



COMUNE DI SENIGALLIA

Provincia di Ancona

Piano di recupero “Ambito Pianoregolatore 1931” (in variante al PRG vigente ex art. 15, L.R. 34)



Coordinamento generale
Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente
Ing. Gianni Roccato

Progetto urbanistico
Arch. Roberto Serenelli

Collaboratori
Geom. Claudio Cremonesi
Geom. Stefano Leopizzi
Geom. Luca Mariani

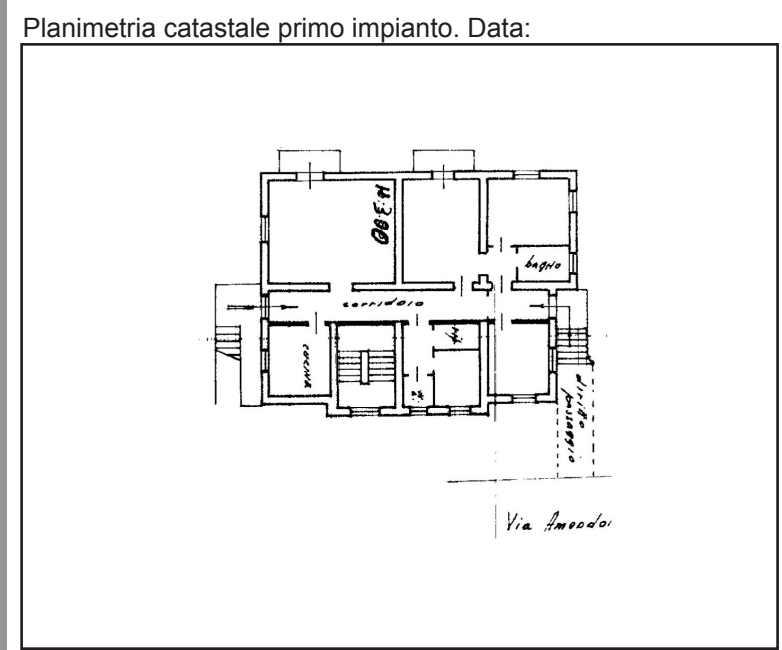
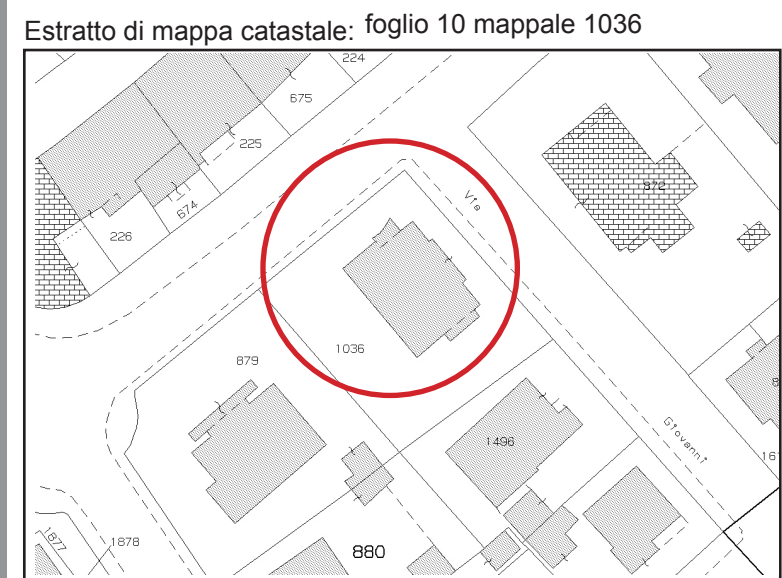
APPROVAZIONE
artt.15 e 30 L.R. 34/92

Elaborato

4

Rilevamento storico-critico e attribuzione categorie intervento

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Amendola, n. 2

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
30/09/1966 - Llivieri Oliviero Francesco

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
taeri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
Buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

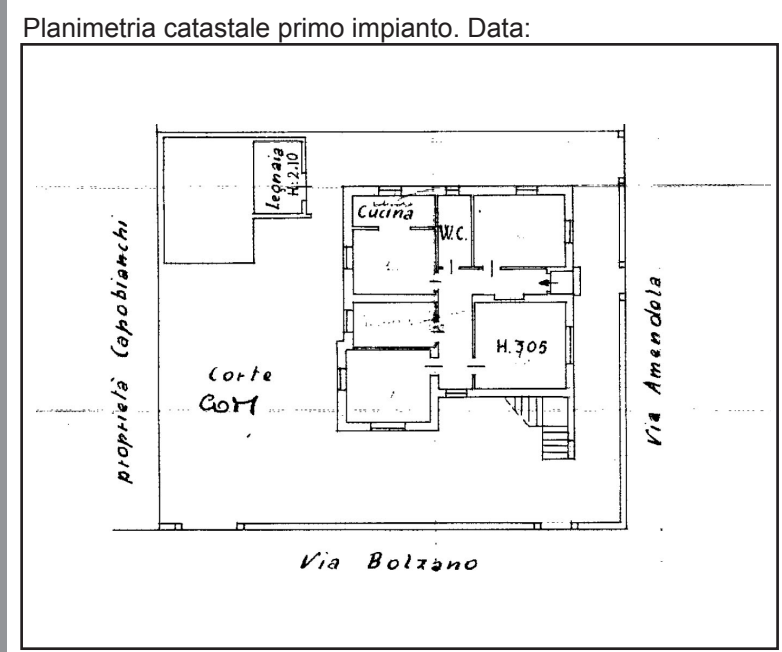
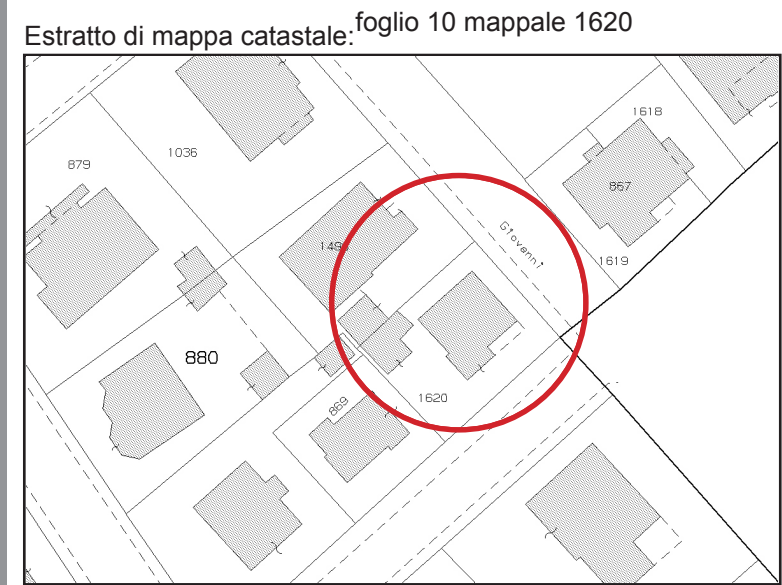
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Amendola. I caratteri compositivi si rifanno a schemi classici con una variazione di linguaggio al primo piano per il quale si assiste ad una semplificazione con particolare riferimento al cornicione che risulta caratterizzato dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da una breve scala di ingresso, poggiando sul piano seminterrato.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti al repertorio neoclassico, quali modanature alle finestre, cornici marcapiano, lesene d'angolo e parapetto con colonnine tornite sulla scala esterna. La recinzione esterna non presenta particolari elementi decorativi.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Amendola, n. 10

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
Giovannetti Urbano di Giovanni

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villino

Stato di conservazione:

Buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio mostra un pianta derivata dalle ricerche del movimento moderno nei primi decenni di secolo (tipico l'arretamento del filo murario che contiene un modesto ambito di ingresso). I caratteri compositivi, pur mantenendo una configurazione simmetrica delle bucaure, risultano estremamente semplificati, così come pure il coronamento di copertura. L'edificio è privo di un piano seminterrato che ponga a quota rialzata il primo livello abitativo caratteristico della villa urbana. La copertura risulta fortemente alterata da elementi dovuti a integrazioni successive che hanno imposto una parte terrazzata al sistema a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

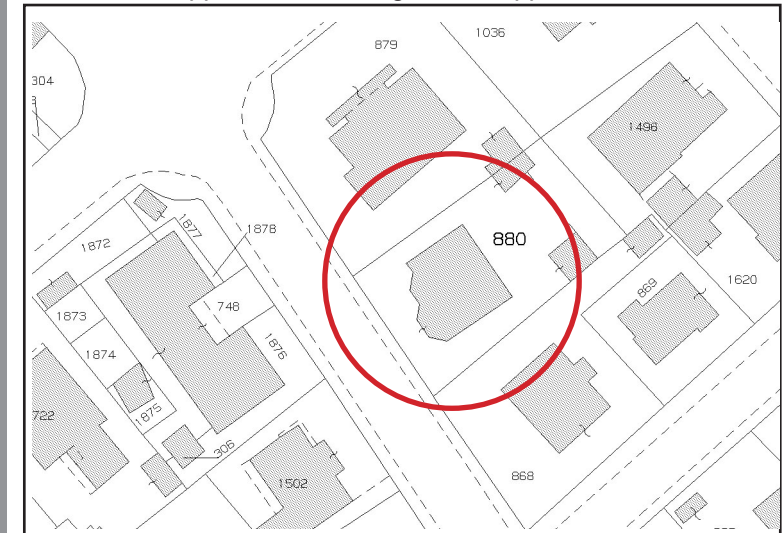
Componente figurativa:
Gli unici elementi rilevati sono rappresentati da lavorazioni in ferro di cui una parte attinge ai primi elementi “di serie” ed una parte, al piano primo, di fattura artigianale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi, Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale orientato alla sistematizzazione delle alterazioni in copertura. **Classe assegnata “C”.**

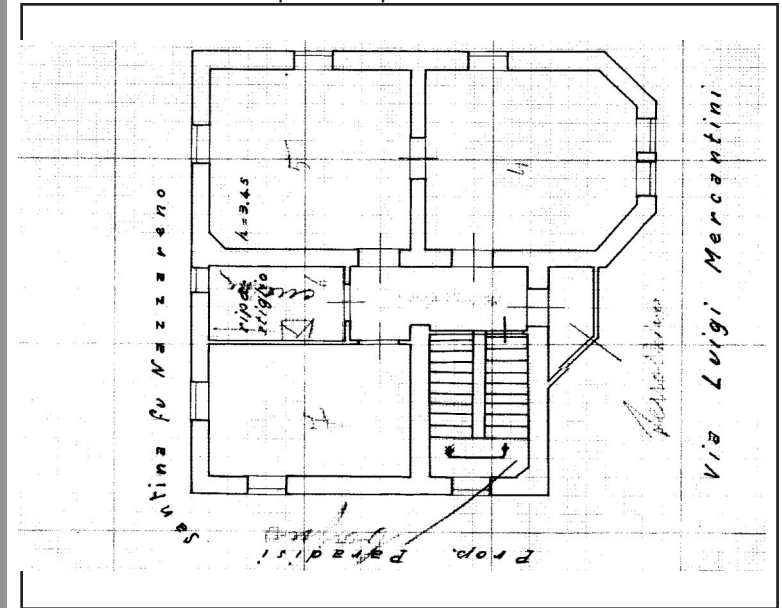
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 880



Planimetria catastale primo impianto. Data: 16/02/1940



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Mercantini, n. 13.

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata
16/02/1940 - Petromilli Alfredo

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Villino

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

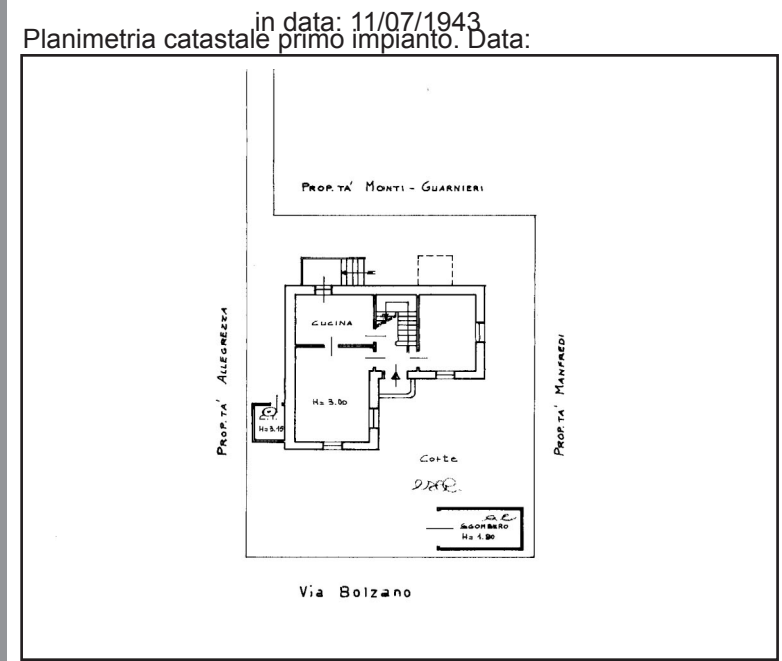
componente architettonica:
L'edificio mostra una pianta caratterizzata dall'elemento tipo “Bay-windows” sul fronte principale di concezione nord-europea, ma qui trasfigurato in una articolazione dell'andamento murario perimetrale. I caratteri compositivi si rifanno ad elementi semplificati derivati dalla tradizione storicista. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a padiglione. La quota di accesso risulta appena elevata dal terreno.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti al repertorio neoclassico, quali modanature alle finestre, cornici marcapiano, lesene d'angolo e parapetto con colonnine tornite sulla scala esterna. La recinzione esterna non presenta particolari elementi decorativi.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Bolzano, n. 17.

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
11/07/1943 - Ciacci Giampaolo

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

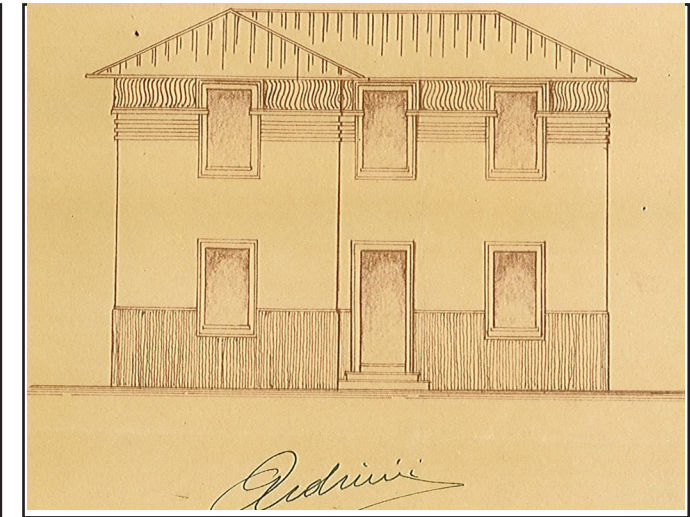
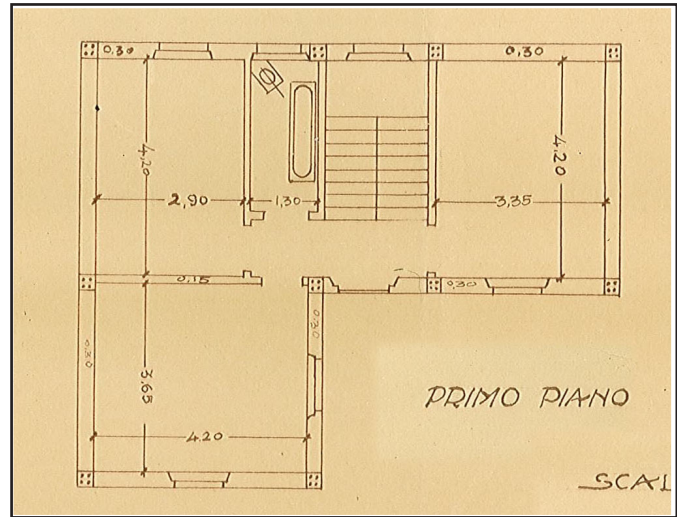
Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Dati archivio Comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio sviluppa un pianta ad “L” di modeste dimensioni planimetriche, ma il risultato è quello di un corpo edilizio integro e ben equilibrato. I caratteri compositivi sviluppati nel progetto originario denunciano una frattura con la tradizione classicheggiante, in particolare per l'intersezione delle fasce orizzontali del basamento e del coronamento con le finestre. Lo sviluppo costruttivo risulta più “conformista”: piccole lesene contornano le finestre, una delicata cornice classicheggiante sostiene il cornicione in legno. L'edificio è privo di un piano seminterrato che ponga a quota rialzata il primo livello abitativo caratteristico della villa urbana. Il sistema di copertura si costituisce di falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

Componente figurativa:
Il fregio sottostante il cornicione restituisce una composizione classica ben proporzionata seppure non “organica” al sistema delle aperture. Non sono presenti particolari elementi decorativi nella recinzione esterna.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

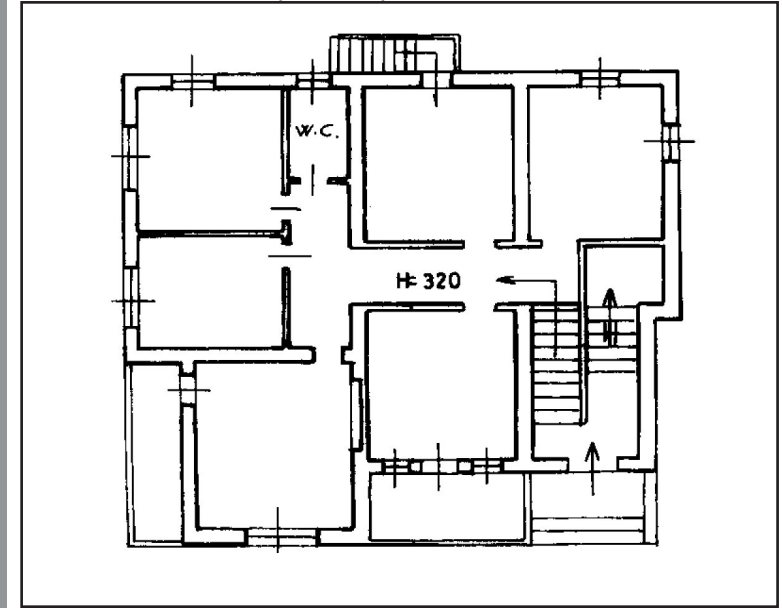
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 999



Planimetria catastale primo impianto. Data: 11/08/1993



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Venezia, nn. 34 - 36.

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
11/08/1993 - Cooperativa edil. La Fenice

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

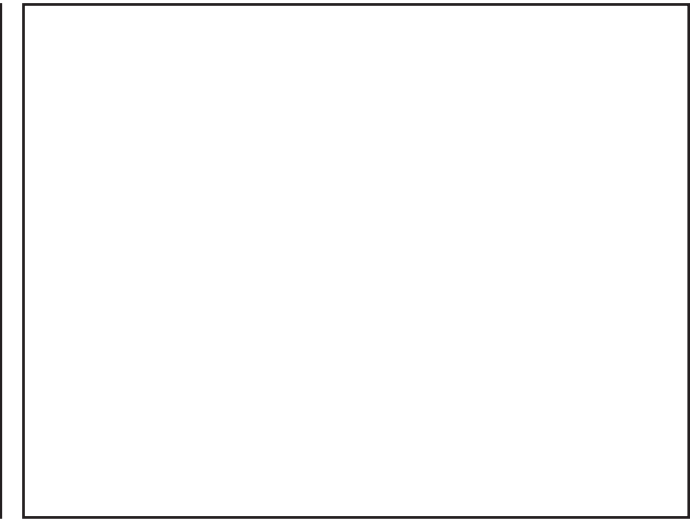
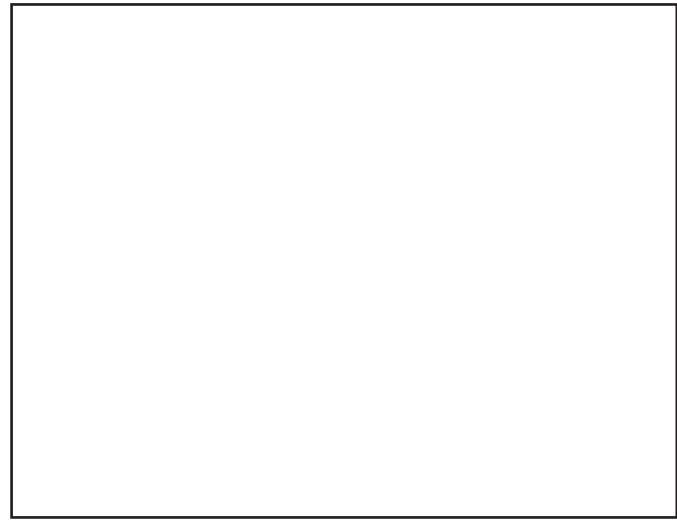
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

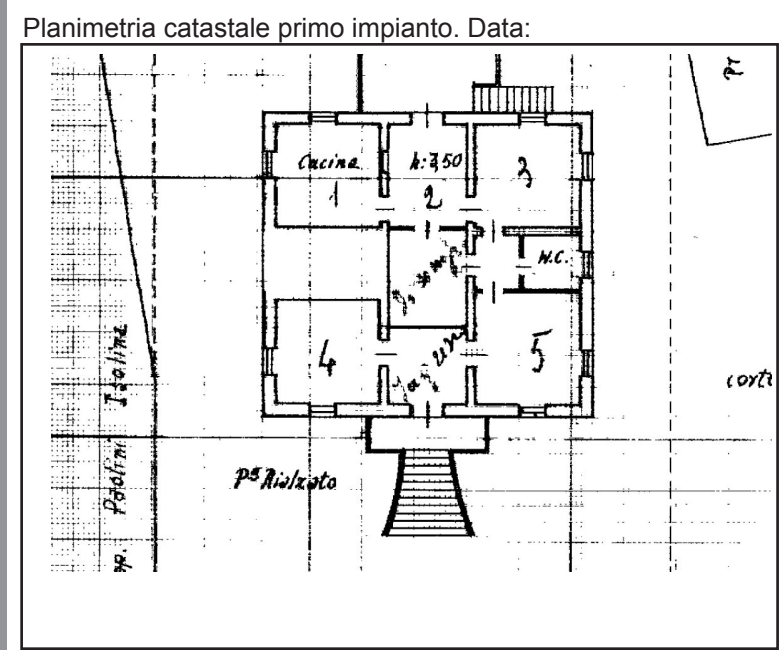
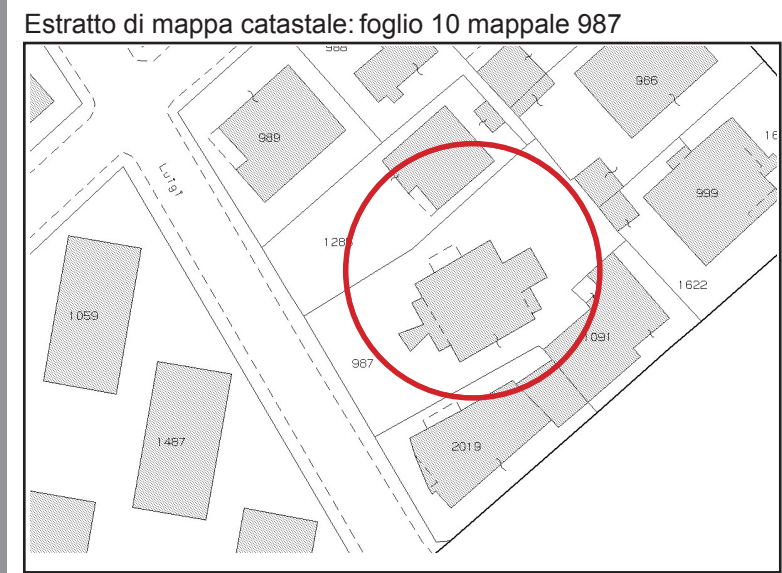
componente architettonica:
L'edificio mostra una pianta “liberata” dai vincoli della simmetria che comunque si sviluppa all'interno di un volume unitario ricomprendendovi i balconi a formare una loggia aperta. I caratteri compositivi risentono, solo a livello figurativo, delle tendenze razionaliste pur non cogliendone la sintassi complessiva. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a padiglione. La quota di accesso risulta appena elevata dal terreno.

Componente costruttiva:
L'edificio utilizza accorgimenti costruttivi di tipo antisismico con struttura mista in muratura e telaio in c.a.

Componente figurativa:
L'edificio non presenta alcun elemento decorativo o figurativo, fatte salve le sottili cornici in pietra delle finestre.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale orientato alla sistematizzazione delle alterazioni presenti sul prospetto principale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Mercantini, N. 21

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
Brunetti Giuseppe ed Arturo

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

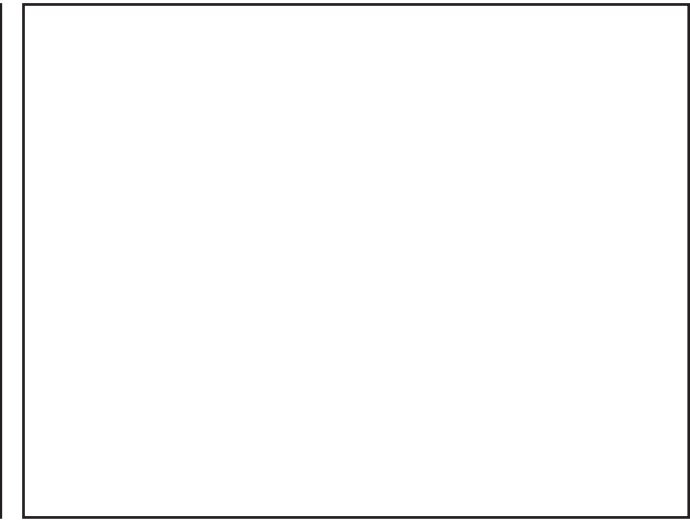
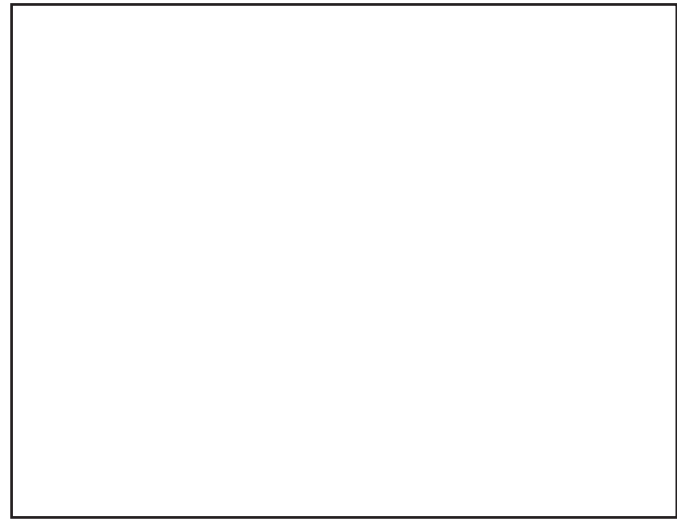
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
Buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

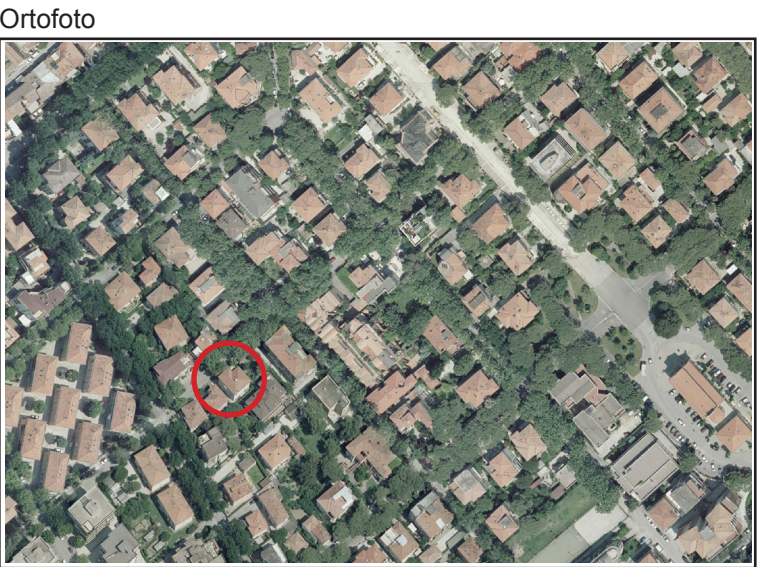
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica di proporzioni quadrate, con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Mercantini. I caratteri compositivi si rifanno ai temi classici con una rigorosa partizione delle buature, combinando cornici, paraste, bugnati al piano terra e mattone a vista al piano primo, con una ampia fascia sottocornicione di pittura murale di fine fattura ispirata a motivi liberty. Il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da una breve e armoniosa scala di ingresso esterna, poggiando sul piano seminterrato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione con struttura in legno.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

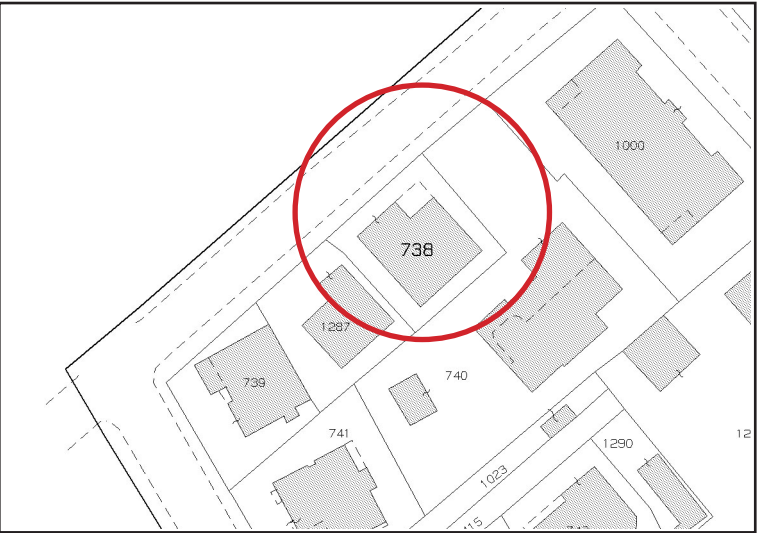
Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti al repertorio classico, quali modanature alle finestre, cornici marcapiano, lesene e paraste angolari. Il parapetto della scala esterna e la recinzione su strada sono realizzati in elementi di calcestruzzo di tipo seriale congruenti con l'insieme.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata “A”**

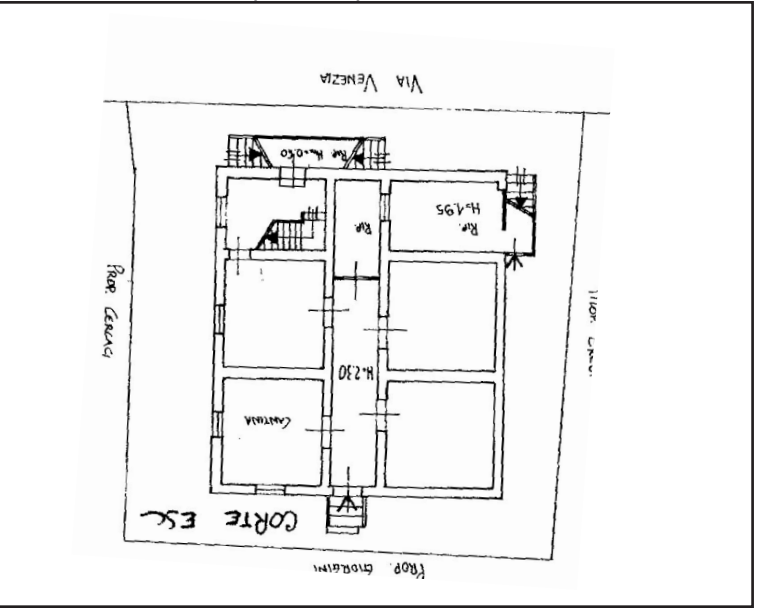
Localizzazione



Estratto di mappa catastale:foglio 10 mappale 738



Planimetria catastale primo impianto. Data:



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Venezia, n. 43

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

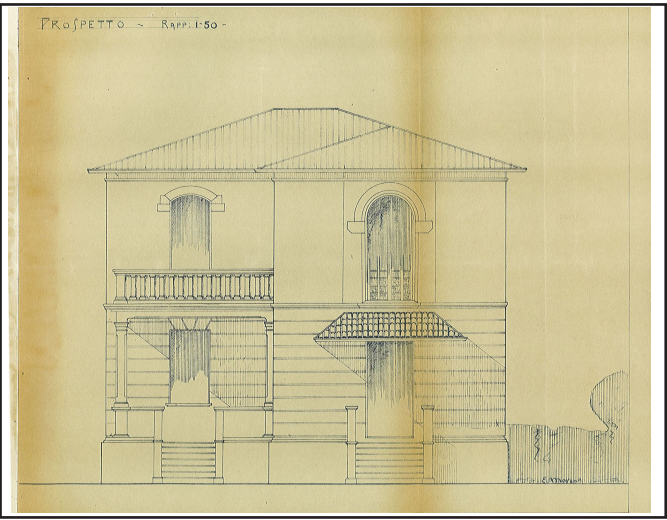
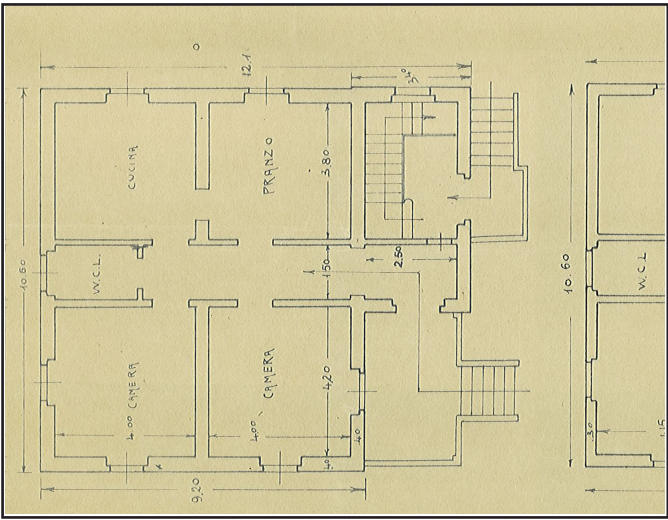
Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
Ottimo

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

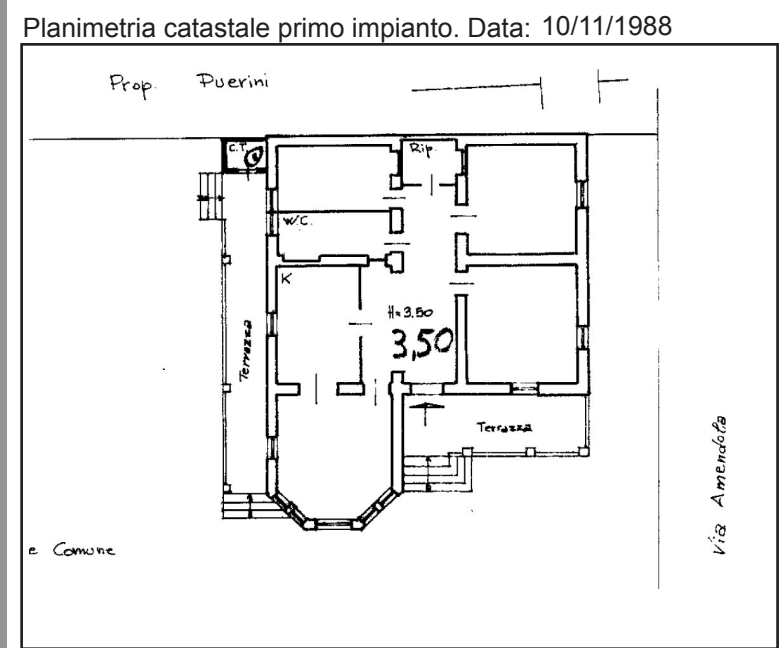
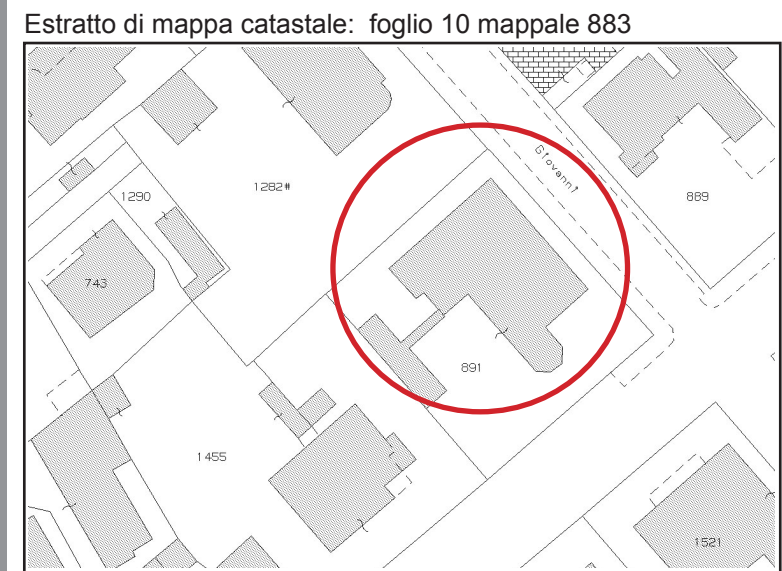
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classicheggiante di proporzioni quadrate, con schema simmetrico alterato dall'ingresso laterale. I caratteri compositivi si rifanno ai temi neoclassici combinando un bel bugnato al piano terra con sottili cornici e paraste, singolare l'uso dell'architrave a tutto sesto per le finestre al piano primo. Il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da due scale di cui una diretta e l'altra, traslata sulla destra, realizzata a doppia rampa specchiata - contraddicendo un progetto meno efficace- di grande equilibrio. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione con struttura in cemento armato.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura - almeno il coronamento- è realizzata in cemento armato.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti al repertorio neoclassico, in particolare l'uso di balaustre tornite che attingono a elementi seriali congruenti con l'insieme. Un elemento di pregevole fattura artigianale è costituito dal parapetto del balconcino al piano primo.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata “A”**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via A. Garibaldi, nn. 26 - 28

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra :1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
10/11/1988 - Patruno Francesco

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

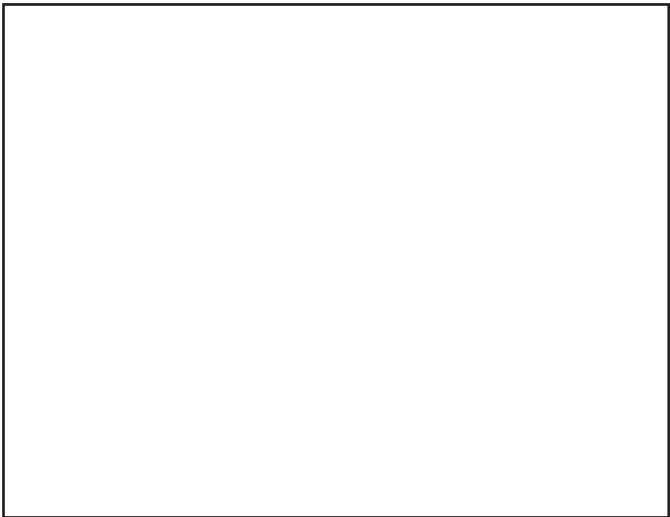
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
taeri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

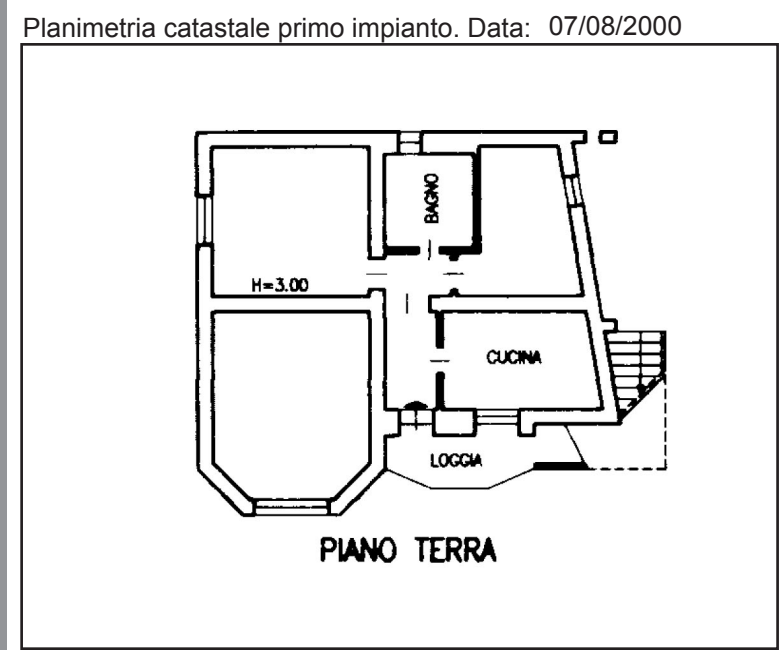
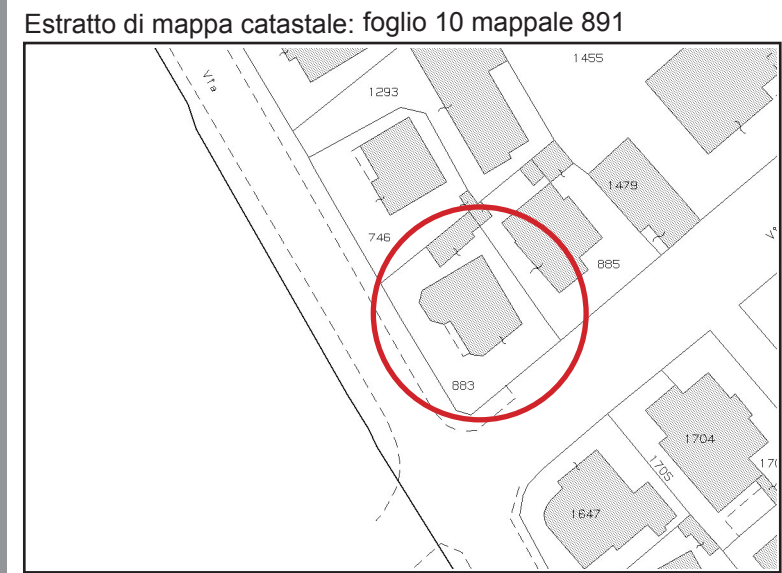
componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato dalla costruzione ad un piano aderente ad un corpo di fabbrica di maggiori dimensioni e a 2 piani f.t. Il corpo di fabbrica di riferimento mostra una pianta caratterizzata dall'elemento tipo "Bay-windows" sul fronte principale di concezione nord-europea, ma qui trasfigurato in una articolazione dell'andamento murario perimetrale. I caratteri compositivi si rifanno ad elementi estremamente semplificati derivati dalla tradizione neoclassica. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a padiglione. La quota di accesso risulta appena elevata dal terreno.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi di modesta entità ad eccezione del bugnato che copra l'intero paramento murario.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. In particolare l'aderenza con un edificio tipologicamente lontano ne affievolisce la qualità complessiva. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata "D".**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Mercantini, nn. 41-44

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

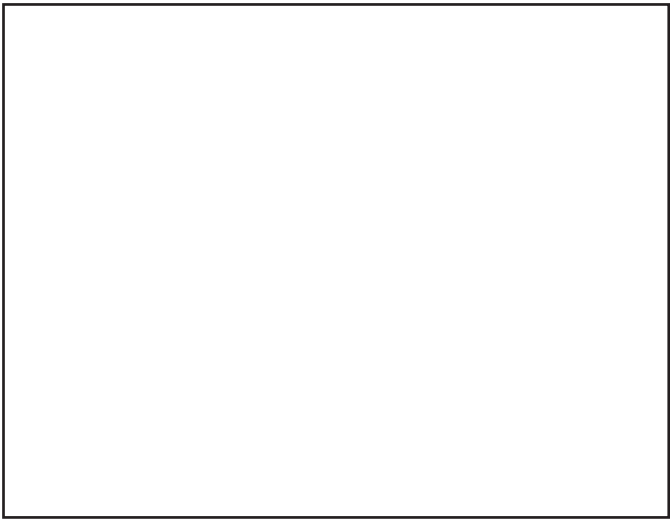
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

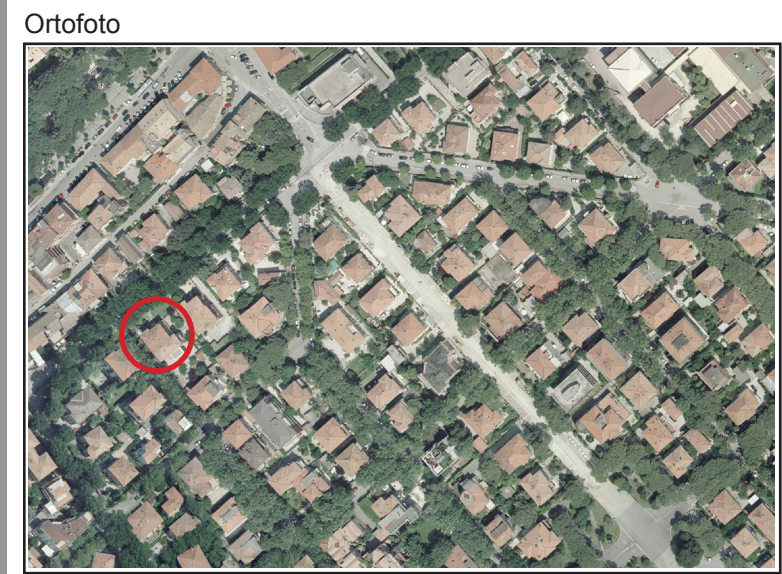
componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente che tramanda la memoria della pianta preesistente caratterizzata dell'elemento tipo “Bay-windows” sul fronte di via Mercantini. I caratteri compositivi sono di derivazione razionalista ma non partecipano in maniera stringente alla composizione generale. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a unico colmo e per una parte terrazzata.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

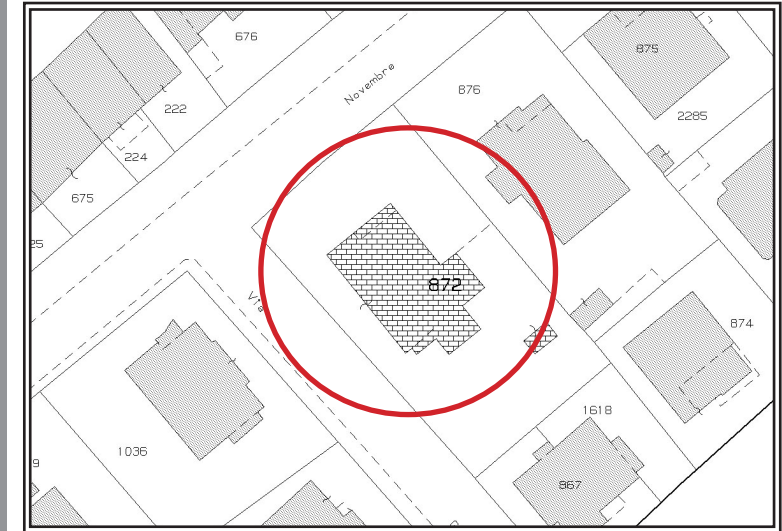
Componente figurativa:
Gli elementi di finitura esterna sono ridotti agli elementi di coronamento.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità dell'antica soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e praticamente inesistenti apparati figurativi. In particolare la ricostruzione sulla base di un edificio preesistente ne affievolisce la qualità complessiva. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”.**

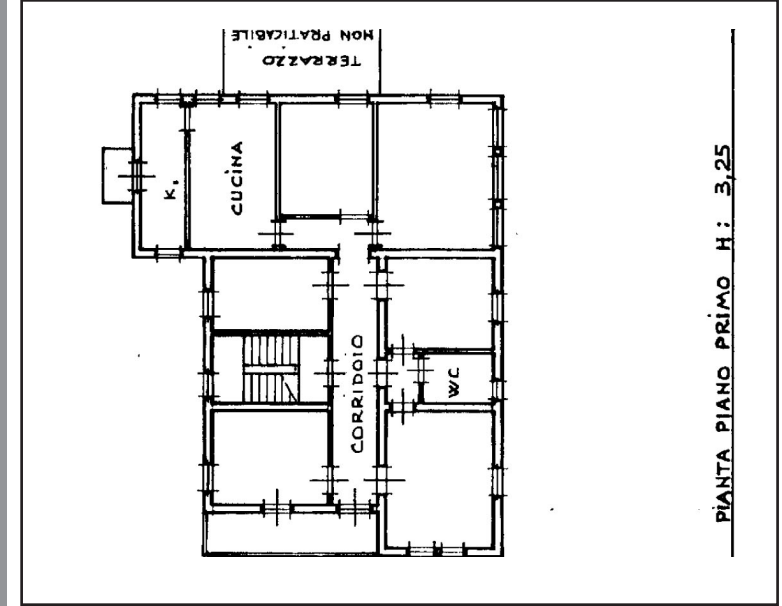
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 872



Planimetria catastale primo impianto. Data:



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via IV Novembre, n. 1

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

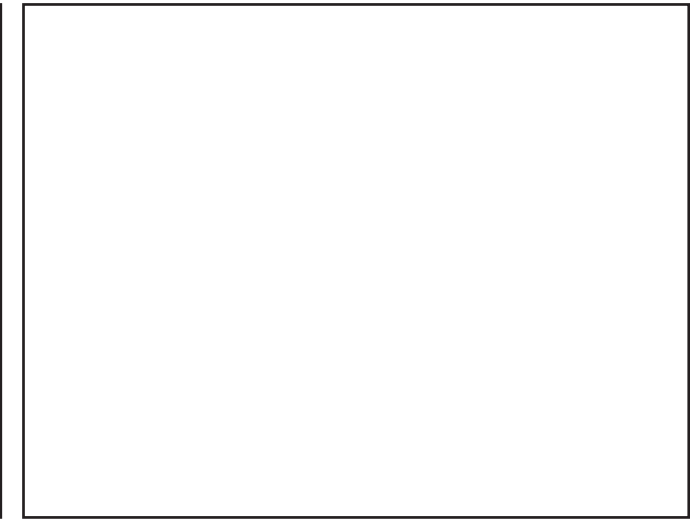
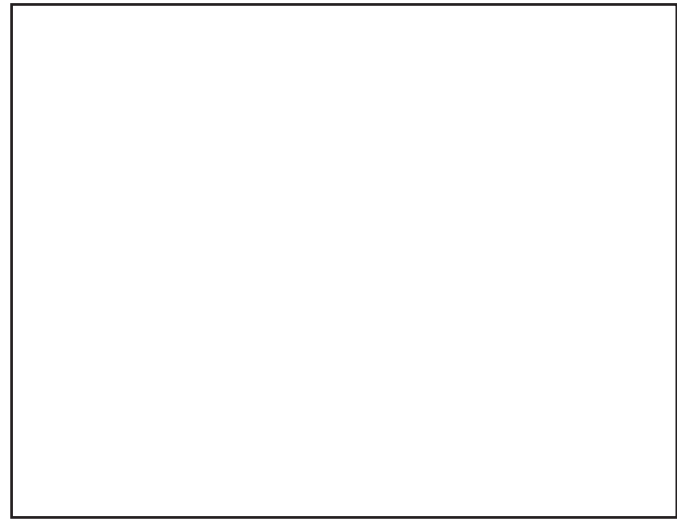
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
Ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via IV Novembre. I caratteri compositivi si rifanno ai temi “classiceggianti” ridotti attraverso una garbata semplificazione ad elementi sottili e proporzionati. Ciò con particolare riferimento al cornicione che risulta caratterizzato dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da una breve scala di ingresso, poggiando lo stesso sul piano seminterrato.

