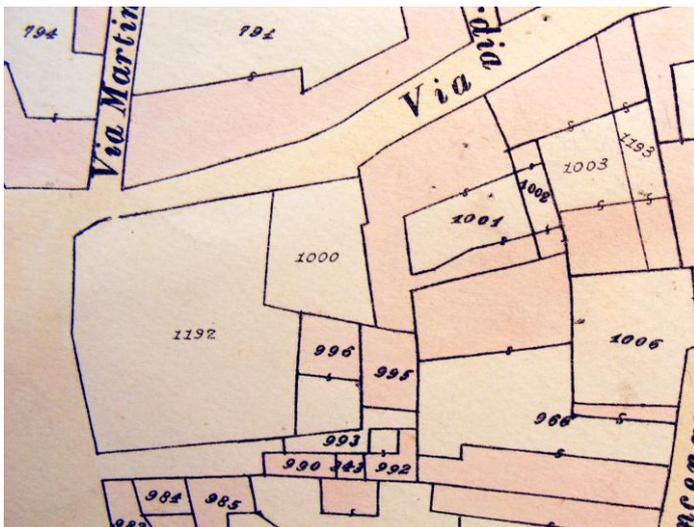
soglia - 1808

- | n. uso | toponimi |
|--------------------------------|----------|
| 966 casa abitazione | |
| 967 orto | |
| 992 casa affitto | |
| 993 corte promiscua | |
| 994 casa affitto | |
| 995 casa affitto | |
| 996 casa affitto | |
| 997 orto | |
| 998 casa affitto | |
| 999 orto | |
| 1000 orto | |
| 1001 casa abitazione e bottega | |
| 1002 orto | |



soglia - 1853

- | n. uso | toponimi |
|------------------------|----------|
| 966 casa colonica | |
| 967 orto | |
| 992 casa | |
| 993 corte unita | |
| 994 casa | |
| 995 casa | |
| 996 casa | |
| 997 orto | |
| 998 due luoghi terreni | |
| 999 orto | |
| 1000 orto | |
| 1001 casa | |
| 1002 orto | |

