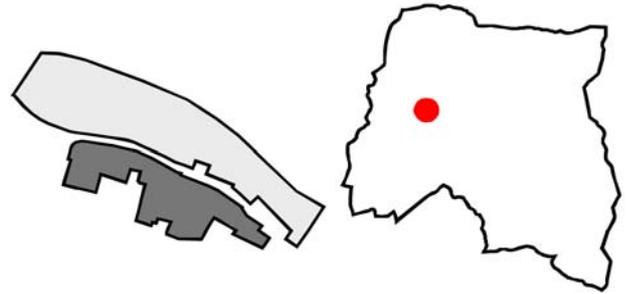


LOCALITA' "RUSPINO"



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 | Rit | residenza | | Don Orsetti |
| 2 | Rit | residenza | | Don Orsetti |
| 3 | Rit | residenza | | Don Orsetti |
| 4 | Rit | residenza | | Don Orsetti |
| 5 | Rit | residenza | | Don Orsetti |
| 6 | Rit | residenza | | Don Orsetti |
| 7 | Ric | residenza | | Don Orsetti |
| 8 | Ric | residenza | | Don Orsetti |
| 9 | Ric | residenza | | Don Orsetti |
| 10 | Ric | residenza | | Don Orsetti |
| 11 | Ric | residenza | | Don Orsetti |
| 12 | Ric | residenza | | Don Orsetti |
| 13 | Ric | residenza | | Don Orsetti |
| 14 | Ric | residenza | | Don Orsetti |

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.

P- Prescrizioni**I - Indirizzi****R - Raccomandazioni**

P 7,8,9,10,11,12,13,14 predisporre rilievo geometrico recante la proiezione di eventuali volte esistenti; relazione storica sull'evoluzione architettonica 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 1,2,3,5,6: predisporre rilievo geometrico recante la proiezione di eventuali volte e l'individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture antiche ancora esistenti, documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche con il contesto storico e territoriale in cui è collocato;

P 4: 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. Il nuovo deve mantenere i caratteri planivolumetrici della contrada senza prevalere ad essa 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 7,8,9,10,11,12,13: conservare l'integrità delle parti e delle strutture storiche esistenti (strutture murarie, volte, impalcati, ballatoi, intonaci, murature a vista a secco e con malte stilate, 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 conservare le fughe originali, 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 tinte individuate in loco o scialbature; in caso di posa di nuovi intonaci evitare colorazioni forti ma tinte che si adeguino al 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.

R 1,3,5,6,14: 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 secondo la tradizione. 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 2,4: 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

Ruspino rientra tra gli antichi insediamenti nel territorio di Costa Serina i cui abitanti indussero alla realizzazione della quattrocentesca chiesa parrocchiale di Ascensione. Non si può non sottolineare presenze insediative fin dalle origini della parrocchia di Costa, documentata dal 1186. Diversi corpi edilizi conservano porzioni strutturali e parti architettoniche riferibili ad un periodo tra il medioevo e il XV-XVI secolo (nn. 5,7,8,11,12). Nel 1808 l'insediamento era raffigurato da una distribuzione in allineamento di edifici abitativi lungo via don Orsetti, alcuni con annessi corpi definiti "fienili". Nella prima metà dell'Ottocento il nucleo conserva sostanzialmente la sua antica conformazione; solo a partire con il Novecento avvengono significative trasformazioni dell'edificato con ampliamenti di nuovi corpi (n. 1,12,13) e il ridisegno nobilitato dei prospetti con inserimento di contorni, portali e balconcini in cemento modanato. Si segnala:

- n. 1: per il carattere omogeneo di primo Novecento in cui si individuano due fasi nella contornazione delle aperture
 - n. 5: per presenze di antichi elementi architettonici quale il portale verso valle contornato in pietra e adiacente finestra con inferriata, cantonale in pietra squadrata, e l'arco in conci murato verso via don Orsetti.
 - n. 8 per omogeneità della struttura muraria, il portale verso via don Orsetti, portalini sul lato est in pietra a tutto tondo, tipologia muratura riconducibile a prima del XV secolo, ambito esterno lato est con scalinata e pavimentazione in pietra.
 - n. 7: per l'antichità della struttura muraria e stratificazione visibile quale un ampio arco in conci di pietra murato (parete est), forse antico passaggio, e finestrella o feritoia tamponata (lato nord)
 - n. 6 per carattere rustico di fine Ottocento - inizio Novecento del fronte verso est
 - n. 9: per carattere omogeneo di intervento primo Novecento, con propri elementi di contorno (portale con conchiglia in chiave di trave, modanatura contorni pseudosettecentesco, ringhiere balcone verso valle)
 - n. 10: per carattere omogeneo, facciata verso valle con intonaco da valutare recante graffito architettonico sopra portale e ornamento a fascia, fronte verso strada con sequenza di aperture ordinata e contorni in pietra ornate
 - n. 11,12 13: per carattere omogeneo del fronte verso valle (modanatura dei contorni di gusto settecentesco, quadrotti sottotetto ad angolo smussato)

 - n. 14 in quanto struttura di particolare interesse storico e architettonico da valutare con analisi stratigrafica degli alzati, per la sua omogeneità strutturale in blocchetti di pietra posata a corsi orizzontali, fughe di malta listata, aperture di finestre e di portali ad arco contornati con monoblocchi, in parte con bisello (datazione riconducibile almeno al XV secolo)
-

1. Carattere paesaggistico tutti

Carattere monumentale

2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare nn. 14,
 Configurazione omogenea nn. 1,7,8,9,10,11,12,13,14
 Rapporto con spazi aperti pavimentati
 Elementi architettonici caratteristici nn. 5,7,8,9,12,13,14
Murricci
Terrazzamenti
Baulature
Masse vegetazionali
Spazi aperti

