

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		Raffaello Sanzio
2	Re	residenza		Raffaello Sanzio
3	Re	residenza		Raffaello Sanzio
4	Rit	residenza		Giuseppe Verdi
5	Rei	residenza		Raffaello Sanzio
6	Rit	residenza		Giuseppe Verdi

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	ria	corte	
s2	rea	corte	parcheggio
s3	rea	corte-giardino	parcheggio
s4	rea		
s5	rea		

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.

In particolare si segnala:

s2 in quanto conserva integri gli elementi di pavimentazione di una corte da casa padronale riconducibile al XVIII secolo con alterazioni successive come la pavimentazione in lastricato di pietra, la fontana interna.

s3 in quanto coniuga corte pavimentata di dimora storica con brolo cinto da muro trasformato in giardino.

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 2,3: - 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;
 - per l'edificio vincolato seguire le indicazioni della Soprintendenza competente.

P 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) 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 1,6: - 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 2,3,4,5: - 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 1,6: continuità delle connotazioni specifiche del luogo con adozione di soluzioni migliorative in rispetto dell'impianto tipologico, urbanistico e morfologico tradizionale del contesto in cui è collocato, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto e sull'edificio storico;

R 2,3,4: - 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).

LOCALITA' "SOMASCA"

R 5:- effettuare preliminarmente indagini stratigrafiche sulle strutture storiche esistenti;

- 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.
- 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 comprese 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 1,6: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali incongruenze volumetriche ed estetiche (colore, materiali);

Altre Annotazioni

La contrada dall'aspetto compatto, con un lungo fronte a cortina lungo la via principale, divisa a metà da un asse sinuoso, è documentata come toponimo fin dalla metà del XIII secolo. All'interno domina il complesso del palazzo Ubizzoni-Donadoni edificato nel 1778 con pertinenze rurali successivamente demolite e l'aggiunta a metà '800, verso il brolo, di un caseggiato. Il complesso è vincolato dalla Soprintendenza. Interessante è la connotazione paesistica sia per rispetto alla percezione del fronte continuo sulla via Sanzio, sia per la relazione rurale strettamente prossima al brolo murato fino al torrente sottostante. Si segnala:

n. 2 per carattere omogeneo e appartenente anticamente ad un unico organismo di dimora con il n. 3, per presenza di elementi architettonici in pietra, per attenzione da porre nell'analisi di strutture storiche e di presenze ornamentali;

n. 3 in quanto omogenea architettura di villa settecentesca degna di vincolo della Soprintendenza ai monumenti. In particolare per i due portali di cui uno contornato in pietra arenaria dotato di stemma e datato 1778 e l'altro ad arco ribassato con fianchi rastremati, la loggia di ordine toscano con archi in cotto; per la corte con brolo cintato di muro in pietrame intonacato dal quale emergono sull'angolo sudorientale due pilastri conclusi da dado e pigna in pietra arenaria;

n. 4 per presenza di ballatoio ligneo e in quanto rimanenza dell'antica proprietà rustica della villa Ubizzoni (n. 3);

n. 5: testimonianza di architettura dai caratteri rurali realizzata in pietra e ampliata nel XX secolo.

1. Carattere paesaggistico ☒ nn. 1,2,3,4,5

Carattere monumentale ☒ n. 3

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare ☒ nn. 2,5

Configurazione omogenea ☒ nn. 2,3,5

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☐

Elementi architettonici caratteristici ☒ n. 3

Murricci ☐

Terrazzamenti ☐

Baulature ☐

Masse vegetazionali ☐

Spazi aperti ☒ nn.2,3

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 | n. 3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Iscrizione / lapidi / date | n. 3 |
| <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) | n. 3 |
| <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 (basi, colonne, capitelli, mensole, altro) | n. 3 |
| <input type="checkbox"/> | Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro) | |
| <input type="checkbox"/> | Balaustre/ parapetti | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli | nn. 2,3,5 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aggetti / Balconi | n. 4 |

Repertorio Fotografico



n. 1



nn. 1,2



n. 2



n. 3



n. 3 portale (1778)



n. 3 portale datato 1778



n. 3 stemma datato 1778



n. 3 casa e muro brolo



n. 3 muro brolo con pilastri



n. 6 con pertinenza s5



n. 5 e pertinenza s4



n. 4,5

Confronto catasti storici



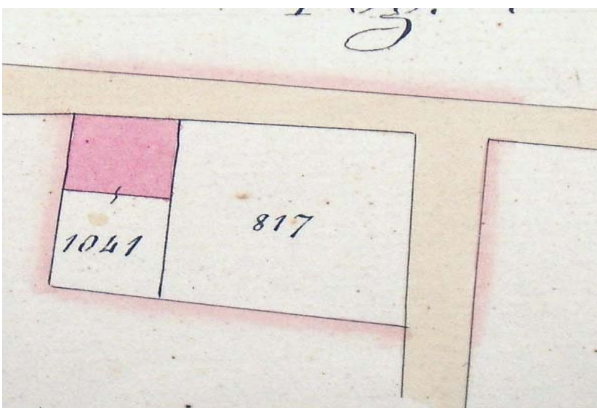
soglia - 1808

n. uso	toponimi
814 aratorio moronato	
816 brolo	
817 orto	
818 casa civile abitazione	
819 casa da massaro	
820 casa abitazione	



soglia - 1853

n. uso
814 coltivo
816 prato
817 orto
818 casa
819 casa
186 casa colonica
1002 casa colonica
820 casa colonica



soglia - 1855

n. uso
817 orto
1041 casa

1903-1936

NON REPERIBILE