



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

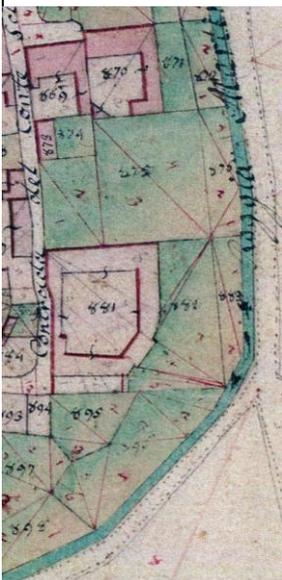


n. 7



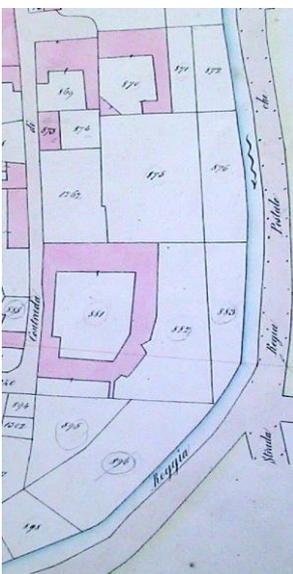
n. 8

**Confronto catasti storici**



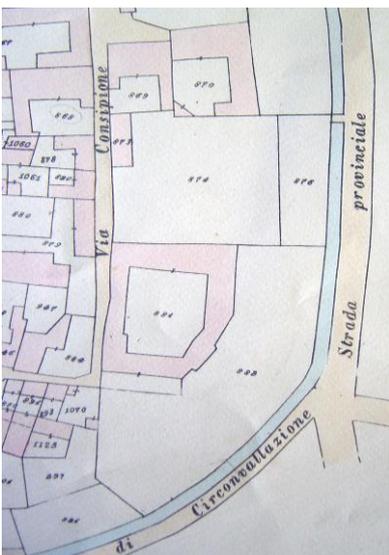
**soglia - 1808**

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