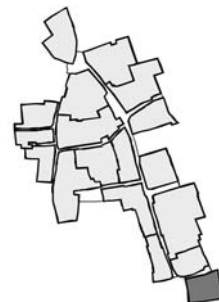
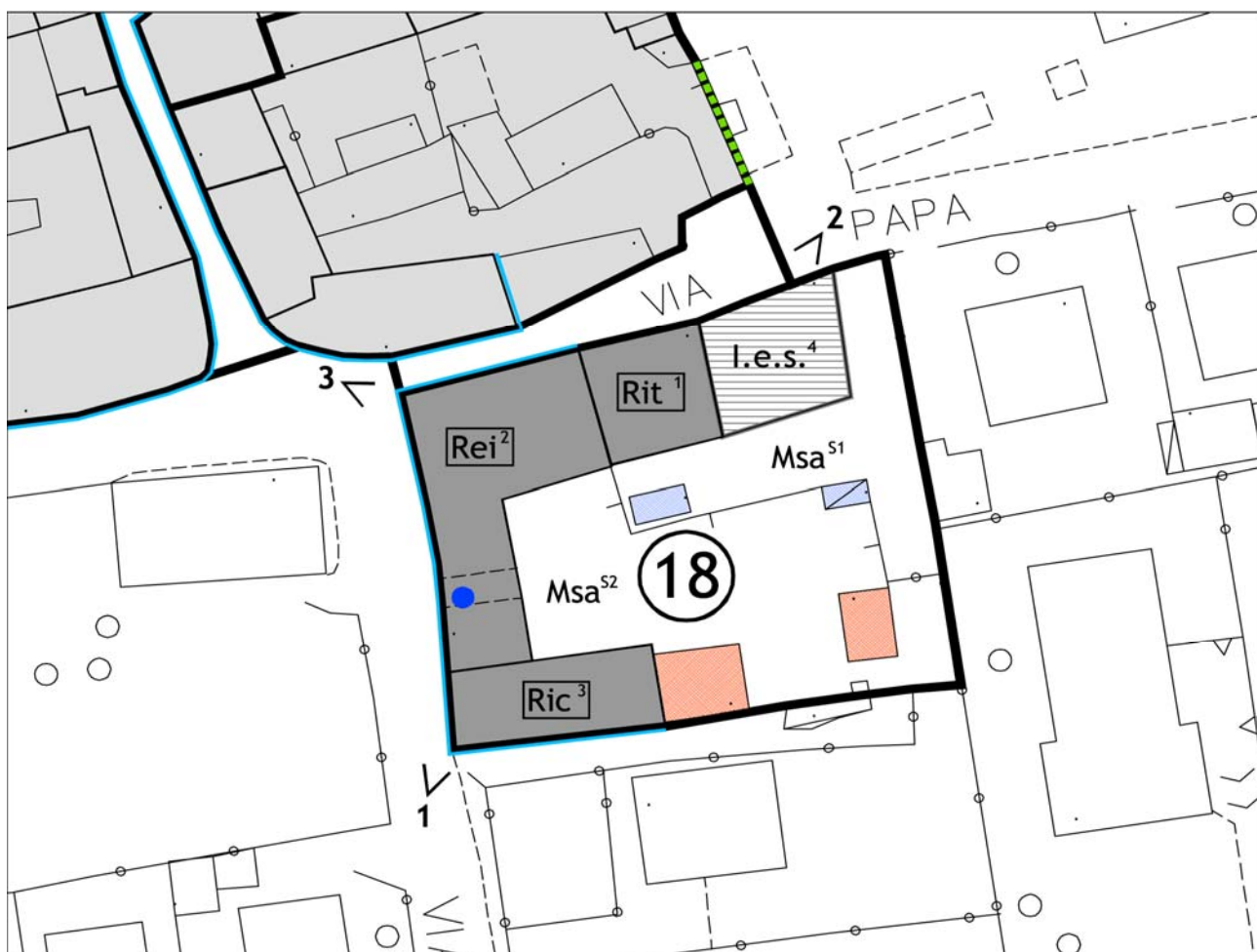


LOCALITA' "AMBIVERE"



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		Papa Giovanni XXIII
2	Rei	Residenza		Antonio Locatelli
3	Ric	Residenza		Antonio Locatelli
4	I.e.s. 4	P.E. n.19/00 del 5/6/00		Papa Giovanni XXIII

**Spazi Aperti di relazione**

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Msa		
s2	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 di 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:**

**s2** in cui si percepisce ancora il carattere della grande corte-aia anche se la pavimentazione attuale è trattata in cemento e prato.

**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) 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,ies4:** - 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:** - 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,ies4:** 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:** - effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;  
 - 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: mantenere la composizione architettonica omogenea e stratificata. Conservare/consolidare intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consigliano malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie; evitare soluzioni a "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietra o in cotto a vista. Per finitura si consigliano soprattutto scialbi, in alternativa intonachini e tinte traspiranti. Utilizzare colori rilevati dall'indagine stratigrafica o da ricerche iconografico-archivistiche e in mancanza di dati usare tinte adeguate all'architettura e al contesto evitando tinte forti. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro).

