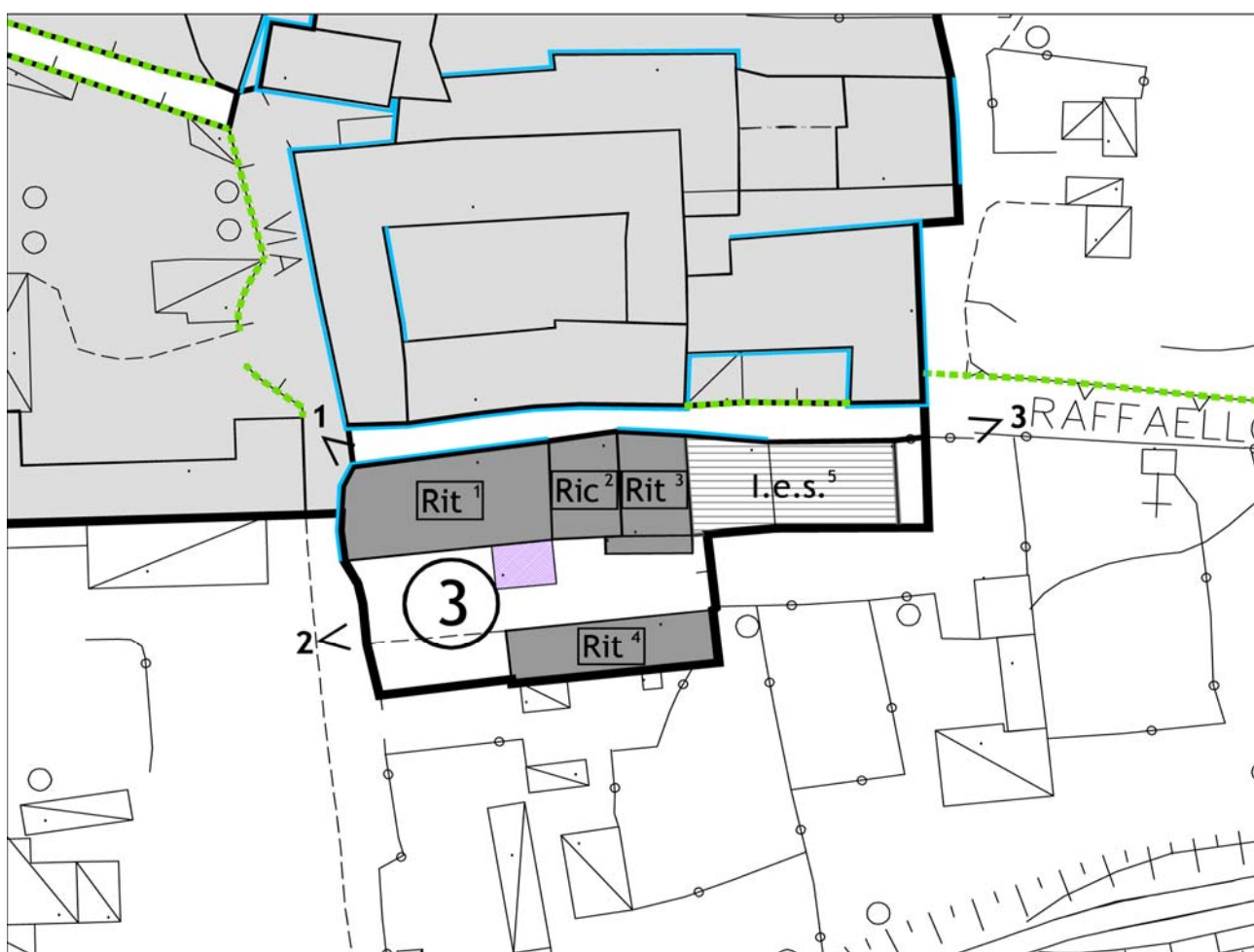


### Planimetria Unità Organica



### 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                |         | via Raffaello Sanzio |
| 2     | Ric             | residenza                |         | via Raffaello Sanzio |
| 3     | Rit             | residenza                |         | via Raffaello Sanzio |
| 4     | Rit             | residenza                |         | via Raffaello Sanzio |
| 5     | I.e.s. 5        | P.E. n. 7/02 del 13/6/02 |         | via Raffaello Sanzio |

**Spazi Aperti di relazione**

| Unità | Tipo Intervento | Uso specifico | Uso non ammesso |
|-------|-----------------|---------------|-----------------|
|-------|-----------------|---------------|-----------------|

**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.

**P- Prescrizioni**

**I - Indirizzi**

**R - Raccomandazioni**

**P 1,2,3,4:** - predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti con individuazione di parti e degli elementi architettonici, strutturali e di finitura (intonaci, tinte, rivestimenti) storicamente originali ancora esistenti;  
 - predisporre una lettura sulle specificità e sulle relazioni di valore urbano e paesistico;  
 - predisporre documentazione fotografica dell'immobile,  
 - predisporre una valutazione delle relazioni planivolumetriche e paesistiche del contesto storico e urbano in cui è collocato;

**P ies 5:** - 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 1,2,3,4:** - 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 ies 5:** 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'edificato storico;

**R 1,2,3,4:** - 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 comprese da interventi precedenti o di recente costruzione, eventualmente riaprire antichi vuoti aventi tamponature posteriori.

