

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 colombaia (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"**

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

**2. Presenza di valori architettonici**

<b>Paramenti murari da valorizzare</b>	<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
<b>Murricci</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Terrazzamenti</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Baulature</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Masse vegetazionali</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Spazi aperti</b>	<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

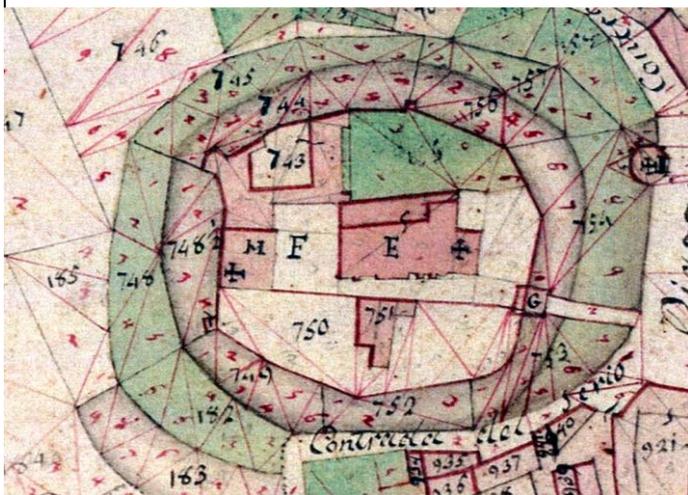


nn. 13,14,15



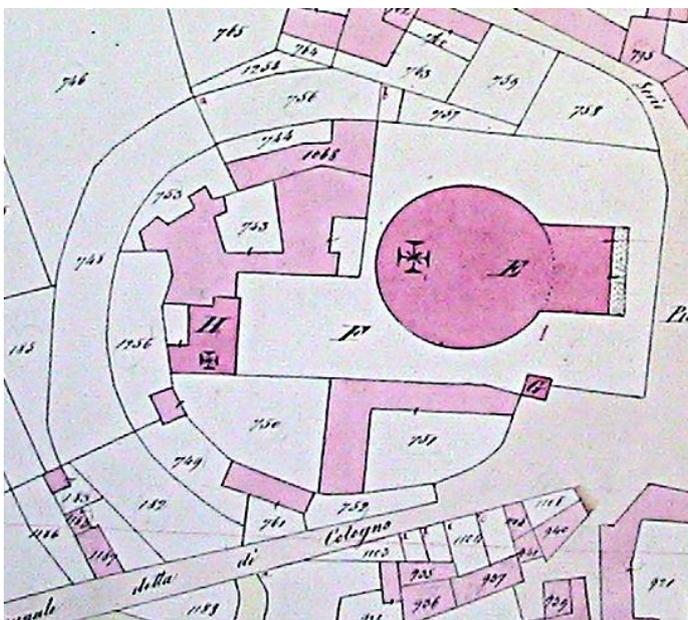
nn. 16

Confronto catasti storici



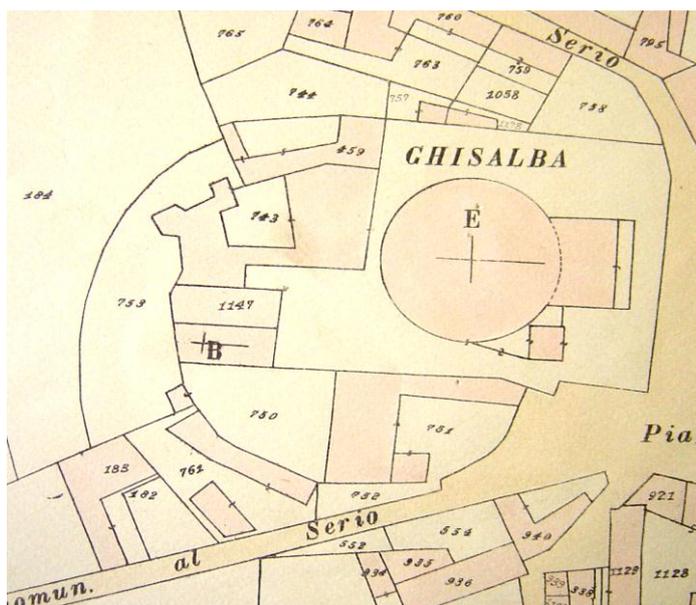
soglia - 1808

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