



**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		Camillo Cavour
2	Ric	Residenza		Camillo Cavour
3	Ric	Residenza		Camillo Cavour
4	Re	Residenza		Camillo Cavour
5	Re	Residenza		Camillo Cavour
6	pra 6	C.C. n. 62 del 30/12/03		Vitt. Gasparini

**Spazi Aperti di relazione**

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

**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 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 pavimentazioni 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 1,3,4,5,pra6:** - 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:** - 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 tutti:** - 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;

**R 1,3,4,5,pra6:** - 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 t  
 - 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:** 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 ....);

**Altre Annotazioni**

L'unità che si trova tra la contrada lunga e la "piazza" sottostante il palazzo Alborghetti (pra 6), è caratterizzata da una serie di complessi residenziali di interesse storico architettonico che racchiudono elementi medioevali (vedi la torre attribuita al XIII secolo, pra 6), la sobria dimora con portale ingresso arcuato in pietra arenaria e fronte strada ordinata con aperture vive in pietra e aperture dipinte (n. 4), il palazzo Alborghetti (n. 5). Si segnala:

**n. 4** in quanto mantiene originario l'impianto e i fronti dell'antica dimora civile con la corte delimitata verso strada da alta muratura, portale a tutto sesto in arenaria di valore architettonico e terminazione superiore a gola rovescia, portoncino carrale; per il fronte su via Cavour ordinato con aperture contornate in arenaria e finestre dipinte, intonaci originali; per il segno storico-paesistico in questo ambito urbano all'incrocio di via Cavour con via Gasparini.

**n. 5** in quanto mantiene originario l'impianto e i fronti dell'antica dimora civile; per il fronte verso via Gasparini stratificato con strutture preesistenti; per la sequenza degli ambienti interni, per il fronte verso la corte con portico e loggia, per la presenza degli elementi lapidei modanati di contorno, per la presenza di elementi materici originari.

**pra 6** per presenza di un torre medievale con portale a conci pentagonali, per il portale d'ingresso con base e capitelli, stemma araldico in pietra arenaria, cancellata in ferro battuto; per i prospetti e le strutture originarie conservate della dimora, per il fronte sulla piazzetta con sistema di aperture e balconcino di fattura settecentesca, per il fronte dell'antica rimessa con corniciatura di gusto neoclassico.

**1. Carattere paesaggistico** ☒ nn. 4,5,pra 6

**Carattere monumentale** ☒ nn. 4,5,pra 6

**2. Presenza di valori architettonici**

**Paramenti murari da valorizzare** ☒ nn. 4,5

Configurazione omogenea ☒ nn. 4,5,pra6

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☒ nn. 4,5

Elementi architettonici caratteristici ☒ nn. 4,5,pra6

**Murricci** ☐

**Terrazzamenti** ☐

**Baulature** ☐

**Masse vegetazionali** ☐

**Spazi aperti** ☒

**3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni**

- |                                     |  |              |
|-------------------------------------|--|--------------|
| <input type="checkbox"/>            | Dipinto  |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Graffito   | n. 4         |
| <input type="checkbox"/>            | Affresco   |              |
| <input type="checkbox"/>            | Edicola sacra  |              |
| <input type="checkbox"/>            | Fontana - Pozzo - cisterna                                   |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stemma   | n. pra6      |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Tracce di decorazioni pittoriche                             | nn. 4        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intonaci antichi   | nn. 4,5      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Portale (edicola, contorno e portone)                        | n. 4,pra6    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra                                 | nn. 4,5      |
| <input type="checkbox"/>            | Cornici - Contorni in cemento/graniglia                      |              |
| <input type="checkbox"/>            | Cornici - Contorni in cotto/laterizio                        |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Elementi in pietra (mensole, altro)                          | nn. 5        |
| <input type="checkbox"/>            | Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro)             |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Balaustre/ parapetti   | nn. 4,pra6   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli  | nn. 4,5      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aggetti / Balconi  | nn. 1,4,pra6 |

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1



n. 1



n. 4 (dettaglio finta finestra)



n. 4



n. 4



n. 4 (portale)



n. 5



n. 5



n. pra 6



n. pra 6



n. pra 6





**n. 5 (portico-portale)**



**n. 5 (nucleo preesistente)**



**nn. 1,4**



**n. 4**

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n. uso	toponimi
167 casa e corte massaro	contr lunga
157 casa e corte civile abitazione	contr lunga
158 casa e corte villeggiatura	contr lunga
156 zerbo	piazza
153 casa e corte civile abitazione	cargello
152 orto	cargello



soglia - 1853

n. uso
167 casa colonica
157 casa
158 casa
156 zerbo
153 casa
152 orto
159 casa colonica

1902-1935

NON REPERIBILE