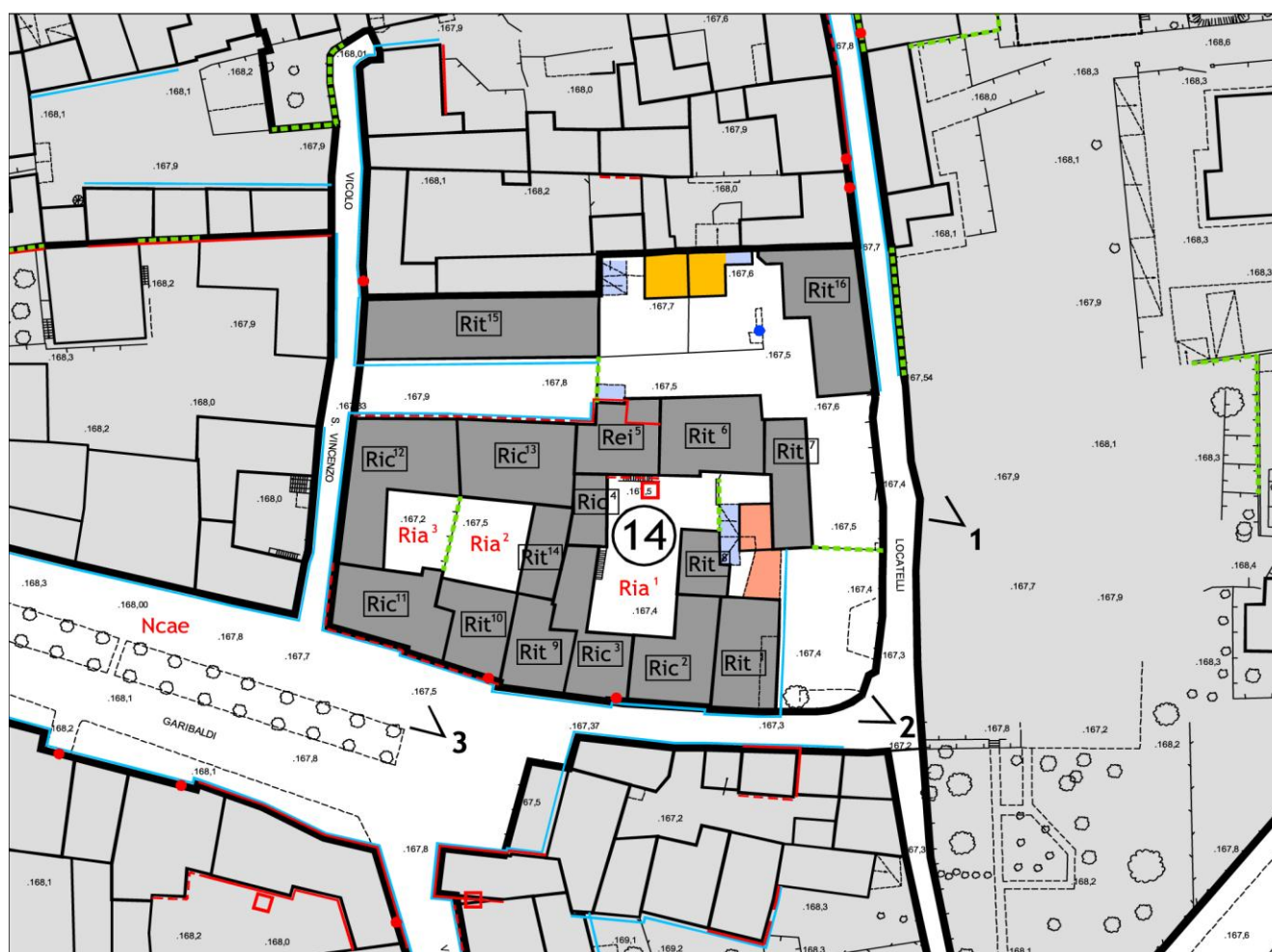




Planimetria Unità Organica



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		P.zza Garibaldi
2	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
3	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
4	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
5	Rei	Residenza		P.zza Garibaldi
6	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
7	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
8	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
9	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
10	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
11	Ric	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
12	Ric	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
13	Ric	Residenza		P.zza Garibaldi
14	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
15	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
16	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Ria		

Annotazioni:

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:

s3: tratte in lastre di pietra rettangolare (probabilmente ricollocate in sito)

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 5,13: - 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 2,3,6,9,10,11,12,15: - 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 1,4,7,8,14,16: - 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 5,12,13,15: - 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 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,14,16: 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'edificio storico;

R 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 travature originarie.
 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).

