



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		Locatelli
2	Ric	Residenza		Locatelli
3	Ric	Residenza		Locatelli
4	Rit	Residenza		Locatelli
5	Rc	Residenza		Locatelli
6	Rc	Residenza		Locatelli
7	Rit	Residenza		Locatelli
8	Rc	Residenza		Locatelli
9	Rit	Residenza		Locatelli
10	Re	Residenza		Vittorio Veneto
11	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
12	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
13	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
14	Ric	Residenza		Vittorio Veneto

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	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 segnala:

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 6,8,10,11,12: - 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 2,3,4,5,13,14: - 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 1,7,9: - 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 2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14:- 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 1,7,9: 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 10: - 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 e travature originarie.
 - segnalare e documentare rinvenimenti significativi (fondazioni, decorazioni, mura, aperture antiche, ecc.);
 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 2,3,5,6,8,11,12,13,14: - 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: 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 1,4,7,9: 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

Situato sulla punta sudorientale del comuni, in prossimità dello spalto e della colonna borromiana l'unità definisce con le sue quinte architettoniche l'immissione dall'antica porta S. Vincenzo e la cortina della piazza del mercato in cui emerge il fronte architettonico della chiesa di S. Vincenzo. L'antichissima chiesa, che aveva in origine un abside più profondo dell'attuale, che storicamente rimanda la realizzazione in età longobarda rende particolarmente interessante tutto il suo contesto limitrofo: Bisogna porre attenzione anche agli edifici limitrofi e alle loro strutture (vedi al n. 11 portale con arco a tutto sesto a doppio bardellone in cotto e paramento murario tra n. 10 e 11 con lacerto di affresco). Per l'intera unità si deve considerare una particolare attenzione e sensibilità archeologica. Con il primo Novecento si forma la quinta sulla via Locatelli in cui spicca il disegno architettonico del n. 2. Si segnala:

n. 2 per tipica architettura anni 20-30 del Novecento ornamento in laterizio con lesene e contorni di finestre.

n. 3, per presenza di ambiente a volta di primo Novecento;

n. 6 per probabile presenza di strutture di particolare interesse, per la vicinanza con l'oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

n. 8 in quanto preserva strutture di interesse storico (vedi lato sud in borlanti), per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

n. 10 architettura di culto dalle antichissime origini probabilmente altomedievali con strutture riferibili al XV secolo, fasi successive, presenza di affreschi. Il fronte a timpano costituisce la quinta alla piazza mercato, per essere area archeologica sensibile;

n. 11,12 in quanto preserva strutture di interesse storico vedi archi in cotto sul fronte al n. 11, per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per presenza di lacerto di affresco databile almeno al XV secolo, per essere area archeologica sensibile;

n. 13,14 in quanto preserva strutture di interesse storico, per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

1. Carattere paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 4,5,6,7,8,10,11, 12,13,14
Carattere monumentale	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 10

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 8
Configurazione omogenea	<input type="checkbox"/>	
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 2
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 type="checkbox"/>	Graffito	
<input checked="" type="checkbox"/>	Affresco	nn. 10,11
<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 type="checkbox"/>	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	
<input type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intonaci antichi	nn. 10,11
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	n. 10,11
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	n. 3,8,13
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	n. 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	n. 2
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 2, 11
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 2,8,10
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	n. 8
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 2,3,6,13
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 2 (dettaglio ordine in cotto)



n. 3



n. 3 (volta)



n. 4



n. 5



nn. 5,6



n. 6 (finestra stile barocco)



nn. 5,6,7



n. 8



n. 8 (scala in pietra)



n. 9



n. 10



n. 10,11 (murature e lacerto affresco)



