



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		De Gasperi
2	Re	Residenza		De Gasperi
3	Ric	Residenza		De Gasperi
4	Rit	Residenza		De Gasperi
5	Re	Residenza		De Gasperi
6	Re	Residenza		De Gasperi
7	Re	Residenza		De Gasperi
8	Re	Residenza		De Gasperi
9	Rit	Residenza		De Gasperi
10	Rit	Residenza		De Gasperi
11	I.e.s. 11	P.E. n. 4/03 del 12/3/03		De Gasperi

**Spazi Aperti di relazione**

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

**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 i 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 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 pavimentazioni di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra) da conservare nello stato originale.

**Si segnala:**

**s1** con piazzale in ghiaietto e ambiti circostanti in parte a giardino e in parte ad ortaglia

**s3** in quanto ricco di presenze storicizzate come l'androne pavimentato con trottatoie in lastre di pietra e acciottolato, la pavimentazione del cortile che riporta diffusamente la pavimentazione in l'acciottolato, un ambito a giardino delimitato da muretti in pietra locale; un pozzo estremo ed elementi architettonici in pietra sparsi.

**P- Prescrizioni**

**I - Indirizzi**

**R - Raccomandazioni**

**P 2,3,5,6,7,8:** - 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 1,4,9,10,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;

**I 2,3,5,6,7,8,9,10:** - 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 1,4,ies11:** 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 2,3,5,6,7,8:** - 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  
 - 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 9,10,ies11:** - conservazione degli elementi architettonici e i manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale, basi, capitelli, ecc.); in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti successivi diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario del complesso architettonico.  
 Nel caso di inevitabili nuove aperture sulle strutture storiche, privilegiare le parti meno significative, già compromesse da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.  
 - nella demolizione di intonaci cementizi o deteriorati, conservare gli strati sottostanti di valore storico;  
 - mantenere nella collocazione originaria decorazione e affreschi figurativi, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario.

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

**R 1,4:** 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**

La grande torre sul quale si imposta il cantonale del palazzo Leoni (n. 6) documenta fin dal XIV secolo una presenza insediativa e di difesa. L'unità racchiude due specifici ambiti: la torre Visconti (sec. XV) con annesso una dimora civile porticata verso est e circondata da area coltivata (nn. 2,3) e il palazzo Leoni dove la torre funge da perno di due ali porticate (nn. 5,6,7) che a partire dalla metà del XIX secolo si chiude attorno alla corte mediante l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica sia lungo via De Gasperi, sia sui lati sud ed est. Si segnala:

**n. 2** in quanto è una torre dai caratteri architettonici riferibili al XV secolo, compiutamente omogenea nella muratura e negli ambienti interni. Sulla facciata a vista si evidenzia la porta-finestra contornata e balconcino in ferro battuto di fattura otto-novecentesca, una finestrella superiore in cotto ad arco ribassato e spalle a sguincio, il coronamento superiore in cotto con aperture triangolari a memoria dell'antico uso a colombaia.

**n. 3** in quanto mantiene gli elementi architettonici che costituivano la dimora civile con ambienti a soffitto ligneo e ampio porticato in arenaria; in facciata è visibile lo stemma che richiama la famiglia che fondò la trattoria

**n.5** per l'integrità di un'architettura civile con portico dorico ad archi ribassati e galleria superiore (anticamente a loggia) che, su preesistenza, costituisce in due fasi ottocentesche un compiuto palazzo urbano con corte, per la presenza degli elementi architettonici originari quali contorni in pietra e finiture (pavimento in cotto del portico).

**n. 6** in quanto espressione di architettura fortificata riferibile almeno fin dal XIV secolo: torre a pianta quadrata con portale ogivale al piano terra, ambiente a volta, feritoia trecentesca sul lato nord, merlatura, stratigrafia delle diverse aperture che si sono succedute nel tempo.

**n.7** per l'integrità di un'architettura civile con portico dorico ad archi ribassati, compiuta a metà Ottocento in parte su preesistenze, pavimentazione in cotto originale, pozzo, androne pavimentato con trottoie in lastre di pietra e rizzo (acciottolato). Importante fronte su via De Gasperi con sequenza ordinata delle aperture contornate in pietra e cornice, grande portale in arenaria modanato con capitelli all'imposta e stemma araldico in chiave di fattura settecentesca, stratificazione degli intonaci.