R 2,3,6,9,10,11,12,13: - effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;
 - 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 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).

LOCALITA' "GHISALBA"

R 1,4,7,8,14,15,16: 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

Attestato tra l'antica contrada della Piazza (ora vicolo S. Vincenzo) e la via del conte Scipione (ora Locatelli), definendo l'estremo nord est della piazza Garibaldi, l'unità era costituita da due grandi complessi a corte chiusa (di cui i nn. 9,10,11,12,13,14 soggetto a divisione in tempi remoti) con alcune botteghe. Sull'attuale sede della biblioteca insisteva un complesso colonico. Il confronto dei catasti storici denotano operazioni di completamento di vuoti (n. 10), nuove delineazioni dei fronti sulla piazza (nn. 11,13) e formazione delle logge (vedi i nn. 12 e 15). Siamo in prossimità dell'antico spalto, in cui sussistono presistenze ascrivibili al XV secolo (nn. 5,13). Si segnala:

n. 3 per androne, strutture murarie in ciottolo di fiume e cantonali in pietra squadrata;

n. 5 in quanto struttura conservata ricca di elementi strutturali e architettonici di rilievo storico con diverse stratificazioni e in particolare, prospetto sud con finestra a sguincio, intonaci a palinsesto, tracce di decorazione ad affresco, contorni in pietra e blocchi di pietra, ambiente a volta, prospetto nord con ingresso ad arco, intonaci a palinsesto, scala in pietra, aggetto per camino sorretto su su mensole in pietra;

nn. 6,9,10,11 per possibile presenza di strutture e di ambienti di valore storico;

n. 12 per possibile presenza di strutture storiche, per tipico grigliato in mattoni sottotetto del fronte nord, per lettura seppur fortemente alterata di loggiato primo novecento con pilastri e capitelli in cotto;

n. 13 per presenza di strutture storiche e d ambienti a volta;

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	☒	nn. 5,12
Configurazione omogenea	☒	3,9,10,11,12
Rapporto con spazi aperti pavimentati	☐	
Elementi architettonici caratteristici	☒	nn. 5,13
Murricci	☐	
Terrazzamenti	☐	
Baulature	☐	
Masse vegetazionali	☐	
Spazi aperti	☐	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

☐	Dipinto	
☐	Graffito	
☒	Affresco	n. 5
☐	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. 5
☐	Portale (edicola, contorno e portone)	
☒	Cornici - Contorni in pietra	nn. 5,12
☐	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
☐	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
☒	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 12
☒	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 3,5
☐	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
☐	Balaustre/ parapetti	
☒	Inferriate e cancelli	n. 5
☒	Aggetti / Balconi	n. 5

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 3



n. 3



n. 4



n. 5



n. 5 (finestra sec. XV ca)



n. 5 (lacerto affresco)



n. 5



n. 5



n. 6



n. 8



nn. 10,11

Repertorio Fotografico



n. 12



n. 12



n. 12 (dettaglio capitello)



