

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		via Aldo Moro
2	Ric	Residenza		via Aldo Moro
3	Rit	Residenza		via Raffaello Sanzio
4	Ric	Residenza		via Raffaello Sanzio
5	Ric	Residenza		via Raffaello Sanzio
6	Rit	Edificio diroccato		via Raffaello Sanzio
7	Ric	Residenza		via Raffaello Sanzio
8	Re	Residenza		via Raffaello Sanzio
9	Re	Residenza		via Raffaello Sanzio
10	Rei	Residenza		via Raffaello Sanzio
11	Rei	Residenza		via Raffaello Sanzio

Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria	corte comune	
s2	Rea	corte chiusa	
s3	Rea	corte con brolo-giardino	
s4	Rea	corte chiusa	

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 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.

In particolare si segnala:

s1 come area aperta di pertinenza agli antichi complessi rurali-abitativi (nn. 1,2,3,5) che ne definivano la corte. Oltre ad in calcestruzzo si notano presenze pavimentali in rizzo e parte in ghiaia

s2 corte interna alla dimora padronale con presenza di selciato in pietrame (nn. 8,10)

s3 in quanto nasce come brolo-giardino cintato di pertinenza alla dimora padronale n. 8, introdotto da ingresso ad emiciclo con cancellata sorretta da pilastri in mattoni e capitello; all'interno il selciato d'ingresso presenta porzioni di pavimento in rizzo (ciottoli).

s4 in parte con presenza di battuto in calcestruzzo è da valutare in quanto non visibile

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 8,9,10: - 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 (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 1,2,4,7,11: - 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 3,5,6: - 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 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 2,8,9,10: - 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
 - 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 1: - 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 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.

LOCALITA' "GENESTARO"

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 4,5,6,7,11: - 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: 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);

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 risalirebbero al XIII-XIV secolo. Di questa unità i nn. 8,9,10 dovrebbero coincidere con il nucleo più antico su cui si sviluppano complessi integrati di dimore padronali di interesse architettonico e storico e pertinenze agricole per la lavorazione e la conservazione dei prodotti, di cui sono significativamente rappresentative grandi cantine a volta ancora presenti. I complessi meritano un attento studio storico-architettonico-stratigrafico e la loro integrale salvaguardia secondo i criteri conservativi del restauro. Sull'estremità nordorientale nel 1751 viene eretta la chiesa di S. Gaetano e tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento si verificano alcuni rinnovi e modificazioni, come evidenzia l'architettura al n. 1 o l'erezione di un nuovo corpo agricolo (n.11) nel brolo padronale. Si segnala:

- n. 1** per carattere omogeneo di architettura primo novecento a ballatoio
- n. 2** in quanto mantiene l'architettura di culto di metà Settecento con portichetto antistante di ordine toscano in arenaria e campanile;
- n. 4** per presenza di strutture in muratura di valore storico
- n. 5** articolazione sequenziale di pertinenze di origine rurale con presenza di ambienti a volta e in particolare di una grande e pregevole cantina a volta che si sviluppa sul lato orientale con elementi probabilmente riferibili al XVI-XVII secolo.
- n. 6** pur in stato di rudere per interessante presenza di strutture murarie e di aperture ad arco.
- n. 7** per architettura locale integrata nel contesto con muratura in pietrame e ballatoio ligneo;
- n. 8** in quanto porzione residenziale di un complesso a corte di pregevole interesse storico e architettonico riconducibile almeno al XV-XVI secolo su preesistenze; presenza di sequenza di sale servite da ballatoio ligneo, di manufatti architettonici in pietra quali spalle piane e contorni in pietra arenaria con cornici, pozzo, e per la probabile presenza di segni e materici (pavimenti, intonaci, altro) e decorativi nascosti da stratificazioni successive.
- n. 9:** pregevole complesso residenziale che riporta elementi ancora di gusto rinascimentale con integrazioni seicentesche e successive stratificazioni: dal portale d'ingresso in blocchi di pietra con stemma abraso di gusto rinascimentale, portico e loggia con elementi in arenaria ed archi in cotto, colombaia, aperture contornate da elementi in arenaria alcune delle quali datate 1651, 1673, pozzo in arenaria con iscrizione "IACOB.L.F.F./ AN.DNI.1732". Valutare con attenzione gli ambienti interni per la conformazione storica e per la probabile presenza di segni e materici (pavimenti, intonaci, altro) e decorativi nascosti da stratificazioni successive.
- n. 10:** in quanto porzione rurale di un complesso unico a corte comprendente il n. 8, per il fronte tipico chiuso verso la strada (via Sanzio) per la presenza della grande cantina a volta di pregevole interesse storico e architettonico;
- n. 11:** in quanto rappresenta tipica architettura rurale (stalle e pertinenze con loggia-fienile soprastante) di fine Ottocento con muratura in pietrame-mattoni e graticci in mattoni per l'aerazione del fienile;

