

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	Rei			via Raffaello Sanzio
2	Ric			via Raffaello Sanzio
3	Rit			via Raffaello Sanzio
4	Rit			via Raffaello Sanzio

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Rea	corte rurale-abitativa	

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 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.

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 1: - 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: - 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: - 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: - 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
 - 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: - 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.

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 3,4: 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

Le origini dell'intera contrada risalirebbe al XIII-XIV secolo. L'intera unità è connotata da un impianto a C che si chiude attorno ad una corte: edificato su tre lati con alto muro a delimitare il lato sud della corte. Il nucleo abitativo più significativo (n. 1) mostra almeno tre fasi esecutive, mentre le altre parti hanno subito successivi e recenti modificazioni. Dal punto di vista paesistico, di rilievo è la veduta e la connotazione lungo la via Sanzio: filtrato da un'area verde emerge il blocco in pietrame del n. 1 e successivamente la contrapposizione dei muri che fiancheggiano la strada sui due lati. A sinistra emerge il portale a tutto sesto in pietra arenaria con spigolo a toro e recante uno stemma con insegna abrasa di gusto XV-XVI secolo. Si segnala:

n. 1 in quanto interessante corpo edilizio di interesse storico-architettonico dotato di portici sorretti da pilastri ottagonali in cotto con basi e capitelli e graticcio ligneo;

Portale con stemma in chiave di volta, comune all'intera unità di sapore ancora tardo rinascimentale e relativa muratura che costeggia la via Sanzio.

1. Carattere paesaggistico ☒ tutto

Carattere monumentale ☐

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare ☒ n. 1

Configurazione omogenea ☒ n. 1

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☐

Elementi architettonici caratteristici ☒ n. 1

Murricci ☐

Terrazzamenti ☐

Baulature ☐

Masse vegetazionali ☐

Spazi aperti ☒ s1

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 checked="" type="checkbox"/> | Stemma | portale comune |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Iscrizione / lapidi / date | n. 1 |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Portale (edicola, contorno e portone) | comune |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra | n. 1 |
| <input type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in cemento/graniglia | |
| <input type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in cotto/laterizio | |
| <input type="checkbox"/> | Elementi in pietra (basi, colonne, capitelli, mensole, altro) | |
| <input type="checkbox"/> | Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Balaustre/ parapetti | n. 1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli | n. 1 |
| <input type="checkbox"/> | Aggetti / Balconi | |

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1



nn. 1,2



n. 1 (quadrotto datato 1674)



nn. 3,4



n. 4



portale comune



portale e stemma inizio sec.XVI



n. 2,3



n. 4

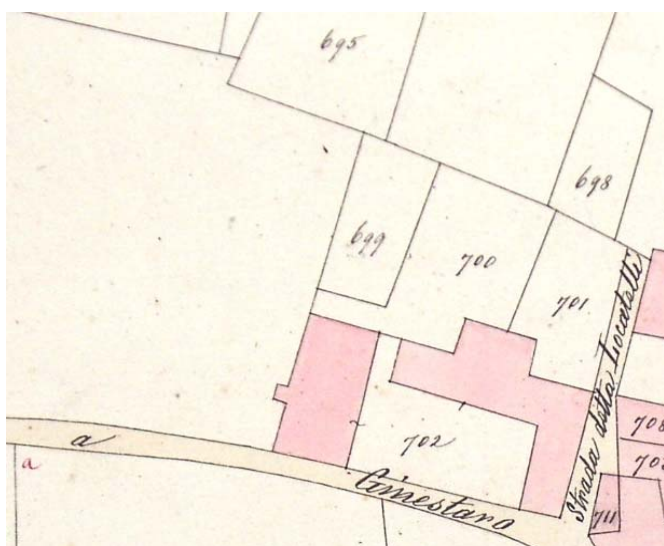
LOCALITA' "GENESTARO"

Confronto catasti storici



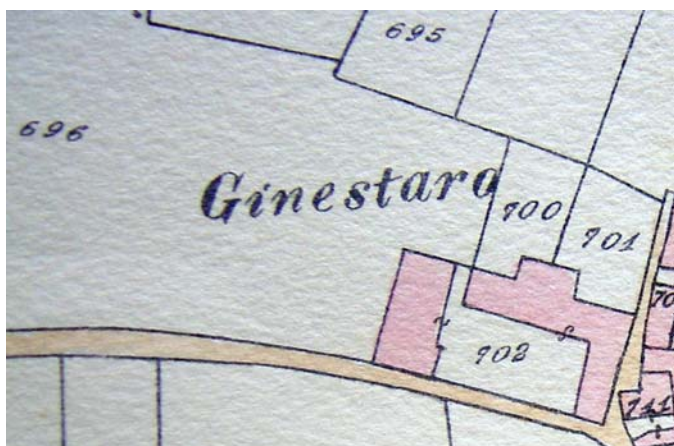
soglia - 1808

n. uso	toponimi
696 aratorio con moroni	Cerchiera
699 orto	Ginestaro
700 orto	Ginestaro
701 orto	Ginestaro
702 casa e corte da massaro	Ginestaro



soglia - 1853

n. uso
696 coltivo
699 orto
700 orto
701 orto
702 casa colonica



1903-1936

n. uso
696 seminativo arborato
700 seminativo arborato
701 seminativo arborato
702 fabbricato rurale