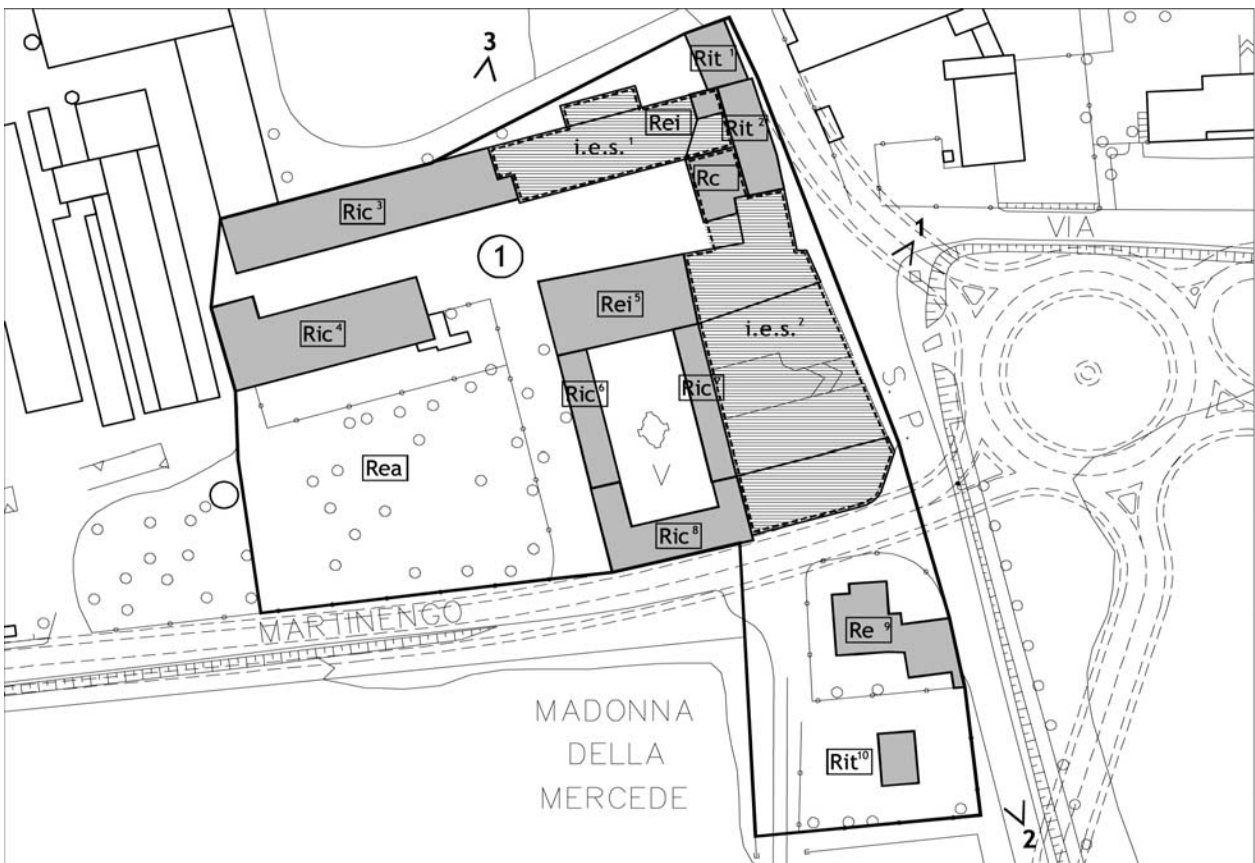




**Planimetria Unità Organica**



**Iconografia**



Cono di ripresa n. 1



Cono di ripresa n. 2



Cono di ripresa n.3

## LOCALITA' TORRE PASSERE

## Disciplina

## Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Mappale	Via
1	Rit	residenza		Strada Provinciale n 98
2	Rit	residenza		Strada Provinciale n 99
3	Ric	residenza		via Martinengo
4	Ric	residenza		via Martinengo
5	Rei	residenza		via Martinengo
6	Ric	residenza		via Martinengo
7	Ric	residenza		via Martinengo
8	Ric	residenza		via Martinengo
9	Rei	residenza		via Martinengo
10	Rit	residenza		via Martinengo
11	I.e.s. 1	residenza		Strada Provinciale n 99
12	I.e.s. 2	residenza		via Martinengo

## Spazi Aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	Uso specifico	Uso non ammesso
-------	-----------------	---------------	-----------------

## Annotazioni:

**Tutti:** si consiglia di ridurre o eliminare le strutture e gli elementi in cemento e le superfetazioni sia in alzato che nella pavimentazione; mantenere murature esistenti in pietrame o misto pietra/laterizio; evitare ulteriori divisioni, altrimenti per nuovi recinti usare divisorii leggeri e/o vegetazione (siepi, arbusti); per pavimentazione si consiglia terra battuta, materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) mantenendo comunque anche ambiti a verde (giardino, orti, altro) in particolare quelli documentati con il giardino a ovest della casa d'abitazione e prospiciente sulla via Martinengo; in presenza di pavimentazioni di valore materico e storico, ad es. acciottolato o lastre in laterizio o pietra, conservare lo stato originale.

