



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 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 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 pietra 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

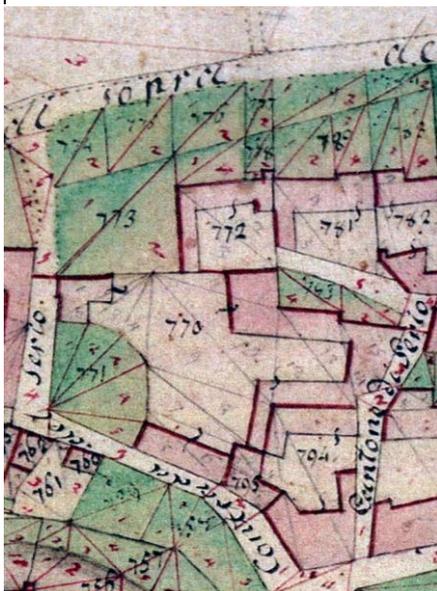


n. 15



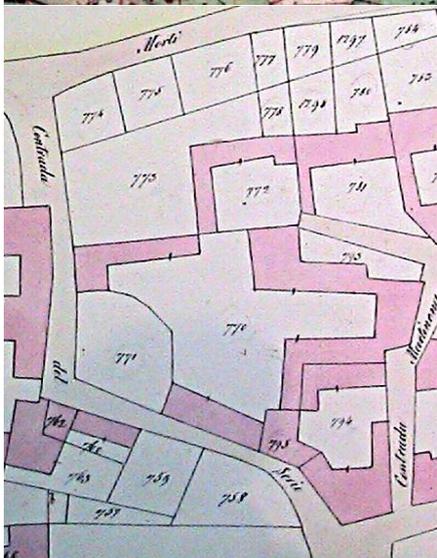
n. 16

Confronto catasti storici



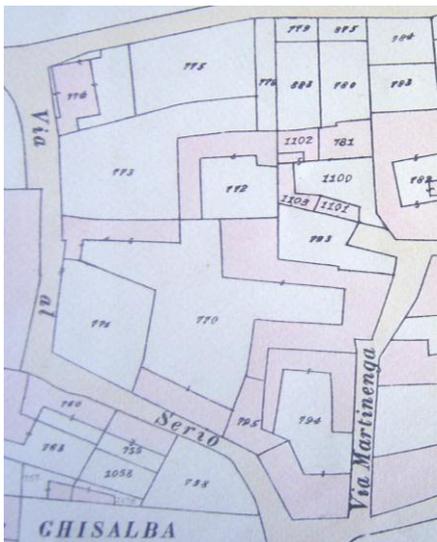
soglia - 1808

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	