

PROVINCIA DI PARMA

Comune di **SALA BAGANZA**



PSC

Piano Strutturale Comunale

QUADRO CONOSCITIVO



Scheda C1.3
fascicolo 4

SCHEDE DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
NEI NUCLEI DI INSEDIAMENTO STORICO

Sindaco

Cristina Merusi

Assessore all'Urbanistica

Carlo Leoni

Progettisti

Arch. Ugo Baldini
CAIRE - Urbanistica

Marzo 2011



FASCICOLO 4

- Nucleo Storico n. 21 - Ca' Valle (località Talignano)
- Nucleo Storico n. 22 - Cà Peschiera (località Talignano)
- Nucleo Storico n. 23 - Cà Balestrieri (località Talignano)
- Nucleo Storico n. 24 - Case sparse (località Talignano)
- Nucleo Storico n. 25 - Il Borghetto (località Talignano)
- Nucleo Storico n. 26 - Villa Massa (località Talignano)
- Nucleo Storico n. 29 - Cà dell'Ortolano (località Talignano)
- Centro Storico n. 30 - "Casino dei Boschi" Località Talignano)
- Nucleo Storico n. 31 - La Mason (località Maiatico)
- Nucleo Storico n. 32 - Maiatico
- Nucleo Storico n. 33 - Villa Maghenzani (località Maiatico)
- Nucleo Storico n. 34 - Villa Palazzo (sud) (località Castellaro)
- Nucleo Storico n. 35 - La Nave (località Maiatico)

ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 21

Scheda n°1 – Località Talignano

Via Riva Santa n. 3

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti X	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
X	corpi separati X	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni X	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			X parziali
<i>Note:</i> Originariamente erano due corpi, poi l'accessorio è stato ricostruito con tecnologia e materiale non consoni con l'ambiente storico-agricolo.		<i>Note:</i> Nell'edificio 1 sono visibili superfetazioni conseguenti all'utilizzo agricolo (recinti, volumi, ...).		<i>Note:</i> L'edificio è immerso nel contesto agricolo, a ridosso del Parco Boschi di Carrega.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note - sono visibili a) il Parco Boschi di Carrega; b) il campanile della Pieve Romanica.</i>			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	1/5 m	RAag	porticato, tessitura muraria in sasso, e mattoni fronte ovest	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	RA ag	Si	X	<input type="checkbox"/>	P	PV	2÷7
2	1/ 3m	AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	no	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M		8÷10

Note:

Fabbr. 1: di buona qualità architettonica è presente una struttura in ampliamento di epoca recente, ed una più remota comunque non congrua con l'edificio originario. Dell'edificio è solo usata la stalla; le altre porzioni e l'abitazione non sono utilizzate. La destinazione d'uso è parte abitativa, parte stalla e fienile.

Fabbr. 2: di epoca più recente (ricostruito) non è riconoscibile alcun elemento della tradizione agricola (materiali delle opere strutturali e di finitura, serramenti, lattonerie) e ad esso non è attribuito alcun valore di qualità architettonica. Presente alle mappe catastali del 1936.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 22

Scheda n°1 - Località Talignano – Cà Peschiera

Via Riva Santa n. 5

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
X	corpi separati	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale			<input type="checkbox"/> parziali
<i>Note:</i>		<i>Note:</i> I segni di abbandono sono riferiti ai manufatti.		<i>Note:</i> Edifici inseriti nel contesto agricolo

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note: è visibile il Parco reg. Boschi di Carrega.</i>			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	RAAg	Tessitura muraria in sasso con contrafforti, aperture	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RAag	1/0 no	<input type="checkbox"/>	X	C	M	2÷10
2		AC		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	no	<input type="checkbox"/>	X	R	VA	11

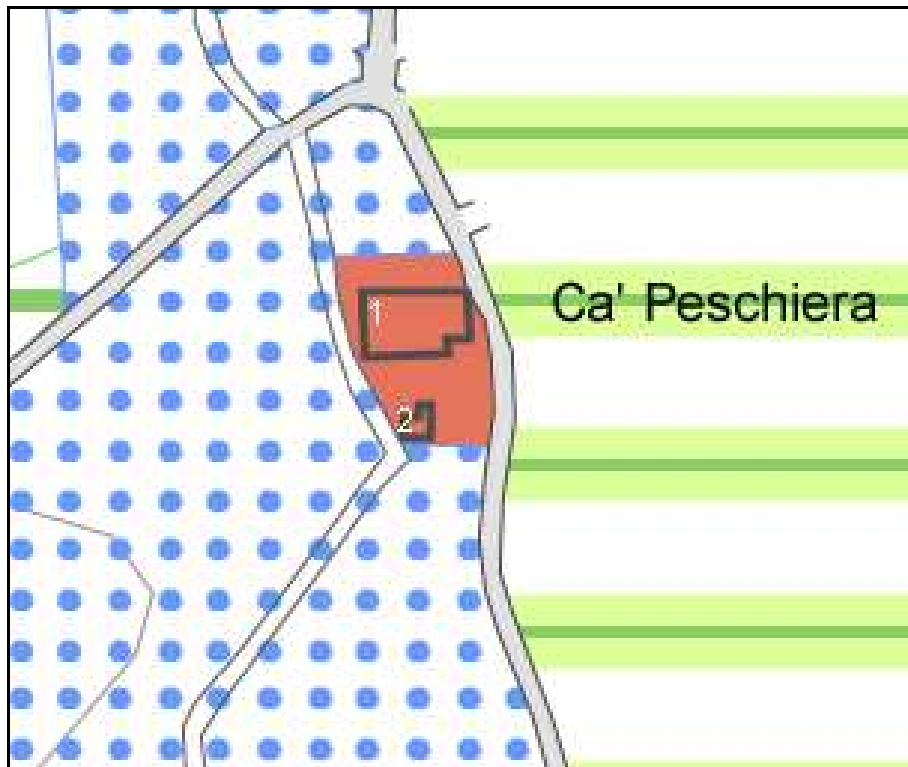
Note:

Fabbr. 1: successivamente all'evento sismico del 12/2008 l'edificio è stato interessato da intervento di consolidamento strutturale, tutt'ora in corso. L'edificio ha le caratteristiche di casa padronale di elevato pregio architettonico. Ad esso è annessa la porzione agricola (portico, stalla e fienile), di buon pregio anche se di interesse minore rispetto alla porzione abitativa.

L'esistenza dell'edificio è già documentata a partire dalla prima metà del XVI secolo (probabile residenza estiva o per controllare la conduzione agraria) e primo insediamento in zona dei marchesi Lalatta.

Fabbr. 2: di impianto contemporaneo al corpo principale è ridotto a rudere.

L'insediamento è sottoposto a vincolo di tutela monumentale ex parte II D.Lgs. 42/04.



