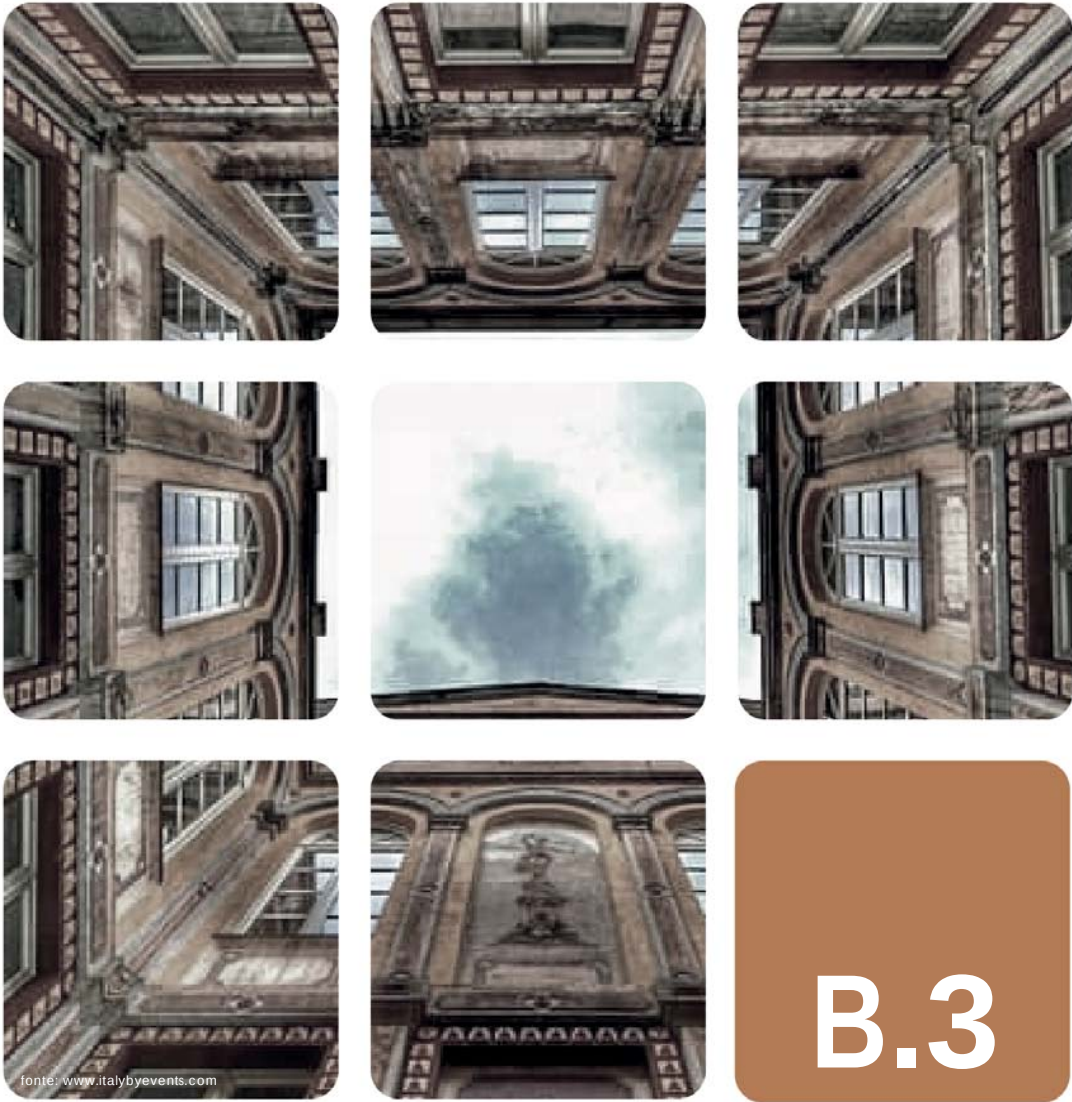


PIANO PARTICOLAREGGIATO

BORGO MINERARIO DI MONTEVECCHIO



Atlante degli edifici

(conoscenza e progetto)

COMUNE DI GUSPINI

Sindaco | Giuseppe **De Fanti**
Assessore | Alberto **Lisci**
Responsabile Settore | ing. Roberta **Sedda**

PROGETTISTI DEL PIANO

RTP **ABEILLE**
arch. Enrica **Campus**
arch. Claudia **Meli**
arch. Claudia **Pintor**

collaboratori
arch. Giovanni **Oliveri**
arch. Andrea **Pinna**
ing. Marco **Pisano**
arch. Nicola **Pittau**

Adozione	Osservazioni	Approvazione

PREMESSA.....3

CONOSCENZA4

QUADRO D’UNIONE.....5

EPOCA DI IMPIANTO6

PROPRIETA’7

USO PREVALENTE ATTUALE.....8

NUMERO PIANI.....9

TIPOLOGIA DI COPERTURA.....10

MANTO DI COPERTURA.....11

VALUTAZIONI.....12

INSERIMENTO NEL CONTESTO13

GRADO DI CONSERVAZIONE14

VALORE STORICO-ARCHITETTONICO15

PROGETTO16

CLASSE DI AZIONE17

PROSPETTI SENSIBILI18

pre messa

L'Atlante costituisce una raccolta di carte sinottiche che descrivono, in forma immediata, i principali caratteri del borgo.

