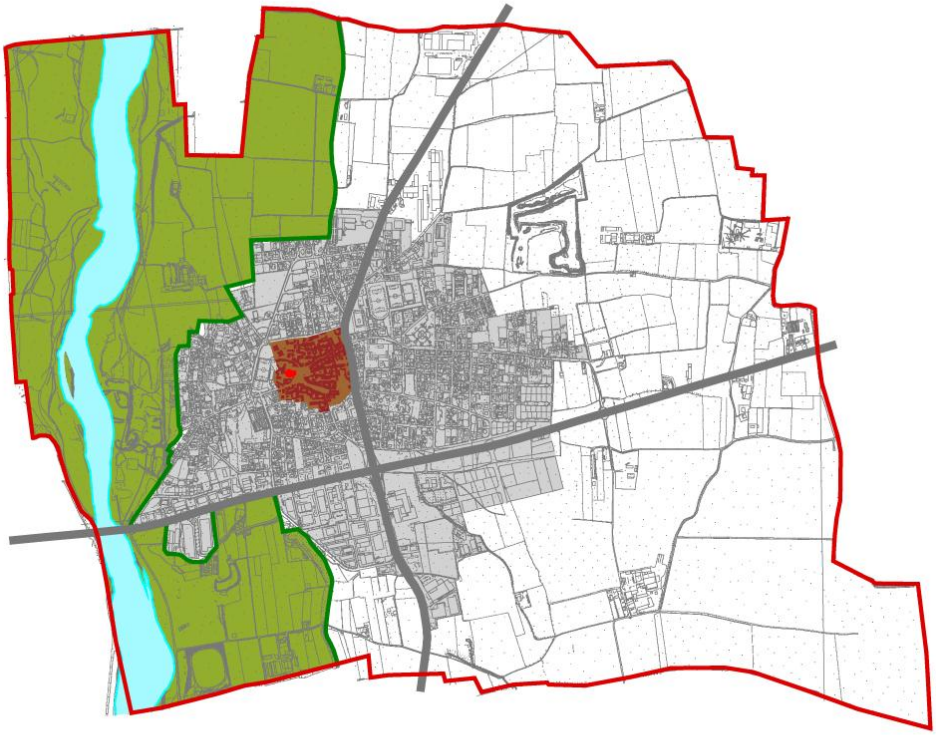


COMUNE DI GHISALBA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Piano delle Regole - PdR
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

SCHEDE AZIONI ED INTERVENTI DELLE UNITA' ORGANICHE (UO)

Progettista Incaricato
Architetto Alessandro Rota Martir

LEGENDA PRESCRIZIONI DELLE SCHEDE AZIONI ED INTERVENTI DELLE UNITA' ORGANICHE (UO)

PRESCRIZIONI

RC (SOLO POCHI CASI IN CUI SI CONSERVANO ANCORA INTEGRI I CARATTERI STORICO-ARCHITETTONICI ORIGINARI; IN CASO DI EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO)

P: predisporre rilievo geometrico, recante la proiezione delle volte esistenti; individuazione di parti e degli elementi architettonici originali, e delle specificità di valore urbano e paesistico; predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, foto, altro); presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti, degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro) nonché di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

RIC (CASI CHE PRESENTANO ancora una certa unitarietà con esistenza di porzioni storiche anche in parte ristrutturate, es. cantine interrate, altro)

P: rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti; relazione storica sull'evoluzione architettonica con documentazione iconografica del luogo (cabrei, disegni, foto, altro); documentazione fotografica dell'immobile, individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche ancora presenti (murature, volte, portici, ecc.) e delle componenti che caratterizzano ancora l'architettura del complesso/edificio/corpo; riconoscimento e lettura delle relazioni planovolumetriche e paesistiche con il contesto storico e urbano in cui è inserito;

RIT (casi gia ristrutturati in gran parte e comunque che potrebbero avere al proprio interno ancora testimonianze dell'antico insediamento)

P: rilievo geometrico recante la proiezione delle volte, individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche (murature, volte, portici, ecc.), documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche con il contesto storico e urbano in cui è collocato;

RIT (casi ex novo e comunque che hanno totalmente trasformato il complesso originario o è stato edificato in aree libere rispetto alla soglia del catasto del 1902)

P: rilievo geometrico, documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche nel contesto storico e urbano in cui è collocato;

INDIRIZZI

I: mantenimento/recupero dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio, degli elementi e porzioni di strutture di interesse storico e architettonico; correzione dei caratteri architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito; i nuovi elementi si devono armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso attenso uso di materiali e colori (evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali);

I: 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;

I: continuità delle connotazioni specifiche del luogo con adozione di soluzioni migliorative in rispetto dell'impianto tipologico, urbanistico e morfologico tradizionale del contesto in cui è collocato, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto e sull'edificato storico;

RACCOMANDAZIONI

R: effettuare sia all'esterno, sia nei locali interni di valore storico, indagini stratigrafiche di tinte e di intonaci da allegare alla documentazione; in caso di demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore e/o decorati; 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); mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario. Nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta sulle parti di muratura meno significativa o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie. Conservare sulle facciate intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consiglia l'uso di malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie. Evitare effetto "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. A finitura si possono usare scialbi o intonachini e tinte traspiranti. In facciata evitare colorazioni forti ma quelle che siano adeguate al contesto, all'architettura, o rilevate dalla stratigrafia o da ricerche iconografico-archivistiche. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune della facciata. Conservare elementi decorativi delle facciate (affreschi, graffiti, tempere, altro) con possibilità di ricostruzione anche stilizzata delle parti mancanti purché riconoscibili da quelle originali (se possibile documentare il disegno originale con foto storiche o altro). Si raccomanda di avvalersi di una consulenza esterna in qualità di storico e/o esperto del settore e provvedere ad una ricognizione preliminare al rilascio di pratiche edilizie; segnalare rinvenimenti significativi durante i lavori (fondazioni, decori, affreschi, mura, aperture antiche, altro) da documentare al termine dei lavori nel caso di operazione di ricopertura (foto o rilievo);

R: rispettare e conservare gli elementi architettonici e materici originali (portici, ambienti voltati, murature, contorni di aperture, balconate con balaustre, scale) che ancora sono presenti nell'edificio e in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico originario (es: balconi senza rapporti proporzionali o di disegno completamente differente nei materiali e nell'ornato) eseguendo anche copie in stile, purchè riconoscibili dalle originarie, o meglio adottare varianti che richiamano la tipologia locale. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario dell'elemento architettonico. Nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta sulle parti di murature meno significative o di nuova costruzione o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori.
Si raccomanda di avvalersi di una consulenza esterna in qualità di storico e/o esperto del settore e provvedere ad una ricognizione preliminare al rilascio di pratiche edilizie.

R: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze estetiche (colore, materiali ….);

LEGENDA E CONSIDERAZIONI SULLE SCHEDE AZIONI

Norme e indicazioni validi per interventi complessivi. In caso di interventi parziali e localizzati riferirsi all'oggetto dell'intervento senza escludere alcune considerazioni generali sull'evoluzione architettonica attraverso confronto dei catasti storici e analisi generali che considerino l'unitarietà dei comparti interessati (es: porzione di unico complesso)

Siti di Interesse Archeologico:

L'individuazione degli Ambiti e siti di Interesse Archeologico è finalizzata a segnalare la presenza di reperti con interesse storico-archeologico.
La delimitazione di tali siti, cosi come evidenziata nella tavola PdR 8, è puramente indicativa in quanto si tratta di potenzialità di ritrovamento di reperti di cui non si conoscono né l'esatta localizzazione né la consistenza.
Per i lavori da eseguirsi all'interno dei Siti definiti dalla tavola PdR 8 è obbligatorio contattare preventivamente l'Ufficio Tecnico comunale.
In caso di ritrovamento, bisogna contattare la Sopraintendenza Archeologica della Lombardia e concertare modalità preliminari Frequente è una ricognizione preliminare e l'assistenza allo scavo di cantiere da pare di un archeologo indicato dalla Sopraintendenza (es. scavo per il metanodotto che ha attraversato la calciana). La concertazione permette di avviare le procedure, seguire la verifica e la campagna di scavo e programmare correttamente la cantieristica.

Scrostature di intonaci:

in contesto dove è ancora presente una stratificazione dei supporti e in caso di formazione di tracce verificare l'assenza di decorazioni sottostanti e comunque informarsi su eventuale presenza di affreschi-decorazioni da consulenza idonee (storici, restauratori, ecc.) e da fonti orali. In presenza di più strati decorati che si sovrappongono evitare di liberare quelli sottostanti, salvo indicazioni fornite da consulenti specializzatie in caso di liberazione documentare almeno fotograficamente (in generale e in dettaglio) il supporto sovrastante che verrà demolito.

Ricerca storica:

da affrontare in presenza di strutture ed elementi storici (attingere da pubblicazione e dal confronto della cartografia storica (Catasto) ma si consiglia anche un minimo di ricerca archivistica. Affiancare una lettura diretta del complesso/edificio nel quale individuare elementi/componenti di criticità e di valore e le porzioni di pregio da quelle minori. Dai queste analisi desumere una sintesi di sviluppo architettonico della fabbrica. Nel caso che l'edificio sia stato interamente trasformato (demolito e ricostruito) la ricerca non è necessaria ma comunque considerare la collocazione nel contesto urbano e i rapporti urbani e paesistici.

Indagini stratigrafiche:

valutare sapientemente il numero e la scelta del luogo per l'esecuzione sia in facciata e sia all'interno valendosi di consulenze di una figura idonea (restauratore o storico): Dato il carattere puntuale dell'intervento, il risultato negativo non può escludere la presenza di intonaci e di decorazioni significativi in altri punti dell'edificio.

Rilievo geometrico:

riportare esattamente le misure con gli spessori reali dei muri e loro irregolarità, inserire la proiezione delle volte e segnare la presenza di elementi particolari (nicchie, camini, aperture tamponate, ecc.)

Tinte e scialbature:

in presenza di intonaci di interesse storico si consiglia per valorizzare l'antichità del supporto, e quindi dell'edificio, provvedere alla sola pulitura e nel caso di assenza di colori o tinte originali valutare l'operazione di scialbatura delle superfici.

Murature in pietrame:

nel caso di strutture omogenee rinvenute con la scrostatura degli intonaci recenti si potrebbe valutare l'ipotesi di lasciare a vista tali strutture soprattutto in presenza ampie porzioni omogenee e pensate in origine "a vista"; se necessario sigillare le fughe di malta senza usare impasti di cemento (valutare la resa del colore) e senza abbondare nelle quantità per lasciare a vista la tessitura muraria. Evitare la soluzione a "macchia di leopardo" ma provvedere al raccordo di diversi strati o alla copertura di incongruenze con soluzioni a raso-muro curando la tonalità della malta. In caso di murature già a vista provvedere solo a necessarie sigillature delle fughe come sopra indicato.

Valutazione delle murature storiche:

l'uso di tecniche costruttive consolidate per lunghi periodi non facilitano una precisa datazione delle stesse, ma permette comunque di inquadrare la sua esecuzione in ambiti temporali più ampi, comunque specifici. La costruzione e la materia utilizzata è generalmente legata alle specificità e usanze locali come quelle in prossimità di ambiti ghiaiosi e fluviali (ciottoli di fiume) o di cave sparse (pietrame), assai diffuso è il laterizio. Ad aiutare questa riconoscibilità, soprattutto in età antica fino a quella rinascimentale, è anche la composizione della aperture (portali, , porte, finestre) eseguite in pietra o in laterizio.

Stemmi

Qualsiasi elemento architettonico o decoro che raffigurino stemmi familiari (dipinti, o scolpiti su portali, capitelli, architravi, camini o in altri contesti) non devono essere rimossi in quanto firma e testimonianza di una eredità e continuità storica e identitaria dello specifico edificio/complesso. E' dunque firma e cioè un nome, una precisa riconoscibilità ed anima riferita alla famiglia che ha edificato o trasformato tale edificio/complesso, in un specifico tempo, conferendo a volte ancora oggi caratteri architettonici specifici.

Pavimentazioni in cotto

Finchè possibile salvare le pavimentazioni in quadrelli , in pietra e in cotto che si sono ancora conservate (prevedere se possibile eventuale rimozione e ricollocazione dello stesso ammattonato)

SCHEDE UNITA' ORGANICHE (UO)

LOCALITA' GHISALBA

SCHEMA DI INSEDIABILITA'

Obiettivo

Ridefinizione urbanistica di una parte del tessuto storico attualmente costituito da un vuoto urbano, attraverso un'edificazione che garantisca una riqualificazione del compendio urbano in grado di introdurre un nuovo fronte urbano che conferisca nuova qualità architettonica.

Parametri urbanistici

Vol di progetto : mc. 1.600
Altezza : 2/3 piani

Prescrizioni specifiche

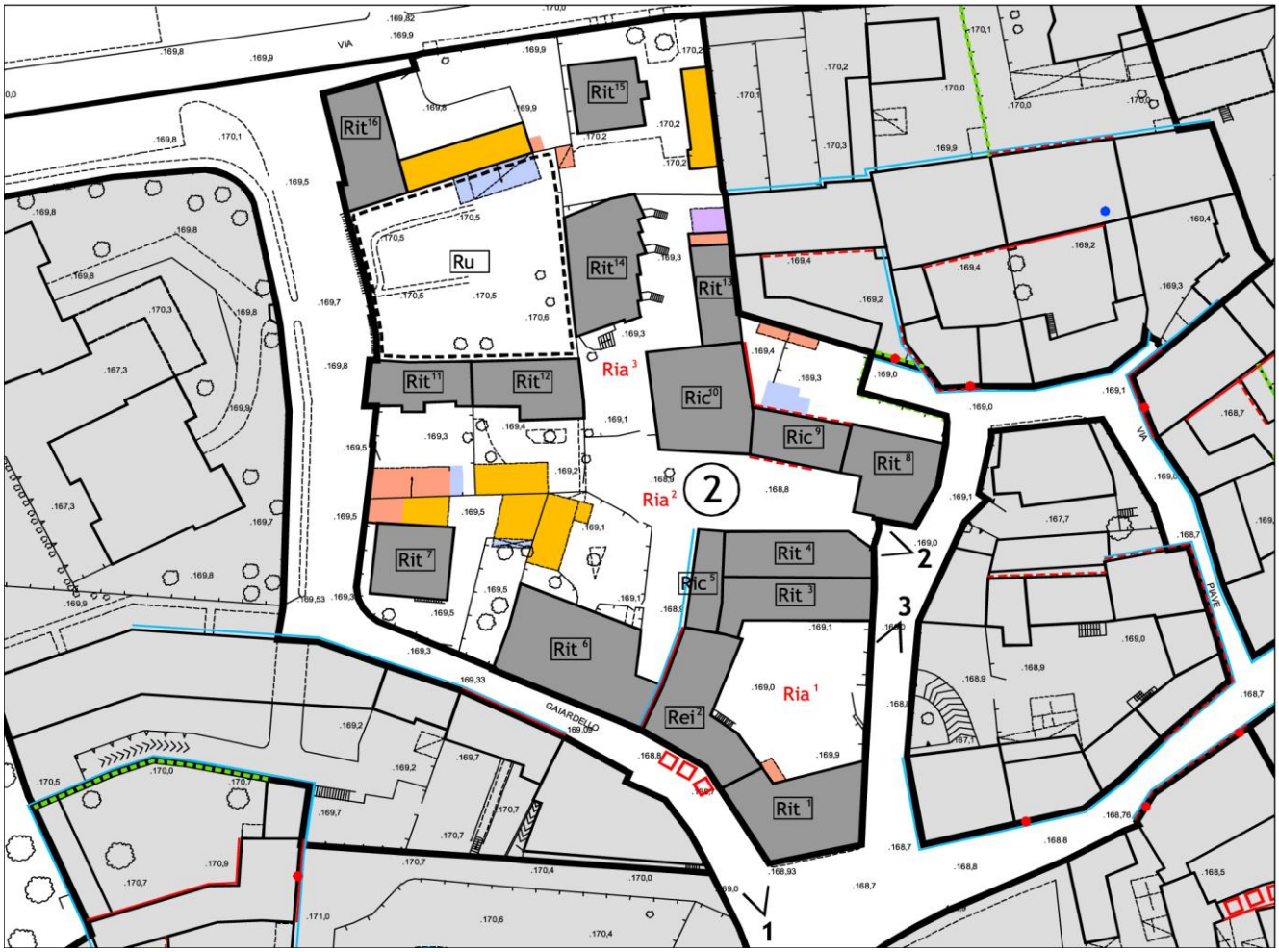
Allineamento obbligatorio del fronte urbano con gli edifici adiacenti – il progetto dovrà attenersi allo schema grafico indicato per l'inviluppo edificabile dell'edificio di nuova realizzazione.
La definizione complessiva dei servizi da realizzare (illuminazione pubblica centro storico – scheda n. 18 PdS) saranno comunque stabiliti in sede di convenzione urbanistica.

Procedura

Permesso di costruire convenzionato

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		Roma
2	Rei	Residenza		Gaiardello
3	Rit	Residenza		Piave
4	Rit	Residenza		Piave
5	Ric	Residenza		Piave
6	Rit	Residenza		Gaiardello
7	Rit	Residenza		Gaiardello
8	Rit	Residenza		Piave
9	Ric	Residenza		Piave
10	Ric	Residenza		Piave
11	Rit	Residenza		Gaiardello
12	Rit	Residenza		Gaiardello
13	Rit	Residenza		Piave
14	Rit	Residenza		Piave
15	Rit	Residenza		Francesca
16	Rit	Residenza		Francesca

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

s1,s2,s3: dal punto di vista paesistico-ambientale non alterare l'impianto urbanistico originario e le relazioni con il suo intorno, di vedute e coni ottici. Ridurre/coprire o meglio di eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

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

R 2: - 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

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,

R 4,5,9,10,11: - conservazione di strutture (marature, 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 compormesse 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 del prospetto storico. 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 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).

Facciate: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata del prospetto storico. 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 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).

R1,3,6,7,8,12,13,14,15,16: 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 presenti evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeguati all’architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

Situata nella contrada del Serio, l'unità era costituita principalmente da un'ampia presenza di strutture rurali della famiglia Martinengo Colleoni organizzate attorno ad un ampia corte-aia (rimangono porzioni in s2 e s3). Segna la testata verso la piazza un altro complesso a corte in parte rurale e in parte adibito a residenza civile, di cui ne rimangono ancora nobili tracce. Si segnala:

n. 2 per la presenza di intonaci e di diffuse decorazioni di carattere architettonico nobilitanti la facciata riferibili al XVIII secolo da salvaguardare (intonaci con tinta bianca, tracciamenti a incisione, corniciature architettoniche con timpani curvilinei, interessante recuperare l'originale apertura); per presenza di strutture storiche

nn. 5,3 per presenza di strutture storiche e in particolare per muratura tra i due nuclei stratificata e con porzioni in borlanti posati a lisca di

nn. 8,9: presenza di strutture storiche in borlanti posati a lisca di pesce e cantonale in pietra (attr. sec. XVI-XVII).

n. 10: per presenza di porzione di struttura di valore storico e in particolare per il fronte orientale stratificato in diverse fasi, in cui si notano intonaci storici, aperture, borlanti posati a lisca di pesce alternati a corsi di laterizio (sec. XV-XVI).

n. 11: per presenza di porzioni di strutture di valore storico da valutare.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**nn. 2,5,10,11**
Configurazione omogenea	☐	
Rapporto con spazi aperti pavimentati	☐	
Elementi architettonici caratteristici	☐	
Murricci	☐	
Terrazzamenti	☐	
Baulature	☐	
Masse vegetazionali	☐	
Spazi aperti	☐	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

☐	Dipinto	
x	Graffito	**n. 2**
☐	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	
x	Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente	**n. 2**
☐	Tracce di decorazioni pittoriche	
x	Intonaci antichi	**nn. 2,10**
☐	Portale (edicola, contorno e portone)	
x	Cornici - Contorni in pietra	**n. 2**
☐	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
☐	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
x	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**nn. 2, 11**
☐	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
☐	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
☐	Balaustre/ parapetti	
x	Inferriate e cancelli	**n. 2**
☐	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2 (decorazioni sec XVIII)

n. 2 (quadrotto)

n. 3

nn. 2,5

n. 2

n. 6

n. 7

nn. 4,8,9

n. 9

n. 10

n. 10

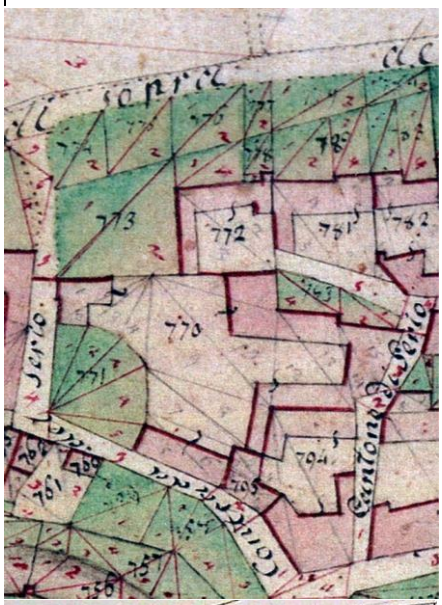
nn. 11-12

n. 14

n. 15

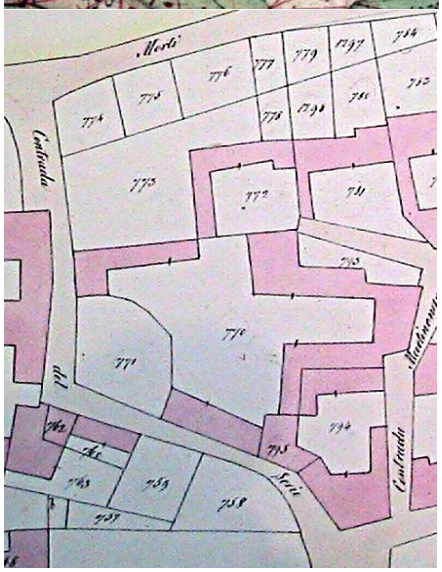
n. 16

Confronto catasti storici



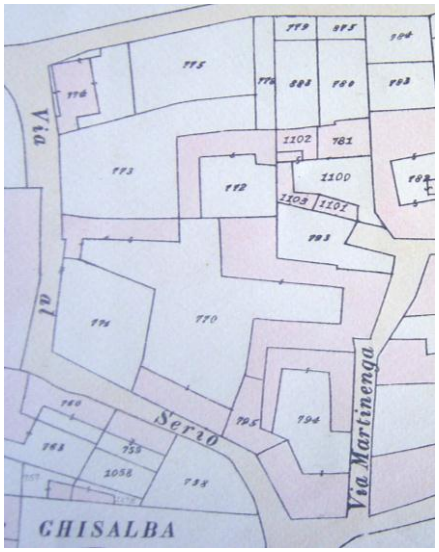
soglia - 1808

n.	uso	toponimi
770	casa e corte massaro	
771	orto	
772	casa affitto	
773	orto	
774	orto	
775	orto	
776	orto	
777	orto	
778	orto	
793	orto	
794	casa e corte massaro	
795	casa affitto	



soglia - 1853

n.	uso
770	casa colonica
771	orto
772	casa affitto
773	orto
774	orto
775	orto
776	orto
777	orto
778	orto
793	orto
794	casa colonica
795	casa

