

PROVINCIA DI PARMA

Comune di **SALA BAGANZA**



PSC

Piano Strutturale Comunale

QUADRO CONOSCITIVO



Scheda C1.3
fascicolo 1

SCHEDA 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 1
Centro Storico n. 1 - Capoluogo
Centro Storico n. 2 - Sala Bassa

ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 1 - Località capoluogo – “Rocca Sanvita le”, “Cortaccia” e “giardino murato”

P.za Gramsci n. 1÷3

Via Martiri della Libertà n. 2

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 checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i> Anticamente esisteva un castello murato, del quale è rimasta intatta solo l'ala nord. Successivamente sono sorte altre costruzioni, la Chiesa dell'Assunta e la Cortaccia (edificio a corte), in aderenza al Castello.</p>		<p><i>Note:</i> Gli immobili e l'area risultano ben conservati e senza superfetazioni. La struttura, in abbandono, è in progressivo recupero (parte pubblica della Rocca, Cortaccia, giardino Murato, ecc.).</p>		<p><i>Note:</i> L'area risulta organizzata e separata dall'area verde posta a sud (utilizzata per il gioco del golf). Il giardino murato è cinto da mura in sasso. A nord la Rocca si affaccia sul piazzale pubblico principale (p.za Gramsci). Il lato ovest (Cortaccia) è organizzato con aree private e pubbliche che saranno attrezzate a verde e parcheggio, secondo il progetto del Piano di recupero in attuazione).</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"/>
<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/S	(vedi note)	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/S	Si	X	<input type="checkbox"/>	B/M	M	1÷38
2	1	S	(vedi note)	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	M	39÷ 43
3	4	R/R A/A C/T	(vedi note)	A/ B	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ T	No	<input type="checkbox"/>	X	B	M	44÷ 92
4		P	Struttura muraria in laterizio	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	No	<input type="checkbox"/>	X	B	PV	93 ÷ 96
5		AC	colonne in laterizio	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	No	<input type="checkbox"/>	X	R	PV	97÷ 99
6		AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		100÷ 107

Note:

Fabbr. 1: Dal 1141 il feudo venne a trovarsi in potestà della famiglia dei Sanvitale ed a quel tempo il centro era già munito di castello detto la "Torre di San Lorenzo". Del "castellum de Sala" in proprietà a Tedisio Sanvitale si ha notizia nel 1254. Nel 1477 Gilberto III Sanvitale amplia il castello e lo trasforma in un possente quadrilatero, difeso da ampio fossato tutt'intorno. Successivamente la Rocca subisce nel corso dei secoli numerose trasformazioni che ne modificano la struttura architettonica e decorativa. Nel 1612 i Farnese confiscano i beni della famiglia Sanvitale, diventando così signori della rocca. Durante il XVIII secolo la struttura viene trasformata, viene costruito il "giardino potager", alcune sale vengono affrescate in stile settecentesco e la costruzione viene trasformata in riserva di caccia, motivazione che invoglierà Maria Amalia d'Asburgo, moglie di F. di Borbone, a stabilirsi presso la Rocca.

Nell'antica costruzione è visitabile la zona Cinquecentesca, con affreschi di Cesare Baglione (Cremona 1550- Parma 1615), "La sala dell'Eneide" di Ercole Procaccini (Bologna 1515- Milano 1595), "La sala d'Ercole" di Bernardino Campi (Reggio Emilia 1520- Cremona 1591), la "Cappella Palatina" la parte Settecentesca affrescata da Sebastiano Galeotti (1656- 1741). Attualmente la Rocca ha l'aspetto di un lungo parallelepipedo sezionato da tre piani, delimitato agli estremi dai resti di due torrioni. Ciò che resta oggi è solo un'ala dell'edificio originario. Rimangono ben visibili il Torrione a nord est, il ponte di accesso e quasi per intero la cinta muraria che racchiudeva originariamente un giardino. Su un lato sopravvivono le testimonianze di un portico quattrocentesco con capitelli cubici appartenente all'oratorio quattrocentesco di "San Lorenzo".

Da tempo l'Amministrazione sta procedendo al restauro scientifico ed al consolidamento della parte pubblica, quasi completato. Inoltre una convenzione pubblico privata dovrebbe garantire il completamento di alcune porzioni della Rocca non di proprietà pubblica (ipogeo posto sul retro, restauro della Sala dell'Apoteosi, ...). Antica residenza dei Sanvitale, unitamente alla parte privata, è oggi utilizzata parte come residenza (parte di proprietà privata), parte come strutture di uso pubblico (museo, sala del Consiglio Comunale, biblioteca, ...).

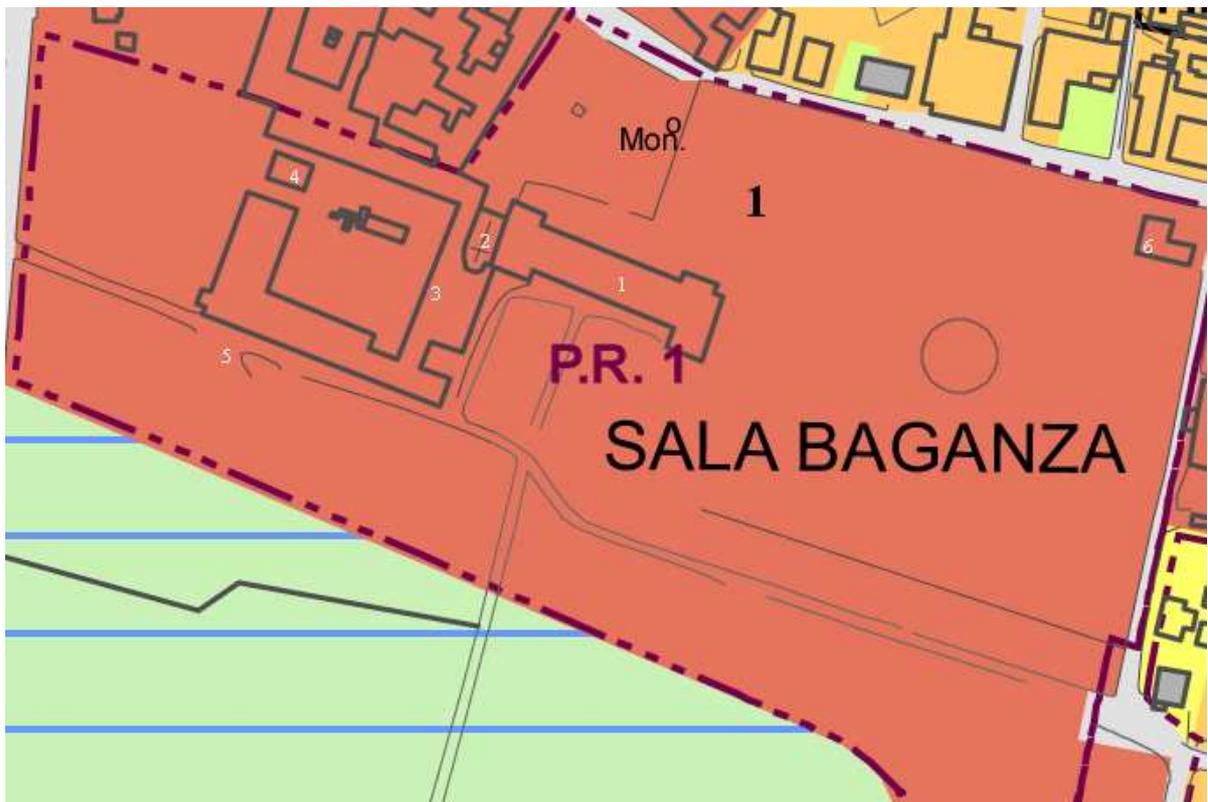
Anche il Giardino murato o Giardino del Melograno risulta recuperato di recente dall'Amministrazione comunale, appena ricevuto in proprietà dai sigg. Romani.

