



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	Rit	Residenza		Locatelli
4	Ric	Residenza		Locatelli
5	Rit	Residenza		Locatelli
6	Rit	Residenza		Locatelli
7	Ric	Residenza		Locatelli
8	Ric	Residenza		Roma
9	Ric	Residenza		Roma
10	Rit	Residenza		Roma
11	Rit	Residenza		Roma
12	Rit	Residenza		Roma
13	Rit	Residenza		Roma
14	Rit	Residenza		Roma
15	Rc	Residenza		Roma
16	Ric	Residenza		Roma
17	Rit	Residenza		Roma
18	I.e.s. 18	P.E. n. 2235/08 del 20/01/2009		Roma

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Ria		
s4	Ria		
s5	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 15:** - 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 2,4,7,8,9,16:** - 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 1,3,5,6,10,11,12,13,14,17,ies18:** - 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 7,8,15,16:** - 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 1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,14,17,ies18:** 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 2,4,7,8,9,15,16:** - conservazione gli 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 1,3,5,6,10,11,12,13,14,17,ies18:** 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 detta della Seradina, l'unità costruisce la quinta architettonica della via Roma e Locatelli. Una area libera destinata a ortaglia, probabilmente cintata da muro, separava gli edifici ai nn. 8 e 14. Il completamento del fronte, realizzato in due fasi entro la metà del Novecento, chiude la cortina edilizia e all'interno si procede con la costruzione di nuovi corpi di fabbrica (nn. 5,6,17 e parte del 16). Si segnala:

**n. 2** per fronte omogeneo su via Locatelli e doppio portale d'ingresso con archi in cotto;

**n. 4** per conservazione parziale di muratura storica e in particolare al limitare con il n. 7;

**n. 7** per presenze anche parziali di strutture di interesse storico

**n. 8** per composizione omogenea dell'architettura dei sec. XIX e inizio XX con preesistenze (fronte su via Roma), portico su pilastri con capitelli in laterizio e pietra.

**n. 14** per composizione omogenea dell'architettura in facciata e presenza di portale ad arco, ora ridotto a vetrina, in pietra bianca (Zandobbio).

**n. 15** per composizione omogenea dell'architettura con tradizionale impianto a loggiato in pilastri di laterizio; grande portale di ingresso alla corte verso est datato "192[...]", fronte su via Roma con elementi architettonici riferibili al XV secolo (finestrella a guscia con spalle rastremate) e altri successivi contornati in pietra, presenza di piane di finestre modanate in pietra arenaria; ambienti a volta.

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

**2. Presenza di valori architettonici**

<b>Paramenti murari da valorizzare</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 4
Configurazione omogenea	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 4
Rapporto con spazi aperti pavimentati	<input type="checkbox"/>	
Elementi architettonici caratteristici	<input checked="" type="checkbox"/>	nn. 8,15
<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	n. 9
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Tracce di decorazioni pittoriche	n. 9
<input type="checkbox"/>	Intonaci antichi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	nnn. 4,11,ies18
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	nn. 7,11,15
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 8
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	nn. 8,15
<input type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
<input type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 7,15
<input type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	

**Repertorio Fotografico**



n. 1



n. 1 (finestra sec. XV-XVI)



n. 3



n. 4



n. 5



n. 6



n. 7



n. 7 (dettaglio)



n. 8



n. 8



n. 9



n. 9 (dettaglio cornici)



n. 10



nn. 11,12,13



nn. 14,15

Repertorio Fotografico



n. 15 (dettagli sec. XV-XVII)



nn. 15,ies18



n. 15 (portale datato 192..)