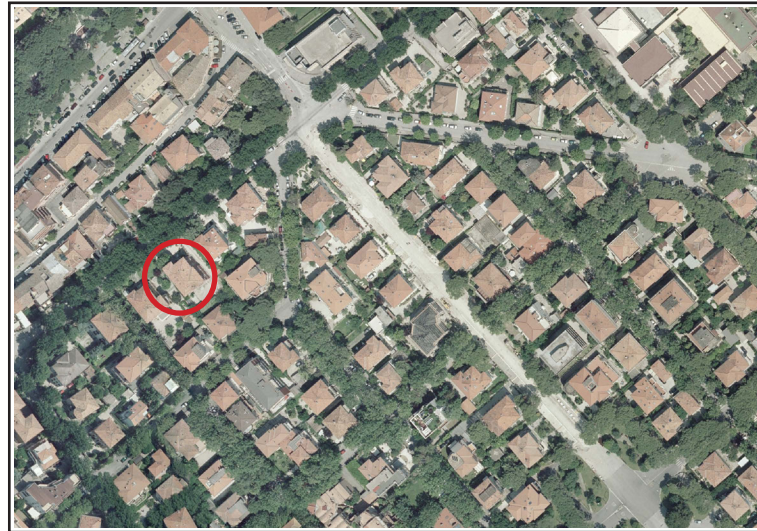
Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti dal repertorio eclettico e neoclassico, quali le bifore al primo piano, le modanature delle finestre, cornici marcapiano, lesene e parapetto con colonnine tornite sulla scala esterna. La recinzione esterna non presenta particolari elementi decorativi.

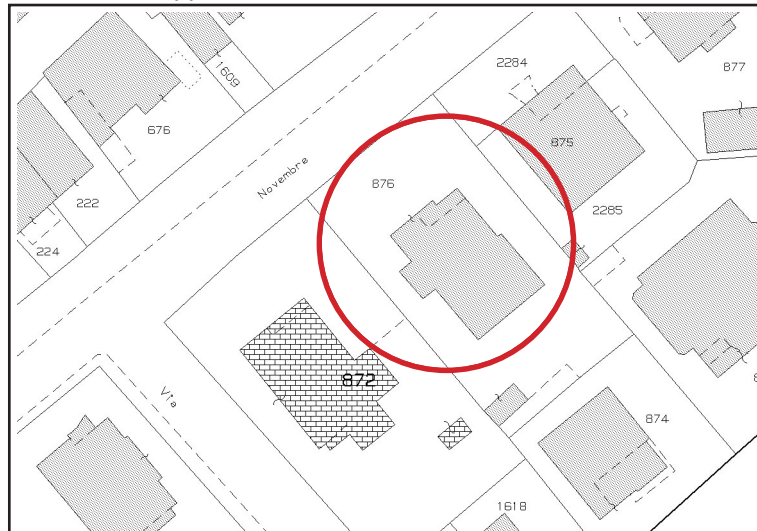
Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione

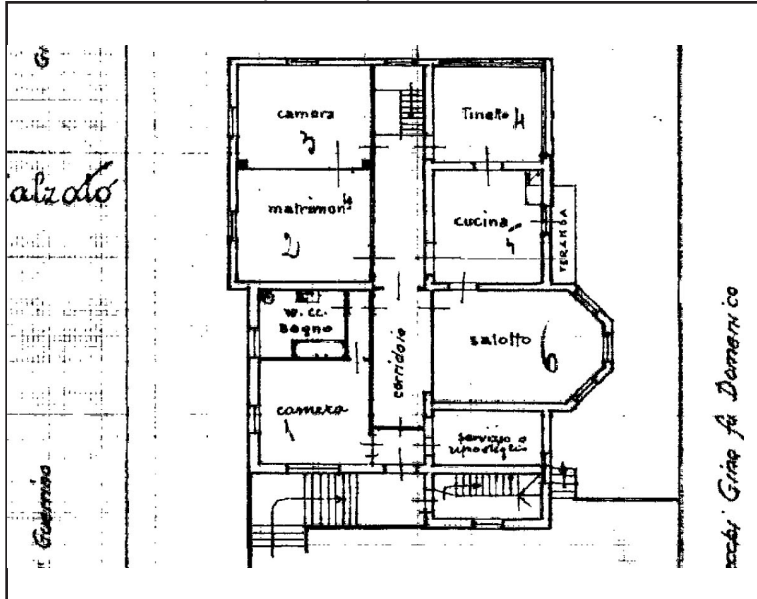
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 876



Planimetria catastale primo impianto. Data: 18/10/1977



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Viale IV Novembre, nn. 53-55

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1930-1931

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
18/07/1977 - Petrini Valeria

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del. di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

Villa urbana

Stato di conservazione:

Ottimo

Elementi di analisi

Vista da Viale IV Novembre



Vista da Viale IV Novembre

**Valutazione livello di tutela****componente architettonica:**

L'edificio è articolato su pianta classicheggiante, deformata dalle dimensioni del lotto, che mostra una complicazione non del tutto risolta nella ricerca degli ingressi (P.T. e primo piano) concentrati sul fronte stradale della Via Mercantini. La composizione si sviluppa in maniera pulita senza concessioni. Cosa che invece emerge nella sistemazione delle finestre che assumono l'architrave ogivale e la bifora quali elementi eclettici di tempi oramai lontani. L'insieme risulta comunque ben equilibrato dal sistema delle partiture delle facciate caratterizzate dalla doppia bucatra e dalle trifore sul lato sud. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione con struttura in legno.

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

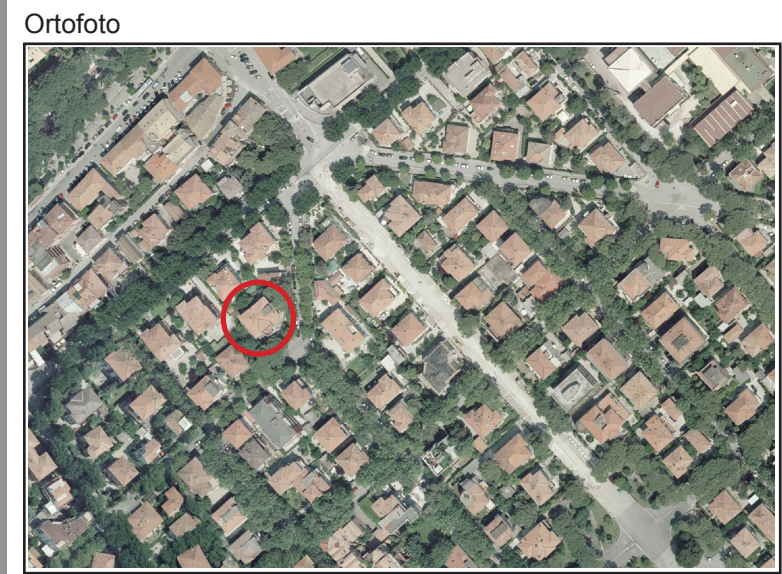
Componente figurativa:

Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti al repertorio classico, costituiti da sottili cornici binate all'altezza del marcapiano e dell'imposta delle finestre. Il parapetto della scala esterna e la recinzione su strada sono realizzati in elementi di calcestruzzo di tipo seriale congruenti con l'insieme.

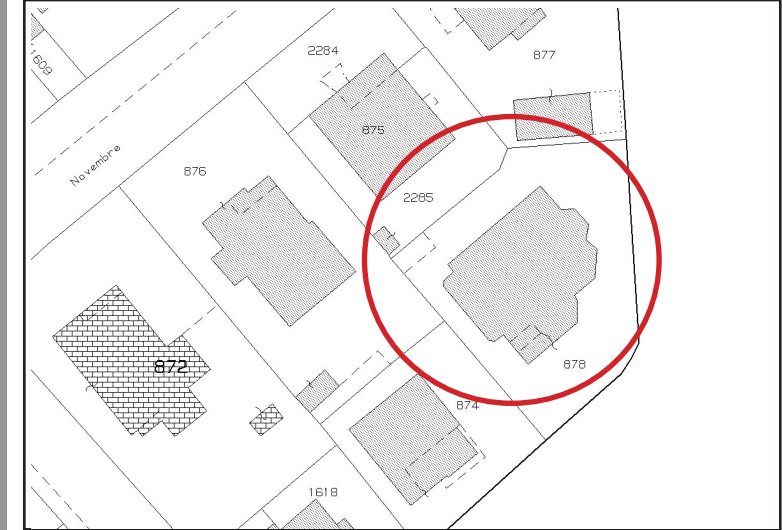
Classificazione livello di tutela:

L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata "A"**

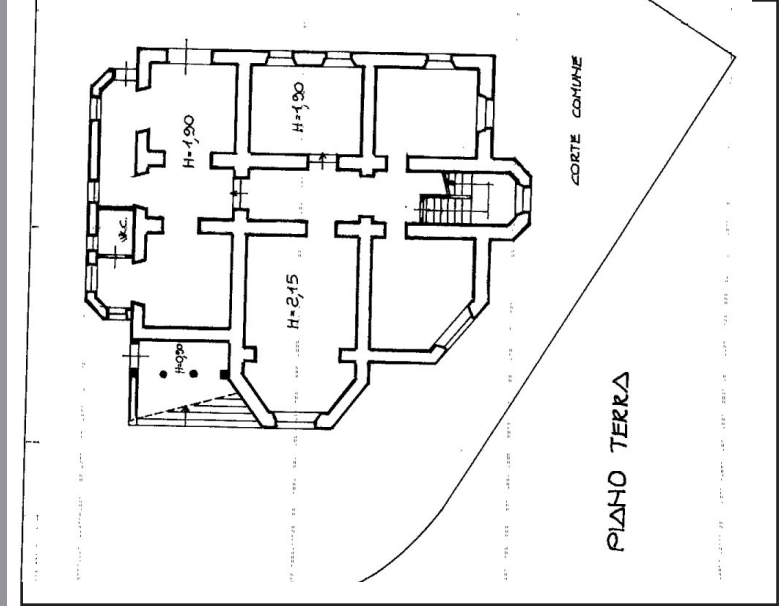
Localizzazione



Estratto di mappa catastale:foglio 10 mappale 878



Planimetria catastale primo impianto. Data: 27/06/1986



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Bolzano, n. 6

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1930-1931

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
27/06/1986 - Giombetti Guido

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

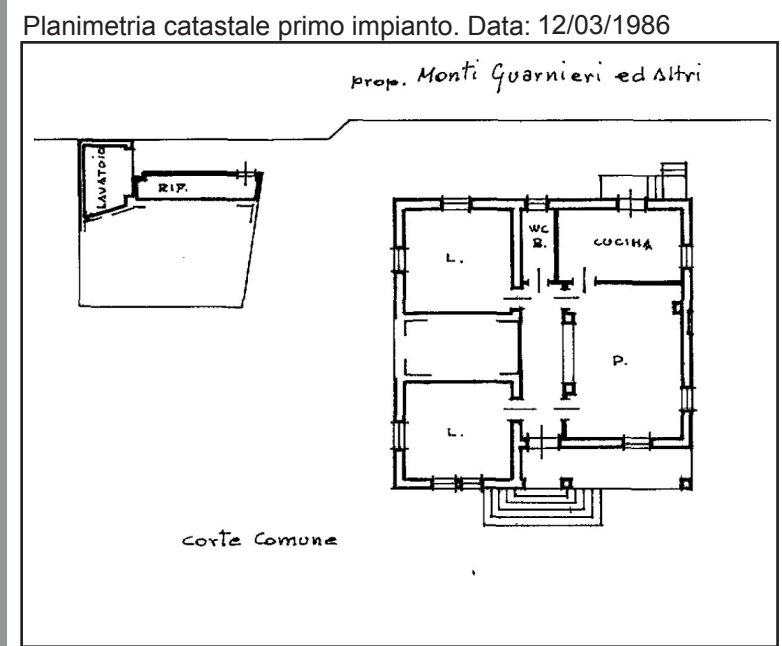
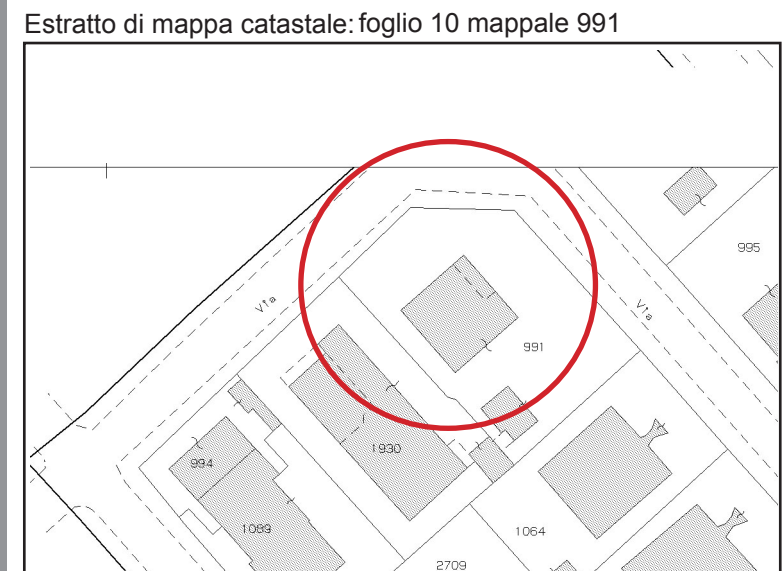
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Bolzano. La posizione d'angolo del lotto ha determinato la posizione laterale dell'ingresso principale e la risoluzione degli altri prospetti in maniera magistrale. l'edificio ritrova su tutti tre i prospetti visibili dal triangolo stradale una sua assialità attraverso elementi tipo "Bow-windows" terminanti con piccole torrette, ad esclusione di quello sul lato sud che determina un balcone al primo piano. La composizione, nella complessità del lotto, risulta assolutamente equilibrata, caratterizzata da citazioni classiche. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da una breve scala di ingresso.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali e dal solaio di copertura che utilizza il calcestruzzo armato per il coronamento.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti dal repertorio razionalista, quale la finestra del vano scala inscritta in un arco a doppia altezza. Le modanature delle finestre, cornici marcapiano, lesene e riquadri si staccano sulla muratura in mattoni a vista.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata "A"**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Bolzano, n. 5

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
12/03/1986 - D'Onofrio Paolo e Stefano

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con orientamento principale sulla via Gramsci. Il fronte principale organizza l'andito di ingresso e il vano scala attraverso il ricorrente arretramento del filo murario che, qui, risulta inglobato in un porticato con sovrastante balcone. La composizione conferma il piano seminterrato e una breve scala di ingresso frontale, il volume è intonacato e segnato da cornici a tutta altezza che scandiscono il sistema delle aperture con un gioco proporzionato e molto efficace. Gli elementi di finitura come il porticato e il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

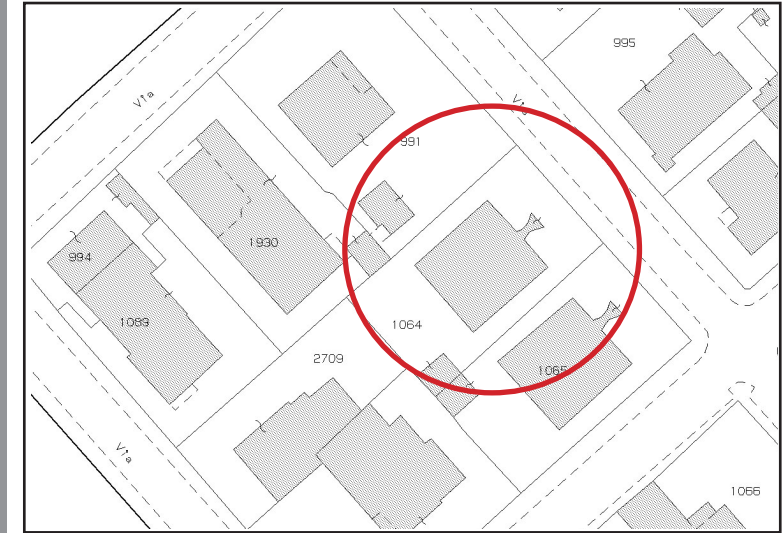
Componente figurativa:
Si riscontrano modesti elementi decorativi ma ben organizzati e completati con delicati motivi in rilievo a sottolineatura del sistema delle bucatre giocato a tutta altezza.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

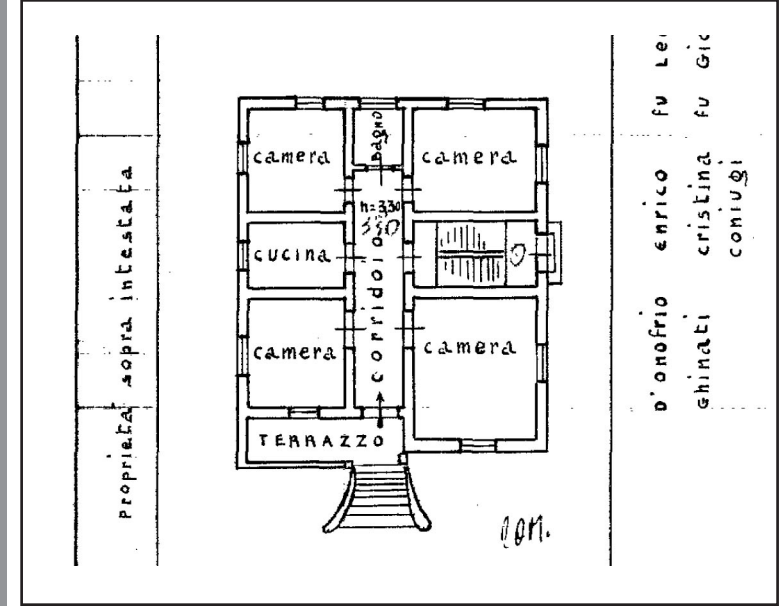
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1064



Planimetria catastale primo impianto. Data: 25/04/1943



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Gramsci, n. 4.

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
25/04/1943 - Gervasi Ines

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

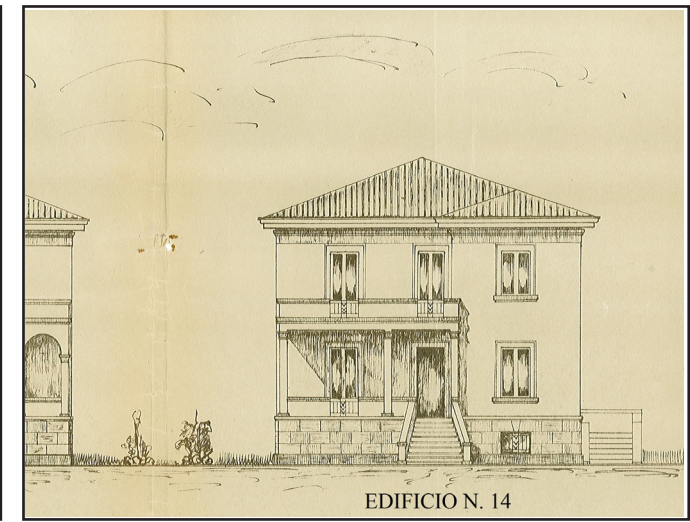
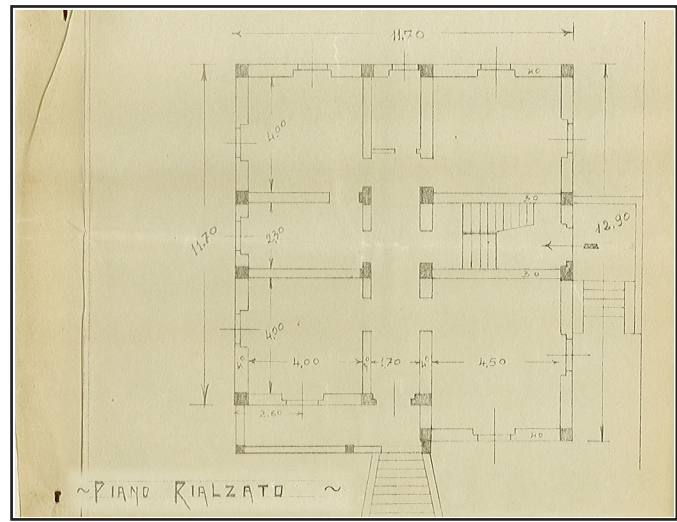
Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Gramsci. La composizione simmetrica è interrotta dall'andito di ingresso e sovrastante balcone che occupano lo spazio di arretramento del muro principale. Gli elementi vagamente di sapore classico come il bugnato al livello seminterrato, le cornici e in particolare il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da una breve scala di ingresso.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali modanature alle finestre, cornici marcapiano e parapetto con colonnine tornite sulla scala esterna, che risentono di una maniera che sta abbandonando definitivamente la deco-razione.

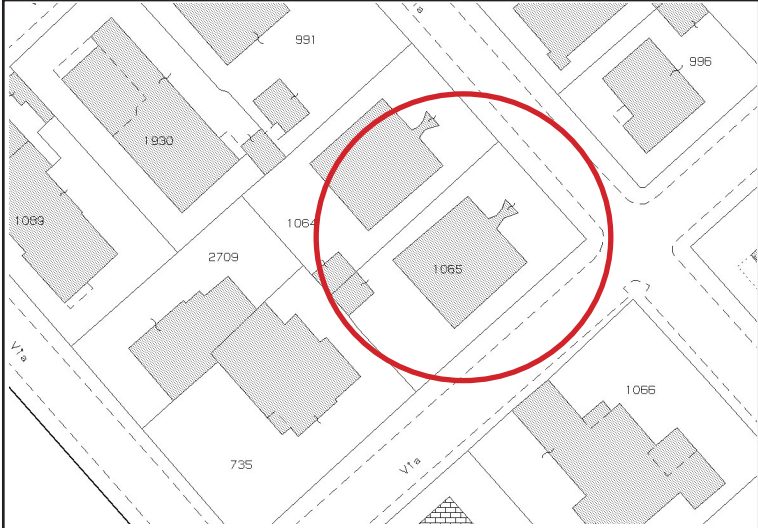
Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione

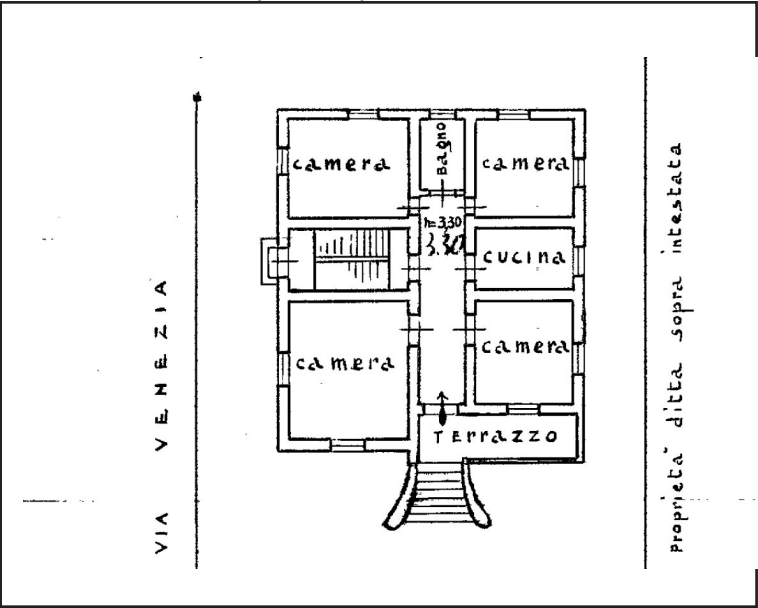
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1065



Planimetria catastale primo impianto. Data: 25/04/1943



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Gramsci, n. 8

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
25/04/1943 - Gervasi Ines

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

ottimo

Elementi di analisi

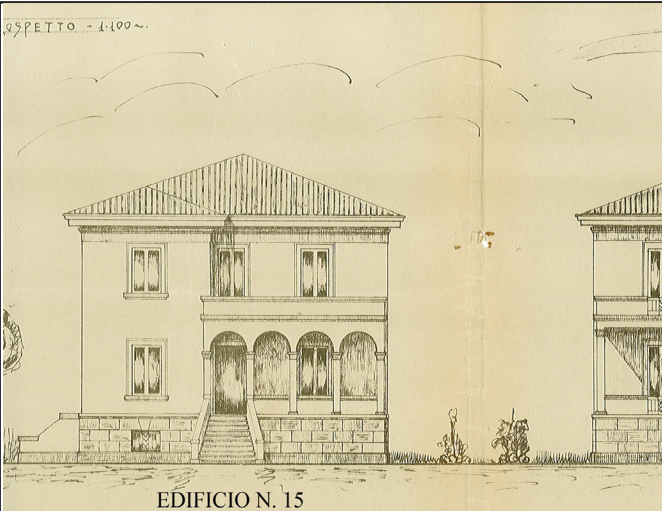
Vista da Via Gramsci



Vista da Via Venezia



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con orientamento principale sulla via Gramsci. Il fronte principale organizza l'andito di ingresso e il vano scala attraverso il ricorrente arretramento del filo murario che, qui, risulta inglobato in un porticato a quattro arcate, di sapore storicista, con sovrastante balcone. La composizione conferma il piano seminterrato e una pronunciata ed elegante scala di ingresso frontale, il volume è intonato e segnato da paraste angolari bugnate a tutta altezza che scandiscono le masse in maniera ben proporzionata. Gli elementi di finitura come il porticato e il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

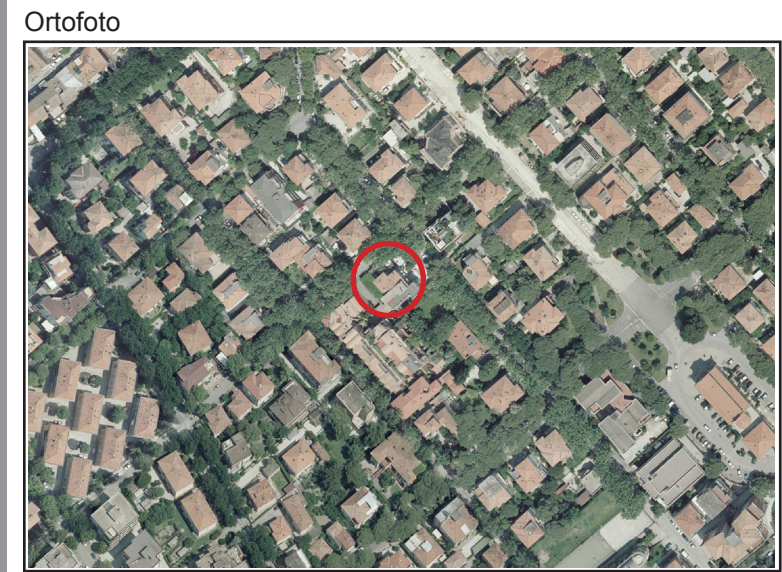
Componente figurativa:

Si riscontrano modesti elementi decorativi ma ben organizzati e completati da un delicato bugnato che avvolge tutto il livello seminterrato e il piano rialzato.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

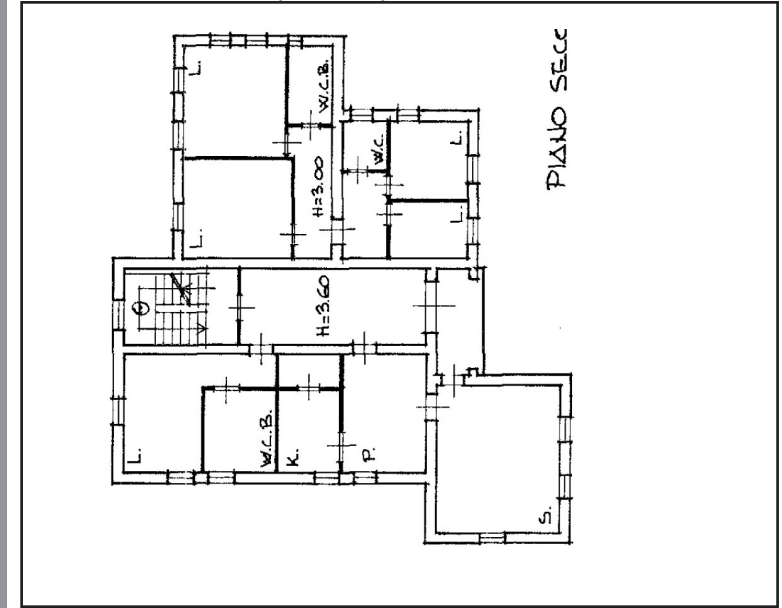
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1066



Planimetria catastale primo impianto. Data:



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Gramsci, 10 - Via Venezia, 35

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
Chiappa Piergiorgio

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

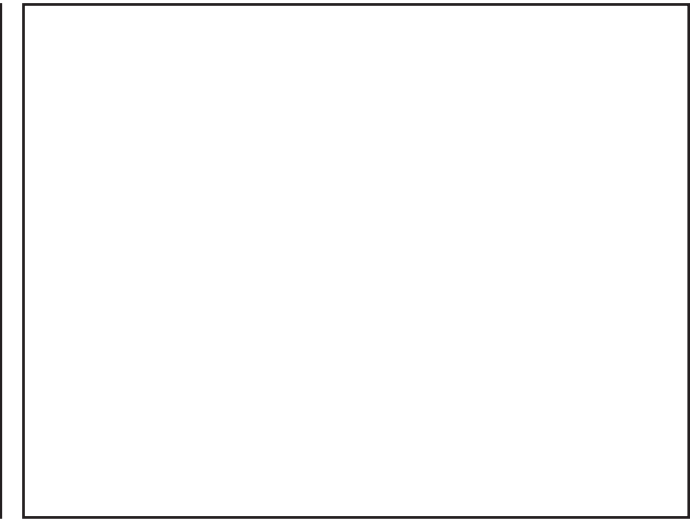
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

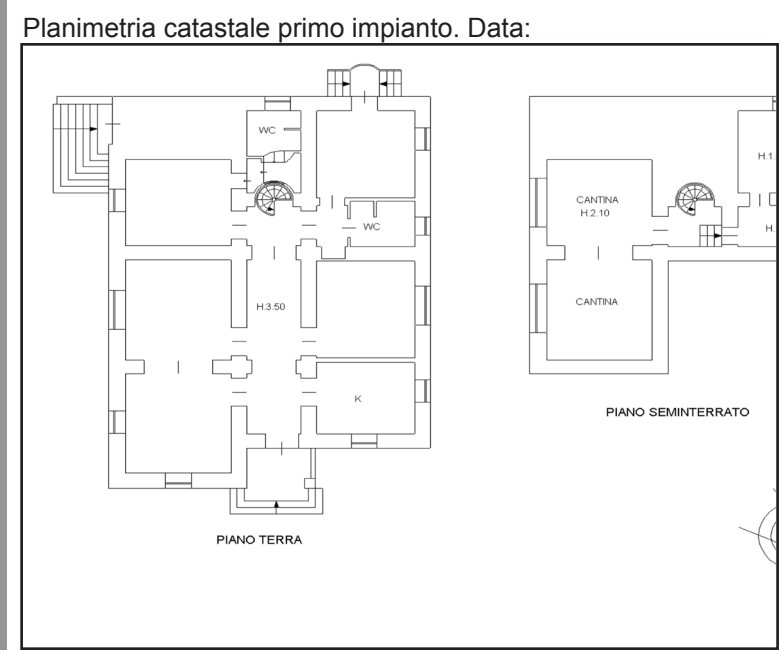
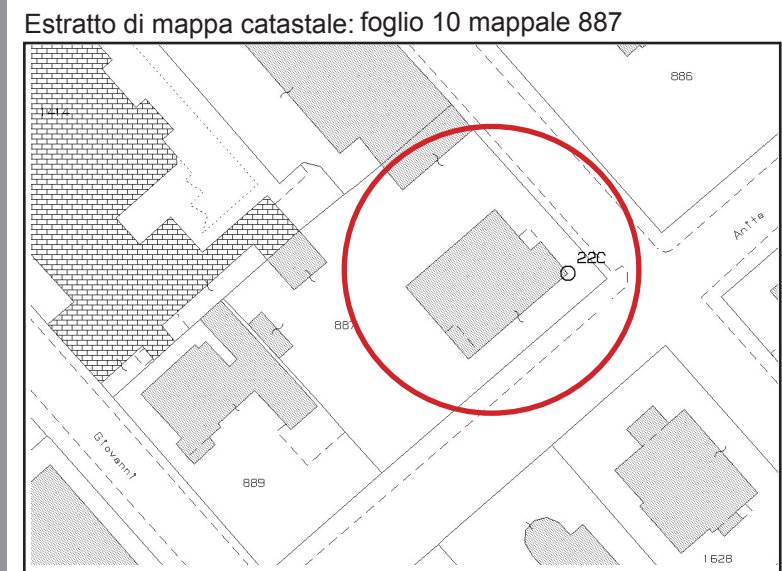
componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente che tramanda debolmente la memoria della pianta preesistente. I caratteri compositivi risentono degli schemi “moderni” a “pianta libera” o “volumi contrapposti”. Nella partizione delle finestre riecheggiano modelli eclettici costituiti dalle trifore e dal cornicione classicheggiante. Il sistema di copertura si costituisce da una parte a falde continue composte a padiglione e da una parte terrazzata.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

Componente figurativa:
Gli elementi di finitura esterna sono costituiti da un interessante paramento murario in mattoni assestati con fughe profonde e regolari.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità dell'antica soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. In particolare la ricostruzione sulla base di un edificio preesistente ne affievolisce la qualità complessiva. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Gramsci, n. 17

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

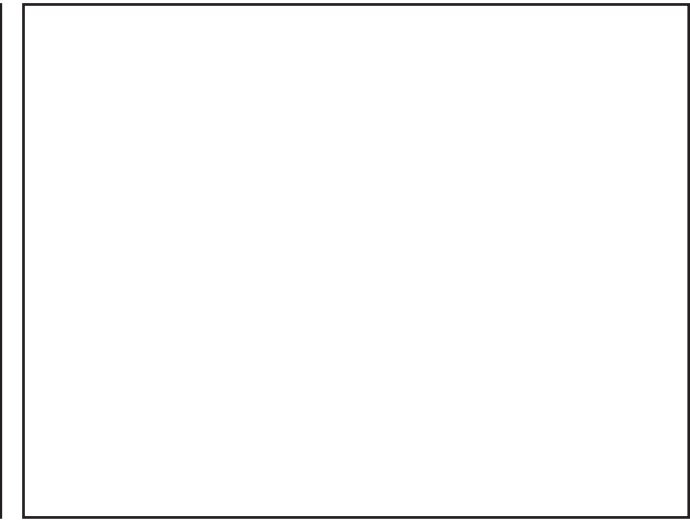
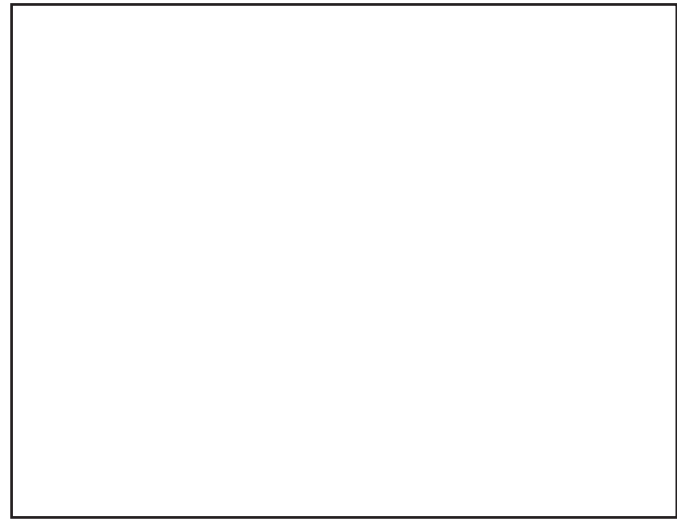
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

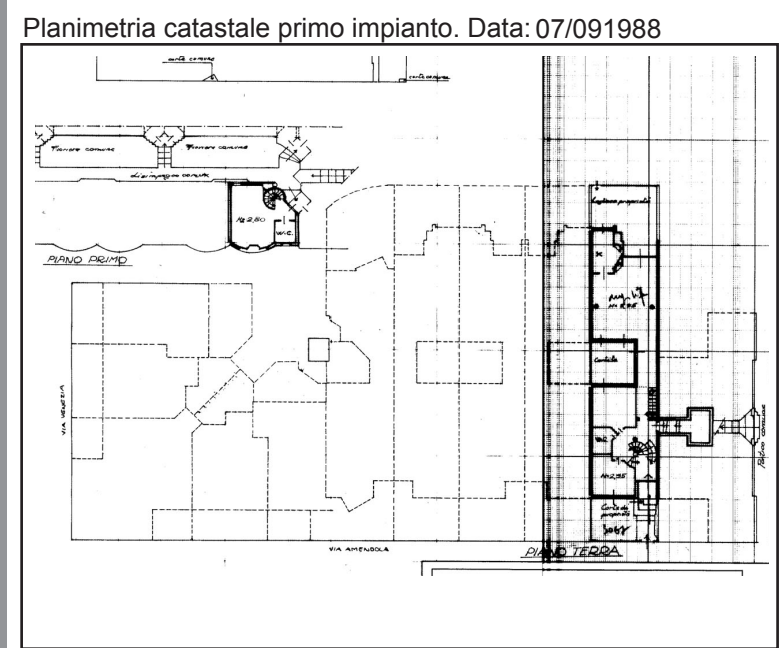
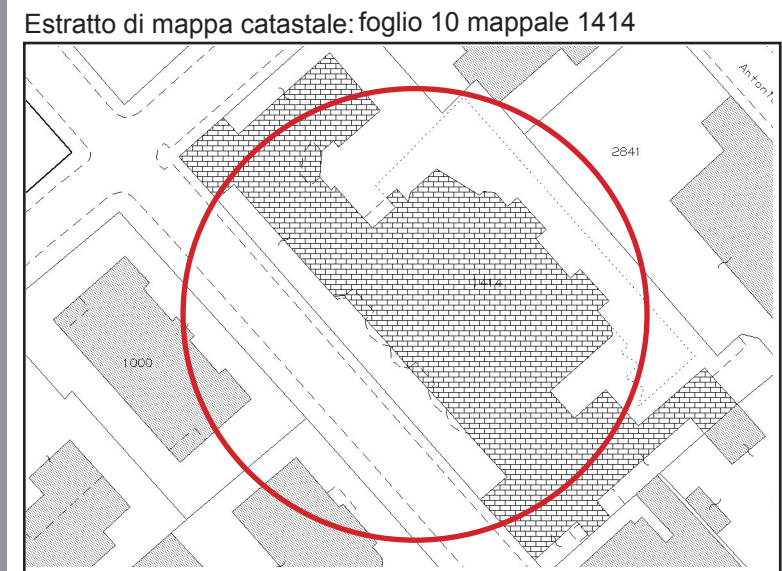
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Gramsci. I caratteri compositivi si rifanno ai temi “classiceggianti” riguardo al piano terra, mentre al piano primo si assiste ad una semplificazione, con particolare riferimento al cornicione che risulta caratterizzato dalla tecnica costruttiva del cemento armato, ed alla presenza di motivi storicizzanti come le finestre con archivolt a tutto sesto e le bifore. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da una breve scala di ingresso, appoggiato sul piano seminterrato.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti al repertorio neoclassico, quali modanature alle finestre, cornici marcapiano, cornicione a dentelli ben proporzionati, lesene e parapetto con colonnine tornite sui balconcini che segnano gli ingressi.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Amendola, n. 18

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1980-1985

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
07/09/1988 - Immobiliare Vittoria

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Complesso residenziale

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

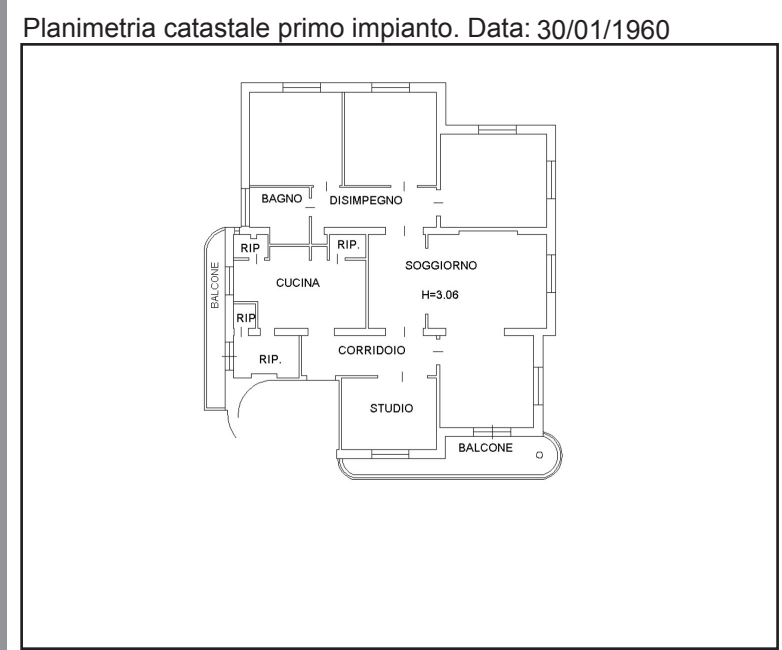
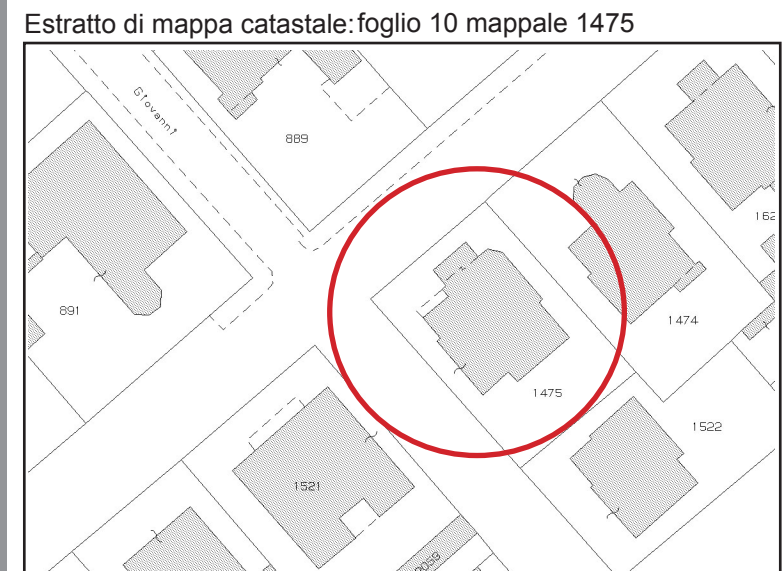
componente architettonica:
Il complesso edilizio, realizzato alla fine degli anni '80, reinterpreta il tema dell'edificio a corte fondendo in una *lectio magistralis* tutti i riferimenti alla tradizione del luogo: i prospetti sono scanditi sulla trama di una schiera e l'incontro con i fantasmi delle preesistenze diventa occasione per una serie di innovazioni del tipo edilizio. La composizione architettonica si avvale di un vasto repertorio che non può essere limitato al "neoregionalismo" di scuola romana, ne ai richiami organici della *maison Le Carré* di Aalto, ne tantomeno alla banale "poetica del mattone": l'autore, Danilo Guerri, integra memoria e innovazione, la memoria dei Bay-Windows che caratterizzano numerose ville della zona, l'innovazione nell'uso dei materiali come il mattone, il cemento armato, il vetro-mattone, il ferro. L'opera trascende il profilo storico e diventa "opera d'arte".

Componente costruttiva:
L'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato e muratura perimetrale in mattone a vista.

Componente figurativa:
Gli elementi di finitura esterna sono costituiti da paramento murario in mattoni assestati con fughe rasate e regolari. Un ruolo particolare è attribuito al ferro lavorato artigianalmente che, anche qui, innova la tradizione dell'*art nouveau* secondo schemi assolutamente moderni.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata "A"**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via A. Garibaldi, N. 49

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra :1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

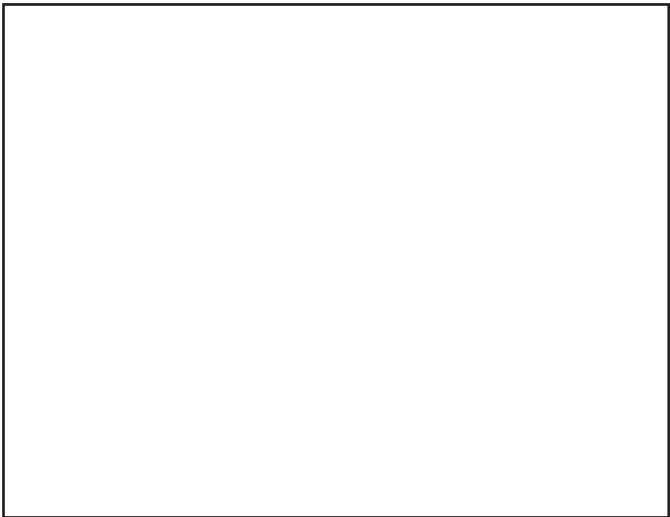
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
cattivo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio mostra una pianta derivata dalle ricerche del movimento moderno nei primi decenni del secolo (tipico l'arretramento del filo murario). I caratteri compositivi, pur mantenendo una configurazione simmetrica delle bucaure, risultano semplificati ma armonici e giocati sull'angolo est del fabbricato che diventa arrotondato a tutta altezza segnando la posizione dell'ingresso principale. L'edificio conferma la presenza di un piano seminterrato che qui emerge quasi totalmente ed eleva il piano abitabile raggiungibile attraverso una breve scala esterna posta all'estremità est della facciata principale. In copertura, terrazzata, risulta ricavato un corpo sopraelevato non proporzionato alla costruzione originaria.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

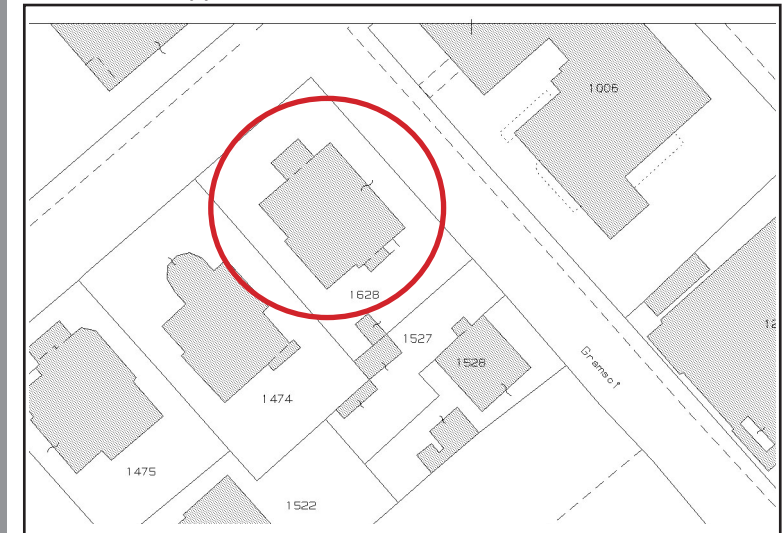
Componente figurativa:
Sono presenti tipici elementi dell'architettura razionalista: balconi arrotondati, parapetti con balaustre in ferro tipo "barca", piccole colonne a sezione circolare. Questo repertorio si innesta su forme della tradizione insieme all'uso dei primi elementi "di serie".

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale orientato alla sistematizzazione delle alterazioni in copertura. **Classe assegnata "C"**.

