



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	Re	Residenza		Vittorio Veneto
2	Rei	Residenza		Vittorio Veneto
3	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
4	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
5	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
6	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
7	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
8	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
9	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
10	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
11	les 11	P.E. n. 2231/08 del 22/02/2008		Vittorio Veneto

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

s1: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio e conservare quelle storiche; evitare ulteriori divisioni fisse; per pavimentazioni si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto); in presenza di pavimentazioni 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 1,2,5- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) 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, tracciatore su intonaco, ecc.), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

P 3,4,6,7,8,9,ies.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 10 - 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 1,2,3,4,5,6,7,8,9,ies11 - 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 10: 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 1,2,4,5 - 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 tr;
- 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 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 3,6,7,8,9,ies11 - conservazione degli 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 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 10: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali 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 è collocata sul sito poco esterno all'antica porta di S. Vincenzo ed è composta da due corpi di origini risalenti almeno fin dal XV secolo con ampliamento seicentesco che ne ancora oggi ne definiscono fortemente la cortina edilizia. All'interno si trova un altro complesso a corte chiusa con proprio ingresso carrabile in cui il frazionamento ha alterato il carattere rurale abitativo storico; al suo interno sussistono elementi che sanciscono una antica presenza abitativa. Interventi otto-novecenteschi hanno chiuso la corte dell'edificio meridionale (n. 3). Si segnala:

n. 1 in quanto conserva interessanti strutture di valore storico con parti di muratura riferibili al XV-XVI secolo e fasi successive, intonaci antichi con tracce pittoriche e affresco votivo, elementi di primo novecento sul prospetto verso la corte, ambienti a volta.

n. 2 per composizione omogenea del fronte meridionale, presenza di strutture di interesse storico;

n. 4 per composizione omogenea del fronte verso strada con muratura in ciottoli a lisca di pesce, due finestre monofore con cornici in cotto, affresco (ridipinto) con stemma araldico;

n. 5 in quanto conserva strutture di valore storico ed elementi di dimora con ambienti a volta, portale con contorno in pietra (sec. XVI-XVII), per il fronte settentrionale in ciottoli di fiume a lisca di pesce per composizione omogenea del fronte verso strada con muratura in ciottoli a lisca di pesce, due finestre monofore con cornici in cotto, affresco (ridipinto) con stemma araldico;

nn. 6,7,8,9 per la presenza di strutture di interesse storico;

n. 11 per lacerto di intonaco con decorazione a bugna a graffito riferibile al sec. XVI-XVII (fronte nord angolo verso n. 6);

1. Carattere paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 1
Carattere monumentale	<input checked="" type="checkbox"/>	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 1,5
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 1,2,4,5
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. ies.11
<input checked="" type="checkbox"/>	Affresco	nn. 1,4
<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. 1,ies11
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	n. 5
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	nn. 1,2,5,7
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	n. 4
<input type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	n. 1
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 1,2,5,7
<input checked="" type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	n. 1

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1 (affresco)



n. 1



nn. 1,2



nn.1,2



n. 3



n. 4



n. 4 (monofore sec. XV)



n. 5



n. ies11, 6



n. ies11 (graffito a bugnato)



n. 7

Repertorio Fotografico



n. 8

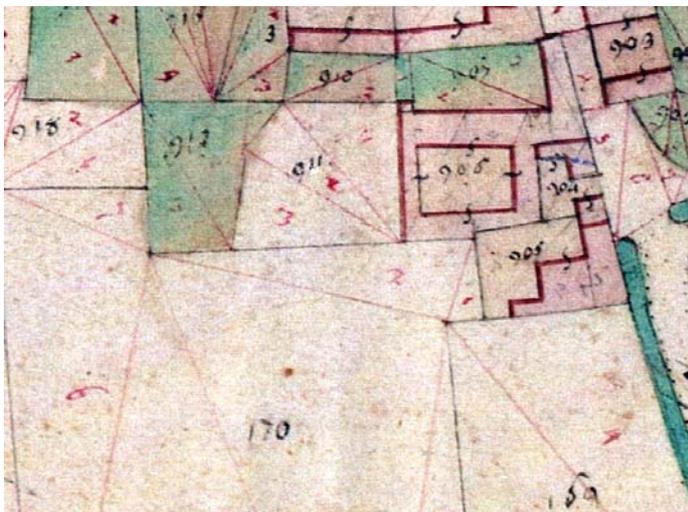


n. 9



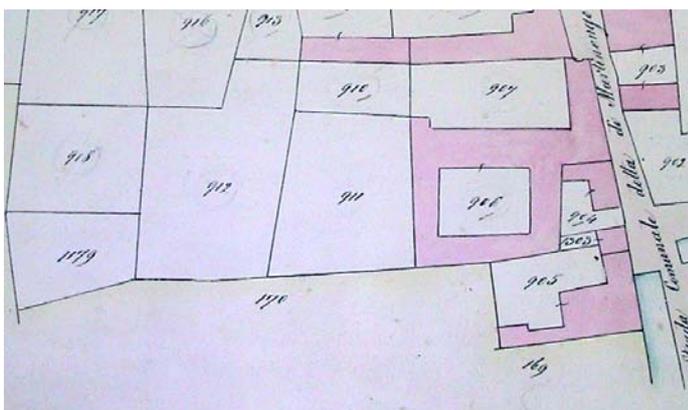
n. 10

Confronto catasti storici



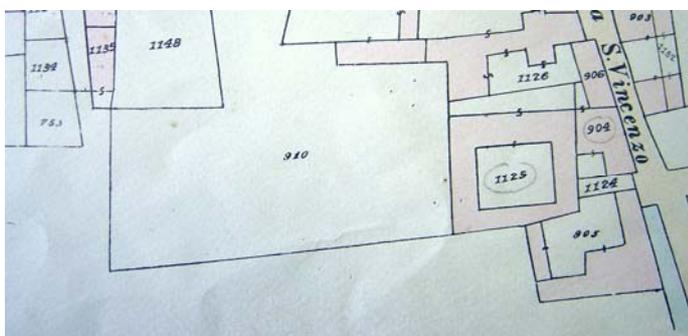
soglia - 1808

- | n. uso | toponimi |
|--------|-------------------------------------|
| 904 | casa affitto |
| 905 | casa abitazione e torchio d'olio |
| 906 | casa e corte abitazione |
| 907 | orto |
| 910 | orto |
| 911 | prato adacquatorio moronato |
| 916 | orto |
| 912 | orto |
| 170 | aratorio vitato moronato adac breda |



soglia - 1853

- | n. uso | toponimi |
|--------|------------------------------|
| 904 | casa colonica |
| 1303 | casa colonica |
| 905 | casa e torchio d'olio |
| 906 | casa colonica |
| 907 | orto |
| 910 | casa colonica |
| 911 | orto |
| 912 | orto |
| 916 | orto |
| 170 | aratorio vitato adacquatorio |



1902-1935

- | n. uso | toponimi |
|--------|-------------------|
| 904 | fabbricato urbano |
| 1125 | fabbricato urbano |
| 1124 | accesso comune |
| 905 | fabbricato urbano |
| 910 | prato irriguo |