Fabbr. 2: Sulla Piazza, a lato della Rocca, si affaccia il piccolo oratorio dell'Assunta, in stile neoclassico, eretto tra il 1793 e il 1795 per volere del Duca Ferdinando di Borbone.

Fabbr. 3-4: Posta a lato della Rocca di trova la "Cortaccia", ampia corte quadrangolare di origine medioevale dove si trovavano le scuderie e i bassi servizi. Destinata nel corso del tempo ad abitazione, a negozi per arti e mestieri ed a vari usi, anche agricoli e produttivi (porcilaia nell'ala ovest, caseificio nell'omonimo fabbricato 4), è stata utilizzata fino al secolo scorso (anni sessanta). Recentemente, dopo essere stata dichiarata inagibile, la Cortaccia è stata soggetta ad importante intervento di recupero ancora in corso. Importante la torre medioevale posta nell'ala nord e la Sala dell'Apoteosi posta nell'angolo sud-est. Dall'analisi catastale l'ala ovest, porzione ovest del Fabb. 3, sembra essere stato ampliato successivamente alla costruzione, dopo il 1823 e prima del 1939, anche se la struttura muraria fondale sembra di impianto medioevale. L'ala est e la torre (ala nord) ha 4 piani (seminterrato e sottotetto). Le restanti porzioni hanno due o tre piani.

Fabbr. 5: sono due ex barchesse per le quali il piano di recupero vigente prevede l'intervento di ricostruzione, di prossima attuazione, con destinazione residenziale ed accessoria a tale uso.

Fabbr. 6: Il Magazzino è stato recentemente recuperato ed è anche oggi utilizzato come locale di deposito mezzi ed attrezzature per la manutenzione del "Giardino Murato". La costruzione è di epoca recente, anche se è stato ricostruito parte di preesistente manufatto censito nell'impianto catastale del 1936.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (insediamento)



Foto n.3 (fronte nord)



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. 1

Scheda n° 2 - Località capoluogo – Immobile “ex Caserma”.

Via Garibaldi n. 1÷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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input checked="" type="checkbox"/> corpi aggregati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	superfetazioni <input type="checkbox"/>		<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: Edificio posto in aderenza ad altri fabbricati del centro storico.</i>		<i>Note: Gli interventi di facciata sul cortile interno non risultano consoni con la simmetria prospettica originaria.</i>		<i>Note: Edificio confinate con la piazza ed una strada pubbliche, in aderenza sui restanti lati ad altri edifici, con cortile interno (lato sud).</i>

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"/>
<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
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
				am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.								
1	3	S	Simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	M	1÷14

			, lapidi mar moree												
<p><i>Note:</i></p> <p><i>E' un palazzo di antiche origini ristrutturato nel XVIII secolo posto ad angolo tra P.za Gramsci e Via Garibaldi. Nel 1860 venne destinato a caserma dei Carabinieri. Dal 1965 è adibito ad uffici pubblici.</i></p> <p><i>L'edificio con pianta ad "L" si sviluppa su tre livelli. Le finestre sono regolari. Su via Garibaldi è visibile il portico con arco a tutto sesto; in facciata sono affisse tre lapidi, una a memoria di G. Garibaldi e due a memoria dei caduti in guerra.</i></p> <p><i>L'immobile ex Caserma è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/06 con apposito decreto di recente emanazione.</i></p>															



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1



Foto n.2 (fronte est)



Foto n.3 (cortile interno - fronte sud)



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.1



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 3 - Area Capoluogo "Ex Consorzio Agrario"

Via Martiri della Libertà 4÷10

Via Campi n. 1÷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 checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input checked="" type="checkbox"/> X	nuova edificazione	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/> X	corpi separati	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte	<input type="checkbox"/>	superfettazioni	<input checked="" type="checkbox"/> 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"/>	parziali	generali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p>Note: L'agglomerato in questione non riveste particolare interesse storico. Gli unici fabbricati individuati al C.T. del 1939 (impianto) sono i corpi 1-2. Il fabbricato 3 non è incongruo col tessuto storico, diversamente dai corpi 4-5-6.</p>		<p>Note: L'edificio 4 è incongruo con la zona storica, e la costruzione è successiva al 1940.</p>		<p>Note: Le aree cortilizie a contatto con edifici 1-2-3 sono rispettivamente in pietra, cotto e inghiaiate. Per gli altri edifici le aree sono asfaltate.</p>	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Note: E' caratterizzante in rapporto funzionale il Canaletto di Sala passante in fregio agli edifici e che forniva acqua al preesistente mulino (edificio 2). In rapporto visivo è caratterizzante il Giardino del Melograno (Rocca Sanvitale).</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
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	3	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	2/2 / si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	2÷7
2	3	R/P		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/S	5/5 / si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	8÷11
3	3	R/P			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/P	1/1 / no	X	<input type="checkbox"/>	M		12÷16
4	3	R/T			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R/T	4/4 / si	X	<input type="checkbox"/>	M		19÷27
5	1	P			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	P	no	<input type="checkbox"/>	X	C		26÷28
6		P			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	20/0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			29

Note:

Fabbr. 1: Adibito a terziario al piano terra con alloggio al piano superiore.

Fabbr. 2: Adibito a Banca al piano terra con alloggi ai piani superiori. Precedentemente era un mulino.

Fabbr.3: Oggi utilizzato a fini residenziali con parte a magazzino dismesso.

Fabb. 4: Trattoria e magazzino al piano terra con abitazioni ai piani superiori. Originariamente è visualizzato, nel catasto del 1936, un fabbricato, successivamente demolito e ricostruito con diversa sagoma. La porzione a sud è invece un condominio con tipologia fine anni '60.

Fabb. 5: ex consorzio agrario, dovrà passare al Comune di Sala Baganza (interno piano di recupero in attuazione). Pur essendo la destinazione d'uso incompatibile con la zona storica, l'edificio rappresenta un esempio di architettura industriale di un certo interesse, seppur non rilevante, di età costruttiva interno agli anni '50 del secolo scorso.