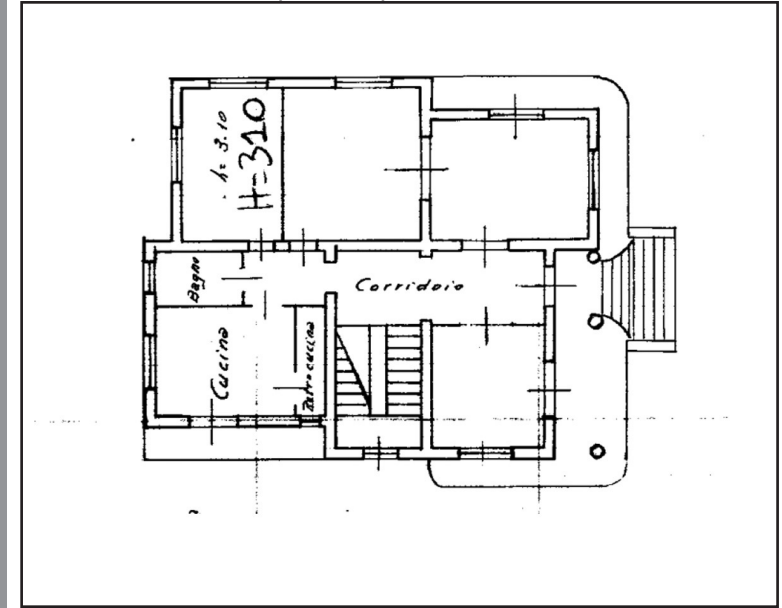
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1628



Planimetria catastale primo impianto. Data: 18/10/1977



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via A. Garibaldi, n. 41.

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra :1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
Biaschelli Luigi

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

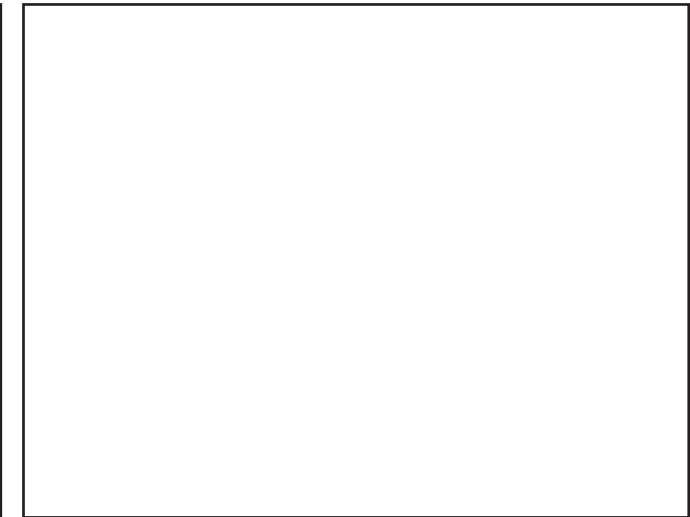
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
cattivo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

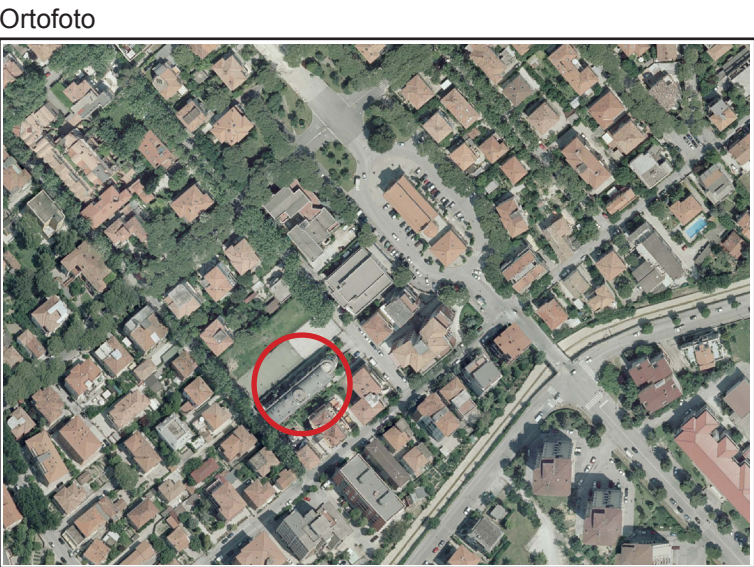
componente architettonica:
L'edificio mostra un pianta derivata dalle ricerche del movimento moderno nei primi decenni di secolo (tipico l'arretamento del filo murario che contiene un modesto ambito di ingresso). I caratteri compositivi, pur mantenendo una configurazione simmetrica delle bucaure, risultano estremamente semplificati, così come pure il coronamento di copertura. L'edificio conferma la presenza di un piano seminterrato che eleva il piano abitabile raggiungibile attraverso una breve scala esterna posta in asse con la facciata. La copertura risulta costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

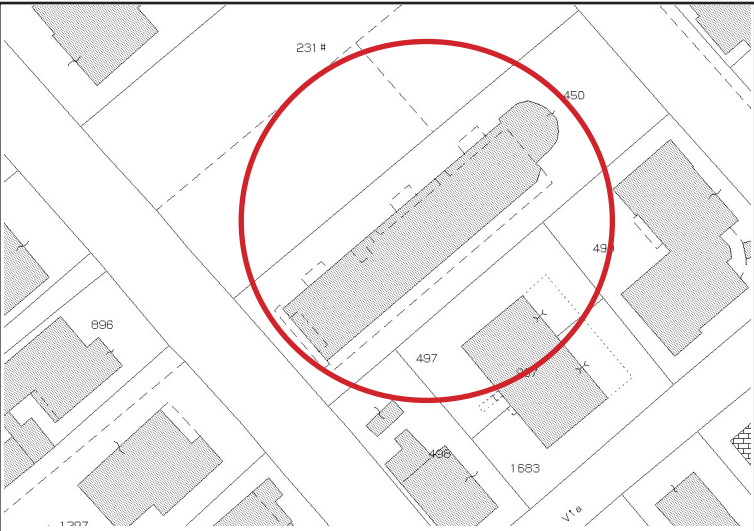
Componente figurativa:
Sono presenti tipici elementi dell'architettura razionalista: balconi arrotondati, parapetti con balaustre in ferro tipo "barca", piccole colonne a sezione circolare. Questo repertorio si innesta su forme della tradizione insieme all'uso dei primi elementi "di serie".

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale orientato alla sistematizzazione delle alterazioni in copertura. **Classe assegnata "C"**.

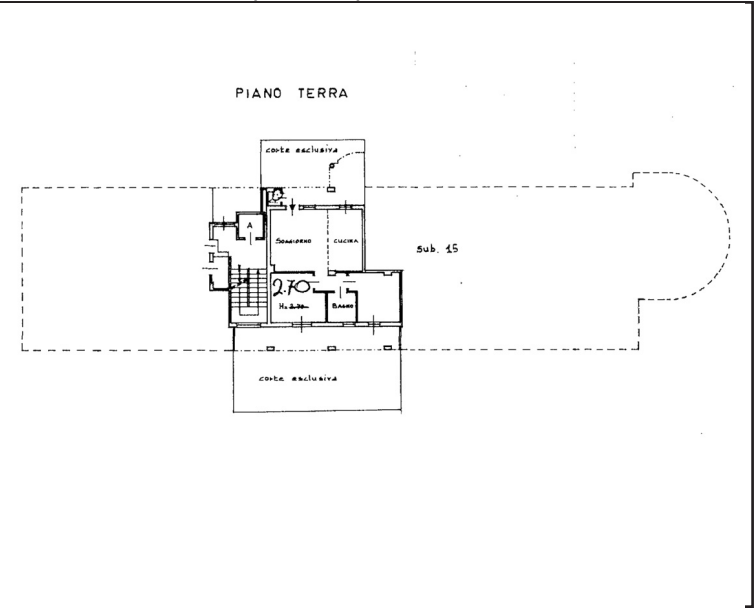
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 450



Planimetria catastale primo impianto. Data: 20/03/1989



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Gramsci, n. 34

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 2000-2010

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

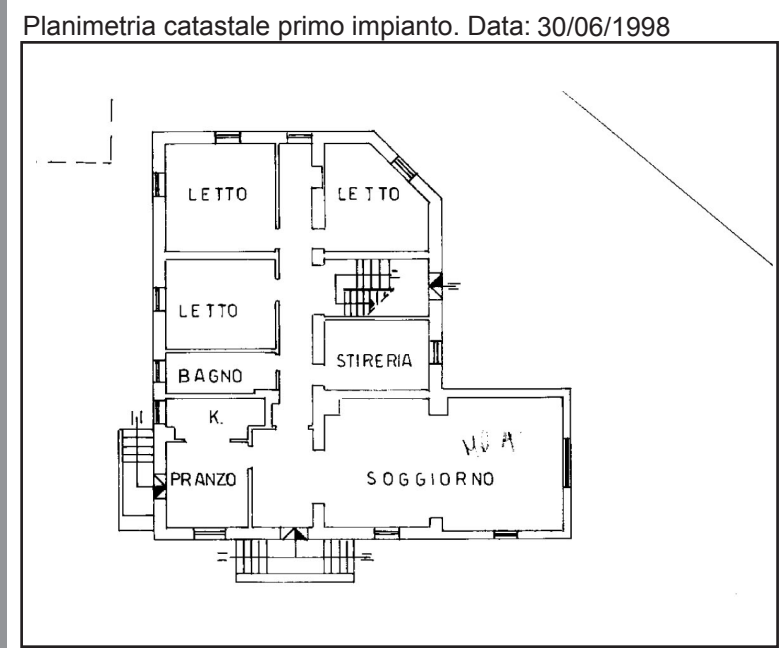
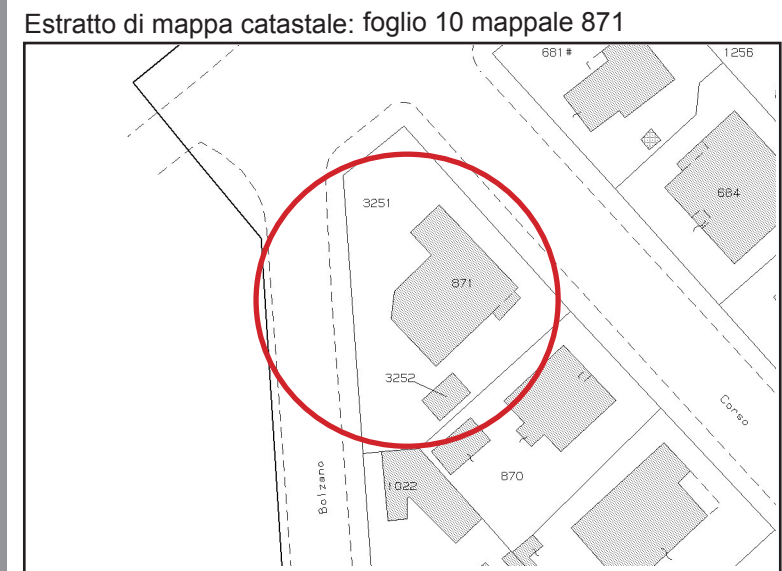
componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente che tramanda la memoria della pianta preesistente caratterizzata del grande elemento tipo “Bow-windows” sul fronte di via Gramsci. I caratteri compositivi sono di derivazione razionalista e dialogano con i tipi del luogo in particolare per quanto riguarda il trattamento del primo piano a mattoni a vista su basamento “lapideo”. Il sistema di copertura si costituisce da un sistema a “botte”.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

Componente figurativa:
Gli elementi di finitura esterna sono ridotti agli elementi di coronamento.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità dell'antica soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estre-
ma semplificazione operativa e praticamente inesistenti apparati figurativi. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione
dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”**.

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Matteotti, N. 4

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

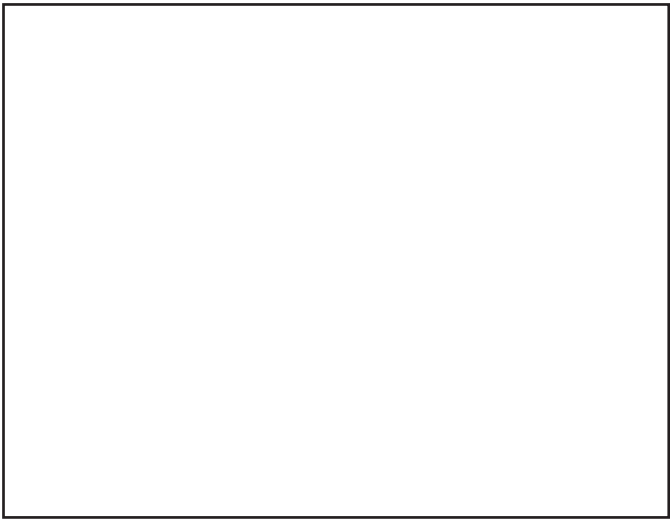
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

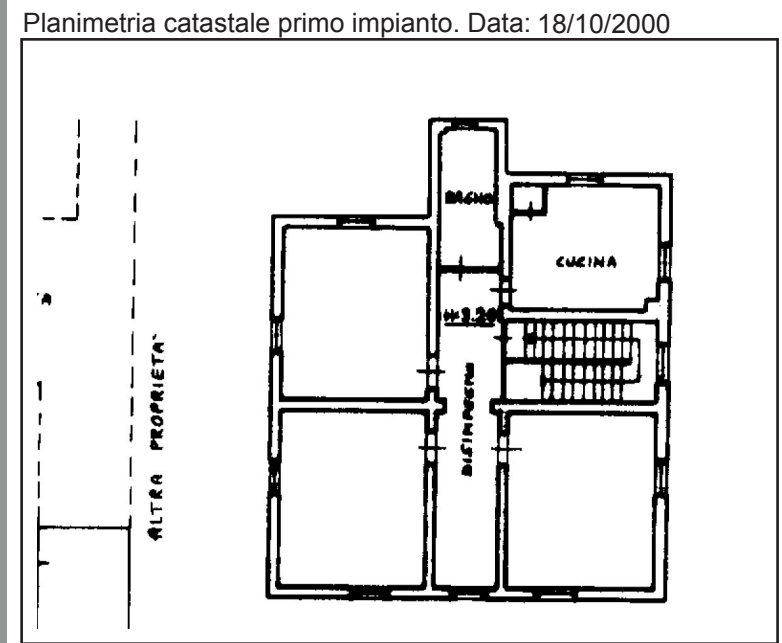
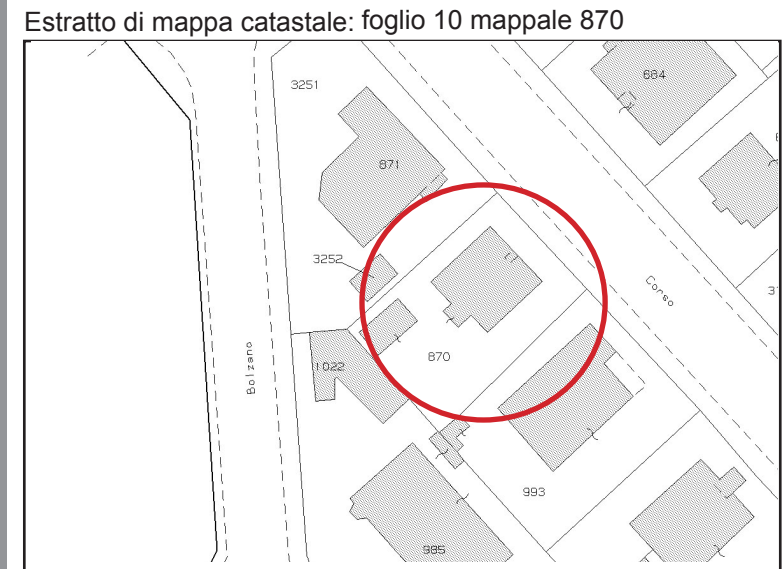
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con asse riferito alla Via Matteotti, un ampliamento successivo al P.T. ha deformato l'impianto forzando uno schema ad "L". La composizione simmetrica, centrata sull'ingresso ricavato su un timpano bugnato con scala specchiata, risulta equilibrata e ben proporzionata nel gioco dei pieni e dei vuoti dove l'ampiezza delle cornici gioca un importante ruolo di mediazione. Gli elementi vagamente di sapore classico come il bugnato al livello seminterrato, le cornici e in particolare il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modesti elementi decorativi, quali cornici ampie alle finestre, cornici marcapiano assestata a livello dei davanzali e, in modo dissonante, una pompeiana realizzata al primo livello dell'ampliamento. Il carattere prevalente anche qui è quello di una decorazione che sta perdendo il suo ruolo centrale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur non dotato di un coerente apparato figurativo che risulta per alcuni tratti incongruo. Questo edificio non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata "B".**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Matteotti, nn. 6-8

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

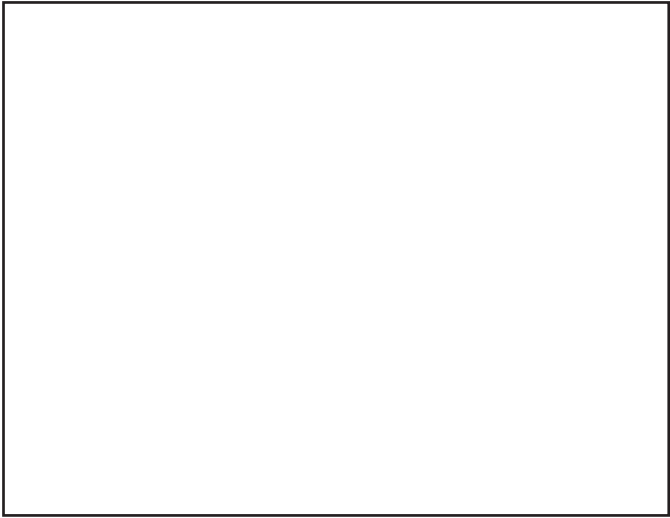
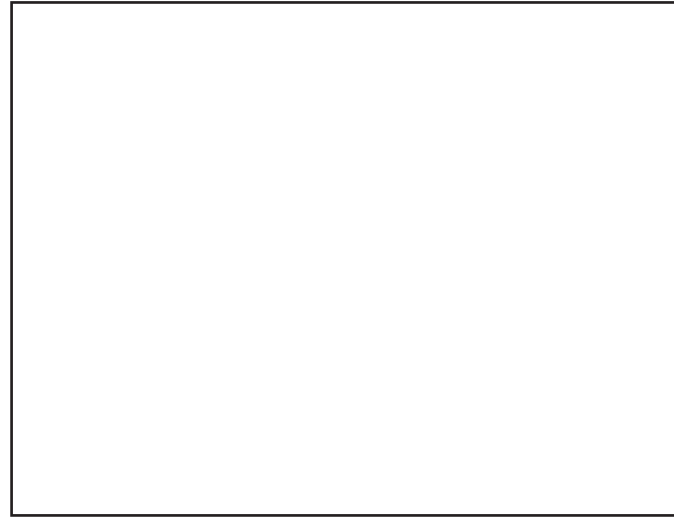
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Matteotti. Sul volume asettico e bianco, prevale il ritmo delle bucatore cadenzate in base al modulo A-B-A. Sul volume è intagliato una sorta di criptoportico a colonne binate su fondo di mattoni rossi, una immagine classica che risulta però sordinata dalla composizione complessiva. Il primo livello abitativo è impostato a quota del terreno. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione,

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi limitati al triplice fornice posto sul fronte principale da cui si accede al breve porticato.

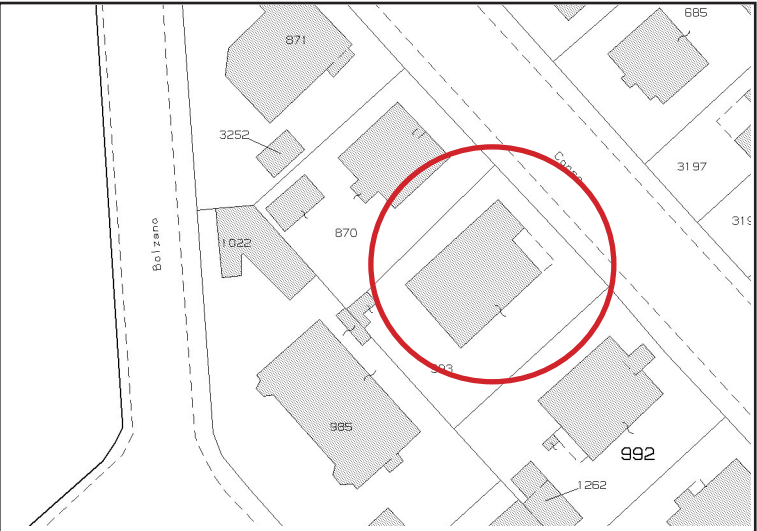
Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione

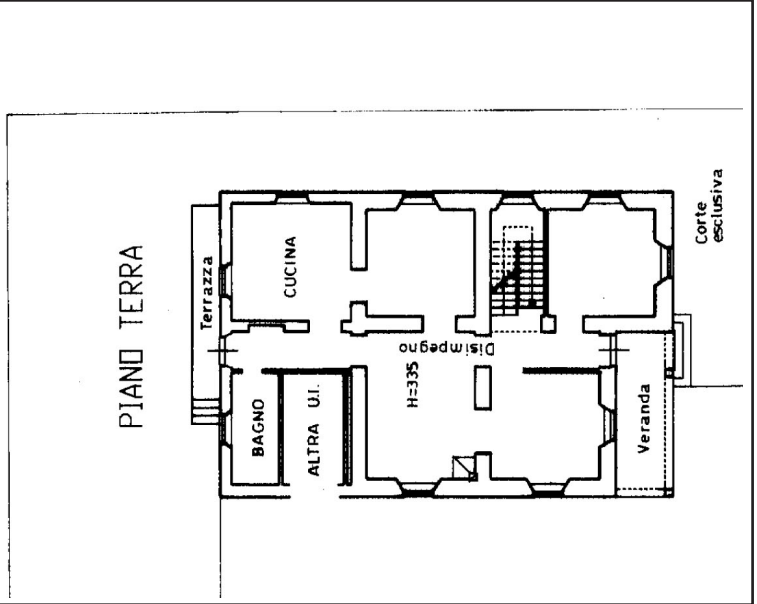
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 993



Planimetria catastale primo impianto. Data: 11/10/2000



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Mateotti, n. 10

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi

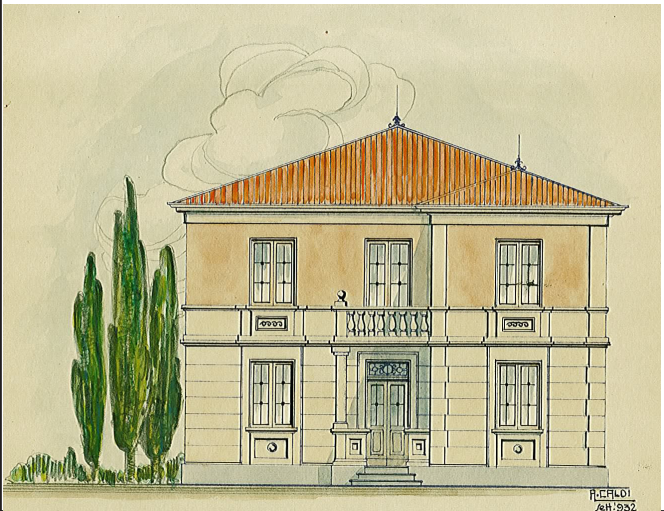
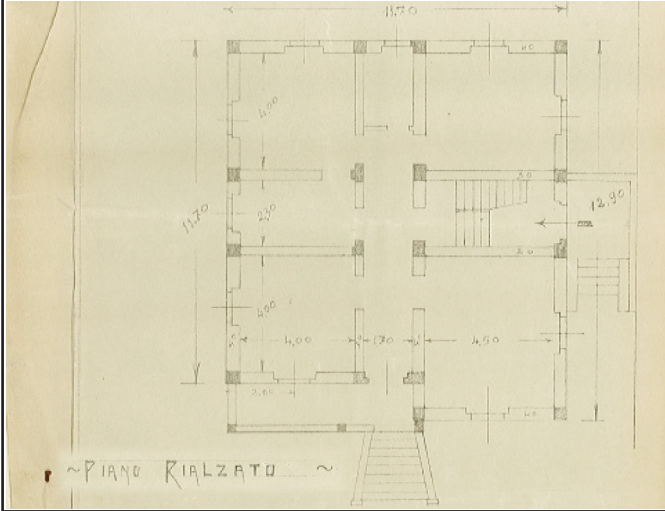
Vista da Via Matteotti



Vista da Via Matteotti



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

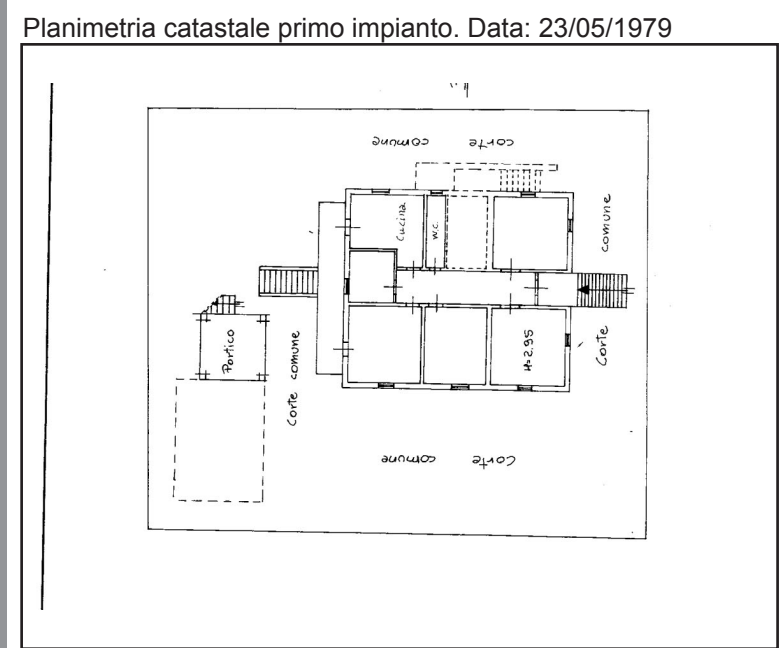
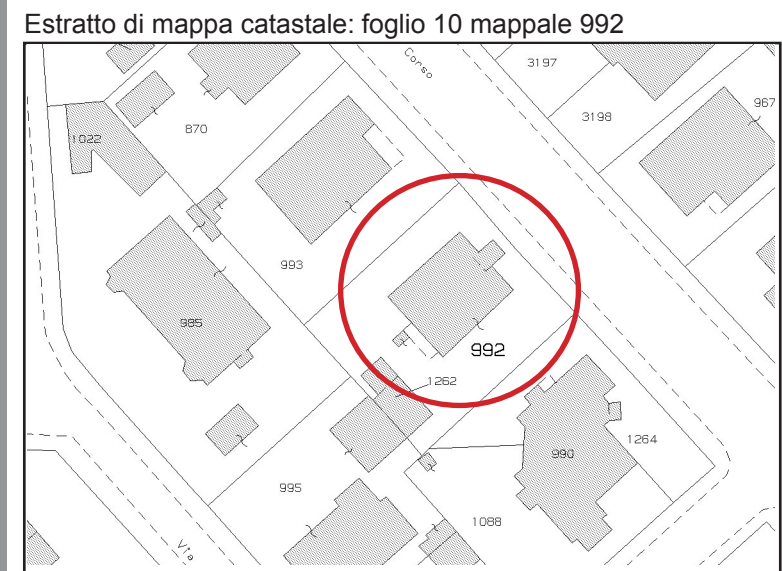
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sul corso Matteotti. La composizione simmetrica è interrotta, sotto l'influenza delle ricerche del movimento moderno (in particolare delle prime esperienze di strutture in cemento armato), dall'andito di ingresso arretrato e sovrastante balcone che occupa lo spazio di arretramento del muro principale. È interessante vedere come il prospetto di progetto, pur avanzando in modo asimmetrico la pianta, ricompone il prospetto principale secondo i canoni classici compreso il sistema del bugnato e delle fasce di piano che qui sono complete del piedistallo (gli *scamilli* di vitruviana memoria) su cui poggiano le finestre. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali modanature, cornici alle finestre, cornici marcapiano e parapetto con colonnine tornite sulla scala esterna in elementi di serie.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur non dotato di un coerente apparato figurativo che risulta per alcuni tratti incompleto. Non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Matteotti, n. 16

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
23/05/1979 - Marcosignori Gianfranco-
Paola-Anna Maria-Emanuela e Augusto

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

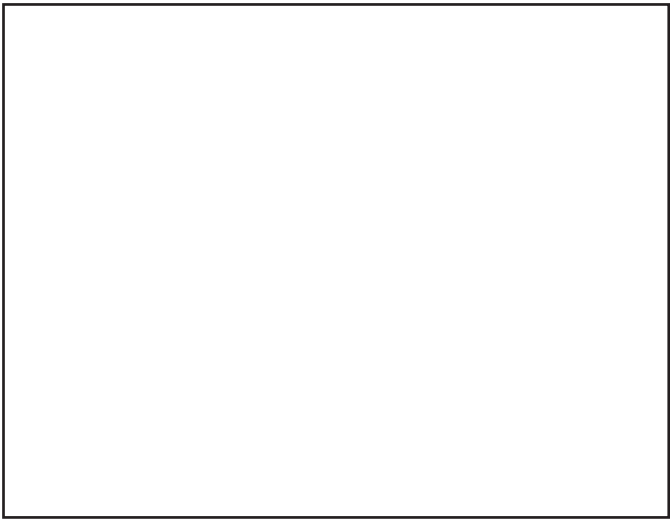
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
discreto

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

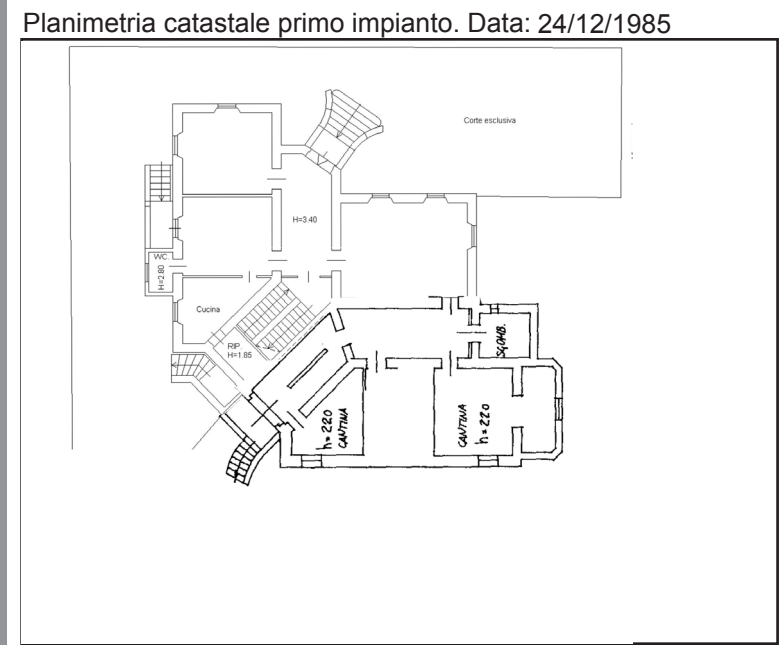
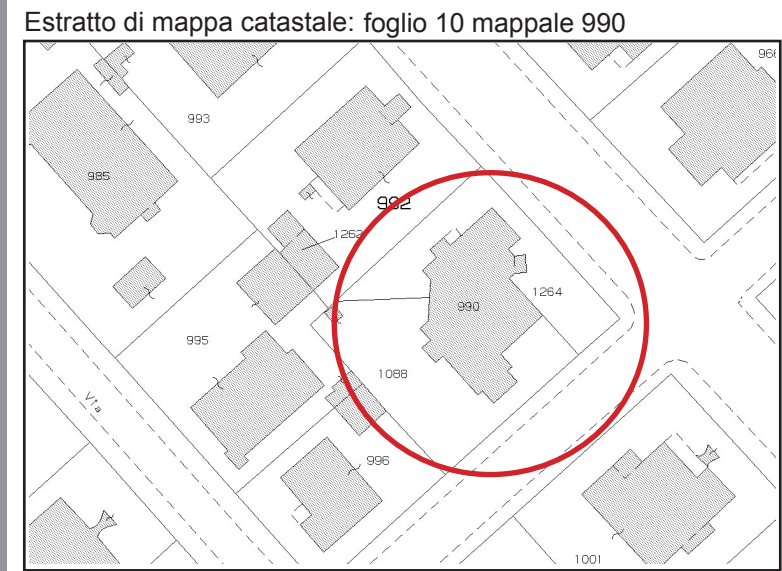
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sul corso Matteotti. L'ingresso frontale è posto all'interno di una nicchia che si ripete al primo piano con relativo balconcino. I prospetti sono organizzati su tre fasce finestrate, verticali, che scandiscono proporzionalmente lo spazio ricomponendo il mezzo modulo in una efficace soluzione angolare. Sono qui assenti fasce e cornici orizzontali quasi a voler anticipare una tendenza in altezza che le tecniche costruttive già ammettevano. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontra un modesto ma efficace apparato decorativo coordinato e terminante con il coronamento che introduce una singolare scambio di ruoli tra l'architrave e la sommità dei maschi murari, le specchiature ricavate nella fascia verticale tra le finestre sono trattate a finto travertino, l'intonaco invece è trattato con un raffinato “rigatino” orizzontale in rilievo.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata “A”**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Matteotti, n. 22

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
4/12/1985 - Roccheggiani Arnaldo

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

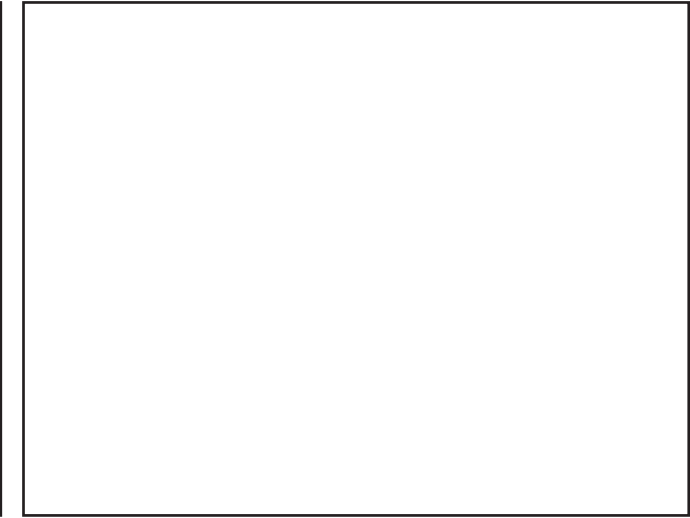
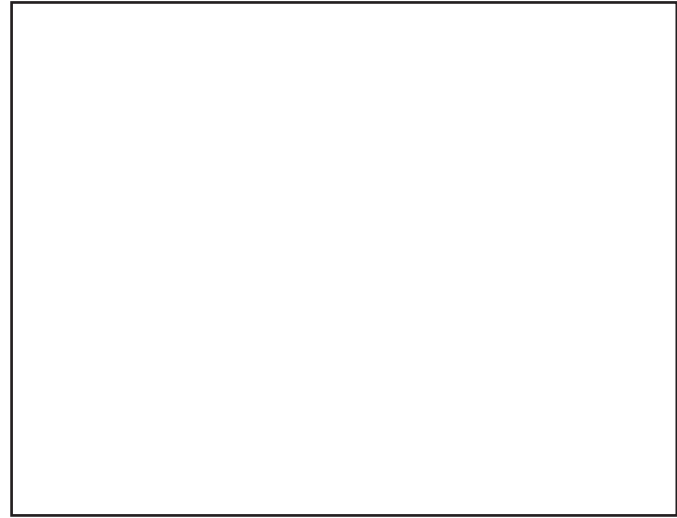
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

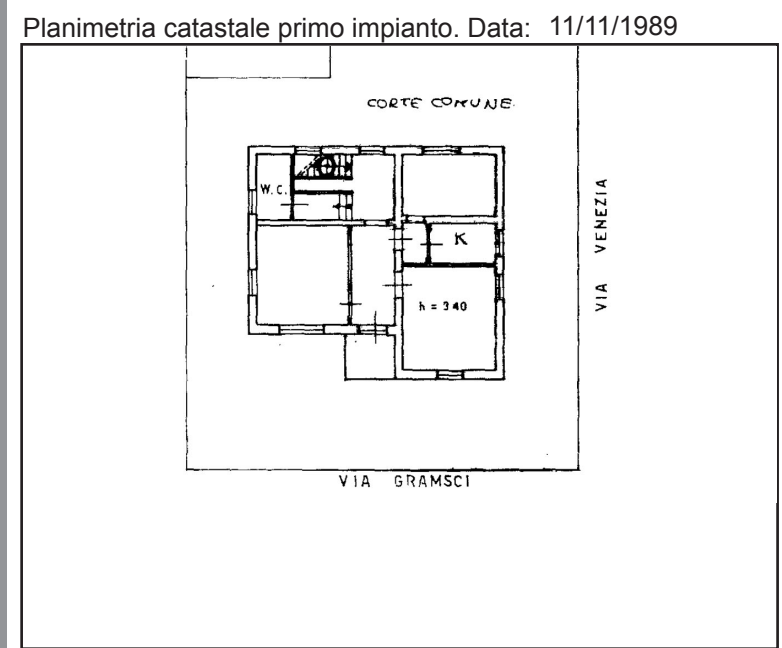
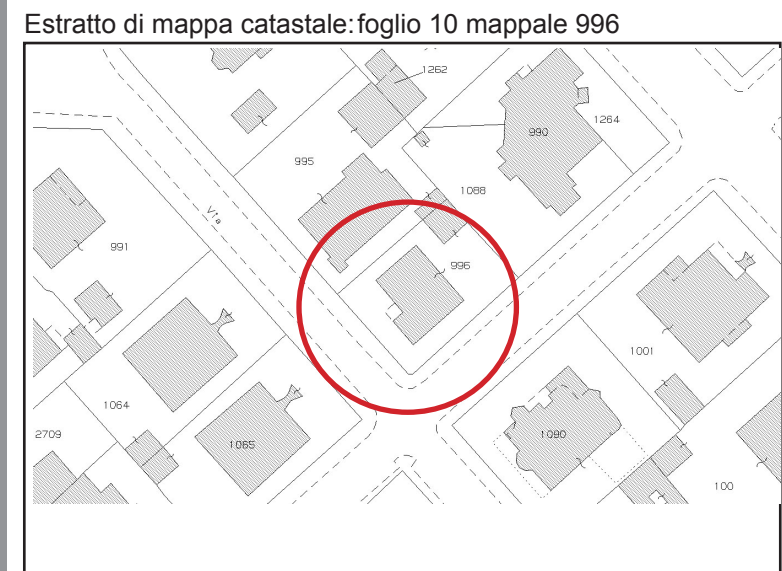
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta con schema simmetrico che fonde i due prospetti principali sulla via Matteotti e via Venezia lungo la bisettrice. L'esito risulta di grande interesse, l'edificio salda con equidistanza i due allineamenti stradali fornendo anche la soluzione dell'ingresso principale che denuncia tale modalità. I caratteri compositivi si rifanno ai temi "classicizzanti" ridotti attraverso una garbata semplificazione ad elementi sottili e proporzionati. Ciò con particolare riferimento al cornicione che risulta caratterizzato dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, su sottostante piano seminterrato, servito da una breve scala di ingresso orientata anch'essa secondo la bisettrice del lotto.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano alcuni elementi decorativi attinti dal repertorio eclettico e neoclassico, quali le bifore al primo piano, le modanature a tutto sesto delle finestre. La recinzione esterna, realizzata con pregevoli elementi metallici di fattura artigianale, poggia su un corto basamento bugnato..

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata "B"**.

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Gramsci, n. 7

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
11/11/1989 - Pierdiluca Maria

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

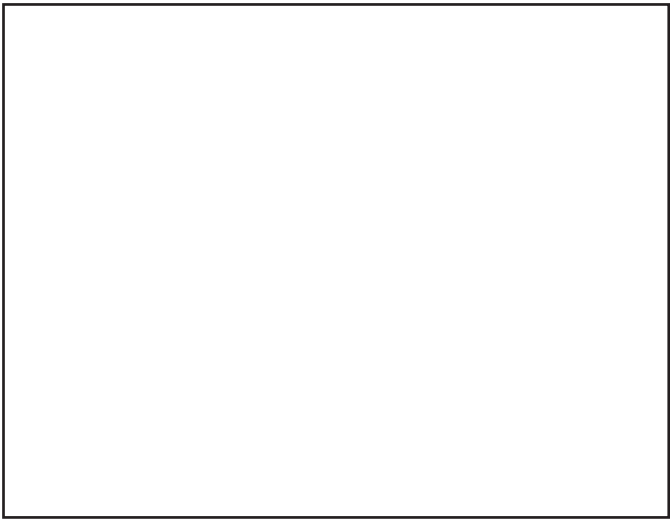
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

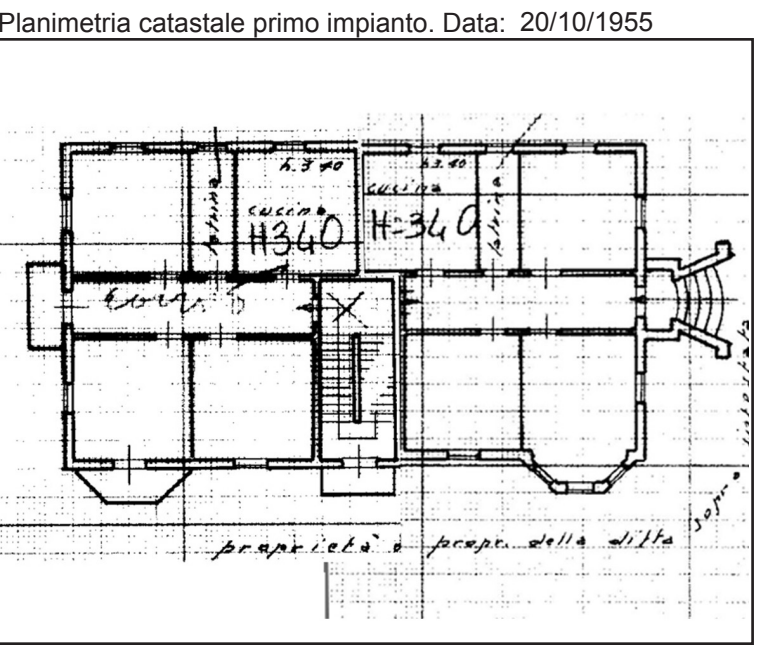
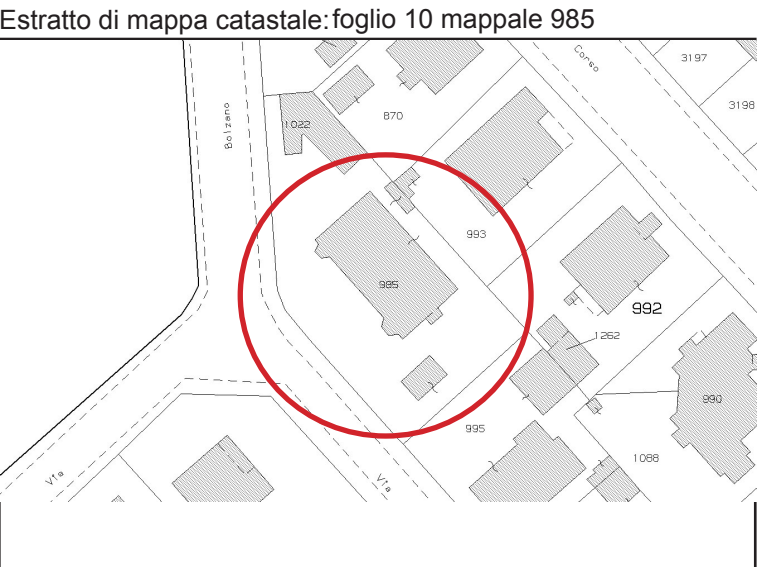
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Gramsci. La composizione simmetrica è interrotta da un andito di ingresso arretrato e sovrastante balcone che occupando lo spazio di arretramento del muro principale si limita a segnalare il portone di ingresso. Gli elementi compositivi sono ricorrenti, la partitura delle finestre segue la tripartizione nella facciata sulla strada di ingresso e la doppia partita ai prospetti laterali. Le cornici e in particolare il cornicione, risultano rarefatti e caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. Il primo livello abitativo è impostato alla quota del terreno. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione,

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso della struttura in cemento armato che si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali modanature alle finestre e cornici marcapiano appena accennate, caratteristiche della maniera che sta abbandonando definitivamente la decorazione.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Gramsci, nn 1-3

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
20/10/1955 - Chiostergi Giuseppe

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristici ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Via Gramsci



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica di proporzioni quadrate, con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Gramsci. La composizione simmetrica, centrata sull'ingresso ricavato su un timpano bugnato, risulta equilibrata e ben proporzionata nel gioco dei pieni e dei vuoti dove i due piccoli "Baywindow" segnano il risvolto angolare concludendo al primo piano con un balcone. Gli elementi di sapore neoclassico come il bugnato al livello seminter-
rato, il frontone sovrastante l'ingresso principale e le cornici e in particolare il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi attinti al repertorio neoclassico, quali modanature alle finestre, leg-
gere cornici marcapiano, lesene e paraste angolari.

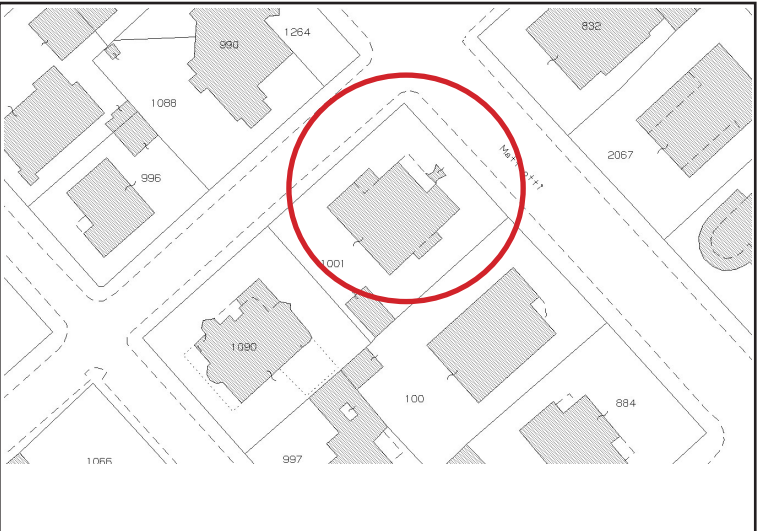
Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette ope-
razioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impian-
tistiche. **Classe assegnata "B".**

Localizzazione

Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1001



Planimetria catastale primo impianto. Data: 18/10/1977

non documentato

Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Matteotti, n. 24

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

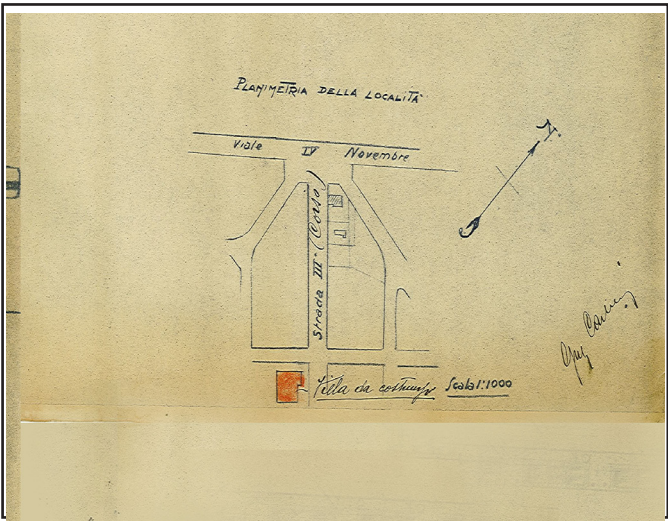
ottimo

Elementi di analisi

Vista da Via Matteotti



dati archivio comunale



Vista da Via Matteotti



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con orientamento principale sulla via Matteotti, essa si sviluppa con uno schema simmetrico giocato sulla intersezione tra la via Matteotti e la via Venezia rendendo ragione ad una concezione moderna dell'impianto planimetrico. La composizione è caratterizzata da un andito di ingresso arretrato e sovrastante balcone che occupa lo spazio ricavato dall'arretramento del muro principale. Gli elementi compositivi sono ricorrenti, la partitura delle finestre segue la tripartizione sia nella facciata sulla strada di ingresso che negli altri prospetti. Le cornici e in particolare il cornicione, risultano rarefatti e caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. Il primo livello abitativo è impostato alla quota del terreno. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso della struttura in cemento armato che si limita alle legature verticali e orizzontali.

