



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, 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 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



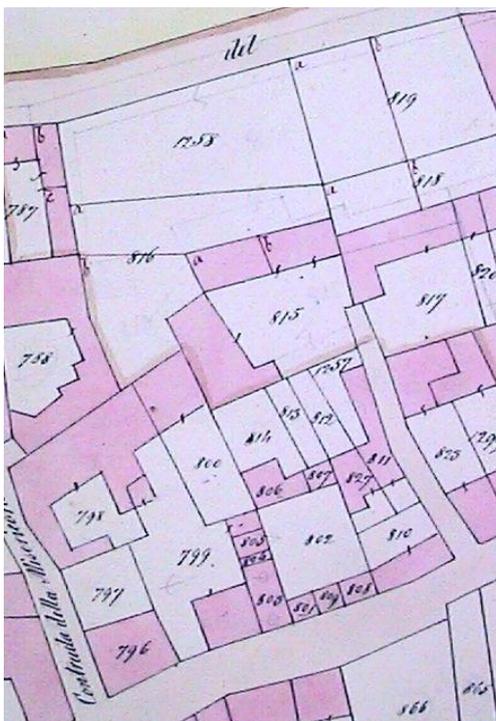
n. 19

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

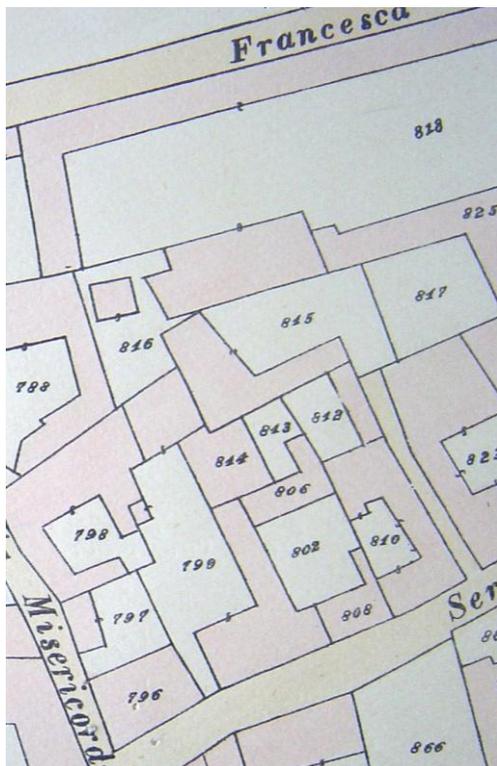


soglia - 1853

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