**n.8** per l'integrità di un'architettura di valore storico e urbano, pluristratificata, che presenta in facciata elementi riferibili anche al XV secolo (vedi il grande arco in cotto sopra il portale d'ingresso).

**n.9** per presenza di alcune parti di interesse storico esistente nel 1808) all'interno di un corpo ristrutturato e ampliato nel Novecento.

**1. Carattere paesaggistico** ☒ nn. 2,3,5,6,7,8

**Carattere monumentale** ☒ nn. 2,5,6,7,8

**2. Presenza di valori architettonici**

**Paramenti murari da valorizzare** ☒ nn. 5

Configurazione omogenea ☒ nn. 2,3,5,6,7,8

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☒ nn. 5,7

Elementi architettonici caratteristici ☒ nn. 2,3,5,6,7,8

**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 checked="" type="checkbox"/> | Fontana - Pozzo - cisterna                                   | nn. 3,7       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stemma   | n. 7          |
| <input type="checkbox"/>            | Iscrizione / lapidi / date                                   |               |
| <input type="checkbox"/>            | Meridiana  |               |
| <input type="checkbox"/>            | Stucchi  |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici | n. 7          |
| <input type="checkbox"/>            | Nicchia  |               |
| <input type="checkbox"/>            | Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati   |               |
| <input type="checkbox"/>            | Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto               |               |
| <input type="checkbox"/>            | Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente  |               |
| <input type="checkbox"/>            | Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente   |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Tracce di decorazioni pittoriche                             | n. 8          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intonaci antichi   | nn. 7,8       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Portale (edicola, contorno e portone)                        | nn. 6,7,8     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra                                 | nn. 2,3,5,7,8 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in cemento/graniglia                      | n. 2          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in cotto/laterizio                        | n. 2          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Elementi in pietra (mensole, altro)                          | nn. 2,3,5,7   |
| <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. 2,5,8     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aggetti / Balconi  | n. 2          |



Repertorio Fotografico



nn. 1,2,3



nn. 1,2,3



n. 2



n. 4



nn. 5,6



nn. 5,6



n. 5



nn. 6,7



nn. 7,8



nn. 5,7



n. 7



n. 8

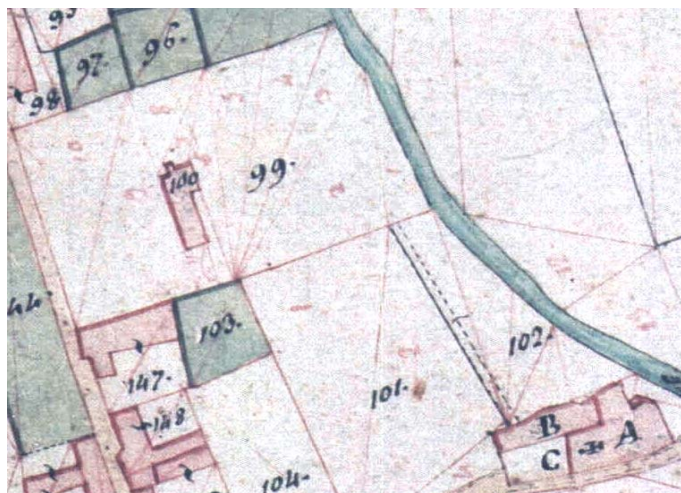


n. 9



n. ies 11

Confronto catasti storici



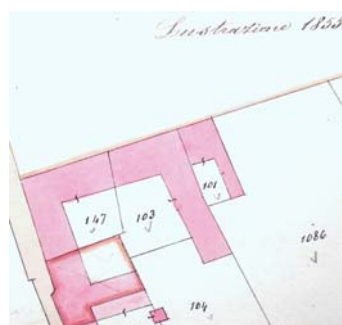
soglia - 1808

n. uso	toponimi
99 aratorio vitato con moroni	Torretta
100 casa di abitazione	Torretta
101 aratorio vitato con moroni	Marchesino
103 orto	Marchesino
104 aratorio con moroni	contr di Mezzo
147 casa e corte abitazione	contr di Mezzo
148 casa e corte massaro	contr di Mezzo



soglia - 1853

n. uso
99 coltivo vitato
100 casa colonica
101 coltivo vitato
103 casa nuova costruita
1021 coltivo
147 casa colonica
148 casa colonica con bottega



soglia - 1855

n. uso
101 casa colonica
103 casa
147 casa colonica
1086 coltivo vitato

1902-1935

NON REPERIBILE