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10



Foto n.11



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 23

Scheda n°1 – Località Talignano – Cà Balestrieri

Via Riva Santa n. 7

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	X	ampliamenti X	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati X	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
X	corpi separati X	X	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni X	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> parziali
<i>Note:</i>		<i>Note:</i> Le superfetazioni sono visibili nell'area e sugli edifici. Il fabbricato 3 rappresenta nuova costruzione incongrua con il tessuto storico.		<i>Note:</i> L'area di pertinenza è funzionale all'azienda agricola e non è separata dal fondo. L'ingresso è pavimentato in ghiaia.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	X	X	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note:</i> Sono visibili: a) il Parco Boschi di Carrega; b) il campanile della Pieve Romanica.		<i>Note:</i> In prossimità ed a servizio della stessa azienda è stato installato da alcuni anni un hangar per il deposito del fieno.	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	2	RAag	portico, pozzo a lato pilastro, tessitura muro in pietra, muro tagliafuoco	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RAag	1/1 si	X	<input type="checkbox"/>	B/M	PV	1÷5
2	1	AC		B	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	si	<input type="checkbox"/>	X	M	VA	6÷7
3	1	AC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	AC	si	X	<input type="checkbox"/>	B		8÷9

Note:

Fabbr. 1 – edificio di proprietà del Convitto Maria Luigia, utilizzato per attività agricola. Alla parte abitativa di antico impianto si è aggiunta la porzione agricola (portico, stalla e fienile). L'edificio era censito, come lo si vede oggi, al catasto di Maria Luigia. In aderenza, ma completamente scollegato dal punto di vista tipologico, è stata realizzata, in epoca recente, la stalla (fabbr. 3).

Fabbr. 2 – edificio successivo al fabbricato 1 (sebbene una porzione è presente nel catasto napoleonico), probabilmente ricostruito o ampliato nei primi decenni del 1900, utilizzato come deposito.

Fabbr. 3 – di epoca recente, realizzato in aderenza al corpo principale, risulta completamente avulso dal contesto architettonico e privo di valore storico-ambientale. Del tutto incongruo con il tessuto preesistente è utilizzato come stalla per l'attività agricola.



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 24

Scheda n°1 – Località Talignano (case sparse)

Via Riva Santa n. 13 - 15

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input checked="" type="checkbox"/>	parziali generali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<i>Note:</i>		<i>Note:</i> <i>L'area esterna presenta segni di abbandono – le superfetazioni interessano l'edificio. Gli ampliamenti risultano in parte congrui, in parte incongrui (parte ovest).</i>		<i>Note:</i> <i>L'area esterna è recintata con rete metallica ed ha ingresso pedonale e carrabile pavimentato in ghiaia.</i>

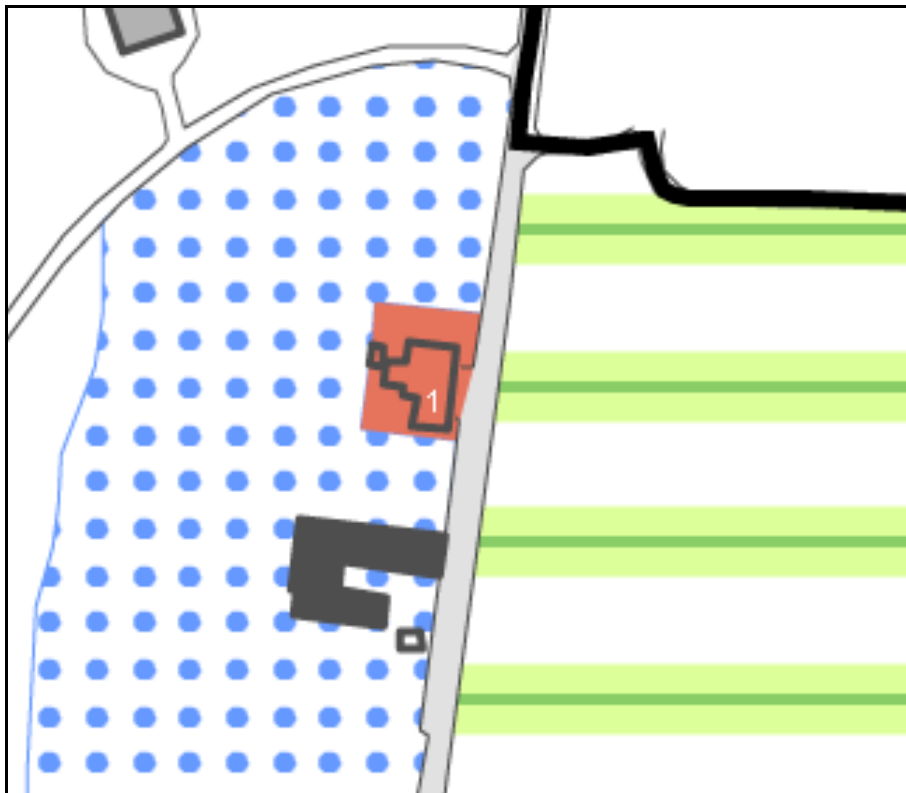
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note:</i> <i>E' visibile il Parco regionale Boschi di Carrega</i>			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	2	RAAg	Tessitura muraria sasso e mattoni	A/B	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1-:6

*Note: l'edificio originariamente era composto da abitazione agricola con annessa stalla e portico. Oggi il fabbricato risulta adibito esclusivamente ad abitazione civile.
La piccola porzione in ampliamento ad ovest è di epoca successiva ma indicata nelle mappe del 1936.*



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte nord)



Foto n.3 (fronte est)



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5 (fronte ovest)



Foto n.6



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 25

Scheda n°1 – Località Talignano – Borghetto

Strada del Borghetto n. 1÷7 - 2÷8

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte	<input type="checkbox"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	<input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO	
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parziali	<input checked="" type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> All'origine erano esistenti due soli corpi (fabbr. 3-5) come indicano le mappe del catasto napoleonico, risalenti probabilmente agli inizi del 1700. Successivamente il nucleo si è espanso (edifici 2-1-4). L'edificio n. 2 era utilizzato come residenza estiva da un pittore della corte di Maria Luigia. Prima della 2° guerra mondiale vi abitavano molte famiglie e nel fabbr. 2 c'era l'ufficio postale di Talignano.</p>		<p><i>Note:</i> L'edificio n. 3 è stato successivamente ampliato (parte nord), così come il fabbr. 5 (porzione sud). Tuttavia dal 1936 la configurazione di tutti gli edifici, ad eccezione del n. 6, è rimasta inalterata. L'edificio n. 6 rappresenta un ampliamento di epoca successiva al 1936, comunque congruo con l'ambiente agricolo circostante. E' presente un volume superfetativo (foto 31) ed alcune superfetazioni relative al fabbr. 6 (pannelli in plastica foto 30) ed al fabbr. 2 (tettoia orizzontale in profilati metallici - foto 13).</p>		<p><i>Note:</i> L'area è contornata da recinzioni in elementi naturali (legno, siepi). La strada d'ingresso è pavimentata in autobloccanti, altre porzioni sono inghiaiate o seminate a prato. Vi sono alberature nell'area.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p><i>Note:</i> <i>E' caratterizzante in rapporto funzionale la quercia secolare posta all'ingresso degli edifici (foto n. 2), censita tra gli alberi di interesse monumentale.</i> <i>E' caratterizzante in rapporto visivo il Parco Boschi di Carrega.</i></p>	
--	--

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N°edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N°foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	2	AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		3÷7
2	3	RA ag	simmetria prospettiva	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	3/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	8÷13
3	3	RA ag		A	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	14÷17
4	2/5 m	RA ag		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		18÷21
5	4,9 m	AC	muratura in sasso	A	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	22÷26
6	3,2 m	AC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	X	<input type="checkbox"/>	M		27÷30

Note:

Fabbr. 1 – edificio ex barchessa agricola, ristrutturato da alcuni anni per uso abitativo.