In particolar modo sono selezionati, tra quelli analiticamente e più esaurientemente portati in rassegna nel successivo elaborato *B.4 Schede degli edifici*, tematismi relativi a Conoscenza, Valutazioni e Progetto, di seguito meglio illustrati.

Le valutazioni sono date ai manufatti del centro matrice durante le operazioni di rilievo al fine di agevolare la verifica di conformità' ex art.52, comma 1, lett. b, del PPR.

CONOSCENZA

In questa sezione, sono riportati gli elementi in esito alla ricognizione del patrimonio.

Quadro di Unione costituisce una mappa di navigazione, utile all'individuazione degli edifici.

Epoca di impianto: è il periodo di riferimento di costruzione e/o impianto dell'edificio. Una fonte indiretta di riferimento per la quasi totalità degli edifici è stata il testo A.Ingegno, *Il restauro della Palazzina della Direzione di Monteverchio a Guspini*, Betagamma editrice, Viterbo, 2005. Nel caso degli edifici 5 e 12, inoltre, ci si è riferiti alla valutazione della iconografia storica, a valutazioni in funzione di demolizioni e ricostruzioni rilevate sul campo e al rapporto con altri edifici a cui sono collegati dal punto di vista funzionale.

Nei casi di attestazione dell'epoca di costruzione per la partecipazione ai finanziamenti regionali, tale dato deve essere opportunamente documentato.

Proprietà: sulla base di informazioni catastali o derivanti da rilievo, è attribuita la proprietà degli edifici, dato particolarmente delicato in virtù del coordinamento delle iniziative manutentive di edifici di proprietà mista.

Uso prevalente attuale: gli usi prevalenti sono stati supposti sulla base del rilievo sul campo.

Numero di piani: il numero di piani descrive lo sviluppo verticale degli edifici, dunque, implicitamente, la volumetria e la sezione stradale, fornendo non solo un dato utile per descrivere la dimensione dell'edificato ma anche per immaginare il rapporto tra gli elevati e le sezioni stradali.

Tipologia e manto di copertura: le due carte offrono a colpo d'occhio la descrizione dei caratteri del 'quinto' prospetto degli edifici, descrivendone le soluzioni tipologiche e le tecnologie.

VALUTAZIONI

In questa sezione sono riportate tre tavole di sintesi relative a valutazioni espresse sulla qualità della conservazione e della coerenza degli edifici del borgo.

Grado di conservazione: Il grado di conservazione definisce il livello di manutenzione complessivo del manufatto.

Inserimento nel contesto: definisce la capacità del manufatto di accordarsi alle caratteristiche storiche del contesto in base a come oggi si presenta nella sua evoluzione, quindi in relazione all'architettura originaria comprensiva delle sue eventuali stratificazioni e superfetazioni, della qualità con cui si conserva, delle modalità con cui può essere apprezzata anche in relazione allo spazio aperto circostante. In virtù dell'elevato grado di coerenza con cui il borgo si è mantenuto, sono attribuiti solo valori positivi (ottimo, buono, discreto).

Valore storico-architettonico: Attribuisce un giudizio complessivo sul valore storico del manufatto.

-- *pregio elevato (eccellenza):* attributo dato alle architetture più importanti se molto bene conservate, dotate di apparati decorativi di pregio o comunque di rilievo

-- *pregio/valore storico-testimoniale /PPR:* attributo dato alle architetture storiche rilevanti anche se non pregiate e ben conservate ma che custodiscono una testimonianza storica unica del passato del borgo

-- *valore storico-documentale:* tutte le architetture del passato anche non pregiate quali abitazioni, magazzini, edifici minori ecc che documentano, formano e rendono riconoscibile nel loro insieme il borgo.

PROGETTO

In questa sezione sono presenti due carte tematiche di progetto, relativamente alle

Classi d'azione: che descrivono la qualificazione degli edifici in 3 classi, ognuna delle quali associata a un diverso grado di modificazione quali:

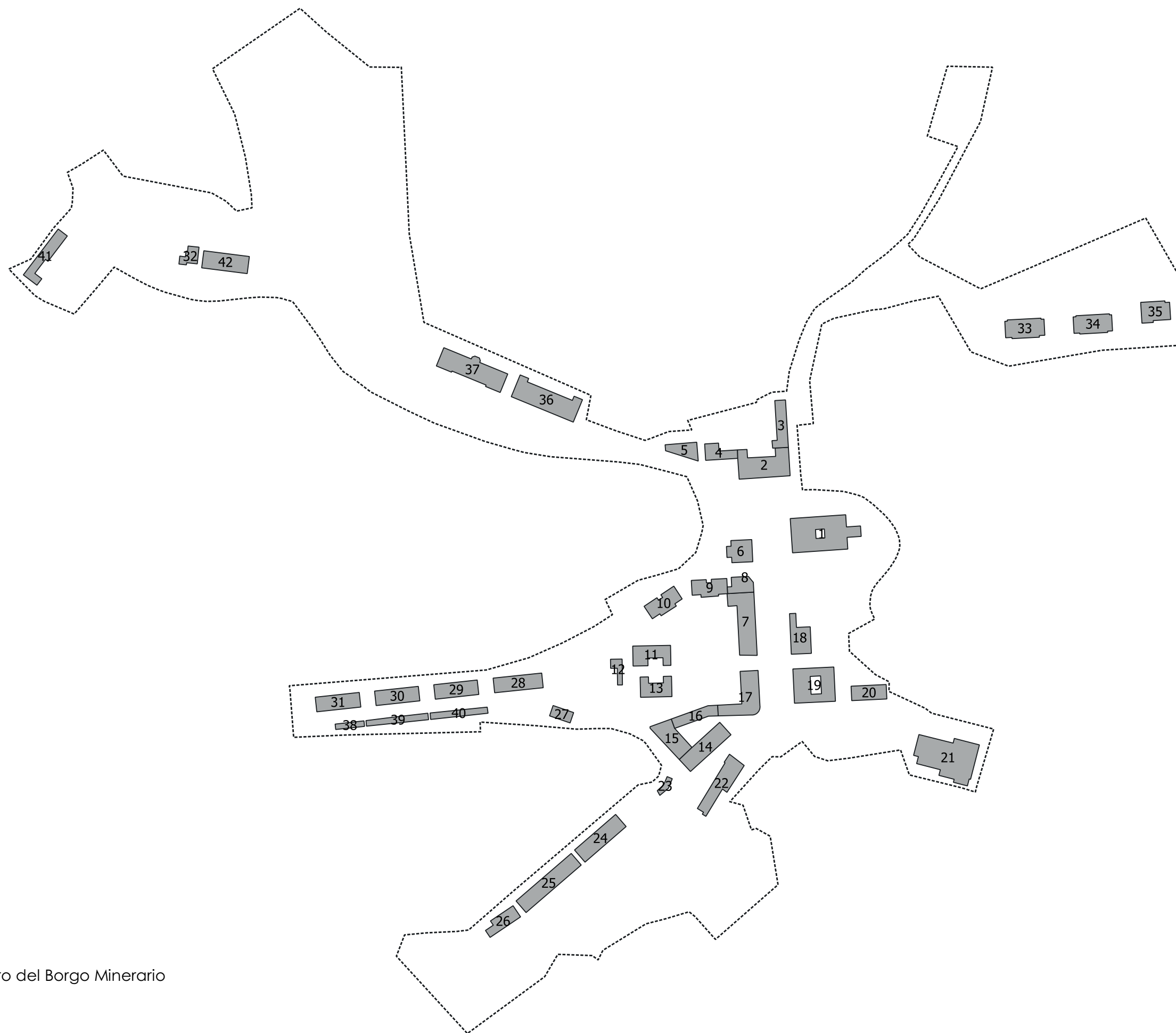
Edifici da valorizzare- classe degli edifici cui è riconosciuto particolare pregio storico-artistico o comunque fortemente rappresentativi, anche in virtù del ruolo urbano e collettivo che rivestono, comprendendo dunque emergenze monumentali ed episodi di architettura specialistica (complessi civili e religiosi), con un alto grado di leggibilità degli elementi di valore e pregio;

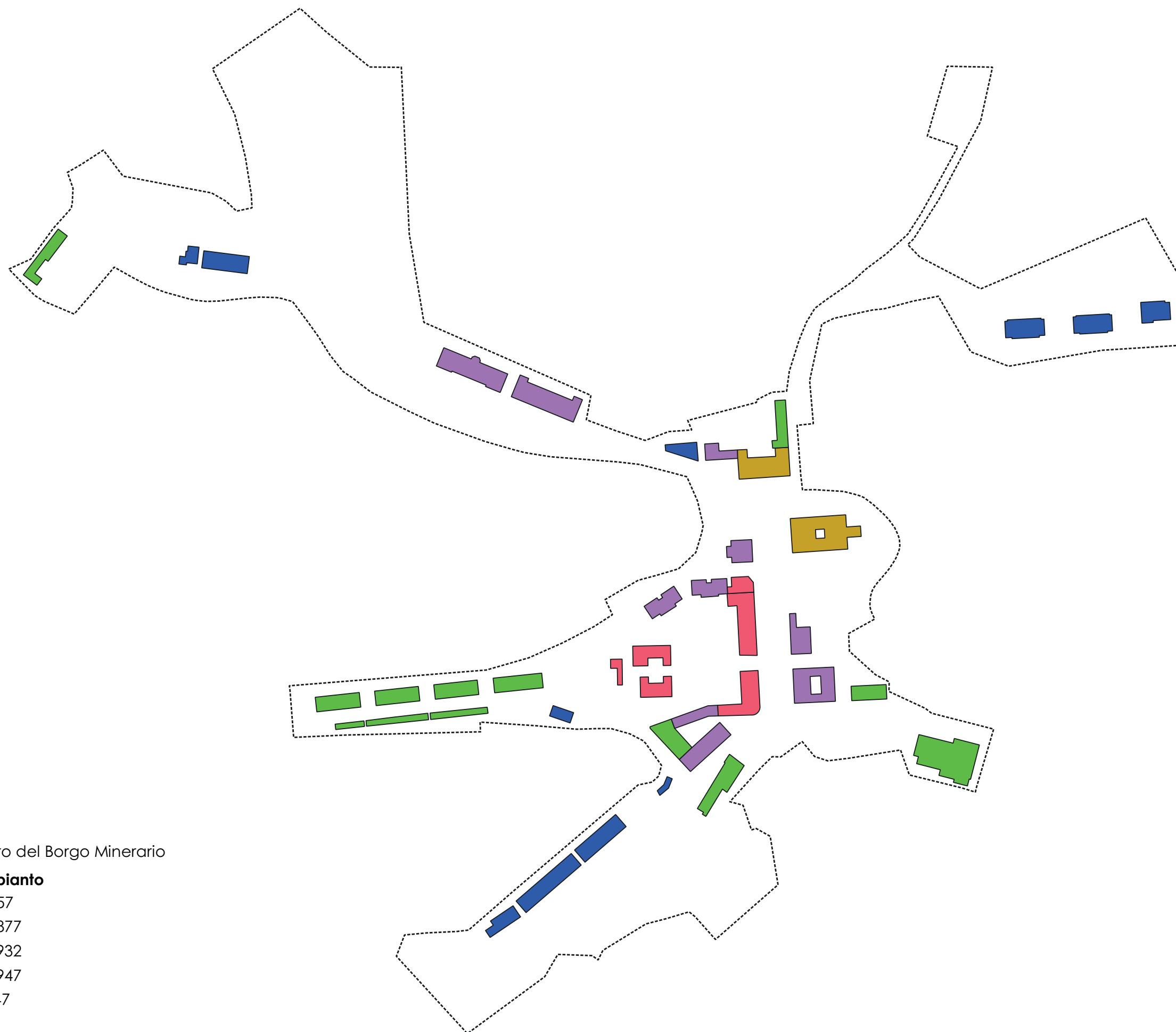
Edifici da conservare - classe degli edifici che mantengono un buon grado di conservazione e/o riconoscibilità della conformazione tradizionale e dei valori tecnico-formali propri dell'epoca cui sono ascrivibili;