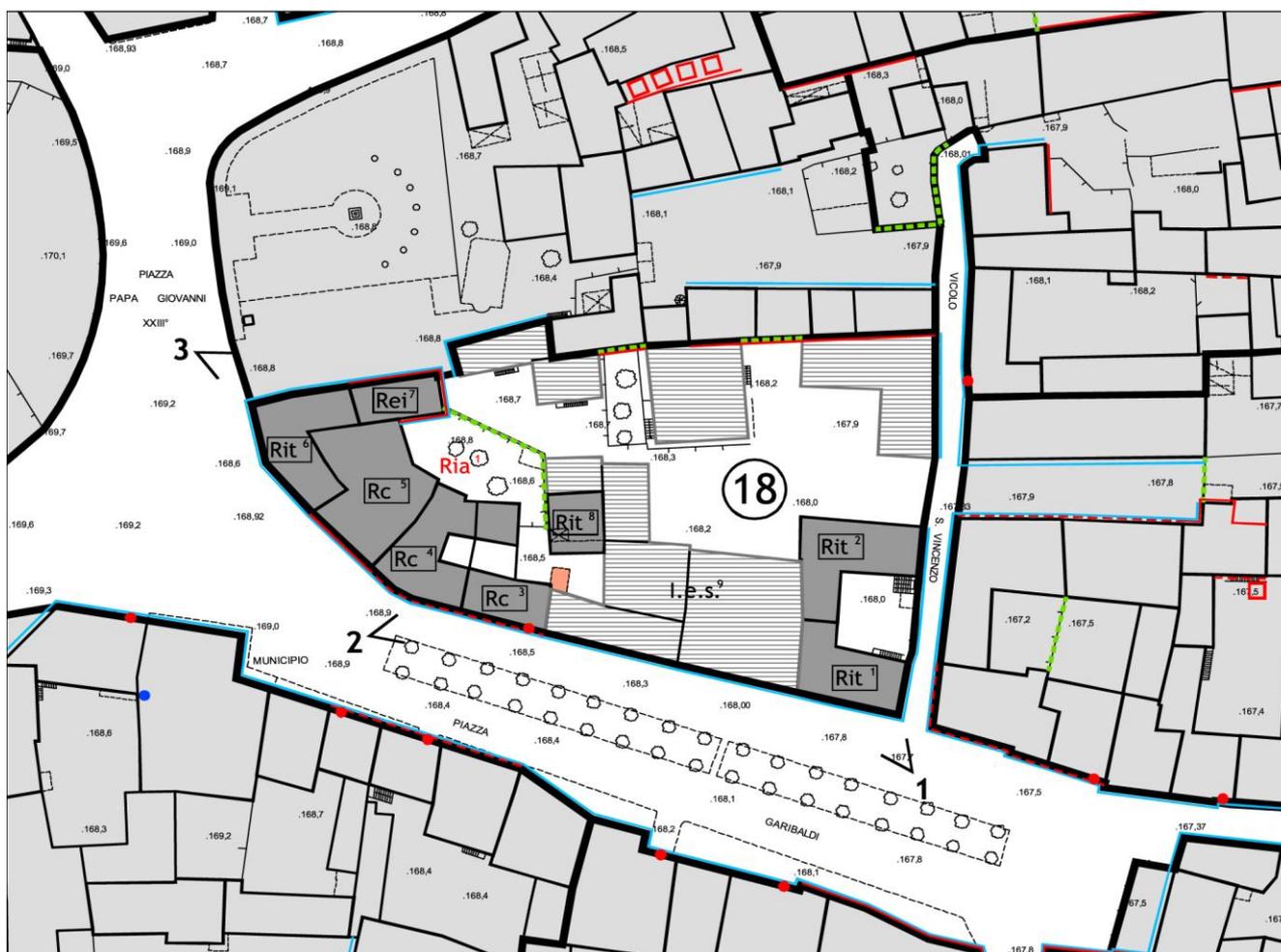


1902-1935

- | n. uso | toponimi |
|--------------------------|----------|
| 966 fabbricato urbano | |
| 1006 seminativo arborato | |
| 992 fabbricato urbano | |
| 993 corte comune | |
| 343 fabbricato urbano | |
| 995 fabbricato urbano | |
| 996 fabbricato urbano | |
| 1192 seminativo arborato | |
| 1000 seminativo arborato | |
| 1001 fabbricato urbano | |
| 1002 fabbricato rurale | |



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
2	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
3	Rc	Residenza		P.zza Garibaldi
4	Rc	Residenza		P.zza Garibaldi
5	Rc	Residenza		P.zza Garibaldi
6	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
7	Rei	Residenza		P.zza Garibaldi
8	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
9	les 9	P.E. n. 2158/05 del 30/9/04		P.zza Garibaldi

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		

Annotazioni:

si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 3,4,5,7:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) originali,
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;
 - predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, mappe catastali, foto, altro);
 - presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti (ortofoto), degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro), di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, capitelli, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 1,2,6: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 8,ies 9: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 3,4,5,6: - mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,2: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

I 8,ies9: continuità delle connotazioni specifiche del luogo con adozione di soluzioni migliorative in rispetto dell'impianto tipologico, urbanistico e morfologico tradizionale del contesto in cui è collocato, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto e sull'edificato storico;

R 3,4,5,6,7: - effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;
 - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

R 1,2,8,ies9: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata nella contrada Lunga, l'unità era costituita da due nuclei a corte (nn. 1,2,3,4,ies8 e 5,6,ies7) che definiscono la cortina edilizia lungo la via De Gasperi. Il primo classificato nel 1808 come casa civile di abitazione e il secondo comple complesso rurale. Segni di antiche presenze sembrano essere conservate in parte nello stipite del portale al n. 6 con conci di tipo medioevale, mentre di poco successiva potrebbe essere la piccola finestrela a sguicio sul fronte settentrionale del n. 1 (sec. XV-inizio XVI) . Le principali trasformazioni avvengono a partire dalla fine del XIX e per tutto il XX secolo, tra le quali la formazione del corpo lungo via Gasparini e l'allungamento verso sud del n. 5. Si segnala:

- n. 2 per presenza di muratura perimetrale (lato ovest verso la corte);
 - n. 3 per facciata in cui si rileva, pur se alterato, un "disegno seicentesco con aperture corniciate in arenaria e ovali nel sottotetto;
 - n. 4 per facciata in cui si rileva, pur se fortemente alterato, un "disegno seicentesco con ovali nel sottotetto che si doveva richiamare al n.
 - n. 5 per per facciata in cui si rileva intervento novecentesco di tipo classicista con finestre in cemento ornate e balconcino con mensole e
 - n. 7 per conservazione di strutture di interesse storico con porzioni in acciottolato posato a lisca di pesce e corsi in laterizio (sec. XV-XVI),
-

1. Carattere paesaggistico nn. 3,4,5,6,7

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare nn. 3,4,7

Configurazione omogenea nn. 4,5

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici nn. 3,5

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

- Dipinto
- Graffito
- Affresco
- Edicola sacra
- Fontana - Pozzo - cisterna
- Stemma
- Iscrizione / lapidi /date
- Meridiana
- Stucchi
- Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici
- Nicchia
- Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
- Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto
- Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
- Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente
- Tracce di decorazioni pittoriche
- Intonaci antichi n. 7
- Portale (edicola, contorno e portone)
- Cornici - Contorni in pietra nn. 3,7
- Cornici - Contorni in cemento/graniglia n. 5
- Cornici - Contorni in cotto/laterizio
- Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)
- Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)
- Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro) n. 5
- Balaustre/ parapetti n. 5
- Inferriate e cancelli
- Aggetti / Balconi n. 5