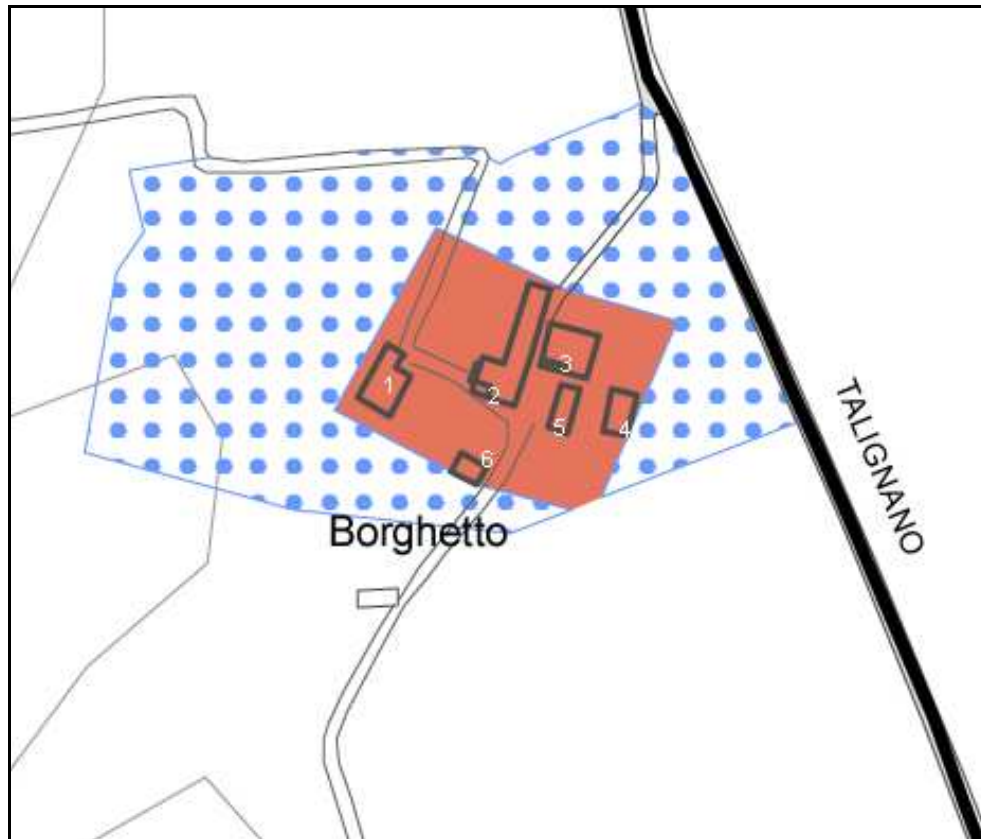
Fabbr. 2 – Edificio utilizzato parte come abitazione, parte come stalla, è stato ristrutturato per l'uso abitativo.

Fabbr. 3 – probabilmente era un'antica residenza, successivamente ampliata.

Fabbr. 4 – abitazione agricola con annesso portico agricolo è oggi utilizzato come deposito materiali.

Fabbr. 5 – accessorio agricolo all'origine, è oggi utilizzato come accessorio alla residenza (deposito – serra).

Fabbr. 6 – accessorio all'attività agricola è usato come rimessa per auto e deposito attrezzi.



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2



Foto n.3 (fronte est)



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5 (fronte ovest)



Foto n.6 (fronte nord)



Foto n.7



Foto n.8 (fronte sud)



Foto n.9 (fronte est)



Foto n.10 (fronte nord)



Foto n.11 (fronte ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 26

Scheda n°1 – Località Talignano – Villa Massa

Via Enea Scaccaglia n. 9

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i> In origine esisteva l'edificio n. 2, poi successivamente è stato realizzato l'edificio n. 3. Gli altri corpi sono di realizzazione relativamente recente.</p>		<p><i>Note:</i> L'insediamento risulta caratterizzato da alterazioni consistenti apportate agli edifici ed all'intero agglomerato. Sebbene al catasto di Maria Luigia fosse censito un solo corpo, corrispondente alla porzione sud del fabbricato n. 2, la medesima porzione ha un'architettura simile alle ville di inizio '900. La Casa Rossa (fabbr. 3) è individuata al CT del 1936, come l'ampliamento centrale del fabbr. 2 ex stalla e fienile ed abitazione. Gli altri corpi risultano ampliamenti e costruzioni realizzate nei vari periodi successivi e funzionali all'attività agricola. Gli elementi superfetativi estranei alle costruzioni in zona storica ed alla tradizione agricola sono numerosi, come ad esempio le finestre ed i serramenti esterni di tipo industriale.</p>		<p><i>Note:</i> L'area è parzialmente organizzata (recinzione in ferro stile liberty parte fabbr. 2). L'insediamento è nel complesso immerso nel territorio agricolo circostante. Le aree esterne sono sistemate a verde, ovvero inghiaiate le porzioni a contatto con gli edifici nella parti carrabili. Parte della porzione abitativa è lastricata in pietra naturale.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Note</p> <p><i>E' caratterizzante in rapporto funzionale, in quanto vicinissimo agli edifici, il ponticello ed il torrente Scodogna (vincolato come bene paesaggistico), ed il Parco Regionale Boschi di Carrega (in quanto il nucleo è interno allo stesso parco). E' visibile verso nord-ovest il castello di Segalara.</i></p>			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N°edificio	N°piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N°foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	1	AC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M		
2	3 / 6,75 m	RAa g	tipologia architettonica, torretta	A	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ AC	2/2 / si	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	4÷ 20
3	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	X	<input type="checkbox"/>	M		21÷25
4	6,8 m	AC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		no	<input type="checkbox"/>	X	C		26÷27
<p>Note</p> <p><i>Fabbr. 1 – edificio esterno alla zona A, nato per uso agricolo (barchessa) ed utilizzato da affittuario agricolo come deposito mezzi. E' di recente stato interessato da lavori di consolidamento strutturale a seguito del sisma del dicembre 2008.</i></p> <p><i>Fabbr. 2 – edificio composto da parte abitativa (parte sud) probabilmente ristrutturato ad inizio 900 (già censita al catasto napoleonico). Successivamente ampliata per la realizzazione di porzione agricola (stalla e fienile). Le porzioni nord-est (deposito) e nord-ovest (stalla e fienile) sono di impianto successivo (intorno agli anni '40). Parte del fabbricato è utilizzato per l'attività agricola, parte come alloggi.</i></p> <p><i>Fabbr. 3 – denominato "Casa rossa" risale ai primi del '900.</i></p>															

Fabbr. 4 – era utilizzato per l'agricoltura (ricovero animali, deposito mangimi). Risale probabilmente agli anni '40 e non ha alcuna valore architettonico.