**R 3:** - 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.

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,ies4:** 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 racchiude un unico complesso masserizio che si sviluppava lungo le vie papa Giovanni XXIII e A. Locatelli. All'interno si apriva un'unica corte-ai e sul fronte meridionale un appezzamento edificato ad ortaglia. Esistono però in loco presenze e strutture che riportano l'esistenza di un insediamento almeno fin al XV-XVI secolo. Planimetricamente l'impianto ha avuto un'espansione sul finire del XIX con la costruzione, sul lato sud, di un corpo stalla con fienile. Si segnala:

**n. 2** per carattere unitario del fronte su via Locatelli con il sobrio portale carrate posto al centro della facciata e la distribuzione ordinata delle aperture (non si escludono paramenti e finiture di interesse storico), le finiture attuali sono Novecentesche; per la presenza nel corpo maggiore, prospettante via papa Giovanni XXIII, di murature di valore storico con un ingresso ad arco tutto sesto e di una finestrella su strada con guscio ascrivibile al XV-inizio XVI secolo; per il corpo loggiato ampliato nell'Ottocento su cui è riportato, in cima al pilastro centrale, l'iscrizione "188[8]".

---

**1. Carattere paesaggistico** ☒ n. 2

**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** ☒ n. 2

**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 checked="" type="checkbox"/> | Iscrizione / lapidi /date                                    | n. 2 |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Intonaci antichi   | n. 2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Portale (edicola, contorno e portone)                        | n. 2 |
| <input type="checkbox"/>            | Cornici - Contorni in pietra                                 |      |
| <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 type="checkbox"/>            | Balaustre/ parapetti   |      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli  | n. 2 |
| <input type="checkbox"/>            | Aggetti / Balconi  |      |

**Repertorio Fotografico**



n. 2



n. 2 (portale)



nn. 1,2



n. 2 (finestra sec. XV-XVI)



n. 3

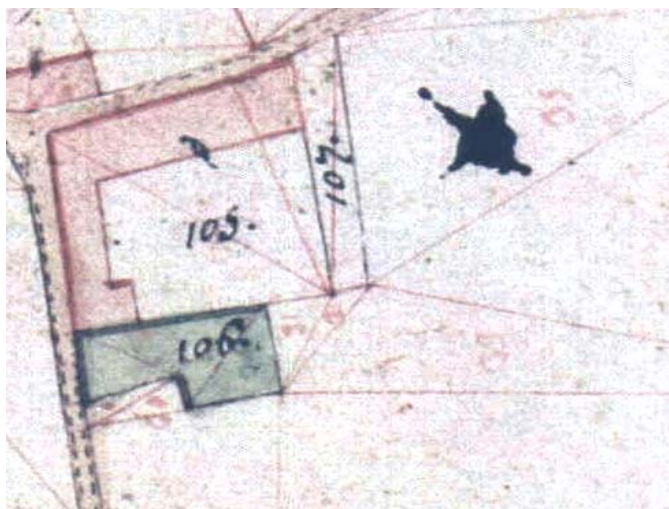


nn. 1, ies 4



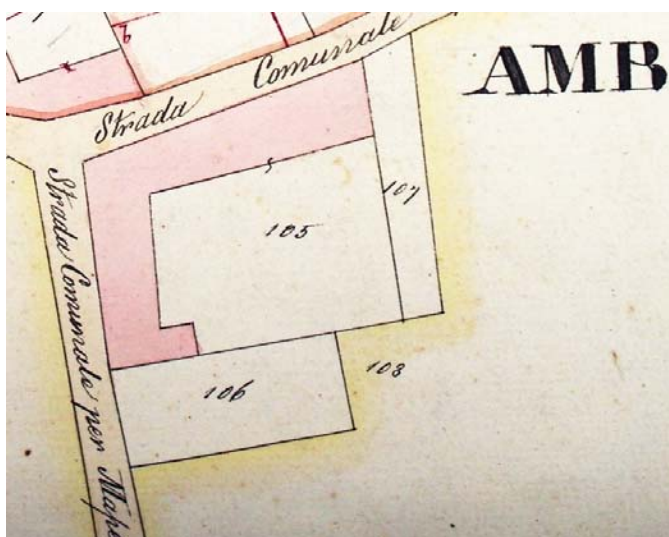
n. 3 (data su pilastro "188[8]")

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n. uso	toponimi
105 casa e corte massaro	Casa del Conte
106 orto	Casa del Conte
107 prato vitato con moroni	Casa del Conte



soglia - 1853

n. uso
105 casa colonica
106 orto
107 coltivo vitato

1902-1935

NON REPERIBILE