



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, 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 2,3,5,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

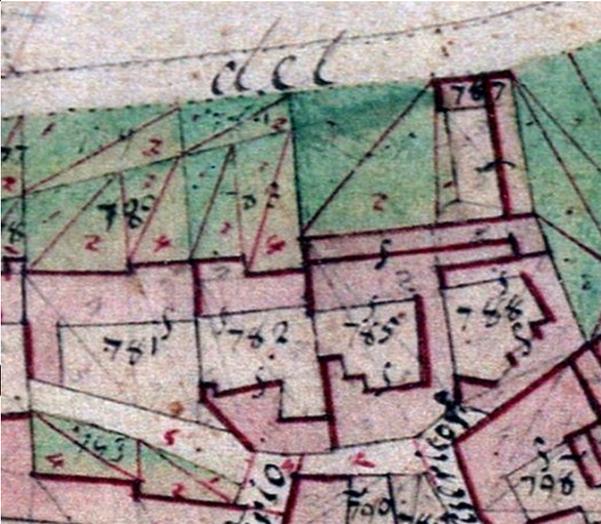


n. 11



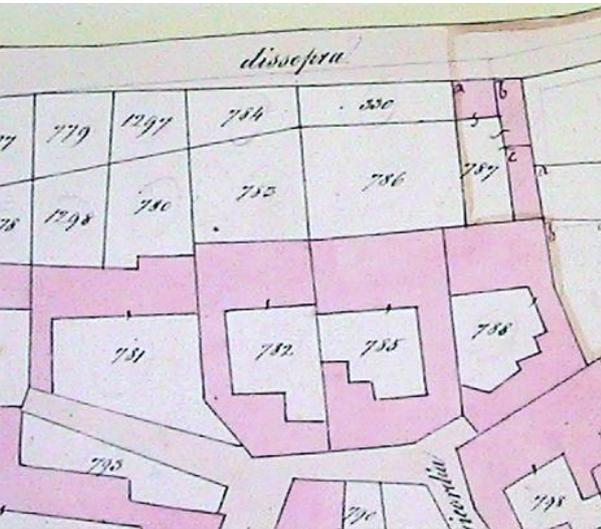
n. 12

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 | |