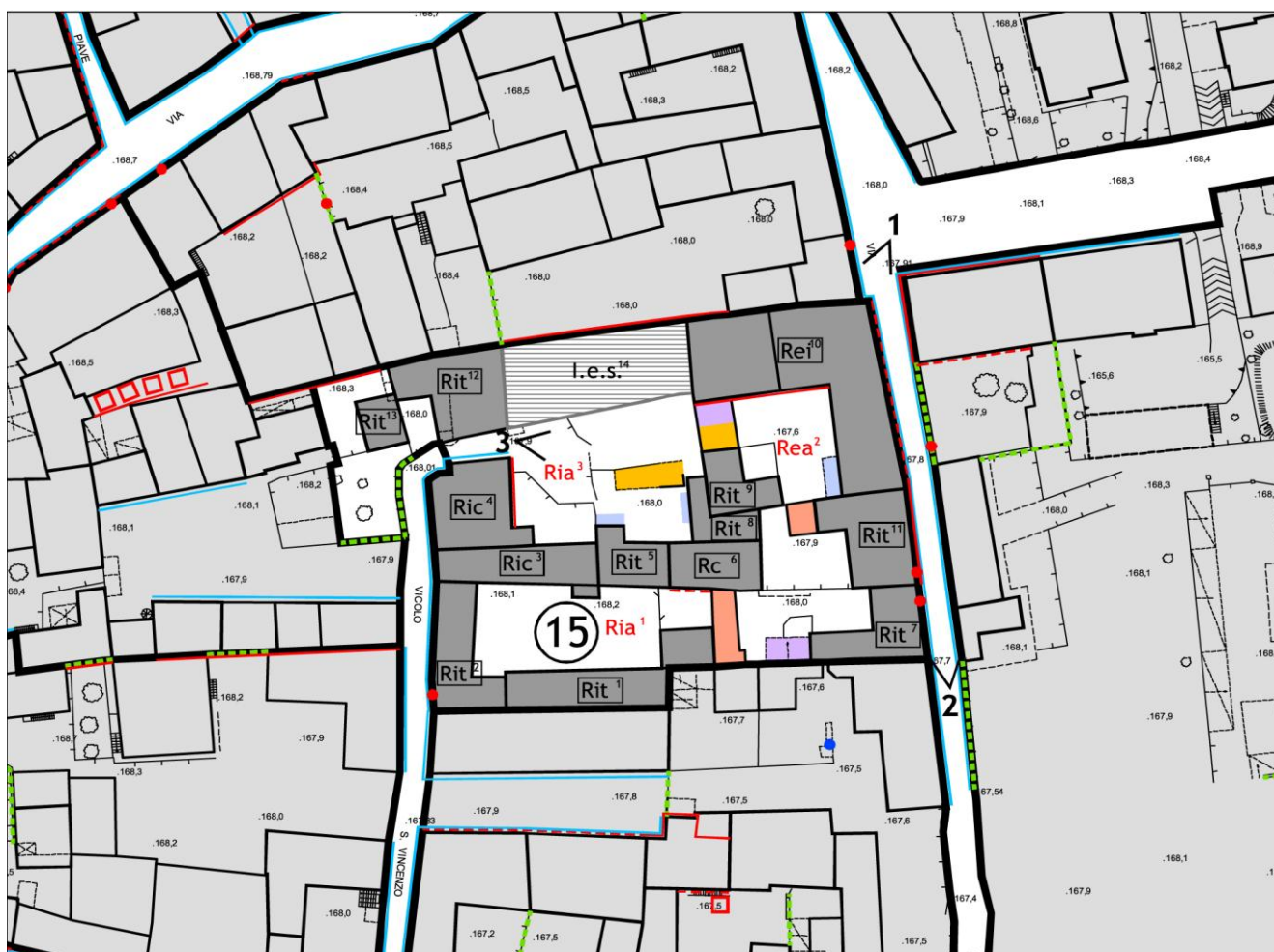




### Planimetria Unità Organica



### 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                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 2     | Rit             | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 3     | Ric             | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 4     | Ric             | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 5     | Rit             | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 6     | Rc              | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 7     | Rit             | Residenza                      |         | Locatelli          |
| 8     | Rit             | Residenza                      |         | Locatelli          |
| 9     | Rit             | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 10    | Rei             | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 11    | Rit             | Residenza                      |         | Locatelli          |
| 12    | Rit             | Residenza                      |         | Locatelli          |
| 13    | Rit             | Residenza                      |         | Vicolo S. vincenzo |
| 14    | les 14          | P.E. n.D6601/05 del 09/11/2005 |         | Vicolo S. vincenzo |

**Spazi Aperti di relazione**

| Unità | Tipo Intervento | Uso specifico | Uso non ammesso |
|-------|-----------------|---------------|-----------------|
| s1    | Ria             |               |                 |
| s2    | Rea             |               |                 |
| 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:**