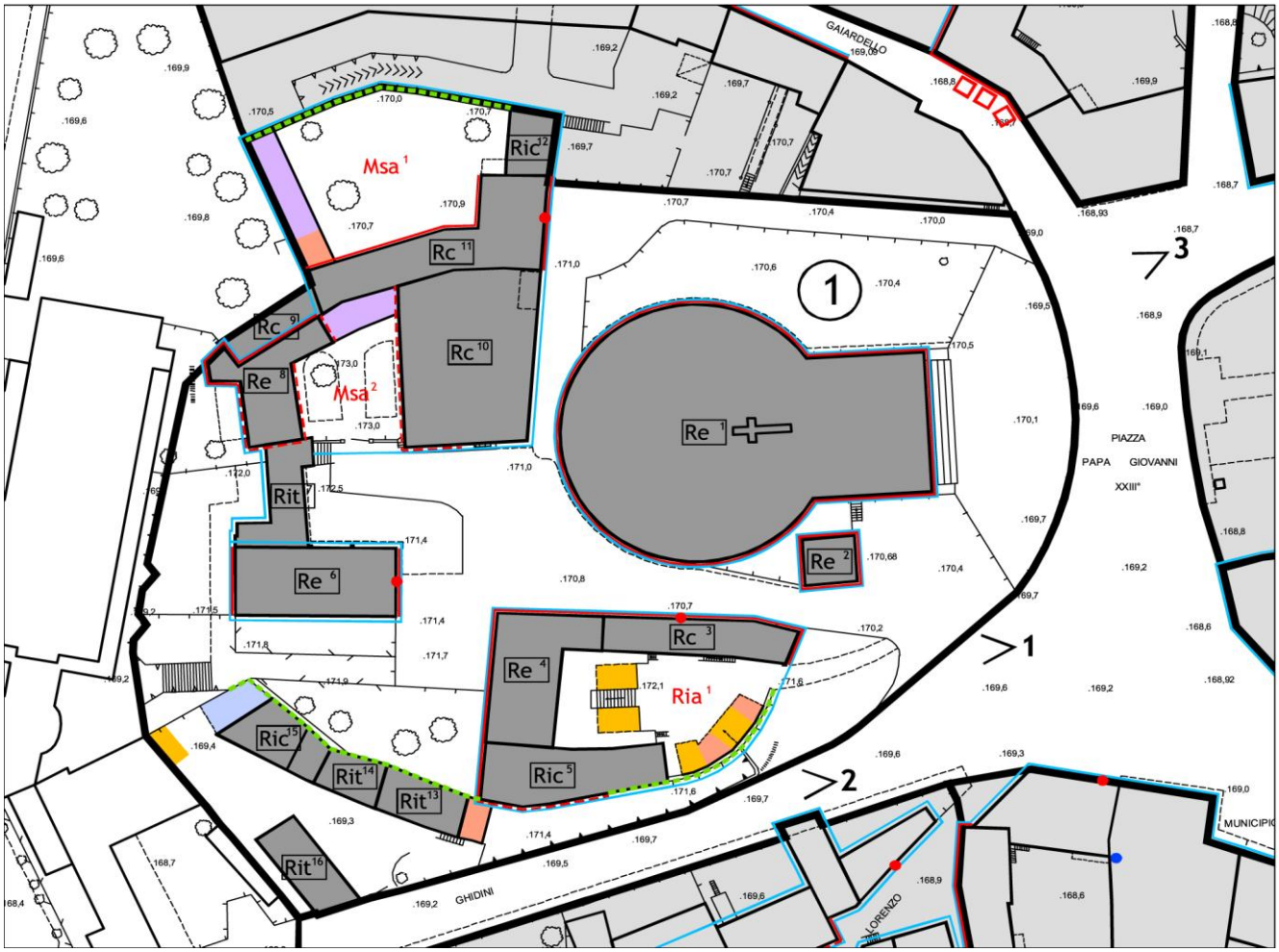


1902-1935

n.	uso
770	fabbricato rurale
771	seminativo arborato
772	fabbricato rurale
773	seminativo arborato
774	fabbricato urbano
775	seminativo arborato
778	seminativo arborato irriguo
793	gelseto
794	fabbricato rurale
795	fabbricato rurale

LOCALITA' "GHISALBA"

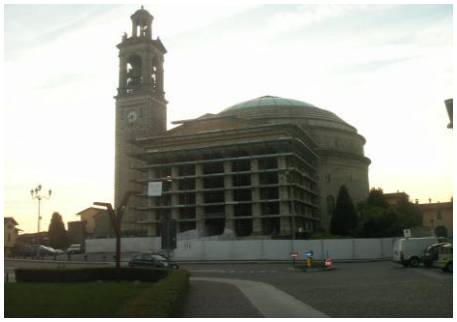
Planimetria Unità Organica



Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
2	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
3	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
4	Rei	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
5	Ric	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
6	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
7	Rit	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
8	Re	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
9	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
10	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
11	Rc	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
12	Ric	Residenza		P.zza Papa Giovanni XXIII
13	Rit	Residenza		Ghidini
14	Rit	Residenza		Ghidini
15	Rit	Residenza		Ghidini
16	Rit	Residenza		Ghidini

Spazi Aperti di relazione

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

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:

SCHEDA AZIONI ED INTERVENTI N. 01

LOCALITA' "GHISALBA"

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

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

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 7,9,12,13,14: - 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 compormesse 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.

R15,16: 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

L'unità racchiude il sito del castello altomedioevale di Ghisalba: impianto circolare, cinto da fossato ed unico accesso con torre passante e ponte levatoio, eretto a protezione della chiesa plebana e della canonica. Del grande apparato difensivo sono testimonianza i resti del mastio con sala rinascimentale (n. 4, ampliato verso sud nel XVII secolo e poi ancora con l'ala nord e sud in diverse fasi nel XIX e inizio XX secolo), porzioni di mura di cinta e di un'altra torre pentagonale. Il recinto presbiteriale racchiudeva le case della prevosto, la canonica, altre due chiese e il cimitero. Le grandi tasformazioni seguite alla costruzione del Pantheon del Cagnola, la progressiva apertura del castello verso il borgo (interramento del fossato e demolizione della porta-torre), aprono il sito, posto su una emergenza morfologica, verso l'abitato storico; un grande spazio-spalto media il grande pronao con il basso abitato. Inizia anche l'edificazione, sulla linea morfologia del fossato, di nuovi corpi di fabbrica a carattere abitativo e rurale, a nord (n. 11) e a sud-ovest (nn. 13,14,15,16). L'intera area è di particolare sensibilità archeologica. Si segnala:

n. 1 chiesa neoclassica a forma di Pantheon realizzata tra il 1821 e il 1834 su progetto di Luigi Cagnola;

n. 2 campanile eretto nel 1907;

n. 3 di costruzione primo Ottocento, per omogeneità del fronte nord e est, portale ad arco in pietra arenaria, ambienti ancora originali;

n. 4 presenza di parte della struttura del mastio del castello medioevale, con sale a volta di cui ad ombrello nella sala magna sec. XV-inizio XVI), presenza di strutture murarie con stratificazioni diverse fasi, aperture diverse fasi a partire dal sec. XV (lato ovest, tamponata) parte ampliamento seicentesco verso sud, contorni in pietra di aperture;

n. 5 presenza di parte della muratura perimetrale del castello, per fronte verso valle, segno della cinta stessa.

n. 6 edificio di culto revisionato nel Novecento ma con presenze strutturali di rilievo storico.

n. 8 in quanto antica dimora del prevosto con torre pentagonale del castello adattata a colombera (presenza strutture di interesse storiche, omogfeneità dei fronti).

n. 10 sede nel medioevo dei canonici con omogeneità dei fronti e presenza di strutture di interesse storico.

n. 11 dimora signorile, omogenea composizione architettonica dei fronti, contoni in pietra arenaria, sistema andorne ingresso con portale.

n. 14 omogenea conmposizione di semplice dimora di fine Ottocento-primo Novecento.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	x	**nn. 1,2,3,4,5,6,8,10,11**
Carattere monumentale	x	**nn. 1,2,3,4,6,8**

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**n. 3,4,8**
Configurazione omogenea	x	**n. 8**
Rapporto con spazi aperti pavimentati		
Elementi architettonici caratteristici	x	**n. 8,11**
Murricci		
Terrazzamenti		
Baulature		
Masse vegetazionali		
Spazi aperti	x	**sagrato e ambiti castello**

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

	Dipinto	
x	Graffito	**n. 4**
	Affresco	
	Edicola sacra	
	Fontana - Pozzo - cisterna	
x	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	
x	Intonaci antichi	**n. 3,4**
x	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 3,11**
x	Cornici - Contorni in pietra	**n. 4,8,10,11**
	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
	Balaustre/ parapetti	
x	Inferriate e cancelli	**n. 4,8,10**
	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2

nn. 3,4,5

n. 3

n. 3

n. 4

n. 4 (dettaglio muro)

n. 4 (dettaglio finestra cantina)

n. 4

n. 4 (dettagli aperture)

n. 4 (portale in pietra, sec XVI?)

n. 4

n. 5 (antico muro castello)

n. 6

n. 5

LOCALITA' "GHISALBA"

n. 7

n. 8

n. 8

n. 10

n. 10

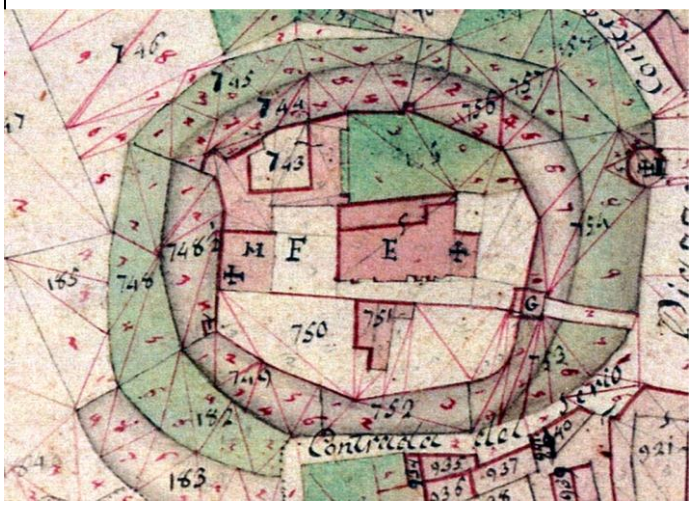
n. 11,12

nn. 11,12

nn. 13,14,15

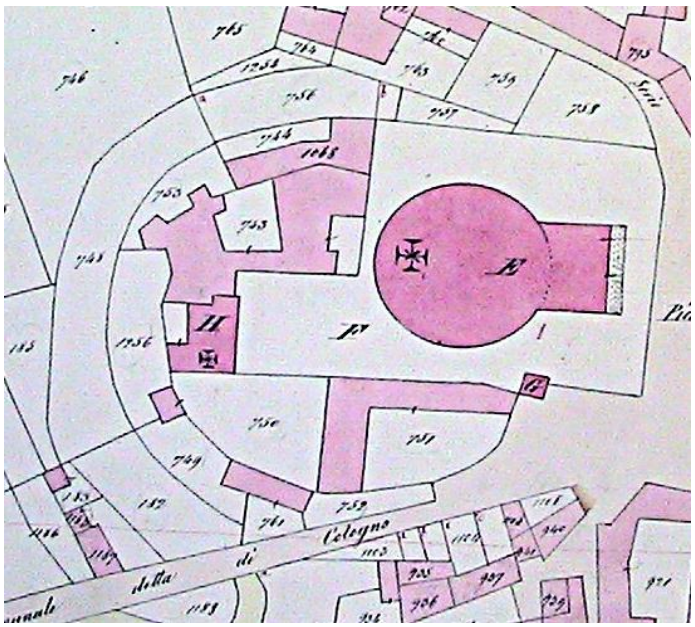
nn. 16

Confronto catasti storici



soglia - 1808

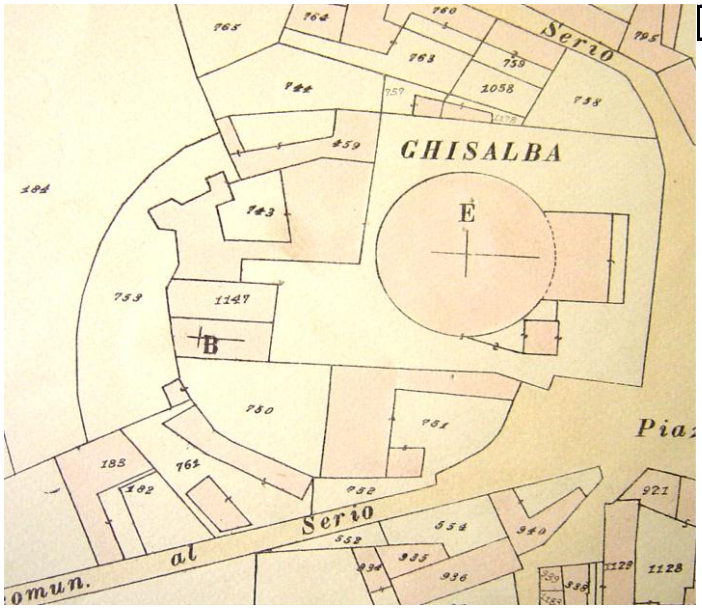
n.	uso	toponimi
182	zerbo con moroni	fossa
183	aratorio moronato adacquator	orto alto
185	aratorio vitato moronato adac	brolo
744	ripa forte	fossa
745	pascolo	fossa
748	aratorio adacquatorio	fossa
748 1/2	ronco	fossa
749	orto	mura
752	orto	mura
753	zerbo moronato	fossa
754	zerbo moronato	fossa
756	ripa boscata	fossa
757	prato ad	fossa
743	casa e corte del parroco	
M	oratorio S. Maria Maddalena	
F	piazza avanti la chiesa	
E	chiesa parrocchiale	
G	campanile	
750	aratorio moronato	campo del castello
751	casa affitto	castello



soglia - 1853

n.	uso
182	orto
761	casa
752	orto
751	casa
750	orto
749	orto
748	pascolo
1256	vigna
H	oratorio S. Maria Maddalena
F	piazza
E	chiesa parrocchiale S. Lorenzo M.
G	campanile
753	zerbo
743	casa parrocchiale e casa
1068	casa nuova
744	orto
756	orto
1258	orto

LOCALITA' "GHISALBA"



soglia - 1902 - 1935

n.	uso
182	seminativo arborato
183	fabbricato rurale
761	fabbricato rurale
750	seminativo arborato
751	fabbricato urbano
752	pascolo
753	vigneto
B	fabbricato per il culto
1147	seminativo arborato
743	fabbricato urbano
459	fabbricato urbano
744	seminativo arborato
E	fabbricato per il culto

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica

Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Re	Residenza		Vittorio Veneto
2	Rei	Residenza		Vittorio Veneto
3	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
4	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
5	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
6	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
7	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
8	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
9	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
10	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
11	Ies 11	P.E. n. 2231/08 del 22/02/2008		Vittorio Veneto

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

s1: 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:

LOCALITA' "GHISALBA"

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 1,2,5:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti 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 (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 3,4,6,7,8,9,ies.11: - 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 10: - 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 1,2,3,4,5,6,7,8,9,ies11:- 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 10: 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 1,2,4,5: - 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 tra
- 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 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 3,6,7,8,9,ies11: - 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 compormesse 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 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 10: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventualile incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali ….);

Facciate: conservare la composizione e gli elementi architettonici di interesse storico evitando la sostituzione degli stessi. Utilizzare colori adeg all'architettura e al contesto evitando tinte forti.

Altre Annotazioni

L'unità è collocata sul sito poco esterno all'antica porta di S. Vincenzo ed è composta da due corpi di origini risalenti almeno fin dal XV secolo con ampliamento seicentesco che ne ancora oggi ne definiscono fortemente la cortina edilizia. All'interno si trova un altro complesso a corte chiusa con proprio ingresso carrale in cui il frazionamento ha alterato il carattere rurale abitativo storico; al suo interno sussitono elementi che sanciscono una antica presenza abitativa. Interventi otto-novecenteschi hanno chiuso la corte dell'edificio meridionale (n. 3). Si segnala:

n. 1 in quanto conserva interessanti strutture di valore storico con parti di muratura riferibili al XV-XVI secolo e fasi successive, intonaci antichi con tracce pittoriche e affresco votivo, elementi di primo novecento sul prospetto verso la corte, ambienti a volta.

n. 2 per composizione omogena del fronte meridionale, presenza di struttrure di interesse storico;

n. 4 per composizione omogena del fronte verso strata con muratura in ciottoli a lisca di pesche, due finestre monofore con cornici in cotto, affresco (ridipinto) con stemma araldico;

n. 5 in quanto conserva strutture di valore storico ed elementi di dimora con ambienti a volta, portale con contorno in pietra (sec. XVI-XVII), per il fronte settentrionale in ciottoli di fiume a lisca di pesce per composizione omogena del fronte verso strata con muratura in ciottoli a lisca di pesche, due finestre monofore con cornici in cotto, affresco (ridipinto) con stemma araldico;

nn. 6,7,8,9 per la presenza di strutture di interesse storico;

n ies11 per lacerto di intonaco con decorazione a bugna a graffito riferibile al sec. XVI-XVII(fronte nord angolo verso n. 6);

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	x	**n. 1**
Carattere monumentale	x	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**n. 1,5**
Configurazione omogenea	x	**n. 1,2,4,5**
Rapporto con spazi aperti pavimentati		
Elementi architettonici caratteristici		
Murricci		
Terrazzamenti		
Baulature		
Masse vegetazionali		
Spazi aperti		

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

	Dipinto	
x	Graffito	**n. ies.11**
x	Affresco	**nn. 1,4**
	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	
x	Intonaci antichi	**nn. 1,ies11**
x	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 5**
x	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 1,2,5,7**
	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
x	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	**n. 4**
	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
x	Balaustre/ parapetti	**n. 1**
x	Inferriate e cancelli	**nn. 1,2,5,7**
x	Aggetti / Balconi	**n. 1**

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 1 (affresco)

n. 1

nn. 1,2

nn.1,2

n. 3

n. 4

n. 4 (monofore sec. XV)

n. 5

n. ies11, 6

n. ies11 (graffito a bugnato)

n. 7

Repertorio Fotografico

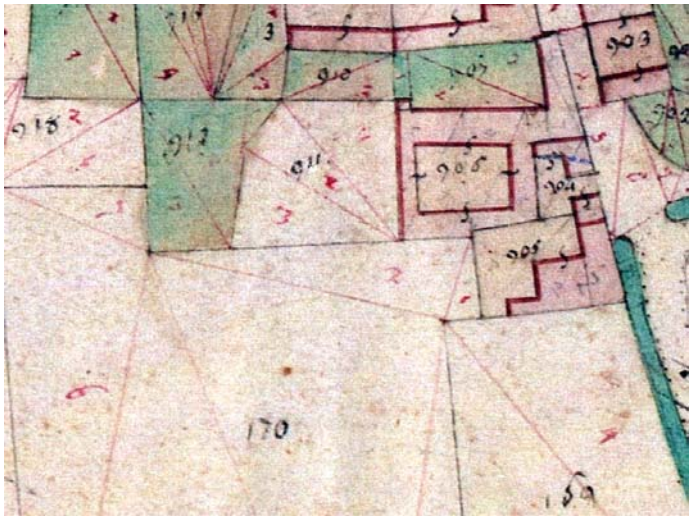
n. 8

n. 9

n. 10

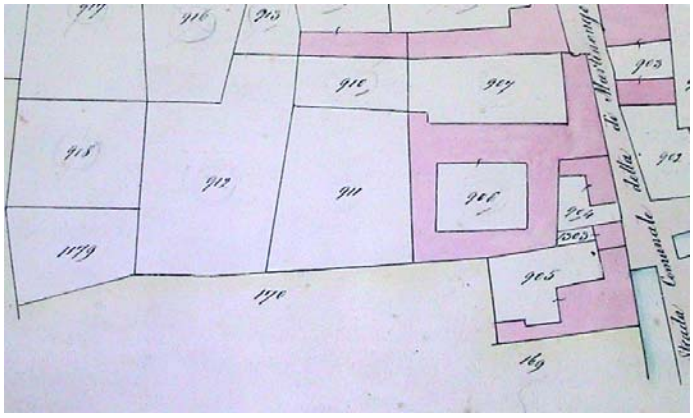
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



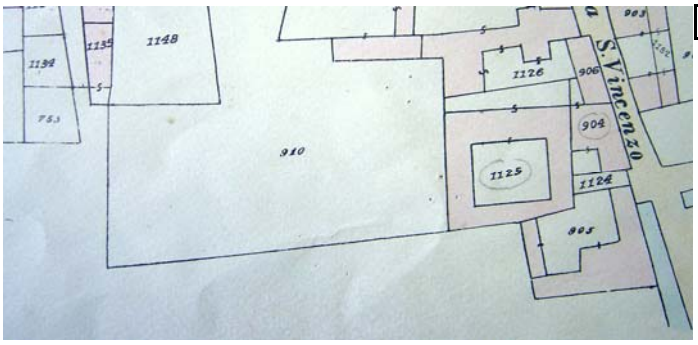
soglia - 1808

n.	uso	toponimi
904	casa affitto	
905	casa abitazione e torchio d'olio	
906	casa e corte abitazione	
907	orto	
910	orto	
911	prato adacquatorio moronato	
916	orto	
912	orto	
170	aratorio vitato moronato adac breda	



soglia - 1853

n.	uso
904	casa colonica
1303	casa colonica
905	casa e torchio d'olio
906	casa colonica
907	orto
910	casa colonica
911	orto
912	orto
916	orto
170	aratorio vitato adacquatorio