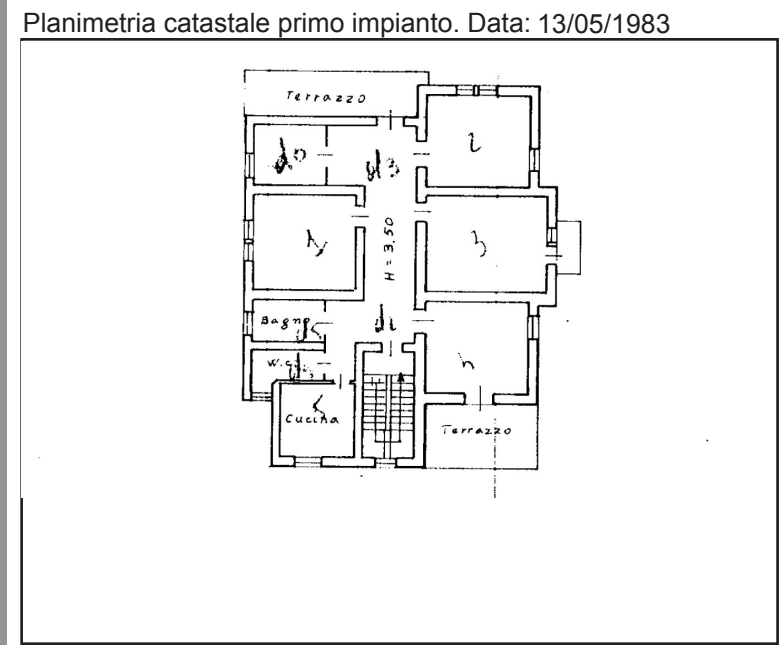
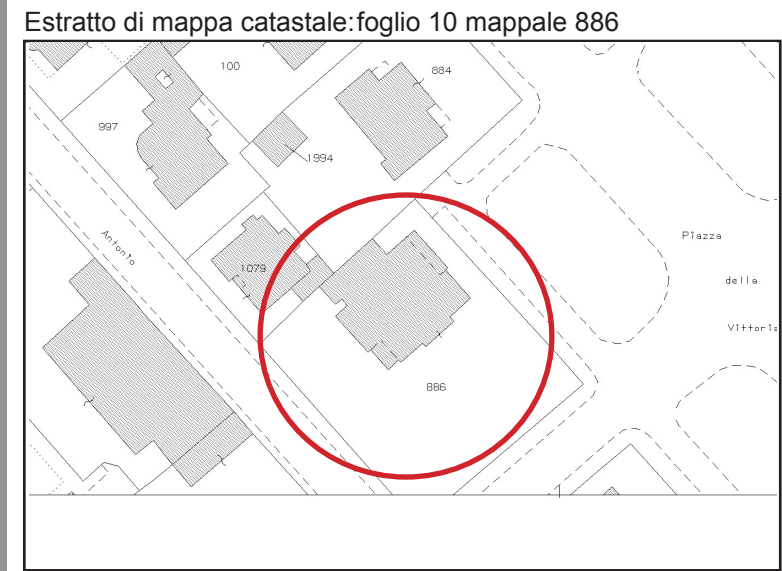
Componente figurativa:

Si riscontra un apparato decorativo sobrio ma elegantemente intessuto, costituito dalle modanature alle finestre, cornici marcapiano e paraste angolari appena accennate, caratteristiche della maniera che sta abbandonando definitivamente la decorazione.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata "A"**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Gramsci, 15

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
13/05/1983 - Ominetti Tonelli Luigi

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
discreto

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

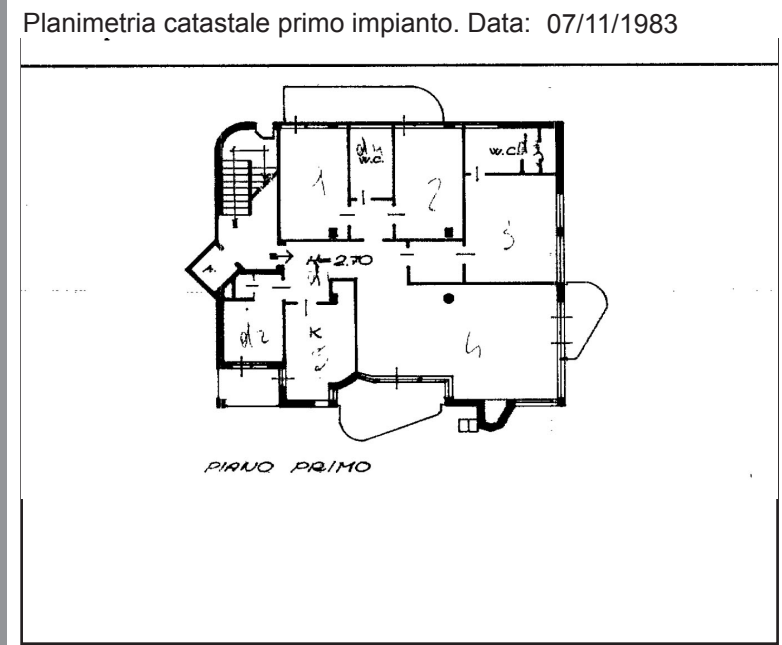
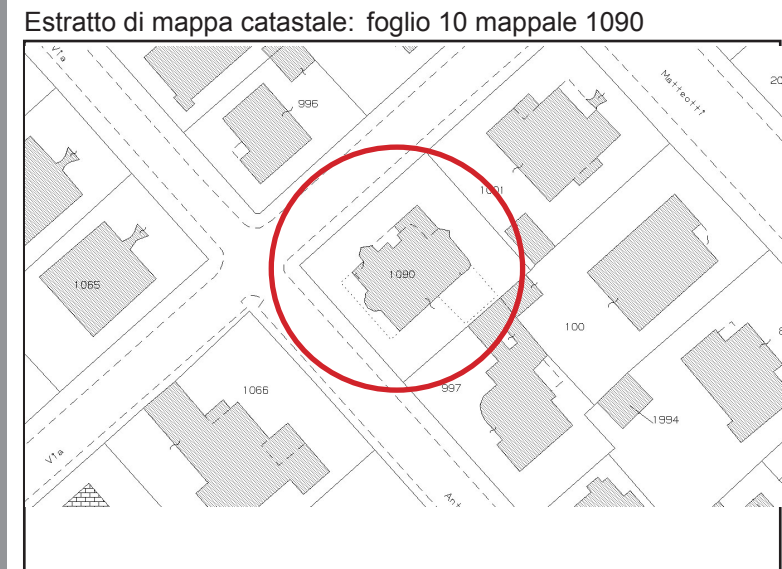
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classicheggiante con orientamento principale sulla via Gramsci. Il fronte principale organizza l'andito di ingresso e il vano scala attraverso il ricorrente arretramento del filo murario che, qui, risulta inglobato in un porticato di successiva realizzazione. La composizione conferma il piano seminterrato riservando al bugnato il livello seminterrato ed al piano terra un finto travertino, mentre al primo piano figura una muratura di mattoni a vista. Il tutto è scandito da lesene angolari e una forte cornice marcapiano all'imposta dell'arco delle finestre al piano primo. Gli elementi vagamente di sapore neoclassico come il bugnato, gli archivolti delle finestre a tutto sesto e in particolare il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali. La copertura è realizzata invece in legno.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi nonché caratterizzati da una giustapposizione pressoché casuale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Venezia

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1980-1990

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
07/11/1983 - Lucarini Costruzioni

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

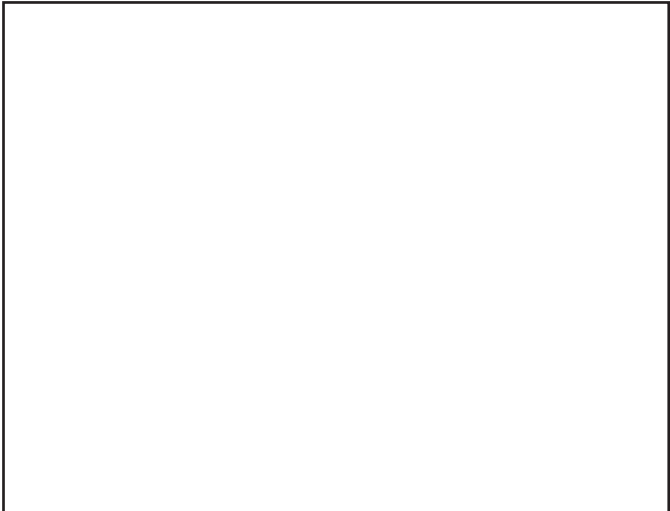
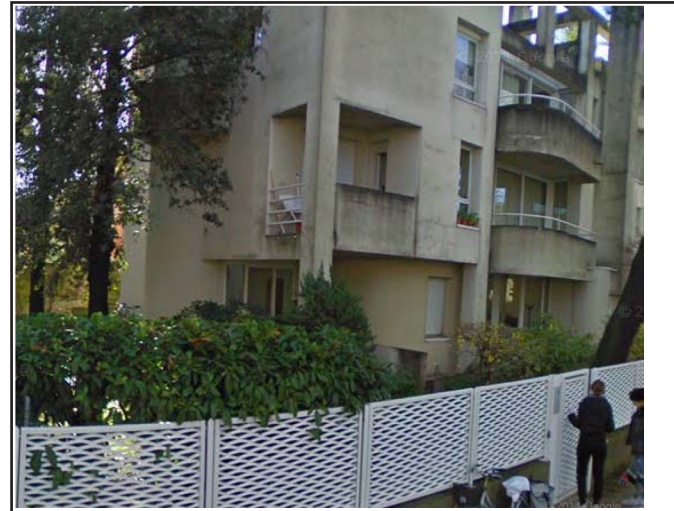
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
discreto

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

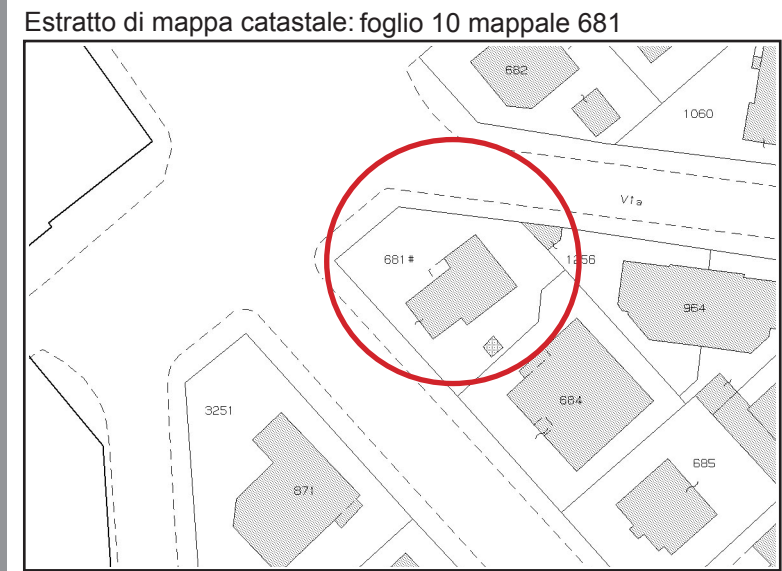
componente architettonica:
L'edificio, realizzato nei primi anni '80, reinterpreta il tema del “palazzo” classico utilizzando il repertorio del moderno fuso in una sintassi tesa e lucida che guarda al pieno dispiegamento dello stesso movimento moderno. L'autore, Claudio Campodonico, nella sua ricerca sembra -con quest'opera- rinunciare ad obbiettivi “purovisibilisti” riferibili ad uno dei principali filoni anglosassoni per mantenere invece legami profondi con la storia e con il luogo. In questa *lectio magistralis* si possono rintracciare tutti i riferimenti alla tradizione del sito: i prospetti sono scanditi sulla trama tripartita del “palazzo”, la successione dei piani, nei limiti normativi, ne ricostruisce le relazioni e le proporzioni. La composizione architettonica, avvalendosi di un repertorio ascrivibile ai maestri del moderno (Peter Eisenman, Alvaro Siza) si costruisce sulla base di una poetica personale che trascende l'istanza storica e chiede che i suoi esiti siano riguardati, per dirla con Cesare Brandi, secondo l'istanza estetica riconoscendone l'opera d'arte.

Componente costruttiva:
L'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato e muratura perimetrale intonacata.

Componente figurativa:
Gli elementi di finitura esterna sono costituiti dalla semplice muratura intonacata che avvolge i volumi senza interruzione alcuna raccordandosi direttamente con gli interni attraverso i tagli delle finestre che sono regolati da un orditura geometrica che ricomponi in sottoinsiemi il programma compositivo.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata “A”**

Localizzazione



Planimetria catastale primo impianto. Data:
non documentato

Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via De Bosis, n. 47

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
cattivo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

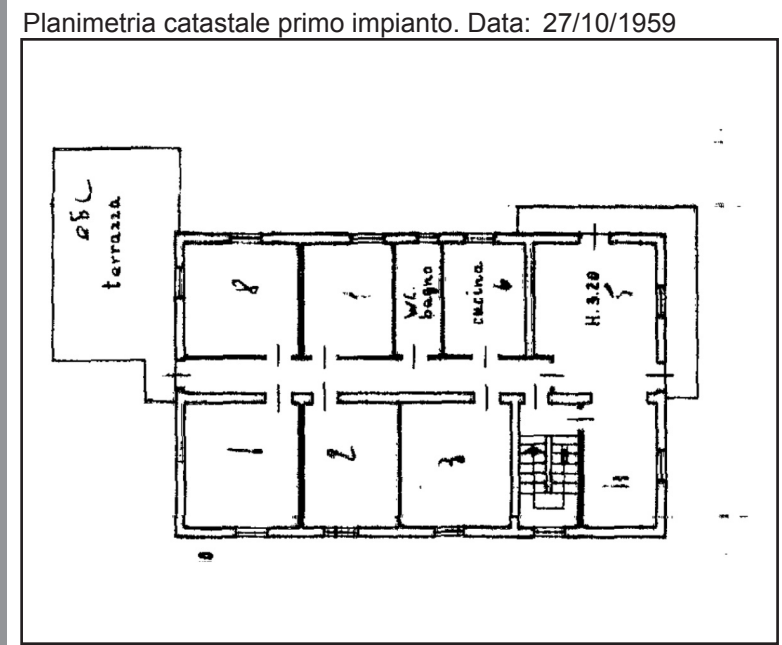
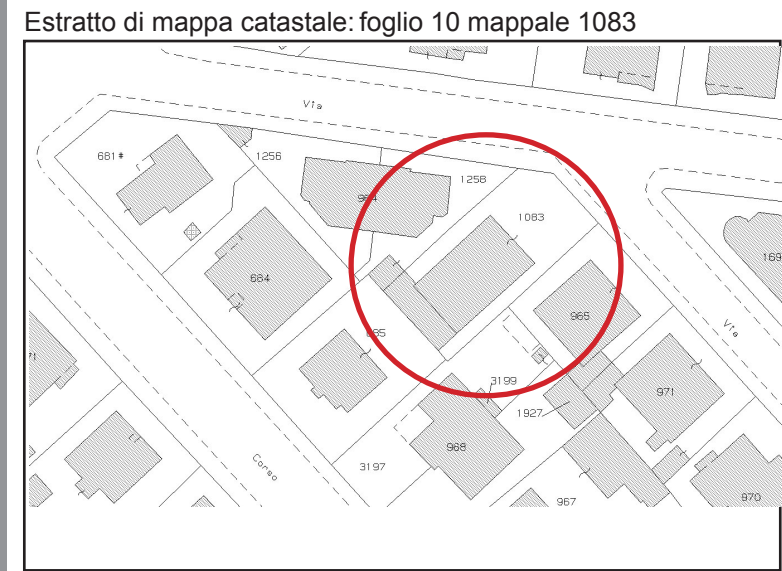
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica di proporzioni quadrate, con schema simmetrico e orientamento principale sulla via IV Novembre, risente di un ampliamento successivo che riorienta l'edificio stesso privilegiando il fronte sulla via De Bosis. La composizione complessiva ne risulta squilibrata. Il corpo di fabbrica aggiunto si caratterizza per la presenza di debolissimi richiami neoclassici. Tali elementi e in particolare il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione. con uno sfalsamento della quota di imposta relativa ai due diversi periodi costruttivi.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi attinti al repertorio neoclassico, quali modanature alle finestre, leggere cornici marcapiano, lesene e paraste angolari.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi, Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale orientato alla sistematizzazione delle alterazioni in copertura. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Rosselli, n. 2

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
27/10/1959 - Aguzzi Paolo

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

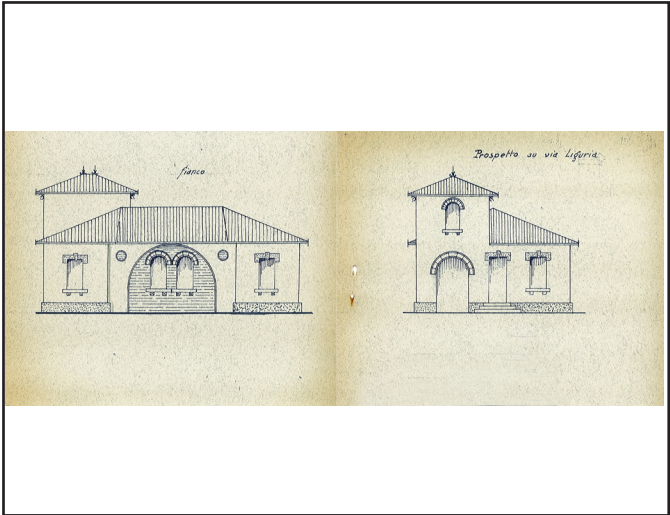
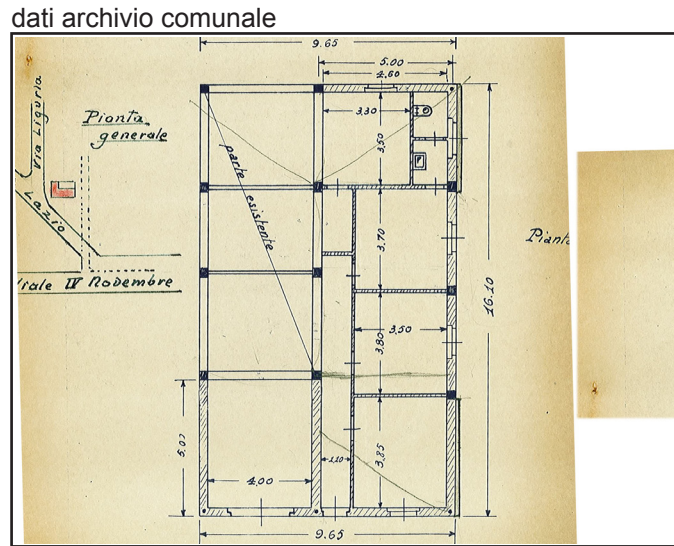
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottima

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente che tramanda solo nelle dimensioni e proporzioni planimetriche la memoria dell'edificio originario. I caratteri compositivi sono di derivazione razionalista ma non partecipano in maniera coerente alla composizione generale. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

Componente figurativa:
Esternamente il prospetto principale è caratterizzato da fasce tinteggiate con forte contrasto che verticalizzano la composizione che si presenta comunque squilibrata nei rapporti tra le sue componenti.

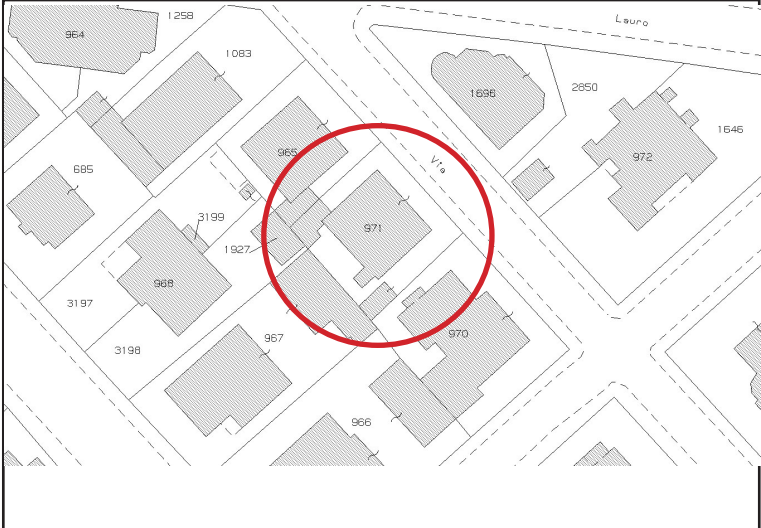
Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità dell'antico impianto, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. In particolare la ricostruzione sulla base di un edificio preesistente ne affievolisce la qualità complessiva. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata "D"**.

Localizzazione

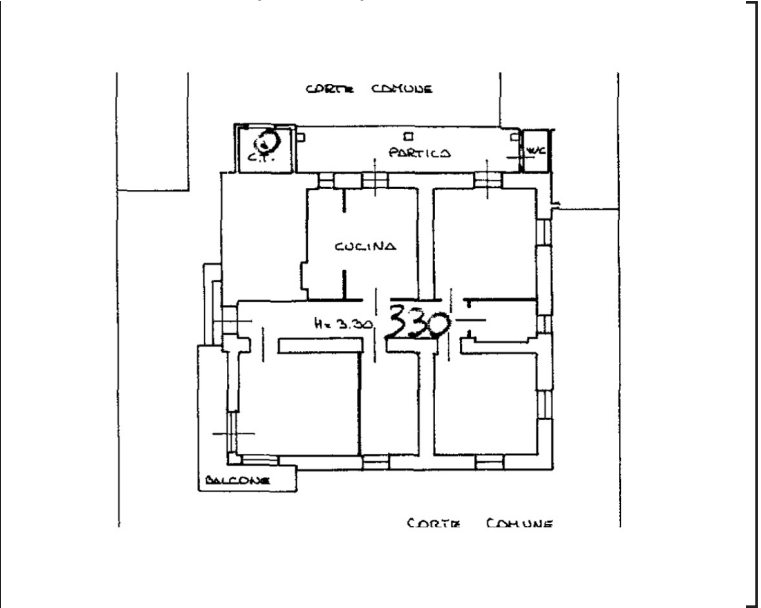
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 971



Planimetria catastale primo impianto. Data: 02/09/1986



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Rosselli, n. 10

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1980-1990

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
02/09/1986 - Morbidelli Ida

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

palazzina

Stato di conservazione:

cattivo

Elementi di analisi

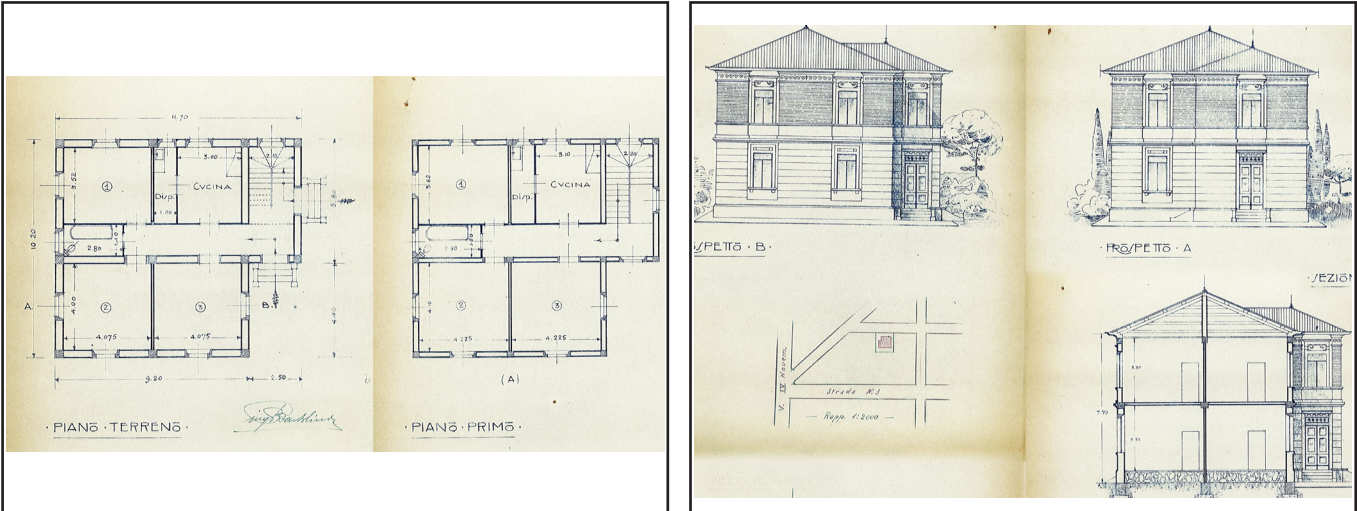
Vista da Via Rosselli



Vista da Via Rosselli



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente che tramanda solo nelle dimensioni e proporzioni la memoria della pianta preesistente. I caratteri compositivi sono di derivazione razionalista ma non partecipano in maniera stringente alla composizione generale. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

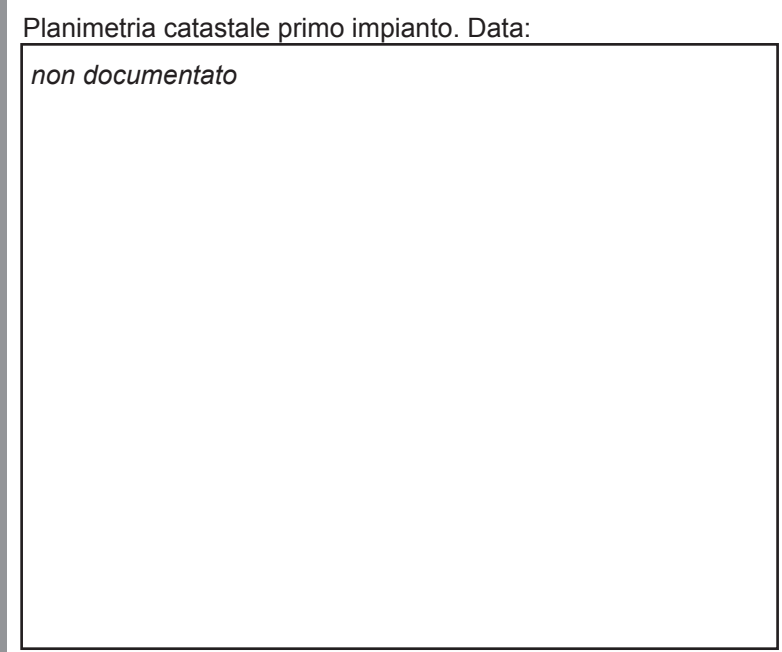
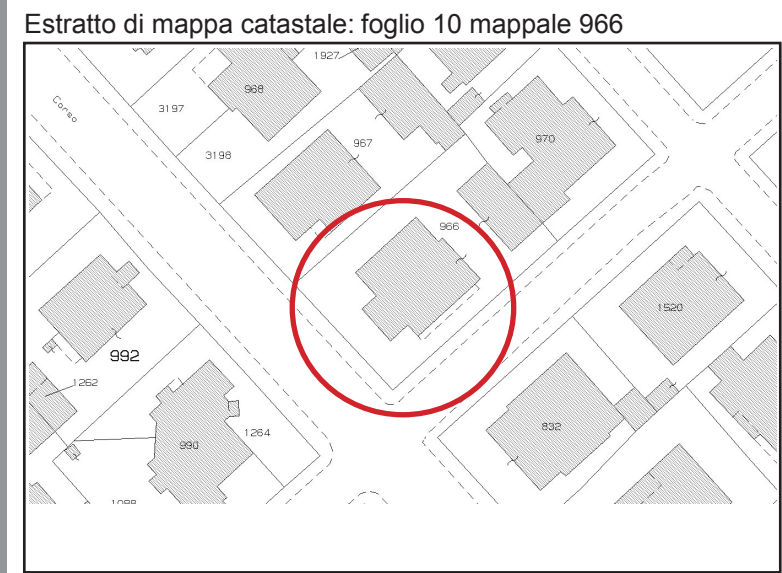
Componente figurativa:

Gli elementi di finitura esterna sono attinti dal repertorio dell'edilizia di tipo economico.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità dell'antica soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estre-
ma semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. In particolare la ricostruzione sulla base di un edifi-
cio preesistente ne affievolisce la qualità complessiva. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architet-
tonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”**.

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Matteotti, n. 15

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

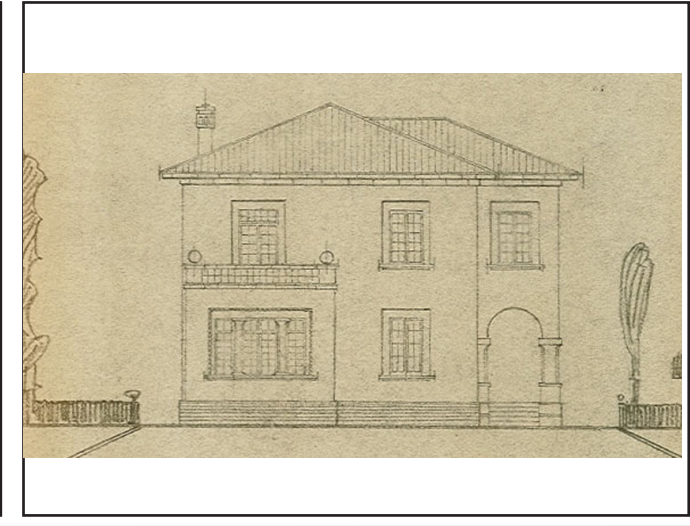
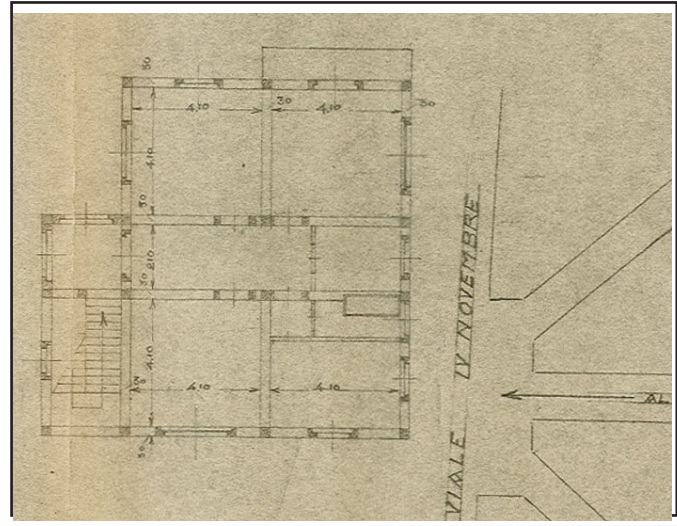
Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente che tramanda solo nelle dimensioni e proporzioni planimetriche la memoria dell'edificio originario. I caratteri compositivi sono derivati dalla ricerca cosiddetta "organica" e in particolare dalla prolifica lezione della "prairie houses" tratta dall'opera di Frank Lloyd Wright. Tutti gli elementi sono coordinati in maniera equilibrata, fatta eccezione per l'improbabile struttura ombreggiante sul fronte principale: l'ampio cornicione ben strutturato, i generosi aggetti stagliati sulla superficie di mattoni del paramento murario, il sistema di copertura è costituito da falde continue composte a padiglione a bassa pendenza.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

Componente figurativa:
Esternamente il prospetto principale è caratterizzato dal paramento murario in mattoni a vista che fa da sfondo ad ampie fasce orizzontali ben contrastate che sottolineano la progressiva smaterializzazione della scatola muraria, a favore di una maggiore integrazione tra interno ed esterno.

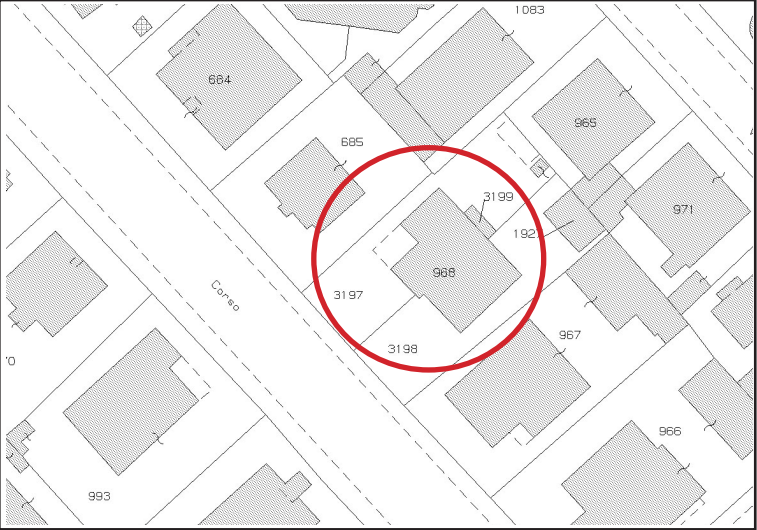
Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo molto semplice ma risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata "B".**

Localizzazione

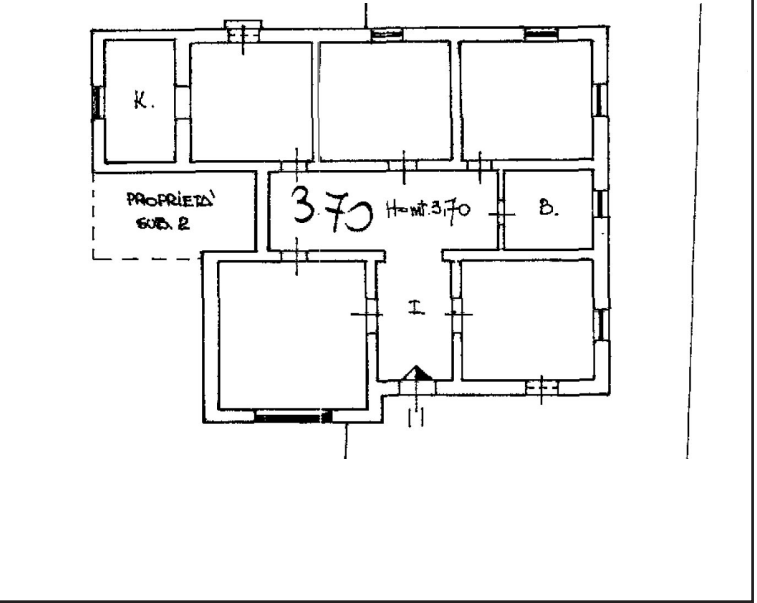
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 968



Planimetria catastale primo impianto. Data: 28/12/1992



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Matteotti, n. 9

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villino

Stato di conservazione:

mediocre

Elementi di analisi

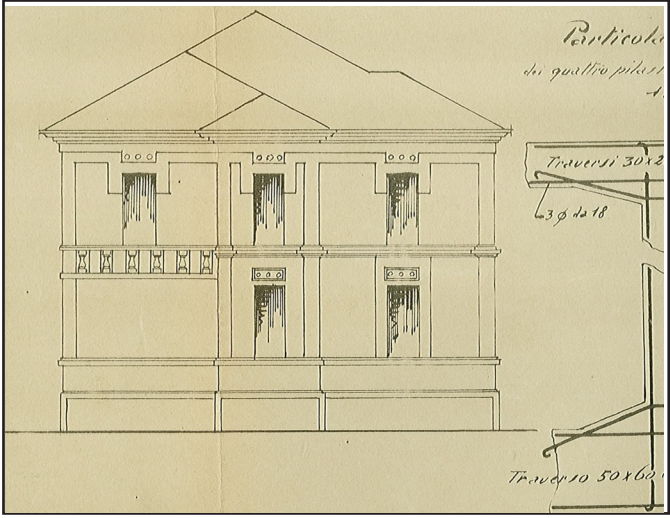
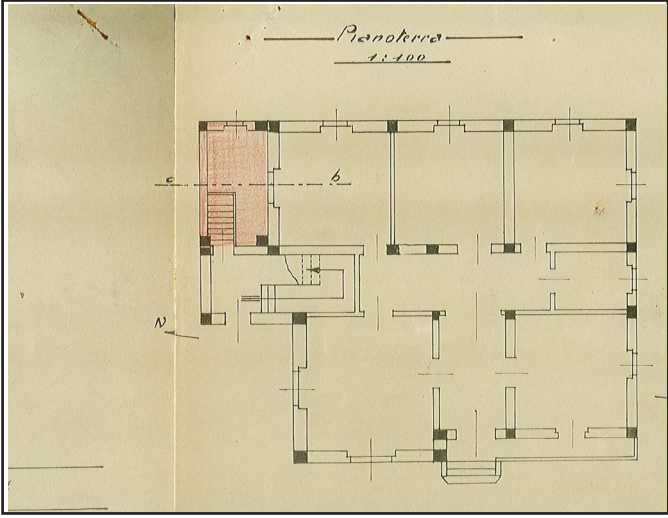
Vista da Via Matteotti



Vista da Via Matteotti



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Matteotti, posizionata molto arretrata rispetto agli allineamenti stradali. La composizione simmetrica è interrotta da un breve avanzamento dell'ingresso e da un balcone a sinistra dello stesso, un corpo scala aggiunto successivamente squilibra la pianta ma non l'impianto volumetrico. Gli elementi di coronamento, le fasce marcapiano ed i parapetti risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione con una accentuata pendenza rispetto alla maniera prevalente, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da pochi scalini di ingresso.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:

Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali modanature alle finestre, cornici marcapiano e parapetto con elementi in ferro di lavorazione artigianale che risentono di una maniera che sta abbandonando definitivamente la decorazione.

Classificazione livello di tutela:

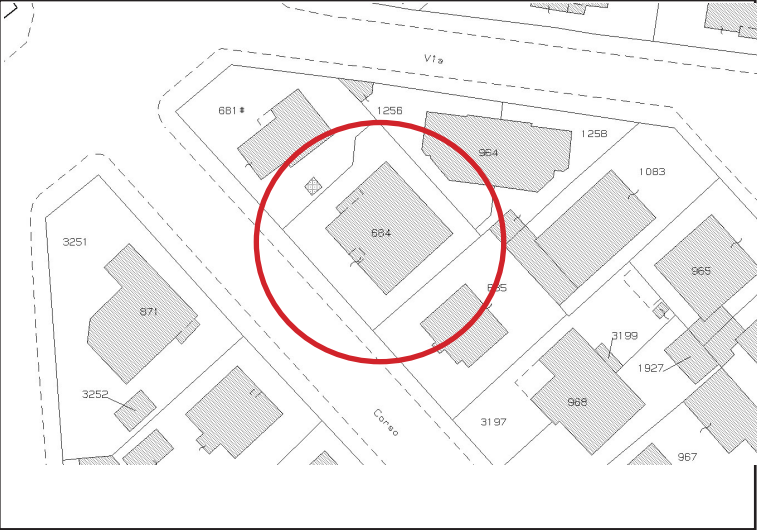
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione

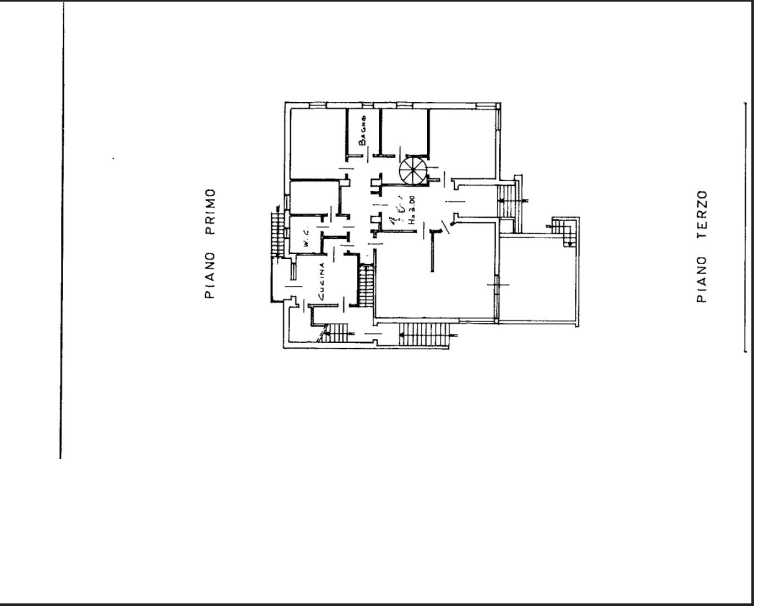
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 884



Planimetria catastale primo impianto. Data: 09/10/1986



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Matteotti, nn. 3-5

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi

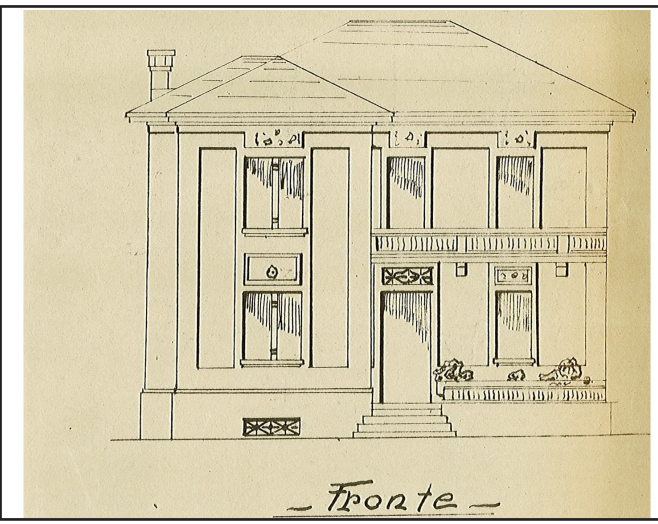
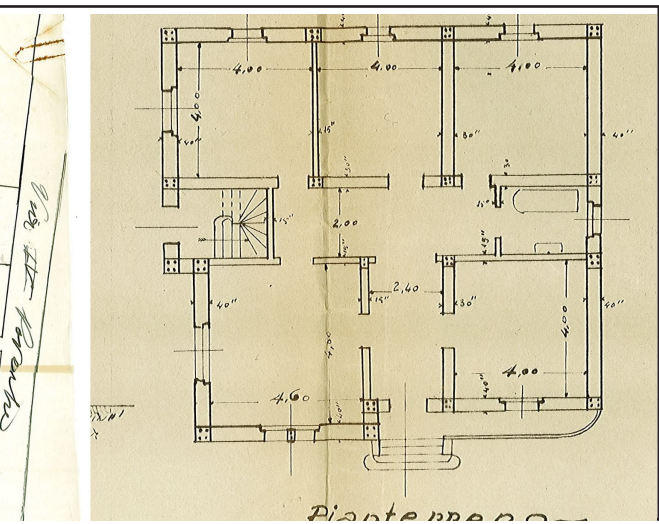
Vista da Via Matteotti



Vista da Via Matteotti



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente che tramanda solo nelle dimensioni e proporzioni planimetriche la memoria dell'edificio originario. I caratteri compositivi sono ibridi derivati dalla tradizione storicista con innesti della cosiddetta "architettura organica" di scuola americana (Frank Lloyd Wright). Gli elementi costruttivi principali: l'atrio di ingresso, la scala frontale con sovrastante balcone e in particolare la veranda chiusa al primo piano risultano però scoordinati e non riconducibili ad una strategia progettuale. Il sistema di copertura è costituito da falde continue composte a padiglione a bassa pendenza.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

Componente figurativa:
Esternamente il prospetto principale è caratterizzato dal paramento murario in mattoni a vista che evidenzia gli elementi in cemento armato a vista parte integrante della struttura portante.

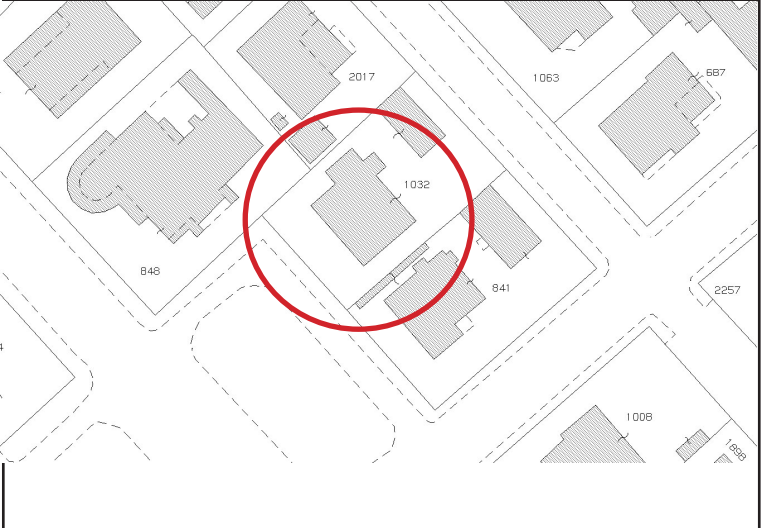
Classificazione livello di tutela:
L'edificio presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. In particolare la ricostruzione sulla base di un edificio preesistente ne affievolisce la qualità complessiva. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata "D"**.

Localizzazione

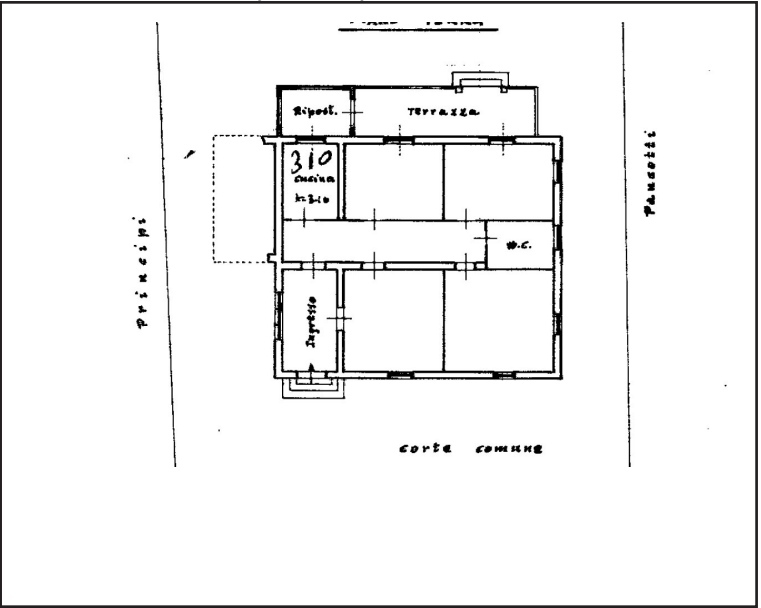
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1032



Planimetria catastale primo impianto. Data: 17/06/1988



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Matteotti, n. 23

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
17/06/1988 Giuli Nicola

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

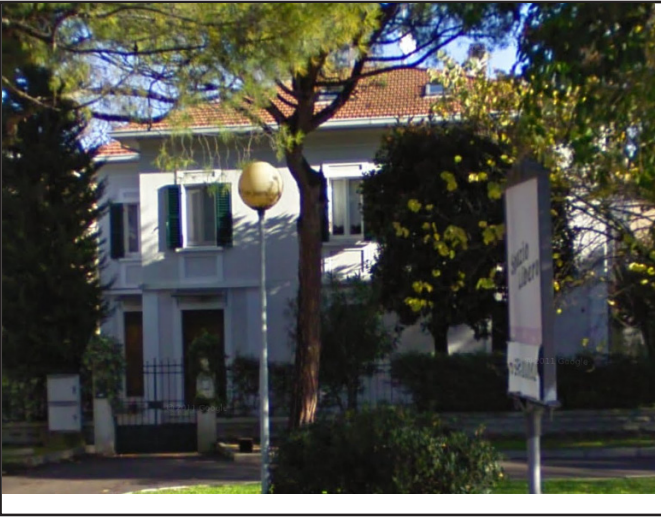
buono

Elementi di analisi

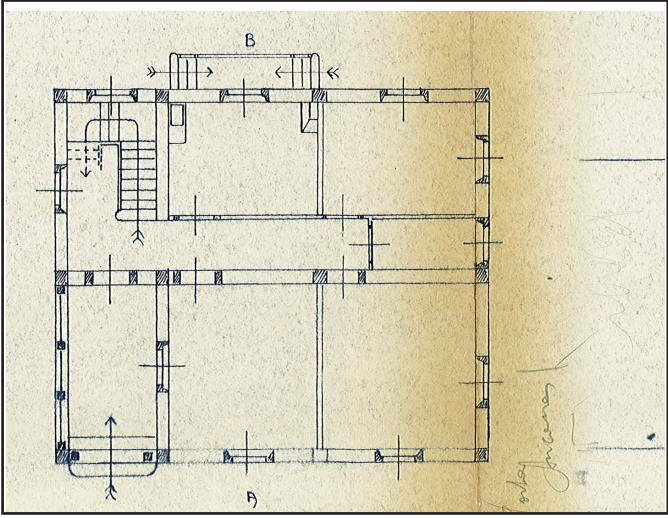
Vista da Via Matteotti

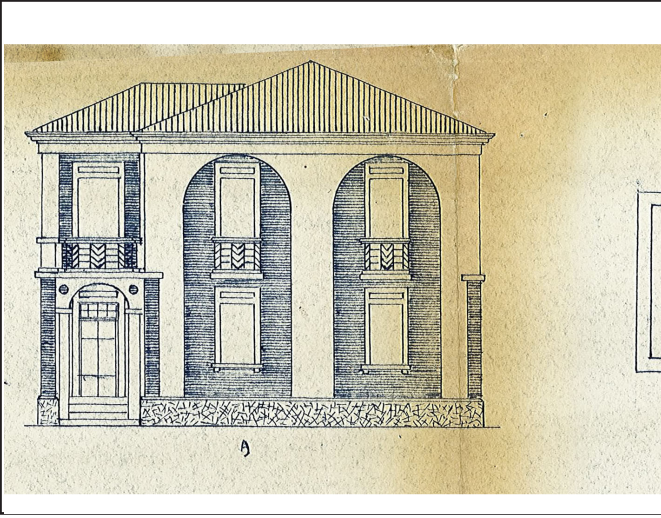


Vista da Via Matteotti



dati archivio comunale





Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica ma rispetto a questa perde l'organizzazione assiale posizionando l'ingresso decentrato (sia con il progetto originale che nella effettiva realizzazione, per altro oggetto di successivo ampliamento). L'impianto classico risente della ricerca del movimento moderno nell'intera, pur semplice, composizione, centrata sull'ingresso ricavato su un timpano segnato da semplici cornici lisce, scompaiono i bugnati e, nella realizzazione, anche il motivo degli arconi a doppia altezza che nel progetto marca l'angolo verso sud. Le cornici e in particolare il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato, mentre gli architravi delle finestre risultano caratterizzati da un fine motivo stilizzato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso integrativo del cemento armato che si limita alle legature verticali e orizzontali.