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 ies 5:** 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**

Le origini dell'intera contrada risalirebbe al XIII-XIV secolo. Questa unità è connotata da un impianto lineare che fronteggia la via Sanzio. Storicamente si trattava di strutture e dimore di pertinenza al nucleo padronale posto probabilmente al di sopra della strada, ma in cui vi sono ancora segni di interesse storico rappresentanti differenti epoche. Dalla mappa si evince come esistesse uno slargo posto all'incirca della mezzeria del fronte ma che tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo viene allineato. Anche la struttura probabilmente porticata eretta a su lotto lineare (n. 4) appartiene a questa fase. Si segnala:

**n. 1** per la muratura di cortina alla via Sanzio con portale murato contornato in cotto;

**n. 2** per presenza di strutture a parti di interesse storico da valorizzare (murature, piccole porte ad arco);

**nn. 3,5** per la muratura di cortina sulla via Sanzio con presenza di aperture contornate in pietra e inferriate;

1. Carattere paesaggistico ☐

Carattere monumentale ☐

**2. Presenza di valori architettonici**

**Paramenti murari da valorizzare** ☒ nn. 1,2,3

Configurazione omogenea ☐

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☐

Elementi architettonici caratteristici ☐

**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 type="checkbox"/>            | Fontana - Pozzo - cisterna                                    |              |
| <input type="checkbox"/>            | Stemma  |              |
| <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 type="checkbox"/>            | Tracce di decorazioni pittoriche                              |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intonaci antichi  | n. 2         |
| <input type="checkbox"/>            | Portale (edicola, contorno e portone)                         |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra                                  | nn. 2,3,ies5 |
| <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 type="checkbox"/>            | Balaustre/ parapetti  |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli   | nn.2,3,ies5  |
| <input type="checkbox"/>            | Aggetti / Balconi   |              |

Repertorio Fotografico



n. 1



nn. 1,2,3



n. 2



n. 2



i.e.s.5



i.e.s 5



n. 4



ies. 5

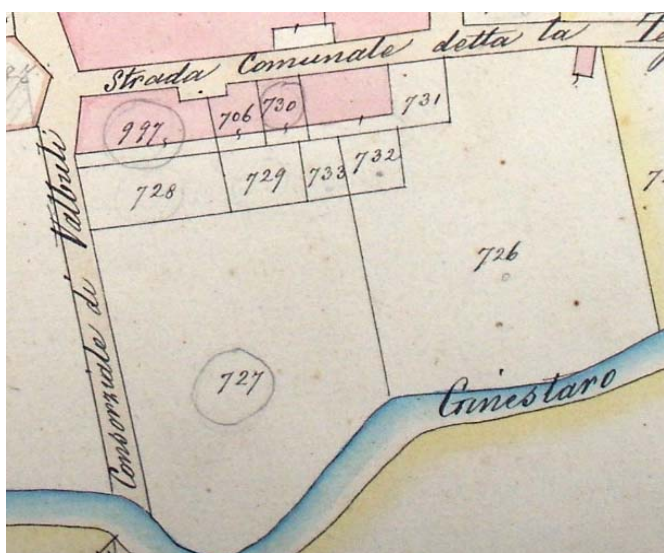


Confronto catasti storici



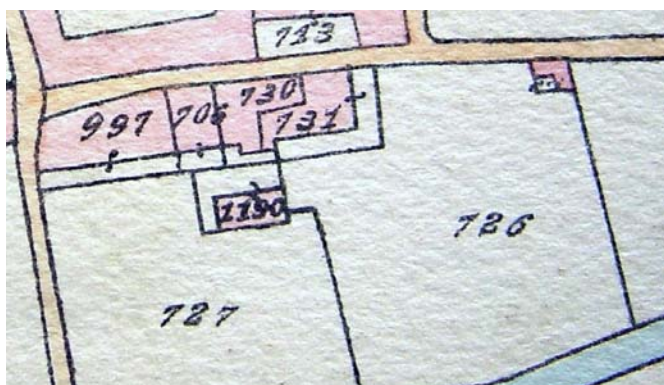
soglia - 1808

| n. uso                          | toponimi  |
|---------------------------------|-----------|
| 726 prato con moroni            | Ginestaro |
| 727 prato con moroni            | Ginestaro |
| 728 orto                        | Ginestaro |
| 729 orto                        | Ginestaro |
| 730 casa e corte da massaro     | Ginestaro |
| 731 casa e corte da massaro     | Ginestaro |
| 731 1/2 casa e corte da massaro | Ginestaro |
| 732 orto                        | Ginestaro |
| 733 orto                        | Ginestaro |



soglia - 1853

| n. uso            |
|-------------------|
| 726 prato         |
| 727 prato         |
| 728 coltivo       |
| 729 coltivo       |
| 733 coltivo       |
| 732 coltivo       |
| 731 casa colonica |
| 730 casa colonica |
| 706 casa colonica |
| 997 casa colonica |



1903-1936

|                         |
|-------------------------|
| 726 seminativo arborato |
| 727 seminativo arborato |
| 1190 fabbricato rurale  |
| 731 fabbricato rurale   |
| 730 fabbricato rurale   |
| 706 fabbricato urbano   |
| 997 fabbricato rurale   |