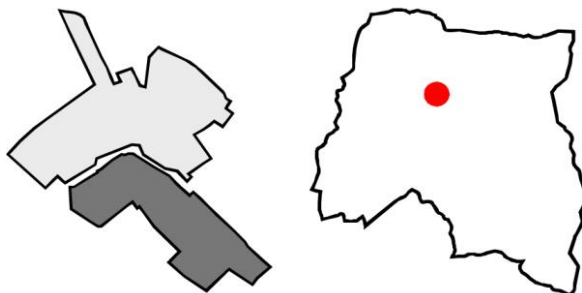


LOCALITA' "COSTA DI SOTTO"



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		Donizetti
2	Rc	residenza		Donizetti
3	Ric	residenza		Donizetti
4	Ric	residenza		Donizetti
5	Ric	residenza		Donizetti
6	Ric	residenza		Donizetti
7	Ric	residenza		Donizetti
8	Ric	residenza		Donizetti
9	Rc	residenza		Donizetti
10	I.e.s. 10	P.E. 2229 del 28/05/03		Donizetti

Spazi Aperti di relazione

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

Annotazioni:

Tutti: si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento sia nelle perimetrazioni e sia nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio; evitare ulteriori divisioni, altrimenti per nuovi recinti usare divisori leggeri e/o vegetazione (siepi, arbusti); per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) mantendendo comunque anche ambiti a verde (giardino, orti, altro); in presenza di pavimentazione di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

LOCALITA' "COSTA DI SOTTO"

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P1,1,3,8,i.e.s.,10: predisporre rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti; relazione storica sull'evoluzione architettonica con lettura stratigrafica degli alzati e con documentazione iconografica del luogo (cabrei, disegni, foto, altro); documentazione fotografica dell'immobile, individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche (murature, volte, portici, intonaci ecc.) e delle componenti che caratterizzano ancora l'architettura del complesso/edificio/corpo (portali, aperture in uso o tamponate, nicchie, altro); riconoscimento e lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche con il contesto storico e territoriale in cui è inserito.

P 4,6,9: predisporre rilievo geometrico recante la proiezione di eventuali volte e l'individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche ancora esistenti, documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche con il contesto storico e territoriale in cui è collocato;

P 5,7: rilievo geometrico, con documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche nel contesto storico e territoriale in cui è collocato;

I tutti: mantenimento dei caratteri tipologici, architettonici e materiali espressi attraverso la stratificazione storica ed eliminazione delle superfetazioni incongruenti con il complesso e il suo contesto. Attuare criteri conservativi sugli elementi originari. Il nuovo deve mantenere i caratteri planivolumetrici della contrada senza prevalere attraverso la colorazione o i materiali adottati (evitare costruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere riconoscibili dagli originali), conservare il carattere dei percorsi secondari e degli elementi di pertinenza circostanti l'unità (percorsi, cisterne, muretti, ecc.);

R 2,3: conservare l'integrità delle parti e delle strutture storiche esistenti (strutture murarie, volte, impalcati, ballatoi, intonaci, murature a vista, contorni e piane di porte e finestre, ecc.), attenzione per possibili rinvenimenti artistici e/o architettonici da salvaguardare, che saranno da documentare con foto o rilievo. In facciata in pietra conservare la stratificazione e l'aspetto originario (si consiglia la sola pulitura e non usare malte di cemento per riprese fughe o rappezzi) e l'apertura di nuove finestre per ripristinare precedenti vuoti tamponati in tempi recenti (da valutare con lo storico). Su pareti intonacate possibilità di completare i vuoti delle malte storiche e usare impasti simili di calce e e tinte individuate in loco o scialbature; in caso di posa di nuovi intonaci evitare colorazioni forti ma tinte che siano omogenee per composizione e colore del contesto o adottare finiture documentate storicamente. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare una colorazione comune della facciata; in caso di rifacimenti già attuati mantenere lo stato o eventualmente ridurre le incongruenze estetiche con il contesto.

Si raccomanda di avvalersi di una consulenza esterna in qualità di storico e/o esperto del settore e provvedere ad una ricognizione preliminare al rilascio di pratiche edilizie e per l'esecuzione dei lavori di finitura avvalersi di ditte specializzate per il restauro.

R 1,4,6,8,9,i.e.s.10: individuare le parti e le strutture storiche ancora esistenti che saranno da documentare con foto e nel rilievo. Nelle facciate in pietra conservare gli elementi costituenti l'architettura e l'eventuale rivestimento originario e stratificato (si consiglia la pulitura e non usare malte di cemento per riprese fughe o rappezzi); in caso di posa di nuovi intonaci evitare colorazioni forti ma tinte che si adeguino al contesto. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare una colorazione comune della facciata; in caso di rifacimenti già attuati mantenere lo stato o eventualmente ridurre le incongruenze estetiche con il contesto.