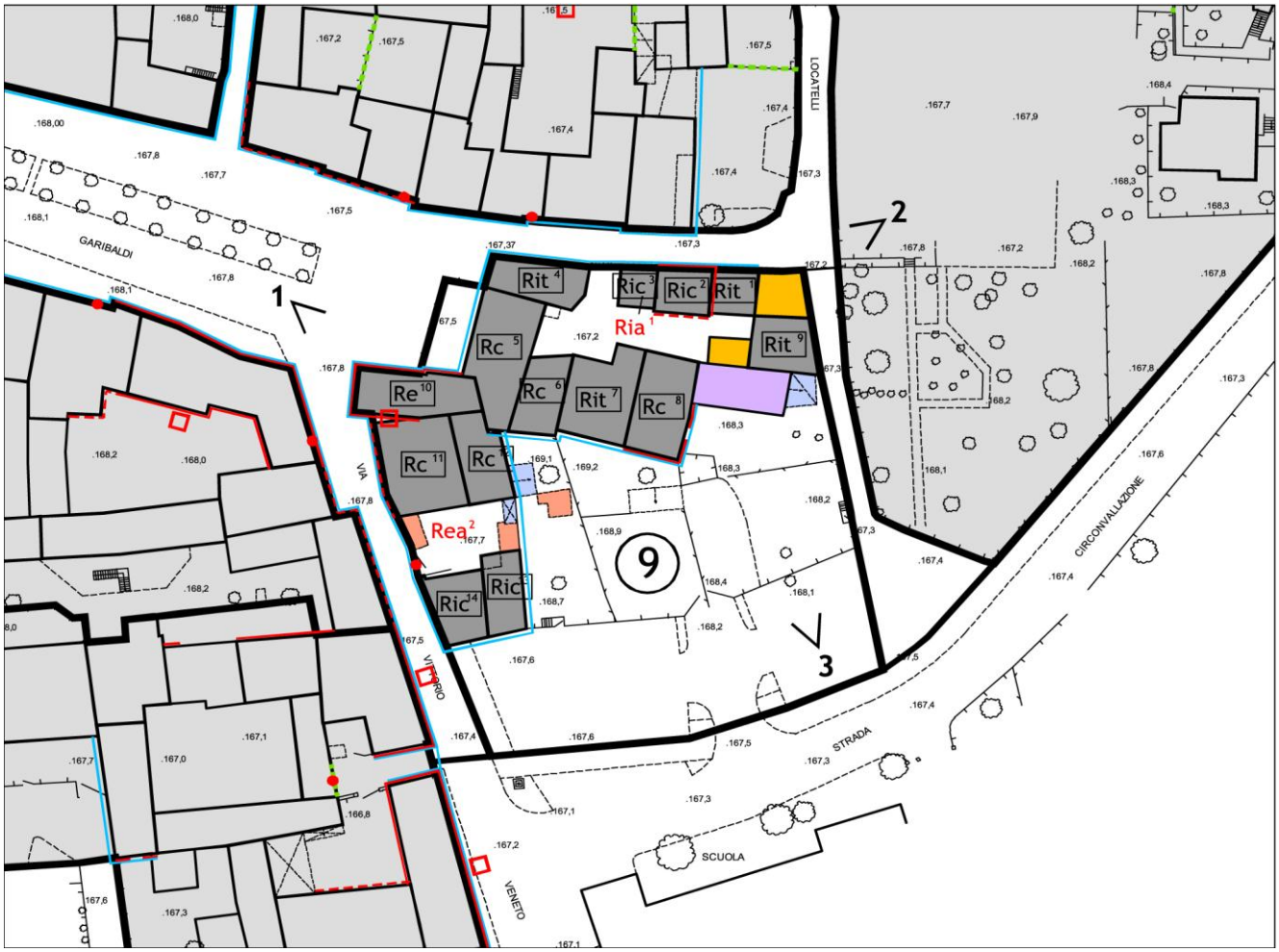


1902-1935

n.	uso
904	fabbricato urbano
1125	fabbricato urbano
1124	accesso comune
905	fabbricato urbano
910	prato irriguo

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica



Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Locatelli
2	Ric	Residenza		Locatelli
3	Ric	Residenza		Locatelli
4	Rit	Residenza		Locatelli
5	Rc	Residenza		Locatelli
6	Rc	Residenza		Locatelli
7	Rit	Residenza		Locatelli
8	Rc	Residenza		Locatelli
9	Rit	Residenza		Locatelli
10	Re	Residenza		Vittorio Veneto
11	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
12	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
13	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
14	Ric	Residenza		Vittorio Veneto

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

s1: 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 6,8,10,11,12: - 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 2,3,4,5,13,14: - 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: - 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 2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14:- 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 1,7,9: 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 10: - 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 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 2,3,5,6,8,11,12,13,14: - 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 compormesse 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: 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 1,4,7,9: 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

Situato sulla punta sudorientale del comuni, in prossimità dello spalto e della colonna borromiana l'unità definisce con le sue quinte architettoniche l'immissione dall'antica porta S. Vincenzo e la cortina della piazza del mercato in cui emerge il fronte architettonico della chiesa di S. Vincenzo. L'antichissima chiesa, che aveva in origine un abside più profondo dell'attuale, che storicamente rimanda la realizzazione in età longobarda rende particolarmente interessante tutto il suo contesto limitrofo: Bisogna porre attenzione anche agli edifici limitrofi e alle loro strutture (vedi al n. 11 portale con arco a tutto sesto a doppio bardellone in cotto e paramento murario tra n. 10 e 11 con lacerto di affresco). Per l'intera unità si deve considerare una particolare attenzione e sensibilità archeologica. Con il primo Novecento si forma la quinta sulla via Locatelli in cui spicca il disegno architettonico del n. 2. Si segnala:

n. 2 per tipica architettura anni 20-30 del Novecento ornamente in laterizio con lesene e contorni di finestre.

n. 3, per presenza di ambiente a volta di primo Novecento;

n. 6 per probabile presenza di strutture di particolare interesse, per la vicinanza con l'oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

n. 8 in quanto preserva strutture di inetresse storico (vedi lato sud in borlanti), per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

n. 10 architettura di culto dalle antichissime origini probabilmente altomedievali con strutture riferibili al XV secolo, fasi successive, presenza di affreschi. Il fronte a timpano costituisce la quinta alla piazza mercato, per essere area archeologica sensibile;

n. 11,12 in quanto preserva strutture di inetresse storico vedi archi in cotto sul fronte al n. 11, per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per presenza di lacerto di affresco databile almeno al XV secolo, per essere area archeologica sensibile;

n. 13,14 in quanto preserva strutture di interesse storico, per la vicinanza con oratorio di S. Vincenzo, per essere area archeologica sensibile;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	x	**nn. 4,5,6,7,8,10,11, 12,13,14**
Carattere monumentale	x	**n. 10**

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**n. 8**
Configurazione omogenea		
Rapporto con spazi aperti pavimentati		
Elementi architettonici caratteristici	x	**n. 2**
Murricci		
Terrazzamenti		
Baulature		
Masse vegetazionali		
Spazi aperti		

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

	Dipinto	
	Graffito	
x	Affresco	**nn. 10,11**
	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	
x	Intonaci antichi	**nn. 10,11**
x	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 10,11**
x	Cornici - Contorni in pietra	**n. 3,8,13**
x	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	**n. 6**
x	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	**n. 2**
x	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
x	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2,8,10**
	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
x	Balaustre/ parapetti	**n. 8**
x	Inferriate e cancelli	**nn. 2,3,6,13**
	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2

n. 2 (dettaglio ordine in cotto)

n. 3

n. 3 (volta)

n. 4

n. 5

nn. 5,6

n. 6 (finestra stile barocco)

nn. 5,6,7

n. 8

n. 8 (scala in pietra)

LOCALITA' "GHISALBA"

n. 9

n. 10

n. 10,11 (murature e lacerto affresco)

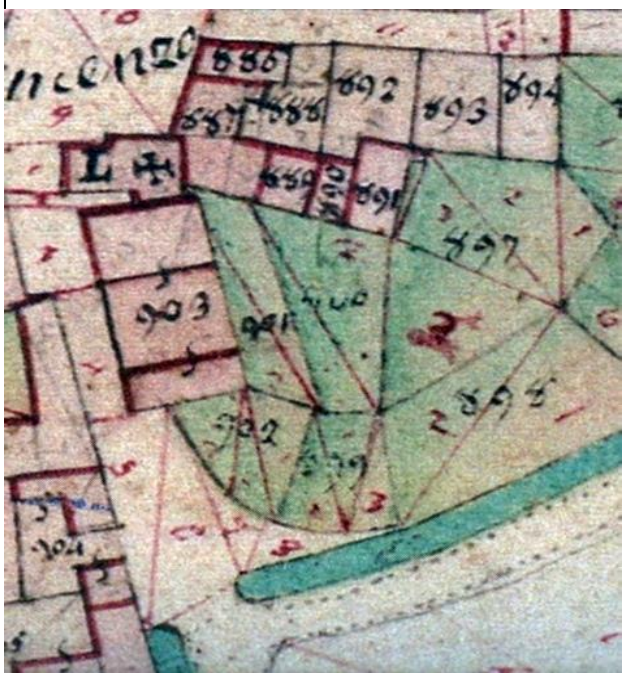
nn. 11

n. 11,12

nn. 13,14

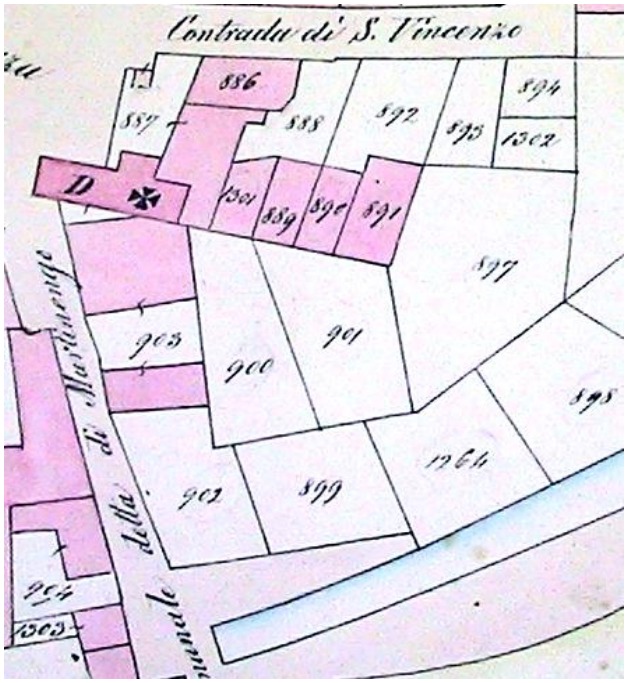
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

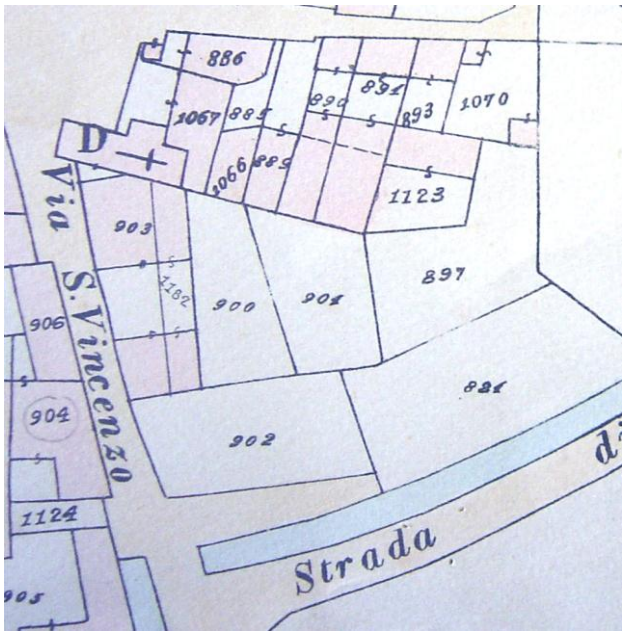
n.	uso	toponimi
886	casa e corte abitazione e bottega	
887	casa abitazione e osteria	
888	andito e casa	
889	casa abitazione	
890	casa affitto	
891	casa affitto	
892	corte	
893	corte	
894	corte	
897	orto	
898	orto	
899	orto	
900	orto	
901	orto	
902	orto	
903	casa e corte affitto	
L	oratorio S. Vincenzo	



soglia - 1853

n.	uso
886	casa
887	casa
888	corte
1301	casa
889	casa
890	casa
891	casa
892	corte
893	corte
894	corte
1302	corte
897	orto
898	orto
1264	orto
899	orto
900	orto
901	orto
902	orto
903	casa
D	oratorio S. Vincenzo

LOCALITA' "GHISALBA"



1902-1935

n.	uso
88(8)	incolto produttivo
886	fabbricato urbano
1067	fabbricato urbano
1066	fabbricato urbano
889	fabbricato urbano
890	fabbricato rurale
891	fabbricato rurale
893	corte
1070	corte
1123	fabbricato urbano
897	seminativo arborato
821	seminativo arborato
901	seminativo arborato
902	seminativo arborato
900	seminativo arborato
1182	fabbricato urbano
903	fabbricato urbano
D	fabbricato per il culto

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica

Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		Provinciale
2	Rit	Residenza		Provinciale
3	Rit	Residenza		Provinciale
4	Rit	Residenza		Locatelli
5	Rit	Residenza		Locatelli
6	Rc	Residenza		Locatelli
7	Rit	Residenza		Locatelli
8	Rit	Residenza		Locatelli

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Rea		

Annotazioni:

s1: 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 suggerisce di non perdere connotazione di spazio aperto e verde della vasta area piana a ricordare il segno dell'antico spalto.

Si segnala:

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 6:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti 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 (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 5: - 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 1,2,3,4,7,8: - 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 5,6: - 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 1,2,3,4,7,8: 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 6: - 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

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).

R 1,2,3,4,5,7,8: 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

L'unità era costitua, a monte, da corpi edilizi di carattere residenziale e rurale (nn. 5,6,7) con broli e orti di pertinenza probabilmente divis da muri e siepi e, a sud, da un grande edificio a corte rurale (ora demolito). La formazione di questi corpi è da ritenere a dopo il XV secolo (fino ad allora lo spalto tra il fossato e il neclo abitato-mua doveva essere libero), mentre i processi espansivi novecenteschi hanno comportato l'occupazione con corpi isolati lungo il fronte sulla strada Provinciale. Si segnala:

n. 5,6 per il fronte unitario dell'orginale compesizione a corpi contraposti e portale carrale centrale e muratura in borlanti che prosegue

n. 6 per presenza da una lato di una struttura residenziale ascrivibile al XVI-XVII secolo nobilitata con ambiente a volta terraneo e portico su colonne verso la corte (possibilità sotto lo strato di intonaco di facciata di intonaci e strutture più antiche), successivamente rimodulata nel fronte su strada nel primo Novecento con evidenziazione del cantone nordovest opportunamente smussato e disposizione ordinata delle aperture con contorni in graniglia di cemento. A est della corte si conserva porzione storica di muratura in ciottoli di fiume da verificare e conservare.
adiacente al n. 2: presenza ultimo lacerto dell'antico complesso a corte demolito (possibilità di riscontri di valore archeologico).

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	[x]	**nn. 5,6**
Carattere monumentale	[ ]	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	[ ]	
Configurazione omogenea	[x]	**nn. 5,6**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	[ ]	
Elementi architettonici caratteristici	[x]	**n. 6**
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	
[x]	Portale (edicola, contorno e portone)	**s1**
[ ]	Cornici - Contorni in pietra	
[x]	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	**n. 6**
[ ]	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
[x]	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
[x]	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 6**
[ ]	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
[ ]	Balaustre/ parapetti	
[ ]	Inferriate e cancelli	
[ ]	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2

n. 3

n. 4

n. 5

n. 6

n. 6

n. 6 (portale)

n. 6

n. 7

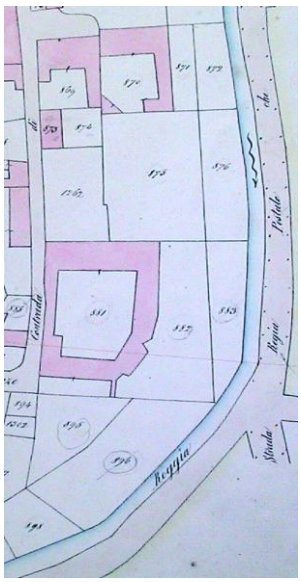
n. 8

LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici

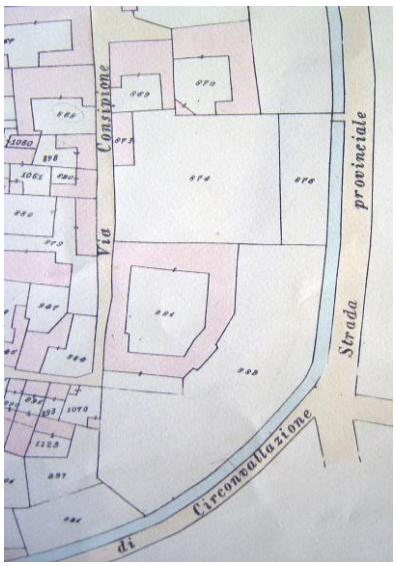
soglia - 1808

n.	uso	toponimi
869	casa e corte affitto	
870	casa e corte massaro	
871	orto	
872	orto	
873	casa affitto	
874	orto	
875	brolo	
876	brolo	
881	casa e corte massaro	
882	orto	
883	orto	
895	orto	
896	orto	



soglia - 1853

n.	uso
869	casa
870	casa colonica
871	orto
872	orto
873	stalla con fienile
874	orto
875	prato adacquatorio
876	prato adacquatorio
1262	orto
881	casa colonica
882	orto
883	orto
895	orto
896	orto



1902-1935

n.	uso
869	fabbricato urbano
870	fabbricato rurale
852	vigneto
873	fabbricato urbano
874	vigneto
876	vigneto
881	fabbricato rurale
883	seminativo arborato

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		Roma
2	Rc	Residenza		Roma
3	Rei	Residenza		Roma
4	Ric	Residenza		Roma
5	Rit	Residenza		Roma
6	Rc	Residenza		Roma
7	Rei	Residenza		Roma
8	Ric	Residenza		Roma
9	Rit	Residenza		Roma
10	Rit	Residenza		Roma
11	Rit	Residenza		Roma
12	Rit	Residenza		Locatelli
13	Rit	Residenza		Locatelli
14	Rit	Residenza		Locatelli
15	Rit	Residenza		Locatelli
16	Ies 16	P.E. n.2106/04 del 26/02/2004		Locatelli
17	Ies 17	P.E. n.2160/05 del 25/10/2005		Roma

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Msa		
s2	Ria		
s3	Ria		
s4	Ria		

Annotazioni:

Tutti: ridurre/coprire o meglio eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

s1: per presenza di pavimento in acciottolato in parte ristrutturato in recenti interventi, in parte di posatura più antica

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 3,7:- 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 2,4,6,8,ies16: - 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 1,5,9,10,11,12,13,14,15: - 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 2,3,4,6,7,8: - 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 1,5,9,10,11,12,13,14,15,ies16: 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 3,7: - 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 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 1,2,4,8: - 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 compormesse 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 5,6,9,10,11,12,13,14,15,ies16: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

Appendice edificata a cortina a ridosso dell'antica porta comunale, si attestava sulla sua sommità il complesso del mulino (ora demolito n. 11) e delle case di proprietà Martinengo Colleoni (n.7) e dell'osteria (n. 8). Edifici a corte prevalentemente ad uso abitativo in cui si verificarono aggiunte ed espansioni a partire dall'nizio del Novecento. Sul lato orientale l'unità è delimitata dalla roggia (ora coperta) che fungeva da fossato dell'abitato. Dall'antica porta poteva partire una muraglia divensiva cha a tratti potrebbe essere ancora conservata tra i nn. 7,8. Si segnala:

n. 2 per loggiato interno su pilastri con capitelli, per cortina su via Roma con composizione ordinata degli elementi storici contornati in pietra;

n. 3 per presenza di strutture storiche (arco in cotto messo in luce in facciata), androne ad arco a botte, conrorno portella con cornice;

n. 4 per vano scala e scala in pietra di collegamentro al primo piano del n. 3;

n. 7 per presenza di murature storiche (siamo in prossimità dell'antica porta del Comune e quindi di murature di delimitazione), locale coperto a volta (arco in cotto messo in luce in facciata), composizione della facciata nei livelli superiori omogenea e da verificare nella stratigrafia degli intonaci e delle strutture.

n. 8 per presenza di murature storiche nelle parti di delimitazione con nn. 7,ies17 e 9 da valutare (siamo in prossimità dell'antica porta del Comune e quindi di ex-murature comunali);

n. 11 sito dell'antico mulino dei Martinengo Colleoni conserva in facciata verso la strada provinciale affresco databile al XVIII secolo.

n. ies16 per composizione della facciata su via Locatelli, per portella contornata in pietra verso il cortile.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	[x]	**nn. 1,2,3,7**
Carattere monumentale	[ ]	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	[ ]	
Configurazione omogenea	[x]	**n. 7**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	[ ]	
Elementi architettonici caratteristici	[x]	**n. 2**
Murricci	[ ]	
Terrazzamenti	[ ]	
Baulature	[ ]	
Masse vegetazionali	[ ]	
Spazi aperti	[ ]	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

[ ]	Dipinto	
[ ]	Graffito	
[x]	Affresco	**n. 11**
[ ]	Edicola sacra	
[x]	Fontana - Pozzo - cisterna	**n. 6**
[ ]	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	
[x]	Intonaci antichi	**nn. 3,7**
[x]	Portale (edicola, contorno e portone)	**nn. 2,3**
[x]	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 2, 3,6,ies16**
[x]	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	**n. 3**
[ ]	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
[x]	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
[ ]	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
[ ]	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
[ ]	Balaustre/ parapetti	
[x]	Inferriate e cancelli	**nn. 3,Ies16**
[ ]	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2

n. 2 (dettaglio contorni in pietra)

n. 2 (loggia sec. XVIII-XIX)

n. 3

n. 4

n. 5

n. 6

n. 6 (pozzo)

n. 7

n. 7

LOCALITA' "GHISALBA"

n. 8

n. 9

n. 10

n. 11

n. 12

n. 13

n. 14

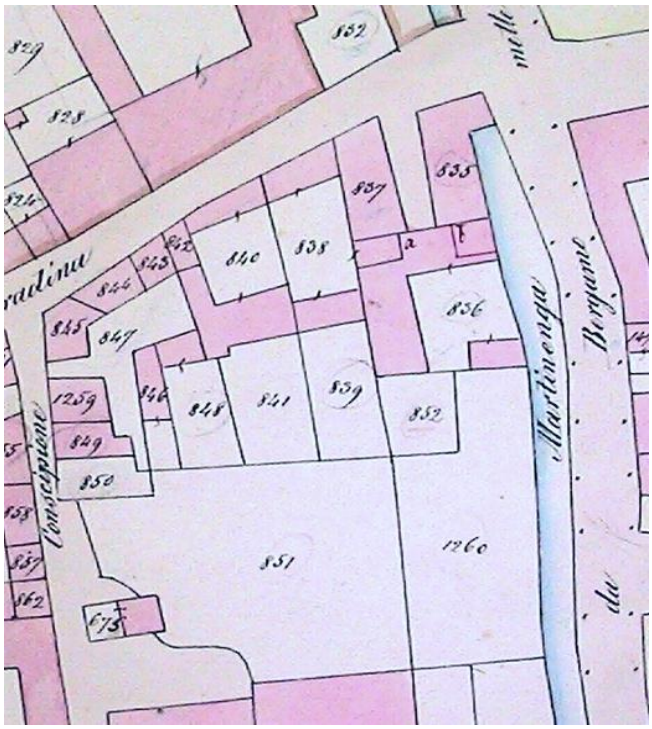
n. 15

n. ies17

Confronto catasti storici

soglia - 1808

n.	uso	toponimi
835	casa e mulino a 2 ruote	
836	osteria	
837	casa affitto e bottega	
838	casa e corte affitto	
839	orto	
840	casa corte abitazione e bottega	
841	orto	
842	casa abitazione	
843	casa e corte abitazione	
844	casa abitazione	
845	casa abitazione	
846	casa abitazione	
847	corte promiscua	
848	casa abitazione	
849	casa affitto e abitazione	
850	orto	
851	orto	
852	orto	
853	orto	



soglia - 1853

n.	uso
835	mulino da grano con casa
836	casa
837	casa
838	casa
839	orto
840	casa
841	orto
842	andata e luogo superiore
843	luoghi terreno, superiore e solaio
844	casa
845	casa
846	luogo terreno con stalla
847	corte
848	stalla con portico
1259	casa
849	casa
850	orto
851	aratorio
675	casa
852	aratorio
1260	aratorio

LOCALITA' "GHISALBA"