3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

Dipinto
 Graffito
 Affresco
 Edicola sacra
 Fontana - Pozzo - cisterna
 Stemma
 Iscrizione / lapidi /date
 Meridiana
 Stucchi
 Bassorilievi /ornamenti plastici decorativi e architettonici n. 10
 Nicchia
 Decorazioni pittoriche e graffiti storicamente documentati
 Decorazioni pittoriche e graffiti a palinsesto n. 10
 Ordinamento architettonico dipinto conservato integralmente
 Ordinamento architettonico dipinto conservato parzialmente
 Tracce di decorazioni pittoriche
 Intonaci antichi nn. 9,10
 Portale (edicola, contorno e portone) nn. 1, 5, 8, 9, 10, 11,12,13,14
 Cornici - Contorni in pietra nn. 5,7,8,10,11,12,13,14
 Cornici - Contorni in cemento/graniglia nn. 1, 9,
 Cornici - Contorni in cotto/laterizio
 Elementi in pietra (mensole, altro)
 Elementi in cemento / graniglia (mensole, altro) n. 9
 Balaustre/ parapetti nn. 1,9,11,12
 Inferriate e cancelli nn. 1,5,9,10,11,12,13
 Aggetti / Balconi n. 1,6,9,11,12

Repertorio Fotografico



n. 1



nn. 2,3,4



nn. 2,3,4,5



n. 5



n. 6



n. 8



n. 8 (portali medioevali)



nn. 7,8



nn. 6,7



nn. 9,10



n. 9



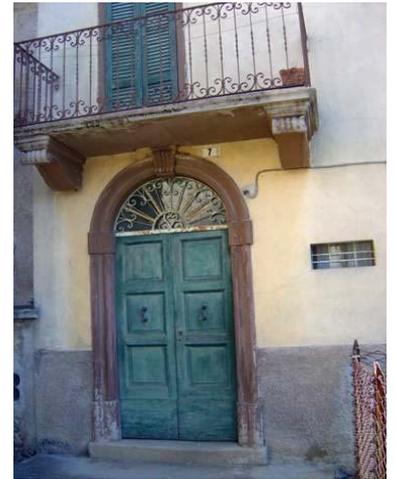
n. 10



n. 10 (dettaglio graffito architettonico)



n. 11



n. 12 (dettaglio portale-balconcino)



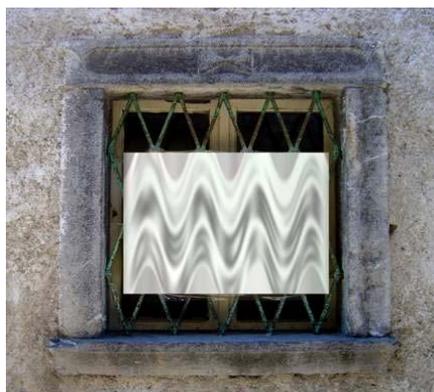
n. 13



nn. 13,12,11



n. 10 (retro)



n. 10 (dettaglio cornice)



n. 12 (retro)



n. 14



n. 14 (dettaglio muratura)



n. 14



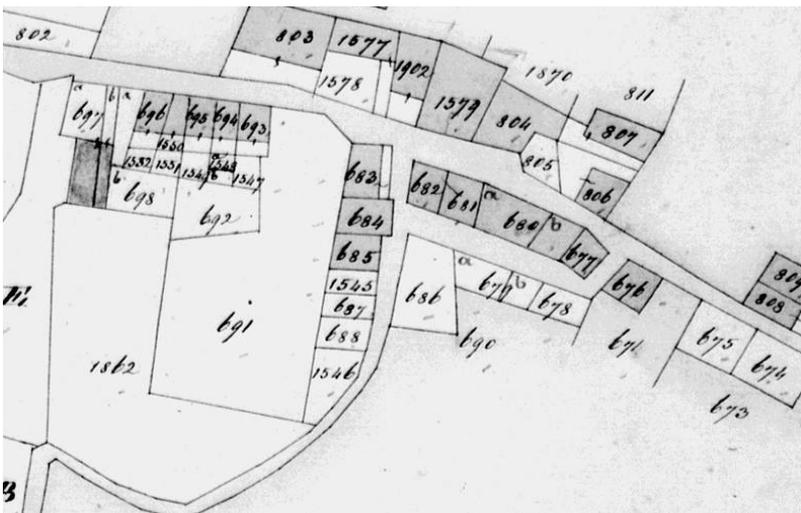
n. 14

Confronto catasti storici



1808

| n. uso | toponimo |
|--------------------------------|----------|
| 676 fienile | Ruspino |
| 677 casa di abitazione | Ruspino |
| 680 casa e corte di abitazione | Ruspino |
| 681 casa e corte di abitazione | Ruspino |
| 682 casa e corte di abitazione | Ruspino |
| 683 fienile | Ruspino |
| 684 casa di abitazione | Ruspino |
| 685 fienile | Ruspino |
| 693 casa di abitazione | Ruspino |
| 694 casa di abitazione | Ruspino |
| 695 casa di abitazione | Ruspino |
| 696 casa di abitazione | Ruspino |
| 697 prato con fienile | Ruspino |



1854

| n. uso |
|--------------------|
| 676 casa colonica |
| 677 casa colonica |
| 680 casa colonica |
| 681 casa colonica |
| 682 casa colonica |
| 683 casa colonica |
| 684 casa |
| 685 casa colonica |
| 693 casa colonica |
| 694 casa |
| 695 casa colonica |
| 696 casa colonica |
| 697 casa colonica |
| 1545 casa colonica |
| 1550 casa colonica |

1902-1935

NON REPERIBILE