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 3



n. 3 (contorni e cornici sec. XVII)



n. 4



n. 5



n. 5 (balcone inizio sec. XIX)



n. 6



n. 7



nn. ies9, 5,6,7



n. ies 9



n. ies 9



n. ies 9



n. ies 9

Confronto catastri storici



soglia - 1808

n. uso	toponimi
968	casa e corte abitazione
971	casa e corte massaro
970	casa e corte affitto e 2 botteghe
969	andito promiscuo
972	andito e casa
973	casa e corte affitto e bottega
974	casa e corte affitto
975	orto
976	orto
977	casa affitto
978	andito promiscuo
979	casa abitazione
980	corte promiscua
981	casa e bottega affitto
982	casa abitazione
983	casa abitazione
984	casa
985	casa affitto
986	casa abitazione
987	orto
988	orto
989	orto
990	casa abitazione
991	casa affitto

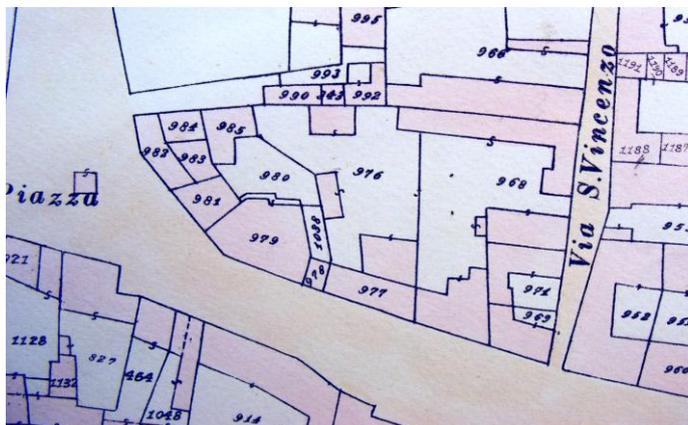


soglia - 1853

n. uso	toponimi
968	casa colonica
971	casa colonica
970	casa
969	andito di porta e solaio
972	andito di porta e solaio
973	casa
974	casa
975	orto
976	orto
977	casa
978	andito di porta e superiore
979	casa
980	corte unita
981	casa
982	casa
983	due stalle e fienili
984	due luoghi terreni
985	casa
986	casa
987	orto
988	orto
989	casa
990	casa
991	luogo terreno e superiore

Confronto catasti storici

1902-1935



n. uso

- 968 fabbricato rurale
- 971 fabbricato urbano
- 969 fabbricato urbano
- 976 fabbricato rurale
- 977 fabbricato urbano
- 978 andito comune
- 1038 corte comune
- 979 fabbricato urbano
- 980 corte comune
- 981 fabbricato urbano
- 982 fabbricato urbano
- 983 fabbricato urbano
- 984 fabbricato urbano e rurale
- 985 fabbricato urbano
- 990 fabbricato rurale



Planimetria Unità Organica



Iconografia



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

Disciplina**Spazi Edificati**

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Gaiardello
2	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
3	Ric	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
4	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
5	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
6	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
-------	-----------------	---------------	-----------------

Annotazioni:

per i cortili rivolti verso la fossa (in particolare nn. 2,3) si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 2,3:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

P 1,4,5,6: - predisporre rilievo geometrico,
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,
 - predisporre una lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

I 2:- mantenimento/recupero conservativo dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio negli elementi e/o nelle porzioni di strutture, materiali e finiture di interesse storico e architettonico;
 - correzione dei segni architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito
 - ripristino dell'originale unitarietà architettonica ancora leggibile di complessi e di prospetti successivamente frazionati e differenziati nelle finiture e negli elementi architettonici aggiunti;
 - l'inserimento di nuovi segni e di manufatti, anche se espressione del gusto contemporaneo, si deve armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso un attento uso di materiali e di colori; evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali;

I 1,3,4,5,6: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

R 2,3: - conservazione di strutture (murature, volte, ecc.), elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.

Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;

- mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

R 1,4,5,6: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata nella contrada Porta Serio in fase antica l'unità era caratterizzata dalla presenza di fossato e ripa del castello, alcune piccole dimore disposte sull'angolo della strada e dal grande impianto rurale appartenuto alla piave di Ghisalba. Le trasformazioni novecentesche hanno creato, nel primo periodo, una nuova sistemazione e ampliamento degli edifici su via Ghidini (n. 2) e negli ultimi decenni alla sostituzione del grande complesso a corte con due condomini la cui altezza si è anteposta alla visualità del Pantheon neoclassico. E' ancora leggibile la differenza di quota tra i piani alti del castello e dell'abitato sottostante. Si segnala:

n. 2 per la tipica architettura di primo Novecento e in particolare per l'integrità e omogeneità del fronte su via Ghidini.

n. 3 per presenza almeno parziale di strutture di interesse storiche;

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	nn.2,3
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 2
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 2
Murricci	<input type="checkbox"/>	
Terrazzamenti	<input type="checkbox"/>	
Baulature	<input type="checkbox"/>	
Masse vegetazionali	<input type="checkbox"/>	
Spazi aperti	<input type="checkbox"/>	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input type="checkbox"/>	Graffito	
<input type="checkbox"/>	Affresco	
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	
<input type="checkbox"/>	Stemma	
<input type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi /date	
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	
<input type="checkbox"/>	Nicchia	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
<input type="checkbox"/>	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
<input type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input type="checkbox"/>	Intonaci antichi	
<input type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	n. 2
<input type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 2
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 2



n. 2



n. 3



n. 3



n. 4

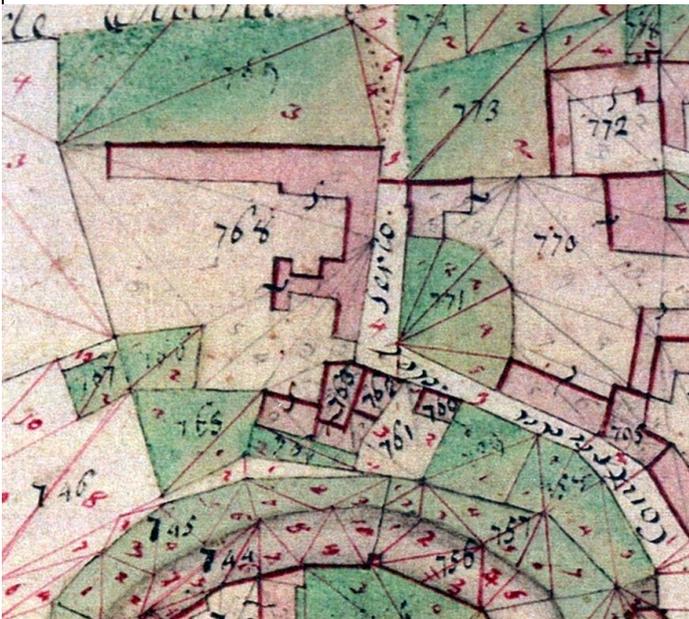


n. 5



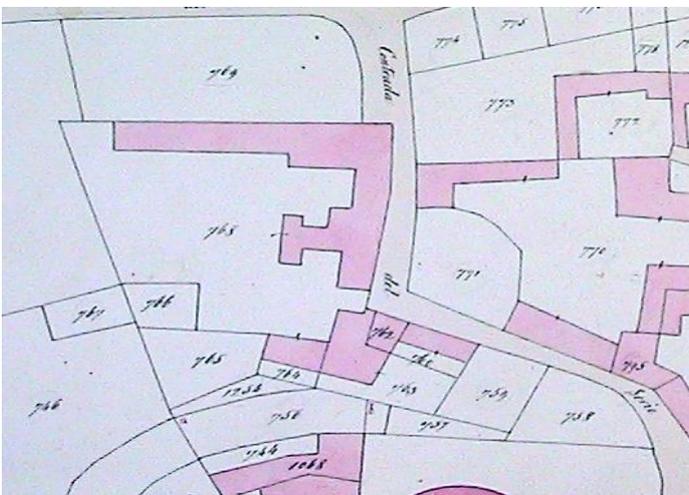
n. 6

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n. uso	toponimi
744 ripa boscata	fossa
745 pascolo	fossa
746 vigna	brolo
756 ripa boscata	fossa
757 prato ad	fossa
758 orto	
759 orto	
760 casa abitazione	
761 corte promiscua	
762 casa abitazione	
763 casa affitto	
764 orto	
765 orto	
766 orto	
768 casa e corte massaro	
769 orto	



soglia - 1853

n. uso
744 orto
756 orto
757 orto
758 orto
759 orto
760 portico con loggia
762 casa colonica
763 casa colonica
764 orto
1258 orto
765 orto
766 orto
768 casa colonica
769 orto



1902-1935

n. uso
744 seminativo arborato
757 seminativo arborato
746 seminativo arborato irriguo
1178 fabbricato rurale
1058 seminativo arborato
758 seminativo arborato
759 seminativo arborato
760 fabbricato urbano
763 fabbricato urbano
764 fabbricato rurale
765 seminativo arborato
766 seminativo arborato
768 fabbricato rurale
769 seminativo arborato