1902-1935

n.	uso
1180	area urbana
835	fabbricato urbano
1179	fabbricato urbano
836	fabbricato urbano
837	fabbricato urbano
838	fabbricato urbano
1105	fabbricato urbano
839	seminativo arborato
840	fabbricato urbano
841	seminativo arborato
842	fabbricato urbano
844	fabbricato urbano
845	fabbricato urbano e rurale
846	fabbricato urbano
847	corte
848	fabbricato urbano
809	fabbricato urbano
849	fabbricato rurale
850	fabbricato rurale
851	vigneto
675	fabbricato urbano
852	vigneto

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica

Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rc	Residenza		Roma
2	Rit	Residenza		Roma
3	Rit	Residenza		Roma
4	Rit	Residenza		Roma
5	Rit	Residenza		Roma
6	Rei	Residenza		Roma
7	Rit	Residenza		Roma
8	Rc	Residenza		Roma
9	Re	Residenza		Roma
10	Rit	Residenza		Francesca
11	Rit	Residenza		Francesca
12	Rit	Residenza		Francesca
13	Ies 13	P.E. n.2172/06 del 24/01/2006		Roma

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

Tutti: 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:

s1: presenza di trottatoie sotto androne carrale

s3: pavimentazione in acciottolata e presenza arborea al centro della corte

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 6,9:- 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 1,2,3,8,11,ies13: - 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 4,5,7,10,12: - 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 1,2,3,6,ies13,8,9:- 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 4,5,7,10,11,12: 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 6,9, ies13: - 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

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 1,2,3,8: - 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 compormesse 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: 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 4,5,7,10,11,12: 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

Dislocata a delimitazione del lato nord est del centro, prospettante sullo spalto e forse in linea con le mura storiche e all'attacco della porta dell'abitato sua via Roma, l'unità è caratterizzata dalla presenza monumentale del Palazzo Ghidini-Stampa: un grande complesso a corte di gusto neocalssico filtrato dalla strada provinciale da un giardino (mappa 1902-1935). A monte, nell'area ricavata sullo spalto e ampliata con la rettifica della via Francesca, insisteva una grande fornace di mattoni (1808). Attestato sull'angolo tra il vicolo S. Martino e via Roma si trovava un complesso abitativo con botteghe a corte ad elementi contrapposti ; un secondo rurale delimitava la fascia delle ortaglie dello spalto (n. 8). Il grande spalto a nord vedrà la chiusura verso la fine del XIX secolo con la formazione di un grande complesso rurale che delineerà il fronte sulla via Francesca. Il processo recente di modificazione/occupazione del segno urbano della cinta porterà alla demolizione del grande complesso rurale e la formazione di un edificio abitativo (nn. 10,12). Si segnala:

n. 1 per androne carrale affiancato da murature di interesse storico, per cantina sotterranea e porzioni di murature da valutare

nn. 6, ies13 in quanto preserva ancora il carattere di dimora con portico trabeato sorretto da colonne doriche in arenaria con base e capitelli, logge superiore con pilastri e capitelli, strutture murarie, scala laterale in pietra, contonri di aperture in pietra, ambienti a volta e aperture ad arco interne, propetto nord con segni di presenze storiche da valutare.

n. 8 in quanto preserva segni di interesse storico come il barbacane sul fronte sud.

n. 12 per la presenza e la conservazione di pilastri in pietra (Zandobbio) lavorata con base e capitello riferibile probabilmente al grande rustico precedentemente esistente;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	[x]	**n. 9**
Carattere monumentale	[x]	**n. 9**

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	[ ]	
Configurazione omogenea	[x]	**nn. 6,9**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	[x]	**n. 9**
Elementi architettonici caratteristici	[x]	**nn. 6,9**
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	
[x]	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	**n. 9**
[ ]	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	
[x]	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 9**
[x]	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 6,9**
[ ]	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
[ ]	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
[x]	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
[x]	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**nn. 6,9,12**
[ ]	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
[x]	Balaustre/ parapetti	**n. 9**
[x]	Inferriate e cancelli	**nn. 6,9**
[x]	Aggetti / Balconi	**n. 9**

LOCALITA' "GHISALBA"

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 1 (trottatoie androne)

n. 2

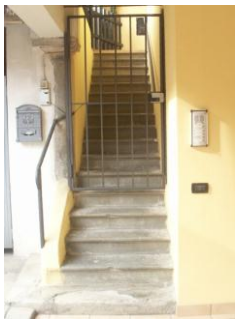
n. 3

n. 4

n. 5

n. 6

n. 6 (ordine architettonico)



n. 6 (scala in pietra)

n. 7

n. 8

n. 8

Repertorio Fotografico

n. 9

n. 9

n. 9 (portale balconcino sec. XIX)

n. 9

n. 9 (fronte scuderia sec. XIX)

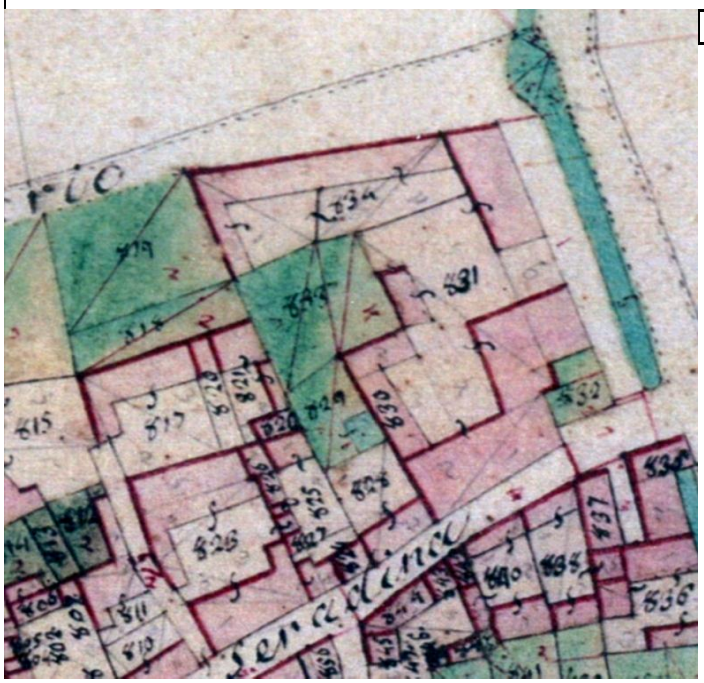
n. 10

n. 11

n. 12

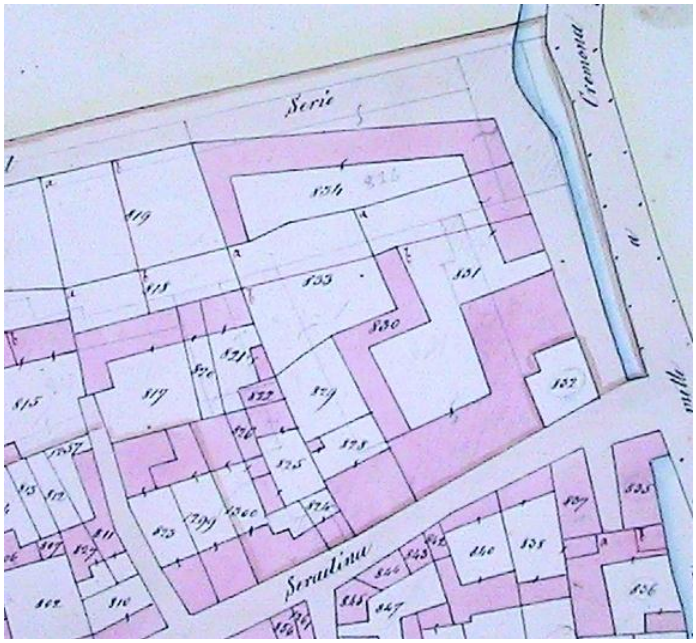
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

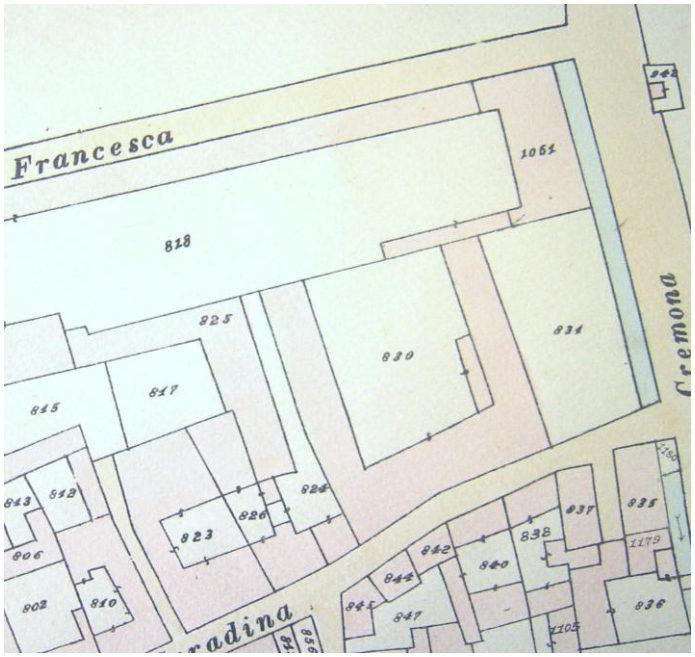
n.	uso	toponimi
817	casa e corte massaro	
818	orto	
819	orto	
820	casa e corte abitazione	
821	casa abitazione	
822	casa affitto	
823	casa abitazione e affitto e 4 botteghe	
824	casa abitazione	
825	casa e corte abitazione	
826	casa affitto e abitazione	
827	casa abitazione	
828	casa e corte affitto	
829	orto	
830	filanda di seta	
831	casa e corte abitazione e bottega	
832	orto	
833	orto	
834	casa e fornace mattoni	



soglia - 1853

n.	uso
817	casa colonica
818	orto
819	orto
820	luogo terreno e superiore
821	casa
822	luogo terreno e solaio
823	casa
1299	casa
1300	casa
824	casa
825	casa
828	casa
829	orto
830	portico per filanda
831	casa
832	orto
833	orto
834	portico con tinaia

LOCALITA' "GHISALBA"



1902-1935

n.	uso
817	gelseto
818	fabbricato rurale
823	fabbricato urbano
824	fabbricato rurale
825	fabbricato urbano
826	fabbricato urbano e rurale
830	fabbricato urbano
831	giardino
1051	fabbricato urbano

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		Roma
2	Rit	Residenza		Piave
3	Ric	Residenza		Piave
4	Re	Residenza		Piave
5	Rei	Residenza		Roma
6	Ric	Residenza		Roma
7	Ric	Residenza		Roma
8	Ric	Residenza		Roma
9	Rit	Residenza		Roma
10	Rei	Residenza		Roma
11	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
12	Rei	Residenza		Roma
13	Rit	Residenza		Roma
14	Rei	Residenza		Vicolo S. Martino
15	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
16	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
17	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
18	Rit	Residenza		Vicolo S. Martino
19	Rit	Residenza		Francesca

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Msa		
s2	Rea		
s3	Msa		
s4	Msa		

Annotazioni:

S2 e ambito tra i nn. **5,6,7,8,9**: 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:

s2: per presenza di pavimentazione in acciottolato sia sotto all'androne (n. 10) sia nella corte.

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 4,5,10,12,14:- 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 6,7,8,9,18 : - 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 1,2,3,11,13,15,16,17,19: - 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 4,5,6,7,8,9,10,12,14: - 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 1,2,311,13,15,16,17,18,19: 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 4,5,10,12,14: - 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

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 6,7,8,9,18: - 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 compormesse 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: 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 1,2,3,11,13,15,16,17,19: 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

Dislocata a delimitazione del lato nord del centro, prospettante sullo spalto e forse in linea con le mura storiche, l'unità era costituita da una sequenza di nuclei in aperte di carattere residenziale e in parte, soprattutto verso lo spalto a nordest rurale. Un fronte continuo definisce la cortina su via Roma ove archetti sospesi collegano gli edifici distanti tra loro (tra i nn. 1 e 9 e sopra il vicolo S. Martino. Particolarmente articoilata l'unità conserva ancora interessanti strutture storiche e architettoniche (nn. 4,5,, 10,12). Il grande spalto a nord vedrà la chiusura verso la fine del XIX secolo con la formazione di un grande complesso rurale che ingloberà l'antica filanda e delineerà il fronte sulla via Francesca. Il processo recente di modificazione/occupazione del segno urbano della cinta porterà alla demolizione del grande complesso rurale e la formazione di un edificio abitativi (n. 19). Si segnala:

n. 4 in quanto preserva, su strutture preesistenti, i caratteri architettonici di una dimora signorile del XVII-XVIII secolo, con portico trabeato d'ordine dorico, basi e capitelli, pavimentato in cotto antico, composizione omogenea delle facciate verso corte e verso via Piave con aperture contornate in pietra arenarea modanate e cornice e ovali superiori, portalino a tutto sesto su via Piave ad arco contornato in pietra arenaria a bugna, pilastrature similmente a bugna d'ingresso alla corte interna, portichetto laterale con colonne simile al portico;

n. 5 per il fronte omogeneamente trattato come al n. 4 senza portico;

nn. 7,8 per strutture a volta in mattoni con lunette fine XIX-inizio XX secolo con quadrotti rivolti a est verso la corte;

n. 9 per presenza di sequenza aperture contornate in pietra con inferriate rivolte sul fronte orientale

n. 10 per la conservazione di strutture di valore storico, ambienti a volta, per il fronte su via Roma omogeneamente composto e con probabile stratificazione di intonaci e mantenimento di strutture murarie preesistenti

n. 12 per la conservazione di strutture di valore storico, ambienti a volta, per il fronte nord con elementi strutturali e apertura ad arco in mattoni riferibili al XV secolo;

n. 14 per la conservazione di strutture di valore storico, ambiente a volta;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico

	☐	
Carattere monumentale	☒	**n. 4**

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	☒	**nn. 7,8,9,12**
Configurazione omogenea	☒	**nn. 10**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	☐	
Elementi architettonici caratteristici	☒	**nn. 4,5,7,8,10, 12, 14**
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	**n. 10**
☒	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 4**
☒	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 4,5,9,10,**
☐	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
☒	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	**n. 12**
☒	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
☒	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 4**
☐	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
☐	Balaustre/ parapetti	
☒	Inferriate e cancelli	**nn.7,8,9,10**
☐	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1,2

n. 2,3

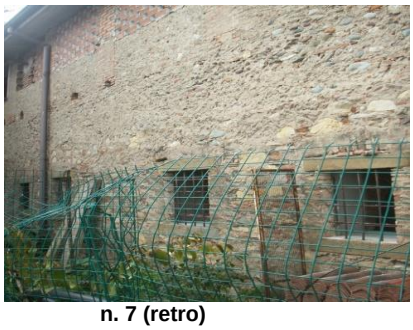
n. 4

n. 4 (portale sec. XVII-XVIII)

n. 4 (fronte sec. XVII-XVIII)

n. 4 (pilastri sec. XVII-XVIII)

nn. 5,6



n. 7 (retro)

nn. 7,8,9

n. 9

n. 10

n. 10 (andone)

n. 11

n. 12 (muri sec. XV)

LOCALITA' "GHISALBA"

n. 13

nn. 14,15

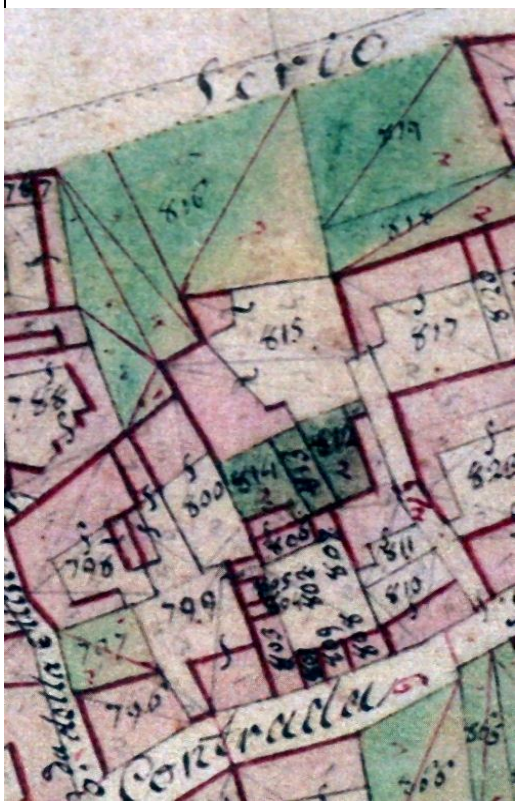
nn. 16,17,18

n. 18

n. 19

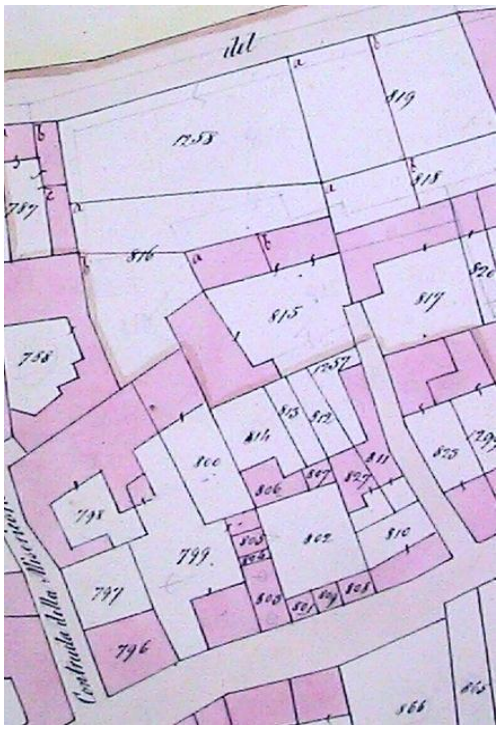
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n.	uso	toponimi
796	casa affitto	
797	orto	
798	casa e corte abitazione	
799	casa e corte affitto	
800	casa abitazione	
801	andito e casa	
802	corte promiscua	
803	casa affitto	
804	casa abitazione	
805	casa affitto	
806	casa abitazione	
807	casa abitazione	
808	casa abitazione	
809	casa affitto	
810	casa e bottega affitto	
811	casa abitazione	
812	orto	
813	orto	
814	orto	
815	casa e corte massaro	
816	orto	

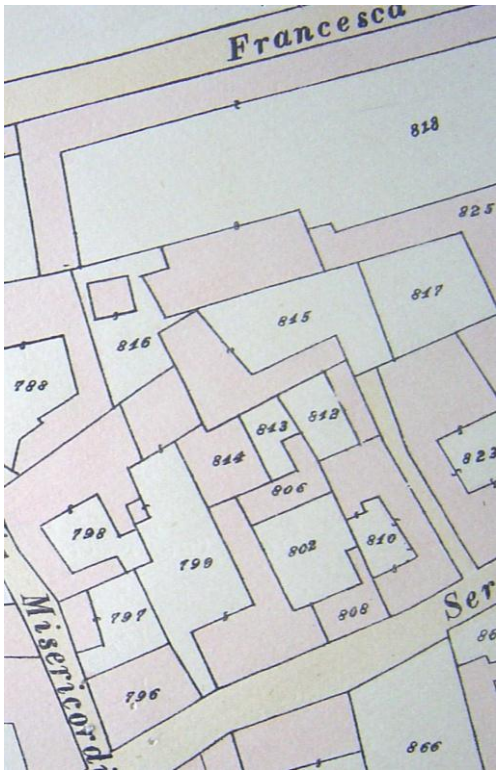


soglia - 1853

n.	uso
796	casa
797	orto
798	casa
799	casa
800	casa
801	andito e luogo superiore
802	corte unita
803	casa
804	luogo terreno
805	luogo terreno
806	casa
807	casa
808	casa
809	luoghi terreno e superiore
810	casa
811	casa
827	casa
1257	orto
812	orto
813	orto
814	orto
815	casa colonica
816	orto
1258	orto

LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici

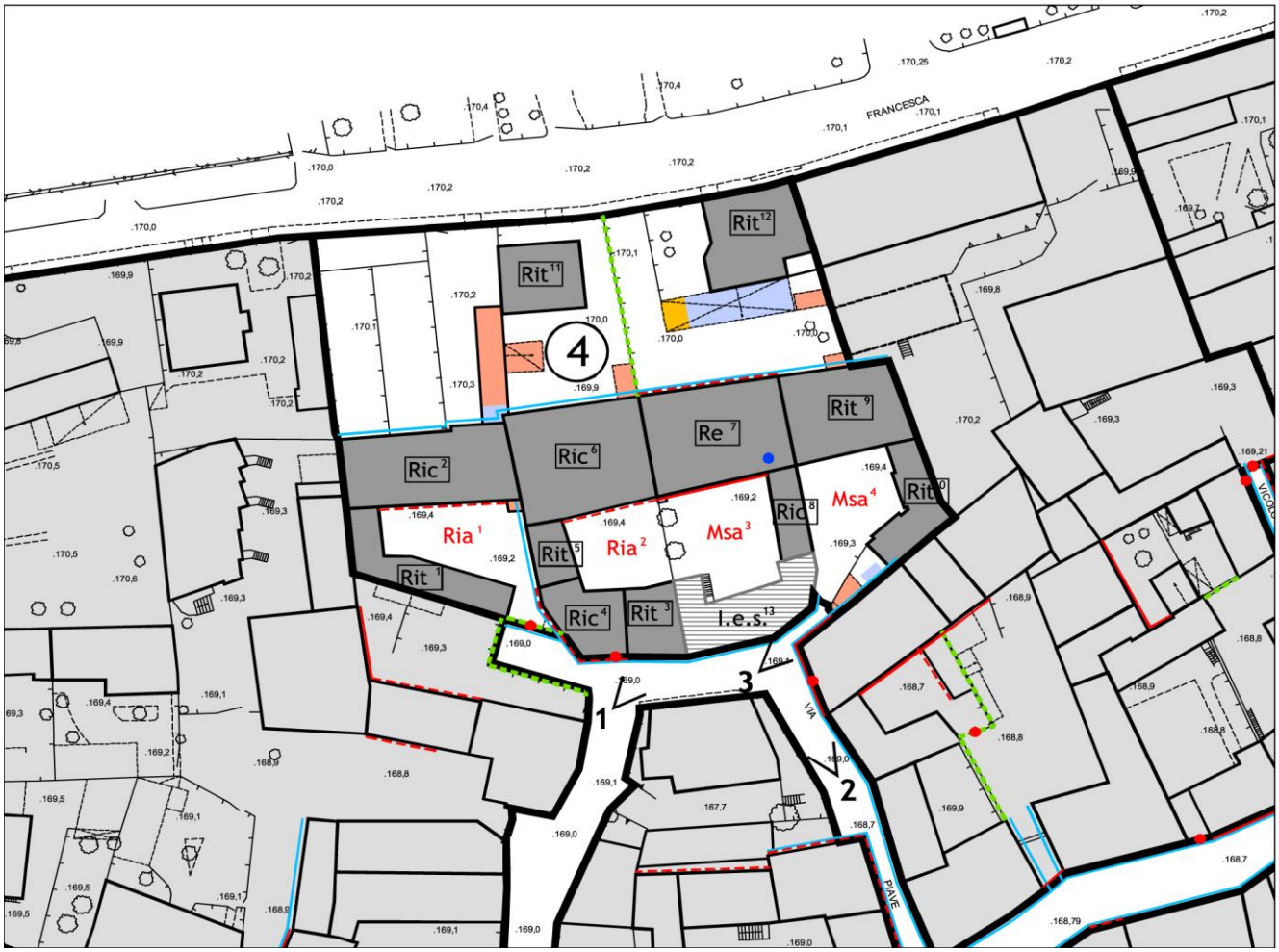


1902-1935

n.	uso
796	fabbricato urbano
797	fabbricato rurale
798	fabbricato urbano
799	fabbricato urbano
802	corte
806	fabbricato urbano
808	fabbricato urbano
810	fabbricato urbano
812	fabbricato urbano
813	seminativo arborato
814	fabbricato rurale
815	fabbricato rurale
816	fabbricato rurale
818	fabbricato rurale