Edifici da riqualificare - classe degli edifici in cui la conformazione tipologica e morfologica di valore storico rimane riconoscibile e dunque meritevole di tutela, nonostante circoscritte manomissioni e un grado di conservazione mediocre o pessimo

Prospetti sensibili: in cui sono identificati i prospetti che assumono, per rapporti percettivi, un ruolo particolarmente critico nelle visuali del borgo e che pertanto sono tutelati con specifico riguardo, secondo i disposti della sezione "PROGETTO" e delle Norme Tecniche,

CONOSCENZA





Perimetro del Borgo Minerario

Epoca di impianto

- ante 1857
- 1857 - 1877
- 1878 - 1932
- 1933 - 1947
- post 1947



Perimetro del Borgo Minerario

Proprietà

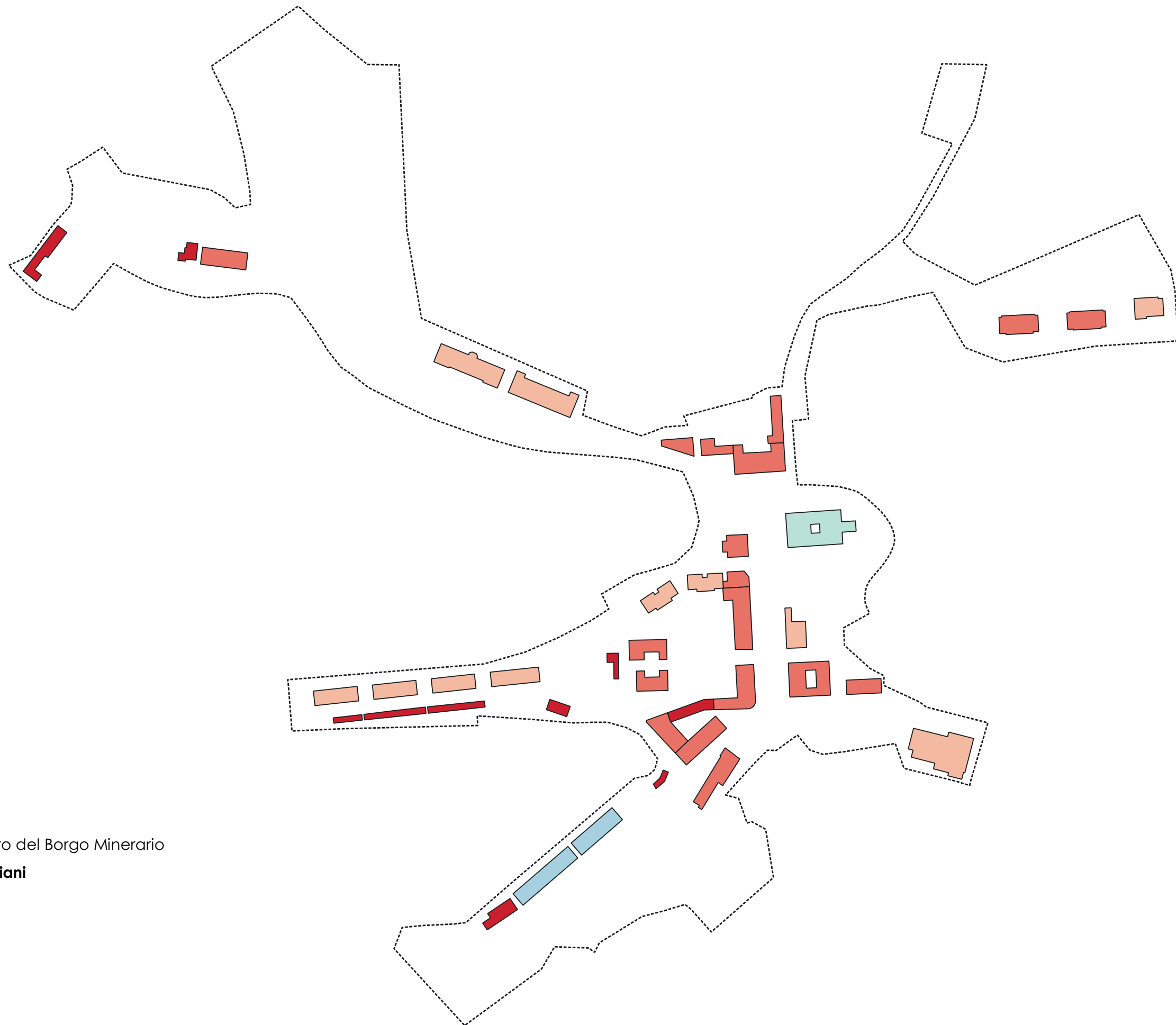
pubblica

privata

mista

non rilevata

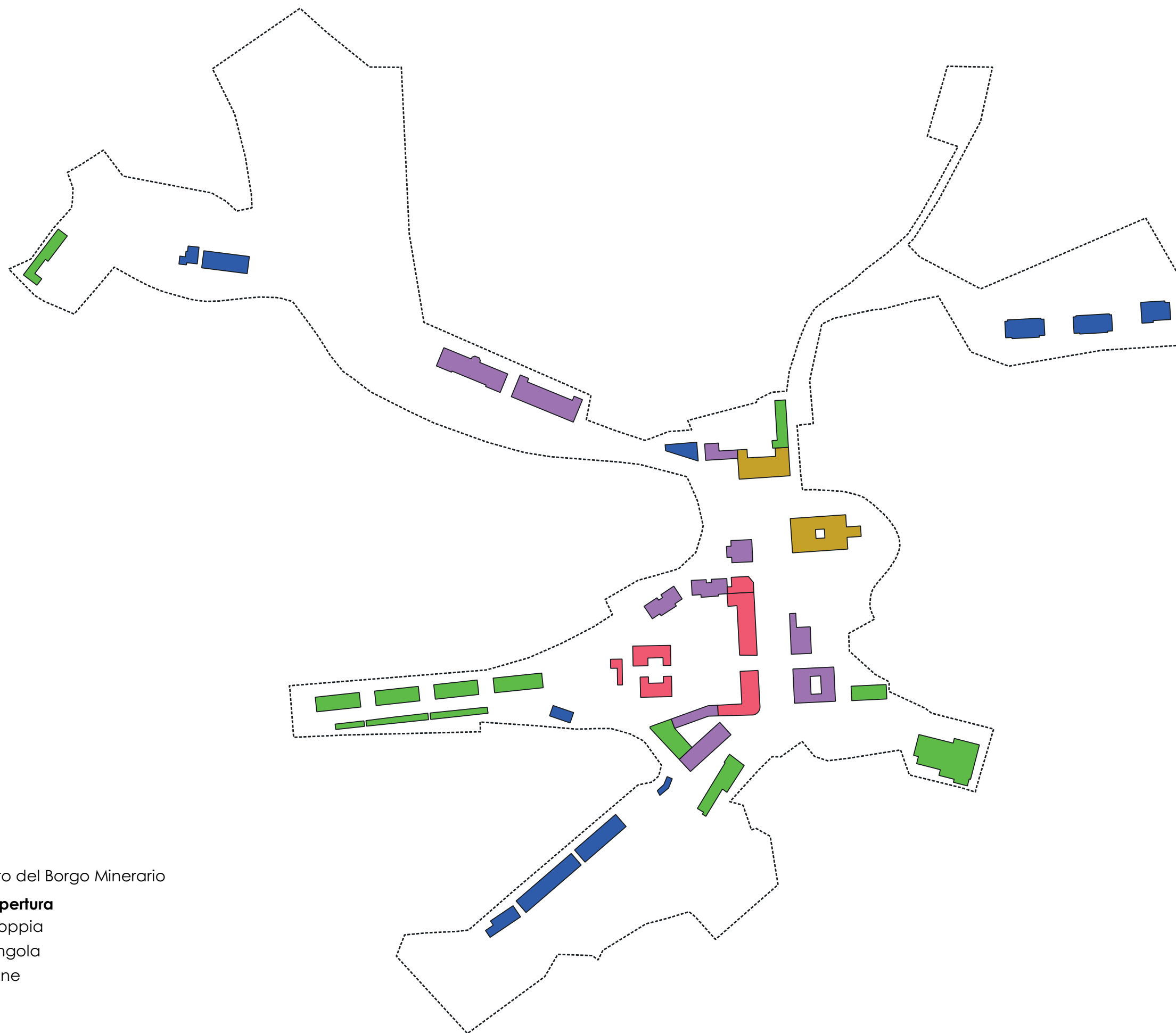