Fabbr. 6: in realtà coincide con un'area fabbricabile interna al Piano di recupero PR3. In precedenza esisteva un fabbricato produttivo del Consorzio Agrario, demolito, sul quale è in corso la costruzione di due condomini per complessivi venti alloggi. Non più compatibile come zona storica.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte nord)



Foto n.3 (fronte est)



Foto n.4



Foto n.5 (fronte ovest)



Foto n.6 (fronte sud)



Foto n.7 (fronte est)



Foto n.8 (fronte nord)



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10 (fronte est)



Foto n.11 (fronte sud)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 4

P.za Gramsci n. 12÷21

Via Vittorio Emanuele II n. 2÷10

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 checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	parziali generali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> Aggregato formato da edifici, alcuni dei quali di epoca precedente al 1800 (edifici 3-6) e comunque presenti all'impianto del catasto napoleonico (tutti tranne i fabbricati 7-8-9-10).</p>		<p><i>Note:</i> Sono presenti volumi superfetativi (foto 25-26), ampliamenti incongrui (autorimesse foto 39-40) e volumi in aderenza ad edifici (foto 33-34) incompatibili col tessuto storico. Incompatibili anche le lattonerie in acciaio (fabbr. 6).</p>		<p><i>Note</i> Le pavimentazioni cortilizie a retro ed in aderenza ai fabbr. 7-8 sono incongrue col tessuto storico, mentre meglio conservati sono il cortile interno tra fabbr. 1-2-3 ed i giardini interni accessori agli stessi ed agli edifici 4-5. Interessante la mura in sasso a vista su strada a nord edificio n. 8. Gli edifici sono confinanti sulla P.za Gramsci (con pavimentazione in pietra) e con Via Vittorio E. (pavimentazione asfaltata).</p>

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"/>
<p><i>Note:</i> E' funzionale in rapporto visivo la borgata del centro, l'edificio ex Caserma e la Rocca di Sala Baganza.</p>		<p><i>Note:</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
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	R	simmetria prospettica elementi decorativi (cornici finestre), cornicione tetto	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	1÷5
2	4	R	simmetria prospettica elementi decorativi (cornici finestre)	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ T	2/2 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	6÷12
3	4	R	simmetria prospettica elementi decorativi (cornici finestre)	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	3/3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	13÷16
4	1	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	17÷19
5	5	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	20÷ 25
6	3	R	simmetria prospettica elementi decorativi (cornici finestre), cornicione tetto	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ T	5/5 /si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	26÷33
7	3	R	simmetria prospettica elementi decorativi (cornici	A (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ S	1/1 /si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	34÷35

			finestre), cornicione tetto											
8	4	R		B(p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R/ S	2/2 /si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	36÷38
9	1	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	Si	<input type="checkbox"/>	X	M	39
10	1	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	Si	<input type="checkbox"/>	X	M	40

Note:

Fabbr. 1 – fabbricato interamente abitativo in corso di recupero. I piani sono 4 compreso interrato.

Fabbr. 2 – fabbricato abitativo con attività commerciale (fiorista) ed artigianale (corniciaio) al P.T. ed alloggi ai piani superiori. I piani sono 4 fuori terra.

Fabbr. 3 – fabbricato ad uso abitativo. I piani sono 4 compreso seminterrato.

Fabbr. 4 – 5: fabbricati ad uso magazzino a servizio di attività svolta dai proprietari (impiantistica idraulica).

Fabbr. 6: adibito ad uso bar al piano terra ed alloggi ai piani superiori. I piani sono 3 fuori terra.

Fabbr. 7-8 : ad uso banca al (P.T.) con alloggi ai piani superiori. I piani sono 2 e 3 fuori terra con piano cantinato per i due edifici.

Fabbr. 9 – costruzione incongrua col tessuto storico ad uso autorimesse (4 posti auto).

Fabbr. 10 – costruzione incongrua col tessuto storico ad uso autorimesse (2 posti auto).



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte est)



Foto n.2 (fronte sud)



Foto n.3 (fronte ovest)



Foto n.4 (fronte interno nord)



Foto n. 5



Foto n.6 (fronte sud)



Foto n.7 (fronte interno ovest)



Foto n.8 (fronte interno sud)



Foto n.9



Foto n.10 (fronte nord)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 5

Via Vittorio Emanuele II n. 1÷9

Via Garibaldi n. 2÷26

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 checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input 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 checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input checked="" type="checkbox"/>	parziali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> Ad eccezione di alcuni edifici isolati (fabbr. 3-4) si epoca precedente l'agglomerato è sorto tra il 1800 ed il 1900, ed è presente nel catasto napoleonico (eccetto l'edificio n. 8).</p>		<p><i>Note:</i> Gli edifici sono stati sottoposti ad interventi di recupero e sopraelevazione, spesso invasivi ed incongrui con il tessuto storico (lattonerie in acciaio, sovralti non rispettosi della tipologia come per l'edificio 7), cornicioni in c.a. facciavista (ed. 2-5-6-7-8). Volume superfetativo è quello di raccordo tra il fabbr. 1-2 (foto n. 8) e sul fabbr. 1 (foto n. 2). Elementi incongrui col tessuto storico sono i serramenti fabbr. 1 (foto 1) e l'insegna edificio 2.</p>		<p><i>Note:</i> A lato nord del fabbr. 1 vi è uno dei pochi giardini del centro storico rimasto inalterato e quindi a verde con pavimentazione esterna in pietra e mura di raccordo in muratura rivestita con malta cementizia. La pavimentazione di Via Garibaldi è stata di recente rifatta in pietra. Altri stradelli e Via Vittorio Emanuele II sono asfaltati. Gli altri edifici confinano con la strada e presentano cortili interni in pietra o in cemento (cortile a retro edifici 1-2).</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"/>
<p><i>Note:</i> E' funzionale in rapporto funzionale la borgata del centro e visivo l'edificio ex</p>		<p><i>Note:</i></p>	

Caserma e la Rocca di Sala Baganza.

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	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R/T	3/3 / si	X	<input type="checkbox"/>	B	VA	1÷10
2	5	R	simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R/T	2/2 / si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	11÷12
3	5	R	simmetria prospettica cornicione tetto	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	2/2 / si	X	<input type="checkbox"/>	B	PV	13÷16
4	5	R	simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T/S	2/2 / si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	17÷20
5	4	R	simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	21÷22
6	4	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	7/7 / si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		23÷25
7	3	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	4/4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		26÷27
8	3	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	4/4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		28÷34

Note:

Fabbr. 1: destinato ad uso abitativo (tre alloggi) con artigianato di servizio al piano terra (tre unità artigianali tra cui gastronomia e oreficeria). Sono tre piani fuori terra oltre al piano cantinato.

Fabbr. 2: attività commerciali al piano terra (vendita arredamento ed elettrodomestici) con due alloggi ai piani superiori. Cinque piani di cui uno cantinato.

Fabbr. 3: Due alloggi ai piani superiori con autorimesse ed attività artigianale e magazzino al piano terra. Il fabbricato è in corso di ristrutturazione. Cinque piani compreso interrato.