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		Piave
2	Ric	Residenza		Piave
3	Rit	Residenza		Piave
4	Ric	Residenza		Piave
5	Rit	Residenza		Piave
6	Ric	Residenza		Piave
7	Re	Residenza		Piave
8	Ric	Residenza		Piave
9	Rit	Residenza		Piave
10	Rit	Residenza		Piave
11	Rit	Residenza		Francesca
12	Rit	Residenza		Francesca
13	Ies 13	P.E. n.2085/03 del 11/12/2003		Piave

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria		
s2	Ria		
s3	Msa		
s4	Msa		

Annotazioni:

s1,s2: dal punto di vista paesistico-ambientale non alterare l'impianto urbanistico originario e le relazioni con il suo intorno, di vedute e coni ottici. Ridurre/coprire o meglio eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 4,6,7:- 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 2,3,5,ies13: - 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 1,8,9,10,11,12: - 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 2,3,4,,5,6,7,8,ies13: - 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 1,9,10,11,12: 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 4,6,7: - 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

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 2,3,5,8,ies13: - 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 compormesse 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 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 1,9,10,11,12: 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

Dislocata a delimitazione del lato nord del centro, prospettante sullo spalto e forse in linea con le mura storiche, l'unità era costituita da una sequenza di quattro nuclei a corte chiusa prevalentemente di carattere residenziale, dotati degli elementi nobilitanti espressivi delle ultime trasformazioni storiche. Corpi edilizi (nn. 3,4,ies13) o semplice muro divisorio (n. 1) con portali definivano e definiscono la cortina ediliza storica sul vicolo interno. Unico elemento che occupava lo spalto a monte era il corpo della filanda (mappa 1808) mentre il resto era costituito da una serie di orti, probabilmente in parte delimitati da mura (alcuni tratti esistenti). Il processo di occupazione del segno urbano della cinta comincia tra il XIX e il XX secolo fino alla costruzione delle nuove palazzine isolate (nn. 11,12). Si segnala:

n. 1 per la muratura di confine con UO2 e presenza del portale storico d'ingresso alla corte contornato da spalle in pietra arenaria e grande arco a tutto sesto;

n. 2 per la presenza del porticato trabeato d'ordine toscano in pietra arenaria con base e capitelli (sec. XVIII-XIX). Si nota la disomogeneità del trattamento della facciata.

n. 3 per presenza in facciata di elementi in pietra a contorno delle aperture;

n. 4 per struttura ancora integra, con fronte avente quadrotto contornato in pietra e inferriata, per il portale a sesto ribassato in pietra arenaria con base e imposta, per androne ad arco con lunette;

n. 6 in quanto preserva ancora elementi e parti di strutture di interesse storico, portico trabeato di ordine dorico in pietra arenaria;

n. 7 in quanto preserva, su strutture preesistenti, i caratteri architettonici della dimora signorile del XVIII secolo, con portico loggia su pilastri e capitelli, scala in pietra a due rampe con ingresso a dopio arco, contorni architettonici in pietra arenaria con cornice, pozzo, diversi ambienti a volta con lunette mistilinee.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	[x]	**nn. 3,4,ies13**
Carattere monumentale	[x]	**n. 7**

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	[ ]	
Configurazione omogenea	[x]	**nn. 4,7**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	[x]	**n. 7**
Elementi architettonici caratteristici	[x]	**nn. 2,4,6,7**
Murricci	[ ]	
Terrazzamenti	[ ]	
Baulature	[ ]	
Masse vegetazionali	[ ]	
Spazi aperti	[ ]	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

[ ]	Dipinto	
[ ]	Graffito	
[ ]	Affresco	
[ ]	Edicola sacra	
[x]	Fontana - Pozzo - cisterna	**n. 7**
[ ]	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	
[x]	Portale (edicola, contorno e portone)	**nn. 2,4**
[x]	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 3,4,6,7**
[ ]	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
[ ]	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
[x]	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
[x]	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**nn. 2,6,7**
[ ]	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
[x]	Balaustre/ parapetti	**n. 7**
[x]	Inferriate e cancelli	**nn. 4,7**
[ ]	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

nn. 1,2 (portale comune)

n. 2

nn. 2,6 (retro)

n. 3

n. 4

n. 5

n. 7 (retro)

n. 9,10

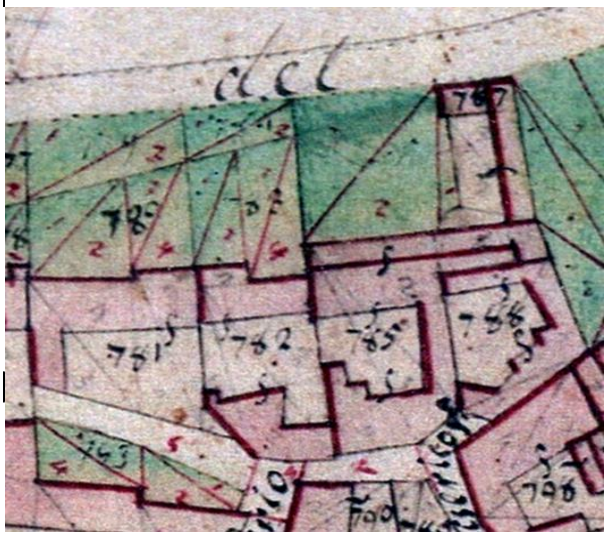
n. 10

n. 11

n. 12

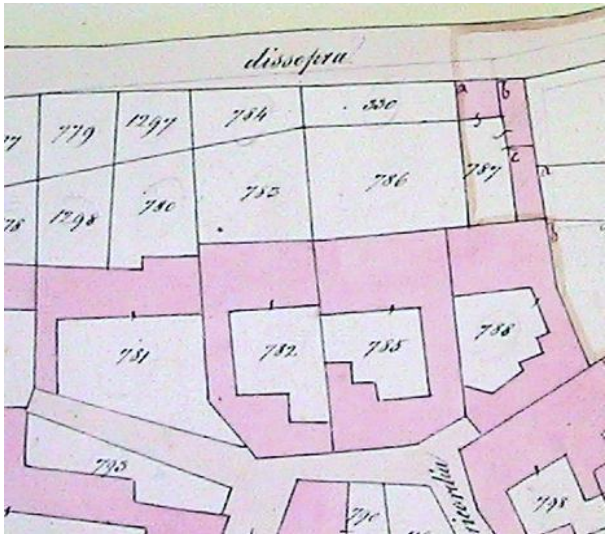
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



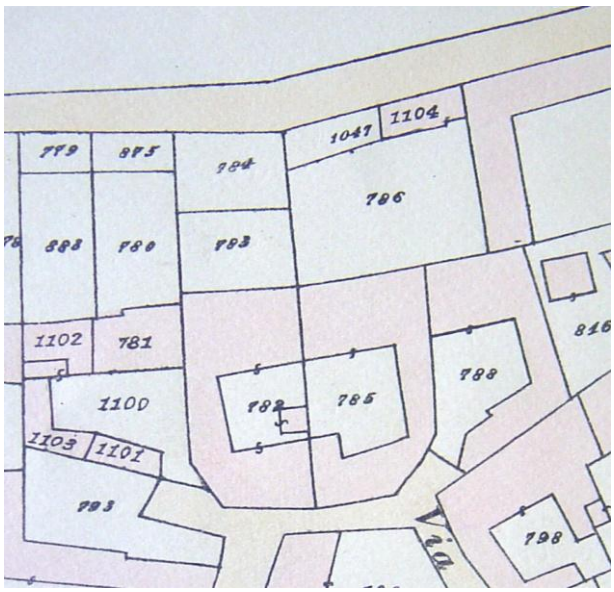
soglia - 1808

n.	uso	toponimi
779	orto	
780	orto	
781	casa e corte abitazione	
782	casa e corte abitazione	
783	orto	
784	orto	
785	casa e corte abitazione	
786	orto	
787	filanda di seta	
788	casa e corte massaro	



soglia - 1853

n.	uso
779	orto
1298	orto
1297	orto
780	orto
781	casa colonica
782	casa
783	orto
784	orto
785	casa
786	orto
330	orto
787	portico per filanda
788	casa

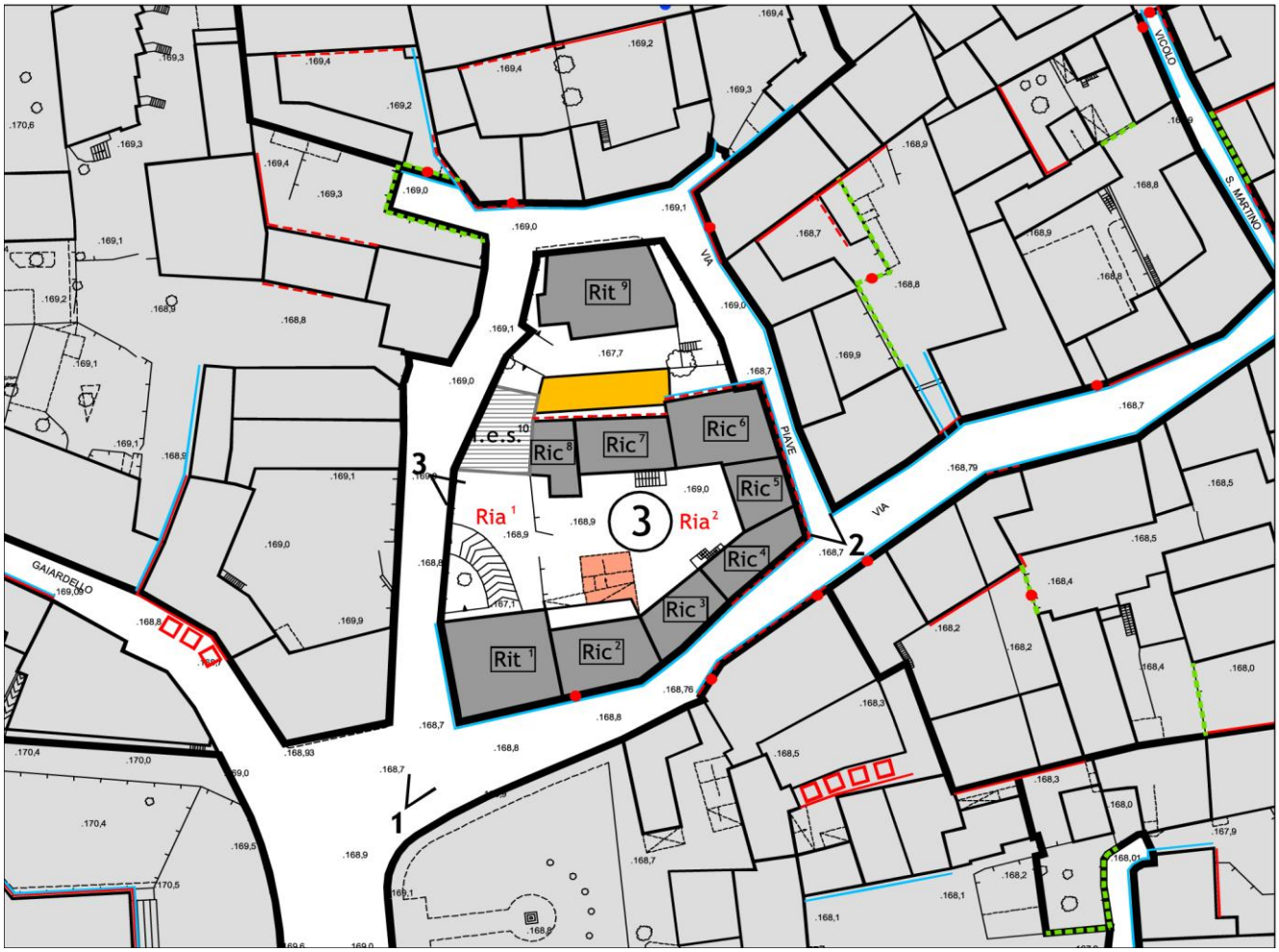


1902-1935

n.	uso
1100	corte e scala comune
1101	fabbricato urbano
1102	fabbricato urbano
1103	fabbricato urbano
781	fabbricato urbano
883	seminativo arborato
875	seminativo arborato
780	seminativo arborato
782	fabbricato urbano
783	seminativo arborato
784	seminativo arborato
785	fabbricato urbano
786	seminativo arborato
1047	seminativo arborato
1104	fabbricato rurale
788	fabbricato rurale

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		Piave
2	Ric	Residenza		Piave
3	Ric	Residenza		Piave
4	Ric	Residenza		Piave
5	Ric	Residenza		Piave
6	Ric	Residenza		Piave
7	Ric	Residenza		Piave
8	Ric	Residenza		Piave
9	Rit	Residenza		Piave
10	Ies 10	P.E. n.2236/08 del 08/08/2008		Piave

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

s1,s2: ridurre/coprire o meglio eliminare le strutture e gli elementi in cemento, dalle perimetrazioni alle pavimentazioni; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio conservando quelle storiche; evitare divisioni fisse interne all'unità; per pavimentazione si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale del luogo, prendendo anche spunto dalla presenza in situ di pavimentazione di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

Si segnala:

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 4,5,6,7: - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti 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 (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: - 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 1,9,ies10: - 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;

I 2,3,4,5,6,7,8: - 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 1,9,ies10: 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 2,4,5,6,7,8: - - 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 compormesse 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 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).

R1,3,9,ies10: 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 tra le antiche contrade del Serio e della Misericordia, l'unità è caratterizzata dalla presenza del grande e unitario complesso a corte che definisce il fronte continuo all'imbocco della vìa Roma: ora frammentato in diverse proprietà ha perso al suo interno parte della sua unitarietà rurale-residenziale. La tipologia della muratura del corpo d'angolo mette in evidenza la rilevanza che l'edificio aveva intorno al XV-XVI secolo. La testa nord dell'unità è costituita da una palazzina isolata che ha sostituito precedenti realtà. Si segnala:

n. 2 per presenza di strutture di particolare interesse storico ai lati dell'androne e per l'originale portale d'ingresso all'intero sedume con pilastrature in blocchi di pietra e arco ribassato in mattoni con ghiera;

nn. 4,5 per presenza di strutture murarie di particolare valore tecnico e storico e in particolare il cantone del n. 4 in laterizio con terminazione a scarpa/barbacane in laterizio e paramento murario lungo via Piave di particolare fattura in borlanti posati a lisca di pesce alternata a corsi regolari di mattoni;

n. 6 per presenza di strutture murarie della tipologia in borlanti posati a lisca di pesce (probabilmente sistemati nell'ultima ristruturazione) e presenza di quadrotti in pietra con inferriata;

nn. 7,8 per presenza di elementi in pietra a contorno delle aperture sul fronte nord;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	x	**nn. 2,3,4,5,6,7**
Carattere monumentale		

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**nn. 2,4,5,6**
Configurazione omogenea	x	**nn. 2,4,5,6**
Rapporto con spazi aperti pavimentati		
Elementi architettonici caratteristici	x	**nn. 2,4,5**
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	
x	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 2**
x	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 6,7,8**
	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
x	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
	Balaustre/ parapetti	
x	Inferriate e cancelli	**n. 6**
	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2 (portale sec. XV-XVI)

n. 2

nn. 3,4

nn. 4,5,6 (n. 4 muro sec XV)

nn. 6,7

nn. 4,5,8

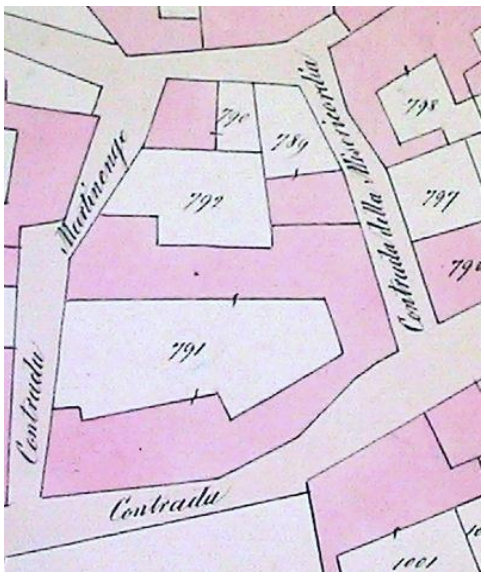
n. 9

n. ies10

Confronto catasti storici

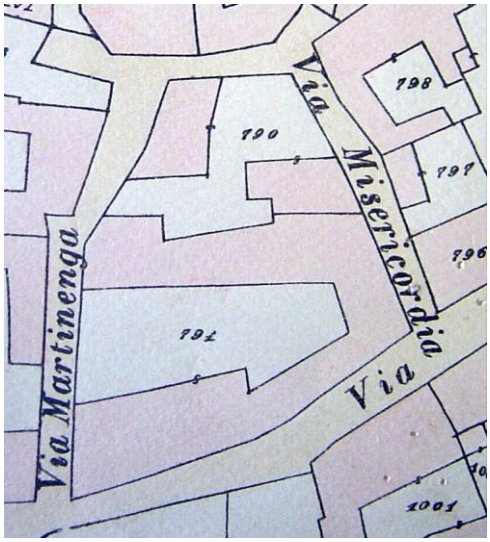
soglia - 1808

n.	uso	toponimi
789	casa e corte massaro	
790	casa e corte affitto	
791	casa e corte massaro	
792	orto	



soglia - 1853

n.	uso
789	casa
790	casa
791	casa colonica
792	orto

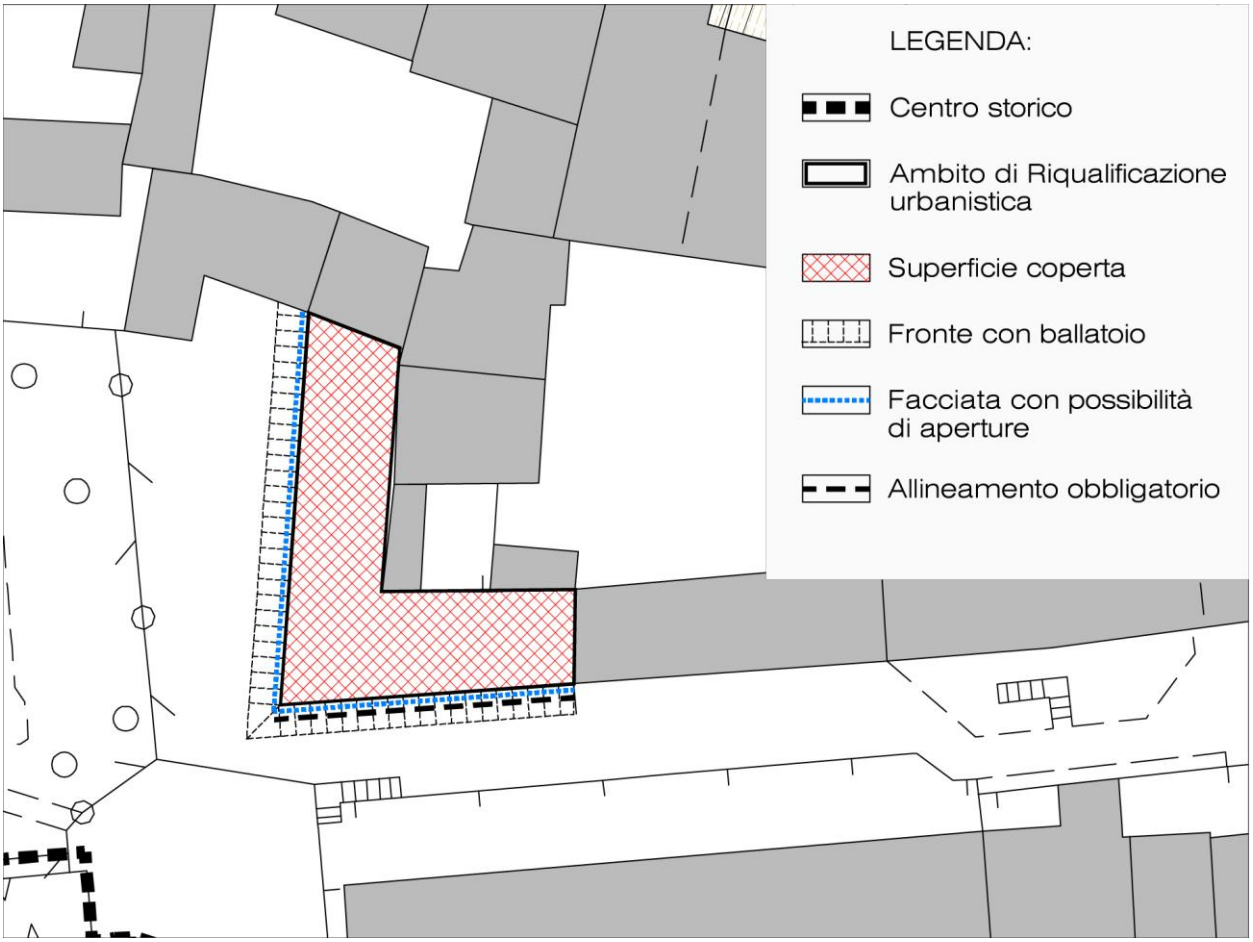


1902-1935

n.	uso
790	fabbricato rurale
791	fabbricato urbano e rurale

LOCALITA' GHISALBA

SCHEMA DI INSEDIABILITA'



Obiettivo di progetto

Ridefinizione urbanistica di una parte del tessuto storico attualmente costituito da un vuoto urbano.

Parametri urbanistici - dimensionali

Vol di progetto : mc. 1.500
Altezza : 2 piani

Prescrizioni esclusive

Il nuovo corpo edilizio dovrà attestarsi in aderenza verso est agli edifici esistenti e le aperture dovranno essere disposte esclusivamente verso la corte di proprietà.
Il progetto dovrà attenersi il più possibile allo schema grafico indicato per l'inviluppo massimo edificabile dell'edificio di nuova realizzazione.
Dovranno essere considerate eventuali servitù di luci o vedute esistenti.
La definizione complessiva dei servizi da realizzare saranno stabiliti in sede di convenzione urbanistica.
.

Procedura

Permesso di costruire convenzionato

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	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
2	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
3	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
4	Rc	Residenza		Piazza Garibaldi
5	Rc	Residenza		Piazza Garibaldi
6	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
7	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
8	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
9	Rei	Residenza		Piazza Garibaldi
10	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
11	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
12	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
13	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
14	Ies 14	P.E. n. 2130/04 del 09/08/2004		Piazza Garibaldi
15	Ies 15	P.E. n. 2104/04 del 19/04/2004		Piazza Garibaldi

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

Tutti: 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:

s2 per presenza di pavimentazione in acciottolato, trottatoie sotto l'androne

P- Prescrizioni **I - Indirizzi** **R - Raccomandazioni**

P 1,4,5,8,9 :- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti 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 (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 2,3,6,10,iese14,ies15: - 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 7,11,12,13: - 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 1,2,3,4,5,6,7,8,9,ies14,ies15: - 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 10,11,12,13: 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'edificato storico;

R 1,2,3,4,5,8,9,ies15: - 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 compormesse 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: 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).