Perimetro del Borgo Minerario

Numero di piani

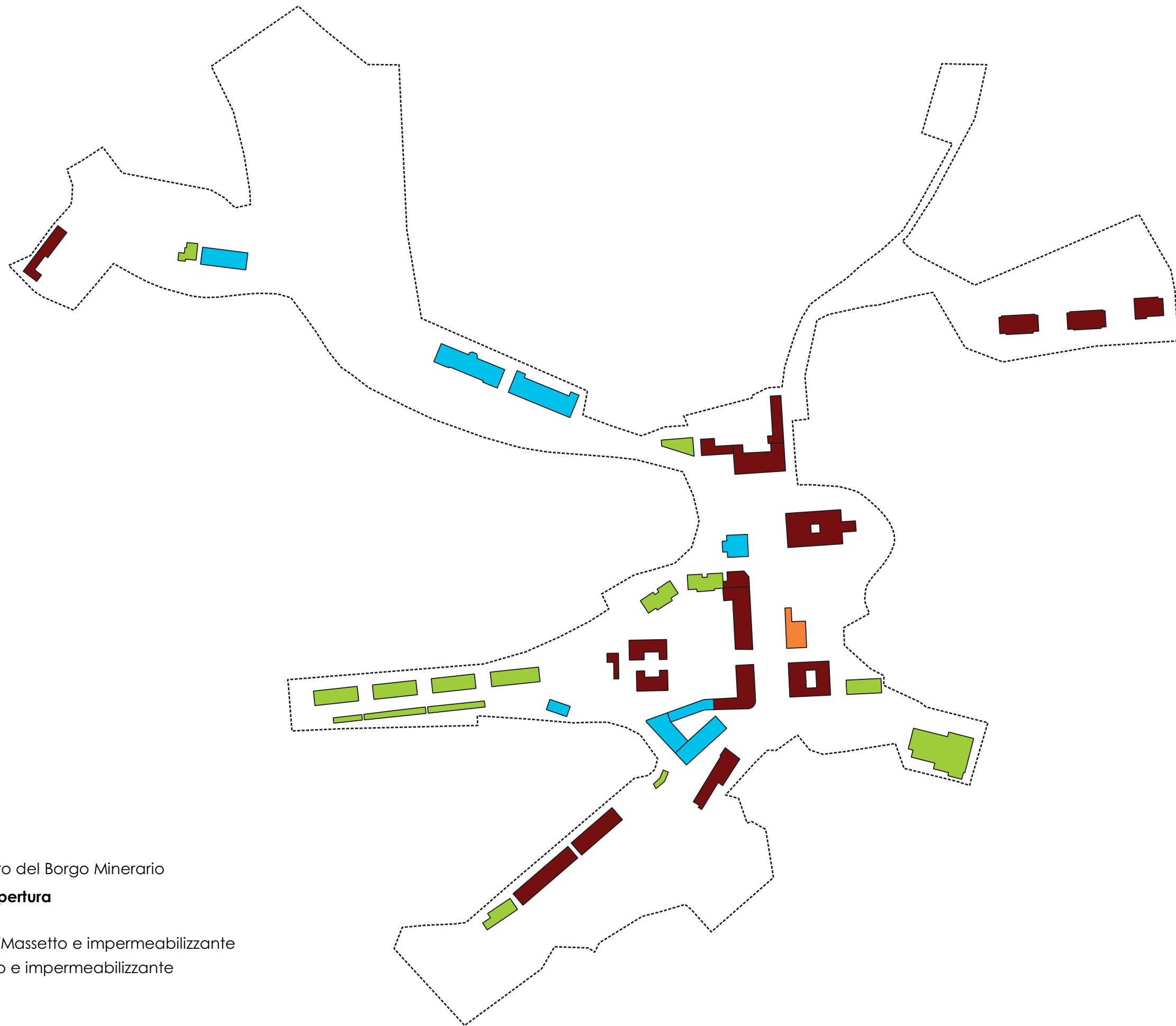
- 1
- 2
- 3
- 3.5
- 4



Perimetro del Borgo Minerario

Tipologia copertura

- Falda doppia
- Falda singola
- Padiglione
- Piana

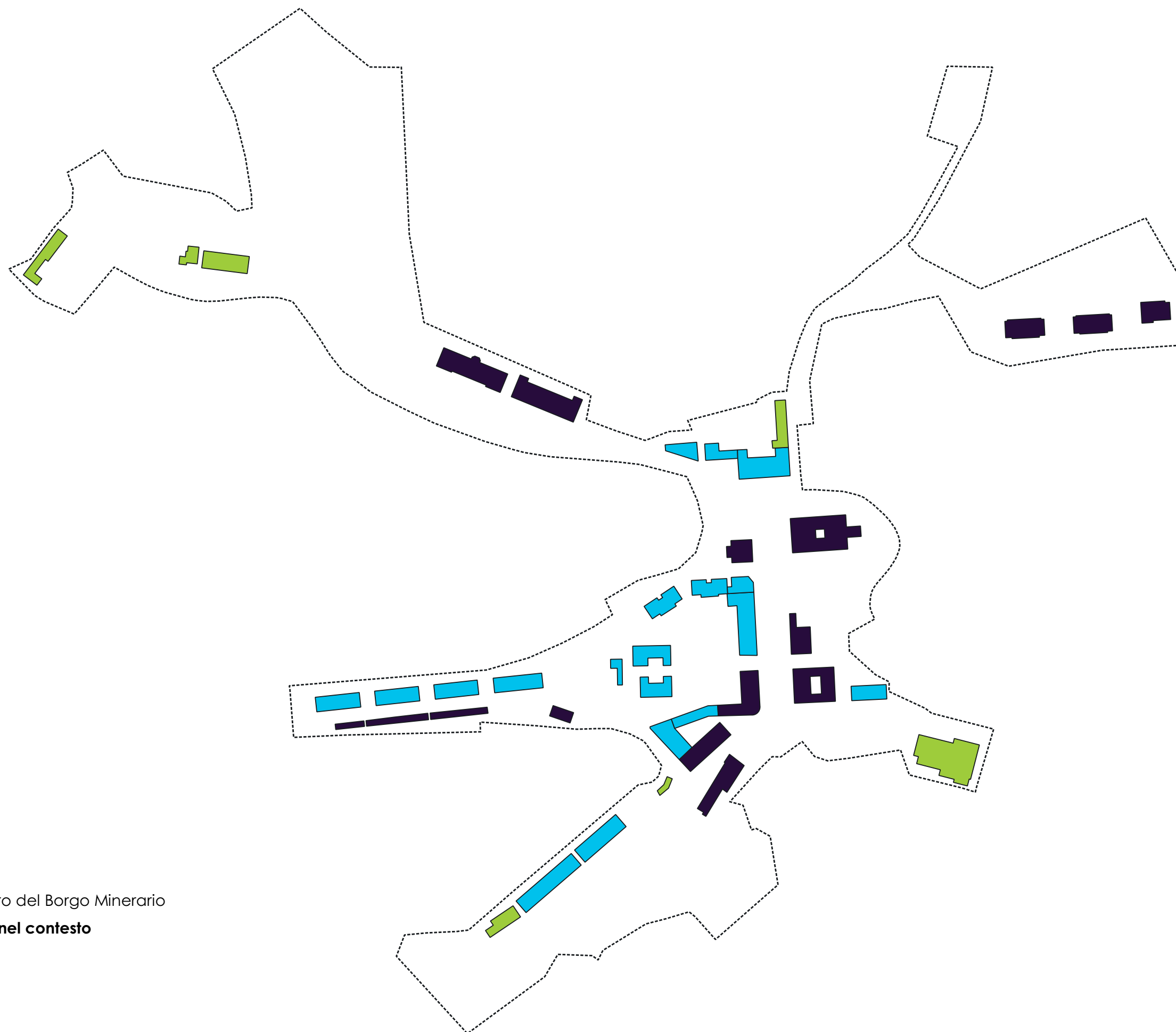


Perimetro del Borgo Minerario

Manto di copertura

- Coppo
- Coppo/Massetto e impermeabilizzante
- Massetto e impermeabilizzante
- Tegola