R 5,7: 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,altro);

Altre Annotazioni

Sviluppato al crocevia della strada che collega la parrocchiale con il tratto Costa di Sopra-via Mercatorum, l'insediamento presenta ancora alcuni elementi riconducibili al XV-XVI secolo. Nella unità 2 si delinea dalla mappa napoleonica la composizione lineare delle dimore d'abitazione che costeggiano via Donizetti e si affacciavano verso valle seguendo l'andamento morfologico del terreno. L'importanza delle facciate meridionali è sottolineata dalla cura architettonica della sua composizione e in particolare dall'uso della affresco o pittura a tempera a creare elementi architettonici. Uno corpo isolato con dotazione di fienile, appartenente ad unica proprietà, è all'estremità orientale di via Donizetti. Significative sono state le trasformazioni del primo Novecento con l'apporto di elementi in cemento anche decorativi e la costruzione di un nuovo corpo edilizio isolato che comprendeva dimora civile e parte rurale (n. 8). Si segnala:

- n. 1:** per carattere omogeneo dei fronti impostato nel primo Novecento su preesistenza residenziale da verificare;
- n. 2:** per presenza omogenea e diffusa di elementi storico-architettonici da conservare, quali il fronte meridionale intonacato e ornamenti architettonici ad affresco/tempera databili alla fine del XVIII-inizio XIX secolo, contorni in pietra e oggetti e sul retro paramenti murari, locali e tipica apertura fienile.
- n. 3:** per presenza di strutture ed elementi originari, quali intonaci interni ed esterni con tracce di graffito per ornamentazione a pittura, paramenti murari, aperture;
- n. i.e.s.10:** per elementi strutturali e ornamentali omogenei dei fronti sud e nord, il primo ornato dal gusto XVIII secolo (ridipinto recentemente) e con balcone con balaustra in ferro siglata "P.P.", il secondo in muratura a vista con appendici di servizio.
- n. 6:** per tipico carattere rurale e conservazione del blocco più antico, adiacente al i.e.s.11, costituito da paramenti murari omogenei e compatti da valorizzare e portale d'ingresso ad arco contornato da conci in pietra.
- n. 7:** per carattere omogeneo e compiuto di architettura di primo Novecento (anteriore al 1935).
- n. 8:** per carattere omogeneo e compiuto di architettura di primo Novecento, realizzato su casa preesistente, recante elementi ad ornato in cemento di gusto barocco (contorni e mensole di gronda) riconducibili alla bottega del Brozzoni.
- n. 9:** per carattere omogeneo e compiuto di architettura storica rurale (secc. XV-XVII?) con presenza di interessanti e antichi paramenti murari in pietra, portale ad arco a tutto sesto in pietra, aperture in fasi successive.

- 1. Carattere paesaggistico** nn. 1,2,3,4,6,i.e.s.10
- Carattere monumentale**

2. Presenza di valori architettonici

- Paramenti murari da valorizzare** nn. 2,3,6,9
- 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 checked="" type="checkbox"/> | Graffito | n. 3 |
| <input type="checkbox"/> | Affresco | |
| <input type="checkbox"/> | Edicola sacra | |
| <input type="checkbox"/> | Fontana - Pozzo | |
| <input type="checkbox"/> | Stemma | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Iscrizione / lapidi /date | i.e.s.10 |
| <input type="checkbox"/> | Meridiana | |
| <input type="checkbox"/> | Stucchi | |
| <input type="checkbox"/> | Bassorilievi | |
| <input type="checkbox"/> | Nicchia | |
| <input type="checkbox"/> | Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto | i.e.s.10 |
| <input type="checkbox"/> | Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente | |
| <input type="checkbox"/> | Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Tracce di decorazioni pittoriche | n. 2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intonaci antichi | nn.2,3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Portale (edicola, contorno e portone) | n. 4,6,9,i.e.s.10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in pietra | nn. 3,4,6,9,i.e.s.10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in cemento/graniglia | nn. 1,2,7,8 |
| <input type="checkbox"/> | Cornici - Contorni in cotto/laterizio | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Balaustre/ parapetti | nn.2,4,7,i.e.s.10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Inferriate e cancelli | nn. 2,3,6,9 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aggetti (gronde, mensole, altro) | nn. 1,2,4,7,8,i.e.s.10 |