R6,7,10,11,12,13,ies14: 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 in prossimità del castello altomedioevale l'unità, che chiude la quinta meridionale della piazza del Mercato, era caratterizzata in particolare dalla presenza di un complesso (sedume) che riporta ancora pochi elementi d'età rinascimentale e medioevale (vedi arco interno in pietra a conci ridotti dell'androne al n. 8 e portella duecentesca del n. 9) . Fino alla metà dell'Ottocento esisteva un vuoto tra i nn. 3 e 8 con un muro di cinta (forse) che chiudeva la piazza. La chiusura delle corti e una prima edificazione sui terreni sottostanti sull grande "corte masserizia" (mappa 1808) sottostante al sedume (sede comunale) appartiene ormai ad una fase novecentesca. L'unità potrebbe avere particolare sensibilità archeologica. Si segnala:

n. 3 per androne a volta;

n. 4 per presenza di strutture riferibili diverse fasi dal XV al XVII secolo e in particolare il fronte meridionale (tutto ilregistro inferiore) realizzato in ciottolo di fiume a lisca di pesce, portalla tamonata ad arco in cotto e bordellone (attribuibile al sec. XV) e sul lato interno muratura simile con malta stiala (sec. XV o XIV?);

n. 5, per presenza di strutture storiche e ambiente a volta (sec. XIX);

n. 8 in quanto preserva ancora parti strutturali di rilievo storico, per l'androne a volta, portali in pietra di particolare interesse, in un sito (vedi n.) che riporta segni di provenienza mediovale;

n. 9 in quanto preserva ancora parti strutturali di rilievo storico riferibile ad un sito di provenienza medioevale e in particolare per il fronte concavo verso vicolo S. Loenzo in ciottolo di fiume e sul lato verso la corte per la portella in pietra con bisello e segni simbolici su conci del XII secolo;

n. ies15 in quanto preserva ancora parti strutturali di rilievo storico (muro di delimitazione) riferibile ad un sito di provenienza medioevale come fronte verso vicolo S. Lorenzo in ciottoli di fiume;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	[x]	**n.1,2,3,4,5,6,7, 8,9,ies15**
Carattere monumentale	[ ]	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	[x]	**n. 4,9,ies15**
Configurazione omogenea	[x]	**nn. 1,2,3,7,8,9**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	[ ]	
Elementi architettonici caratteristici	[x]	**n. 8,9**
Murricci	[ ]	
Terrazzamenti	[ ]	
Baulature	[ ]	
Masse vegetazionali	[ ]	
Spazi aperti	[ ]	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

[ ]	Dipinto	
[ ]	Graffito	
[ ]	Affresco	
[ ]	Edicola sacra	
[x]	Fontana - Pozzo - cisterna	**n. 8**
[ ]	Stemma	
[x]	Iscrizione / lapidi /date	**n. 9**
[ ]	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	
[x]	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 5,8,9**
[x]	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 8,9**
[ ]	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
[x]	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	**n. 4**
[ ]	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
[ ]	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
[ ]	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
[ ]	Balaustre/ parapetti	
[x]	Inferriate e cancelli	**n. 13**
[ ]	Aggetti / Balconi	

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2

n. 3

n. 4

n. 4 muro e apertura sec. XV)

n. 4

n. 4 (muro con stilatura, sec. XV ca.)

nn. 5,6

n. 7

n. 5

n. 5 (arco sec. XV ca.)

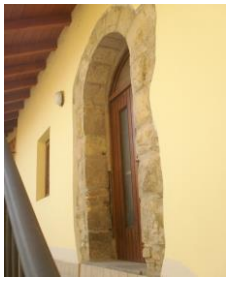
n. 5 (pozzo)

Repertorio Fotografico

n. 9

n. 9 (antiche murature)

n. 9



n. 9 (portale sec. XII ca)

nn. ies 14,ies 15

n. 10

n. 11

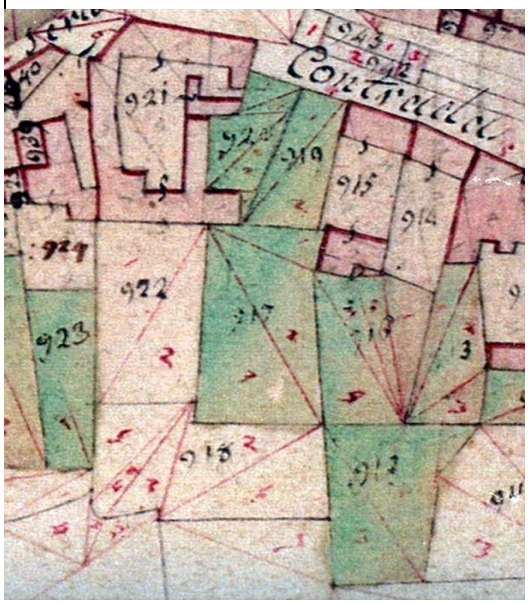
n. 12

n. 13

portale antico brolo

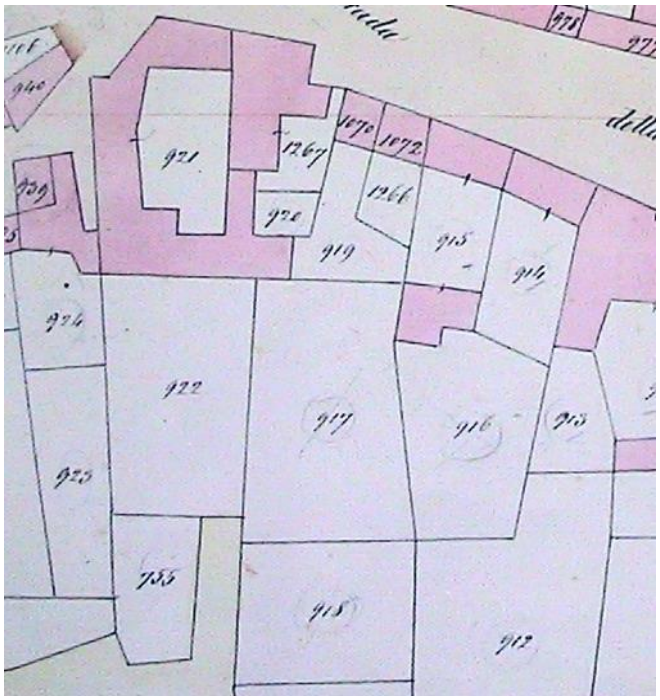
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n.	uso	toponimi
911	prato adacquatorio moronato	
912	orto	
913	orto	
914	casa e corte affitto	
915	casa e corte abitazione e bottega	
916	orto	
917	orto	
918	pascolo	
919	orto	
920	orto	
921	casa e corte massaro con bottega	
922	corte masserizia	

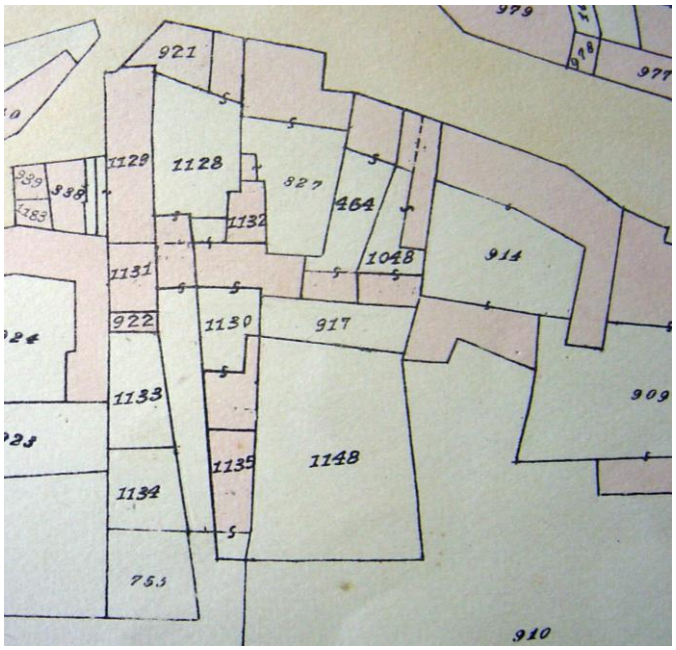


soglia - 1853

n.	uso
912	orto
914	casa colonica
915	casa colonica
916	orto
917	orto
918	orto
919	orto
1266	orto
1072	casa nuova
1070	casa nuova
1267	casa colonica
920	orto
921	casa
922	corte

LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici

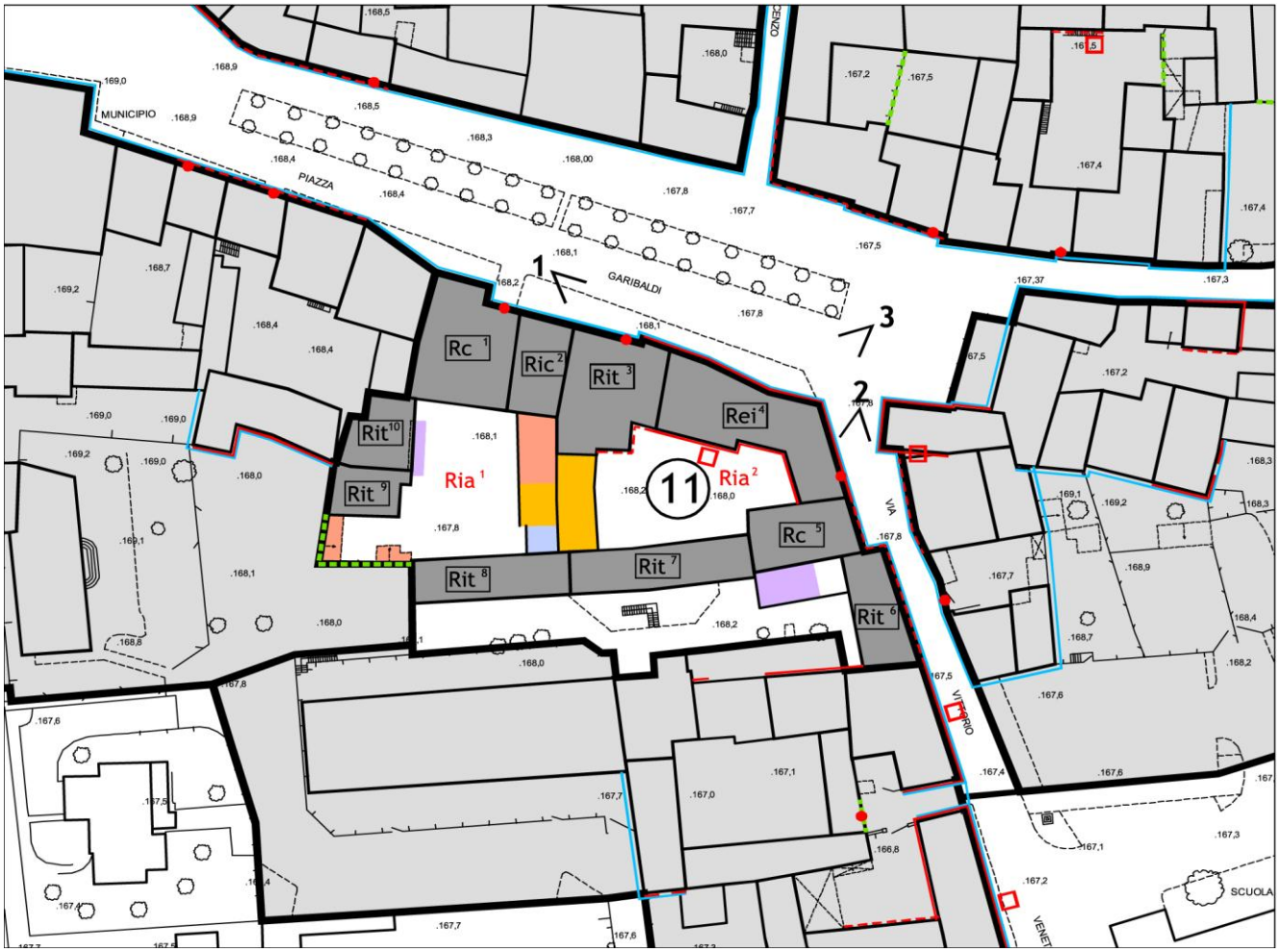


1902-1935

n.	uso
910	prato irriguo
914	fabbricato urbano
1048	fabbricato urbano
464	fabricato
917	vigneto
1148	vigneto
827	fabbricato urbano
1132	fabbricato urbano
1130	fabbricato urbano
1135	fabbricato urbano
921	fabbricato urbano
1128	fabbricato andito e corte
1129	fabbricato urbano
1131	fabbricato urbano
922	fabbricato urbano
1133	seminativo
1134	seminativo
755	seminativo arborato

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica



Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rc	Residenza		Piazza Garibaldi
2	Ric	Residenza		Piazza Garibaldi
3	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
4	Rei	Residenza		Piazza Garibaldi
5	Rc	Residenza		Vittorio Veneto
6	Ric	Residenza		Vittorio Veneto
7	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
8	Rit	Residenza		Vittorio Veneto
9	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi
10	Rit	Residenza		Piazza Garibaldi

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

s1: 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:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti 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 (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 1,2,3,5,6: - 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 7,8,9,10: - 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 1,2,3,4,5,6 - 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 7,8,9,10: 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 4: - 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

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 1,2,3,5,6: - 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 compormesse 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: 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 7,8,9,10: 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 in posizione frontale all'antico oratorio di S. Vincenzo, l'unità segna fortemente la quinta urbana della piazza mercato e dell'immissione, a sud, alla porta storica di S. Vincenzo. Principalmente è strutturata in due complessi a corte chiusa con corpi abitativi prospettanti verso piazza Mercato, di cui si conservano ancora significative presenze storico-architettoniche. area di interesse archeologico per la vicina presenza dell'oratorio di S. Vincenzo. Si segnala:

n. 1 per il grande androne a volta con lunette databile al XVI inizio XVII secolo e per alcuni segni riferibili alle fasi antiche della fabbrica;

nn. 1,2,3 per carattere omogeneo della facciata rivolta verso la piazza

n. 3 per il portale in arenaria lavorato a bugnato databile al XVIII secolo e per presenza di struttura muraria (cantonale a vista) in blocchi di pietra e muratura in ciottolo di fiume posato a lisca di pesce appartenente a fasi più antiche in comune alla dimora n. 4;

n. 4 per la conservazione di dimora civile storica caratterizzata dal fronte sulla piazza omogenea espressione di fase primo Novecento (vedi contorni aperture in cemento), portale carrale in pietra arenaria trattata a bugnato con portone ligneo di valore storico, portico trabeato d'ordine toscano in pietra aenaria, strutture murarie di valore storico, intonaci antichi, meridiana datata 1673, balconata in pietra arenaria con mensoloni modanati gusto XVI-XVII secolo, corniciature architettoniche modanate a contorno di porte e finestre (sec. XVI-XVII), sistema dell'androne con colonne simili al porticato, campaniletto sulla copertura con intonaci antichi e iscrizione; area di particolare sensibilità archeologica;

n. 5 per conservazione di strutture murarie di interesse storico, colonna con capitello simile al porticaticato del n. 4

n. 6 per conservazione di strutture murarie di interesse storico e paesisico-urbano messe in luce in facciata ascrivibile alle fasi antiche di costruzione; siamo in prossima del sito in insisteva la porta del comune di Ghisalba.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	[x]	**nn. 1,2,3,4,5,6**
Carattere monumentale	[x]	**n. 4**

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	[ ]	
Configurazione omogenea	[x]	**n. 4**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	[ ]	
Elementi architettonici caratteristici	[x]	**n. 3,4**
Murricci	[ ]	
Terrazzamenti	[ ]	
Baulature	[ ]	
Masse vegetazionali	[ ]	
Spazi aperti	[ ]	

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

[ ]	Dipinto	
[ ]	Graffito	
[x]	Affresco	**n. 4**
[ ]	Edicola sacra	
[ ]	Fontana - Pozzo - cisterna	
[ ]	Stemma	
[x]	Iscrizione / lapidi /date	**n. 4**
[x]	Meridiana	**n. 4**
[ ]	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	
[x]	Intonaci antichi	**n. 4,5**
[x]	Portale (edicola, contorno e portone)	**n. 3,4**
[x]	Cornici - Contorni in pietra	**n. 4,5**
[x]	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	**n. 1,4**
[ ]	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
[x]	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 2, 11**
[x]	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 3,4,5**
[ ]	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, ...)	
[ ]	Balaustre/ parapetti	
[x]	Inferriate e cancelli	**n. 4**
[x]	Aggetti / Balconi	**n. 4**

Repertorio Fotografico

nn. 1,2,3

n. 1

n. 1 (androne sec. XVI-XVII)

n. 2

n. 3

n. 4

n. 4 (finestra inizio sec. XX)

n. 4

n. 4

n. 4 (meridiana e campaniletto)

n. 4

n. 4 (mensola sec. XVII)

Repertorio Fotografico

n. 5

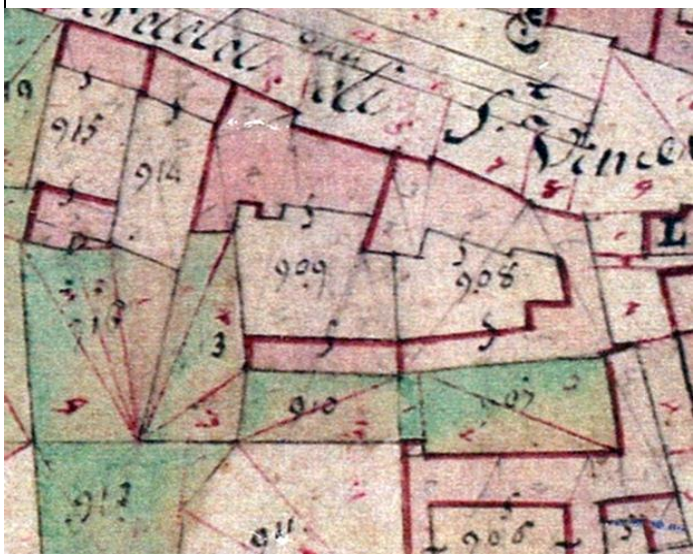
n. 6

n. 7

n. 8

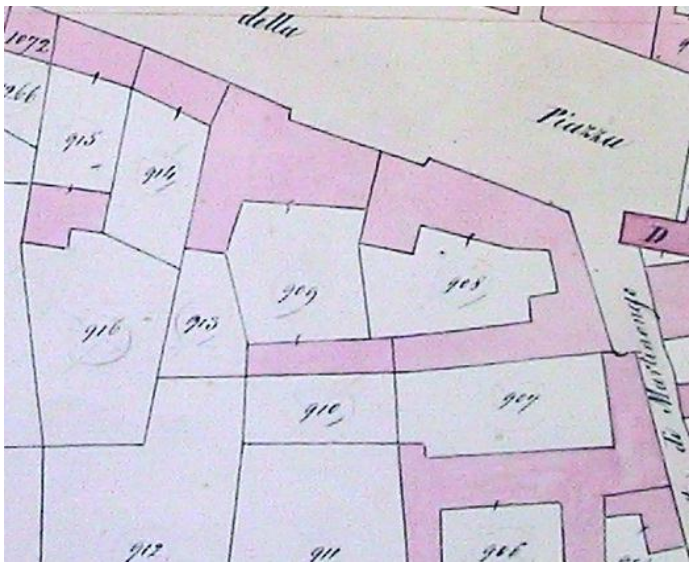
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



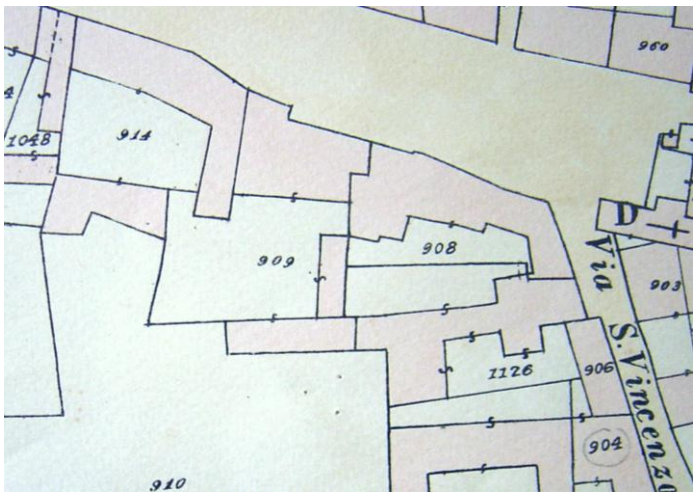
soglia - 1808

n.	uso	toponimi
906	casa e corte abitazione	
907	orto	
908	casa e corte abitazione	
909	casa affitto e bottega	
910	orto	
913	orto	
914	casa e corte affitto	
915	casa e corte abitazione e bottega	
916	orto	



soglia - 1853

n.	uso
906	casa colonica
907	orto
908	casa
909	casa colonica
910	casa colonica
913	corte
914	casa colonica
915	casa colonica
916	orto



1902-1935

n.	uso
906	fabbricato urbano
1126	fabbricato urbano
908	fabbricato urbano
909	fabbricato urbano
910	prato irriguo
914	fabbricato urbano

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica

Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

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 rivotli 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:

LOCALITA' "GHISALBA"

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 compormesse 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 trasfromazioni 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 visualita 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;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**nn.2,3**
Configurazione omogenea	x	**n. 2**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	☐	
Elementi architettonici caratteristici	x	**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	
x	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	**n. 2**
☐	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
x	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

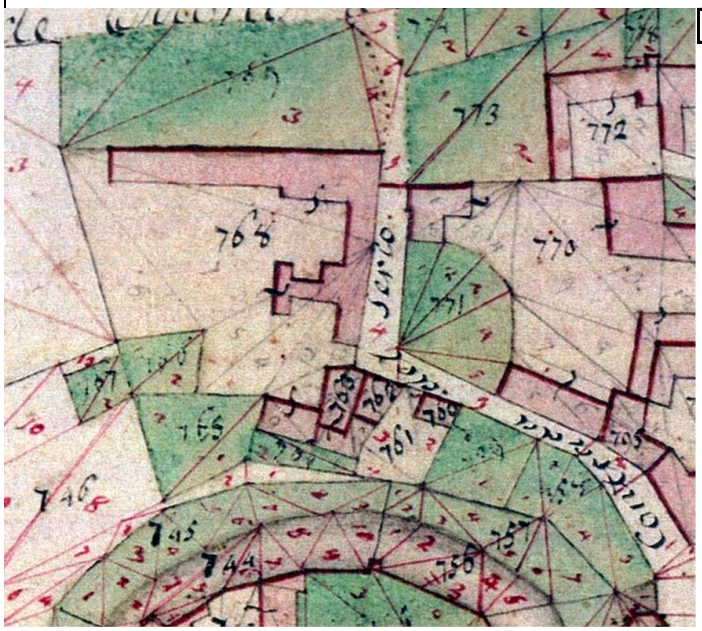
n. 4

n. 5

n. 6

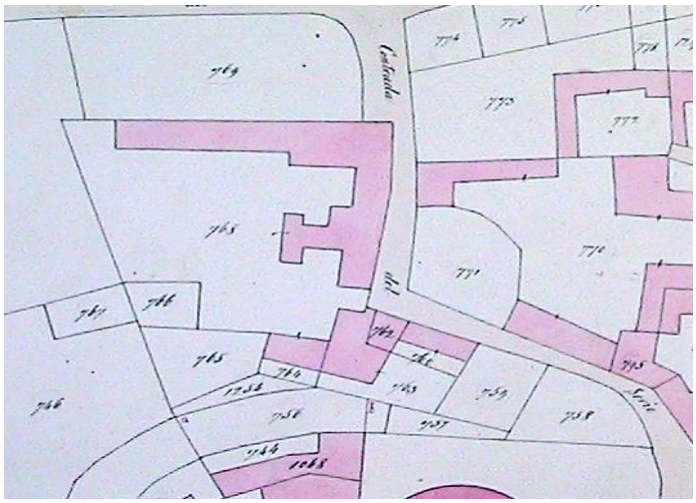
LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