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (ponticello di accesso sul T. Scodogna)



Foto n.3 (insediamento)



Foto n.4 (fronte est)



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10 (fronte sud)



Foto n.11



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 29

Scheda n°1 – Località Talignano – Cà dell'Ortolano

Via Riva Santa n. 8÷12

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale			<input type="checkbox"/> parziali
Note:		Note:		Note: L'area è divisa in due porzioni, recintate parte con rete, parte con muretto, parte con siepe. L'area è pavimentata in ghiaia con camminamenti (fabbr. 1) in autobloccanti.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

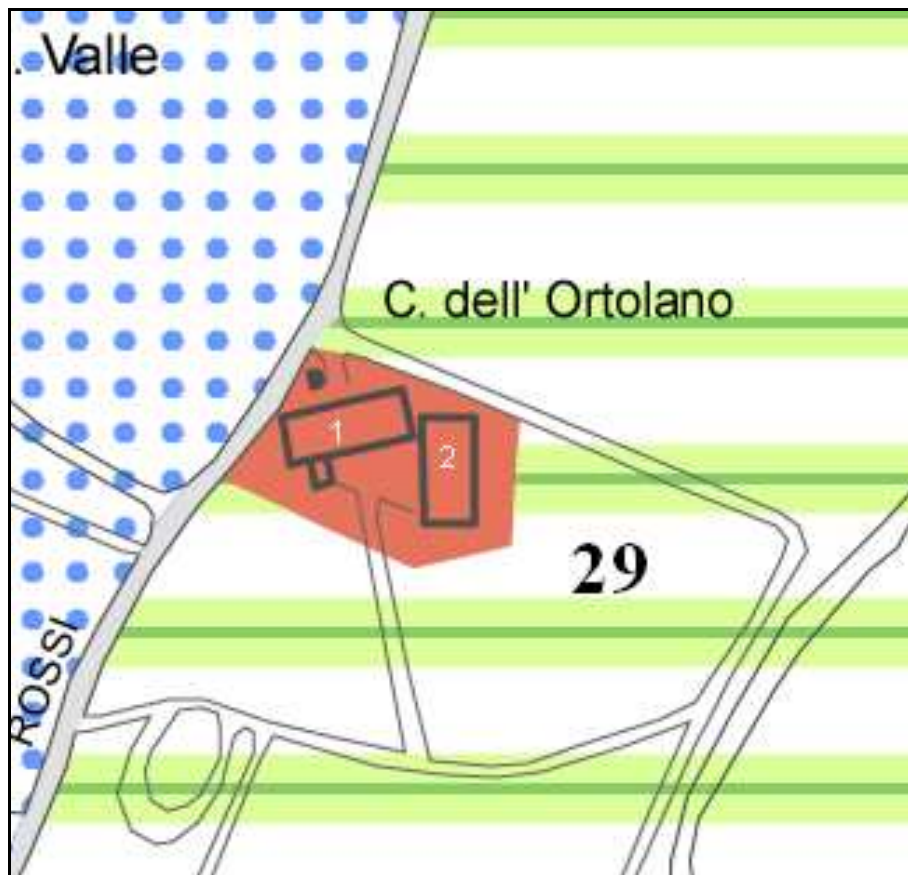
CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Note: Caratterizzanti in rapporto visivo il torrente Scodogna ed il Parco Reg. Boschi di Carrega			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	2	RAas	porta morta	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	2÷7
2	2	ARas	tessitura muraria in sasso e laterizio	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	3/3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	8÷12

Note: dalle mappe del convitto Maria Luigia la porzione più antica è quella su strada del fabbr. 1 - Censito al catasto napoleonico. L'edificio originariamente agricolo è stato ristrutturato pochi anni fa con destinazione d'uso solo abitativa. Sul fabbricato 1 sono visibili ampliamenti incongrui con il tessuto originario.

Fabbr.2 - Originariamente agricolo di recente ristrutturato per la funzione residenziale.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte sud)



Foto n.3



Foto n.4 (fronte est)



Foto n.5 (fronte nord)



Foto n.6



Foto n.7 (fronti nord e ovest)



Foto n.8 (fronte ovest)



Foto n.9 (fronte sud)



Foto n.10 (fronte est)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 30

Scheda n°1 - Località Talignano – “Casino dei Boschi”

Via Olma n. 2

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
<input type="checkbox"/> corpo unico <input type="checkbox"/>	X ampliamenti X	X organizzata
X corpi aggregati X	<input type="checkbox"/> nuova edificazione X	<input type="checkbox"/> parco
X corpi separati X	X destinazione d'uso X	X viale di accesso
<input type="checkbox"/> a corte <input type="checkbox"/>	superfetazioni X	X alberature
X villa – palazzo X	SEGNI DI ABBANDONO	<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/> casa padronale <input type="checkbox"/>	X parziali generali <input type="checkbox"/>	X siepe naturale
<p><i>Note:</i> Si tratta di un complesso monumentale di straordinaria bellezza ed importanza storica. Il complesso può essere inteso comprendente 5 corpi (di cui uno, il n. 5 della mappa, realizzato intorno al 1950), oltre ad 1 non più esistente (crollato), il fabbricato n. 6.</p> <p>Essi sono: Fabb. 1 – è il corpo centrale, composto dal “Casinetto” (al centro), “colonnato” e “prolunga” verso sud, “colonnato” e “prolunga” verso nord; Fabbr. 2 – è la “Villa del Casino dei Boschi”, antica residenza estiva di Maria Luigia; Fabbr. 3 – è la “Corte Rustica” o “Ghetto”; Fabbr. 4 – è la “Casa di Pietra” che ospitava la</p>	<p><i>Note:</i> Il grado di alterazione è per alcuni edifici, notevole. Infatti parte del complesso monumentale, originariamente residenza estiva di Maria Amalia e poi di Maria Luigia, è stato abitato fino agli anni '60, ed il nucleo ospitava circa 30 famiglie. In esso è presente la testimonianza dell'esistenza di attività artigianali. Si trattava infatti di una località vera e propria.</p> <p>Il fabbricato 5 costituisce nuova edificazione incongrua con il tessuto storico. I fabbricati 3-4 sono stati interessati da ampliamenti incongrui con il tessuto originario (ad est). Il fabbricato 3 è quello più rimaneggiato e sono presenti diverse superfetazioni, visibili comunque anche lungo la prolunga ed il colonnato sul fronte ovest (serramenti industriali, tamponamenti aperture esterne in blocchi di</p>	<p><i>Note:</i> L'area è accessibile dalla strada attraverso viale d'accesso inghiaiai e cancello carrai. La recinzione esiste solo lungo le due strade di ingresso, su Via Olma e Via Case Nuove.</p> <p>Il complesso è situato nel cuore dei Boschi. Nella radura a contorno del complesso sono piantumate specie arboree e siepi di varie specie. Il complesso architettonico si affaccia verso nord-est verso l'ampio parco.</p>