**P - Prescrizioni**

**I - Indirizzi**

**R - Raccomandazioni**

**P 4,5,6,10,ies14:-** 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 2,3,8,11,12:-** 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 1,7,9,13:-** 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 3,4,6,10,11,12,ies14:-** 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 1,2,5,7,8,9,13:** 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 4,10,ies14:-** 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.); - 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;

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:-** 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;  
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

**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 1,7,9,13:** 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**

Situata nella contrada Lunga, l'unità era costituita da due nuclei a corte (nn. 1,2,3,4,ies8 e 5,6,ies7) che definiscono la cortina edilizia lungo la via De Gasperi. Il primo classificato nel 1808 come casa civile di abitazione e il secondo come complesso rurale. Segni di antiche presenze sembrano essere conservate in parte nello stipite del portale al n. 6 con conci di tipo medioevale, mentre di poco successiva potrebbe essere la piccola finestrela a sguicio sul fronte settentrionale del n. 1 (sec. XV-inizio XVI). Le principali trasformazioni avvengono a partire dalla fine del XIX e per tutto il XX secolo, tra le quali la formazione del corpo lungo via Gasparini e l'allungamento verso sud del n. 5. Si segnala:

**n. 2** per portale carrale con pilastri in pietra arenaria trattati a bugna (sec. XVIII-XIX);

**n. 3** per presenza di strutture storiche, per vano scala con rampe in pietra a soffitti a volta;

**n. 4** in quanto conserva ancora caratteri di dimora signorile con portico ad archi ribassati su colonne d'ordine dorico in arenaria e volte, contorni architettonici di finestre in pietra arenaria con cornice;

**n. 6** presenza di strutture e di elementi di antica torre colomba con cornice superiore in mattoni;

**n. 7** per fronte omogeneo, portale ad arco con pilastri in pietra arenaria lavorata a bugna;

**n. 10** in quanto conserva caratteri architettonici di dimora abitativa completa di strutture murarie, ambienti a volta, portico e logge su pilastri d'ordine toscano in laterizio, pavimento portico in lastre di pietra, cornici di finestre in pietra, scala in pietra, cantina, prospetto nord in ciottoli di fiume posati a lisca di pesce con diverse aperture successive, per il prospetto su via Locatelli omogeneo;

**n. 11** per fronte omogeneo su via Locatelli, elementi di cornice delle aperture in cemento lavorato e ornato;

**n. 12** per presenza parziale di strutture di interesse storico;

**n. ies14** per presenza di strutture di interesse storico e in particolare il fronte nord costituito da un corpo in ciottoli di fiume posati a lisca di pesce con corsi orizzontali in laterizio e portale ad arco in cotto con bardellone (sec. XV-XVI), altro corpo in muratura in ciottoli come sopra e diverse aperture successive, altro corpo simile con barbacane (sec. XVII-XVIII) con finestra ad arco;

---

**1. Carattere paesaggistico** ☐

**Carattere monumentale** ☐

**2. Presenza di valori architettonici**

|                                        |                                     |                |
|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| <b>Paramenti murari da valorizzare</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | nn. 6,10,ies14 |
| Configurazione omogenea                | <input checked="" type="checkbox"/> | nn.            |
| Rapporto con spazi aperti pavimentati  | <input type="checkbox"/>            | 4,10,11,ies14  |
| Elementi architettonici caratteristici | <input checked="" type="checkbox"/> | nn. 4,10       |
| <b>Murricci</b>                        | <input type="checkbox"/>            |                |
| <b>Terrazzamenti</b>                   | <input type="checkbox"/>            |                |
| <b>Baulature</b>                       | <input type="checkbox"/>            |                |
| <b>Masse vegetazionali</b>             | <input type="checkbox"/>            |                |
| <b>Spazi aperti</b>                    | <input type="checkbox"/>            |                |

**3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni**

|                                     |                                                                      |                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Dipinto                                                              |                  |
| <input type="checkbox"/>            | Graffito                                                             |                  |
| <input type="checkbox"/>            | Affresco                                                             |                  |
| <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                                                     | n. 10            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Portale (edicola, contorno e portone)                                | nn. 2,7          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra                                         | nn. 4,6          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in cemento/graniglia                              | n. 11            |
| <input type="checkbox"/>            | Cornici - Contorni in cotto/laterizio                                |                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)           | nn. 6,11         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)              | nn. 4,11         |
| <input type="checkbox"/>            | Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro) |                  |
| <input type="checkbox"/>            | Balaustre/ parapetti                                                 |                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli                                                | nn. 6,8,11,ies14 |
| <input type="checkbox"/>            | Aggetti / Balconi                                                    |                  |

