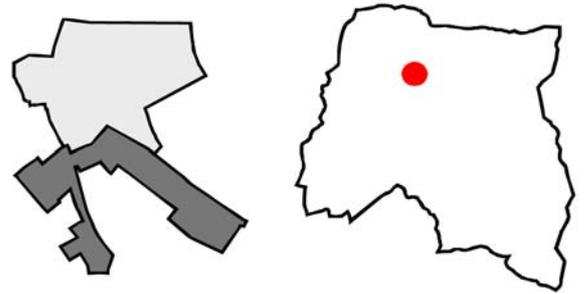


LOCALITA' "COSTA DI SOPRA"



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		Don Brozzoni
2	Ric	residenza		Don Brozzoni
3	Ric	residenza		Don Brozzoni
4	Ric	residenza		Don Brozzoni
5	Ric	residenza		Don Brozzoni
6	Ric	residenza		Don Brozzoni
7	Rit	residenza		Don Brozzoni
8	Rit	residenza		Don Brozzoni
9	Ric	residenza		Don Brozzoni
10	Rit	residenza		Don Brozzoni
11	I.e.s. 11	P.E. n.20/06 del 06/06/2006		Don Brozzoni

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 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 pavimentazioni si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) mantenendo comunque anche ambiti a verde (giardino, orti, altro); in presenza di pavimentazioni di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

LOCALITA' "COSTA DI SOPRA"

P- Prescrizioni

I - Indirizzi

R - Raccomandazioni

P 3,4,9: 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 2,5,6: 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 1,7,8,10,i.e.s.11: rilievo geometrico, con documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche nel contesto storico e territoriale in cui è collocato;

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 3,4,9: 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 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 2,5,6: 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 1,7,8,10,i.e.s.11: in caso di situazione degradata rivalutare l'architettura in relazione al suo contesto e alla tipologia della contrada; in situazione consolidata attenuare le incongruenze estetiche (colore, materiali, altro);

Altre Annotazioni

Non sono state rilevate, al momento, testimonianze riconducibili alle fasi insediative medioevali, ma alcune di esse sono riconducibili al periodo veneziano (dal 1428). L'impianto urbanistico originario dell'intera contrada, arroccata sul crinale, è incentrato sul complesso abitativo che nel 1808 era di proprietà Dolci. Nella unità si distingue uno sviluppo lineare lungo il tracciato che costeggia il versante e due corpi isolati sorti al di sotto dell'antico tracciato che proviene da Costa di sotto e su cui insisteva una fontana (vedi mappa 1808). Il confronto con le mappe ottocentesche denunciano fasi evolutive al n. 3 e soprattutto nel primo Novecento ai nn. 1,3,4,9. Si segnala:

nn. 3,4: per presenza di elementi strutturali e di aperture preesistenti da conservare e valorizzare;

n. 6: per conservazione di ala rustica con tipiche aperture e paramenti murari in pietra

n. 9: per carattere omogeneo unitario di dimora appartenente ad un'unica fase (sec. XVIII-inizio XIX) e in particolare, nell'ala verso valle, la portella d'ingresso ad arco con dadi sagomati all'imposta e alla base, le aperture con piane in pietra arenaria, decorazioni ornamentali in facciata come il bugnato sui cantonali e i contorni in finta pietra delle finestre, oggetti verso valle, intonaci con colori a calce cromaticamente a evidenziare il contrasto finta pietra e specchiatura piana.

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare n. 6

Configurazione omogenea

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici n. 6

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

- Dipinto
- Graffito
- Affresco
- Edicola sacra
- Fontana - Pozzo
- Stemma n. 4
- Iscrizione / lapidi /date
- Meridiana
- Stucchi
- Bassorilievi
- Nicchia
- Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
- Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto
- Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
- Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente n. 9
- Tracce di decorazioni pittoriche
- Intonaci antichi nn. 6,9
- Portale (edicola, contorno e portone) n. 9
- Cornici - Contorni in pietra nn. 4,6,9
- Cornici - Contorni in cemento/graniglia
- Cornici - Contorni in cotto/laterizio
- Balaustre/ parapetti
- Inferriate e cancelli nn. 4,6,9
- Aggetti

Repertorio Fotografico



nn. 1,2



n. 3



n. 3 (dettaglio)



n. 4



nn. 5,6



nn. 5,6



n. 6 (dettaglio)



