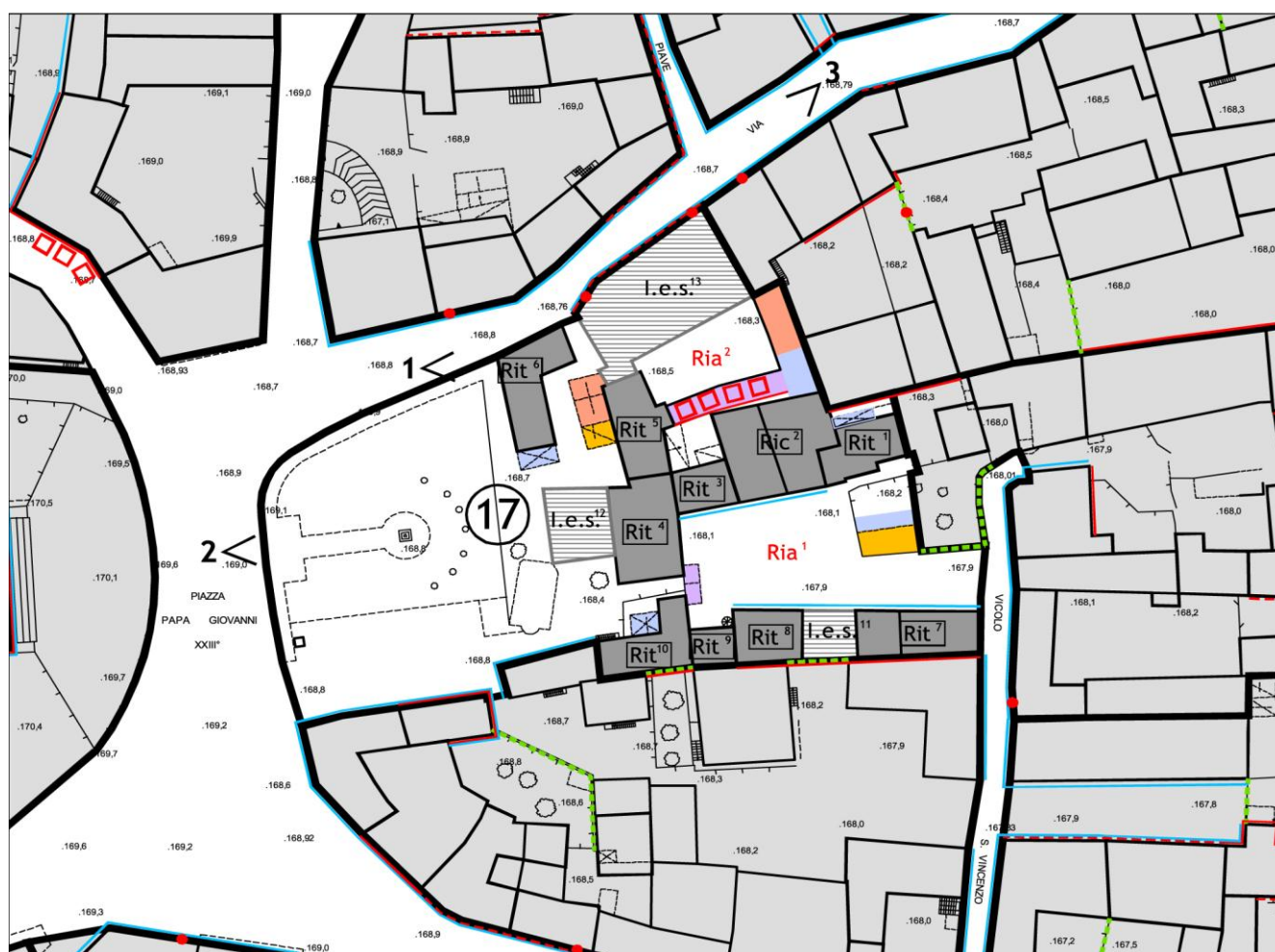




Planimetria Unità Organica



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	Ric	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
3	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
4	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
5	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
6	Rit	Residenza		Roma
7	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
8	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
9	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
10	Rit	Residenza		Vicolo S. Vincenzo
11	les 11	P.E. n. 2055/03 del 09/04/2003		Roma
12	les 12	P.E. n. 2187/06 del 13/10/2006		Roma
13	les 13	P.E. n. 2181/06 del 28/0620/06		Roma