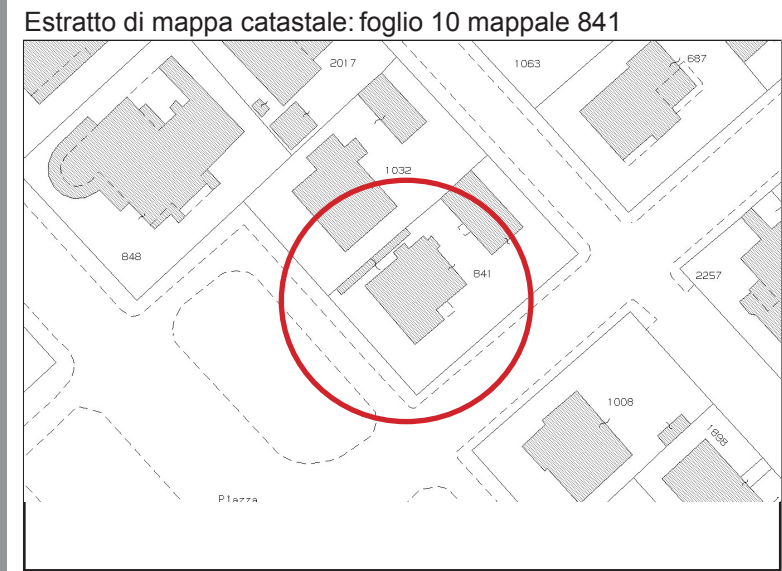
Componente figurativa:

Si riscontrano deboli ma fini elementi decorativi, quali cornici alle finestre, cornici marcapiano e paraste angolari. Il carattere prevalente anche qui è quello di una decorazione che sta perdendo il suo ruolo centrale.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur non dotato di un coerente apparato figurativo che risulta per alcuni tratti incompleto. Questo edificio non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Planimetria catastale primo impianto. Data:
non documentato

Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Garibaldi, n. 22

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

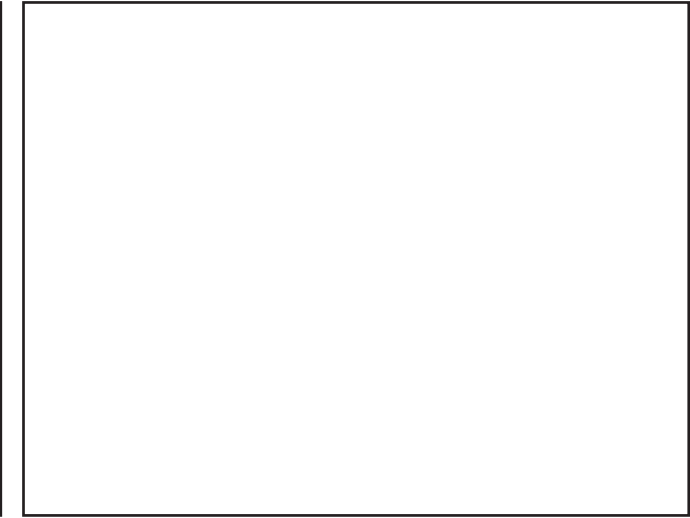
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

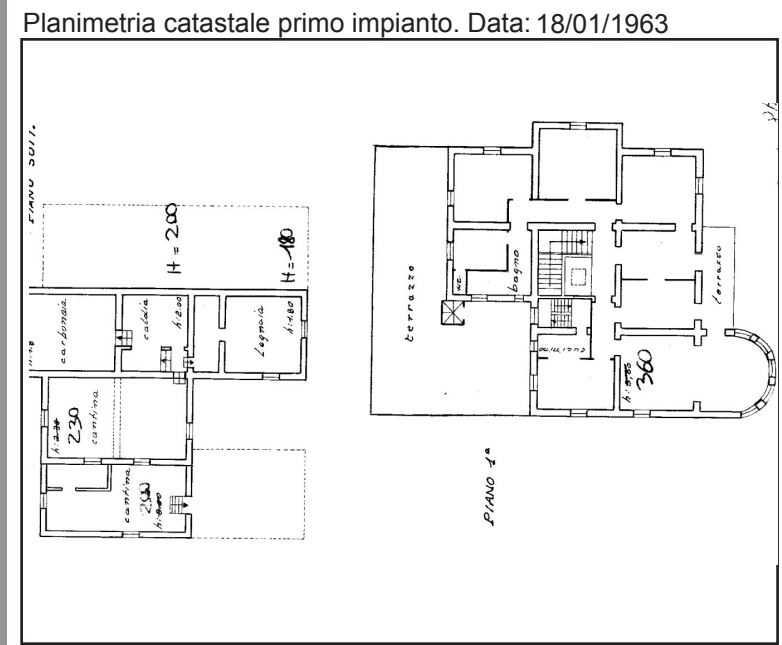
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con orientamento principale sulla via A. Garibaldi. Il fronte principale organizza l'andito di ingresso e il vano scala attraverso il ricorrente arretramento del filo murario dove l'ingresso principale è evidenziato da un piccolo balcone al piano primo. La composizione conferma la ripartizione delle finestre su tre fasce verticali allineate tra piano terra e primo, con l'inserimento di balconcini su quelle laterali. Il volume è intonato e segnato da sottili cornici marcapiano. Gli elementi di finitura come il porticato e il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, completati con delicati motivi in rilievo ad architrave delle finestre del primo piano.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Matteotti, nn. 1- 19

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
18/01/1963 - Guerri Benvenuto

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

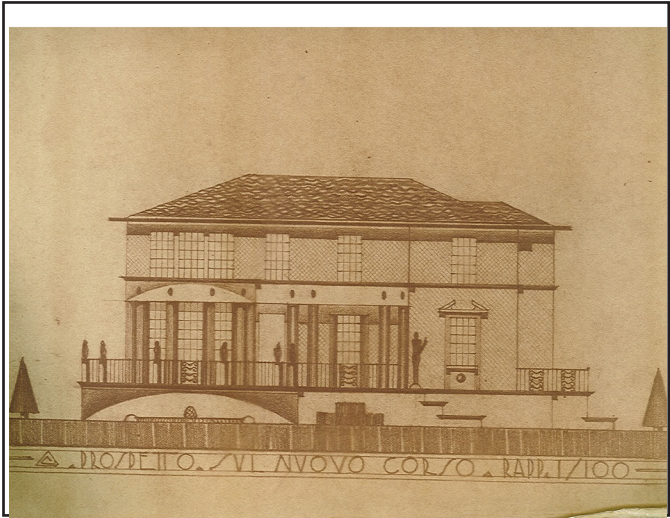
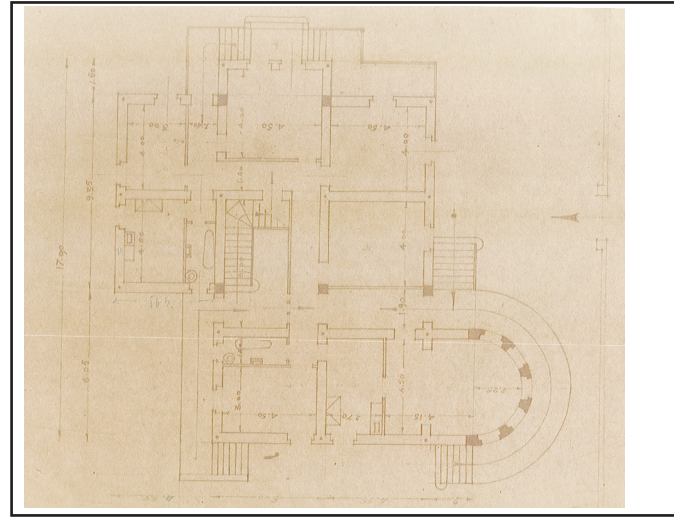
Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
In questo edificio la pianta abbraccia i canoni dettati dal movimento razionalista, si sviluppa occupando quasi tutto il lotto disponibile ma in posizione arretrata rispetto al filo strada che viene raggiunto con un grande Bow-window avanzato a profilo semicircolare. Questo elemento, di grande modernità, mostra le sole strutture verticali (colonnine rotonde) e orizzontali lasciando alle finestre il compito del tamponamento parietale. L'intera composizione risente stranamente di componenti eclettiche come le edicole “manieriste” sulle finestre del piano terra. Le cornici e in particolare il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

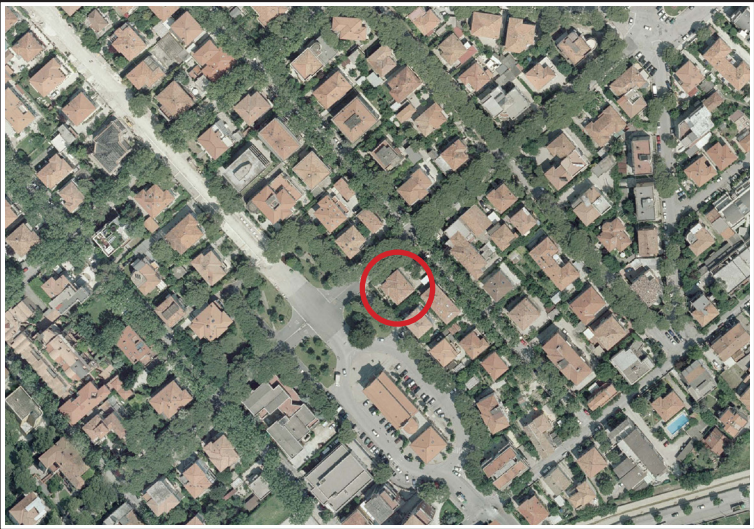
Componente costruttiva:
La struttura, pur basata sulla muratura, mostra una forte integrazione con il cemento armato che non si limita alle legature ma costituisce per alcune parti subsistemi autonomi.

Componente figurativa:
Si riscontrano deboli elementi decorativi, costituiti dalle cornici alle finestre e sottili cornici marcapiano attestate all'imposta del davanzale. Il carattere prevalente anche qui è quello di una decorazione che sta perdendo il suo ruolo centrale.

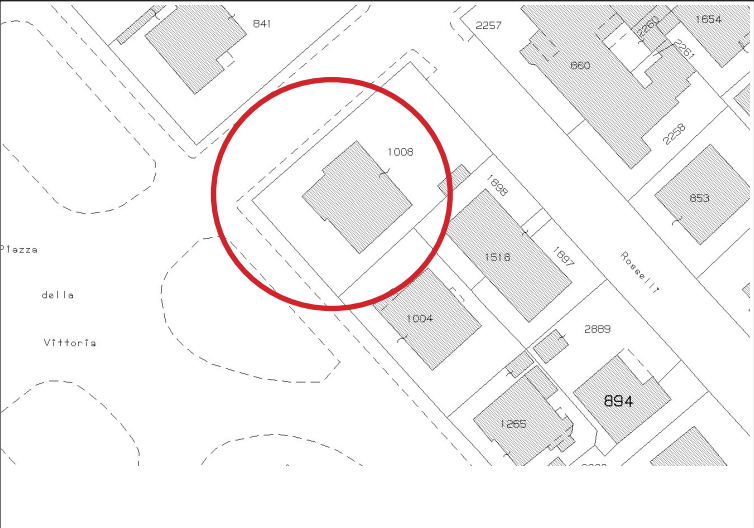
Classificazione livello di tutela:
L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur non dotato di un coerente apparato figurativo che risulta per alcuni tratti incongruente. Questo edificio non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione

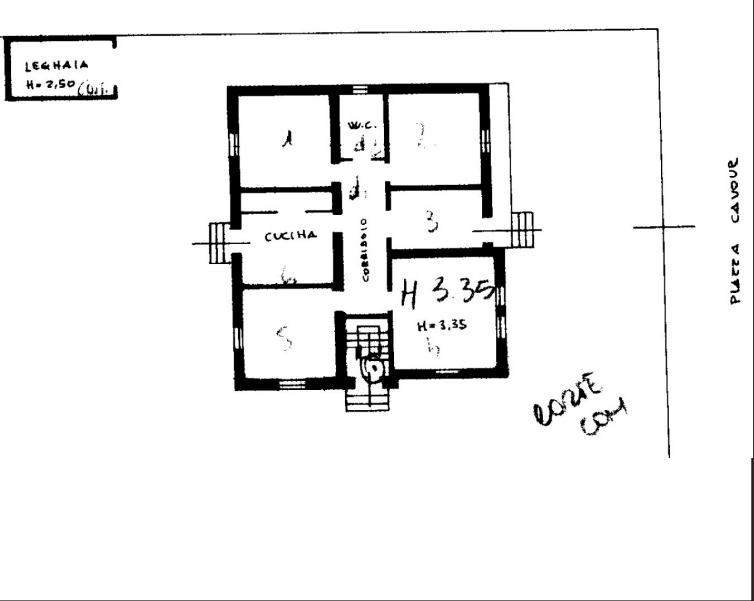
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1008



Planimetria catastale primo impianto. Data: 28/09/1985



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Piazza Della Vittoria, n. 3

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
28/09/1985 - Belardi Anna

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi

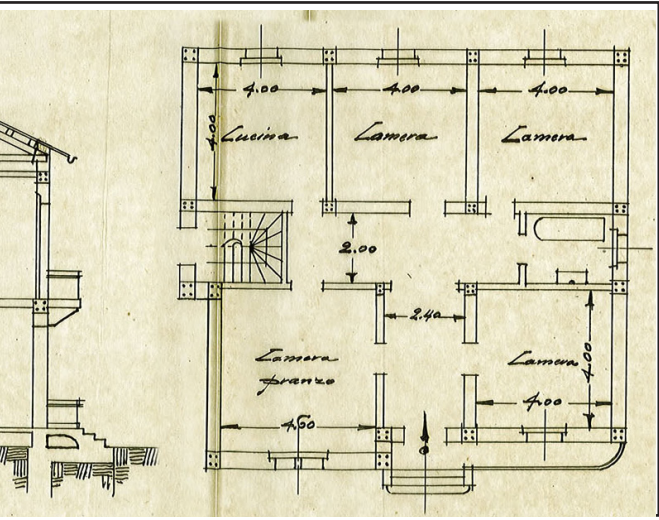
Vista da Piazza Della Vittoria



Vista da Via A. Garibaldi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

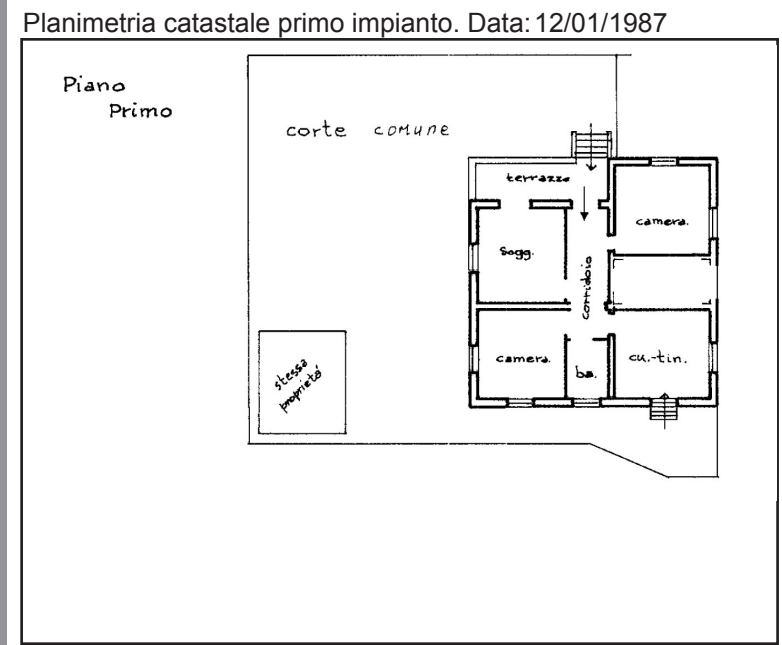
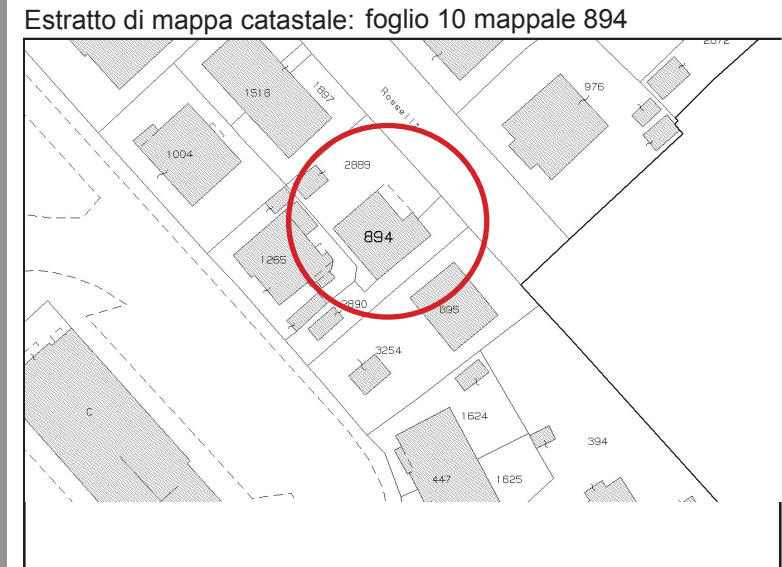
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sul piazzale della Vittoria. La composizione simmetrica è interrotta, sotto l'influenza delle ricerche del movimento moderno (in particolare delle prime esperienze di strutture in cemento armato), dall'andito di ingresso leggermente arretrato e sovrastante balcone aggettante che occupa lo spazio di arretramento del muro principale. È interessante vedere come il prospetto di progetto, pur avanzando in modo asimmetrico la pianta, ricomponi il prospetto principale secondo i canoni classici. Completa la composizione la verticalizzazione del volume ottenuta tramite la tessitura, in verticale, delle griglia che contiene le bucatore, anche qui tripartite su tutte quattro le fronti. Il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso del cemento armato che si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontra un modesto ma efficace apparato decorativo coordinato e terminante con il coronamento che introduce una singolare scambio di ruoli tra l'architrave e la sommità dei setti murari.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur non dotato di un eccezionale apparato decorativo che risulta fuso nei cromatismi delle facciate. Non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Rosselli, nn. 26 - 28

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
12/01/1987 - Moschini Elda

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

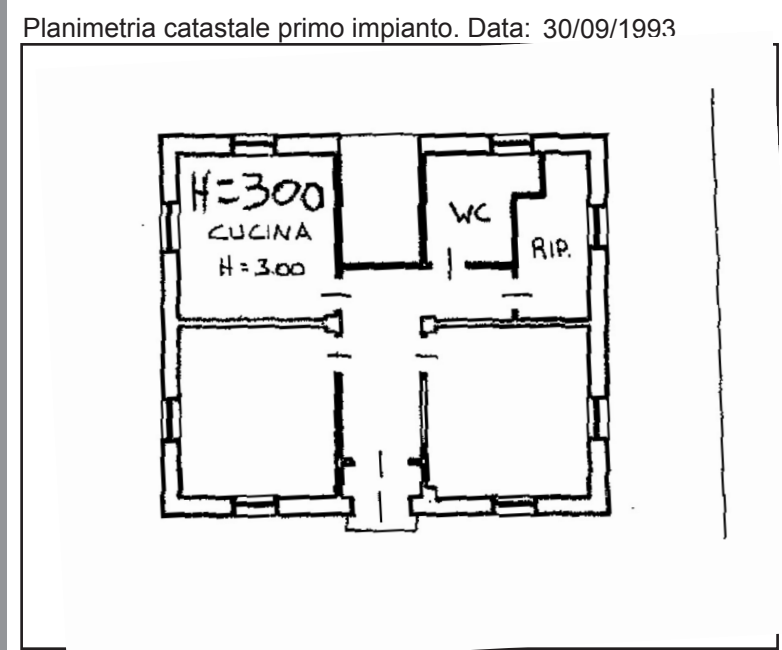
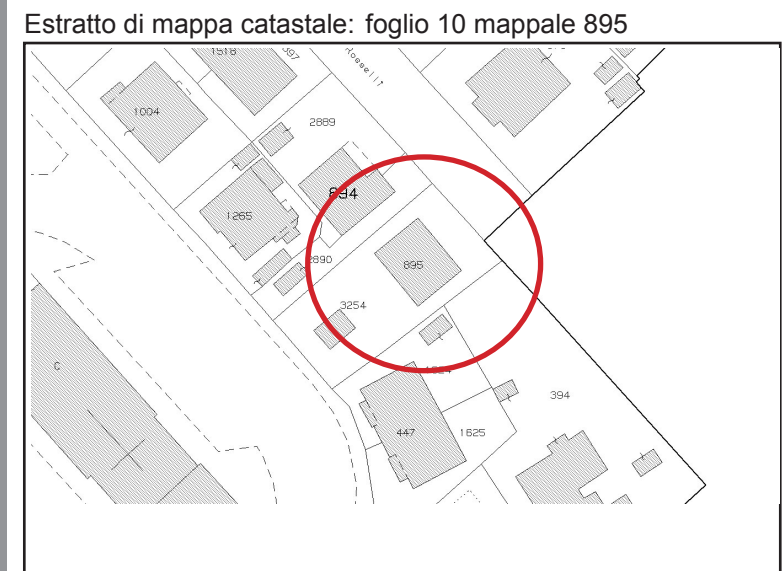
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Rosselli. La composizione simmetrica è interrotta dall'andito di ingresso e sovrastante balcone che occupano lo spazio di arretramento del muro principale. Prevala il ritmo delle bucatore cadenzate in base alle dimensioni dei maschi murari, è assente la ricerca di un adeguato proporzionamento tra l'ampiezza delle facciate e l'altezza delle stesse. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota del terreno.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali modanature alle finestre ammiccanti a profili classici, sottili cornici marcapiano e parapetto con colonnine tornite sulla scala esterna.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Rosselli, nn. 32

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

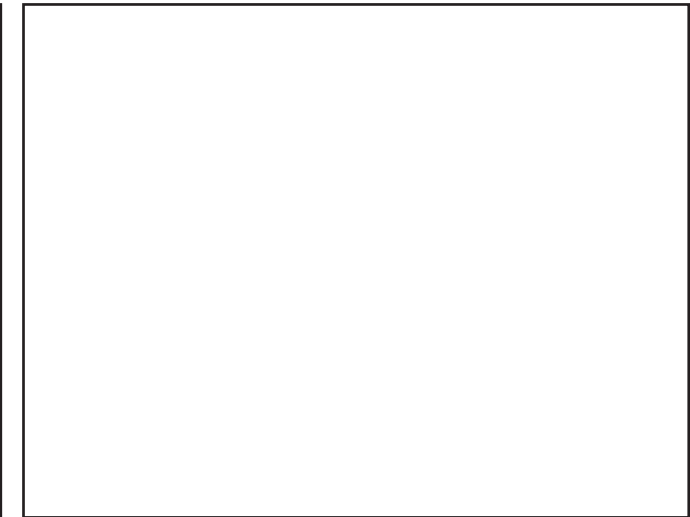
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
discreto

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

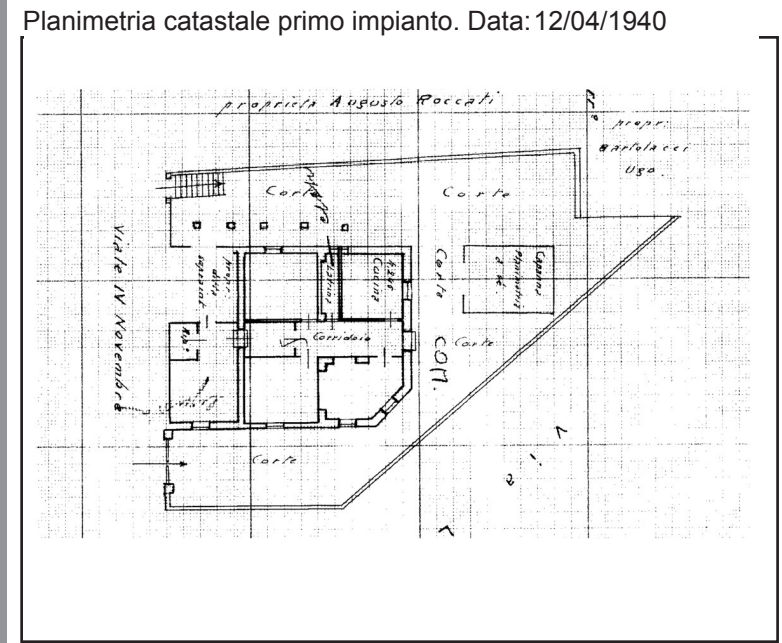
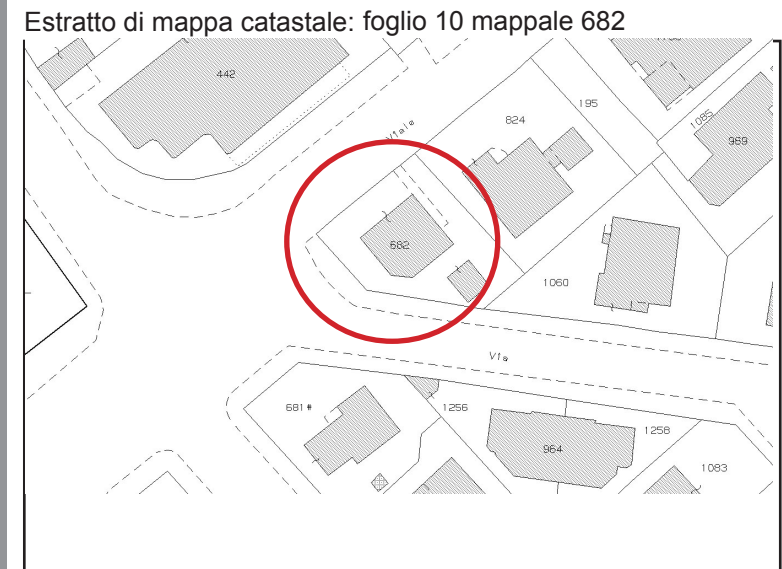
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Rosselli. Sul volume asettico e quasi privo di richiami classicheggianti, prevale il ritmo delle bucatore cadenzate in base al modulo A-B-A, tripartite sul fronte principale e a doppia partitura sugli altri. Il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata dal terreno e servito da pochi scalini di ingresso. La copertura, attestata su un breve cornicione, è costituita da falde continue composte a padiglione,

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Gli elementi decorativi sono limitati ad una leggera cornice marcapiano ed un piccolo balcone sul fronte principale. La semplificazione sembra più appartenere ad un programma economico che progettuale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via IV Novembre, n.45

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
12/04/1940 - Giustini Arduina

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

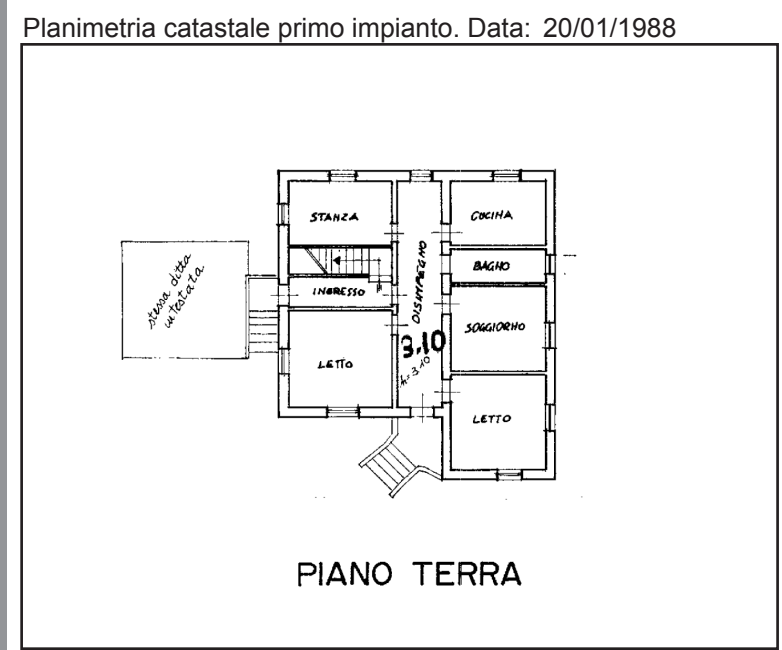
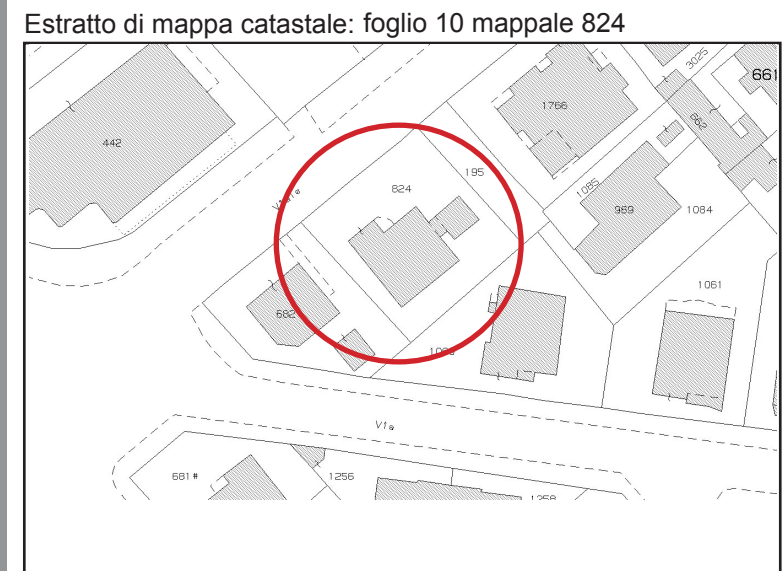
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via IV Novembre. La composizione simmetrica è interrotta dallo smusso dell'angolo a sud che segue l'allineamento stradale di via De Bosis. Prevale il ritmo delle bucatore cadenzate in base alle dimensioni dei maschi murari, è abbastanza debole il rapporto tra l'ampiezza delle facciate e l'altezza delle stesse che trovano invece un certo slancio attraverso due paraste centrali che incorniciano l'ingresso sovrastato da un piccolo bancone in muratura. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota del terreno.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali modanature laterali alle finestre che ampliano l'apertura, sottili e parziali cornici marcapiano e un cornicione molto semplificato.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via IV Novembre, nn. 35-37

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra :1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
20/01/1988 - Gasparini Elio

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristici ambientali ed architettonici

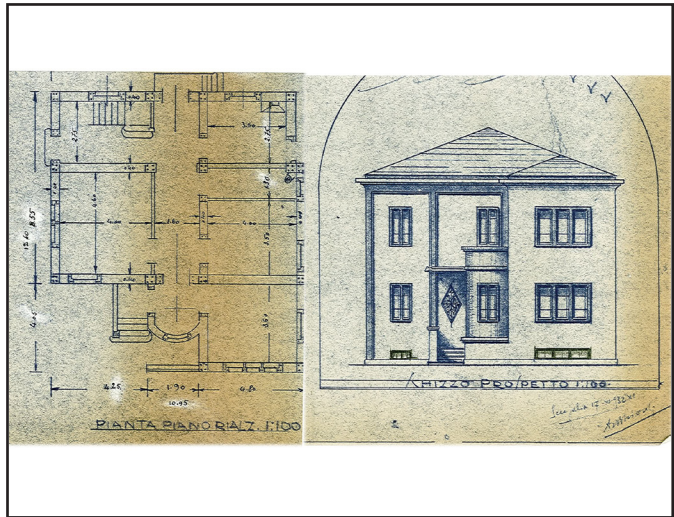
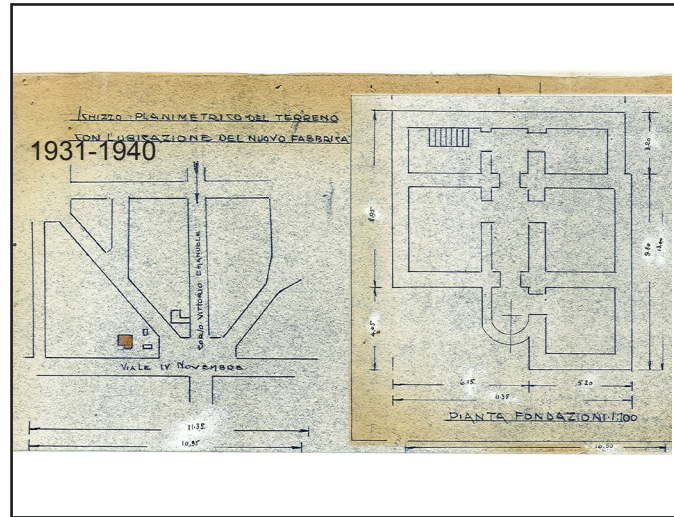
Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è organizzato sulla base di una pianta già “moderna” che sviluppa una sorta di rotazione degli ambienti intorno all'ingresso principale che esce dalla pianta con un volume cilindrico concluso a balconcino al primo piano. La composizione assume la tripartizione classica delle fronti anche se l'esito risulta abbastanza confuso per lo sforzo di ricondurre i prospetti ad un classicismo che la pianta sembra non sopportare. Le cornici e in particolare il cornicione, risultano rarefatti e caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. Il primo livello abitativo è impostato ad una quota rialzata dal piano del terreno. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione,

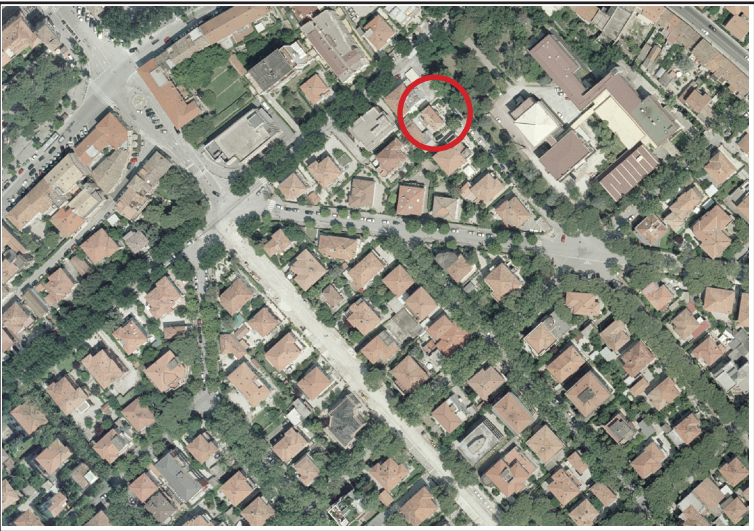
Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso della struttura in cemento armato che si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali semplici cornici alle finestre e il bugnato al piano seminterrato. È scomparsa qualsiasi fascia marcapiano, già nel progetto, parte di una ricerca che guarda alla dialettica tra pieni e vuoti propria del movimento moderno.

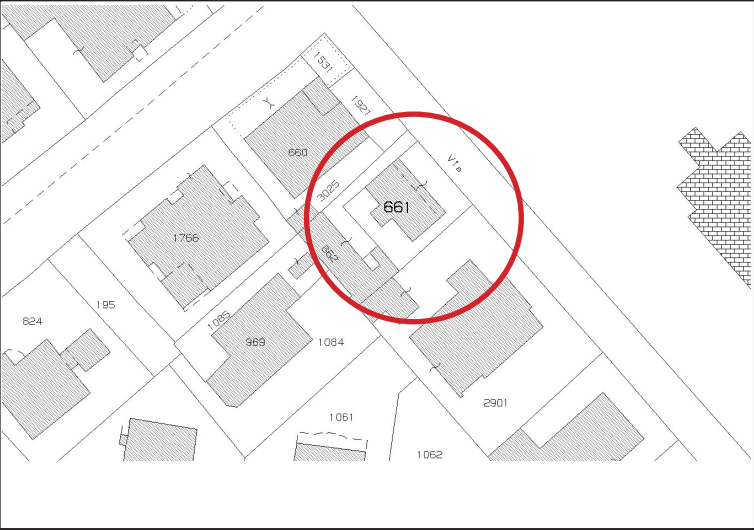
Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive che nella semplificazione testimoniano un cambio di registro rispetto ai modelli classici insieme a modestissimi apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione

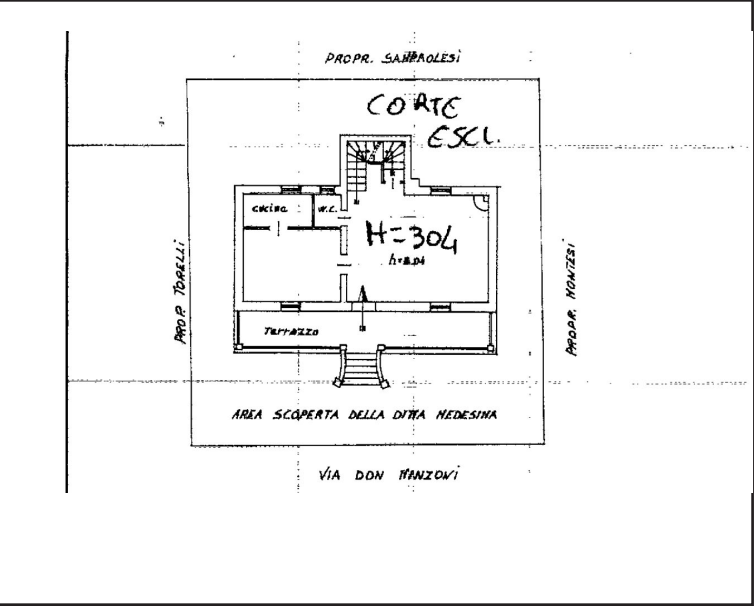
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 661



Planimetria catastale primo impianto. Data: 30/04/1944



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, n. 6

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
30/04/1944 - Corinaldesi Livio

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristici ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi

Vista da Via Don Minzoni



Vista da Via Don Minzoni



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta cosiddetta “semplice” ad unica campata a scala centrale traslata all'esterno che denuncia un programma interrotto. Lo schema simmetrico è orientato sulla via Don Minzoni. Per le motivazioni descritte l'edificio mostra una unica facciata composta sulla simmetria delle bucatore ovvero sul ritmo a-b-a-b-a. Il volume è incorniciato da un sistema con forti mensole molto aggettanti in elementi di cemento prefabbricati. La copertura è costituita da falde continue composte a colmo continuo; il primo livello abitativo è impostato a quota del terreno. L'esito è quello di una incompiuta sbilanciata in quanto a proporzioni e sgrammaticata relativamente alle sue componenti.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

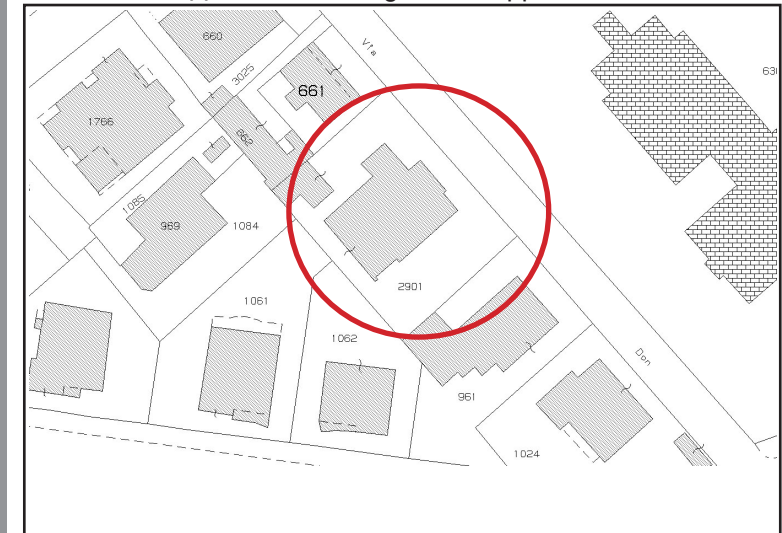
Componente figurativa:
Si riscontrano elementi decorativi limitati alle cornici delle finestre, oltre ad una fascia sottocornicione in rilievo decorata mediante pittura murale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità tipologica, pur interrotta, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. In particolare il tentativo di portare a dignità la modesta costruzione ne affievolisce le potenzialità espressive. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”.**

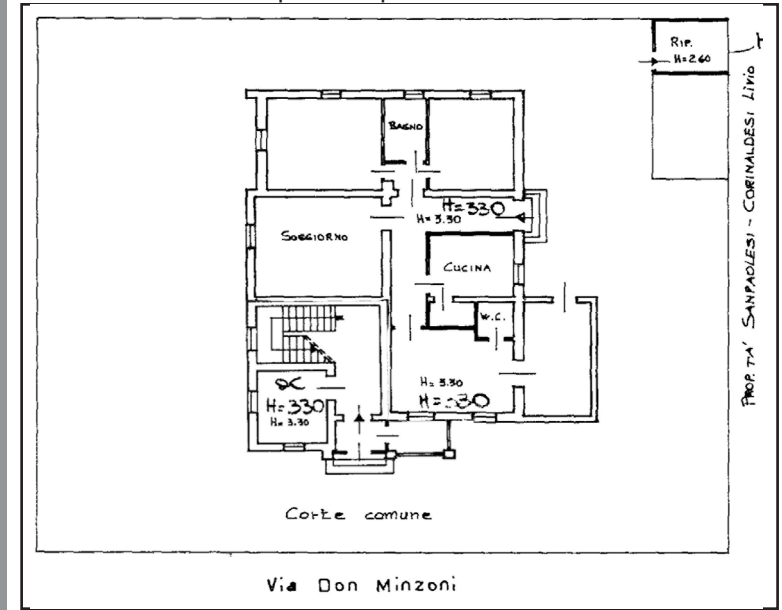
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 2901



Planimetria catastale primo impianto. Data: 22/08/1994



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, nn. 8-10

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
2/08/1944 - Spinaci Gemma

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristici ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con orientamento principale sulla via Don Minzoni, sulla quale è innestato un corpo angolare che risvolta a contenere il corpo scala e che, sui richiami dei modelli liberty, si sviluppa in altezza a formare un torricino alleggerito al terzo livello da un'ampia trifora. La composizione si sviluppa su tre livelli secondo i canoni del palazzo classico, il primo piano è arricchito da terrazze e il secondo-sottotetto ha altezza ridotta. Il tutto è coordinato da forti cornici orizzontali che all'incontro con l'architrave delle finestre si deformano per inglobare la cornice della medesima finestra con richiami antiaccademici. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione ad esclusione della torricina terrazzata.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali. La copertura è realizzata invece in legno.

Componente figurativa:
Gli elementi decorativi, costituiti dal sistema delle cornici (e secondariamente dal bugnato al piano terra), si sviluppa con toni molto marcati che abbandonando i canoni classici o accademici, ricercando una sintassi astratto-geometrica di tradizione austro-germanica di cui J. Hoffmann rappresenta in quest'opera un potenziale ispiratore.

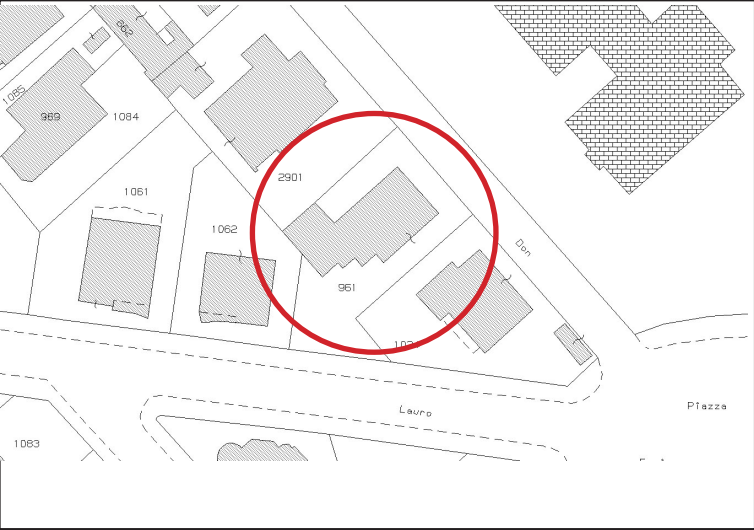
Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata "A"**

Localizzazione

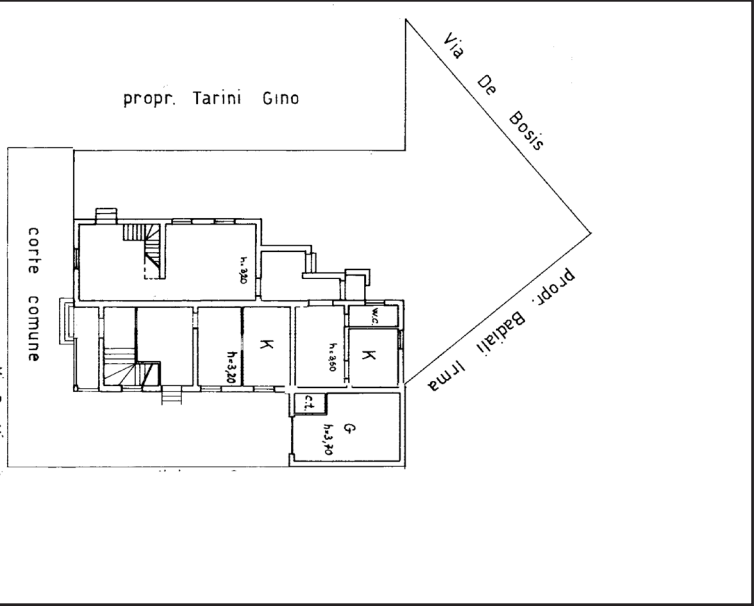
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 961



Planimetria catastale primo impianto. Data: 27/03/1990



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Don Minzoni, nn. 12-14

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

ottimo

Elementi di analisi

Vista da Via Don Minzoni



Vista da Via Don Minzoni



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale su via Don Minzoni. La composizione simmetrica è interrotta, sotto l'influenza delle ricerche del movimento moderno (in particolare delle prime esperienze di strutture in cemento armato), dall'andito di ingresso arretrato e sovrastante balcone che occupa lo spazio di arretramento del muro principale. È interessante vedere come il prospetto di progetto, pur avanzando in modo asimmetrico sulla pianta, ricompone il prospetto principale secondo i canoni classici compreso il sistema delle fasce di piano e delle paraste angolari che qui sono complete del piedistallo e di un capitello razionalizzato con nedagione centrale. Il primo livello abitabile risulta attestato al piano della corte tradendo così un programma di tono minore rispetto ad altre costruzioni coeve. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali, mentre la copertura è realizzata in legno.