Fabbr. 4: Attività terziaria (sede di partito) al piano terra, ufficio al piano primo e alloggi. Cinque piani compreso interrato.

Fabbr. 5-6: Due negozi al piano terra con sette alloggi ai piani superiori. In totale 4 piani fuori terra.

Fabbr. 7: Edificio abitativo con quattro alloggi ed autorimessa. Tre piani fuori terra.

Fabbr. 8: Edificio abitativo con quattro alloggi ed autorimessa. Tre piani fuori terra.

Il sedime dell'edificio, non presente al Catasto Napoleonico, coincide con porzione di immobile accatastato nel 1936 (industria conserviera di dimensioni ben maggiori poi demolita ove sorge la lott.ne Calda-Menozzi).



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4 (fronte ovest)



Foto n.5 (fronte nord-est)



Foto n.6 (fronte est)



Foto n.7 (fronte sud-est)



Foto n.8 (fronte sud)



Foto n.9 (fronte interno sud)



Foto n.10 (fronte interno ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 6

Via Garibaldi 28-60

Via Vittorio Emanuele II, 11

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 <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input checked="" 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 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"/>
<p><i>Note:</i> La porzione dell'agglomerato di edifici, disposti a borgo sulla strada principale del centro storico, è in buona parte già evidenziata alle mappe del catasto napoleonico. Tutti gli edifici, fatta eccezione per i n. 8-13-14, corrispondono, planimetricamente, alle mappe catastali del 1936.</p>		<p><i>Note:</i> Per costruzione incongrua si intende l'edificio 8 (ricadente su area sottoposta a ristrutturazione urbanistica, attuata negli anni '80). Gli ampliamenti incongrui, definibili come volumi superfetativi, sono quelli in aderenza ai fabbr. 12-13 (foto 51-52) e 14 (foto 56). Volumi superfetativi sono quelli (casette in legno) indicati nelle foto 12-34, ricadenti nell'area cortilizia di pertinenza del fabbr. 4. La pavimentazione in piastrelle di ceramica a contorno fabbricato 8 è incongrua con il tessuto storico.</p>		<p><i>Note:</i> Gli edifici si affacciano sulla strada pubblica Via Garibaldi di recente riqualificata (centro storico) con pavimentazione in pietra lastricato sulla viabilità pedonale e porfido per la carreggiata. Di interesse il parco interno retrostante il fabbricato 9 (giardino con esemplari arborei ed arbustivi) ben tenuto. Diverso il discorso per il cortile interno agli edifici 6-7-8, che con l'intervento di ristrutturazione urbanistica ha peggiorato notevolmente il decoro urbano (intervento di demolizione con costruzione palazzina stile anni '80 di nessun pregio). Discreta la pavimentazione in pietra a contorno fabbr. 11-12-13-14.</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"/>
<i>Note: E' in rapporto funzionale la borgata del centro e visivo l'edificio ex Caserma e la Rocca di Sala Baganza.</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.			storico	recente			
1	4	R	simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	6/6 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1÷4
2	3	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	Si / Si	X	<input type="checkbox"/>	M		4÷5
3	1	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		6
4	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		7÷9
5	3	R	simmetria prospettica, muratura in sacco a vista, colonnato	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	4/4 / Si	<input type="checkbox"/>	X	B/M/C	PV	10÷21
6	4	R	simmetria prospettica, elementi decorativi facciata e balconi	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	6/6 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	22÷27
7	4	R	simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	Si / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	28÷30

8		R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	5/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		31÷39
9		R	simmetria prospettica, elementi decorativi facciata e balconi muratura in sasso a vista	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	39÷42
10	4	R	simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	2/2 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	43÷44
11	3	R	simmetria prospettica, muratura in sasso a vista	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	45÷48
12	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		49÷52
13	1	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		53÷54
14	1	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		55÷58

Note

Fabbr. 1 - 2: L'edificio ha 4 piani fuori terra con commerciale (ortofrutta) al piano terra. Sei le unità abitative ai piani superiori. L'edificio 2 ha 3 piani fuori terra con sottotetto non abitabile; al piano terra c'è un piccolo esercizio commerciale. Sopra è parte abitativa collegata al fabbricato 1.

Fabbr. 3: Edificio ad uso residenziale destinato a sole autorimesse (4 posti auto) e porzione usata come servizio all'attività commerciale (fabb. 1).

Fabbr. 4: Edificio adibito ad uso residenziale con due alloggi.

Fabbr. 5: Commerciale al piano terra (tre esercizi) e quattro alloggi ai piani superiori. L'edificio è architettonicamente suddiviso nella porzione su strada, in quella retrostante (parte colonnata a due piani), in porzione in pietra non utilizzata poiché staticamente insicura ed in una porzione ad uso deposito ribassata ad un piano. I segni di abbandono riguardano i volumi a nord.

Fabbr. 6-7: Architettonicamente distinti sono uniti a livello catastale e funzionale. L'edificio su strada ha 4 piani fuori terra, la parte retrostante (ed. 7) ha 4 piani di cui uno interrato (autorimesse). Vi sono un laboratorio di sartoria, un commerciale al piano terra, un deposito al piano seminterrato e 6 alloggi con autorimesse interrate.

Fabbr. 8: Elevato su tre piani fuori terra con autorimesse nell'interrato, ha 5 alloggi.

Fabbr. 9: Adibito ad uso residenziale con unico alloggio disposto su tre piani fuori terra con cantine sottostanti.

Fabbr. 10: Edificio con 3 piani fuori terra oltre seminterrato, con attività commerciale al piano terra e due alloggi ai piani superiori.

Fabbr. 11: Edificio con unico alloggio disposto su 2 piani con interrato cantinato, ad uso residenziale.

Fabbr. 12: Unito catastalmente al fabbr. 11 ed adibito ad uso residenziale e di servizio alla residenza, si eleva su due piani fuori terra..

Fabbr. 13-14. Corpi ad unico piano fuori terra adibiti ad autorimesse (10 unità catastali).



