

### 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	Rc	residenza		Raffaello Sanzio
2	Rc	residenza		Giuseppe Verdi
3	P.r.a. 3	P.R. n. 48 del 9/11/94		Giuseppe Verdi

**Spazi Aperti di relazione**

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
s1	Ria	corte-giardino	
s2	Rea	brolo-rurale	parcheggio
s3	Rea	corte	
s4	Rea	pertinenza rurale	parcheggio

**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 pavimentazioni e uso del suolo di valore materico e storico (ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, terra, prato) da conservare nello stato originale.

**In particolare si segnala:**

**s2** come rimanenza di area agricola adiacente a brolo di antica dimora

**s3** come corte chiusa di complesso anticamente residenziale-rurale cinto da muro

**s4** in quanto pertinenza ai nn. 1,2 che mantiene storicamente il carattere rurale dall'antica "ortaglia" del 1808 al prato di oggi e definendo un inquadramento paesistico dell'antica contrada di valido interesse.

**P - Prescrizioni**

**I - Indirizzi**

**R - Raccomandazioni**

**P 1,2:** - 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 pra3:** - 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;

**I 1,2,pra3:** - 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 1,2:** - conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (portici, ambienti voltati, murature, 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 e/o attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico originario (es: balconi senza rapporti proporzionali o di disegno completamente differente nei materiali e nell'ornato) eseguendo anche copie in stile, purché riconoscibili dalle originarie, o meglio adottare varianti che richiamano la tipologia locale. 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 e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta sulle parti di murature meno significative, già compromesse da interventi precedenti, o di nuova o recente costruzione, o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature pos-

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 pra3:** - 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;  
 - 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 travature originarie.  
 - segnalare e documentare rinvenimenti significativi (fondazioni, decorazioni, mura, aperture antiche, ecc.);

la torre deve conservare i caratteri e gli elementi originari senza apportare ulteriori inserimenti o variazioni.

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

**LOCALITA' "SOMASCA"**

---

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. Gli elementi architettonici più antichi della torre risalgono stilisticamente allo stesso periodo. Nell'unità spicca il complesso consistente, ampliato nel 1833 verso est, che ingloba la torre medioevale ed è dotato di ampio giardino-brolo cintato in muratura che arriva fino al torrente Dordo. Sul retro si trova un complesso abitativo a blocchi contrapposti con corte chiusa e area verde agricola circostante. Si segnala:

**nn. 1,2** per carattere architettonico tradizionale, dotato di fronti esterni di significativo valore paesistico ed elementi architettonici in pietra, il tutto circondato da aree verdi-agricole.

**pra 3** per presenza torre medioevale trasformata a colombaia, ricca di elementi architettonici riconducibili alle varie fasi, dal portale a bugna a spalle ribaltate del XIII secolo, all'apertura del XV secolo, ai fori e corniciatura in cotto della colombaia; per il complesso abitativo trasformato nell'Ottocento con il portale in arenaria recante l'iscrizione "1833/B.F." e le aperture coeve, per l'ampio giardino-brolo cinto da muro, per la rimanenza del porticato ortogonale ad archi ribassati.

---

**1. Carattere paesaggistico** ☒ nn. 1,2,pra 3

**Carattere monumentale** ☒ pra 3 (torre)

**2. Presenza di valori architettonici**

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

Configurazione omogenea ☒ pra 3

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☒ nn.1,2

Elementi architettonici caratteristici ☒ pra 3 (torre)

**Murricci** ☐

**Terrazzamenti** ☐

**Baulature** ☐

**Masse vegetazionali** ☐

**Spazi aperti** ☒ pra 3 (giardino)

**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 checked="" type="checkbox"/> | Iscrizione / lapidi /date                                     | pra 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)                         | pra 3        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra                                  | nn. 1,2,pra3 |
| <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. 1,2      |
| <input type="checkbox"/>            | Aggetti / Balconi   |              |



**Repertorio Fotografico**



n. 1



n. 2



n. 2 e pertinenza a prato



n. pra 3



n. pra 3 (portale datato 1833)



n. pra 3 (torre sec. XIII)



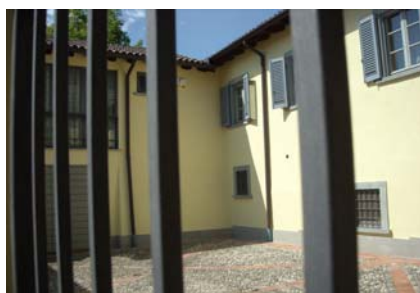
n. pra 3 (torre sec. XIII)



n. pra 3 (portico XIX inizio XX secolo)



pra 3



pra 3 (corte interna)



n. pra 3 (torre sec. XIII)



pra 3 (corte interna)

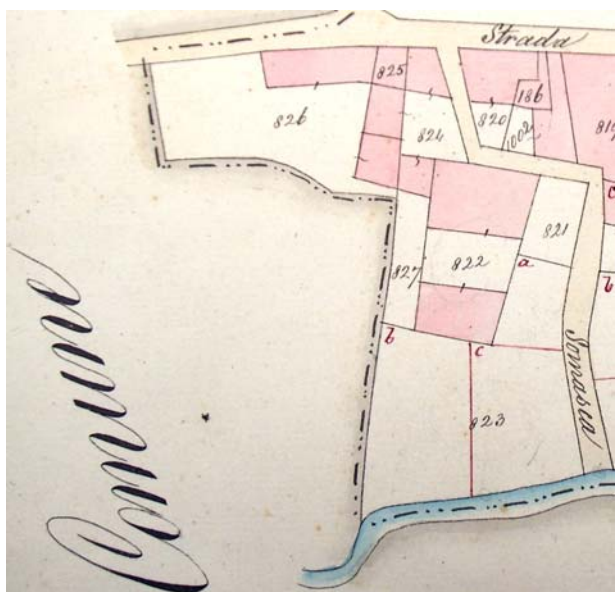
LOCALITA' "SOMMASCA"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n. uso	toponimi
821 orto	Sommasca
822 casa e corte abitazione	Sommasca
823 prato	Sommasca
824 casa e corte da massaro	Sommasca
825 casa abitazione	Sommasca
826 casa e corte da massaro	Sommasca
827 strada particolare	Sommasca



soglia - 1853

n. uso
821 orto
822 casa colonica
823 prato
824 casa colonica
825 casa colonica
826 casa colonica
827 pascolo

1903-1936

NON REPERIBILE