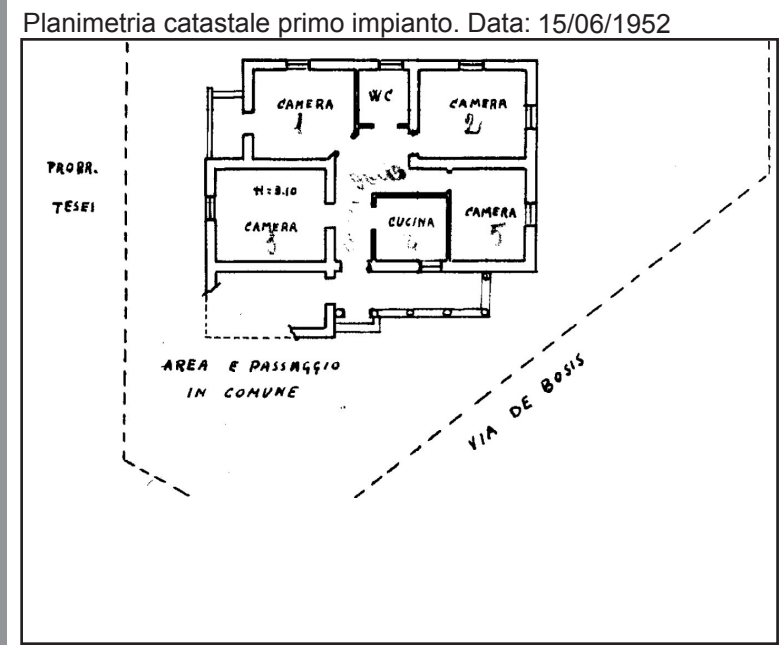
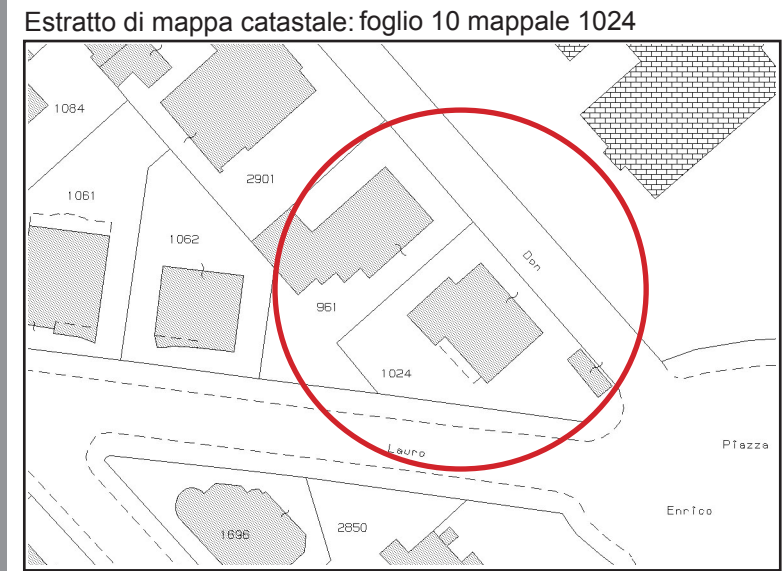
Componente figurativa:

Si riscontrano elementi decorativi stilizzati e ben proporzionati, quali modanature, cornici alle finestre, cornici marcapiano e parapetto con colonnine tornite sulla scala esterna in elementi di serie.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, e un pur modesto apparato figurativo. Non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, n. 16

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
15/06/1952 - Banci Zeno Di Francesco

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

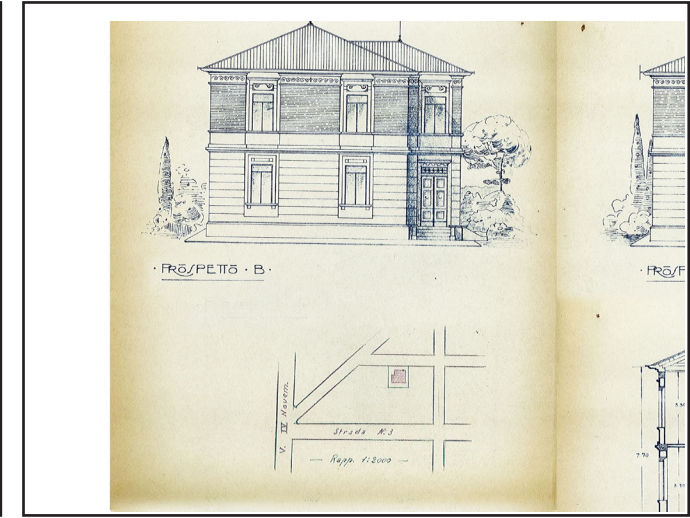
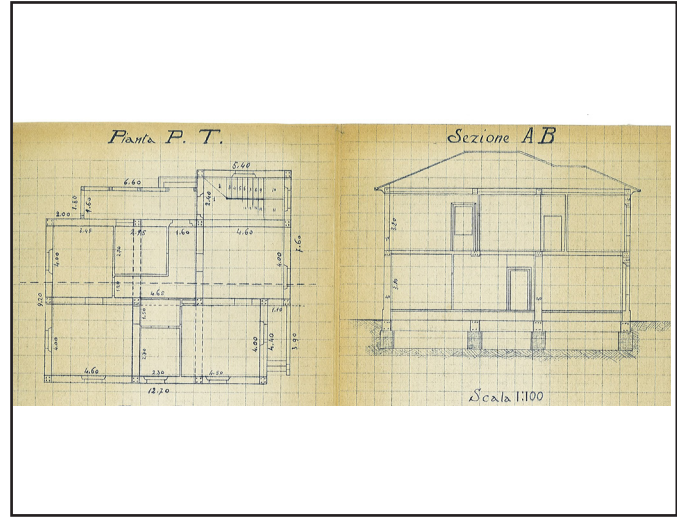
Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con orientamento principale sulla via De Bosis. Il fronte principale organizza l'andito di ingresso e il vano scala attraverso il ricorrente arretramento del filo murario che, qui, risulta inglobato in un porticato a quattro arcate, di sapore storicista, con sovrastante balcone. La composizione conferma il piano seminterrato e pochi scalini per l'ingresso frontale, il volume è intonato e segnato sottili marcapiano e architravi stilizzati che scandiscono le masse in maniera ben proporzionata. Gli elementi di finitura come il porticato e il cornicione, risultano caratterizzati dalla tecnica costruttiva del cemento armato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

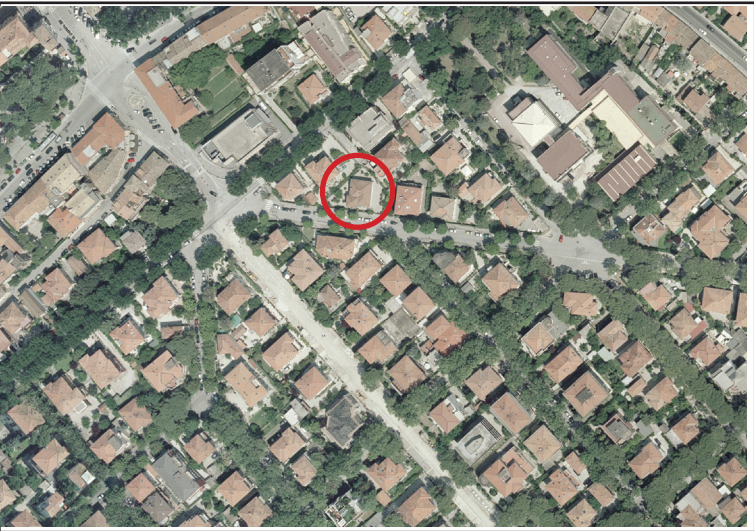
Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modesti elementi decorativi e un impropria veranda sovrastante il portico di ingresso.

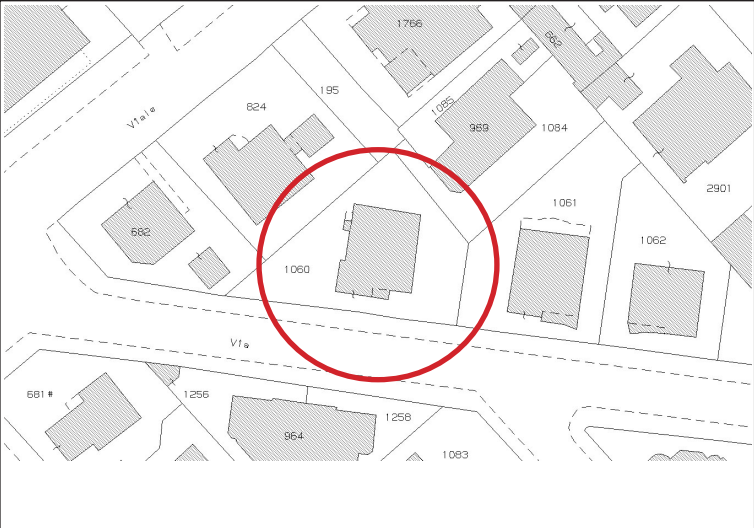
Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo non risolto in maniera compiuta, pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione

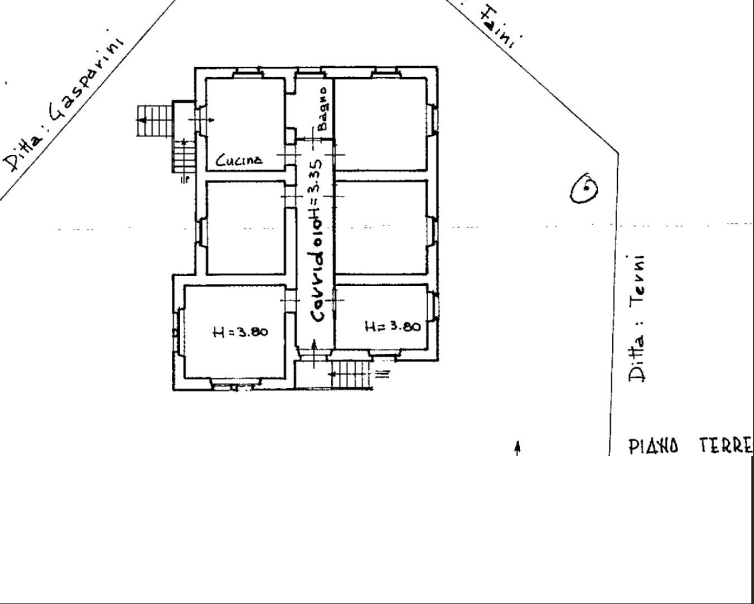
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1060



Planimetria catastale primo impianto. Data: 16/05/1985



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione: 22

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
16/05/1985 - Calcatelli Afra

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

buono

Elementi di analisi

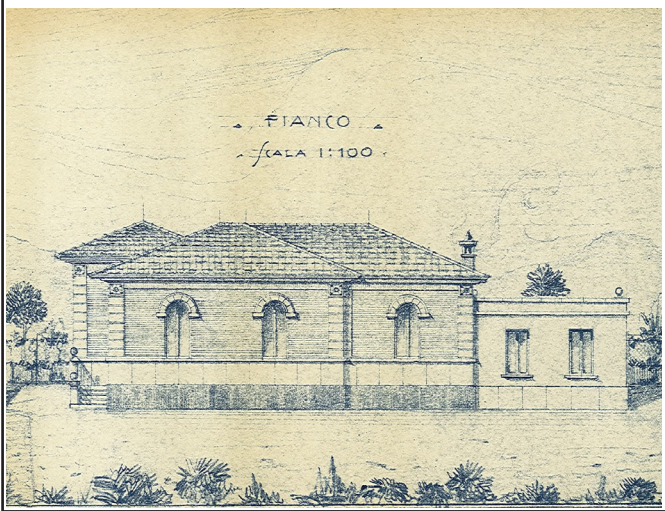
Vista da Via De Bosis



Vista da Via De Bosis



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica e per la quale si è ricercata una articolazione per volumi giustapposti limitati ad un solo piano impostato su un livello seminterrato. Le finestre, distribuite in funzione dell'ampiezza della facciata, sono inscritte all'interno di un archivolt a tutto sesto con richiami a conci rustici. Il volume è concluso da un cornicione stilizzato e molto aggettante che evidenzia lo squilibrio determinato dall'unico livello posto su un basamento alto e rafforzato dalla fascia marcapiano-davanzale. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione e differenziate alla quota di imposta in funzione dei diversi corpi volumetrici. L'esito complessivo è quello di una aggregazione non armonica e molto debole per quanto riguarda l'equilibrio volumetrico.

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

Componente figurativa:

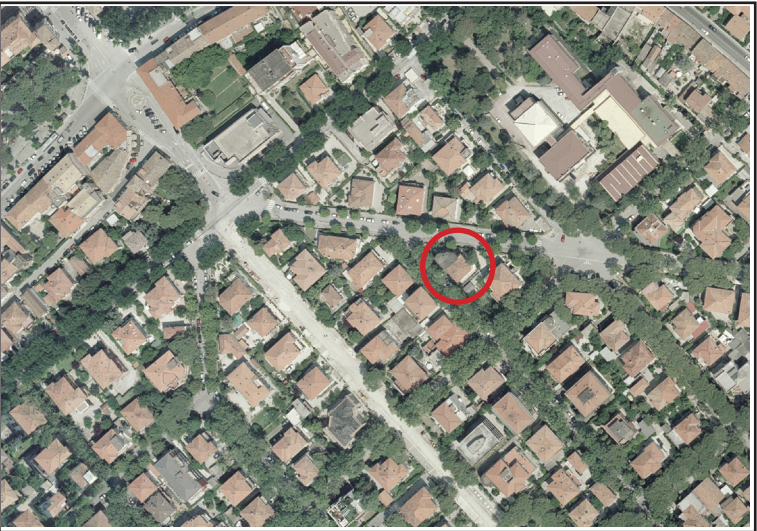
Si riscontrano elementi decorativi limitati agli archivolti delle finestre, oltre alle paraste angolari organizzate per conci.

Classificazione livello di tutela:

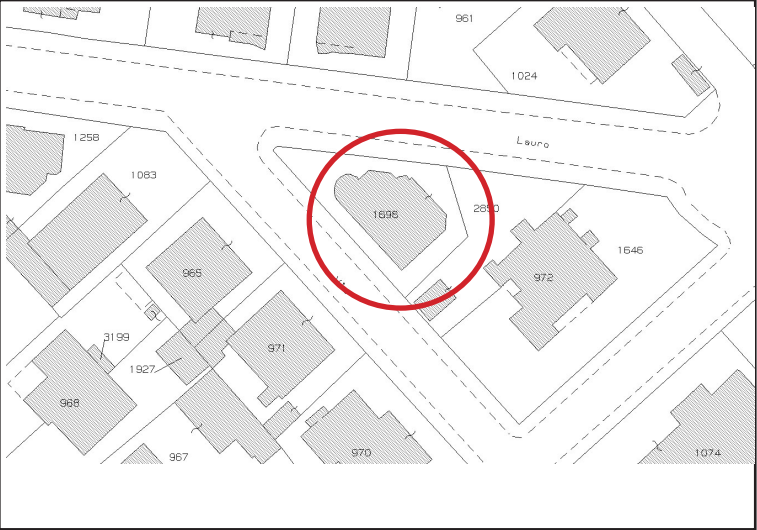
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata "D"**.

Localizzazione

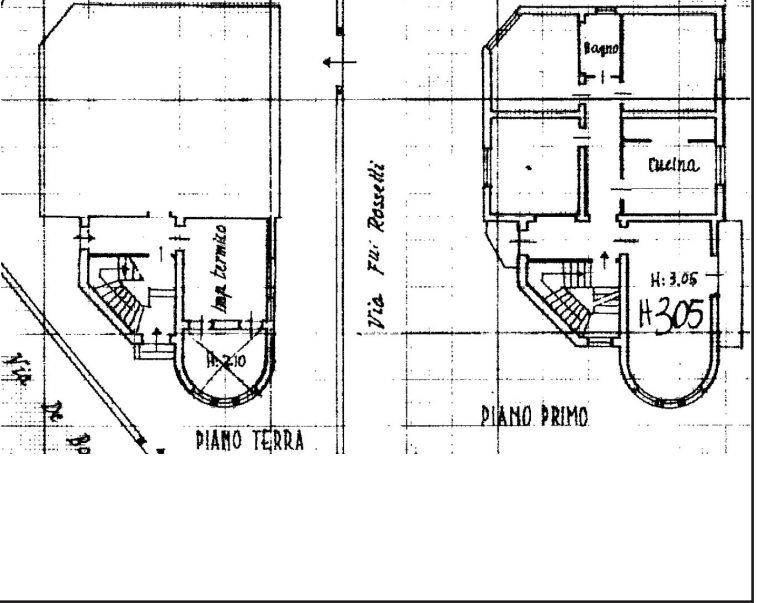
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1696



Planimetria catastale primo impianto. Data: 24/03/1959



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via De Bosis, n. 19

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
24/03/1959 - Gregori Ferri Mario e Aldo

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

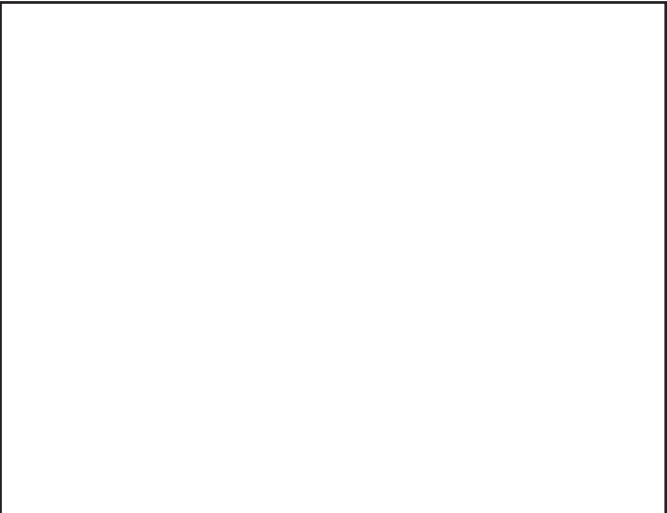
Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi

Vista da Via De Bosis



Vista da Via De Bosis



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio in funzione della forma del lotto (all'intersezione tra via De Bosis e via Rosselli) sviluppa una pianta ag-
gregata tra una base classica e un forte elemento cilindrico che segna la posizione d'angolo. La medesima forma
del lotto ha determinato la posizione "di testa" dell'ingresso principale e la risoluzione degli altri prospetti in maniera
equilibrata e magistrale. Il terzo livello del corpo cilindrico, che lo trasforma in un improprio elemento turrito, pur in
assenza di documentazione è sicuramente dovuto ad un intervento successivo. La composizione, nella complessità
del lotto, risulta assolutamente equilibrata, caratterizzata da una grammatica pre-razionalista. La copertura è costi-
tuita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle
legature verticali e orizzontali e dal solaio di copertura che utilizza il calcestruzzo armato per il coronamento.

Componente figurativa:
Sono presenti deboli elementi che rimandano alla fascia di coronamento, qui trasfigurata in un breve aggetto,
nonchè una riquadratura uniforme delle forature per mezzo di una sottile lastra di marmo, sono assenti aggetti e
balconi, la recinzione adotta i primi elementi in cemento "di serie".

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive che nella semplifi-
cazione testimoniano un cambio di registro rispetto ai modelli classici insieme a modestissimi apparati figurativi.
Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni siste-
matiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata "C"**.

Localizzazione

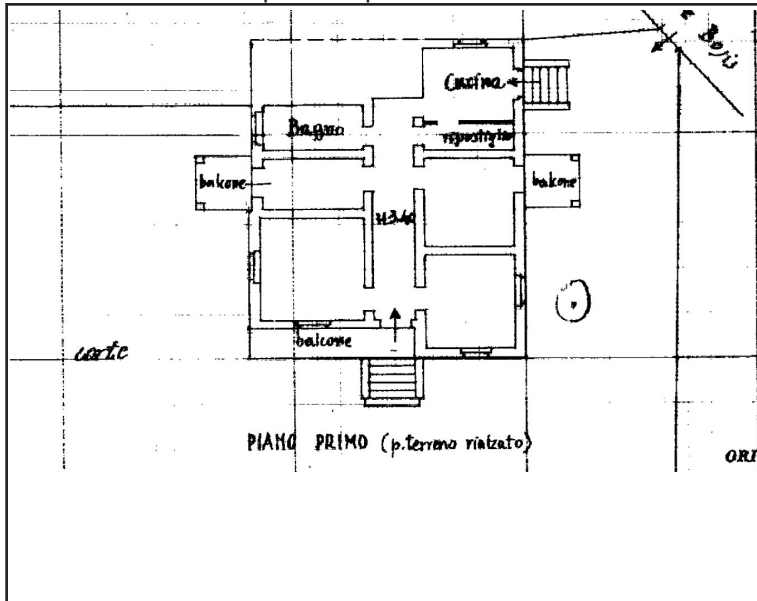
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 972



Planimetria catastale primo impianto. Data: 18/04/1957



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Venezia, nn. 15-17

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra :1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
18/04/1957 - Fuligni Raffaele e Aldo

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza

Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del. di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

ottimo

Elementi di analisi

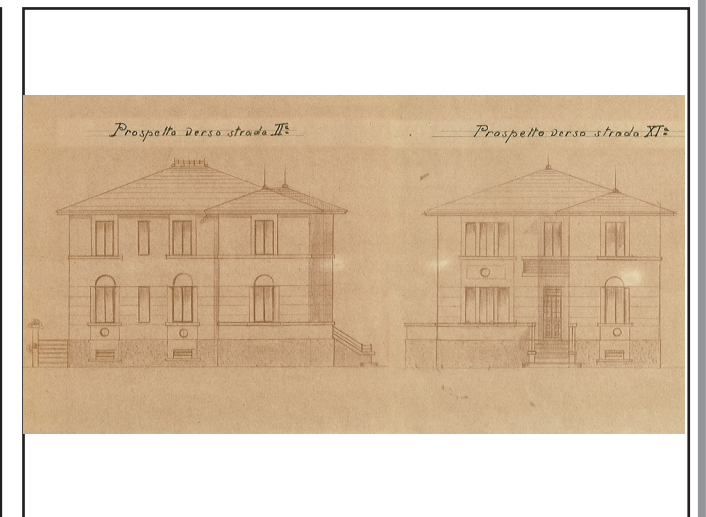
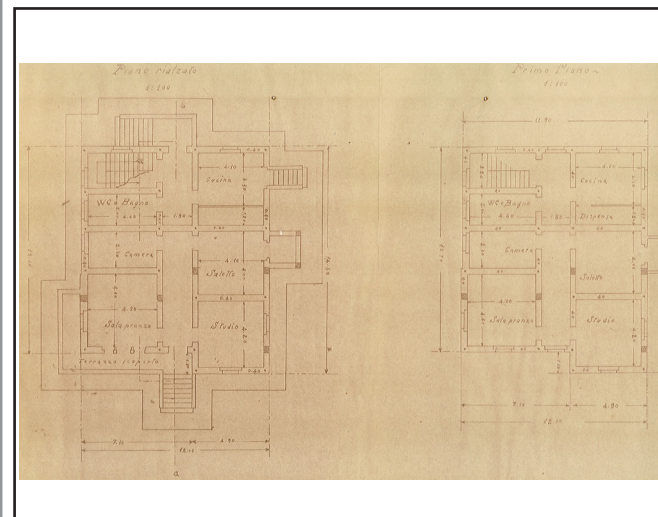
Vista da Via Venezia



Vista da Via De Bosis



dati archivio comunale

**Valutazione livello di tutela**

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Venezia. La composizione simmetrica è interrotta dall'andito di ingresso e sovrastante balcone che occupano lo spazio di arretramento del muro principale. È interessante notare che, come in altri casi, il progetto prevede solo un piccolo balcone sovrastante l'ingresso, mentre in esecuzione viene sviluppato per tutta la facciata. Prevale il ritmo delle bucatrature centrate sui setti murari con un richiamo tutto veneziano per la finestratura tripartita dello spazio di soggiorno. Il primo livello abitativo è impostato a quota sopraelevata su un piano seminterrato; la copertura è costituita da falde continue composte a padiglione,

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali ma con un evidente sviluppo in funzione delle aperture maggiori e della loggia aperta frontale.

Componente figurativa:

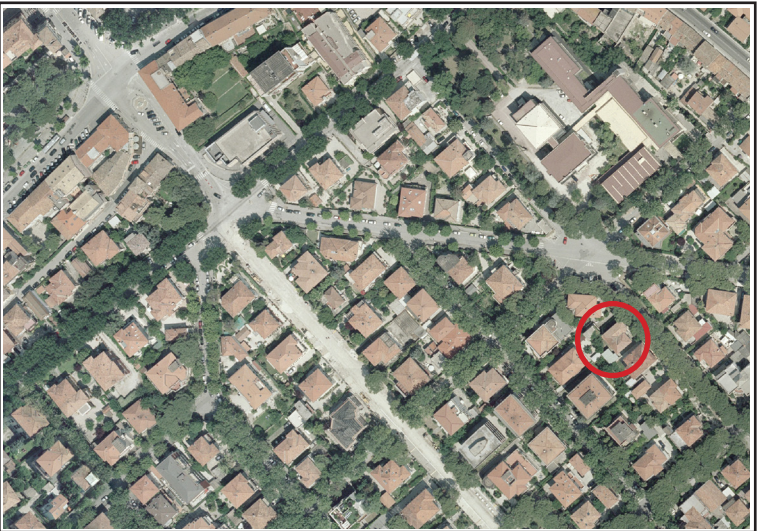
Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali sottili cornici marcapiano al livello del davanzale, un bugnato stilizzato a fasce intercalate e parapetto con colonnine tornite sul balcone frontale.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive semplificate e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata "C".**

Localizzazione

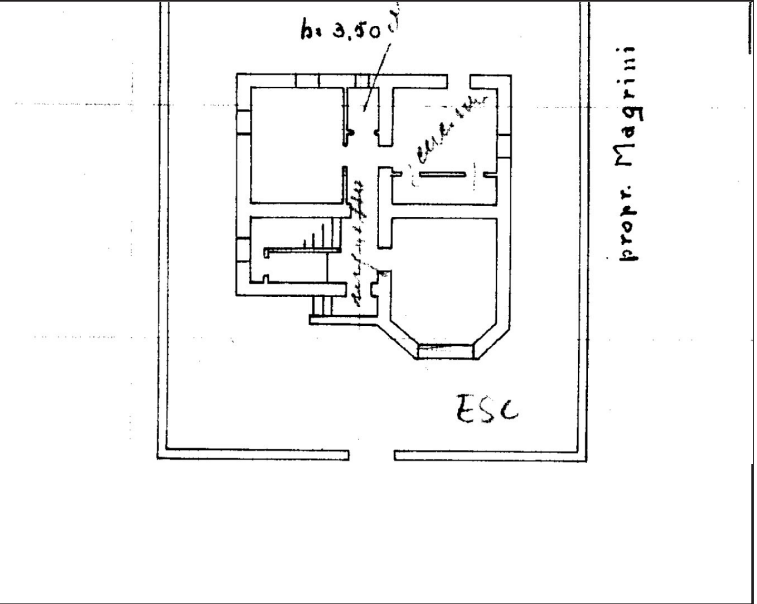
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 835



Planimetria catastale primo impianto. Data: 20/12/1939



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Don Minzoni, nn. 20-22

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
20/12/1939 - Spadoni Angela di Giosuè

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

ottimo

Elementi di analisi

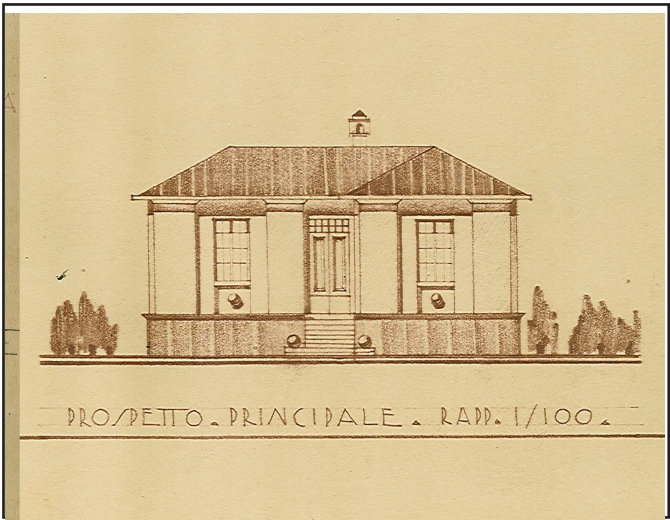
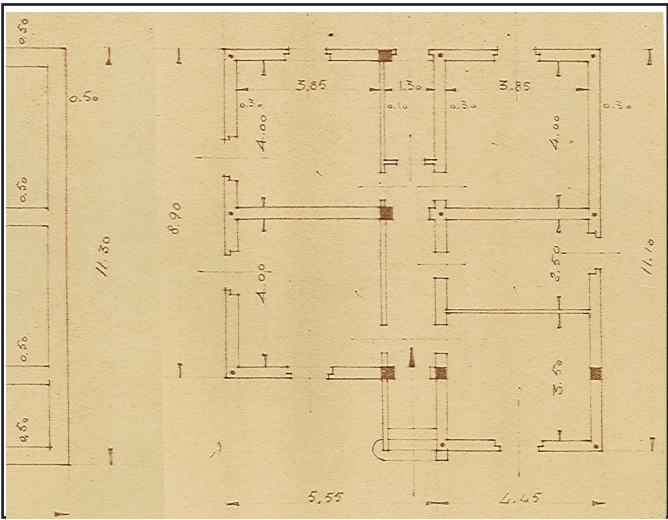
Vista da Via Don Minzoni



Vista da Via Don Minzoni



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio mostra una pianta classica, simmetrica, caratterizzata dall'elemento tipo “Bay-windows” sul fronte principale di concezione nord-europea ma qui trasfigurato in una articolazione dell'andamento murario perimetrale. I caratteri compositivi si rifanno ad elementi molto semplificati che privilegiano una tendenza alla verticalizzazione tramite fasce-cornici verticali in corrispondenza delle finestre. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a padiglione. La quota di accesso risulta appena elevata dal terreno.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato che acquista una sua autonomia non limitato alle legature verticali e orizzontali.

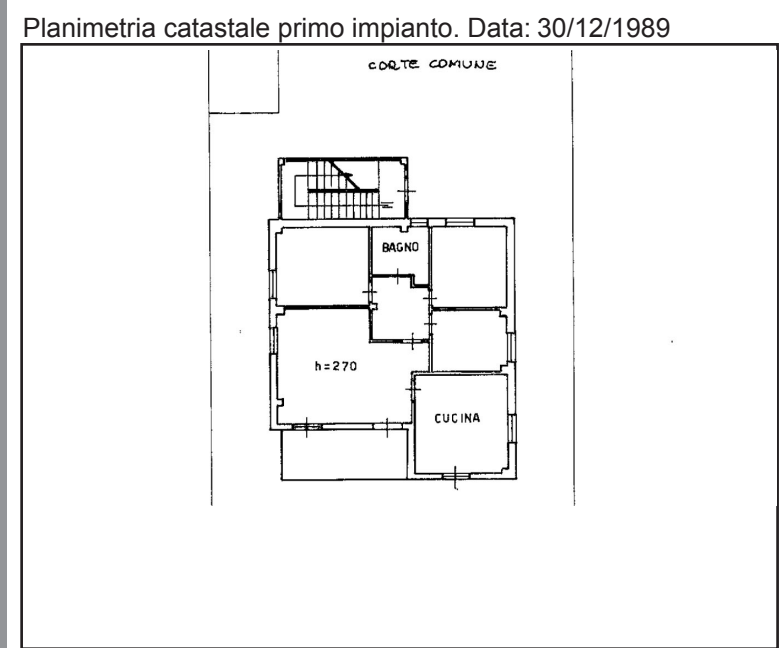
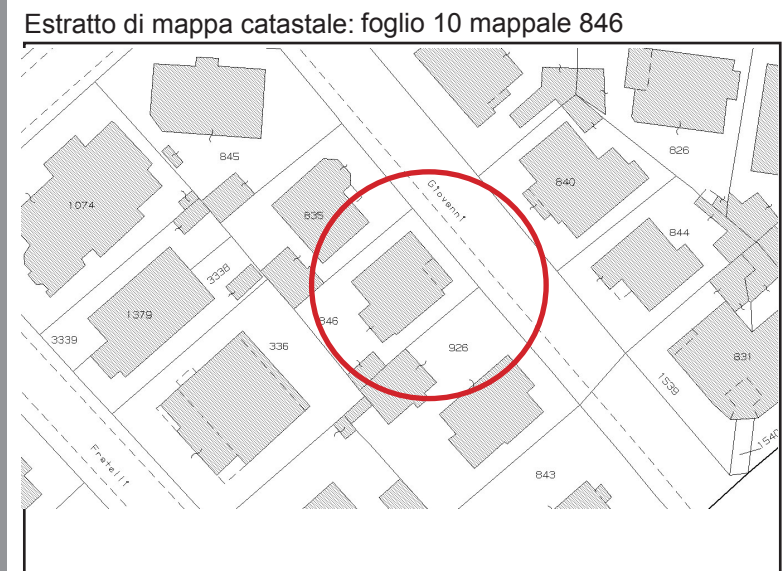
Componente figurativa:

L'apparato decorativo risulta estremamente semplificato e demandato alla contrapposizione di pieni e di vuoti.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive che nella semplificazione testimoniano un cambio di registro rispetto ai modelli classici insieme a modestissimi apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, n. 24

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1970-1980

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
30/12/1989 - Veschi Daniela

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

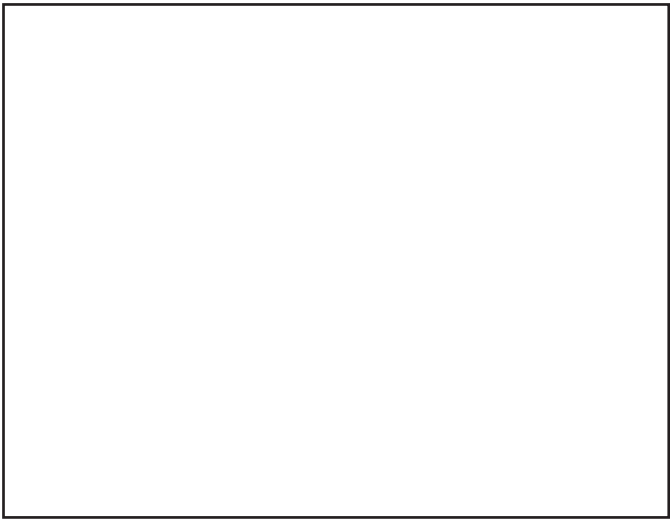
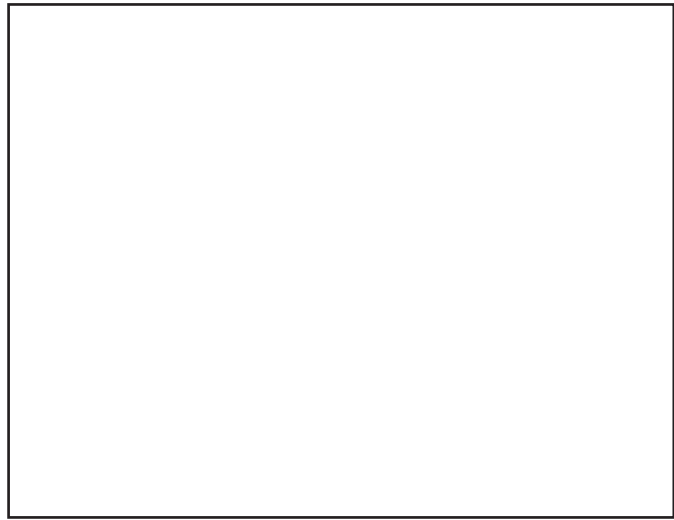
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio cui si riferisce la tutela è rappresentato da una costruzione recente impostata sulla pianta preesistente di cui se ne tiene traccia nel sistema delle bucature e nel piccolo portico sul fronte di via Don Minzoni. I caratteri compositivi sono di derivazione razionalista ma non partecipano in maniera stringente alla composizione generale che, anzi, risulta sproporzionata nel gioco dei balconi intercalati tra primo e secondo livello. Il sistema di copertura si costituisce da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato.

Componente figurativa:
Gli elementi di finitura esterna sono rappresentati unicamente dai parapetti in cemento armato a vista..

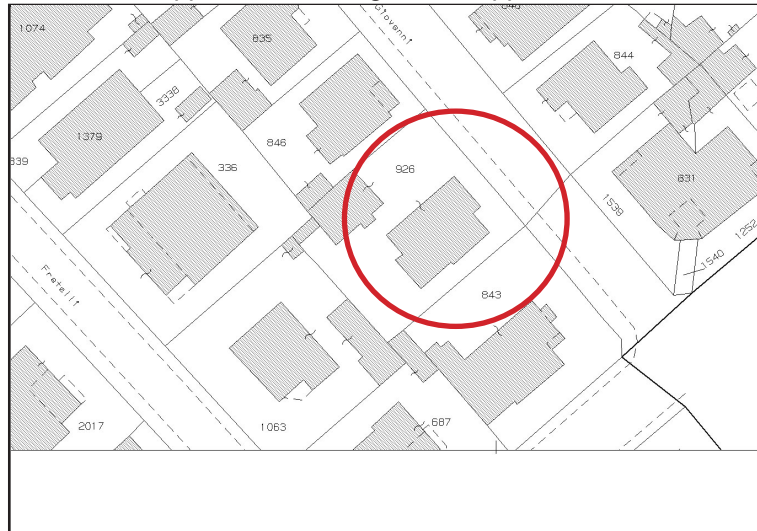
Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità dell'antica soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estre-
ma semplificazione operativa e praticamente inesistenti apparati figurativi. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione
dei caratteri architettonici e formali . **Classe assegnata “D”.**

Localizzazione

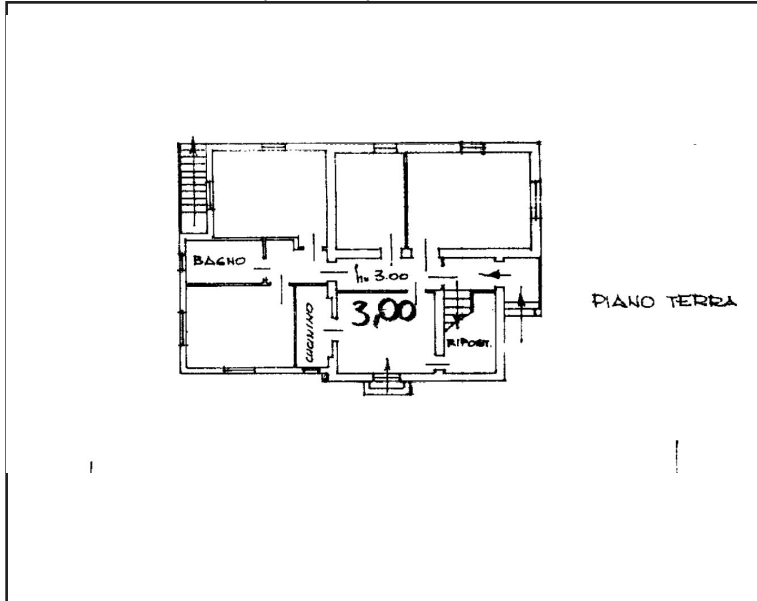
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 926



Planimetria catastale primo impianto. Data: 30/01/1969



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Don Minzoni, nn. 30-32

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
30/01/1969 - Pancotti Elvira

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

ottimo

Elementi di analisi

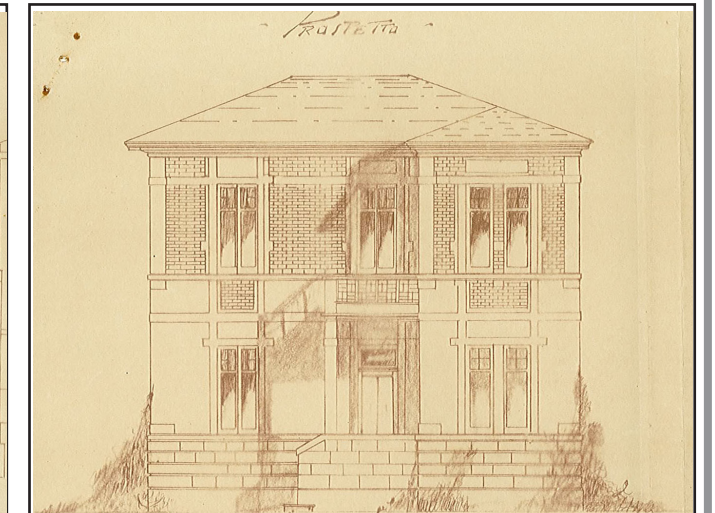
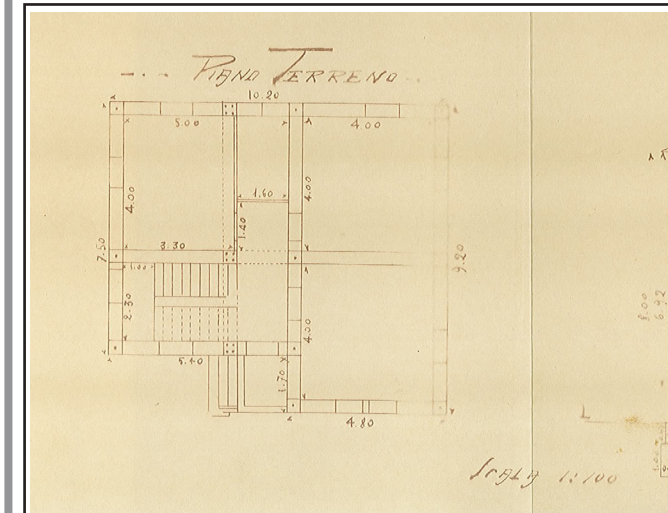
Vista da Via Don Minzoni



Vista da Via Don Minzoni



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con orientamento principale sulla via Don Minzoni. Il fronte principale organizza l'andito di ingresso attraverso il ricorrente arretramento del filo murario dove l'ingresso principale è evidenziato da un piccolo balcone al piano primo (poi esteso all'intero fronte). La composizione conferma la ripartizione delle finestre su tre fasce allineate e intelaiate in un reticolo di cornici molto marcate sia verticali che orizzontali, testimoni di un gusto imparato dai secessionisti per forme, pur figlie della tradizione, ma geometriche e astratte. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione. La composizione si sviluppa su due livelli di cui il primo rialzato da terra e servito da una breve scala di ingresso.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali. La copertura è realizzata invece in legno.

Componente figurativa:

Gli elementi decorativi, costituiti dal sistema delle cornici (e secondariamente dal bugnato al piano terra), si sviluppa con toni molto marcati che però risulta sconnessa dall'edificio già in fase progettuale.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive che nella semplificazione testimoniano un cambio di registro rispetto ai modelli classici insieme a modestissimi apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata "C"**.

Localizzazione

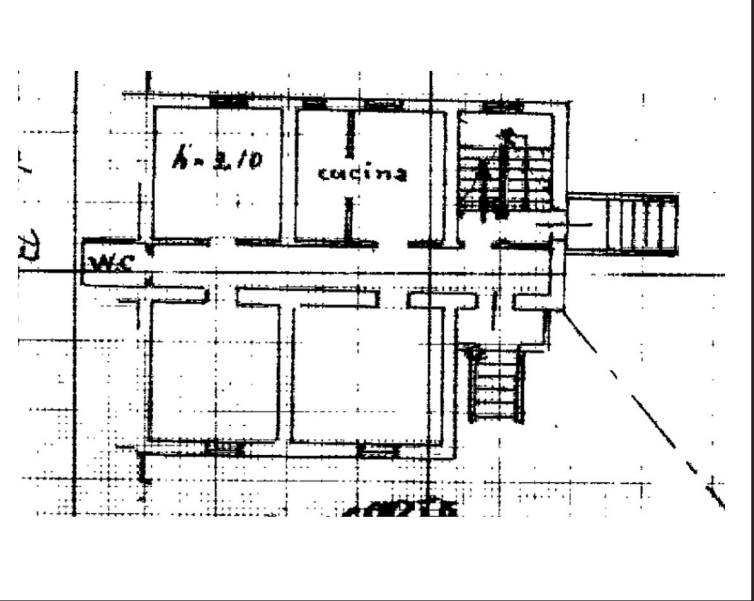
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 843



Planimetria catastale primo impianto. Data: 30/01/1959



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via A. Garibaldi, n. 10-12

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
30/01/1959 - Catalani Giorgio e Anna

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

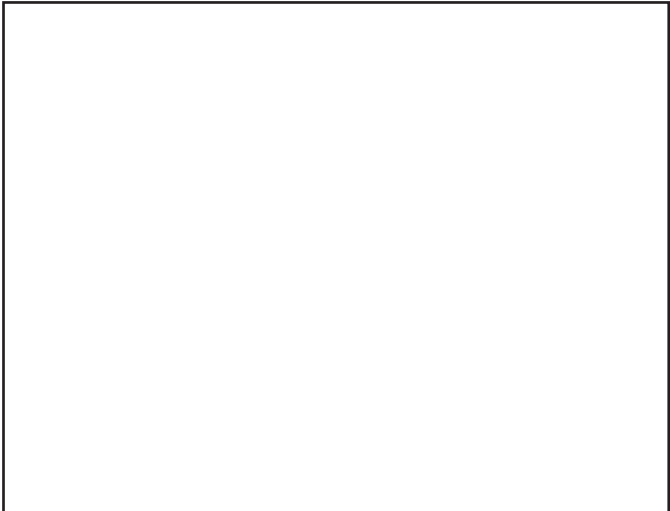
buono

Elementi di analisi

Vista da Via Don Minzoni-Via Garibaldi



Vista da Via A. Garibaldi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via A.Garibaldi. L'ingresso è invece risolto in posizione arretrata a ricomporre un secondo ,prospetto principale sulla via Rosselli. La composizione simmetrica è integrata da un ampliamento che si sviluppa al solo piano terra. Prevale il ritmo delle bucaure cadenzate in base alle dimensioni dei setti murari, Il rapporto tra ampiezza delle facciate e altezza delle stesse risulta ben proporzionato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione, il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata del terreno su sottostante piano seminterrato.