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte sud)



Foto n.2 (fronte sud-est)



Foto n.3 (fronte nord)



Foto n.4



Foto n.5 (fronte sud)



Foto n.6 (fronte sud-est)



Foto n.7 (fronte est)



Foto n.8 (fronte nord)



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10 (fronte sud)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 7 - Località capoluogo

Via Garibaldi n. 62÷80

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"/> X	<input type="checkbox"/> organizzata
<input checked="" type="checkbox"/> X	corpi aggregati	<input checked="" type="checkbox"/> X	nuova edificazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte	<input type="checkbox"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	<input type="checkbox"/>	SEGNII DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> X parziali	<input type="checkbox"/> generali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> La porzione dell'agglomerato di edifici, disposti a borgo sulla strada principale del centro storico, è in parte già evidenziata alle mappe del catasto napoleonico. Al Catasto del 1939 tutti gli edifici, fatta eccezione per il n. 6 (lieve ampliamento a nord), corrispondono a livello planimetrico alle mappe catastali del 1939.</p>		<p><i>Note:</i> Per ampliamento incongruo si intende la struttura in aderenza tra i corpi 4-8 (foto n. 20). Incongruo col tessuto storico Il volume al piano primo (foto n. 14) Elementi architettonici e materiali incompatibili sono le lattonerie in acciaio (fronte nord corpi 1-2), i serramenti in alluminio (foto 14), il laterizio usato per il portico (foto 4), gli elementi di recinzione superfetativi (foto 16) e la ringhiera del terrazzo (foto 4).</p>		<p><i>Note:</i> Gli edifici si affacciano sulla strada pubblica Via Garibaldi di recente riqualificata (centro storico) con pavimentazione in pietra lastricata sulla viabilità pedonale e porfido per la carreggiata. I cortili e le aree di pertinenza degli edifici sono di scarso pregio e ridotte in estensione, con recinzioni in rete metallica e muratura intonacata. Le pavimentazioni interne sono parte in ghiaia, parte lastricate in pietra, parte in cemento.</p>	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> E' caratterizzante in rapporto funzionale la</p>		<p><i>Note:</i></p>	

borgata del centro.

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/T	simmetria prospettica, elementi decorativi facciata e cornice, muratura in sasso a vista	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	4/4 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	1-3
2	4	R	simmetria prospettica, elementi decorativi facciata e cornice, muratura in sasso a vista	A	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	1-2-4-5
3	4	R	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		4-6
4	4	R	simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	4/4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	7-8
5	4	R/T	simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	Si / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		9-11
6	5	R	simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	6/6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		9-13
7	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		14-16
8	1	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	X	M		17-20

Note

Fabbr. 1: L'edificio ha 3 piani fuori terra ed è adibito a funzione residenziale (4 unità abitative) con parte del piano terra adibito a terziario (onoranze funebri). E' suddiviso in due porzioni architettonicamente differenti (parte su strada e parte retrostante a nord).

Fabbr. 2: L'edificio ha 3 piani fuori terra (di cui sottotetto non abitabile) oltre piano cantinato ed è adibito a funzione residenziale (2 unità abitative con autorimessa porzione P.T. retrostante). Per ampliamento storico incongruo si intende il portico a nord.

Fabbr. 3: Disposto su quattro piani fuori terra (di cui sottotetto non abitabile) è adibito a funzione abitativa con un alloggio.

Fabbr. 4: Si eleva su tre piani fuori terra con piano cantinato. Edificio adibito ad uso residenziale con 4 alloggi.

Fabbr. 5-6: Commerciale al piano terra (due esercizi) e sei alloggi ai piani superiori. Gli edifici sono funzionalmente e catastalmente collegati. L'edificio 6 ha una porzione ribassata verso nord che si eleva su due piani fuori terra.

Fabbr. 7: Elevato su quattro piani fuori terra ha 1 alloggio.

Fabbr. 8: Adibito ad uso accessorio alla residenza (cantina-deposito).



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte sud)



Foto n.2 (fronte nord)



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6 (fronte sud)



Foto n.7 (fronte nord)



Foto n.8 (fronte sud)



Foto n.9



Foto n.10 (fronte nord-est)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 8 - Località capoluogo

Via Garibaldi n. 23÷35

Via Figlie della Croce n. 1÷3

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 checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input type="checkbox"/> alberature
<input checked="" 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
<p>Note: L'agglomerato è variegato per tipologie architettoniche. Sono presenti case padronali o ville con relativo parco (edifici 1-10), edifici aggregati come il resto della borgata di Via Garibaldi), edifici isolati avulsi dal contesto storico (edificio 9).</p>		<p>Note: Gli edifici risultano in genere recuperati e modificati. La villa (ed. 1), su informazioni rese dal proprietario, è stata sovralzata ed uniformata ad un piano (prima c'era una torretta). Il fabbricato n. 9 è una costruzione tipica degli anni '70, da intendersi come incongruo con il tessuto storico. Stessa cosa deve dirsi per i corpi accessori n. 2 e 11, risalenti agli anni '80. L'edificio n. 8 (accessorio) è anch'esso di epoca recente, sebbene meglio inserito nel contesto storico. Il fabbr. 7 è stato ampliato con un portico, da intendersi come ampliamento incongruo. Anche il corpo n. 6 ha subito un ampliamento in senso trasversale rispetto alla strada. Incongrui sono i serramenti e le aperture prospettiche edificio n. 3 (con tapparelle e senza scuri o persiane in legno). Le superfetazioni riguardano</p>		<p>Note: Gli edifici sono disposti lungo Via Garibaldi, con aree retrostanti cortilizie, spesso adibite ad orto e giardino. Le pavimentazioni esterne sono in ghiaietto, talvolta in autobloccanti ed in genere ben curate. Le aree su strada sono contenute da muri in pietra o laterizio di discreto pregio, mentre le aree retrostanti rivolte verso la Cortaccia sono in rete metallica spesso accompagnata da siepe. Di discreto interesse i parchi delle due ville, in particolare della villa Magnani (corpo 1) che presenta esemplari arborei di elevato pregio tra cui un tasso secolare (foto n. 12).</p>

	le aree esterne (foto n. 47) e le recinzioni (foto n. 24-26).	
--	--	--

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note: E' in rapporto funzionale la borgata del centro, ed in rapporto visivo la Cortaccia.</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
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	R	simmetria prospettica, decorazione facciata balconi	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	1÷11
2	1	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		13÷17
3	3	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	X	<input type="checkbox"/>	M		18÷20
4	4	R	Porzioni con muro in sassi	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	21÷26
5	1	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		27÷29
6	3	R		B (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		29÷31
7	3	R	tipologia architettonica parti muro in sassi	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	4/4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	VA	32÷36
8	1	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	X	<input type="checkbox"/>	M		42
9	3	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		43÷45
10	4	R	Simmetria prospettica, decorazione	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	48÷53

			facciata balconi cornicione												
11	1	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	X	<input type="checkbox"/>	M		53÷55

Note

Fabbr. 1: L'edificio nelle mappe del 1936 risultava unito al corpo n. 3, anche se in origine (mappe del catasto napoleonico) la pianta conferma l'attuale situazione. Disposto su tre livelli fuori terra (di cui sottotetto non abitabile) oltre seminterrato accoglie due unità immobiliari catastali (unico alloggio).

Fabbr. 2: E' un accessorio all'abitazione ad un solo piano destinato a piscina coperta.

Fabbr. 3: Disposto su tre piani fuori terra è adibito ad uso residenziale.

Fabbr. 4: Disposto su tre piani fuori terra oltre a seminterrato è adibito ad uso residenziale.

Fabbr. 5: Ex accessorio all'abitazione è stato trasformato in alloggio, ad un solo piano.

Fabbr. 6: Disposto su due piani fuori terra oltre a seminterrato è adibito ad uso residenziale. La porzione a nord è di costruzione più recente.

