

LOCALITA' "GHISALBA"



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		Gaiardello
2	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
3	Ric	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
4	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
5	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
6	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
-------	-----------------	---------------	-----------------

Annotazioni:

per i cortili rivolti verso la fossa (in particolare nn. 2,3) 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 2,3:- 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 1,4,5,6:- 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:- 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: 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 2,3:- 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 1,4,5,6: 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 Porta Serio in fase antica l'unità era caratterizzata dalla presenza di fossato e ripa del castello, alcune piccole dimore disposte sull'angolo della strada e dal grande impianto rurale appartenuto alla piave di Ghisalba. Le trasformazioni novecentesche hanno creato, nel primo periodo, una nuova sistemazione e ampliamento degli edifici su via Ghidini (n. 2) e negli ultimi decenni alla sostituzione del grande complesso a corte con due condomini la cui altezza si è anteposta alla visualità del Pantheon neoclassico. E' ancora leggibile la differenza di quota tra i piani alti del castello e dell'abitato sottostante. Si segnala:

n. 2 per la tipica architettura di primo Novecento e in particolare per l'integrità e omogeneità del fronte su via Ghidini.

n. 3 per presenza almeno parziale di strutture di interesse storiche;

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	☒	nn.2,3
Configurazione omogenea	☒	n. 2
Rapporto con spazi aperti pavimentati	☐	
Elementi architettonici caratteristici	☒	n. 2
Murricci	☐	
Terrazzamenti	☐	
Baulature	☐	
Masse vegetazionali	☐	
Spazi aperti	☐	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

☐	Dipinto	
☐	Graffito	
☐	Affresco	
☐	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	
☐	Portale (edicola, contorno e portone)	
☐	Cornici - Contorni in pietra	
☐	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
☒	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	n. 2
☐	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
☒	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	n. 2
☐	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
☐	Balaustre/ parapetti	
☐	Inferriate e cancelli	
☐	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 2



n. 2



n. 2



n. 3



n. 3



n. 4

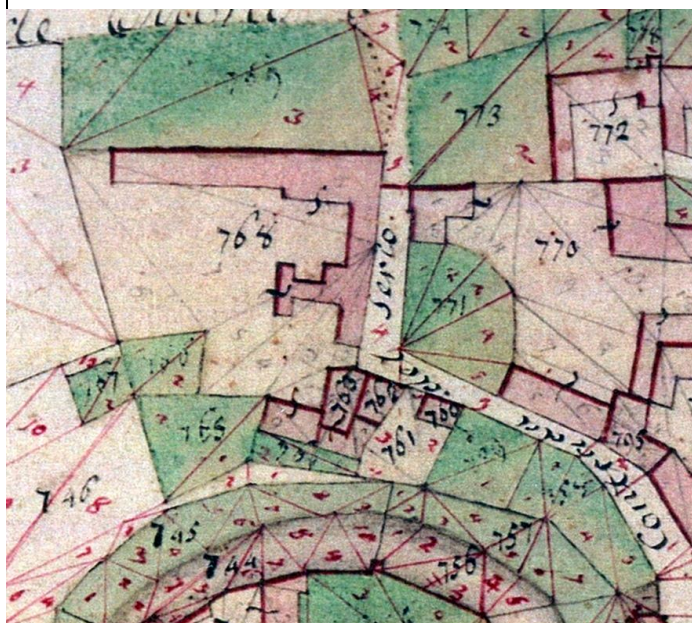


n. 5



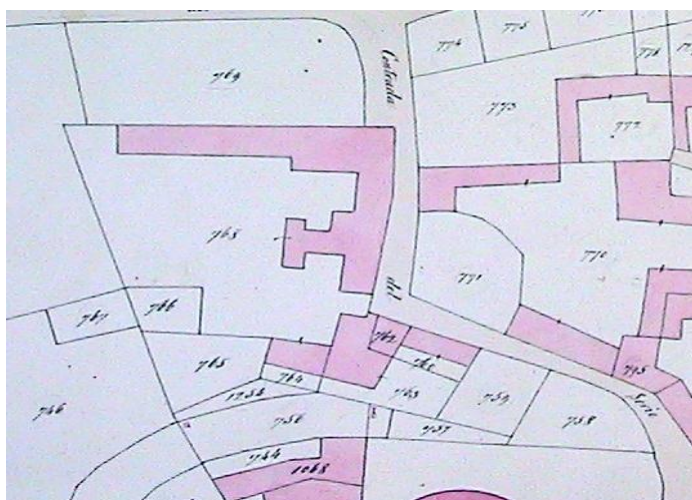
n. 6

Confronto catasti storici



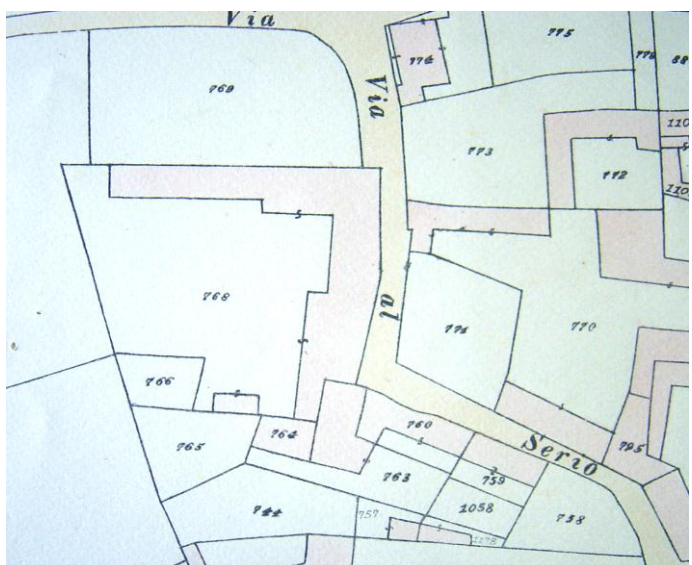
soglia - 1808

n. uso	toponimi
744 ripa boscata	fossa
745 pascolo	fossa
746 vigna	brolo
756 ripa boscata	fossa
757 prato ad	fossa
758 orto	
759 orto	
760 casa abitazione	
761 corte promiscua	
762 casa abitazione	
763 casa affitto	
764 orto	
765 orto	
766 orto	
768 casa e corte massaro	
769 orto	



soglia - 1853

n. uso
744 orto
756 orto
757 orto
758 orto
759 orto
760 portico con loggia
762 casa colonica
763 casa colonica
764 orto
1258 orto
765 orto
766 orto
768 casa colonica
769 orto



1902-1935

n. uso
744 seminativo arborato
757 seminativo arborato
746 seminativo arborato irriguo
1178 fabbricato rurale
1058 seminativo arborato
758 seminativo arborato
759 seminativo arborato
760 fabbricato urbano
763 fabbricato urbano
764 fabbricato rurale
765 seminativo arborato
766 seminativo arborato
768 fabbricato rurale
769 seminativo arborato