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	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 2,ies 13 e portico del cortile:- 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 7,8,ies11:- 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 1,3,4,5,6,9,10,ies12:- 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 2,7,ies11,8,ies13 e portico del cortile:- 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 1,3,4,5,6,9,10,ies12: 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,ies13 e portico del cortile:- 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 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 7,8,ies11:- 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 1,3,4,5,6,9,10,ies12: 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

Separata dal grande brolo cintato (ora giardino pubblico con il monumento dei caduti, dalla piazza e chiesa parrocchiale, l'unità racchiude due grandi complessi a corte. IL primo, prospettante la via Roma corrispondeva ad una dimora di proprietà civile in cui sivedono forti elementi della fase di ristrutturazione settecentesca, il secondo, ora a corpi contrapposti (nn. 2,3,7,ies11), di cui quello a monte, porticato con richiami alla tipologia rustica, conserva ambiti abitativi a volta. Tra la fine XIX e l'inizio del XX secolo si aggiungono e si ampliano corpi edilizi (nn. 4,5,9,10) e la formazione del giardino pubblico ha condotto alla demolizione del muro di cinta del brolo. Si segnala:

n. 2: presenza di strutture di interesse storico, con ambienti a volta e probabilmente anticamente legato alla muratura di confine con ies13 dipinta architettonicamente ornata da stemma araldico del sec. XVIII;

nn. 7,8,ies 11 presenza di strutture di interesse storico da valutare;

n. ies13 in quanto preserva ancora parte dei caratteri, su probabili preesistenze, di dimora signorile settecentesca di cui l'androne a volta con portale contornato in pietra arenaria a bugna, ornata con fregi al concio d'impasta e di chiave e soprastante balconcino coevo con barriera in ferro rococo; per portina ornata in pietra sul fronte verso via Roma; di particolare pregio è il paramento murario di confine con i nn. 2 e 3 strutturato in laterizio con porta centrale, stemma araldico dipinto, pilastrino a bugna, intonaci coevi a palinsesto e finte finestre d'ornamento.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	☒	n. ies13
Carattere monumentale	☒	n. ies13 (portico)

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	☒	n. ies13 (portico)
Configurazione omogenea	☒	n. ies13
Rapporto con spazi aperti pavimentati	☐	
Elementi architettonici caratteristici	☒	n. ies13
Murricci	☐	
Terrazzamenti	☐	
Baulature	☐	
Masse vegetazionali	☐	
Spazi aperti	☐	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

☐	Dipinto	
☐	Graffito	
☒	Affresco	n. ies13 (portico)
☐	Edicola sacra	
☐	Fontana - Pozzo - cisterna	
☒	Stemma	n. ies13 (portico)
☐	Iscrizione / lapidi /date	
☐	Meridiana	
☐	Stucchi	
☒	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	n. ies13
☐	Nicchia	
☐	Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati	
☒	Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto	n. ies13 (portico)
☐	Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente	
☒	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	n. ies13 (portico)
☐	Tracce di decorazioni pittoriche	
☒	Intonaci antichi	n. ies13 (portico)
☒	Portale (edicola, contorno e portone)	n. ies13
☒	Cornici - Contorni in pietra	n. ies13
☐	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
☐	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
☒	Elementi in pietra (mensole, altro)	n. ies13 e portico
☐	Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro)	
☒	Balaustre/ parapetti	n. ies13
☐	Inferriate e cancelli	
☒	Aggetti / Balconi	n. ies13