**RIQUALIFICARE GLI AMBITI ESTERNI PER VALORIZZARE I CONO VISIVI VERSO LE EMERGENZE DEL COMPLESSO (TORRE, CHIESA, COMPLESSO ARCHITETTONICO) IN QUANTO DARE CONTINUITA AD UN SEGNO STORICAMENTE FORTE SUL TERRITORIO.**

## LOCALITA' TORRE PASSERE

## P- Prescrizioni

## I - Indirizzi

## R - Raccomandazioni

**P 5,9:** predisporre rilievo geometrico completo con proiezione delle volte; relazione storica con individuazione delle principali fasi costruttive e sulla evoluzione della struttura documentata da iconografia storica (cabrei, disegni, catasti, foto, altro); presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti, degli ambienti e delle parti strutturali più significativi (es. strutture murarie, sistemi di copertura) nonché di apparati e manufatti fissi quali portici, logge, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, altro con relativa localizzazione; saggi stratigrafici interni ed esterni alla struttura di tinte e di intonaci da allegare alla documentazione;

**P 3,6,7,8:** predisporre rilievo geometrico, recante proiezione di eventuali volte, con individuazione delle parti e degli elementi originali, di valore urbano o caratteristiche del luogo; relazione storica sulla evoluzione architettonica con documentazione iconografica del luogo (cabrei, disegni, foto, altro); presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti, degli ambienti e parti strutturali storicamente più significativi (es. portici, sistemi di copertura, altro) nonché di apparati fissi e manufatti caratteristici (camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, altro);

**P 1,2:** rilievo geometrico e documentazione fotografica dell'immobile, individuazione delle strutture più antiche e delle relazioni planivolumetriche, ottiche e tonali con il contesto storico e urbano in cui è collocato;

**P 4, 10:** predisporre rilievo geometrico completo e delle relazioni paesistiche e ambientali con gli altri elementi e la UO2, e dei rapporti visivi urbani e territoriali con i segni forti storicizzati del complesso "Torre delle Passere" (chiesa, torre, edificio ex bergamina)

**I tutti:** mantenimento dei caratteri tipologici, architettonici e materiali degli edifici storici espressi attraverso la loro stratificazione con eliminazione delle superfetazioni incongruenti con il complesso e il suo contesto (complesso padronale con corte porticata e fontana al centro; corpo lineare porticato che chiude a nord la UO1, brolo recintato adiacente alla parte padronale). Privilegiare il carattere storico-nodale del crocevia (fronte nord-sud della UO1 e fronte trasversale della UO2) dando piena visibilità ai prospetti storicizzati attraverso eliminazione delle superfetazioni e delle strutture incongruenti e il mantenimento o recupero delle emergenze storiche (chiesa, torre, fronti, corpo ex bergamina della UO2). Il nuovo si deve armonizzare volumetricamente e architettonicamente senza anteporsi ai caratteri storicizzati e prevalere attraverso anche con colorazione o materiali adottati (evitare costruzioni "in stile");

**R 5,9:** in caso di demolizione di intonaci cementizi o particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore e quelli decorati e attenzione agli elementi architettonici e ai manufatti di interesse storico architettonico (contorni in pietra/cotto, pavimenti, camini, cornici, porte interne); mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario (da valutare caso per caso con tecnico o con consulente storico); nel nuovo rivestimento delle murature antiche si consiglia l'uso di malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie. A finitura si possono usare scialbi o intonachini e tinte traspiranti. In facciata evitare colorazioni forti ma quelle che si adeguino al contesto, o rilevate dalla stratigrafia o da ricerche archivistiche. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune della facciata. Conservare elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro) delle facciate con possibilità di ricostruzione anche stilizzata delle parti mancanti purché riconoscibili da quelle originali (se possibile documentare il disegno

originale con foto storiche o altro). Rivolgersi a consulente storico per ricognizioni preliminari e per rinvenimenti significativi (fondazioni, decori, affreschi, mura, aperture antiche, altro), comunque da documentare al termine dei lavori (foto o rilievo);

