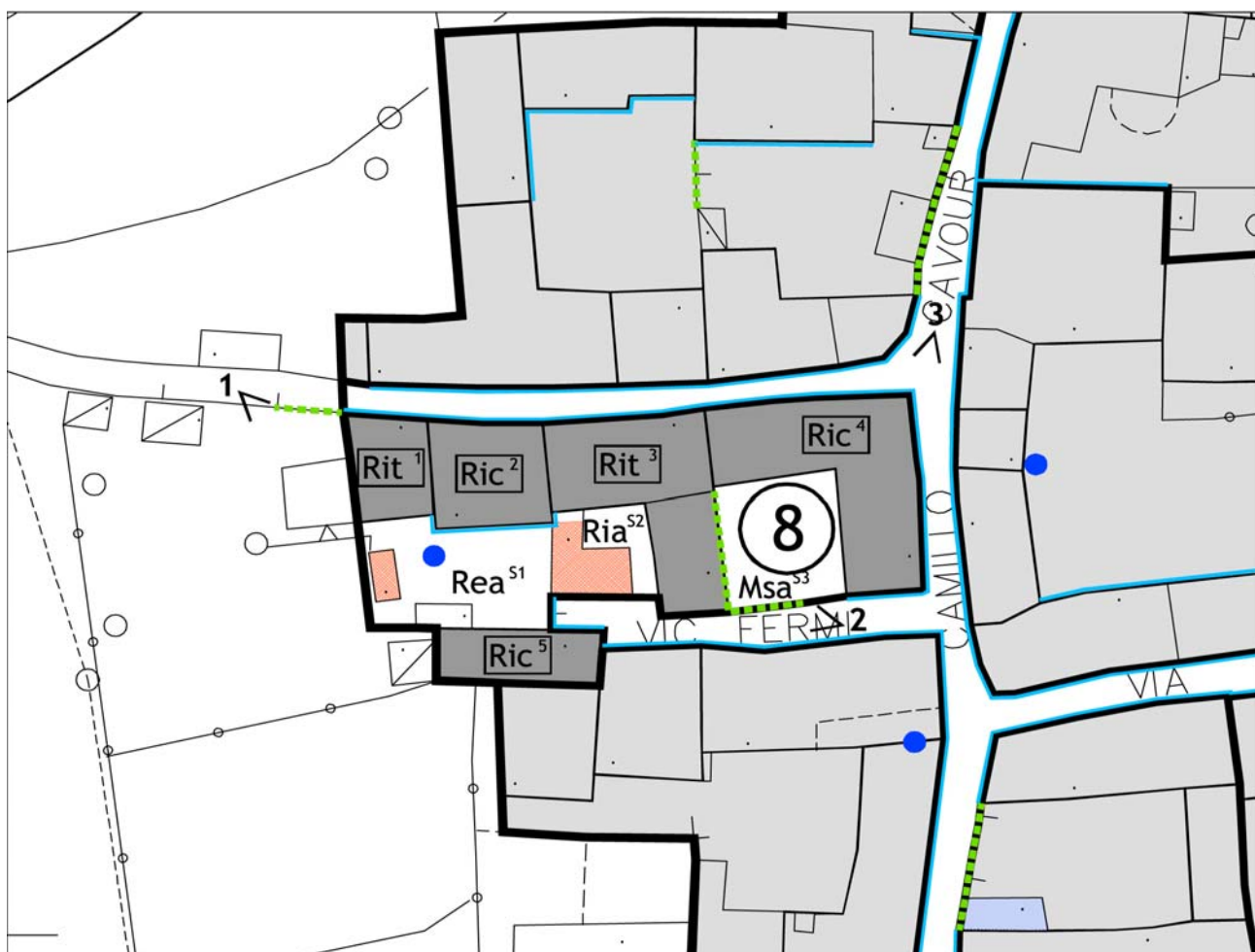


Planimetria Unità Organica



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		Vic. Fermi
2	Ric	Residenza		Vic. Fermi
3	Rit	Residenza		Vic. Fermi
4	Ric	Residenza		Vic. Fermi

**Spazi Aperti di relazione**

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

**Annotazioni:**

**Tutti:** importante dal punto di vista paesistico-ambientale non alterare l'impianto urbanistico originario e le relazioni con il suo intorno, di vedute e con ottici. Si consiglia si verso l'esterno sia verso l'interno di 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 pavimentazioni 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 pavimentazioni storicizzate quali porzioni di acciottolato e il pozzo.