Repertorio Fotografico



n. 1



nn. 2,3,4



n. 2 (portale, sec. XVIII-XIX)



n. 3



n. 3 (ingresso vano scala)



n. 4



n. 4 (dettaglio finestra)



nn. 5,6,8



n.6



n. 7



n. 9



n. 10



n. 10



n. 10



n. 10

**Repertorio Fotografico**



**n.10**



**n. 10**



**n.10**



**n. 11**



**n. 12**



**nn. 12 - 14**



**n. ies 14**



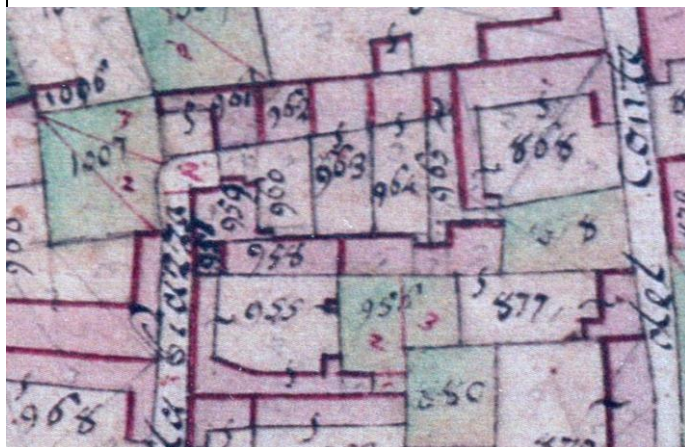
**n. ies14**



**n. ies 14 (portale sec. XVI)**

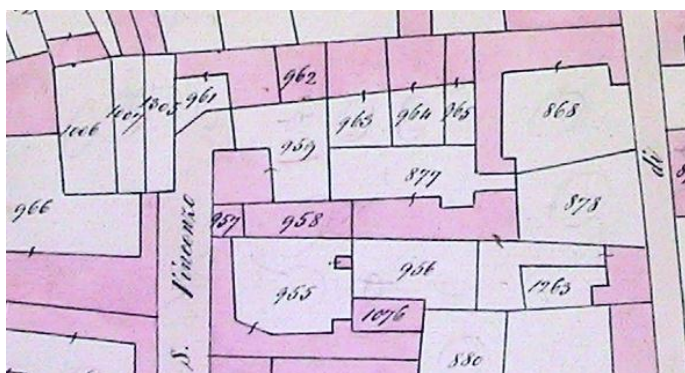
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

| n. uso                      | toponimi           |
|-----------------------------|--------------------|
| 1007 orto                   | Cadè               |
| 959 casa                    | Moroni             |
| 960 andito promiscuo        | Viani/Gritti/ ecc. |
| 961 casa massaro            | Ghidini            |
| 962 casa abitazione         | Bertola            |
| 963 casa e corte massaro    | Rapizza            |
| 964 casa e corte abitazione | eredi Betinelli    |
| 965 casa e corte abitazione | gritti             |
| 968 casa e corte abitazione | Crotti             |
| 878 orto                    | eredi Piani        |
| 877 casa affitto            | eredi Piani        |
| 956 orto                    | Viani              |
| 958 casa affitto            | Viani              |
| 957 casa rustica e affitto  | Moroni             |
| 955 casa e corte affitto    | Viani              |



soglia - 1853

| n. uso                        |
|-------------------------------|
| 1006 orto                     |
| 1007 orto                     |
| 1305 orto                     |
| 959 casa                      |
| 961 casa colonica             |
| 962 casa                      |
| 963 casa                      |
| 964 casa                      |
| 965 luogo terreno e superiore |
| 868 casa colonica             |
| 878 orto                      |
| 877 casa                      |
| 1263 orto                     |
| 956 orto                      |
| 1076 portico nuovo            |
| 958 casa colonica             |
| 957 casa                      |
| 955 casa colonica             |

The map shows the 'Vincenzo' district, bounded by 'Vincenzo' street on the left and 'Consipione' street on the right. The district is divided into numerous numbered plots. The plots are arranged in a grid-like fashion, with some plots having small circles or dots. The numbers on the plots include 1006, 966, 961, 962, 963, 959, 877, 868, 1060, 878, 955, 1061, 820, 1188, 1187, 1186, 880, 1191, 1190, 1189, 958, 1184, and 1185. The street names 'Vincenzo' and 'Consipione' are written vertically along the left and right boundaries, respectively.

1006 seminativo arborato  
959 fabbricato urbano  
961 fabbricato rurale  
962 fabbricato urbano  
963 fabbricato rurale  
868 fabbricato urbano e rurale  
878 seminativo arborato  
820 fabbricato urbano  
1060 fabbricato urbano  
1061 fabbricato urbano  
877 fabbricato urbano  
958 fabbricato rurale  
1189 fabbricato rurale  
1190 fabbricato rurale  
1191 fabbricato rurale  
1188 fabbricato rurale  
1187 fabbricato rurale  
1186 fabbricato rurale  
1185 fabbricato rurale  
1184 fabbricato rurale  
955 corte comune