Fabbr. 7: Disposto su due piani fuori terra oltre a seminterrato è adibito ad uso residenziale, con quattro alloggi. Esistono due abbaini da considerare incompatibili con gli interventi in zona A, come incompatibile è il portico realizzato in aderenza lato nord.

Fabbr. 8: Edificio di epoca successiva al 1939, può essere considerata costruzione congrua col tessuto storico. Adibita a ricovero auto.

Fabbr. 9: Disposto su due piani fuori terra oltre a seminterrato è adibito ad uso residenziale. La costruzione è incongrua con il tessuto storico con tipologia costruttiva tipica degli anni '70.

Fabbr. 10: Disposto su tre piani fuori terra (sottotetto non abitabile) oltre a seminterrato è adibito ad uso residenziale (villa unifamiliare).

Fabbr. 11: Edificio di epoca successiva al 1936 è destinato ad autorimessa.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1



Foto n.2 (fronte nord)



Foto n.3 (fronte est)



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6 (fronte ovest)



Foto n.7



Foto n.8 (fronte sud)



Foto n.10



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 9 - Località capoluogo – Scuola matern a “Balbi Carrega”

Via Garibaldi n. 19 - 21

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 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 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 type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i> L'agglomerato è un ex convento di suore formato da due edifici individuati nelle mappe del catasto napoleonico. In particolare il corpo principale (fabbr. 1) corrisponde allo stato originario, mentre la porzione originaria del corpo due è tutta l'ala ovest e parte dell'ala sud ad essa aderente. All'inizio del secolo scorso è stata ampliata l'ala sud come oggi la vediamo, e successivamente agli anni '40 è stata realizzata l'ala est (confinante con cortile ex "Fondazione Gombi").</p>		<p><i>Note:</i> Per ampliamento congruo può definirsi, sull'edificio due, quello dello spigolo nord-est dell'ala ovest. Incongruo col tessuto storico, l'ala est del medesimo. Materiali incongrui riguardano entrambi gli edifici, ed in particolare le lattonerie e scossaline in acciaio. Del fabbricato due incongrui i serramenti in alluminio col oro.</p>		<p><i>Note:</i> L'area è organizzata e racchiusa dagli edifici e dalla mura, con cancello in ferro all'ingresso. Dall'area si può accedere a quella di proprietà ex Fondazione Gombi, posta ad est. Le aree sono pavimentate in autobloccanti e c'è un giardinetto interno seminato a verde, oltre ad uno esterno risolto a sud (verso la "Cortaccia").</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> E' in rapporto funzionale la borgata del</p>		<p><i>Note:</i></p>	

centro.

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	S	simmetria prospettica, cornicione tetto in travetti ingresso	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	1:9
2	3	S	simmetria prospettica	A (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	X	S	si	X	<input type="checkbox"/>	B	VA	10÷21

Fabbr. 1: Edificio adibito a scuola materna con aule, spazi didattici e teatrino Balbi Carrega, di proprietà delle suore (Provincia d'Italia Congregazione Figlie della Croce). Ha un piano seminterrato e tre fuori terra.

Fabbr. 2: Edificio adibito parte a scuola materna con aule, spazi didattici, parte ad appartamenti per giovani madri (gestiti da associazione "Centro aiuto alla vita", di proprietà di Provincia d'Italia Congregazione Figlie della Croce). Nell'immobile sono catastalmente indicati n. 5 Alloggi.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2



Foto n.



Foto n.4 (fronte nord-ovest)



Foto n.5 (vista ingresso dal cortile)



Foto n.6 (fronte est)



Foto n.7 (fronte sud)



Foto n. 8



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10 (fronte interno nord-est)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 1

Scheda n° 10 - Località capoluogo - "Fondazione Gombi" e aree limitrofe

Via Garibaldi n. 5÷17

Piazza Gramsci n. 4÷11

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 checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input checked="" type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input checked="" type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input checked="" type="checkbox"/>	a corte	<input checked="" type="checkbox"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input checked="" type="checkbox"/>	parziali generali	<input checked="" type="checkbox"/> siepe naturale
<p>Note: L'agglomerato è ubicato in posizione centrale nell'ambito del centro storico di Sala, posto in adiacenza alla "Rocca Sanvitale" e "Cortaccia" ed all'edificio "Ex Caserma", rivolto su P.za Gramsci (bene monumentale) e Via Garibaldi. Fanno parte dell'agglomerato gli edifici di proprietà ex "F. Gombi". L'Agglomerato è costituito da un complesso di edifici già presenti alle mappe del catasto napoleonico, ed è uno dei più interessanti dal punto di vista architettonico con connotati di elevato pregio.</p>		<p>Note: Gli edifici 1-2-3-5-6-7 hanno mantenuto, in generale, i connotati architettonici originari. L'edificio 4, nella parte interna, ha subito interventi trasformativi della volumetria (ampliamento parte ribassata con terrazzo) non consoni con il contesto storico, sebbene la porzione su P.za Gramsci abbia mantenuto le caratteristiche originarie. Diversamente, nelle mappe del 1936 (ma non in quelle del catasto napoleonico) è evidenziata l'esistenza di una costruzione all'interno del cortile della banca ed aderente al corpo n. 3, oggi non più esistente. L'edificio 8, per la parte est, è una costruzione successiva agli anni '40 tuttavia può essere ritenuta congrua con il tessuto storico. Sono presenti superfetazioni (volume in aderenza al fabbr. 6 -</p>		<p>Note: Le aree cortilizie sono in genere pavimentate in pietra ed i giardini sono mantenuti a verde. Le mura di recinzione sono in pietra o laterizio, mentre a contorno delle aree rivolte a sud sono utilizzate recinzioni in rete metallica spesso mascherata da siepe. I cortili interni della "F. Gombi" sono degradati, trattandosi di edifici dismessi da tempo, ma è in corso di approvazione un progetto di riqualificazione urbana dell'area e dei fabbricati circostanti. I cortili interni di proprietà Cassa di Risparmio e Carra (quest'ultimo pavimentato in ghiaietto) sono ben tenuti. Le aree retrostanti gli altri edifici sono mantenute a verde, ovvero a parco (edifici 1-9).</p>