**P- Prescrizioni**

**I - Indirizzi**

**R - Raccomandazioni**

**P 2,4,5:** - 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 1,3:** - predisporre rilievo geometrico,  
- predisporre documentazione fotografica dell'immobile,

**I 2,4,5:** - mantenimento/recuperoconservativo 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:** rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificio storico;

**R 2,4,5:** - effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;  
- conservazione gli elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.  
Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.  
- nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;  
- mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

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

**R 1,3:** in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali 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 costituita da una sequenza di corpi rurali-abitativi con piccola corte-aiata antisanta e che definiscono la cortina alla via Cavour e Ambiveri. Nonostante la trasformazione novecentesca, tra le quali la realizzazione dell'ala nord-sud al n. 3, sono ancora ben leggibili l'edificio di testa (n. 4) e il n. 2. Si segnala:

**n. 2** in quanto corpo interessante ancora omogeneo nei suoi elementi architettonici di valore storico con i ballatoi lignei, la scala esterna in legno, la sequenza delle aperture sul prospetto sud ornate da elementi in pietra;

**n. 4** per le strutture murarie di cortina di valore storico ambientale sulle vie Ambiveri e Colleoni.

**n. 5** per le strutture murarie di valore storico-ambientale.

**1. Carattere paesaggistico** ☒ nn. 2,3,4

**Carattere monumentale** ☐

**2. Presenza di valori architettonici**

**Paramenti murari da valorizzare** ☒ n. 2

Configurazione omogenea ☒ n.2

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☐

Elementi architettonici caratteristici ☒ n. 2

**Murricci** ☐

**Terrazzamenti** ☐

**Baulature** ☐

**Masse vegetazionali** ☐

**Spazi aperti** ☐

**3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni**

- |                                     |  |             |
|-------------------------------------|--|-------------|
| <input type="checkbox"/>            | Dipinto  |             |
| <input type="checkbox"/>            | Graffito   |             |
| <input type="checkbox"/>            | Affresco   |             |
| <input type="checkbox"/>            | Edicola sacra  |             |
| <input type="checkbox"/>            | Fontana - Pozzo - cisterna                                   |             |
| <input type="checkbox"/>            | Stemma   |             |
| <input type="checkbox"/>            | Iscrizione / lapidi /date                                    |             |
| <input type="checkbox"/>            | Meridiana  |             |
| <input type="checkbox"/>            | Stucchi  |             |
| <input type="checkbox"/>            | Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici |             |
| <input type="checkbox"/>            | Nicchia  |             |
| <input type="checkbox"/>            | Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati   |             |
| <input type="checkbox"/>            | Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto               |             |
| <input type="checkbox"/>            | Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente  |             |
| <input type="checkbox"/>            | Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente   |             |
| <input type="checkbox"/>            | Tracce di decorazioni pittoriche                             |             |
| <input type="checkbox"/>            | Intonaci antichi   |             |
| <input type="checkbox"/>            | Portale (edicola, contorno e portone)                        |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra                                 | nn. 2,3,5   |
| <input type="checkbox"/>            | Cornici - Contorni in cemento/graniglia                      |             |
| <input type="checkbox"/>            | Cornici - Contorni in cotto/laterizio                        |             |
| <input type="checkbox"/>            | Elementi in pietra (mensole, altro)                          |             |
| <input type="checkbox"/>            | Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro)             |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Balaustre/ parapetti   | n. 2        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli  | nn. 2,3,4,5 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aggetti / Balconi  | n. 2        |

**Repertorio Fotografico**



nn. 1,2



nn. 2,3



n. 4



n. 4



n. 4



nn. 4,3,2



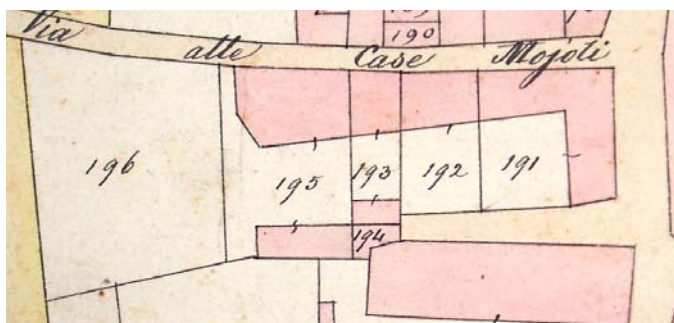
nn. 3,2

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n. uso	toponimi
191 casa e corte massaro	contr de fossati
192 casa e corte massaro	contr de fossati
193 casa e corte massaro	contr de fossati
194 casa da massaro	contr de fossati
195 casa da massaro	contr de fossati
196 orto	contr de fossati



soglia - 1853

n. uso
191 casa colonica
192 casa colonica
193 casa colonica
194 casa colonica
195 casa colonica
196 coltivo

1903-1936

NON REPERIBILE