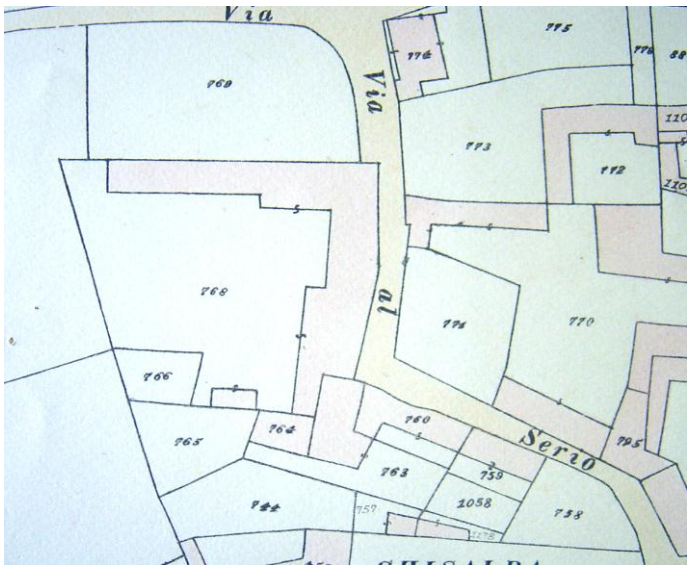
soglia - 1808

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

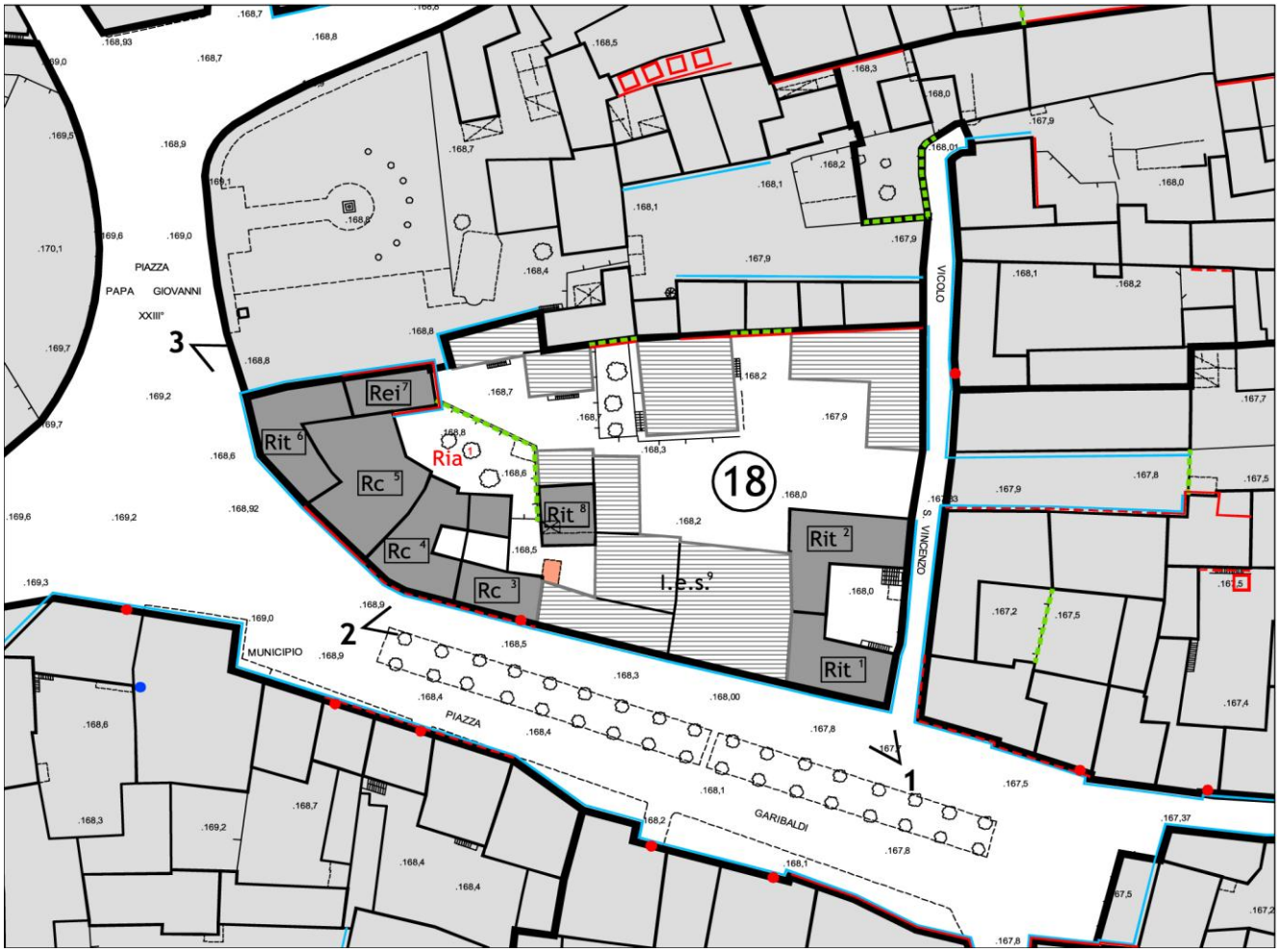


1902-1935

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

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica



Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
2	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
3	Rc	Residenza		P.zza Garibaldi
4	Rc	Residenza		P.zza Garibaldi
5	Rc	Residenza		P.zza Garibaldi
6	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
7	Rei	Residenza		P.zza Garibaldi
8	Rit	Residenza		P.zza Garibaldi
9	Ies 9	P.E. n. 2158/05 del 30/9/04		P.zza Garibaldi

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	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 3,4,5,7:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti 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 (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 1,2,6: - 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 8,ies 9: - 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 3,4,5,6: - 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: 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;

I 8,ies9: continuità delle connotazioni specifiche del luogo con adozione di soluzioni migliorative in rispetto dell'impianto tipologico, urbanistico e morfologico tradizionale del contesto in cui è collocato, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto e sull'edificato storico;

R 3,4,5,6,7: - 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 compormesse 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: 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 1,2,8,ies9: 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 comple complesso rurale. Segni di antiche presenze sembrano essre 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 finer 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 presenza di muratura perimetrale (lato ovest verso la corte);

n. 3 per facciata in cui si rileva, pur se alterato, un "disegno seicentesco con aperture corniciate in arenaria e ovali nel sottotetto;

n. 4 per facciata in cui si rileva, pur se fortemente alterato, un "disegno seicentesco con ovali nel sottotetto che si doveva richiamare al n.

n. 5 per per facciata in cui si rileva intervento novecentesco di tipo classicista con finestre in cemento ornate e balconcino con mensole e

n. 7 per conservazione di strutture di interesse storico con porzioni in acciottolato posato a lisca di pesce e corsi in laterizio (sec. XV-XVI),

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	x	**nn. 3,4,5,6,7**
Carattere monumentale		

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**nn. 3,4,7**
Configurazione omogenea	x	**nn. 4,5**
Rapporto con spazi aperti pavimentati		
Elementi architettonici caratteristici	x	**nn. 3,5**
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	
x	Intonaci antichi	**n. 7**
	Portale (edicola, contorno e portone)	
x	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 3,7**
x	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	**n. 5**
	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	
x	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	**n. 5**
x	Balaustre/ parapetti	**n. 5**
	Inferriate e cancelli	
x	Aggetti / Balconi	**n. 5**

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2

n. 3

n. 3 (contorni e cornici sec. XVII)

n. 4

n. 5

n. 5 (balcone inizio sec. XIX)

n. 6

n. 7

nn. Ies9, 5,6,7

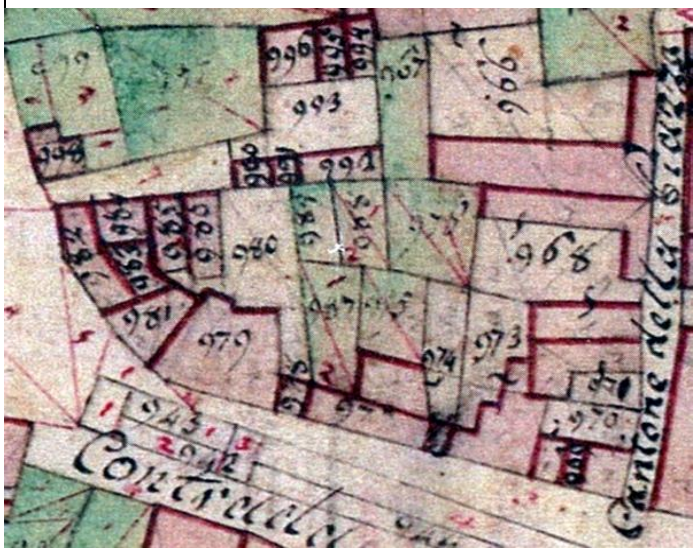
n. ies 9

n. ies 9

n. ies 9

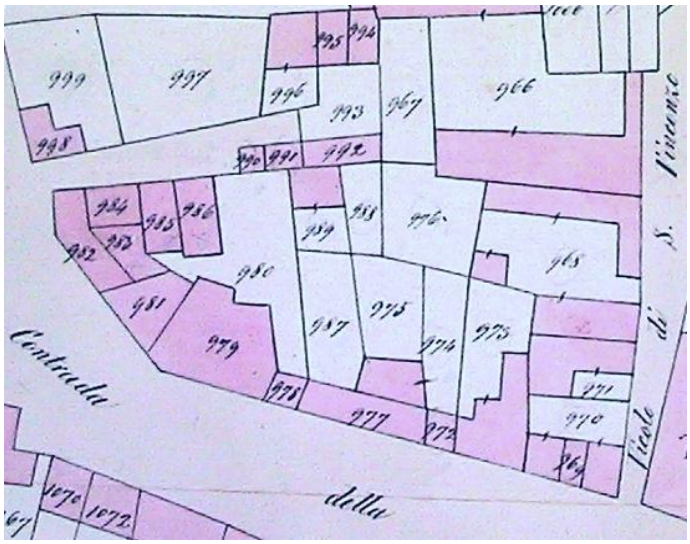
n. ies 9

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n.	uso	toponimi
968	casa e corte abitazione	
971	casa e corte massaro	
970	casa e corte affitto e 2 botteghe	
969	andito promiscuo	
972	andito e casa	
973	casa e corte affitto e bottega	
974	casa e corte affitto	
975	orto	
976	orto	
977	casa affitto	
978	andito promiscuo	
979	casa abitazione	
980	corte promiscua	
981	casa e bottega affitto	
982	casa abitazione	
983	casa abitazione	
984	casa	
985	casa affitto	
986	casa abitazione	
987	orto	
988	orto	
989	orto	
990	casa abitazione	
991	casa affitto	



soglia - 1853

n.	uso
968	casa colonica
971	casa colonica
970	casa
969	andito di porta e solaio
972	andito di porta e solaio
973	casa
974	casa
975	orto
976	orto
977	casa
978	andito di porta e superiore
979	casa
980	corte unita
981	casa
982	casa
983	due stalle e fienili
984	due luoghi terreni
985	casa
986	casa
987	orto
988	orto
989	casa
990	casa
991	luogo terreno e superiore

LOCALITA' "GHISALBA"

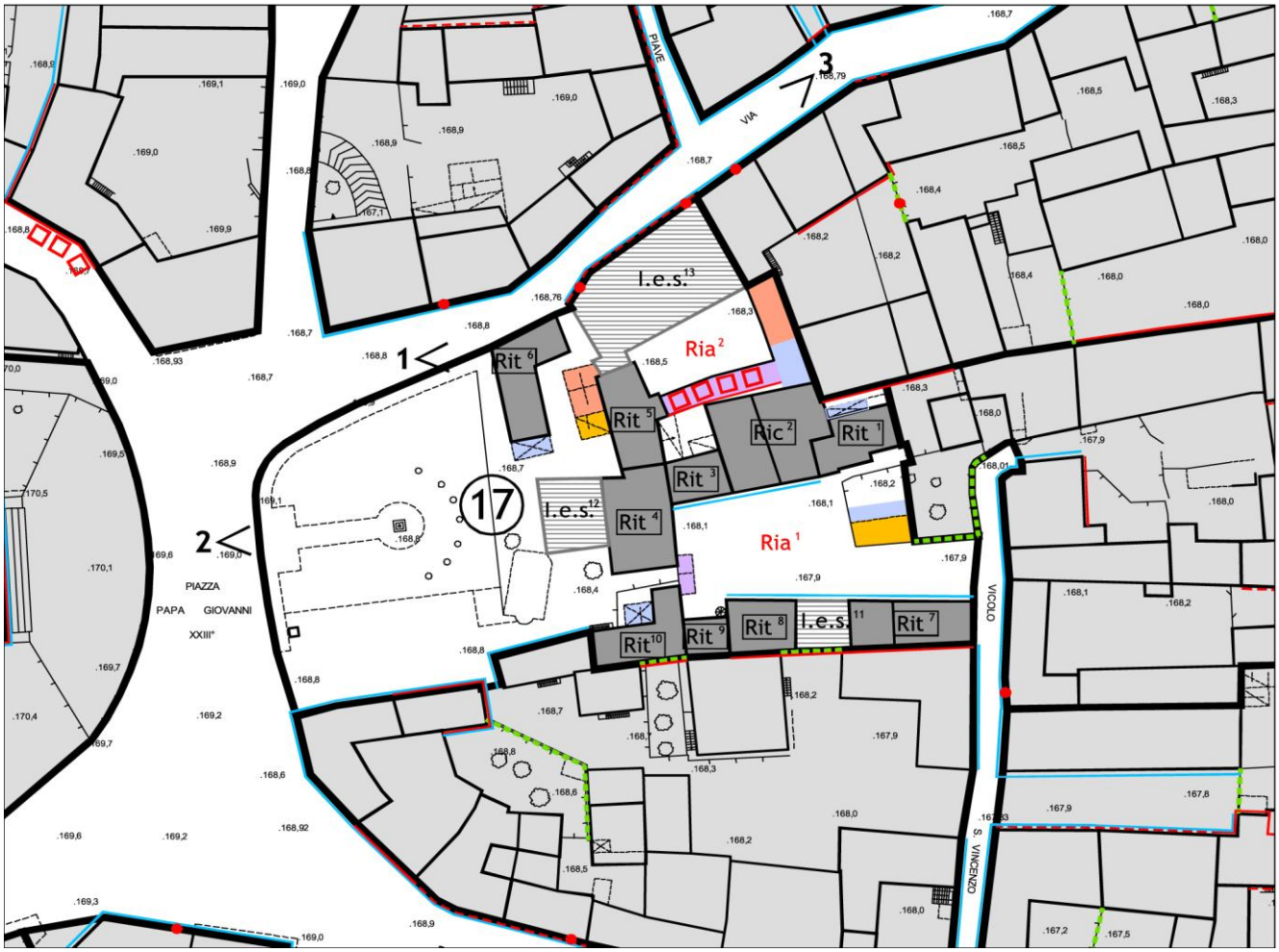
Confronto catasti storici

1902-1935

n.	uso
968	fabbricato rurale
971	fabbricato urbano
969	fabbricato urbano
976	fabbricato rurale
977	fabbricato urbano
978	andito comune
1038	corte comune
979	fabbricato urbano
980	corte comune
981	fabbricato urbano
982	fabbricato urbano
983	fabbricato urbano
984	fabbricato urbano e rurale
985	fabbricato urbano
990	fabbricato rurale

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica



Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

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	Ies 11	P.E. n. 2055/03 del 09/04/2003		Roma
12	Ies 12	P.E. n. 2187/06 del 13/10/2006		Roma
13	Ies 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 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 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 compormesse 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 deio 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'imposta e di chiave e 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	x	**n. ies13**
Carattere monumentale	x	**n. ies13 (portico)**

2. Presenza di valori architettonici

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

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

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

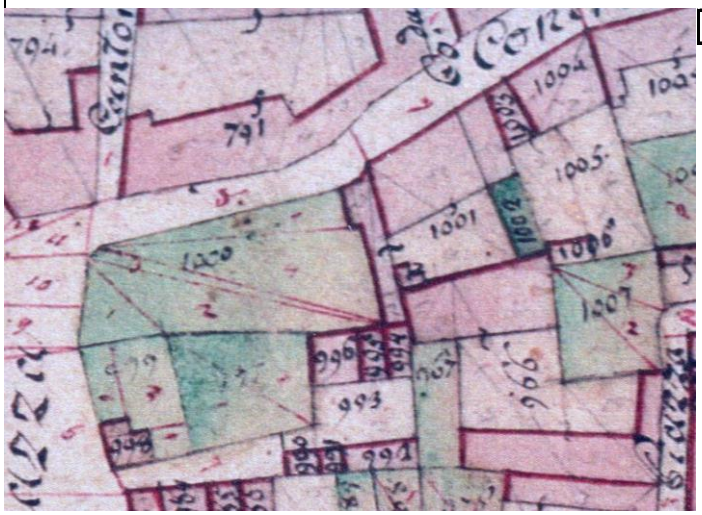
n. ies13 (portone-balconcino sec. XVIII)

ies13 (portone,imposta con fregio sec. XV

n. ies13 (pilastrino sec. XVIII)

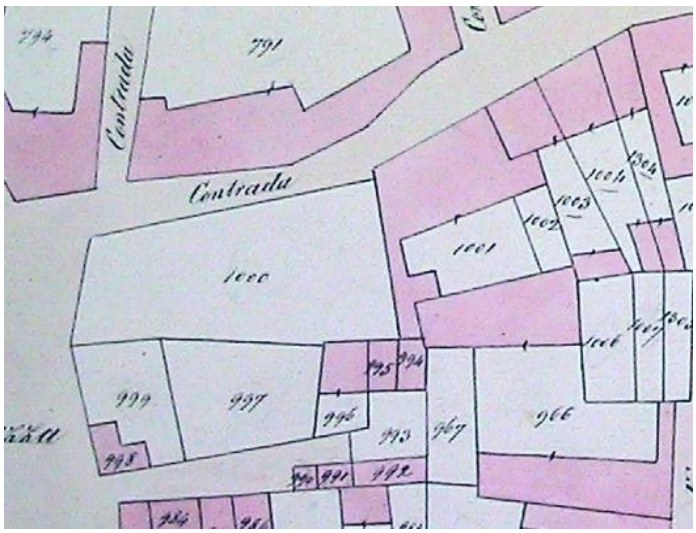
n. ies13 (decorazione con stemma sec. XVIII)

Confronto catasti storici



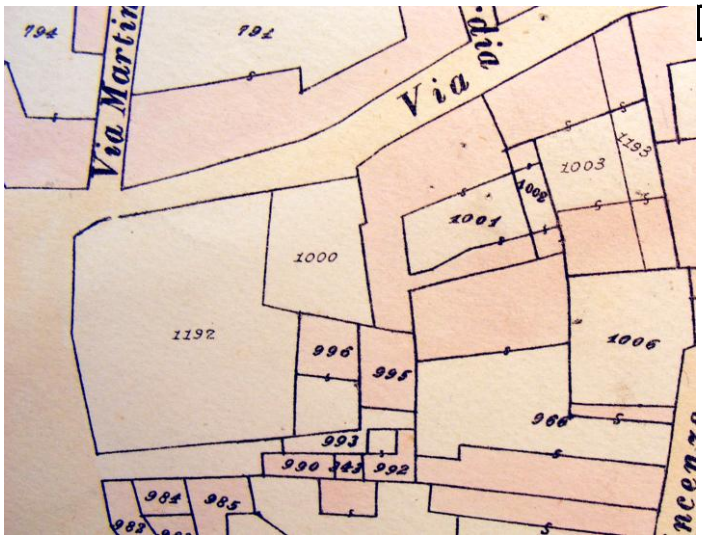
soglia - 1808

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
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
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

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		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 compormesse 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 partcolare 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 si 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 elemento 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.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

---

2. Presenza di valori architettonici

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

LOCALITA' "GHISALBA"

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. Ies18,15

n. 16

n. 17

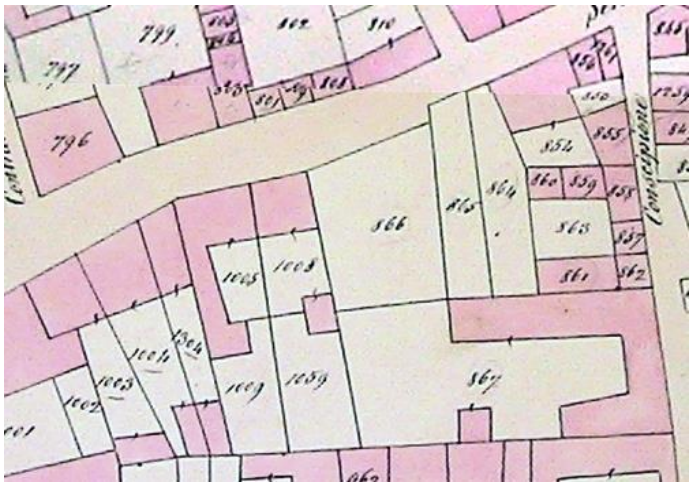
n. 18

LOCALITA' "GHISALBA"