**R 3,6,7,8:** mantenere il carattere architettonico originario con i sistemi dei porticati, salvaguardare le strutture murarie e di copertura originarie (volte) evitando il più possibile ricuciture e ricostruzione; in caso di demolizione di intonaci cementizi o particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore e quelli decorati e attenzione agli elementi architettonici e ai manufatti di interesse storico architettonico (contorni in pietra/cotto, pavimenti, camini, cornici, porte interne); nel nuovo rivestimento delle murature antiche si consiglia l'uso di malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie. A finitura si possono usare scialbi o intonachini e tinte traspiranti. In facciata evitare colorazioni forti ma quelle che si adeguino al contesto, o rilevate dalla stratigrafia o da ricerche archivistiche. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune della facciata. Conservare eventuali elementi decorativi (affreschi, graffiti, tempere, altro) delle facciate con possibilità di ricostruzione anche stilizzata delle parti mancanti purché riconoscibili da quelle originali (se possibile documentare il disegno

originale con foto storiche o altro). Rivolgersi a consulente storico per ricognizioni preliminari e per rinvenimenti significativi (fondazioni, decori, affreschi, mura, aperture antiche, altro), comunque da documentare al termine dei lavori (foto o rilievo);

**R 1,2,4,10:** in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali incongruenze estetiche (colore, materiali ....);

**R tutto:** mantenere le murature e gli orizzontamenti e i supporti quali intonaci originali comprensivi anche nei corpi di fabbrica non numerati e in particolare della torre e del corpo poco a sud della stessa e a est della corte nord, nonché salvaguardare il tratto di fronte rimanente con portale in pietra prospettante sulla S.P. ex Paloscana;

**Altre Annotazioni**

---

Il complesso della torre Passere ha origine dal villaggio altomedioevale "Malago" Nle XV secolo di proprietà della pieve di Ghisalba, dal 1464 di Bartolomeo Colleoni (lo trasforma in ospizio ovvero ricovero per viandanti) e poi del segretario Abbondio Longhi. La torre pres diverse fasi a partire dal XIII secolo, così come del XVV-XVI secolo sono le strutture ancora presenti ad essa vicine. Importante è il corpo della dimora padronale del XVI-XVII secolo appartenuta al cardinale Albano e di seguito alla famiglia Mosconi e poi Terzi (n. 5) con ambienti a volta, strutture murarie, camini e pozzo, decorazioni XIX secolo e tracce decorazioni interne più antiche in gran parte ancora celate da pitture successive; collegato all'architettura è la corte, ancora conserva il segno del portico dell'antica filanda con grande vasca settecentesca, il fronte su via Martinengo con portale in arenaria e stemma colleonesco e la grande muratura di confine orientale con aperture ovali per l'areazione della filanda. Si conserva ancora l'ambito dell'antico giardino citato nel XVI secolo. A nord il lungo porticato ricostruito sec. XIX con ambienti interni coevi e in parte precedenti. Da segnalare l'oratorio

---

(pianta del XVII secolo forse su strutture precedenti e prospetto rivisto nel XIX secolo con lesene gusto rinascimentale e elementi di decoro architettonico) e casa del prelado di fine settecento con segni di decorazione sul prospetto nord. Del corpo orientale si segnalano tratti rimanenti del fronte originale con portale. L'intera area è di interesse archeologico e in caso di lavori di scavo prevedere visione preliminare di archeologo.

---

---

1. Carattere paesaggistico

Carattere monumentale

---

## 2. Presenza di valori architettonici

Paramenti murari da valorizzare

Configurazione omogenea

Rapporto con spazi aperti pavimentati

Elementi architettonici caratteristici

Murricci

Terrazzamenti

Baulature

Masse vegetazionali

Spazi aperti

---

## 3. Manufatti oggetto di specifiche prescrizioni

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

Repertorio Fotografico



torre e adiacenze (storica)



fronte su S.P. (storica)



fronte su S.P. (storica)



n. 8



n. 8



n. 5



n. 5



n. 5



n. 5



corpo a sud della torre



torre



ingresso torre



n. 3



giardino



oratorio



casa coadiutore (fine sec. XVIII)



casa coadiutore decorazione

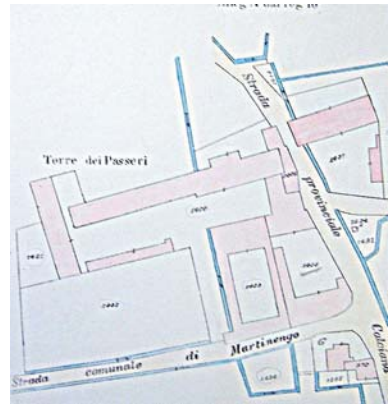
Confronto catasti storici



1808



1854



1902-1935