VALUTAZIONI



Perimetro del Borgo Minerario

Inserimento nel contesto

Ottimo

Buono

Discreto



Perimetro del Borgo Minerario

Grado di conservazione

Buono

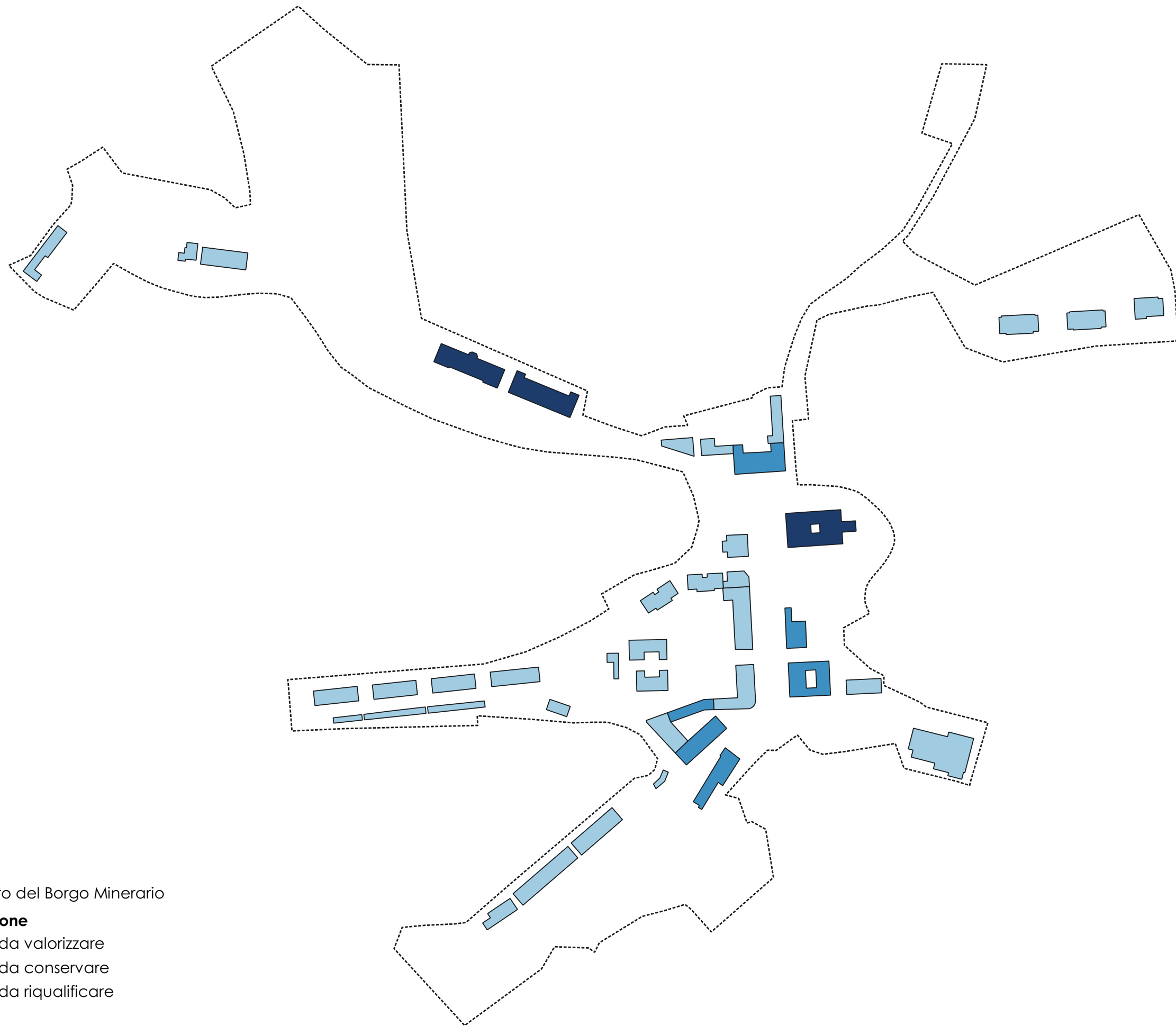
Mediocre

Pessimo



- Perimetro del Borgo Minerario
- Valore storico-architettonico**
- Pregio elevato (eccellenza)