LOCALITA' "GENESTARO"

1. Carattere paesaggistico ☒ nn. 2,4,7,8,9,10,11

Carattere monumentale ☒ nn. 2,8,9,10

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare ☒ nn. 5,8,9,10,11
 Configurazione omogenea ☒ nn. 1,2,4,7,8,9,10,11
 Rapporto con spazi aperti pavimentati ☒ nn. 8,9,10
 Elementi architettonici caratteristici ☒ nn. 1,2,4,8,9,10,11
Murricci ☐
Terrazzamenti ☐
Baulature ☐
Masse vegetazionali ☐
Spazi aperti ☒ s2, s3, s4

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

<input type="checkbox"/>	Dipinto	
<input checked="" type="checkbox"/>	Graffito	n. 9
<input type="checkbox"/>	Affresco	
<input type="checkbox"/>	Edicola sacra	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fontana - Pozzo - cisterna	n. 9
<input checked="" type="checkbox"/>	Stemma	n. 9
<input checked="" type="checkbox"/>	Iscrizione / lapidi / date	nn. 2,9
<input type="checkbox"/>	Meridiana	
<input type="checkbox"/>	Stucchi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici	n. 9
<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	nn. 8,9
<input checked="" type="checkbox"/>	Portale (edicola, contorno e portone)	nn. 2,5,8,9
<input checked="" type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in pietra	nn1,2,4,5,8,9,10
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cemento/graniglia	
<input type="checkbox"/>	Cornici - Contorni in cotto/laterizio	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in pietra (basi, colonne, capitelli, mensole, altro)	nn. 2,9
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro)	n. 1
<input checked="" type="checkbox"/>	Balaustre/ parapetti	n. 1,4
<input checked="" type="checkbox"/>	Inferriate e cancelli	nn. 2,8,9,10
<input checked="" type="checkbox"/>	Aggetti / Balconi	n. 1,4

Repertorio Fotografico



n. 1



n. 1 ringhiera



n. 2



n. 3



n. 4



n. 5



n. 5



n. 6



n. 7



n. 7



n. 8



n. 8 portale

LOCALITA' "GENESTARO"



n. 8 apertura con cornice architettonica



n. 8,10



n. 10 fronte con portale



n. 10 loggia rinascimentale



n. 10 pozzo



n. 10 colombiera sec. XVI



n. 9



n. 11



n. 11



n. 9



n. 11

Confronto catasti storici



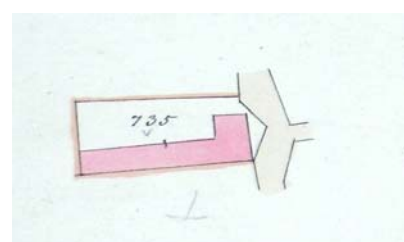
soglia - 1808

n. uso	toponimi
697 aratorio con moroni	Ginestaro
703 strada particolare	Ginestaro
704 pascolo	Ginestaro
705 orto	Ginestaro
706 casa uso sagrestia	Ginestaro
707 casa e corte abitazione	Ginestaro
708 casa e corte abitazione	Ginestaro
709 casa e corte abitazione	Ginestaro
710 casa e corte abitazione	Ginestaro
711 casa abitazione	Ginestaro
712 casa civile e corte abitazione	Ginestaro
713 casa e corte da massaro	Ginestaro
714 casa e corte abitazione	Ginestaro
715 pascolo	Ginestaro
716 orto	Ginestaro
717 orto	Ginestaro
718 orto	Ginestaro
734 orto	Ginestaro
735 orto	Ginestaro



soglia - 1853

n. uso
697 coltivo
703 casa colonica
704 pascolo
705 orto
B oratorio
707 casa colonica
708 casa colonica
709 casa colonica
710 casa colonica
711 casa colonica
712 casa
713 casa colonica
714 casa colonica
715 pascolo
716 orto
717 coltivo vitato
718 coltivo vitato
734 coltivo
735 coltivo



soglia - 1888

n. uso
735 portico

LOCALITA' "GENESTARO"



1903-1936

- 697 seminativo arborato
- 698 seminativo arborato
- 707 fabbricato urbano
- 708 fabbricato rurale
- 1197 fabbricato rurale
- 1198 seminativo arborato
- 705 seminativo arborato
- 987 seminativo arborato
- 988 seminativo arborato
- 1125 seminativo arborato
- 1200 seminativo arborato
- 715 fabbricato rurale
- B fabbricato per il culto
- 716 seminativo arborato
- 714 fabbricato rurale
- 657 seminativo arborato
- 710 seminativo arborato
- 1198 seminativo arborato
- 709 fabbricato rurale
- 703 fabbricato rurale
- 711 fabbricato rurale
- 712 fabbricato rurale
- 713 fabbricato rurale
- 734 seminativo arborato
- 735 fabbricato rurale