	<p><i>baracca in lamiera) ed ampliamento incongruo interessa l'edificio 7 sul fronte ovest al piano primo (foto n. 43).</i></p> <p><i>Parte dell'edificio 2, per la parte meglio conservata (ala est) è in corso di recupero; sui fronti interni dello stesso si rilevano interventi eseguiti nel corso del '900 che hanno modificato le caratteristiche originarie, incompatibili con il contesto storico. Elementi incongrui sono le tipologie di serramento ed i materiali utilizzati negli edifici 2-4 (foto 4-8-9-10-11-12-16-20-22-23). Anche i fabbr. 5-7, sulle parti interne, presentano materiali non consoni, quali lattonerie in acciaio o lamiera, serramenti di tipo industriale, tapparelle in plastica (foto 31-32-33-35-42-43).</i></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"/>
<p><i>Note: E' caratterizzante in rapporto funzionale la borgata del centro, ed in rapporto visivo P.za Gramsci e la Rocca Sanvitale con l'Oratorio.</i></p>		<p><i>Note:</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
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	3	R/ T	simmetria prospettica, portico	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ T/ S	3/3 / Si / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	1÷4
2	4	R/ P/ T	simmetria prospettica, elementi decorativi facciata e balconi muratura in sasso a vista	A / B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ P/ T	8/4 / Si / Si	X	<input type="checkbox"/>	M	PV (p)	4÷ 23
3	2	R	simmetria prospettica, muratura in sasso a vista	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	No	<input type="checkbox"/>	X	P	PV	24÷25
4	3	R	simmetria prospettica, colonnato elementi decorativi cornice	A (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R/ S	1/1 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA (p)	26÷29
5	4	R	simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	6/6 / Si (p)	X	<input type="checkbox"/>	P/M	VA	30÷34
6	2	R	simmetria prospettica, portico	A (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	No	<input type="checkbox"/>	X	P	VA	35÷42
7	3	R	simmetria prospettica, aperture	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	6/6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	42÷47

			facciata, cornicione tetto												
8	2	P		A (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		48÷50

Note:

Fabbr. 1: Edificio ad uso residenziale con attività al piano terra (tabaccheria). Vi è una porzione di proprietà comunale (ex biblioteca e sala convegni) oggi utilizzata in parte da associazioni di volontariato. Di buon pregio architettonico.

Fabbr. 2: Edificio formato da quattro ali con cortile interno, utilizzato parte a residenza (8 alloggi), parte a magazzino (sede di attività ditta edile) e parte a negozi e botteghe artigiane (tre attività) al piano terra. Vi sono anche 7 autorimesse. L'edificio è, per la parte ad est e a sud, in corso di ristrutturazione e consolidamento, anche a seguito dei danni derivanti dal sisma del dicembre 2008. L'ala est è di discreto pregio (era insediato un caseificio), anche se la parte più interessante è quella rivolta verso strada (nord). Le altre due ali, ed in particolare la sud non hanno alcun pregio per tipologia e materiali.

Fabbr. 3-5-6: Edifici facenti parte della fondazione F.Gombi, di proprietà della Parrocchia dei SS. Stefano e Lorenzo e di prossimo trasferimento al Comune, che sta avviando un progetto per la ristrutturazione edilizia degli edifici con recupero di alloggi da destinare ad anziani con l'ausilio di contributi regionali. Gli edifici erano abitati fino al dopoguerra. L'edificio 3 ha due piani fuori terra, l'edificio 5 ha tre piani fuori terra e l'edificio 6 ha due piani fuori terra. Nell'angolo nord-ovest della corte era esistente un piccolo volume in aderenza alla mura oggi crollato e che l'amministrazione intende recuperare (foto n. 20). I fabbricati e mura circostanti sono racchiusi in una corte di discreta ampiezza.

L'edificio 5 è formato da due parti architettonicamente distinte, ovvero la parte che si affaccia su P.za Gramsci abitata (con torretta al piano superiore) e quella posta trasversalmente ad essa verso ovest (fatiscente). La corte nel complesso merita tutela per un discreto interesse storico, sebbene presenti elementi incongrui (impiantistici, di finitura e prospettici) dovuti all'adeguamento alla funzione residenziale di tipo popolare del secolo scorso .

Fabbr. 4: edificio di proprietà della Cariparma e destinato a banca con alloggio, ha un cortiletto interno. La porzione ovest dell'immobile è di costruzione recente ed è incongrua con il tessuto storico. La parte originaria ha discreto pregio architettonico.

Fabbr. 7: Palazzo di elevato pregio architettonico si eleva su tre piani fuori terra oltre a piano cantinato ed è destinato ad abitazione, con sei alloggi. C'è un volume superfetativo al piano primo.

Fabbr. 8: Corpo di fabbrica prima utilizzato come laboratorio è stato di recente ristrutturato e destinato ad abitazione unifamiliare. La maggior parte del volume (parte est) è sorta dopo il 1936.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2



Foto n.3 (portici)



Foto n.4 (fronte interno ovest)



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7 (fronte interno nord-ovest)



Foto n.8 (fronte interno nord)



Foto n.9 (fronte interno est)



Foto n.10 (fronte interno sud)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 2

Scheda n° 1 - Località Sala Bassa

Via Vittorio Emanuele II n. 52÷56

Via Francesco Cortesi n. 4

Via delle Barricate n. 2

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 <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 checked="" type="checkbox"/>	corpi separati <input 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 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
<i>Note:</i> Agglomerato facente parte della cortina continua di edifici su Via Cortesi (borgata) con costruzioni di tipo popolare risalente all'inizio del XX secolo. Rispetto alla situazione del 1939 alcuni edifici risultano demoliti. La parte su Via Vittorio Emanuele II è più antica (fabbr. 1-3-4).		<i>Note:</i> Il fabbr. 2 è una costruzione incongrua con il contesto storico (superfetazione) e rappresenta un accessorio per l'attività. Ampliamento incongruo è la tettoia del fabbr. 1 (foto n. 7) Elementi superfetativi (lattonerie in acciaio e serramenti) interessano i fabbr. 4-7 (foto 21-22).		<i>Note:</i> Le aree esterne sono pavimentate in ghiaia o seminate a verde. Le reti sono in maglia metallica. Il cortile interno è pavimentato in autobloccanti.

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"/>
<i>Note:</i> Caratterizzante in rapporto funzionale la borgata di Sala Bassa.		<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
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	R/ T	parti murarie in sasso, cornicione tetto	A/ B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	X	R/ T	1/1 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1÷11
2					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			12
3	2		parti murarie in sasso, cornicione tetto	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2/2	X	<input type="checkbox"/>	B	VA	13÷14
4	4	R	parti murarie in sasso, cornicione tetto	A/ B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ T	1/1 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	15÷18
5	3	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	X	M		19÷22
6	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	0/1	<input type="checkbox"/>	X	M		22÷24
7	1	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	X	<input type="checkbox"/>	M		22÷24

Note:

Fabbr. 1: L'edificio rispecchia la situazione del 1936, con qualche modifica (ampliamento tettoia angolo sud-ovest ed ampliamento volumetrico parte nord-est). Tuttavia l'immobile mantiene connotati di pregio, con porzioni già indicate nelle mappe del catasto napoleonico. Si sviluppa in tre piani fuori terra. L'immobile è destinato a trattoria con abitazione.

Fabbr. 2: non è un fabbricato è una struttura precaria incongrua con il tessuto storico, a servizio dell'attività di ristorazione, da intendersi come volume superfetativo aderente al fabbr. 1.

Fabbr. 3: di costruzione non recente è già individuato al catasto napoleonico. E' disposto su due piani fuori terra.

Fabbr. 4: in parte individuato nel catasto napoleonico, rispecchia la situazione catastale del 1936. È utilizzato parte per l'attività di trattoria, parte ad abitazione. Si eleva in tre piani fuori terra oltre a cantinato.