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

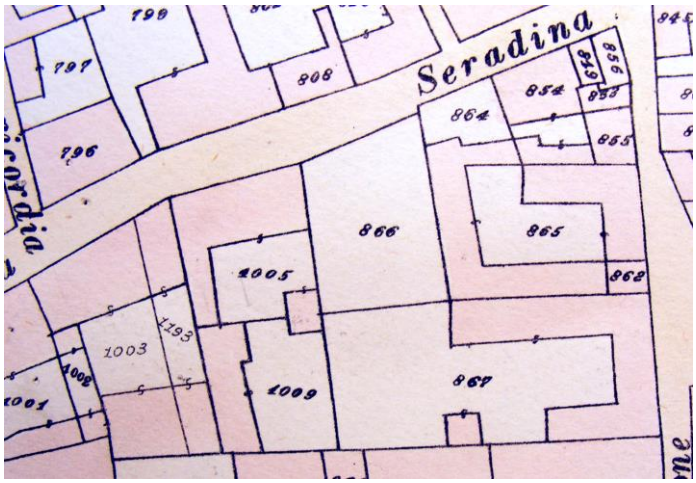


soglia - 1853

n.	uso
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

LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici

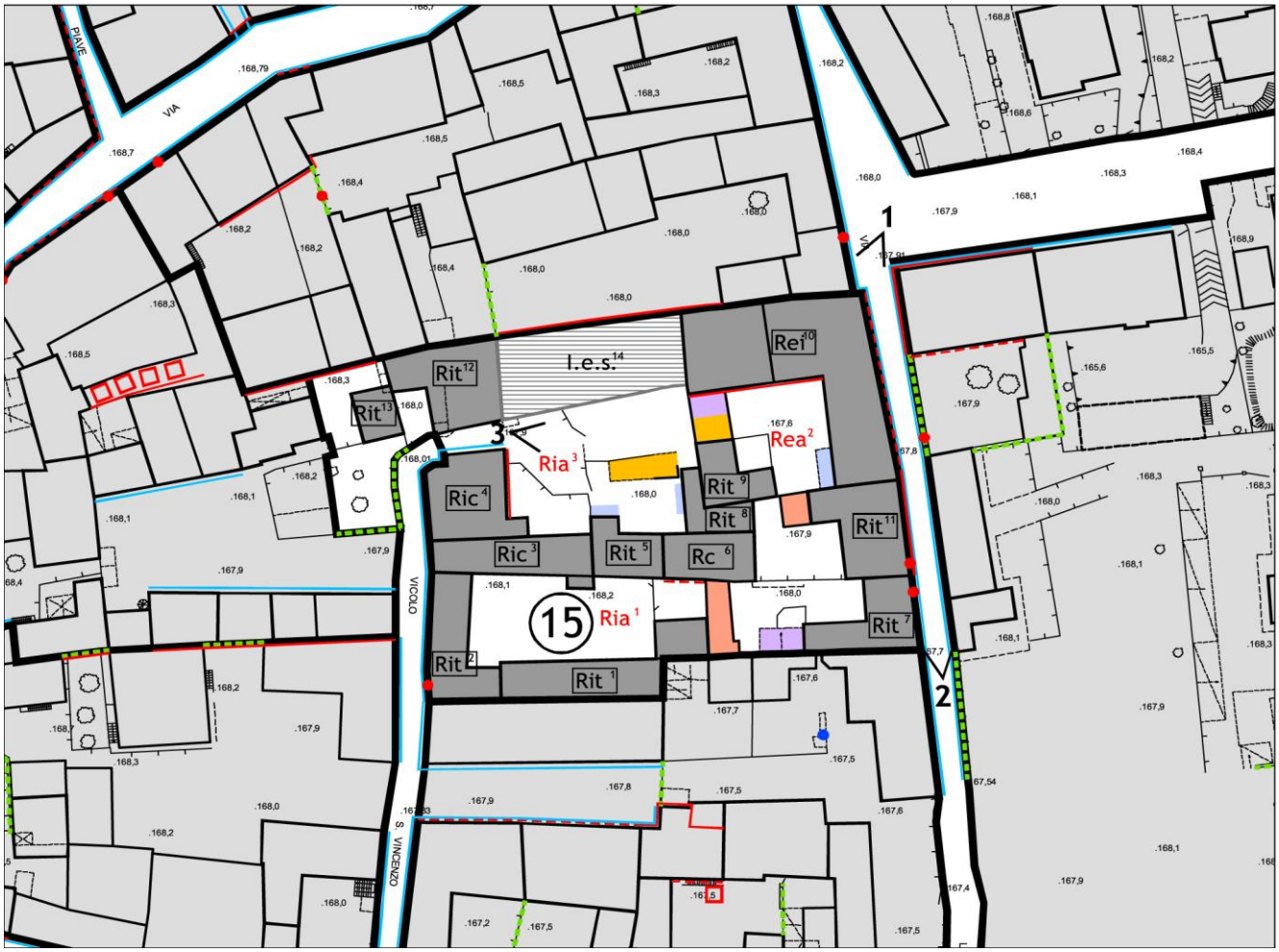


1902-1935

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

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica



Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

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	Ies 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'edificato 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 compormesse 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 comple complesso rurale. Segni di antiche presenze sembrano essre 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 finer 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 pilastrini n 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 preserva ancora caratteri di dimora signorile con portico ad archi ribassata 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 colombera con cornice superiore in mattoni;

n. 7 per fronte omogeneo, portale ad arco con pilastrini 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 Locateli omogeneo;

n. 11 per fronte omogeneo su via Locateli, 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 costituto 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 similare con barbacane (sec. XVII-XVIII) con finestra ad arco;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	x	**nn. 6,10,ies14**
Configurazione omogenea	x	**nn. 4,10,11,ies14**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	☐	
Elementi architettonici caratteristici	x	**nn. 4,10**
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	
x	Intonaci antichi	**n. 10**
x	Portale (edicola, contorno e portone)	**nn. 2,7**
x	Cornici - Contorni in pietra	**nn. 4,6**
x	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	**n. 11**
☐	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
x	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	**nn. 6,11**
x	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**nn. 4,11**
☐	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
☐	Balaustre/ parapetti	
x	Inferriate e cancelli	**nn. 6,8,11, ies14**
☐	Aggetti / Balconi	

LOCALITA' "GHISALBA"

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

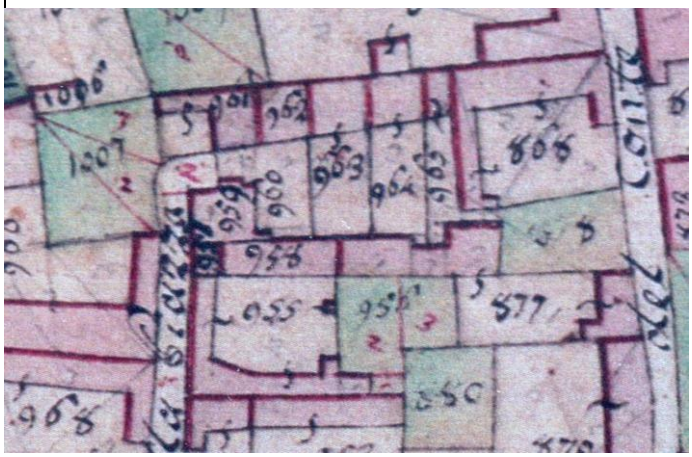
n. ies 14

n. ies14

n. ies 14 (portale sec. XVI)

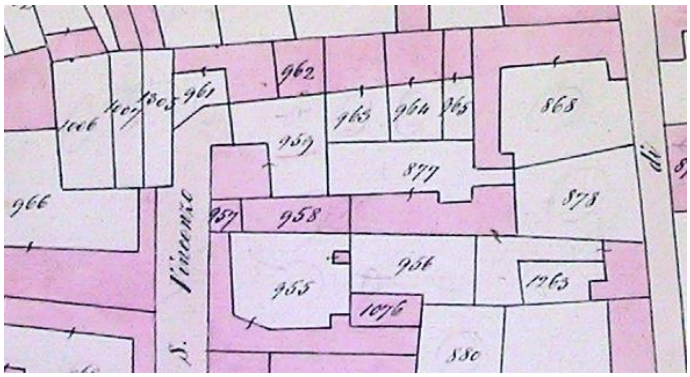
LOCALITA' "GHISALBA"

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

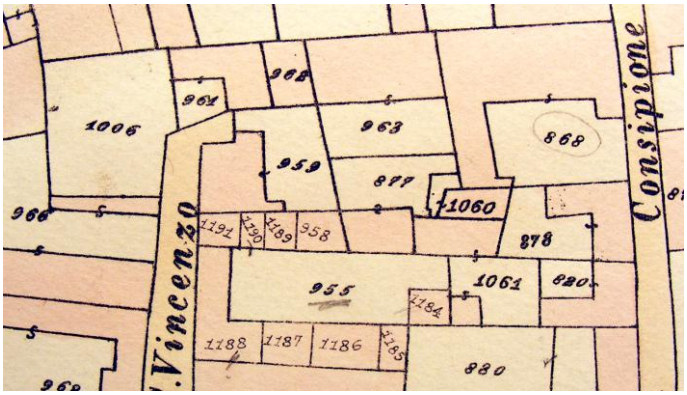


soglia - 1853

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

LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici

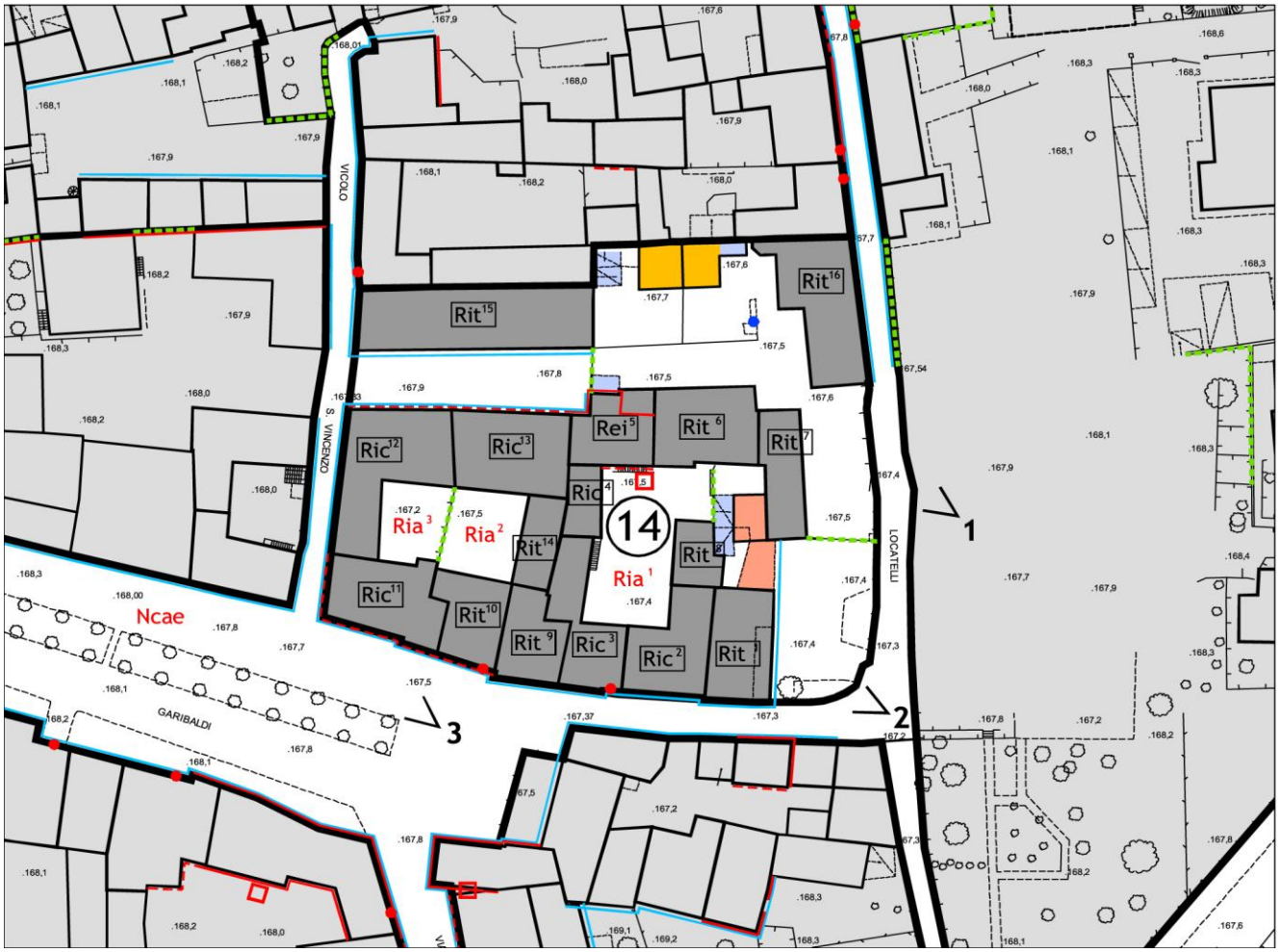


1902-1935

n.	uso
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

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica



Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

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'edificato 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 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).

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 compormesse 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 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 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). Siampo 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;

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

---

2. Presenza di valori architettonici

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

---

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

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

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 2

n. 3

n. 3

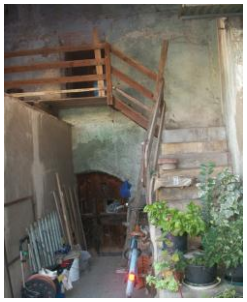
n. 4

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

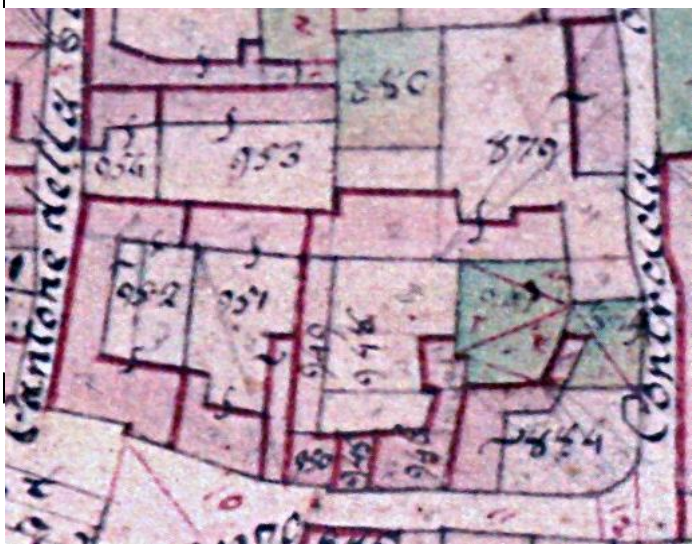
n. 14

n. 15

n. 16

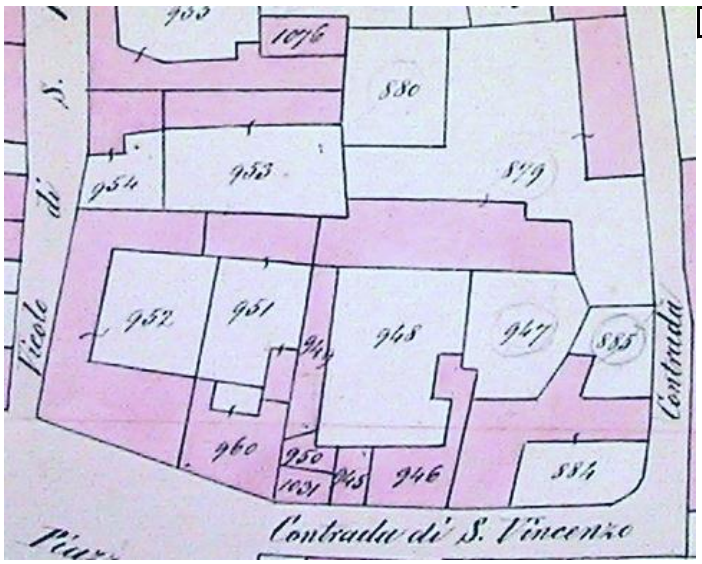
n. 16

Confronto catasti storici



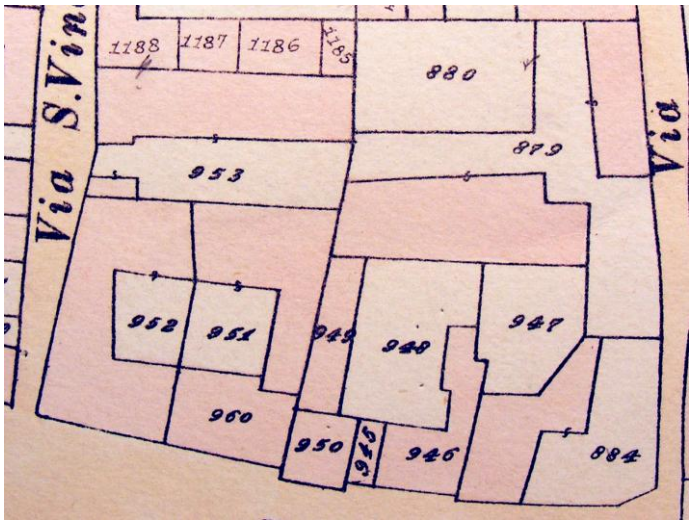
soglia - 1808

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
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
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

LOCALITA' "GHISALBA"

Planimetria Unità Organica

Iconografia

Cono di ripresa n. 1

Cono di ripresa n. 2

Cono di ripresa n.3

LOCALITA' "GHISALBA"

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Ric	Residenza		Ghidini
2	Ric	Residenza		Ghidini
3	Rc	Residenza		Ghidini
4	Rit	Residenza		Ghidini
5	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
6	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
7	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
8	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
9	Rc	Residenza		Vicolo San Lorenzo
10	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
11	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
12	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
13	Rit	Residenza		Vicolo San Lorenzo
14	Rit	Residenza		Ghidini
15	Rit	Residenza		Ghidini
16	Ies 16	P.E. n. 2107/03 del 24/11/2003		Ghidini

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	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 3,5,7,8,9:- predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti 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 (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 1,2,4,6: - 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 10,11,12,13,14,15,ies16: - 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 3,5,7,8,9: - 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 1,2,4,6,: 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;

I 10,11,12,13,14,15,ies16: 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 3,5: - 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;

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).

R 1,2,4,6,7,8,9: - 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 compormesse 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.

R10,11,12,13,14,ies15: 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

Come per l'unità 12 questa chiude l'abitato storico di Ghisalba poco sotto il castello altomedioevale: ubicata su un rialzo-spalto (mappa 1808 mappali 179-180) di particolare interesse sulle origini dell'abitato, a chiusura della cerchia storica. La strada lambiva inizialmente gli edifici nn. 1,2,3,4 (mappa 1808) per essere poco dopo rettificata poco più a monte (mappa 1853). L'unità era costituita da una serie di corpi residenziali sviluppati attorno ad una corte promiscua:diffusi sono i segni architettonici che ne nobilitavano l'architettura. Si segnala:

n. 1 per presenza di portalino ad arco vesro vicolo S. Lorenzo in pietra arenaria;

n. 3 per presnza di strutture murarie riferibili almeno al sec. XV-XVI e di contorni architettonici sulla fronte vesro il vocolo con cornici in

n. 5 per l'interessante fronte di valore storico e paesistico-urbano rivolto verso il vicolo in ciottoli di fiume posati a lisca di pesce e portale in cotto ad arco con bardellone (sec. XV-XVI) per il sistema di portici con brolo cinto da muro con all'interno presenze murarie da valutare, per portale ad arco con pilastri in pietra a bugna (sec. XVIII-XIX).

n. 7 per elemento architettonico da valutare sul lato occidentale e per attenzione su probabili presenze storiche ora non visibili.

n. 8,9 per attenzione su probabili presenze storiche ora non visibili.

LOCALITA' "GHISALBA"

1. Carattere paesaggistico	[x]	**nn. 1,2,3,4,5, 7.8**
Carattere monumentale	[ ]	

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare	[x]	**n. 5**
Configurazione omogenea	[x]	**n. 3,4,5**
Rapporto con spazi aperti pavimentati	[ ]	
Elementi architettonici caratteristici	[x]	**n. 5**
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	
[x]	Portale (edicola, contorno e portone)	**nn. 1,3,5**
[ ]	Cornici - Contorni in pietra	
[ ]	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
[ ]	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
[ ]	Elementi in laterizio (mensole, colonne, capitelli, altro)	
[x]	Elementi in pietra (mensole, colonne, capitelli, altro)	**nn. 1,3,5**
[ ]	Elementi in cemento / graniglia (mensole, colonne, capitelli, altro)	
[ ]	Balaustre/ parapetti	
[ ]	Inferriate e cancelli	
[ ]	Aggetti / Balconi	

LOCALITA' "GHISALBA"

Repertorio Fotografico

n. 1

n. 1 (portale)

n. 2

nn. 3,4

n. 4 (portale sec. XVII-XVIII)

n. 5 (arco con pilastri sec XVIII-inizio XIX)

n. 5

n. 5 (portale sec XVI)

n. 5 (portico e brolo murato)

n. 6

nn. 7,8

nn. 6,9

Repertorio Fotografico

nn. 10,11

nn. 12,13

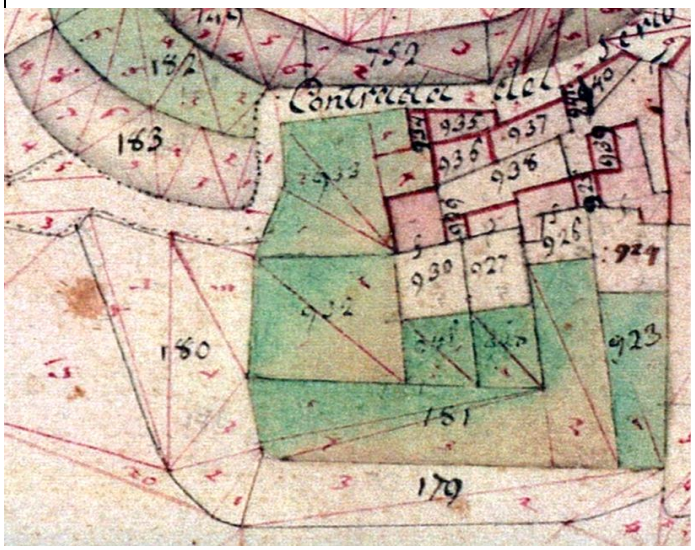
n. 14

n. 15

n. ies16

LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

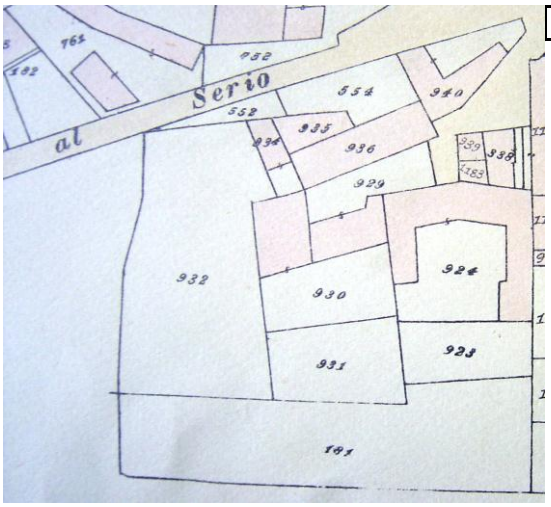
n.	uso	toponimi
923	orto	
924	casa e corte abitazione	
925	andito e casa	
926	casa e corte affitto	
927	casa e corte	
928	orto	
929	andito e casa	
930	casa e corte abitazione	
931	orto	
932	orto	
933	orto	
934	casa abitazione	
935	cantina promiscua	
936	casa abitazione	
937	casa abitazione	
938	corte promiscua	
939	casa abitazione	
940	casa abitazione	
179	aratorio adacquatorio	ripa de fossi
180	aratorio moronato adacquatorio	ripa de fossi
181	orto	ripa de fossi

soglia - 1853

n.	uso
923	orto
924	casa
925	andito di porta e luogo superiore
926	casa
927	due stalle e fienili
928	orto
929	portico d'ingresso con loggia
930	due stalle con fienili e portico con loggia
931	orto
932	orto
933	orto
934	portico con loggia
935	luogo terreno con cantina
936	casa
1104	zerbo
937	casa
1105	portico
938	corte unita
939	casa
940	casa
1106	zerbo
179	aratorio
180	aratorio adacquatorio
181	orto

LOCALITA' "GHISALBA"

Confronto catasti storici



1902-1935

n.	uso
923	seminativo arborato
924	fabbricato rurale
929	fabbricato urbano
930	fabbricato urbano
931	vigneto
181	vigneto
932	vigneto
552	incolto sterile
934	fabbricato urbano
935	fabbricato urbano
936	fabbricato urbano
554	gelseto
940	fabbricato urbano
338	fabbricato rurale
939	fabbricato rurale
1183	fabbricato rurale