<i>guarnigione.</i>	<i>laterizio, guide in ferro e portoni industriali, serramenti del secolo scorso).</i>	
<i>Fabbr. 5 – è una tettoia di recente costruzione realizzata come riparo per auto e mezzi. Fabbr. 6 – è un rudere pressoché completamente crollato ove era localizzata la “Ghiacciaia” grande.</i>	<i>Le destinazioni d’uso attuate nel secolo scorso sono parzialmente compatibili. I segni di abbandono riguardano tutti i fabbricati, ad eccezione di alcune porzioni interessate negli ultimi anni da interventi di recupero di immobili (il Casinetto) e di emergenze storico-ambientali come la ghiacciaia piccola e la dinamo, posti ad ovest del complesso rispettivamente entro e fuori il limite di zona storica.</i>	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL’AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note: Il Parco dei Boschi di Carrega è caratterizzante in rapporto funzionale.</i>		<i>note</i>	

CARATTERISTICHE DELL’EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	3	R, RA T, S	colonnato, orologio, bucataia, tessitura muraria in parte a vista sasso e mattoni	A	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	si	X	<input type="checkbox"/>	parte B, parte P	M	5:35

2	3	R, T	timpano con stemma della famiglia reale, colonnato, tessitura muraria parte a vista, cancello e pensilina di accesso alle carrozze	A	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	no	X	<input type="checkbox"/>	M	M	36÷53
3	3	R, T	tessitura muraria in parte a vista	A	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	no	<input type="checkbox"/>	X	P	M	54÷69
4	2	R, T	tessitura muraria in parte a vista, colonnato del porticato	B	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	no	<input type="checkbox"/>	X	P	M	70÷82
5	3m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		no	<input type="checkbox"/>	X	M		83
6				A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		no	<input type="checkbox"/>	X	R	M	

Note: L'edificazione inizia nella seconda metà del '700 da parte dei Borbone. La duchessa Maria Amalia commissiona la costruzione della "Villa" all'architetto francese Petitot, ove già esisteva uno chalet di caccia (il "Casino"). Nel 1881 la proprietà passa ai principi Carrega assieme all'area del parco. Con il terremoto del 1983, buona parte del complesso diviene inutilizzabile poiché necessitante di un recupero complessivo.

Successivamente, parte del complesso viene destinata a residenza per ospitare numerose famiglie fino agli anni '60. Successivamente parte del complesso è stato acquisito e parzialmente recuperato dall'ente di gestione del parco.

Fabb. 1 – è il corpo centrale composto dal "Casinetto" (al centro), "colonnato" e "prolunga" verso sud, "colonnato" e "prolunga" verso nord. La prolunga anticamente ospitava oltre a servizi (cucina, depositi, magazzini), attività artigiane, alloggi, foresteria per gli addetti alla corte, una "bucataria" con lavatoi e la segnatura del canale. Successivamente la struttura venne adibita non solo a residenza della corte, ma ospitò uffici amministrativi alloggi militari e scuderie.

Tra il 1819 ed il 1826 venne alzata la parte centrale della prolunga, con erezione di fabbricato con campanile ed orologio, sede del teatrino di corte (Casinetto).

Oggi solo il Casinetto è utilizzato ed ospita la sede degli uffici amministrativi del Consorzio Parco Regionale Boschi di Carrega (ente di gestione del parco).

La parte centrale è a tre piani, le altre porzioni (prolunga e colonnato) sono ad uno o due piani.

Fabbr. 2 – era destinato a residenza nobile con piccolo oratorio – nel 1820 circa l'edificio è innalzato di un piano ed ampliato in pianta, con architetture di tipo neoclassico (si veda il timpano sulla facciata principale) – esso ospita un piccolo oratorio, ed un colonnato interno con giardino. Oggi la parte residenziale è a tre piani, la restante porzione ad uno solo.

Fabbr. 3 – è la "Corte Rustica" o "Ghetto" – è anch'esso di epoca antecedente al 1800, successivamente ampliato tra il 1850 e l'inizio del XX secolo (parte est);

Fabbr. 4 – la "Casa di Pietra" ospitava la guarnigione, realizzata nel 1881, ha un ampio porticato che si stende su tre lati. Più recente l'ampliamento ad est, quasi completamente crollato.

Fabbr. 5 – è una superfetazione realizzata nella seconda metà del '900.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (insediamento)



Foto n.3 (insediamento)



Foto n.4 (insediamento)



Foto n.5 (fronte nord-ovest)



Foto n.6 (fronte interno nord-est)



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10 (fronte nord-est)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 31

Scheda n°1 – Località Maiatico – La Mason

Via Maiatico n. 36-38

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	parziali generali <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> Probabilmente la porzione più antica era la parte est del corpo 1. Successivi gli altri edifici e gli ampliamenti allo stesso.</p>		<p><i>Note:</i> Sul fabbricato 1 sono stati realizzati ampliamenti "storici" congrui ed incongrui. La porzione più antica è quella in sasso (parte est tranne ampliamento spigolo nord-est). Successivi gli ampliamenti di nord-est, nord-ovest e sud-ovest. I fabbricati successivamente realizzati sono il n. 4 ed il n. 3 (ristrutturato ad abitazione). Il fabbricato due è stato edificato dopo il 1936. Fuori dalla zona A è stato realizzato un caseificio, non censito nella presente scheda, di nessun pregio storico ed architettonico. Presenti elementi superfetativi (pluviale al centro del fronte nord, serramenti di tipo industriale).</p>		<p><i>Note:</i> Gli edifici non sono fisicamente separati dal contesto agricolo circostante</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note</i> <i>E' caratterizzante in rapporto visivo la zona dei calanchi ed una vista panoramica suggestiva.</i>			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N°edificio	N°piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N°foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	2	RAAg	tessitura muraria in sasso fronti est e nord, porticato nord	A	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/AC	1/1 / si	X	<input type="checkbox"/>	VA	C	2÷14
2	1	AC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	Si	X	<input type="checkbox"/>		M	15 ÷18
3		AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		B	19 ÷23
4		AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	No	X	<input type="checkbox"/>		M	24 ÷26