 - Pregio/Valore storico-testimoniale (PPR)
 - Valore storico-documentale

PROGETTO



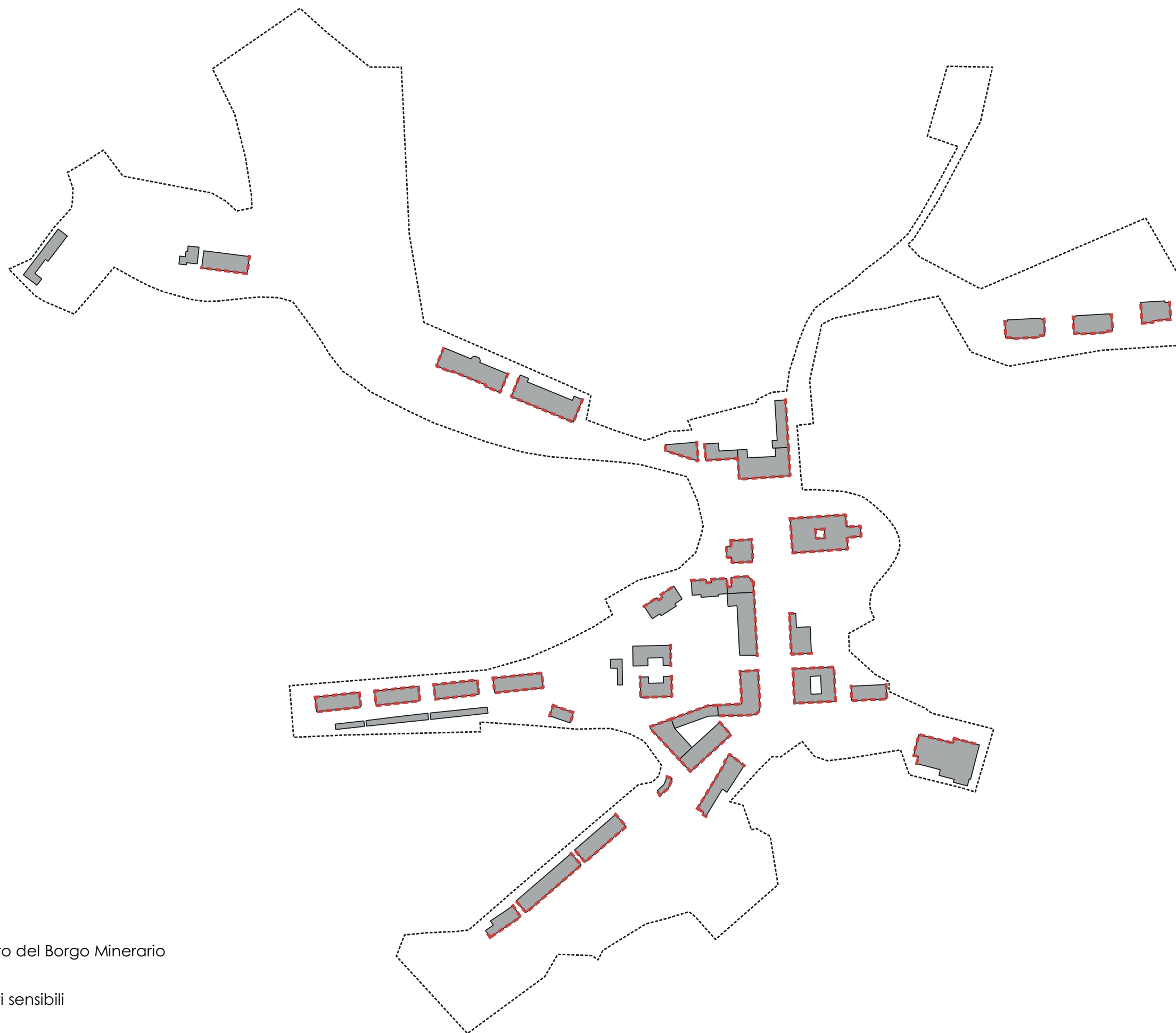
Perimetro del Borgo Minerario

Classe di azione

Edificio da valorizzare

Edificio da conservare

Edificio da riqualificare



- Perimetro del Borgo Minerario
- Edifici
- Prospetti sensibili