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

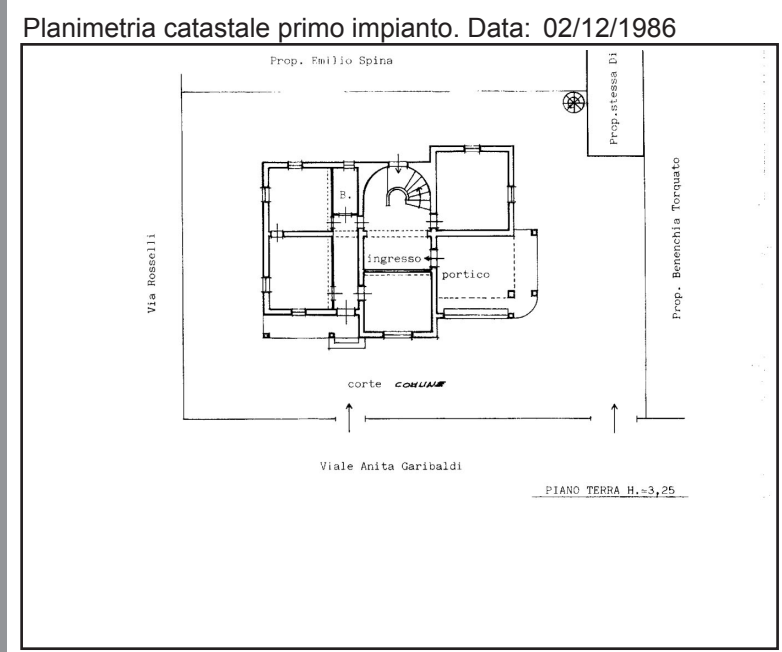
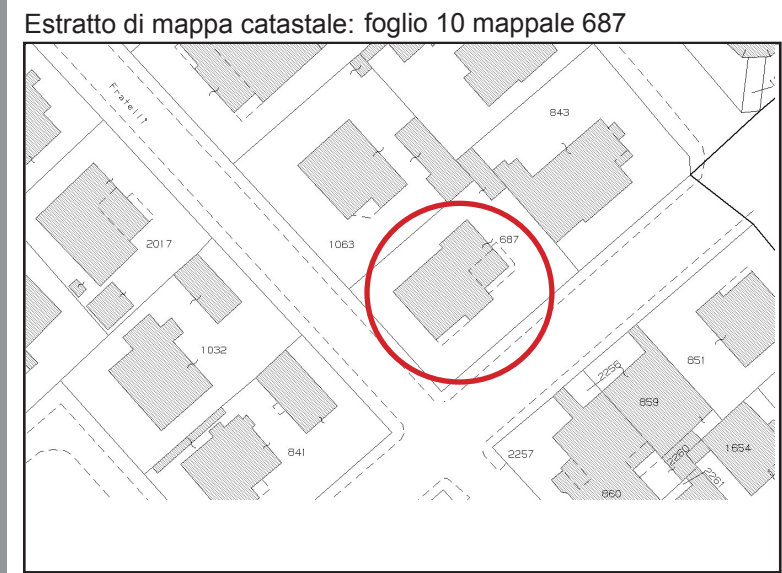
Componente figurativa:

Si riscontrano modesti elementi decorativi, quali modanature alle finestre, sottili cornici marcapiano attestate al livel-
lo dei davanzali e inoltre un fregio sottocornicione allineato all' architravatura delle finestre.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, pur integrato dall'ampliamento -per altro incompleto- al P.T., conferma una sua coerenza tra risoluzione
tipologica, e soluzioni costruttive, e un delicato apparato figurativo. Non ammette alterazioni al sistema di riferimento
ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecno-
logiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via A. Garibaldi, nn. 16-18

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
02/12/1986 - Brun Bruno

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

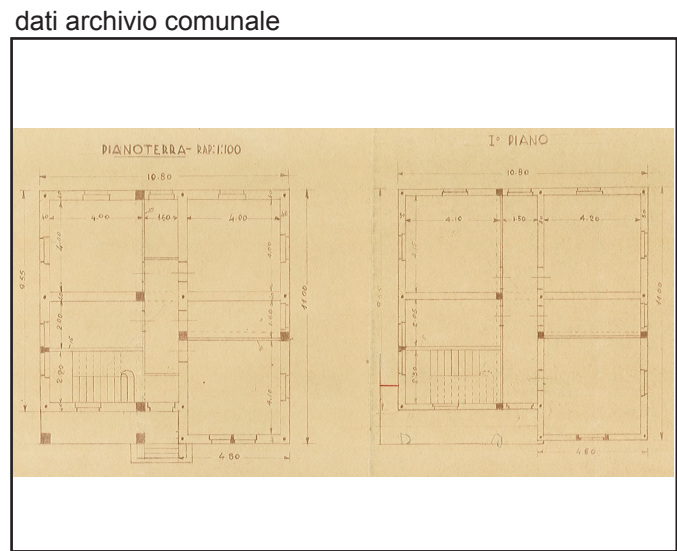
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
taeri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
cattivo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

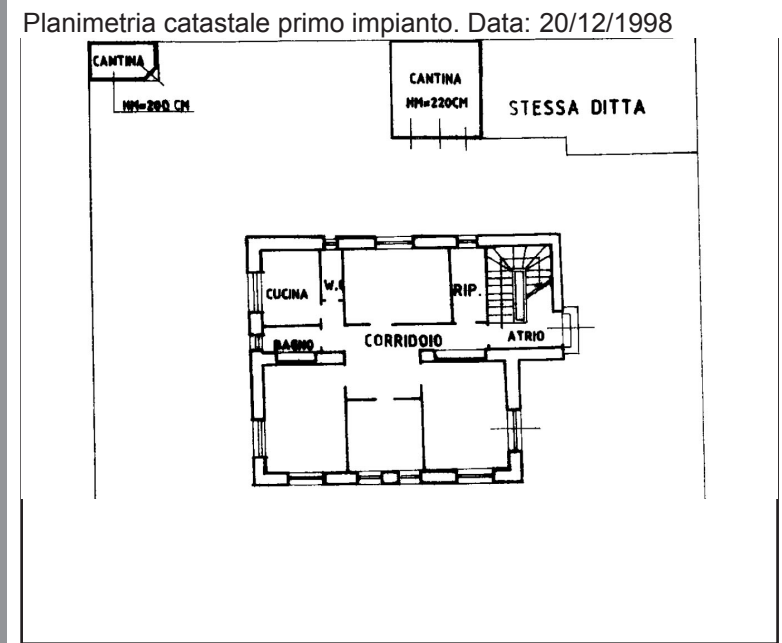
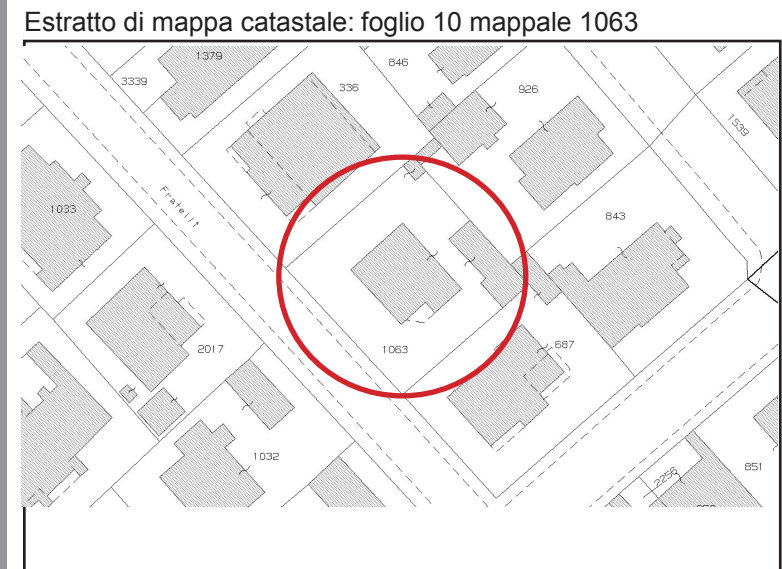
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via A. Garibaldi. Sul volume asettico e quasi privo di richiami classicheggianti, prevale il ritmo delle bucatore cadenzate in base al modulo A-B-A, tripartite su tutte quattro le fronti. Il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata dal terreno e servito da pochi scalini di ingresso. La copertura, attestata su un breve cornicione, è costituita da falde continue composte a padiglione,

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Gli elementi di figura sono limitati a due balconi sul fronte principale di cui uno risvolta sul lato. Tali elementi sono di derivazione razionalista ma risultano giustapposti e non partecipano in maniera coordinata all'insieme della costru-
zione. La semplificazione sembra più appartenere ad un programma economico che progettuale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplifi-
cazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema
tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento
funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Rosselli, n. 5

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

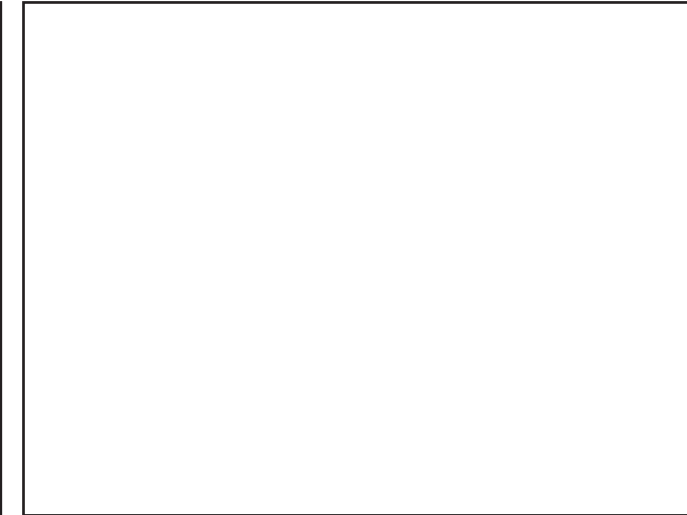
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
Discreto

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

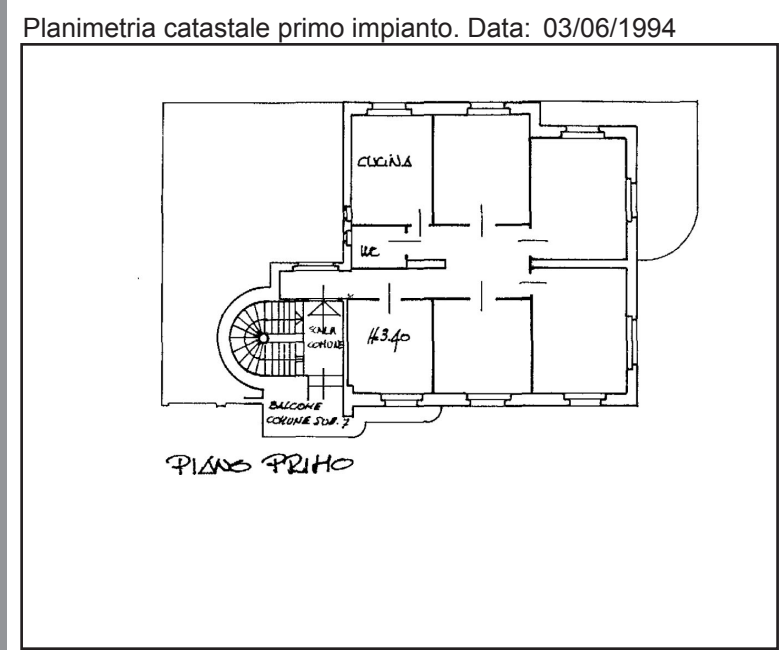
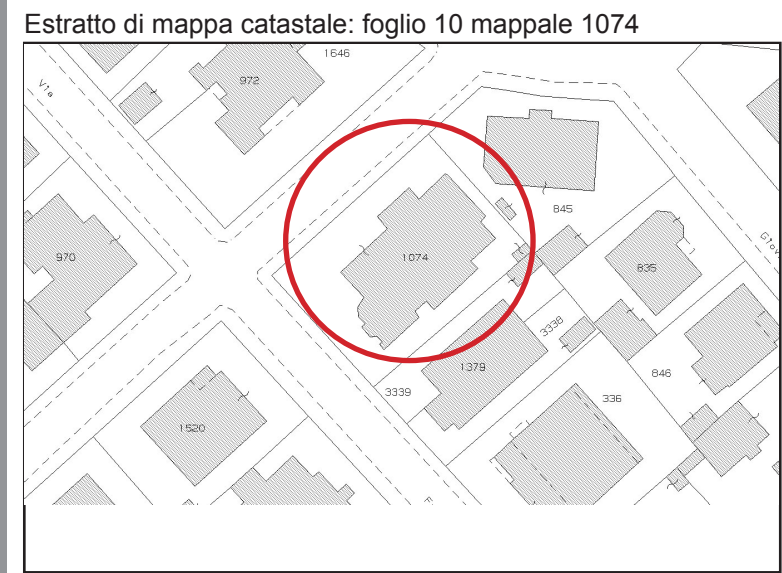
componente architettonica:
L'edificio mostra una pianta classica che abbandona l'ingresso centrale per privilegiare l'entrata laterale direttamente sul vano scala che serve più unità immobiliari. L'influenza delle ricerche del movimento moderno sono evidenti, del classicismo rimane la pianta. La composizione mantiene una configurazione simmetrica delle bucaure sul fronte principale, mentre sugli altri fronti prevale il sistema dettato dall'articolazione funzionale interna. L'intero involucro è realizzato in muratura a vista monolitica e piuttosto pesante, unici elementi dialettici con il volume materico sono due balconi di fattezze razionaliste che segnano attraverso triple colonnine circolari (che non hanno funzione statica) l'asse compositivo. La copertura, secondo i canoni razionalisti è terrazzata.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Sono presenti tipici elementi dell'architettura razionalista: balconi arrotondati, parapetti con balaustre in ferro tipo "barca", piccole colonne a sezione circolare. Questo repertorio si innesta su forme della tradizione insieme all'uso dei primi elementi "di serie".

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi, Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale orientato alla sistematizzazione delle alterazioni in copertura. **Classe assegnata "C".**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Venezia, n. 10

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

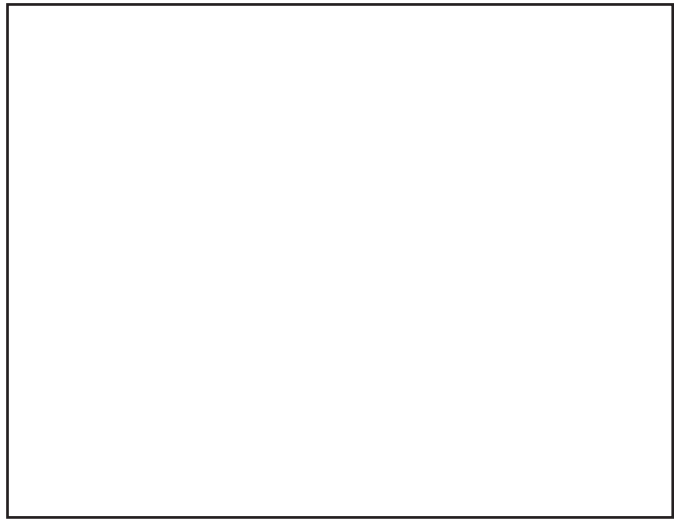
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Palazzina

Stato di conservazione:
cattivo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

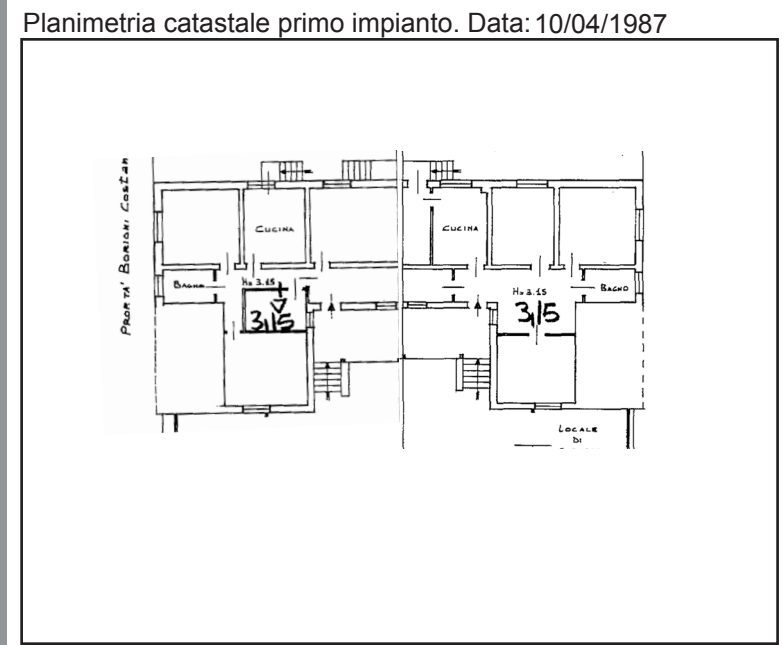
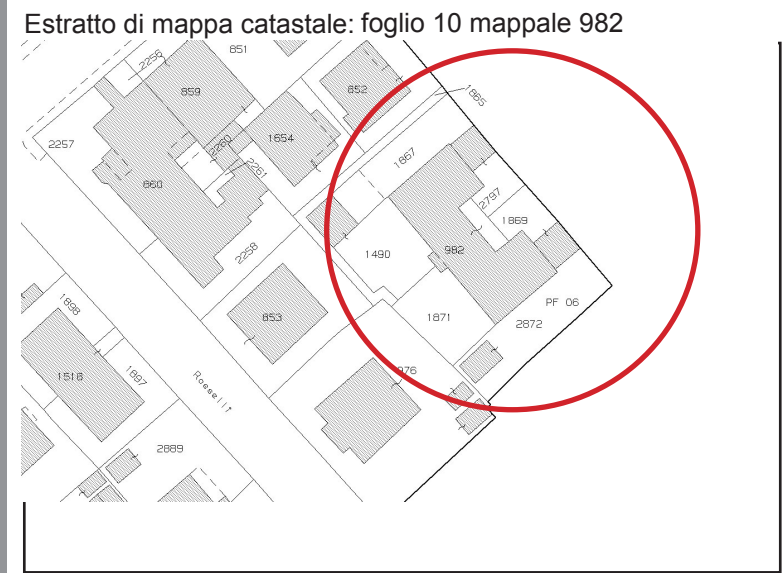
componente architettonica:
L'edificio mostra una pianta derivata dalle ricerche del movimento moderno nei primi decenni del secolo (tipici l'arretramento del filo murario e il riconoscimento per parti funzionali). La composizione risulta caratterizzata dai volumi contrapposti e compenetranti che trovano negli elementi arrotondati, volumi e aggetti, un armonico equilibrio. L'edificio conferma la presenza di un piano seminterrato ed eleva il piano abitabile raggiungibile attraverso una breve scala esterna posta all'estremità est della facciata principale. La copertura, secondo i canoni razionalisti è risolta a terrazza.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Sono presenti tipici elementi dell'architettura razionalista: balconi arrotondati, parapetti con balaustre in ferro tipo "barca", piccole colonne a sezione circolare. Questo repertorio si innesta su forme della tradizione insieme all'uso dei primi elementi "di serie".

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo modesto ma ben coordinato. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata "B".**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, nn. 42-44

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
10/04/1987 - Casagrande Albano-Dora-Sestito Carlo-Corrado e Massimo

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

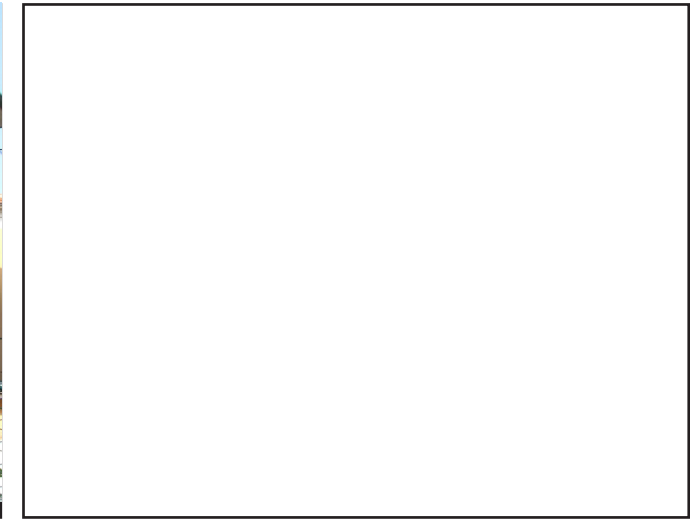
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Palazzina

Stato di conservazione:
discreto

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

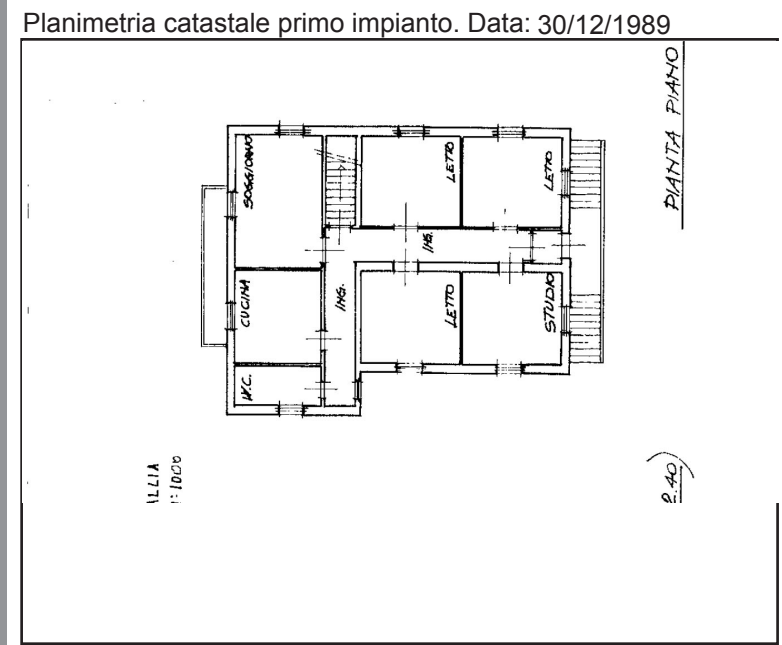
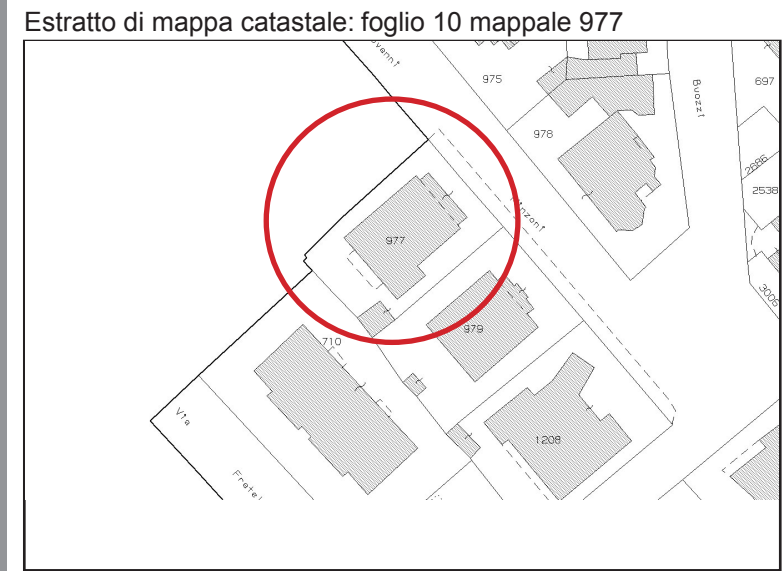
componente architettonica:
L'edificio mostra un pianta composta di derivazione classica che imposta sull'asse di simmetria un corpo arretrato ove sono alloggiati gli ingressi al piano terra e un breve terrazzino che sottolinea tale centralità. La composizione conferma una configurazione tutta giocata sulla simmetria compresi i vani scala posti in posizione angolare e denunciati dal cambio delle finestre. Prevale il sistema di bucature dettato dall'articolazione funzionale interna. L'intero involucro è realizzato in muratura intonacata dove la bucature sono incorniciate da una sottile lastra di marmo. La copertura risulta costituita da falde continue composte a padiglione. L'esito può essere definito il prototipo del classicismo nel moderno, l'ibridazione tra la maniera della tradizione e le nuove grammatiche compositive ma, in assenza della componente avanguardista del razionalismo.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Sono presenti deboli elementi che rimandano alla fascia di coronamento, qui trasfigurata in una alterazione della coloritura e una riquadratura uniforme delle forature per mezzo di una sottile lastra di marmo, sono assenti aggetti e balconi ad esclusione del piccolo portico centrale per il quale sono adottati i primi elementi "di serie".

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica classica, presenta soluzioni costruttive che nella estrema semplificazione operativa introducono una grammatica attinta dal movimento moderno che, insieme a pressoché assenti apparati figurativi, definisce uno statuto che si consolida nei decenni successivi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata "C"**.

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, n. 46

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

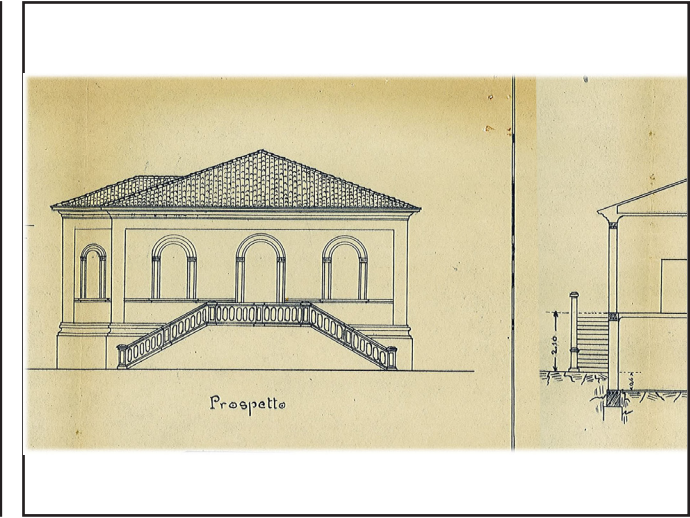
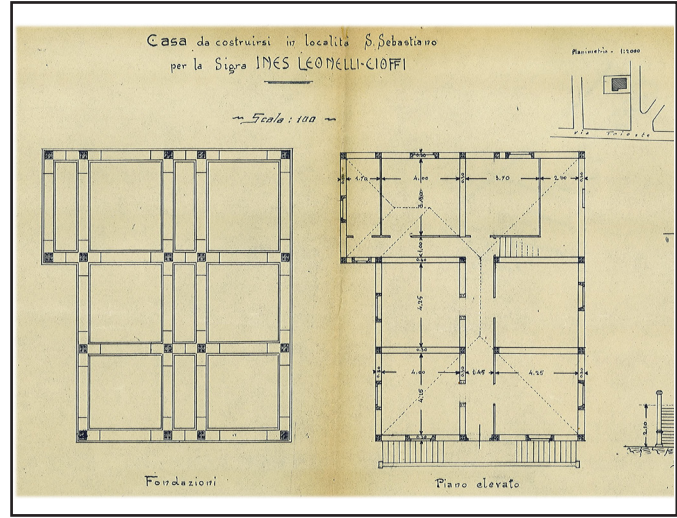
Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica e per la quale si è ricercata una articolazione per volumi giustapposti limitati ad un solo piano impostato su un livello seminterrato. Le finestre, distribuite in funzione dell'ampiezza della facciata, sono inscritte all'interno di un archivolt a tutto sesto. Il volume è concluso da un breve cornicione stilizzato che non può risolvere lo squilibrio determinato dall'unico livello posto su un basamento molto alto. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione e differenziate alla quota di imposta in funzione dei diversi corpi volumetrici. L'esito complessivo è quello di una aggregazione non armonica e molto debole per quanto riguarda l'equilibrio volumetrico.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato che qui svolgono una funzione portante quasi autonoma, la copertura è realizzata in legno.

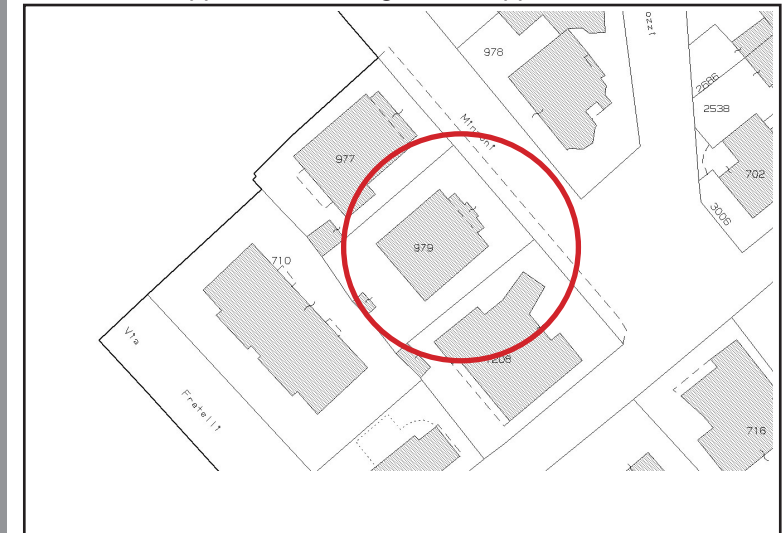
Componente figurativa:
Si riscontrano elementi decorativi limitati agli archivolti delle finestre.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e modestissimi apparati figurativi. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata "D"**.

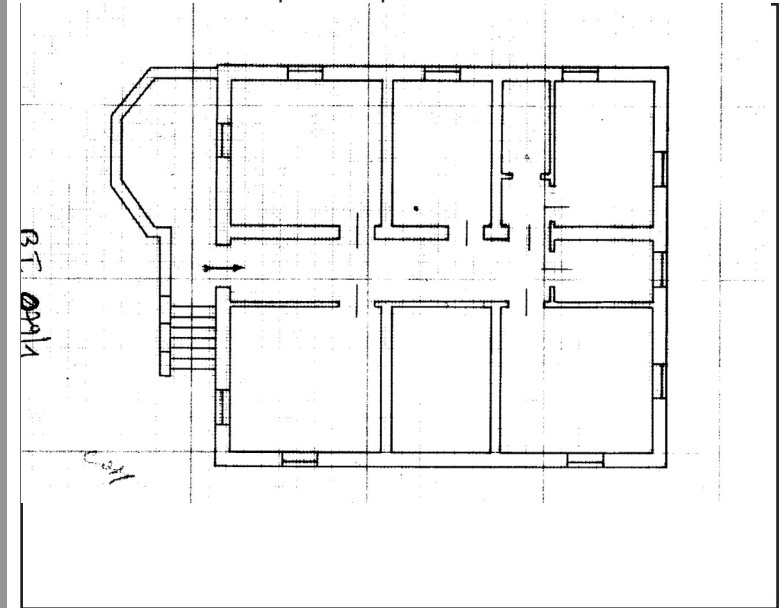
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 979



Planimetria catastale primo impianto. Data: 25/04/1940



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, nn. 48-50

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
5/04/1940 - Ralli Ugo

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con ingresso assiale sulla via Don Minzoni. Il medesimo ingresso è collocato in posizione leggermente arretrata e sovrastato da una finestra a tutt'altezza con relativo parapetto in ferro. Nell'intera composizione scompaiono i bugnati, le modanature e paraste per lasciare semplicissime cornici sottodavanzale e marcapiano, mentre gli architravi delle finestre risultano caratterizzati da un fine motivo stilizzato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione. L'intera costruzione si caratterizza per una sua classicità fortemente mediata negli elementi decorativi.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso integrativo del cemento armato che si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano deboli ma fini elementi decorativi, quali architravi alle finestre e cornicione in copertura. Il carattere prevalente anche qui è quello di una decorazione residuale che sta perdendo definitivamente il suo ruolo centrale.

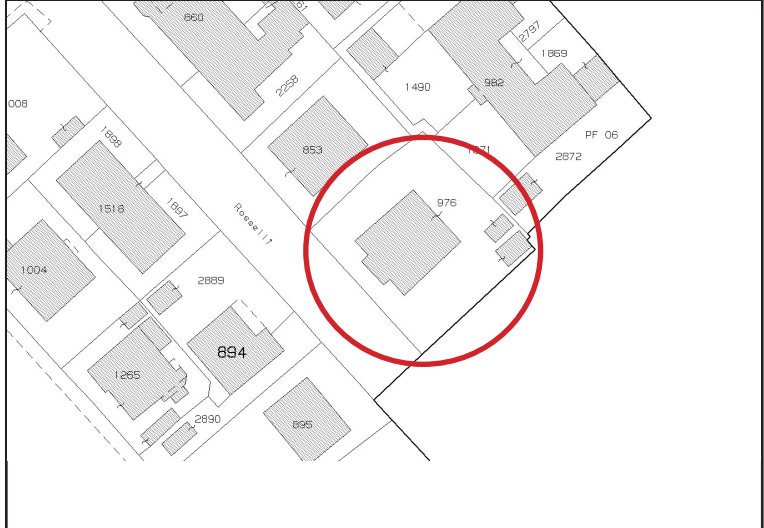
Classificazione livello di tutela:
L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur non dotato di un coe-
rente apparato figurativo che risulta pressoché annullato. Questo edificio non ammette alterazioni al sistema di riferi-
mento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni
tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione

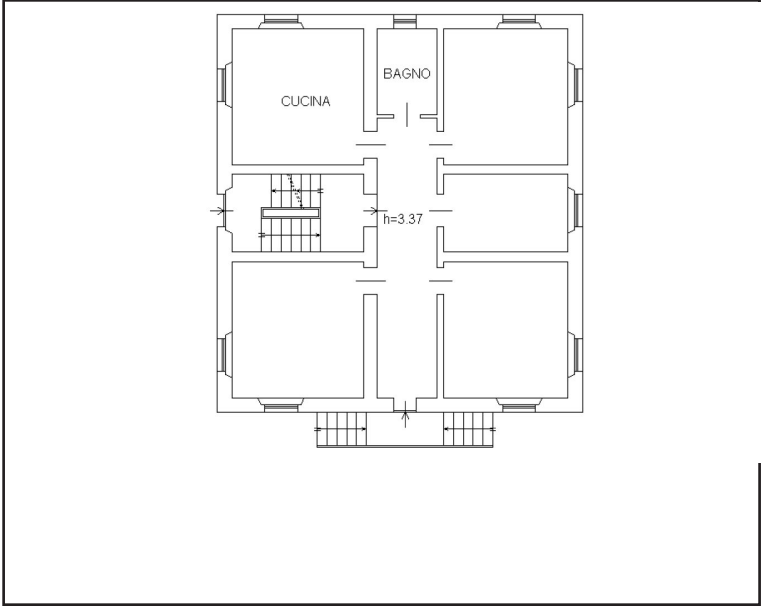
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 976



Planimetria catastale primo impianto. Data:



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Rosselli, n. 13

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

ottimo

Elementi di analisi

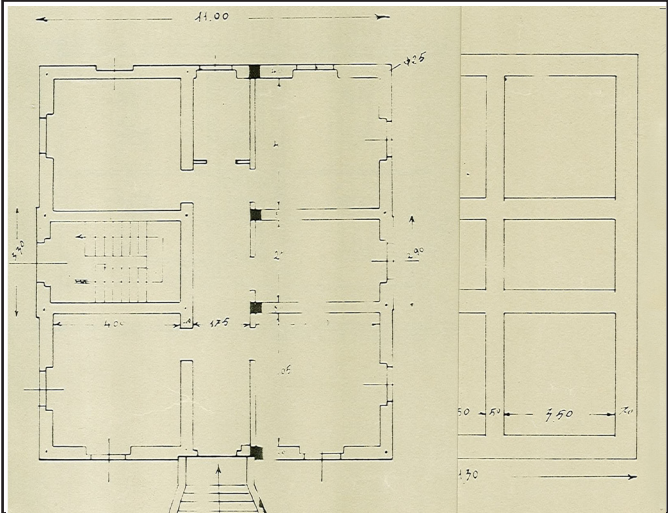
Vista da Via Rosselli



Vista da Via Rosselli



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sul via Rosselli. L'ingresso frontale è segnalato dalla finestra a tutta altezza sovrastante posta al primo piano con relativo balconcino. I prospetti sono organizzati sull'organizzazione tripartita delle finestre che scandiscono proporzionalmente lo spazio ricomponendo il mezzo modulo in una efficace soluzione angolare. Sono qui assenti sia elementi di verticalizzazione che orizzontamenti, a voler anticipare una tendenza del moderno alla composizione per volumi anziché per piani. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato che qui svolgono una funzione portante quasi autonoma.

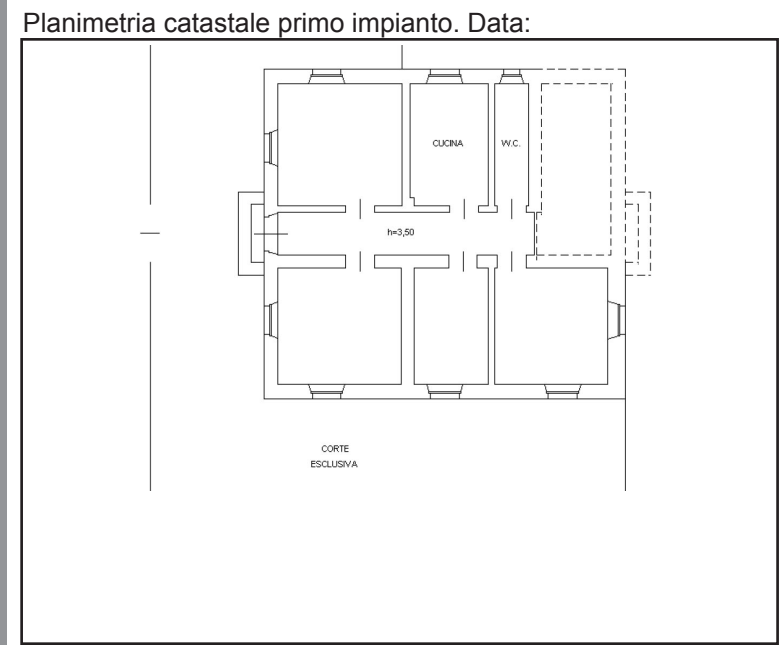
Componente figurativa:

Si riscontra un modesto ma efficace apparato decorativo rappresentato da architravi alle finestre connotati da un bugnato fortemente stilizzato di sapore storicista. È interessante notare come, rispetto al progetto, siano stati eliminati i bugnati angolari di coronamento all'ingresso.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo modesto ma ben coordinato. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Rosselli, n. 11

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

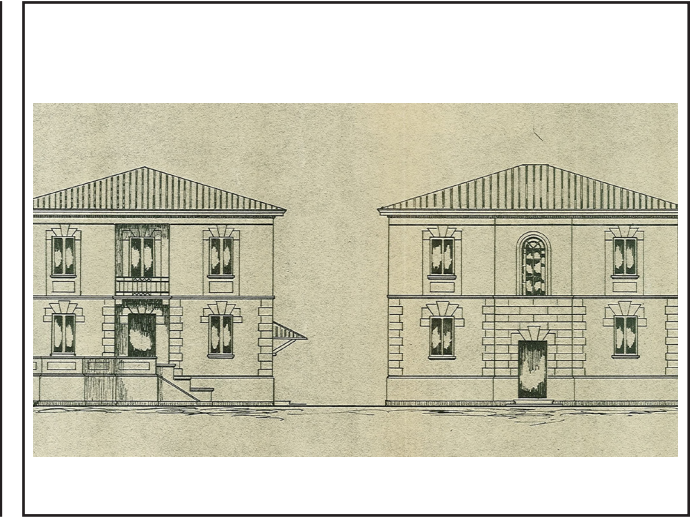
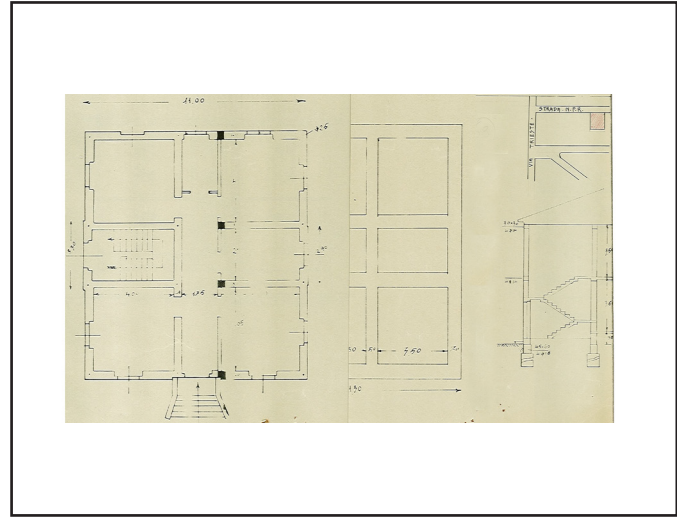
Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
ottimo

Elementi di analisi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica di proporzioni quadrate, con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Rosselli. I caratteri compositivi si rifanno ai temi classici con una attenta e proporzionata partizione delle finestre. Il primo livello abitativo è impostato a quota rialzata da terra, servito da pochi scalini di ingresso esterni, poggiando sul piano seminterrato. Il cornicione, risulta caratterizzato dalla tecnica costruttiva del cemento armato, mentre gli architravi e le cornici delle finestre risultano caratterizzati da un fine motivo, a concì al solo piano terra, stilizzato. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso integrativo del cemento armato che si limita alle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Si riscontrano modesti ma fini elementi decorativi, quali cornici alle finestre, paraste angolari e concì stilizzati al piano terra. Il carattere prevalente anche qui è quello di una decorazione che sta perdendo il suo carattere storicista per assumere un ruolo compositivo più compiuto..

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur dotato di un modesto apparato figurativo. Questo edificio non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche.
Classe assegnata “B”.

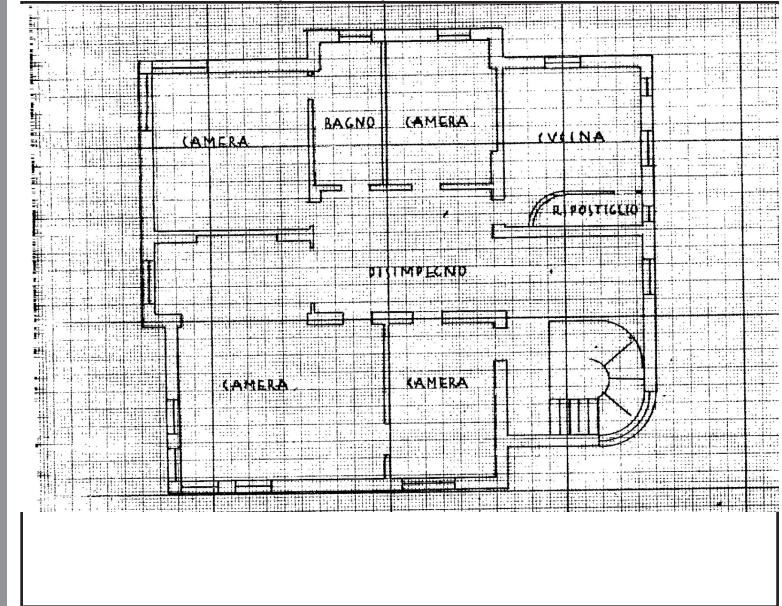
Localizzazione



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 628



Planimetria catastale primo impianto. Data: 30/12/1939



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via A. Garibaldi, n. 10

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
30/12/1939 - Balducci Lina

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

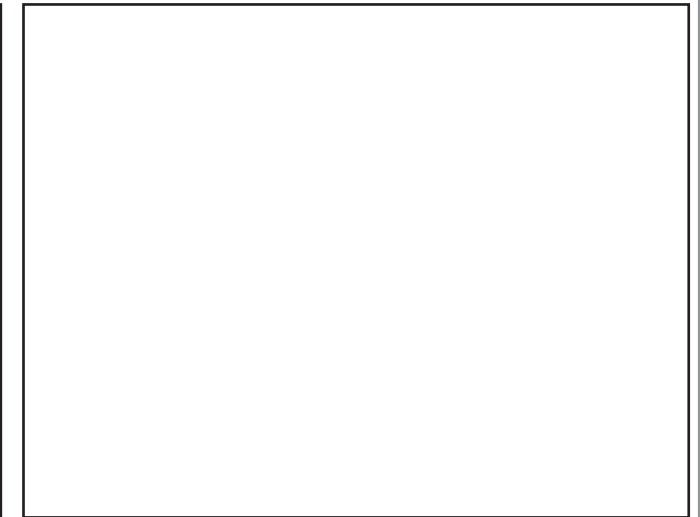
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristici ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
discreto

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

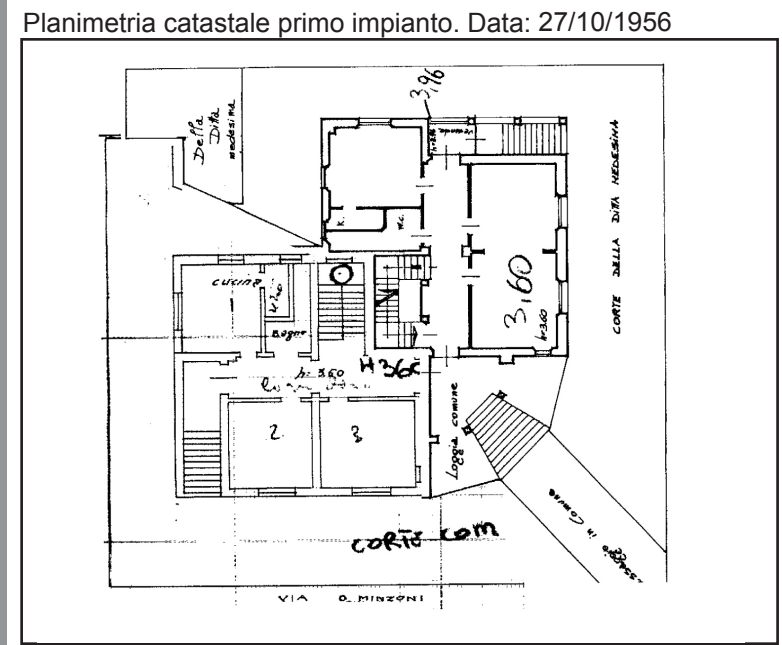
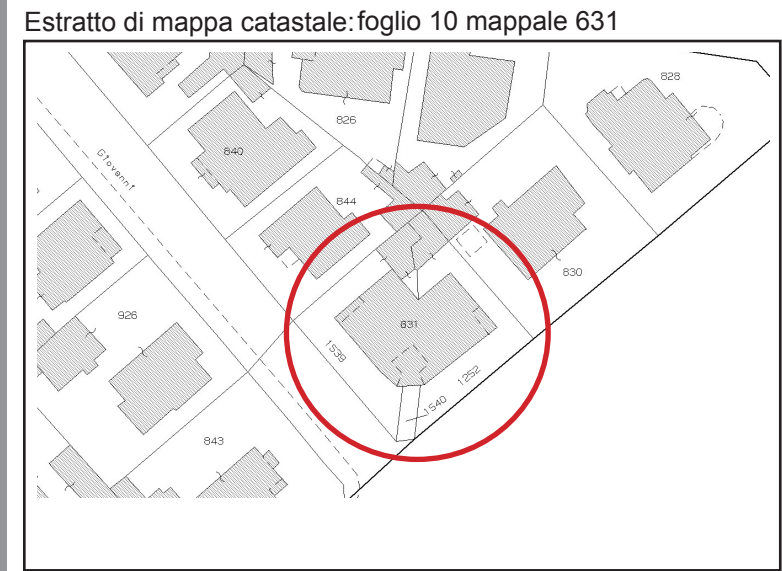
componente architettonica:
L'edificio mostra un pianta già moderna, articolata su base volumetrica, tridimensionale, con l'ingresso principale sul viale A. Garibaldi. La composizione risulta caratterizzata dai volumi contrapposti e compenetranti che trovano negli elementi arrotondati, in volume o aggettanti i raccordi angolari che involuppano a loro volta la composizione stereometrica in un armonico equilibrio. L'edificio conferma la presenza di un piano seminterrato ed eleva il piano abitabile raggiungibile attraverso una breve scala esterna posta sul fronte sud della facciata principale. La copertura, secondo i canoni razionalisti è risolta a terrazza con un piano di coronamento differenziato che segue le masse volumetriche.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Sono presenti tipici elementi dell'architettura razionalista: balconi arrotondati, piccole colonne a sezione circolare. Questo repertorio si coordina in un programma unitario con gli elementi volumetrici fino al disegno delle finestre che trovano in una spalletta su base circolare un rapporto inedito tra interno ed esterno.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata “A”**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via A. Garibaldi, n. 8

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
27/10/1956 - Pettinelli Maria

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

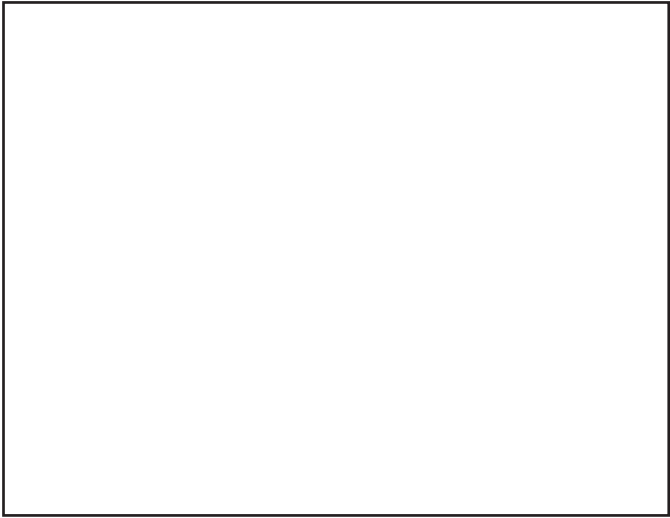
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teristi ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta con schema simmetrico che fonde i due prospetti principali sulla via A. Garibaldi e via Don Minzoni lungo la bisettrice del lotto. L'esito risulta di grande interesse, l'edificio salda con equidistanza i due allineamenti stradali fornendo anche la soluzione dell'ingresso che esplicita tale modalità attraverso un breve portico disegnato su un quarto di cerchio sovrastato da un corpo cilindrico arretrato e centrato con la composizione. I caratteri compositivi si rifanno ai temi "razionalisti" dei volumi puliti e contrapposti segnati al piano terra da profonde nicchie e finestre con archivolt a tutto sesto. La risoluzione formale non tiene il passo con l'ambizioso programma risultando nell'equilibrio delle bucature e in particolare nella risoluzione del coronamento squilibrata e a tratti occasionale. La copertura risulta terrazzata.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
La ricerca dei volumi netti non riesce a coniugare tutti gli elementi della composizione che risulta pertanto debole e poco efficace. La recinzione esterna, realizzata con elementi metallici di fattura artigianale, poggia su un basamento di muratura rispetto al quale spiccano per sproporzione le colonne angolari.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, mantenendo una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive che nella estrema semplificazione operativa introducono una grammatica attinta dal movimento moderno e, insieme a modestissimi apparati figurativi, definisce un insieme coerente e appropriato. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata "C".**

Localizzazione

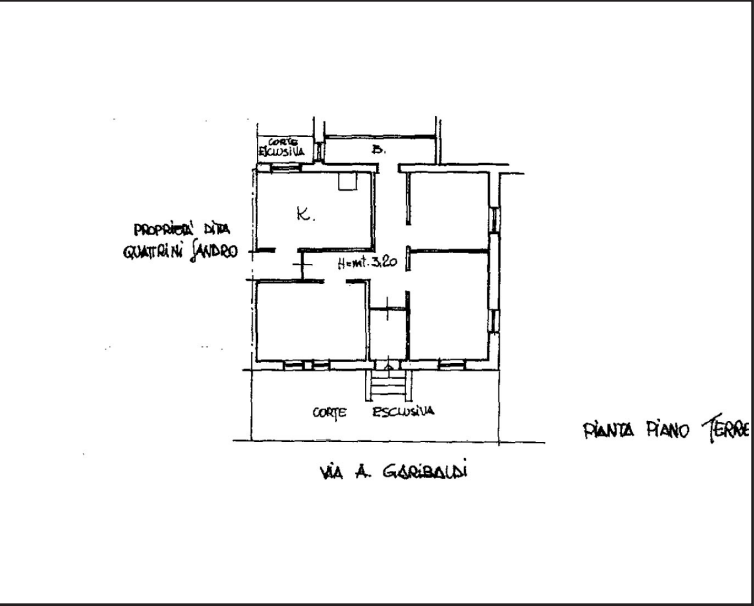
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 1065-854-855



Planimetria catastale primo impianto. Data: 17/11/1992



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via A. Garibaldi, N. 1

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
17/11/1992 - Quattrini Marco e Galizia
Matilde

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza

Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con
del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle
N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei carat-
teri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

ottimo

Elementi di analisi

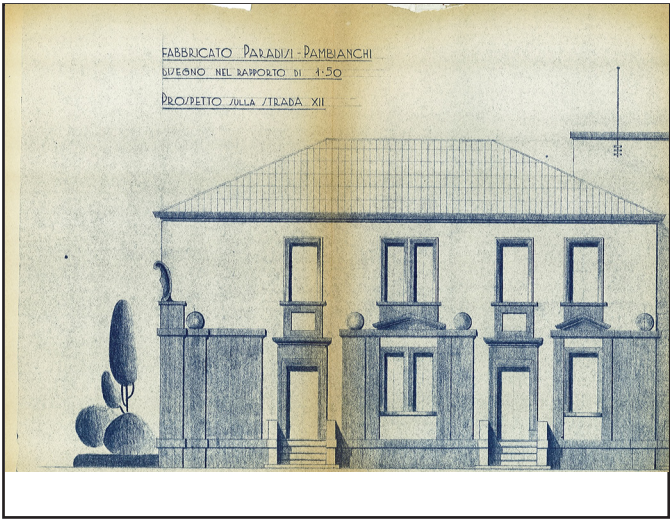
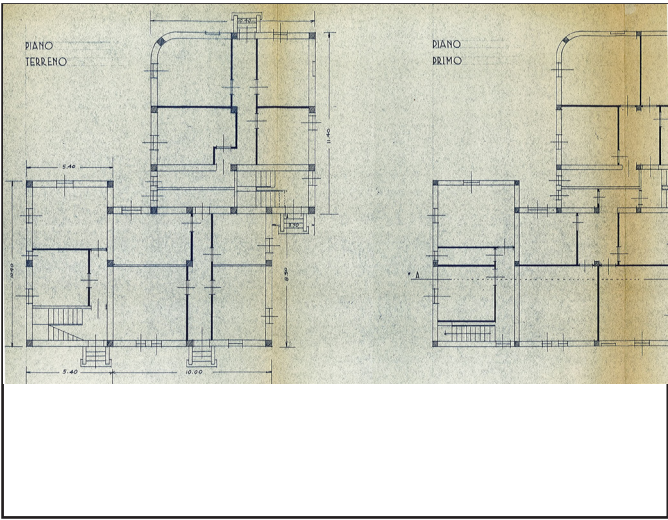
Vista da Via A. Garibaldi



Vista da Via A. Garibaldi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio, nella sua parte coincidente con l'antico impianto, è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sul viale A. Garibaldi. L'edificio originario risulta accresciuto di un suo doppio, leggermente traslato in pianta, che si muove su ben altri temi espressivi perdendo qualsiasi rapporto dialettico con il primo corpo di fabbrica. L'intero sistema risente negativamente di tale condizione. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione per entrambi i corpi.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali. Il corpo di fabbrica di più recente costruzione risulta realizzato mediante struttura intelaiata in cemento armato.

Componente figurativa:

Relativamente al corpo di fabbrica più antico, si riscontrano elementi decorativi classicheggianti anche se molto stilizzati e, al cornicione, non adeguatamente proporzionati.