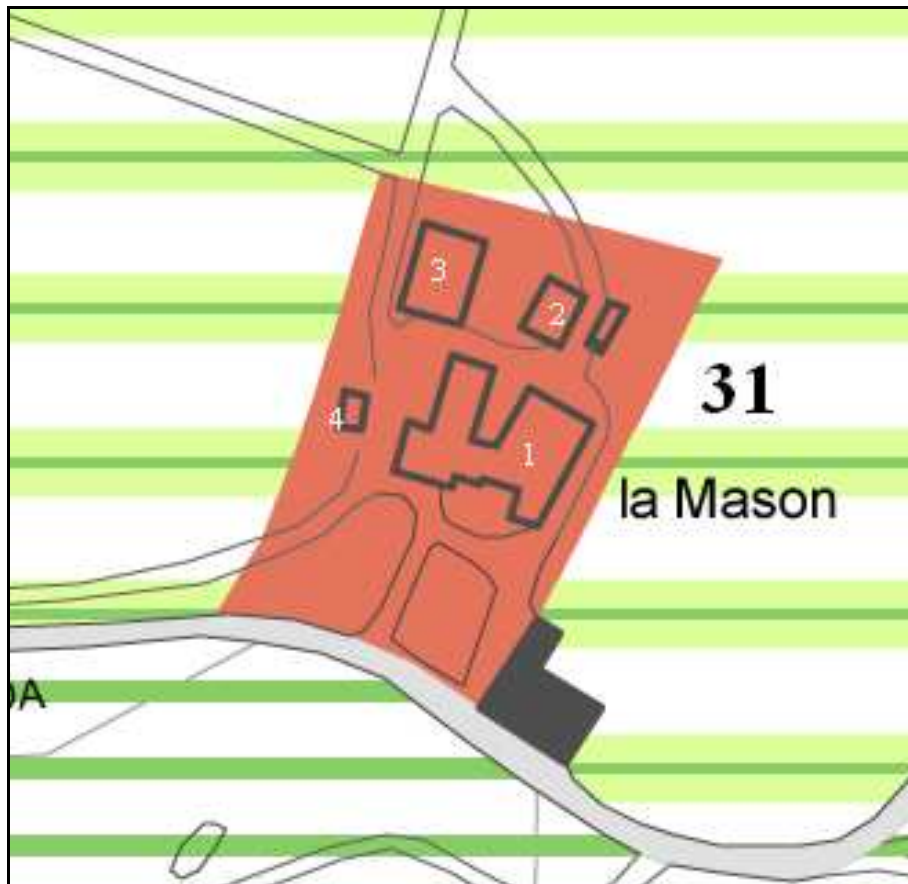
Note:

Fabbr. 1 - utilizzato in origine come abitazione agricola, stalla e fienile. Oggi usato come deposito macchinari per lavorazione vino. La parte originaria sembra di epoca antica forse del 1700, mentre le parti in ampliamento sono precedenti al 1936. L'edificio oggi contempla due alloggi e locali censiti come deposito. La porzione "agricola" è parzialmente utilizzata come deposito fieno e strumentazione per azienda vinicola sita in altro comune.

Fabbr. 2 - ex portico barchessa utilizzato oggi come ricovero mezzi agricoli. La destinazione d'uso catastale attuale e come accessorio alle residenze. Realizzato successivamente al 1936.

Fabbr. 3 – ex fabbricato agricolo oggi è utilizzato come alloggio dai proprietari.

Fabbr. 4 – ex forno e pollaio oggi è un accessorio (deposito).



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte est)



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5 (fronte nord)



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10 (fronte interno sud-ovest)



Foto n.11 (fronte interno nord-ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 32

Scheda n°1 – Località Maiatico

Via Maiatico n. 65-67

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	parziali generali <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> La località risale a prima dell'anno 1000 – Della chiesa di San Nicolò viene fatta menzione scritta già all'inizio del 1200. Il fabbricato 3 era esistente già nei primi del 1900 (originariamente due corpi, la casa colonica separata ed il fabbricato stalla-fienile, oggi accorpati). La stalla (fabb. 2) è di epoca successiva.</p>		<p><i>Note:</i> Le superfetazioni interessano sia gli edifici (antenna radio sul terrazzo, tettoie,..) che l'area esterna. Gli ampliamenti, sia di epoca recente che non, risultano per la maggior parte incongrui. I fabbricati 1-2 e l'area circostante presentano evidenti segni di abbandono</p>		<p><i>Note:</i> L'area è recintata e separata dalla zona agricola circostante. I fabbricati 1-2 sono a servizio della parrocchia e separati dal fabbricato 3. Sono visibili il campo sportivo e l'area organizzata, oltre che per i riti religiosi (verso ovest), per feste estive della frazione. Le pavimentazioni in ingresso (est) sono in ghiaia. Nella porzione residenziale (fabb. 3) esiste recinzione di separazione con l'area di pertinenza fabbr. 1-2 e verso strada, mentre sui lati nord ed est lo spazio è aperto verso la campagna. A nord c'è una piscina e l'area è organizzata a parco, fino a confondersi con la campagna o con il boschetto ad est.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note: a circa 150 metri è ubicato, verso ovest, il cimitero frazionale

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am. cong.	am. incon.	am. cong.	am. incon.							
1	2	S/R	apparato decorati-vo e bifora sulla facciata. decorazioni, lapidi ed altre opere all'interno	A	X	X	<input type="checkbox"/>	X	S/R	Si 2/0	<input type="checkbox"/>	X	C	M	2÷10
2	7, 5 m	AC	porticato, gelosie	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	no	<input type="checkbox"/>	X	M	VA	11÷14
3		R/AC		A	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	4/4/no	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		VA	15÷32

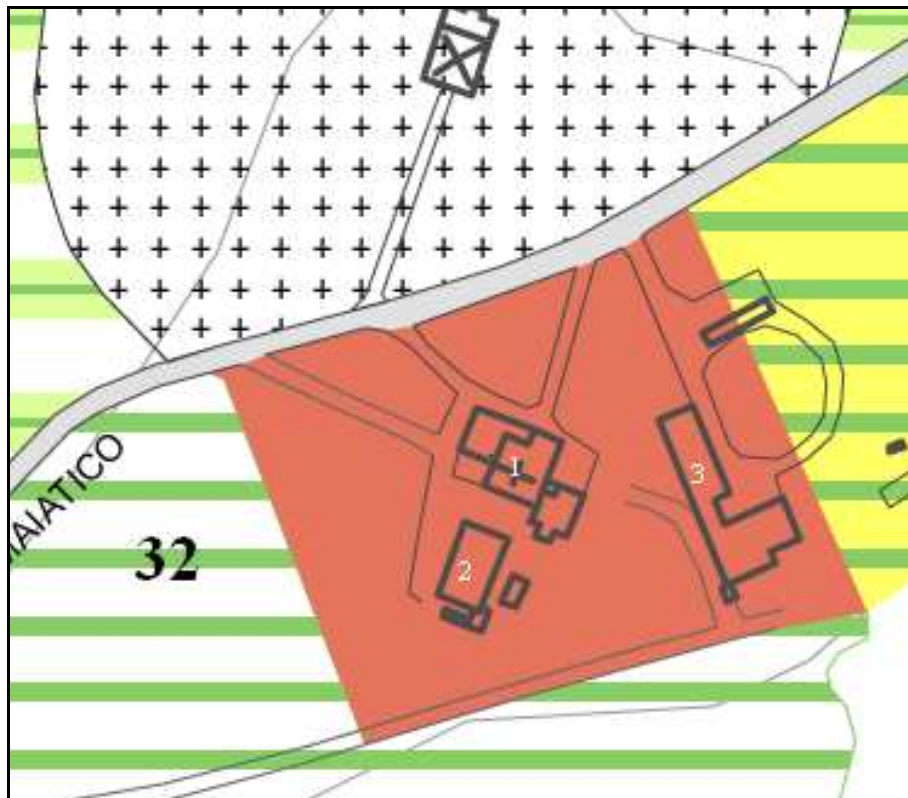
Note:

Fabbr. 1: la chiesa è stata, nel corso del tempo, modificata, ampliata con corpi aggiuntivi, alcuni dei quali certamente incongrui. E' previsto intervento di consolidamento strutturale della chiesa, parzialmente inagibile (canonica, alloggi).