nn. 7,8,10,i.e.s.11

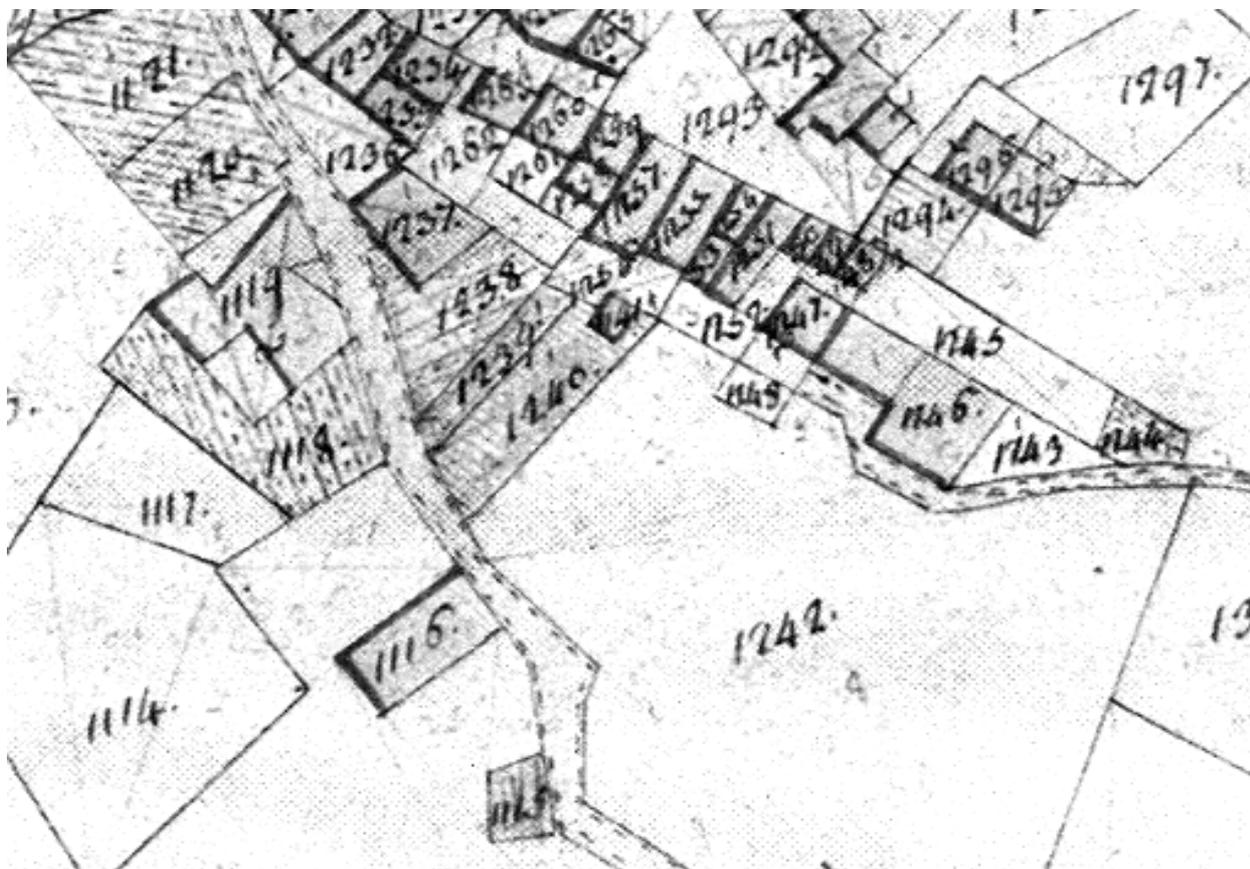


n. 9



n. 9

Confronto catasti storici



soglia - 1808

n.	uso	toponimi	n.	uso	toponimi
1103	prato	Gazetto	1256	corte	Costa di sopra
1115	fonte acqua dolce	Foppa	1255	casa abitazione	Costa di sopra
1116	casa abitazione	Foppa	1254	casa abitazione	Costa di sopra
1117	aratorio	Foppa	1253	casa abitazione	Costa di sopra
1118	orto	Foppa	1252	corte	Costa di sopra
1119	casa abitazione	Foppa	1251	fienile	Costa di sopra
1237	casa abitazione	Costa di sopra	1250	casa con fienile	Costa di sopra
1238	orto	Costa di sopra	1249	fienile	Costa di sopra
1262	corte	Costa di sopra	1248	fienile	Costa di sopra
1263	fienile	Costa di sopra	1247	fienile	Costa di sopra
1261	corte	Costa di sopra	1246	casa abitazione	Costa di sopra
1260	casa abitazione	Costa di sopra	1245	prato	Costa di sopra
1259	casa abitazione	Costa di sopra	1244	orto	Costa di sopra
1258	casa abitazione	Costa di sopra	1243	prato	Costa di sopra
1257	casa abitazione	Costa di sopra			

LOCALITA' "COSTA DI SOPRA"



soglia - 1853

- n. uso**
- 1103 prato
 - 1116 casa
 - 1117 ...
 - 1118 ...
 - 1119 ...
 - 1707 coltivo
 - 1708 casa colonica
 - 1237 casa
 - 1238 coltivo
 - 1263 casa colonica
 - 1260 casa colonica
 - 1259 casa
 - 1258 casa colonica
 - 1257 casa colonica

- n. uso**
- 1255 casa colonica
 - 1254 casa colonica
 - 1253 casa colonica
 - 1252 pascolo
 - 1251 casa colonica
 - 1250 casa colonica
 - 1249 casa colonica
 - 1248 prato
 - 1735 casa colonica
 - 1247 casa colonica
 - 1246 casa
 - 1245 prato
 - 1244 coltivo