nn. les18,15



n. 16



n. 17



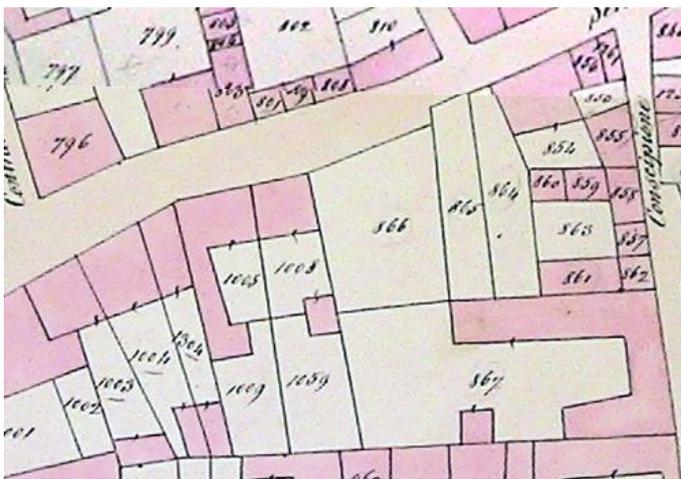
n. 18

Confronto catasti storici



soglia - 1808

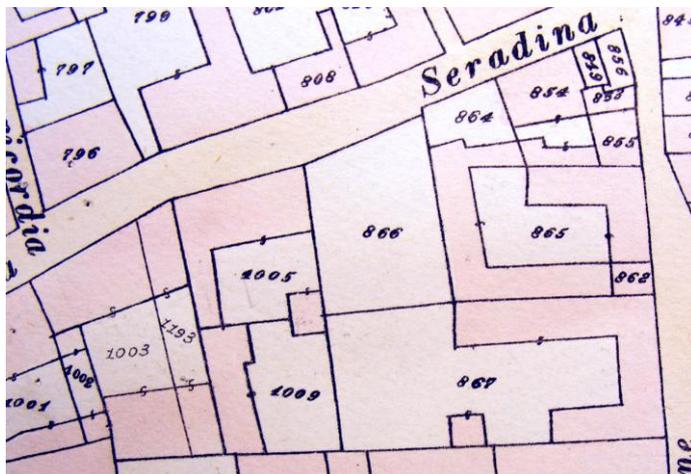
n. uso	toponimi
853 andito	
854 casa e corte abitazione	Crotti
855 casa affitto	eredi Piani
856 casa abitazione	rossi
857 andito e casa	eredi Piani/Mosa
858 casa affitto	eredi Piani
859 casa abitazione	Mosa
860 casa abitazione	Mosa
861 casa abitazione	Mosa
862 casa abitazione	Mosa
863 corte promiscua	eredi Piani/Mosa
864 orto	Mosa
865 orto	Mosa
866 orto	Piani
867 casa e corte massaro	Piani
1008 casa e corte abitazione e b	Ghislotti
1009 orto	Ghislotti
1002 orto	Cadè
1003 andito e casa	Cadè
1004 casa abitazione	Cadè
1005 corte promiscua	Cadè
1006 casa affitto e bottega	Cadè



soglia - 1853

n. uso	toponimi
853 corte	
854 casa	
855 casa	
856 casa	
1261 luogo terreno e superiore	
857 andito e luogo superiore	
858 casa	
859 luogo terreno e superiore	
860 luogo terreno e fienile sopra	
861 cantina	
862 luogo terreno e superiore	
863 corte	
864 orto	
865 orto	
866 orto	
867 casa colonica	
1008 casa e fienile superiore	
1059 casa	
1005 casa	
1009 orto	
1304 casa colonica	
1004 casa colonica	
1003 casa colonica	
1002 orto	

Confronto catasti storici



1902-1935

- n. uso**
- 853 corte comune
  - 854 fabbricato urbano
  - 855 fabbricato rurale
  - 856 fabbricato urbano
  - 819 fabbricato urbano
  - 864 seminativo arborato
  - 865 fabbricato urbano
  - 862 fabbricato urbano
  - 866 seminativo arborato
  - 867 fabbricato rurale
  - 1005 fabbricato urbano
  - 1009 fabbricato rurale
  - 1193 fabbricato urbano
  - 1003 fabbricato urbano
  - 1002 fabbricato rurale