Fabbr. 2: la destinazione d'uso del fabbricato 2 è agricola (stalla e fienile), anche se oggi l'edificio è inutilizzato. Sono evidenti superfetazioni in aderenza e nell'area circostante (verso sud-est). Esistente all'impianto catastale del 1936, con sagoma ridotta rispetto ad oggi (probabile recupero con ampliamento successivo).

Fabbr. 3: agli inizi del 900 esistevano due corpi di fabbrica separati, la villa (probabilmente risalente all'800 ed il fabbricato agricolo (attuale deposito con paramento murario in sasso e laterizio). Successivamente diversi interventi, più o meno invasivi e nel complesso non perfettamente congrui con l'edificato storico hanno comportato l'unione dei corpi in uno singolo, con trasformazione della sagoma della villa stessa, ampliamento centrale di collegamento con la parte rustica ed ampliamento dell'ala est (verso strada comunale). Da residenza e fabbricato agricolo oggi l'edificio è utilizzato esclusivamente per uso residenziale e la porzione originariamente agricola come deposito. La sagoma rispecchia fedelmente l'accatastamento del 1936.

La chiesa è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi parte II D.Lgs. 42/04 con apposito decreto di vincolo.



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte ovest)



Foto n.3 (fronte sud)



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6 (fronte est)



Foto n.7 (fronti est e nord)



Foto n.8



Foto n.9 (fronte nord)



Foto n.10 (fronte ovest)



Foto n.11 (fronti nord ed ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 33

Scheda n°1 – Località Maiatico – Villa Maghenzani

Via Maiatico n. 32 - 59÷63

Via Valline n. 30

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/> corpo unico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/> corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/> corpi separati	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/> a corte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> superfetazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> alberature
<input checked="" type="checkbox"/> villa – palazzo	<input checked="" type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/> casa padronale	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i> Originariamente, al catasto Napoleonico, esisteva solo Villa Maghenzani con fabbricatello limitrofo. Successivamente è stato realizzato il corpo n. 3, esistente al catasto del 1936. Caratteristica della villa è la torre d'angolo.</p>		<p><i>Note:</i> I fabbricati 1-2 sono rimasti inalterati e ben conservati, così come l'area limitrofa che si trova in perfetto stato. Il fabbricato 3 in realtà è composto da due parti separate da una stretta intercapedine. In origine, nel catasto del '36, erano evidenziati due corpi separati, poi quello a sud è stato trasformato pesantemente (caratteristica costruzione anni '70) ed ampliato verso la porzione nord; soprattutto nella parte sud sono evidenti ampliamenti incongrui e superfetazioni visibili dal rilievo fotografico (porticato sud-est, serramenti nella zona porticata, volumi tra il corpo sud e quello nord). La parte nord del Fabbr. 3 ha invece mantenuto la caratteristica tipologica originaria e risulta ben conservato.</p>		<p><i>Note:</i> Il nucleo è separato dalla strada comunale Via Maiatico. La Villa ed annesso accessorio sono immerse in un parco alberato di notevole bellezza, con giardino all'inglese ed alberature di notevole altezza. L'area è separata dal contesto agricolo con recinzione a rete e siepe di mascheramento. L'agglomerato costitutivo del fabbr. 3 risulta recintato con rete nella zona est e nelle porzioni arretrate rispetto alla strada comunale. Le pavimentazioni esterne sono a giardino o in ghiaia.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am. cong.	am. incon.	am. cong.	am. incon.							
1	3	R	tipologia architettonica con torretta laterale e simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	3-8
2	1/2,5 m			A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	10
3	3	RA ag	tipologia architettonica, portico, parte con muratura in sasso	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	4/4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA (p)	11 ÷ 22

Note:

Fabbr. 1 – edificio che ha mantenuto le caratteristiche originarie, già villa.

Fabbr. 2 – accessorio alla villa esistente dall'impianto originario.

Fabbr. 3 – in realtà sono due corpi, dei quali meritevole per la conservazione solo la parte nord, soggetta negli anni 80 ad intervento di risanamento con mutamento funzionale d'uso ad abitativo (ex fabbricato agricolo).



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (insediamento)



Foto n.3 (fronte sud)



Foto n.4 (fronte est)



Foto n.5 (fronte nord)



Foto n.6



Foto n.7 (fronte ovest)



Foto n.8



Foto n.9 (parco villa)



Foto n.10 (pozzo ed elemento arredo-deposito)



Foto n.11 (fronte ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 34

Scheda n°1 – Località Castellaro – Villa Palazzo (sud)

Via Pozzo n. 13-15

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti X	X organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
X	corpi separati X	X	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	X viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni X	<input type="checkbox"/> alberature
X	villa – palazzo X	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	parziali generali X	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> Casa costruita dal Cav. Francesco Banzola nel 1687 come residenza nobile, contenente piccolo oratorio interno, cantine, pozzo, anditi, granai e stalle, attorniata da campi e vigneto. I quattro edifici principali erano già censiti nel catasto di Maria Luigia. Lo stato attuale mostra la presenza della villa e di altri corpi con tipologia di stalla, ricovero attrezzi e fienile. La porzione sud della villa è stata ristrutturata intorno al 1950.</p>		<p><i>Note:</i> Le superfetazioni evidenti interessano la villa (strutture metalliche per creare pergolati e pensiline, una recinzione metallica interna) ed il fabbr. 2 (una tettoietta in ondulina plastificata). I fabbr. 1-2 originariamente erano in sasso a vista e successivamente sono stati intonacati. Alcuni serramenti della parte agricola sono di epoca recente e incongrui. Sul fronte ovest del fabbricato 3 è visibile una superfetazione.</p>		<p><i>Note:</i> Il nucleo storico ha un viale d'ingresso, con alberature. L'area a contorno degli edifici è parzialmente organizzata, in quanto non è recintata fatta eccezione per il lato su strada. Le aree esterne non sono pavimentate e si trovano in stato di abbandono.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	R	simmetria prospettica e tipologia architettonica (villa con torretta) – contiene oratorio privato	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2/0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		M	3÷9
2	2	R/ A C	tessitura muraria in sasso, muro con contrafforte	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1/0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		M	10÷22
3	2/ 4,5 m	R aa g	tessitura muraria in sasso, struttura tetto e porticato	A/ B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X		No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		M	23÷29
4	2/ 4,5 m	A C		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			30÷34
5	1	A C		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			35÷38

Note: Fabbr. 1: Originariamente alla porzione abitativa era collegata la parte rustica (stallino cavalli con sovrastante fienile). Oggi è completamente destinata ad uso abitativo