Repertorio Fotografico



n. 1



nn.1,2



n.2



n. 2 (ornamento)



n. 3



nn. 1,2,4



nn.4,5



i.e.s.10



i.e.s.10

LOCALITA' "COSTA DI SOTTO"



i.e.s.10 (dettaglio)



n. 6



n. 6 (portale ad arco)



n. 7



n. 8 (dettaglio)



n.8



n. 9



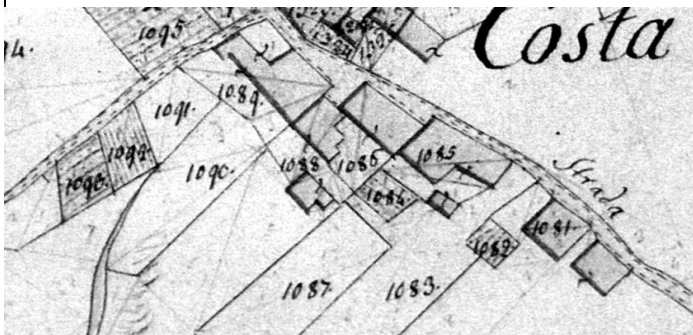
n. 9



n. 9

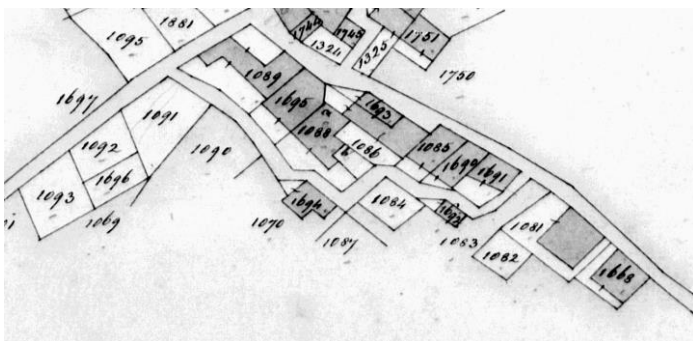
LOCALITA' "COSTA DI SOTTO"

Confronto catasti storici



soglia - 1808

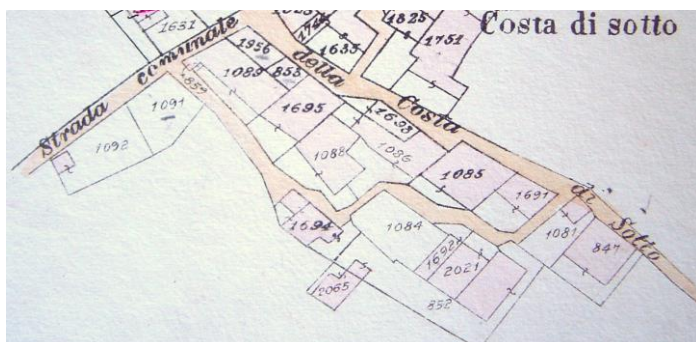
n.	uso	toponimi
1072	prato con fienile	Piazza
1081	casa d'abitazione	Costa di sotto
1082	orto	Costa di sotto
1083	prato	Costa di sotto
1084	orto	Costa di sotto
1085	casa d'abitazione	Costa di sotto
1086	casa d'abitazione	Costa di sotto
1087	prato	Costa di sotto
1088	casa d'abitazione	Costa di sotto
1089	casa d'abitazione	Costa di sotto
1090	prato	Costa di sotto
1091	prato	Costa di sotto
1092	orto	Costa di sotto
1093	orto	Costa di sotto



soglia - 1853

1668	casa colonica
1081	casa colonica
1082	prato
1083	prato
1084	coltivo
1691	casa colonica
1692	casa colonica
1085	casa
1086	casa
1693	casa colonica
1694	casa colonica
1088	casa colonica
1695	casa
1089	casa
1090	prato
1091	prato
1092	coltivo
1093	coltivo

LOCALITA' "COSTA DI SOTTO"



soglia - 1902-1935

- 847 fabbricato urbano
- 1081 seminativo
- 852 seminativo
- 2021 fabbricato urbano
- 1692 fabbricato rurale
- 1084 seminativo
- 2065 fabbricato urbano
- 1694 fabbricato rurale
- 1691 fabbricato rurale
- 1085 fabbricato rurale
- 1086 fabbricato rurale
- 1693 fabbricato rurale
- 1082 bosco ceduo
- 1695 fabbricato urbano
- 853 fabbricato rurale
- 1089 fabbricato rurale
- 1956 fabbricato rurale
- 859 fabbricato rurale
- 1091 seminativo
- 1092 prato