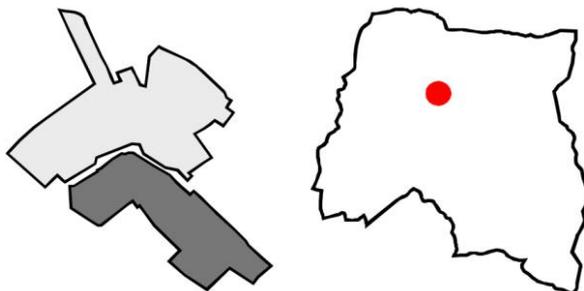


LOCALITA' "COSTA DI SOTTO"



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



i.e.s.10 (dettaglio)



n. 6



n. 6 (portale ad arco)



n. 7



n. 8 (dettaglio)



n.8



n. 9

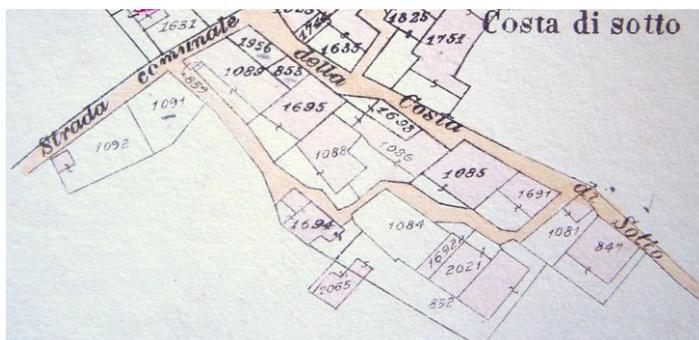


n. 9



n. 9

LOCALITA' "COSTA DI SOTTO"



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