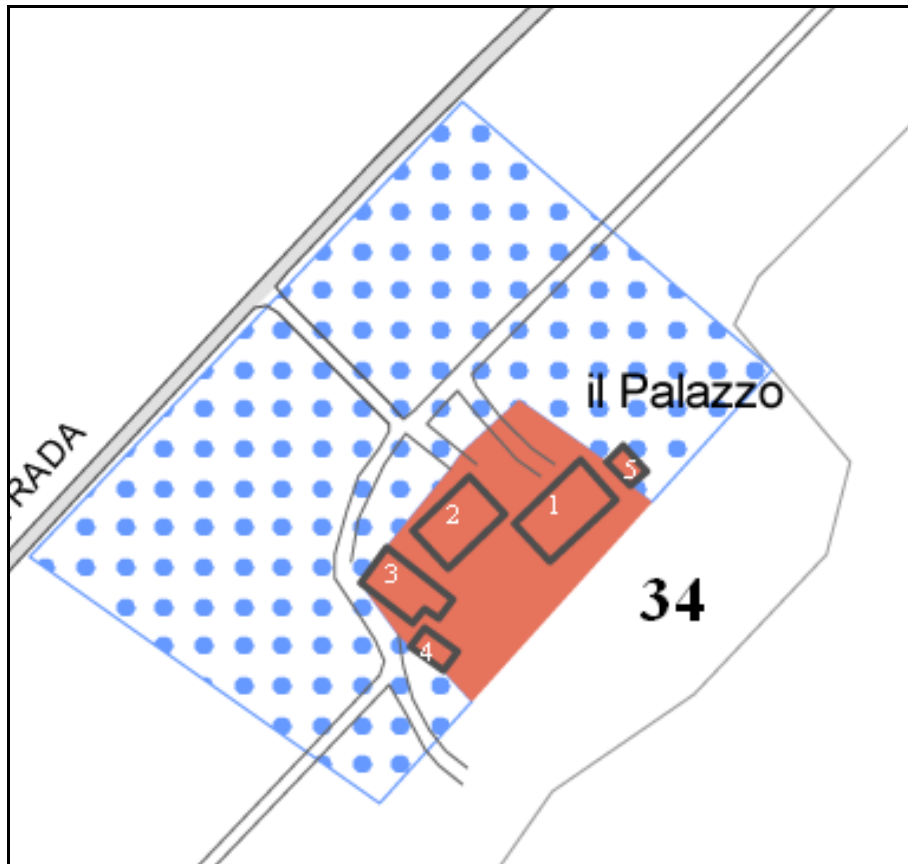
Fabbr. 2: Potrebbe essere di epoca precedente alla villa, come può dedursi da alcuni elementi (tessitura muraria e sagoma muri con contrafforte).

Fabbr. 3: era sono destinati a stalla e fienile con porticati agricoli e parte abitativa. La porzione nord è di epoca successiva (anche se figura, diversamente dalla parte più antica, sulle mappe catastali del '36).

Fabbr. 4: era sono destinati a stalla e fienile con porticato agricolo.

Fabbr. 5: è un fabbricato di deposito (ex porcilaia), oggi non utilizzato. Probabilmente ricostruito con materiali recenti un corpo originario preesistente censito nelle mappe del catasto di Maria Luigia.

Tutti gli edifici sono dichiarati di interesse monumentale ex parte II D.Lgs. 42/04, come risulta da apposito decreto del Ministero dei BB.AA.. Esternamente alla zona storica, verso est, il decreto di vincolo include un manufatto, non rilevato nella presente scheda.



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (insediamento)



Foto n.3 (fronte ovest)



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7 (fronte est)



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10 (fronte est)



Foto n.11



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 35

Scheda n°1 – Località Maiatico – La Nave

Strada della Nave n. 1÷7

Via Valline n. 5

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	parziali generali <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note</i> Originariamente era un'antica torre di guardia del castello di Felino, e risale al medioevo. Successivamente il corpo principale è stato ampliato e sono sorti i corpi 2-3-4, già individuati al catasto terreni del 1936. L'insediamento è oggi solo abitativo e gli edifici agricoli sono stati completamente ristrutturati. Unico elemento che ha mantenuto le originarie caratteristiche storico-testimoniali è la torre.</p>		<p><i>Note</i> L'insediamento originario è stato ampliato in maniera incongrua. L'edificio n. 2 è stato ristrutturato e non ha mantenuto i connotati caratteristici della tipologia agricola, salvo alcuni elementi prospettici (lesene in mattoni). Il fabbr. 3 è di recente ristrutturazione e, fatto salvo l'ingombro volumetrico rispettoso dell'originario, ha una tipologia architettonica, prospettica e di uso dei materiali moderna. Anche il fabbricatello accessorio non ha mantenuto alcuna caratteristica storico testimoniale delle costruzioni agricole. Nell'area esterna verso nord dell'edificio 1 sono presenti numerosi elementi superfetativi (baracche, depositi materiali a cielo libero). Anche il corpo principale presenta elementi superfetativi (tettoie-tendoni volumetrie) ed il corpo 4 (tettoia lato ovest).</p>		<p><i>Note</i> Le aree esterne sono separate dal contesto agricolo. I corpi e le rispettive aree di proprietà presentano elementi fisici di separazione anche interni all'insediamento (muri e recinzioni) disomogenei. Le pavimentazioni esterne sono parte in asfalto, parte inghiaiate</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<i>Note</i> <i>La lottizzazione residenziale con costruzioni tipiche degli anni settanta (ville) non può essere considerata come elemento di disturbo, anche in relazione allo scarso connotato di interesse storico di alcuni fabbricati del nucleo "La Nave".</i>	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	R/R Aag	Tessitura muraria in sasso e mattoni, prospetti, cornicion e con elementi decorativi in laterizio	A	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	X	R	5/5	X	<input type="checkbox"/>	M	PV	2÷16
2		AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		17÷ 21
3		AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		22÷ 24
4		AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		25÷ 27

Note

Fabbr. 1 – modificato nel corso del tempo, il corpo a torre è oggi utilizzato come abitazione. La porzione ovest è tutta di epoca successiva, ed erano fabbricati agricoli poi ristrutturati nel corso del 1900 per abitazione. Oggi sono presenti solo 5 alloggi. Fabbricato con tre piani fuori terra ed una parte dotata di interrato (porzione più antica ad est). Alla sola torre è attribuito particolare valore architettonico. La restante porzione non ha elementi particolari di pregio.

Fabbr. 2 – Vecchio edificio colonico è stato ristrutturato ed adibito ad edificio unifamiliare – a livello planimetrico sono state mantenute le dimensioni originarie del catasto 1936.

Fabbr. 3 – edificio che ha mantenuto la configurazione planimetrica precedente e risalente al 1939, ha perduto tuttavia tutti gli elementi caratteristici delle costruzioni agricole tranne la volumetria. Ex fienile è oggi un fabbricato unifamiliare;

Fabbr. 4 – è un corpo accessorio ristrutturato come accessorio all'abitazione.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte ovest)



Foto n.3



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10



Foto n.11 (fronte est)