n. 13



n. 13



n. 14



n. 15

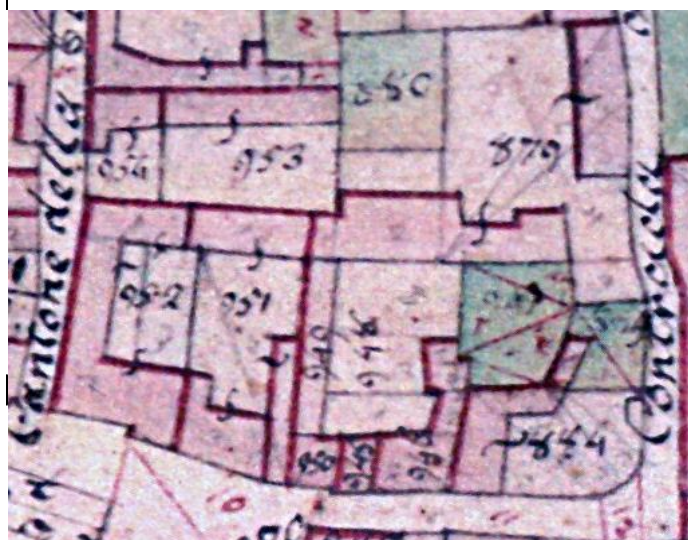


n. 16



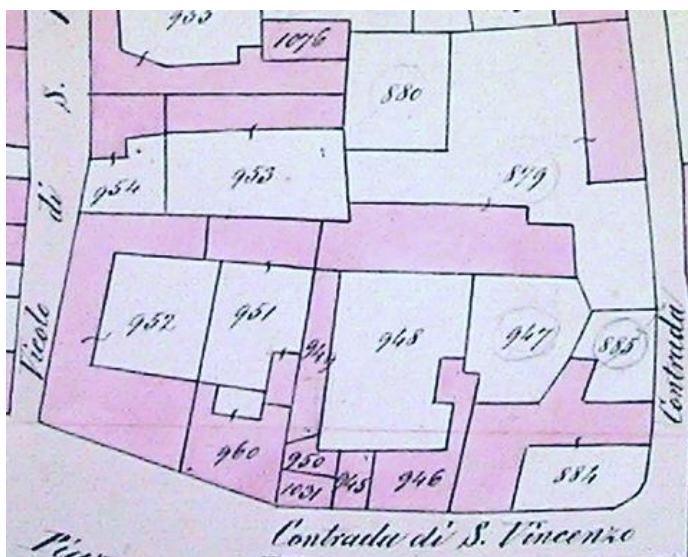
n. 16

Confronto catasti storici



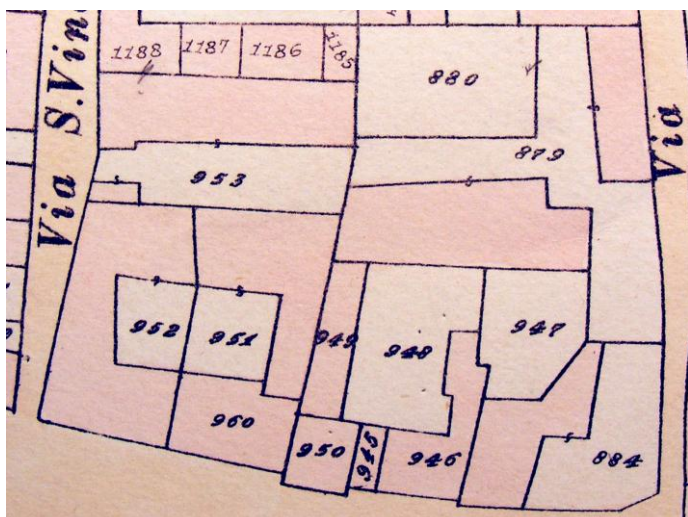
soglia - 1808

n. uso	toponimi
954	casa abitazione
953	casa e corte affitto
952	casa abitazione e 2 botteghe
951	casa abitazione
950	casa abitazione e bottega
949	casa abitazione
948	corte promiscua
947	orto
946	casa affitto e 2 botteghe
945	andito e casa
884	casa e corte massaro
885	orto
879	casa e corte affitto
880	orto



soglia - 1853

n. uso	toponimi
954	casa
953	casa
952	casa
951	casa
960	casa
950	luogo terreno e superiore
949	casa
948	corte unita
947	orto
946	casa
945	portico ingresso e luogo superiore
1031	casa
884	casa colonica
885	orto
879	casa colonica
880	orto



1902-1935

n. uso	toponimi
953	fabbricato urbano
952	fabbricato urbano
951	fabbricato urbano
960	fabbricato urbano
950	fabbricato urbano
949	fabbricato urbano
948	corte comune
947	seminativo arborato
946	fabbricato urbano
945	fabbricato urbano
884	fabbricato rurale
879	fabbricato rurale
880	seminativo arborato