nn. 11



n. 11,12



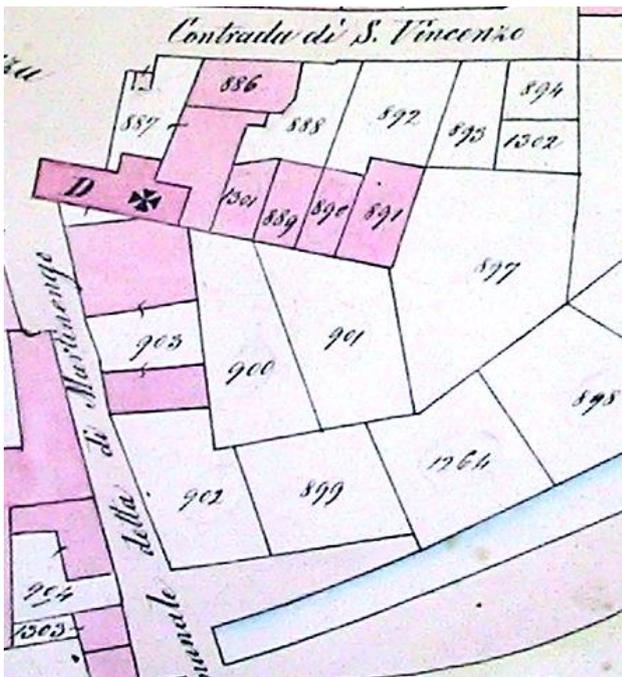
nn. 13,14

Confronto catasti storici



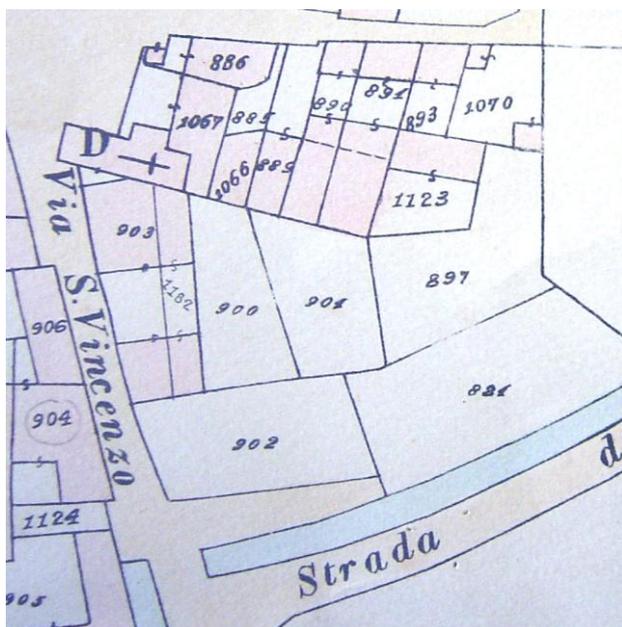
soglia - 1808

n. uso	toponimi
886	casa e corte abitazione e bottega
887	casa abitazione e osteria
888	andito e casa
889	casa abitazione
890	casa affitto
891	casa affitto
892	corte
893	corte
894	corte
897	orto
898	orto
899	orto
900	orto
901	orto
902	orto
903	casa e corte affitto
L	oratorio S. Vincenzo



soglia - 1853

n. uso	toponimi
886	casa
887	casa
888	corte
1301	casa
889	casa
890	casa
891	casa
892	corte
893	corte
894	corte
1302	corte
897	orto
898	orto
1264	orto
899	orto
900	orto
901	orto
902	orto
903	casa
D	oratorio S. Vincenzo



1902-1935

n. uso

- 88(8) incolto produttivo
- 886 fabbricato urbano
- 1067 fabbricato urbano
- 1066 fabbricato urbano
- 889 fabbricato urbano
- 890 fabbricato rurale
- 891 fabbricato rurale
- 893 corte
- 1070 corte
- 1123 fabbricato urbano
- 897 seminativo arborato
- 821 seminativo arborato
- 901 seminativo arborato
- 902 seminativo arborato
- 900 seminativo arborato
- 1182 fabbricato urbano
- 903 fabbricato urbano
- D fabbricato per il culto