Repertorio Fotografico



n. 1



nn. 2,3



n. 4



nn. 5,ies13



n. 6



nn. 7,ies11,8



n. 9



n. 10



n. ies12



n. ies13



n. ies13 (portella sec XVIII)



n. ies13 (portone-balconcino sec. XVIII)



ies13 (portone,imposta con fregio sec. XV



n. ies13 (pilastro sec. XVIII)



n. ies13 (decorazione con stemma sec. XVIII)

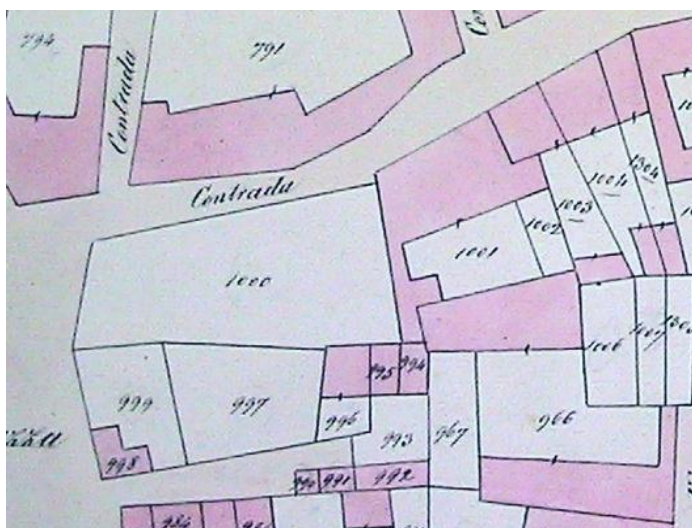
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



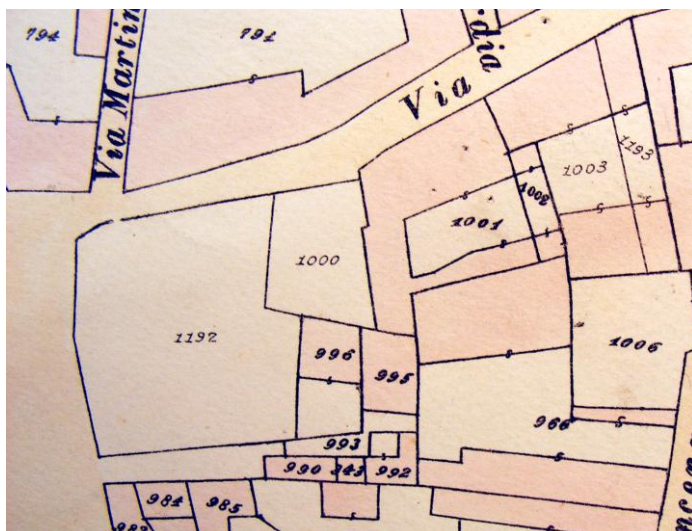
soglia - 1808

n. uso	toponimi
966 casa abitazione	
967 orto	
992 casa affitto	
993 corte promiscua	
994 casa affitto	
995 casa affitto	
996 casa affitto	
997 orto	
998 casa affitto	
999 orto	
1000 orto	
1001 casa abitazione e bottega	
1002 orto	



soglia - 1853

n. uso	toponimi
966 casa colonica	
967 orto	
992 casa	
993 corte unita	
994 casa	
995 casa	
996 casa	
997 orto	
998 due luoghi terreni	
999 orto	
1000 orto	
1001 casa	
1002 orto	



1902-1935

n. uso	toponimi
966 fabbricato urbano	
1006 seminativo arborato	
992 fabbricato urbano	
993 corte comune	
343 fabbricato urbano	
995 fabbricato urbano	
996 fabbricato urbano	
1192 seminativo arborato	
1000 seminativo arborato	
1001 fabbricato urbano	
1002 fabbricato rurale	