Classificazione livello di tutela:

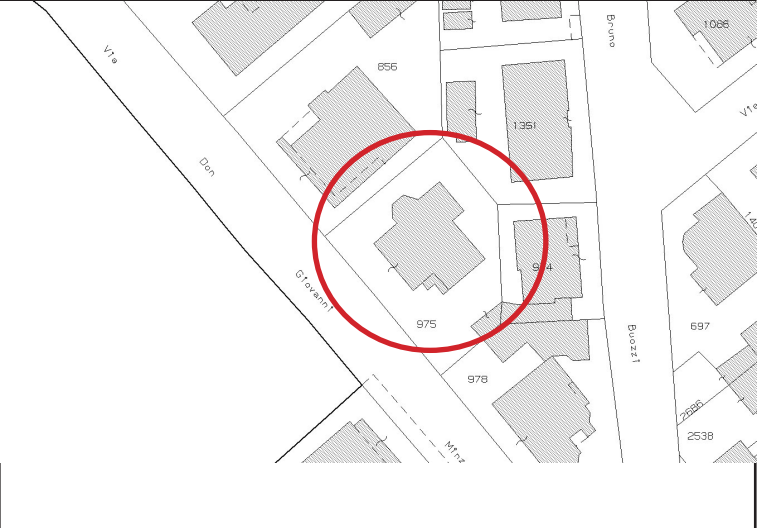
L'edificio a cui si riferisce la tutela, pur presentando elementi -modesti- di interesse sia a livello tipologico che di coerenza costruttiva, risulta coinvolto in una addizione che ne svuota ogni contenuto storico-testimoniale. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”.**

Localizzazione

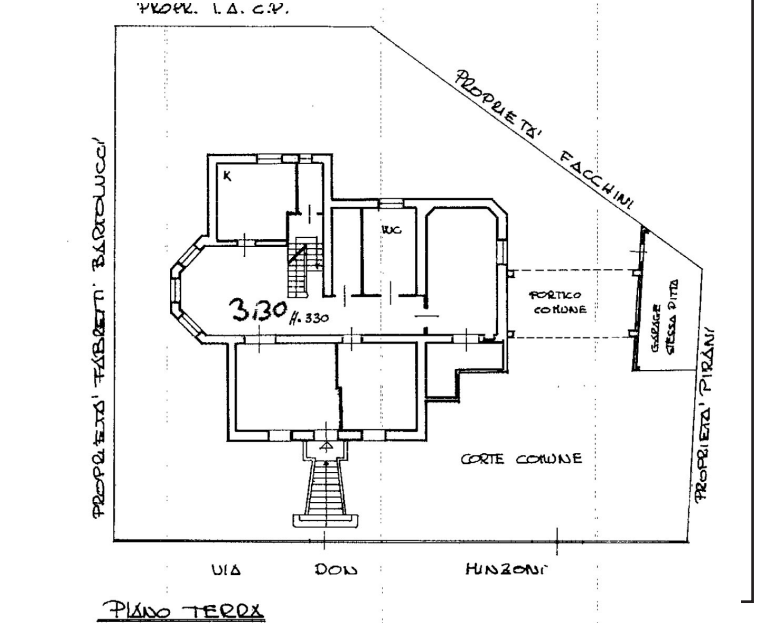
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 975



Planimetria catastale primo impianto. Data: 18/10/1989



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Don Minzoni, n. 17

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

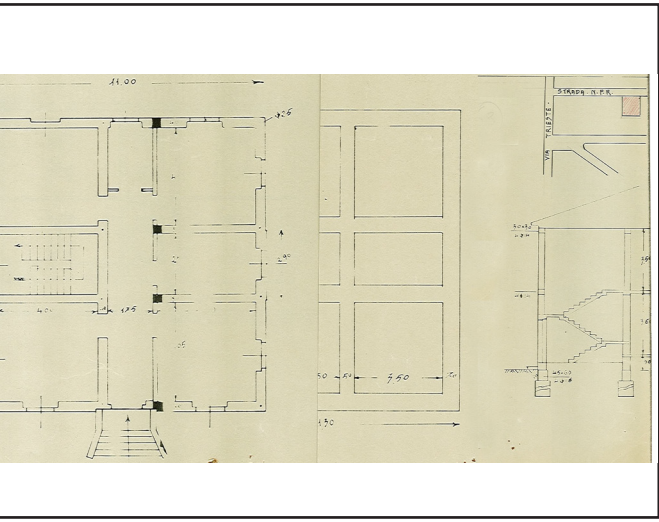
buono

Elementi di analisi

Vista da Via Don Minzoni



dati archivio comunale



Vista da Via Don Minzoni



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica e per la quale si è ricercata una articolazione per volumi giustapposti limitati ad un solo piano impostato su un livello seminterrato. Le finestre, distribuite in funzione dell'ampiezza dei setti murari e originariamente inscritte all'interno di un archivolt a tutto sesto con richiami a conci rustici, sono state schiacciate e ridotte a semplice foro da interventi successivi. Il volume è concluso da un cornicione con forti mensole in legno. La copertura è costituita da falde continue composte a padiglione e differenziate alla quota di imposta in funzione dei diversi corpi volumetrici. L'esito complessivo è quello di una aggregazione non armonica e molto debole per quanto riguarda l'equilibrio volumetrico.

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali. la copertura è realizzata in legno.

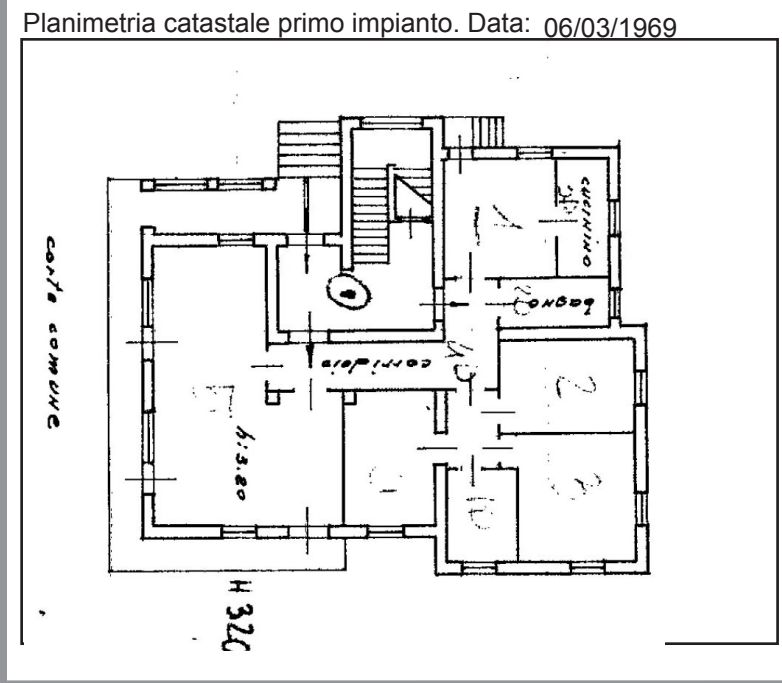
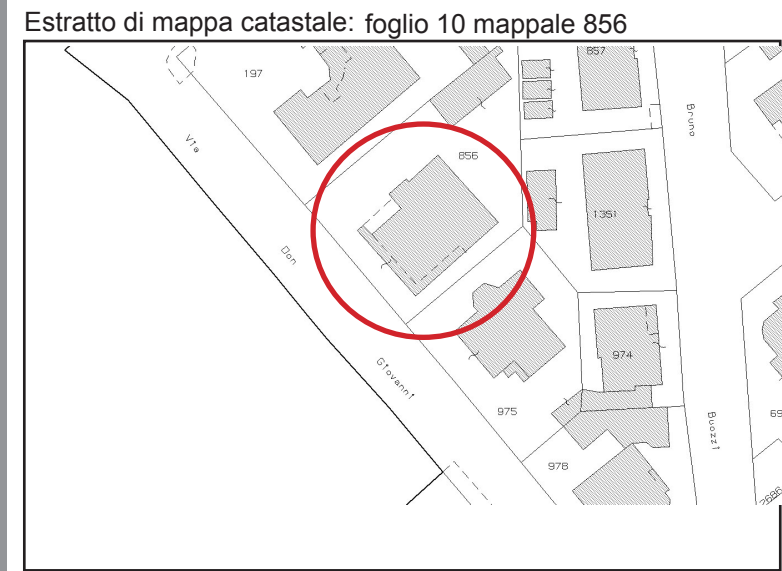
Componente figurativa:

Si riscontrano elementi decorativi limitati alle cornici delle finestre, oltre al "Bay-window" che caratterizza l'impianto planimetrico.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e praticamente assenti apparati figurativi. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata "D".**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Don Minzoni, nn 13-15

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1960-1970

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
06/03/1969 - Montesi Gaspare e Fabbretti

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
cattivo

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Don Minzoni. L'edificio originario risulta oggetto di una addizione che ha caratterizzato l'intera costruzione interponendo uno sproporzionato vano scala. Non si rileva alcun rapporto dialettico con il primo corpo di fabbrica. L'intero sistema risente negativamente di tale condizione. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione per entrambi i corpi.

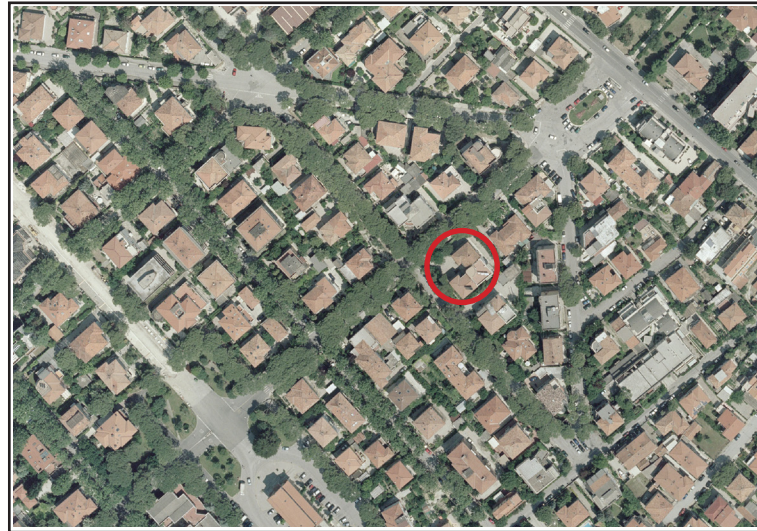
Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali. Il corpo di fabbrica di più recente costruzione risulta realizzato mediante struttura intelaiata in cemento armato.

Componente figurativa:
Sono presenti debolissimi elementi consistenti in una riquadratura uniforme delle forature per mezzo di una sottile lastra di marmo e piccoli balconi aggettanti.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio a cui si riferisce la tutela, pur presentando elementi -modesti- di interesse sia a livello tipologico che di coerenza costruttiva, risulta coinvolto in una addizione che ne svuota ogni contenuto storico-testimoniale. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”.**

Localizzazione

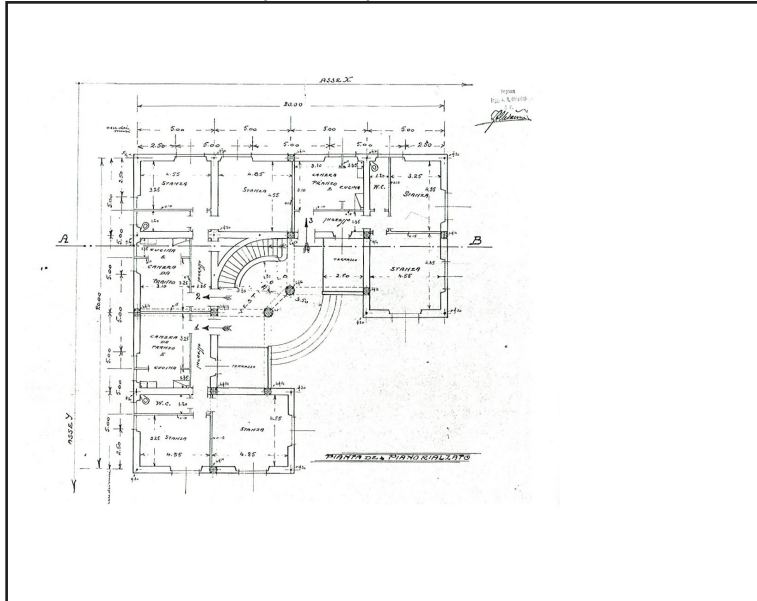
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 197



Planimetria catastale primo impianto. Data: 30/04/1940



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via A. Garibaldi, n. 17

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
30/04/1940 - Chiarini Alcide

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza

Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

Palazzina

Stato di conservazione:

discreto

Elementi di analisi

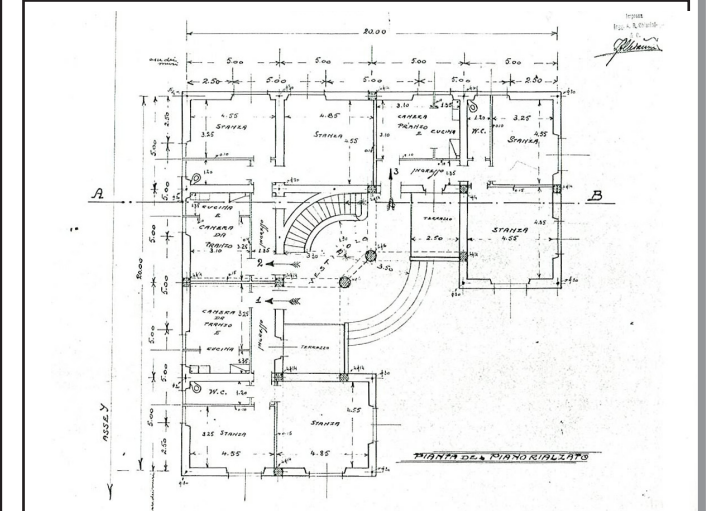
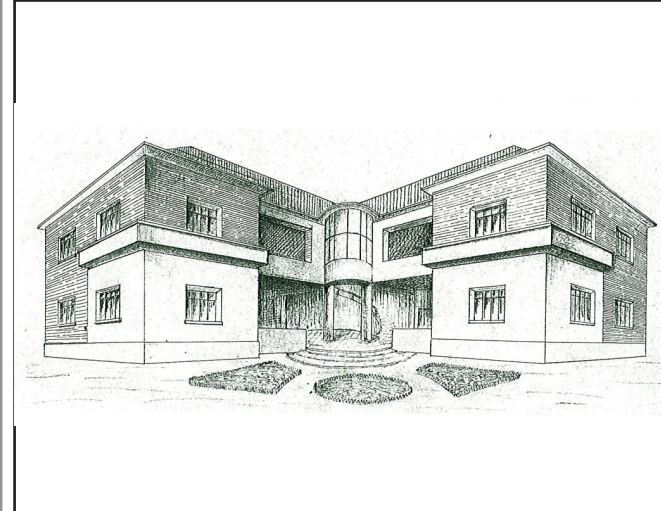
Vista da Via A. Garibaldi



Vista da Via A. Garibaldi



dati archivio comunale

**Valutazione livello di tutela****componente architettonica:**

L'edificio è articolato su pianta con schema simmetrico che fonde i due prospetti principali sulla via A. Garibaldi e via De Bosis lungo la bisettrice del lotto. L'esito risulta di grande interesse, l'edificio salda con equidistanza i due allineamenti stradali fornendo anche la soluzione dell'ingresso che esplicita tale modalità attraverso un profondo andito impostato su pianta circolare e che ricomprende la scala adagiata su tale disegno, la composizione si sviluppa al piano primo con un corpo cilindrico vetrato di diametro inferiore. I caratteri compositivi si rifanno ai temi "razionalisti" dei volumi puliti e contrapposti segnati al piano terra dal contrasto tra pieni in muratura a vista e blocchi "lapidei" bianchi. La risoluzione pratica risulta tradita dalla copertura con falde composte a padiglione rispetto al progetto che terminava verso l'alto con un breve cornicione e un parapetto metallico arretrato sulla terrazza.

Componente costruttiva:

La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali, fatti salvi gli elementi del corpo scala centrale.

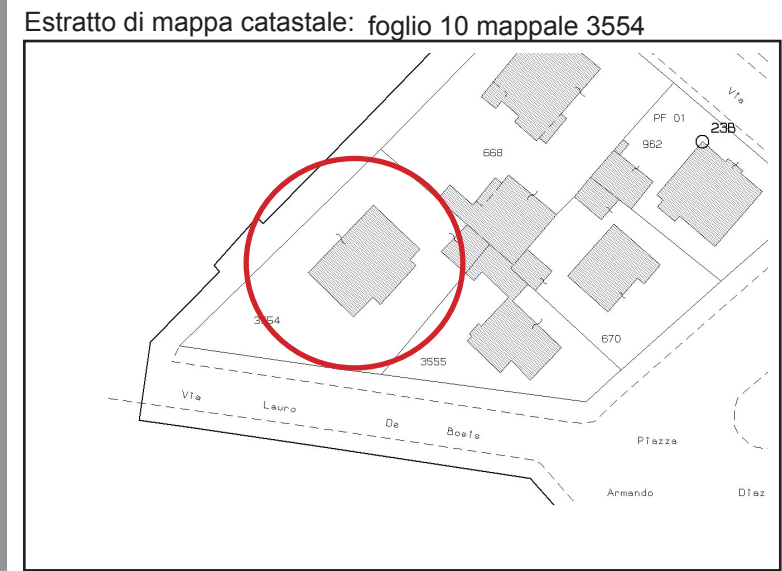
Componente figurativa:

La ricerca dei volumi netti e stereotipati riesce qui a coniugare tutti gli elementi della composizione che risulta pertanto equilibrata e molto efficace. La recinzione esterna, realizzata con elementi metallici di fattura artigianale, poggia su un basamento di muratura rispetto al quale spiccano per sproporzione le colonne angolari.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, per coerenza tra risoluzione tipologica, le soluzioni costruttive e apparato figurativo non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma esclusivamente interventi di restauro. **Classe assegnata "A"**

Localizzazione



Planimetria catastale primo impianto. Data:
non documentato

Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Bologna, n. 1

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

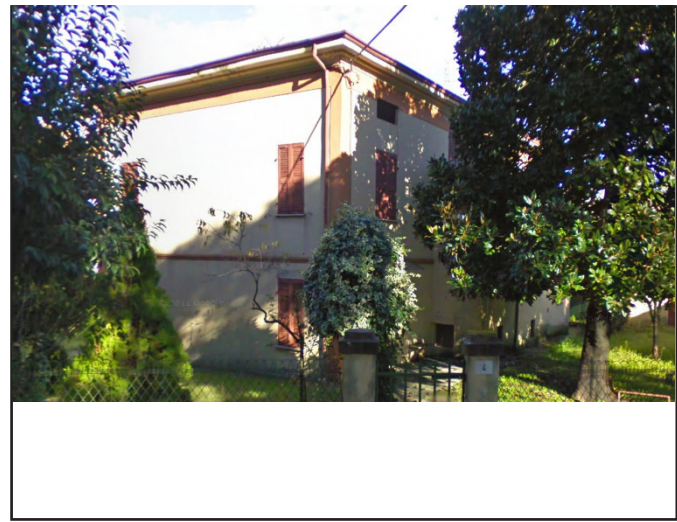
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

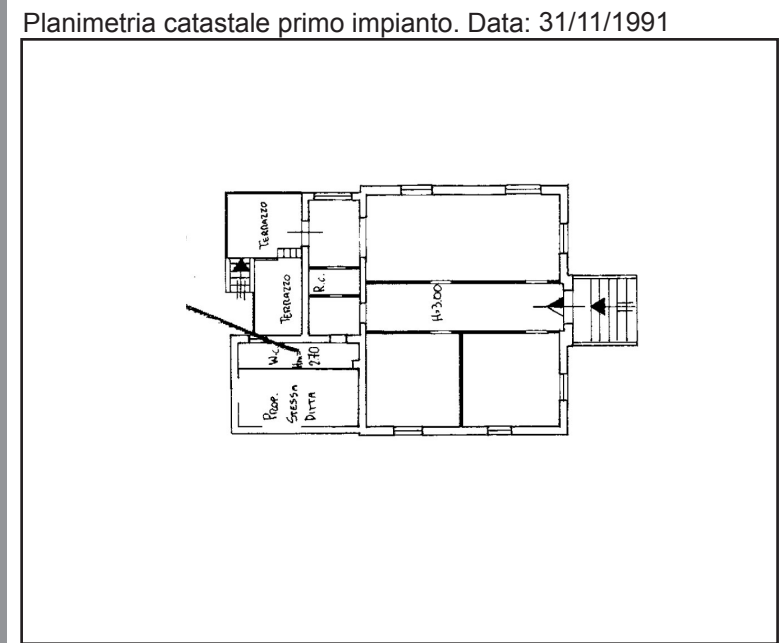
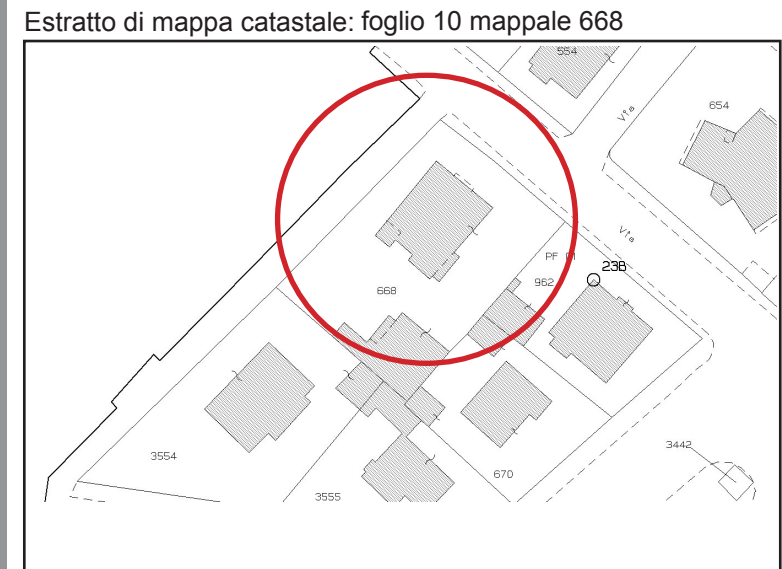
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Bologna. Sul volume asettico e quasi privo di richiami classicheggianti, prevale il ritmo delle bucatore cadenzate in base al modulo A-B-A, tripartite sul fronte principale e a doppia partitura sugli altri. Il primo livello abitativo è impostato a quota del terreno e servito da pochi scalini di ingresso. La copertura, attestata su un breve cornicione, è costituita da falde continue composte a padiglione,

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Gli elementi decorativi sono limitati ad una leggera cornice marcapiano e due piccoli balconi sul fronte principale che segnano due ingressi gemelli centrali. La semplificazione sembra più appartenere ad un programma economico che progettuale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “D”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Podesti, n. 88

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

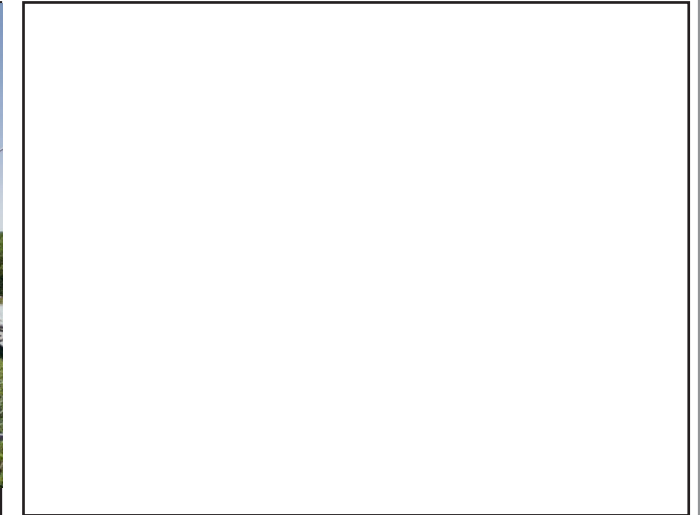
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
villino

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio mostra un pianta classica, simmetrica, che conferma l'ingresso assiale sulla vi Podesti. La composizione mantiene una configurazione simmetrica delle bucatre su tutti i fronti secondo il modulo A-B-A-B-; la ricerca di un linguaggio “moderno” in assenza di contenuti “moderni” finisce per svuotare di contenuti l'intera opera. L' involucro è realizzato in muratura a vista al primo piano mentre al piano terra il finto travertino rinvia a un solido volume lapideo. La copertura, secondo gli incipienti canoni razionalisti è terrazzata.

Componente costruttiva:
La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:
Sono presenti semplici accenni ai tipi di riferimento come l'impilata balcone-frontone sovrastante l'ingresso principale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio, pur mantenendo una riconoscibilità tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e praticamente assenti apparati figurativi. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”.**

Localizzazione

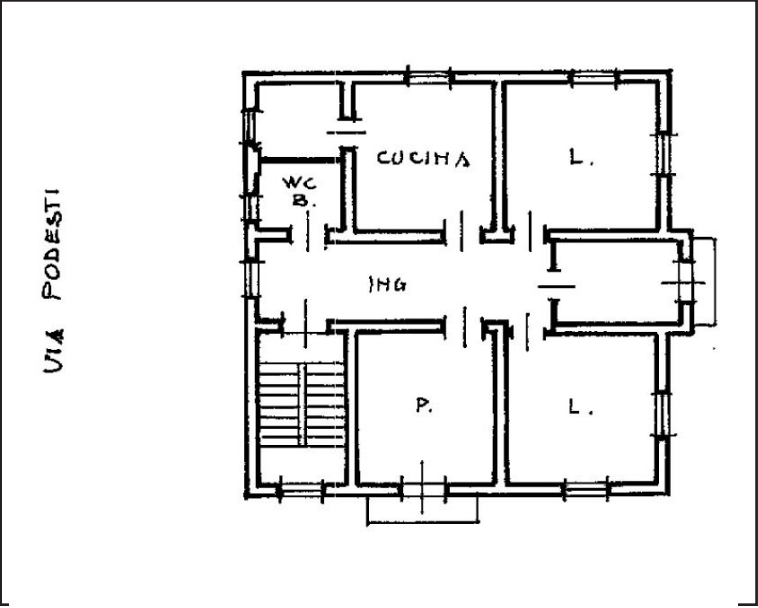
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 962



Planimetria catastale primo impianto. Data: 20/08/1985



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Piazza Diaz, n. 10

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
20/08/1985 - Fuligna Francesco

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villetta

Stato di conservazione:

buono

Elementi di analisi

Vista da Piazza Diaz



Vista da Piazza Diaz-Via Podesti







Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla piazza Diaz. Sul volume asettico e quasi privo di richiami classicheggianti, prevale il ritmo delle bucatre cadenzate in base al modulo A-B-A, tripartite sul fronte principale e a doppia partitura sugli altri. Il corpo originario è stato ampliato sul retro conservandone le proporzioni compositive. Il primo livello abitativo è impostato a quota del terreno e servito da pochi scalini di ingresso. La copertura, attestata su un breve cornicione, è costituita da falde continue composte a padiglione,

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

Componente figurativa:

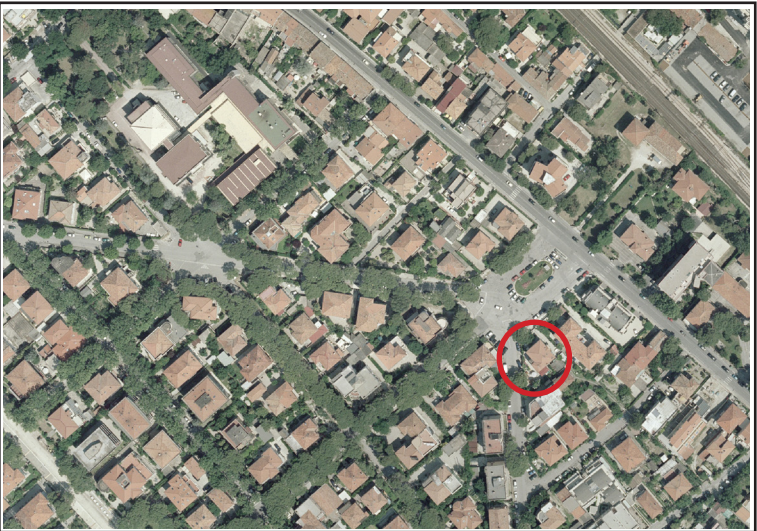
Gli elementi decorativi sono limitati ad una leggera cornice marcapiano attestata a livello dei davanzali e timpani con arco a tutto sesto che fanno da sfondo alle bucatre del piano terra. Sul fronte principale l'ingresso centrale è sovrastato da un piccolo balcone.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio conferma una riconoscibilità della soluzione tipologica, presenta soluzioni costruttive di estrema semplificazione operativa e pressoché inesistenti apparati figurativi. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema tipologico di riferimento, risultano compatibili operazioni sistematiche di risanamento conservativo e adeguamento funzionale. **Classe assegnata “C”.**

Localizzazione

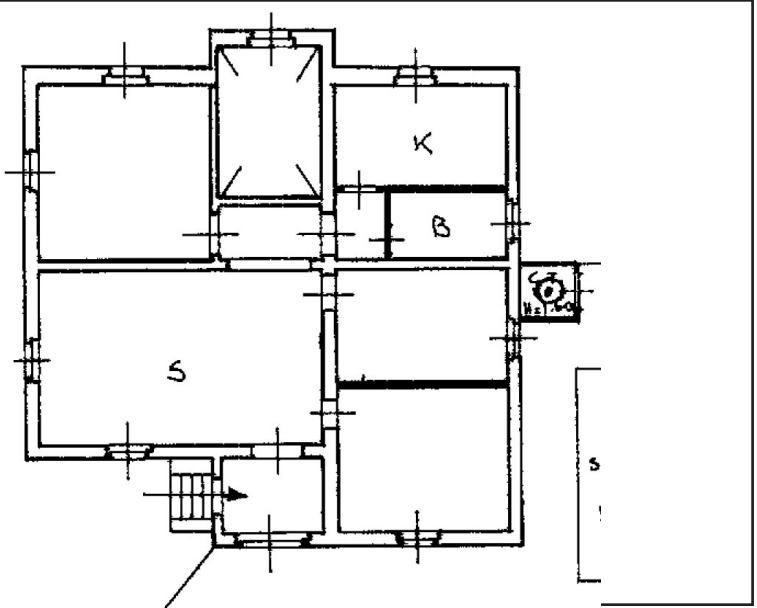
Ortofoto



Estratto di mappa catastale: foglio 10 mappale 861



Planimetria catastale primo impianto. Data: 15/03/1995



Dati generali

Descrizione:

Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:

Via Buoizzi, n. 1

Epoca di costruzione:

Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:

Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:

Proprietà : privata

Utilizzo:

Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:

Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:

villa urbana

Stato di conservazione:

buono

Elementi di analisi

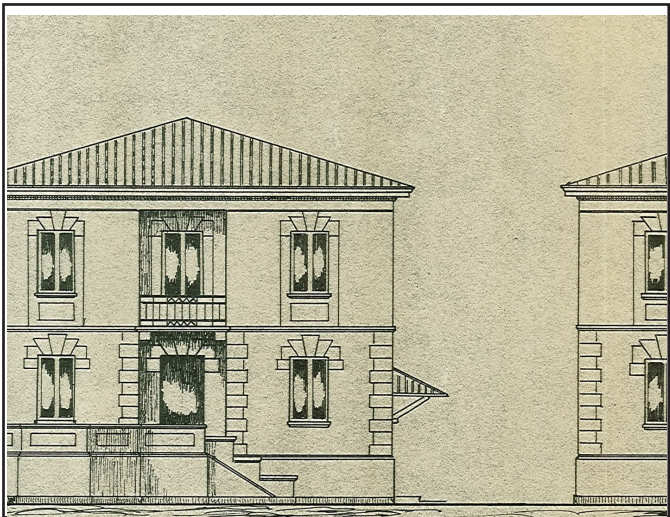
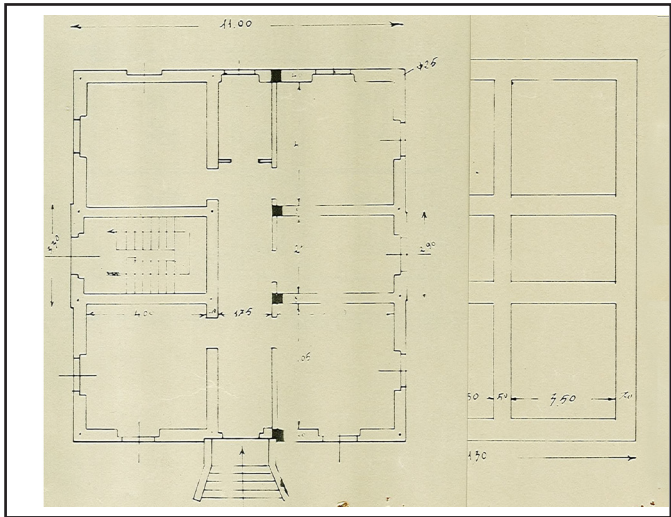
Vista da Via Buoizzi



Vista da Via Buoizzi



dati archivio comunale



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:

L'edificio è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale su piazzale Diaz, angolo con via Buoizzi. La composizione simmetrica è interrotta, sotto l'influenza delle ricerche del movimento moderno (in particolare delle prime esperienze di strutture in cemento armato), dall'andito di ingresso e sovrastante balcone arretrato che in questo caso, ad assecondare la forma del lotto, è posto lateralmente al corpo principale. È interessante vedere come il prospetto di progetto, pur avanzando in modo asimmetrico la pianta, ricompone il prospetto secondo i canoni classici compreso il sistema del bugnato e delle fasce di piano su cui poggiano le finestre. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione.

Componente costruttiva:

La struttura costruttiva è in muratura portante integrata con elementi in calcestruzzo armato alla intersezioni tra membratura orizzontali e verticali.

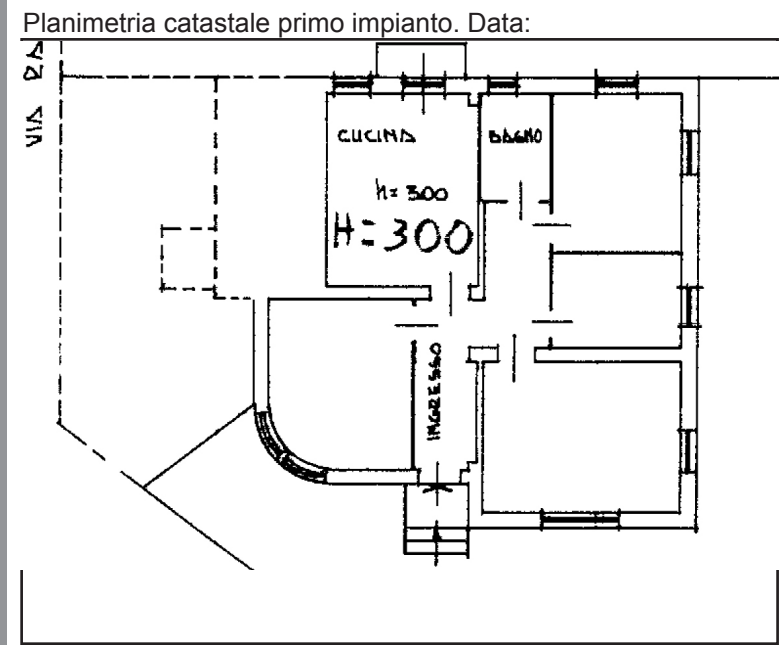
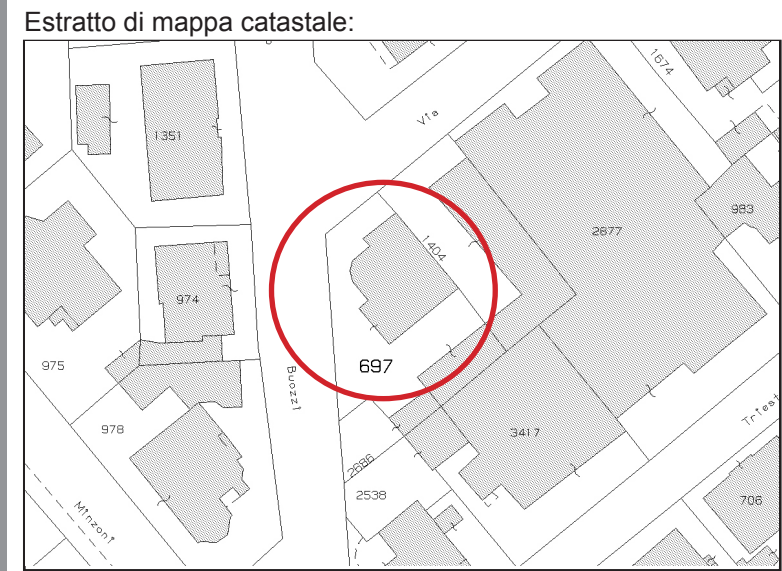
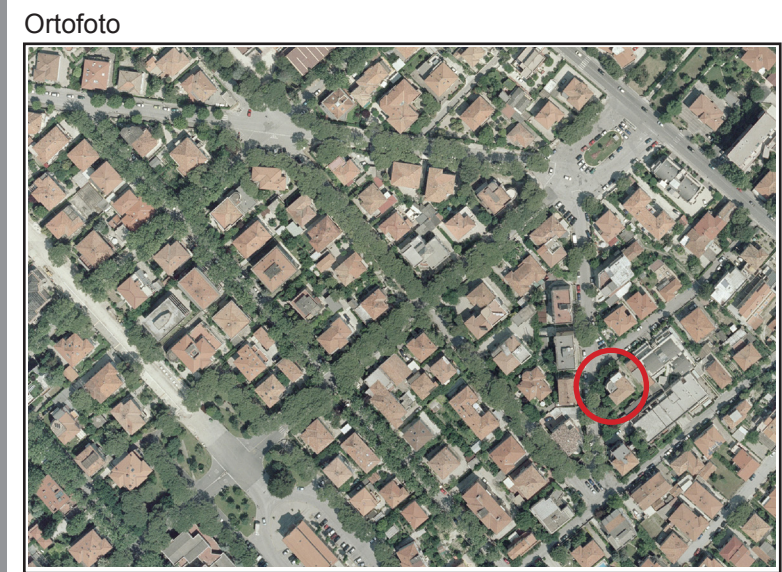
Componente figurativa:

Si riscontrano modestissimi elementi decorativi, quali semplici cornici alle finestre, un bugnato al piano terra che si estende alle paraste angolari.

Classificazione livello di tutela:

L'edificio, conferma una sua coerenza tra risoluzione tipologica, e soluzioni costruttive, pur dotato di un modesto apparato figurativo che risulta per alcuni tratti incompleto, non ammette alterazioni al sistema di riferimento ma ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata “B”.**

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via Buoizzi, n. 13

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1950-1960

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
Silvestrini Giuseppe

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

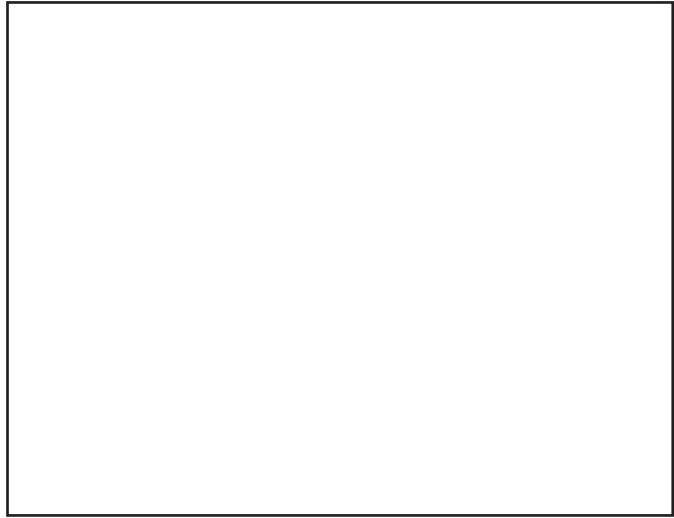
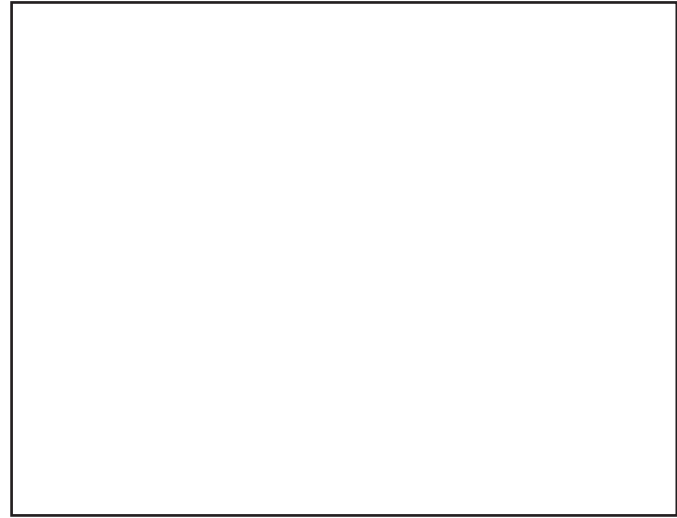
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
Villa urbana

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

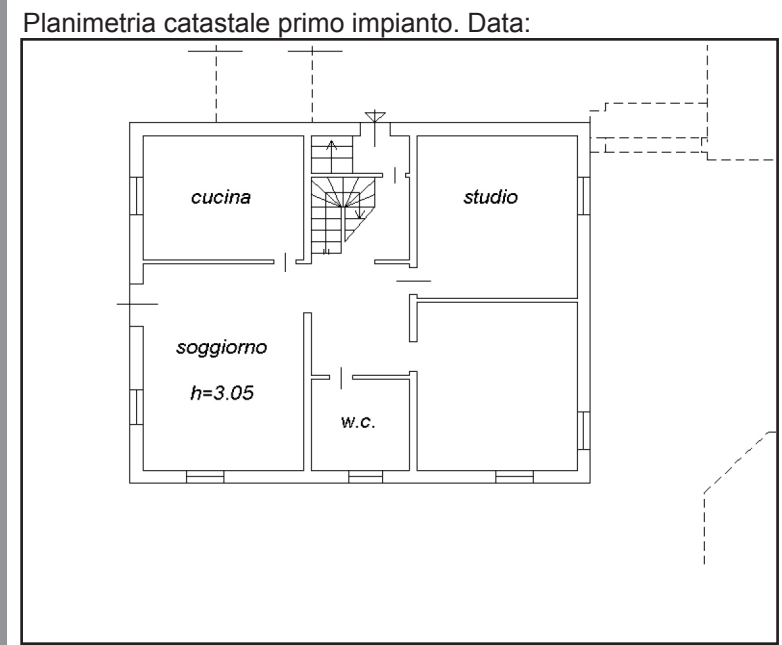
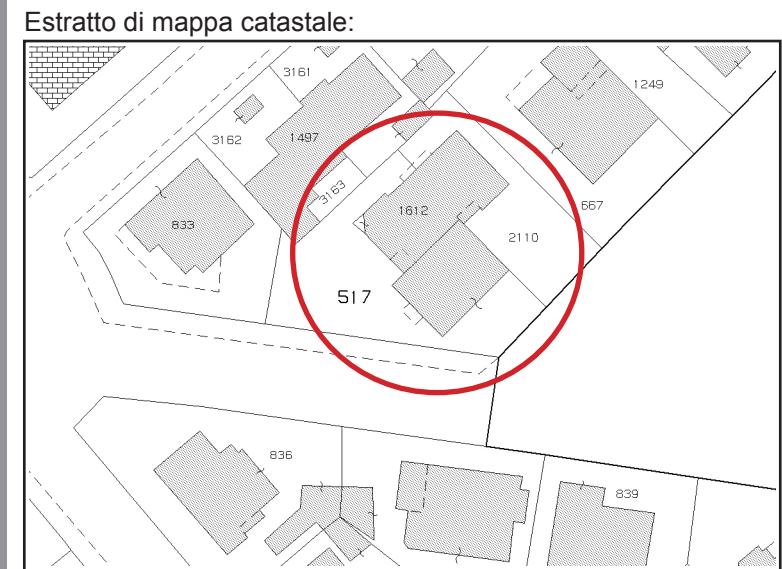
componente architettonica:
L'edificio è articolato su pianta con schema simmetrico che articola i due prospetti principali sulla via Buoizzi e via Ravenna lungo la bisettrice del lotto. L'esito risulta di grande interesse, l'edificio salda con equidistanza i due allineamenti stradali. Il raccordo è costituito da un corpo cilindrico arretrato e centrato con la composizione. I caratteri compositivi si rifanno ai temi "razionalisti" dei volumi puliti e contrapposti. La copertura risulta terrazzata e coronata da un breve parapetto metallico.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio è realizzata in muratura integrata con elementi in calcestruzzo armato in occasione delle legature verticali e orizzontali.

Componente figurativa:
Tutti gli elementi, pur semplici, della composizione sono coniugati in maniera armoniosa. Il parapetto del balcone che segna il corpo cilindrico è realizzato con elementi metallici di fattura artigianale.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio conferma una coerenza tra la soluzione tipologica e le soluzioni costruttive, mostra un apparato figurativo modesto ma ben coordinato. Pertanto, pur non ammettendo alterazioni al sistema di riferimento, ammette operazioni sistematiche di risanamento conservativo con il conseguente rinnovo delle dotazioni tecnologiche e impiantistiche. **Classe assegnata "B"**.

Localizzazione



Dati generali

Descrizione:
Ambito tipologico: civile
Tipo: residenziale

Ubicazione:
Via De Bosis, 8 - angolo Via Bologna

Epoca di costruzione:
Periodo compreso tra : 1931-1940

Condizione Giuridica storica:
Proprietà alla data di denuncia catastale:
non documentato

Condizione Giuridica attuale:
Proprietà : privata

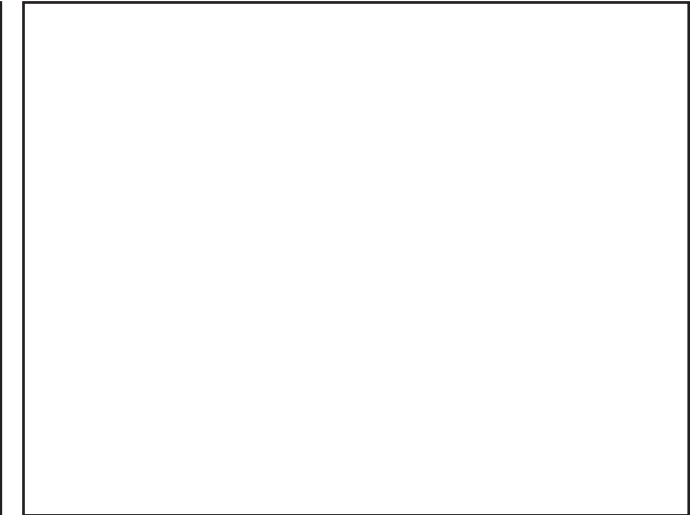
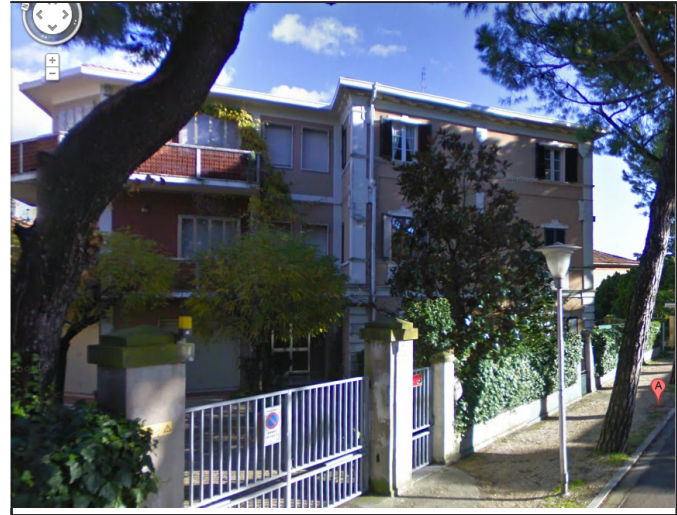
Utilizzo:
Originario: residenza
Attuale: residenza

Vincoli:
Piano Regolatore Generale approvato con del di C.P. n. 123 del 29 luglio 1997.
Norme Tecniche di attuazione: art. 16 delle N.T.A. Zona BR1 di salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici

Tipologia edilizia:
palazzina

Stato di conservazione:
buono

Elementi di analisi



Valutazione livello di tutela

componente architettonica:
L'edificio, già assoggettato a tutela, si pone quale uno dei pochissimi esempi di “palazzetto” a tre livelli fuori terra; è articolato su pianta classica con schema simmetrico e orientamento principale sulla via Bologna. L'edificio risulta accresciuto di un suo doppio, leggermente traslato in pianta, che si muove su ben altri temi espressivi perdendo qualsiasi rapporto dialettico con il primo corpo di fabbrica. L'intero sistema risente negativamente di tale condizione. Completa la composizione il sistema di copertura a falde continue composte a padiglione per entrambi i corpi.

Componente costruttiva:
La struttura dell'edificio pur realizzata in muratura mostra un uso pressoché autonomo della struttura in cemento armato che non si limita alle legature verticali e orizzontali. Il corpo di fabbrica di più recente costruzione risulta realizzato mediante struttura intelaiata in cemento armato.

Componente figurativa:
Relativamente al corpo di fabbrica più antico, si riscontrano elementi decorativi classicheggianti anche se molto stilizzati e, al cornicione, non adeguatamente proporzionati.

Classificazione livello di tutela:
L'edificio a cui si riferisce la tutela, pur presentando elementi -modesti- di interesse sia a livello tipologico che di coerenza costruttiva, risulta coinvolto in una addizione che ne svuota ogni contenuto storico-testimoniale. Pertanto l'edificio ammette l'alterazione dei caratteri architettonici e formali residuali. **Classe assegnata “D”.**