



**Planimetria Unità Organica**



**Iconografia**



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

## SCHEDA AZIONI ED INTERVENTI

LOCALITA' "TEGGIA"

### Disciplina

#### Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rei	Residenza		via J. F. Kennedy
2	Rei	Residenza		via J. F. Kennedy
3	Rit	Residenza		via J. F. Kennedy
4	Ric	Residenza		via J. F. Kennedy
5	Rei	Residenza		via J. F. Kennedy
6	I.e.s. 6	P.E. n.12/05 del 28/8/05		via J. F. Kennedy

#### Spazi Aperti di relazione

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

#### Annotazioni:

Importante dal punto di vista paesistico-ambientale non alterare l'impianto urbanistico originario e le relazioni con il suo intorno, di vedute e con i 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 pavimentazioni si consiglia terra battuta, prato, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) e comunque soluzioni attinenti al carattere architettonico e tradizionale di cascina 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:

s1 come area aperta di pertinenza agli antichi complessi rurali-abitativi che ne definivano la corte e aia. Oltre al calcestruzzo si notano presenze pavimentali in rizzo, specialmente dell'androne carrale, in ghiaia e a prato.

# SCHEDA AZIONI ED INTERVENTI

LOCALITA' "TEGGIA"

## P- Prescrizioni

## I - Indirizzi

## R - Raccomandazioni

**P 1,2:** - 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 4,5,ies 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 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 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 1,2,4,5,ies 6:** - 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 3:** 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 1,2:** - 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 pietra 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,ies 6:** - 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 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 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 e alla tipologia della contrada; in situazione consolidata attenuare le incongruenze estetiche (colore, materiali .... );

### **Altre Annotazioni**

Documentata nel 1349 il toponimo segnala una origine rurale, forse una presenza di tettoie o di strutture ricettive. Racchiuso attorno ad una corte irregolare, con un impianto planimetrico originario e più antico a L irregolare che accompagna l'antica via per Somasca e che nel corso degli ultimi due secoli ha visto formare e sviluppare corpi isolati con funzioni agricole. Di particolare rilievo è il corpo raffigurato nelle unità 1 e in parte 2 in cui sono presenti interessanti impianti e per presenze storico-architettoniche. Si segnala:

**n. 1** in quanto corpo omogeneo nell'impianto planimetrico, per la caratteristica facciata del lato verso la corte con locali a volta e uso di elementi architettonici in pietra (contorni e cornici) che individuano una parte originaria di dimora ascrivibile al XVI-inizio XVII secolo (non si esclude la presenza di segni decorativi interni ed esterni sotto strati di pittura recenti), nonché il tradizionale e caratteristico ballatoio in legno; il fronte verso strada, semplice e omogeneo, con articolata stratificazione muraria. Presenza di figura allegorica scolpita (gufo) su architrave finestra nell'androne carrale.

**n. 2** in quanto presenta elementi architettonici sia in facciata su strada che verso corte di interesse storico (portali, cornici e spalle), il ballatoio in legno verso la corte, un'immagine votiva al primo piano verso la corte; per il portale carrale e selciato in rizzo dell'androne stesso.

**n. 4** in quanto esempio di architettura rurale con ambienti a volta in mattoni e loggiato-fienile al primo piano;

**nn. 5,6** per i caratteri di architettura rurale integrato nel contesto agricolo;

## SCHEDA AZIONI ED INTERVENTI

LOCALITA' "TEGGIA"

1. Carattere paesaggistico ☒

Carattere monumentale ☐

### 2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare ☐

Configurazione omogenea ☒

nn. 1,2,5,ies6

Rapporto con spazi aperti pavimentati ☐

Elementi architettonici caratteristici ☒

nn. 1,2,5,ies6

Murricci ☐

Terrazzamenti ☐

Baulature ☐

Masse vegetazionali ☐

Spazi aperti ☒

corte in ciottolo e prato

### 3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

☒ Dipinto n. 2

☐ Graffito

☐ Affresco

☐ Edicola sacra

☐ Fontana - Pozzo - cisterna

☐ Stemma

☐ Iscrizione / lapidi / date

☐ Meridiana

☐ Stucchi

☒ Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici n. 2

☐ Nicchia

☐ Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati

☐ Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto

☐ Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente

☐ Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente

☐ Tracce di decorazioni pittoriche

☒ Intonaci antichi n. 1

☐ Portale (edicola, contorno e portone) nn. 1,2

☒ Cornici - Contorni in pietra nn. 1,2

☐ Cornici - Contorni in cemento/graniglia

☒ Cornici - Contorni in cotto/laterizio nn. 5,ies6

☐ Elementi in pietra (mensole, altro)

☐ Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro)

☒ Balaustre/ parapetti nn. 1,2

☒ Inferriate e cancelli nn. 1,2,ies5,6

☒ Aggetti / Balconi nn. 1,2



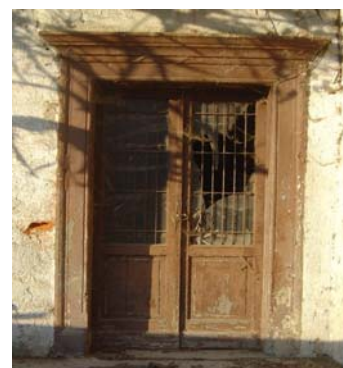
**Repertorio Fotografico**



n. 1



n. 1



n. 1 portale pietra



n. 2



nn. 2,1



n. 2 andito



n. 2 portale pietra



n. 2 dettaglio figurativo



n. 3



n. 4



n. 5



n. ies 6

**Confronto catasti storici**



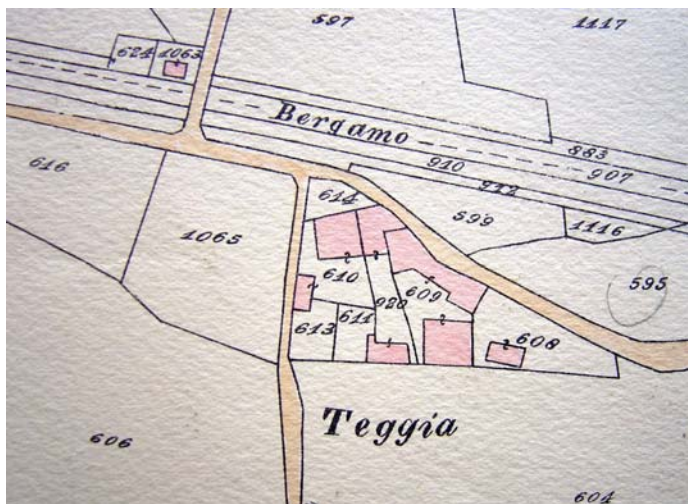
**soglia - 1808**

n. uso	toponimi
604 aratorio con moroni	Dordo
608 orto	Teggia
609 casa e corte da massaro	Teggia
610 casa e corte da massaro	Teggia
611 orto	Teggia
612 orto	Teggia
613 orto	Teggia
614 pascolo	Teggia
615 aratorio con moroni	Teggia



**soglia - 1853**

n. uso
604 coltivo
608 orto
609 casa colonica
610 casa colonica
611 orto
612 orto
613 orto
614 coltivo vitato
615 coltivo vitato



**1903-1936**

n. uso
604 seminativo arborato
608 seminativo arborato
609 fabbricato rurale
920 fabbricato rurale
610 fabbricato rurale
611 seminativo arborato
613 seminativo arborato
614 gelseto
1065 seminativo arborato
615 bosco ceduo