Fabbr. 5: edificio catastalmente collegato al corpo n. 7.

Fabbr. 6: edificio non abitato, destinato a residenza. Disposto su due piani fuori terra.

Fabbr. 7: è destinato ad autorimessa-deposito. E' individuato nelle mappe del 1936, seppur privo di interesse storico.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte ovest)



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5 (fronte interno est)



Foto n.6 (fronte interno nord)



Foto n.7 (fronte sud-ovest)



Foto n.8 (fronte ovest)



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. 2

Scheda n°2 - Località Sala Bassa

Via delle Barricate n. 1/1÷1/3

Via Francesco Cortesi n. 6÷16

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	X organizzata
X	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	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		X muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale			X parziali
<i>Note:</i> La tipologia originaria vede una cortina continua di edifici su Via Cortesi (borgata) con costruzioni di tipo popolare risalente all'inizio del XX secdo. Rispetto alla situazione del 1936 alcuni edifici risultano demoliti. L'unico edificio di costruzione recente (2003) è il fabbr. 1.		<i>Note:</i> Nel complesso gli edifici sono in buone condizioni (ad eccezione del fabbr. 2). Nelle aree sono visibili volumi superfetativi (foto 4). Vi sono anche elementi di tipo superfetativo ed incongrui con il tessuto storico nel fabbr. 2 (tettoia fronte est, lattonerie in acciaio e serramenti sul fronte sud)		<i>Note:</i> Le aree cortilizie sono recintate in rete o murette. I cortili sono in autobloccanti o seminati a verde. Pochi gli esemplari arborei (per lo sono presenti arbusti e siepi).

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note:</i> Caratterizzante in rapporto funzionale la borgata di Sala Bassa.		<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			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	8/8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		1÷6
2	4	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ T	1/4 / no	<input type="checkbox"/>	X	M		7÷10
3	4	R	simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	3/3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	11÷13
4	4	R	simmetria prospettica cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	13÷15
5	3	R	simmetria prospettica cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	16÷18
6	4	R	simmetria prospettica cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	8/8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	18÷21

Note:

Fabbr. 1: condominio residenziale di costruzione recente in area sottoposta a ristrutturazione urbanistica (piano di recupero PR5), disposto su due livelli oltre seminterrato, con otto alloggi ed otto autorimesse. Di nessun interesse storico.

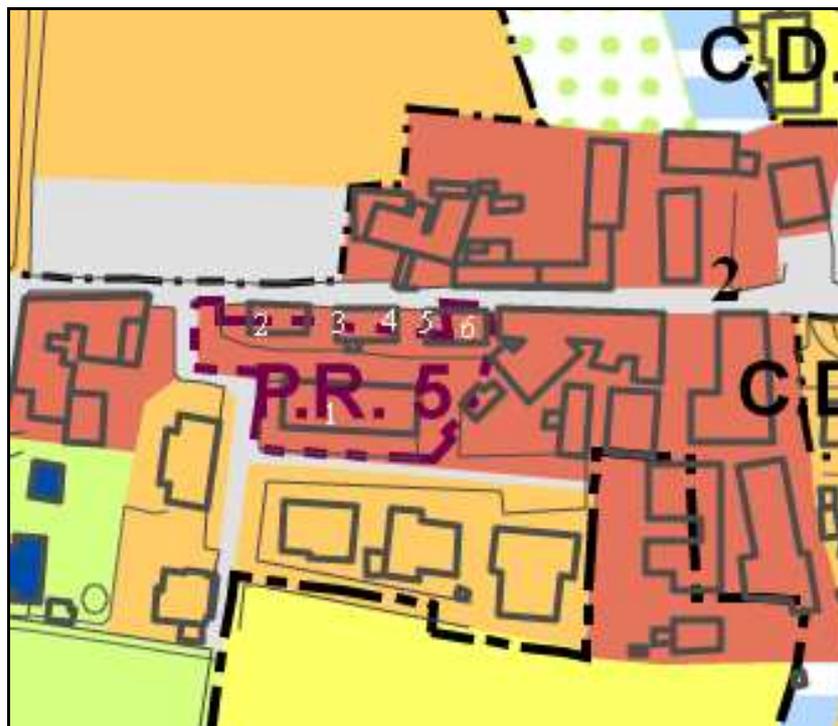
Fabbr. 2: edificio di quattro piani fuori terra destinato ad uso abitativo, con alloggio in uso al piano terra e il resto dell'immobile inutilizzato. In tutto si rilevano 5 unità soppresse di cui un'attività.

Fabbr. 3: edificio su tre livelli fuori terra oltre a seminterrato, adibito ad uso residenziale.

Fabbr. 4: edificio su tre livelli fuori terra oltre a seminterrato destinato a funzione residenziale.

Fabbr. 5: disposto su 4 piani fuori terra è destinato ad abitazione.

Fabbr. 6: disposto su 3 piani fuori terra è stato di recente recuperato e frazionato in diversi alloggi (mono-bilocali).



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte sud)



Foto n.2



Foto n.3 (fronte est)



Foto n.4



Foto n.5 (fronte nord)



Foto n.6



Foto n.7 (fronte ovest)



Foto n.8 (fronte nord-ovest)



Foto n.9 (fronte sud)



Foto n.10 (fronte est)



Foto n.11 (fronte ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 2

Scheda n°3 - Località Sala Bassa

Via delle Barricate n. 1/4÷17

Via Canale n. 2÷6

Via Francesco Cortesi n. 18÷28

P.le Filippo Corridoni n. 1÷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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input checked="" type="checkbox"/> corpi aggregati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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	<input type="checkbox"/> generali	<input checked="" type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> L'agglomerato si sviluppa come una cortina continua di edifici su Via Cortesi (borgata) con costruzioni di tipo popolare risalente all'inizio del XX secolo. La configurazione attuale rispecchia, nella sostanza e planimetricamente, la situazione evidenziata nelle mappe catastali del 1939, fatta eccezione per un corpo non più esistente in P.le Corridoni che collegava i fabbr. 6 ed 8.</p>		<p><i>Note:</i> Nel complesso gli edifici sono in buone condizioni (ad eccezione dei fabbr. 4 e 10). Nelle aree sono visibili volumi superfetativi quali un piccolo sgabuzzino esterno (foto 19), un'autorimessa in aderenza al fabbr. 4 (foto 25-27), il box e l'ammasso di attrezzature (foto 24), il porticato in legno aderente al fabbr. 5 (foto n. 32), il box a servizio fabbr. 7 (foto 47). Vi sono anche elementi di tipo superfetativo ed incongrui con il tessuto storico nei fabbr. 7-9 (tettoiette - foto n. 43 e 49, lattonerie - foto n. 42-43-54, serramenti - foto n. 51).</p>		<p><i>Note:</i> Le aree cortilizie sono recintate in rete o murette. I cortili sono in autobloccanti, in ghiaietto o seminati a verde. Pochi gli esemplari arborei (per lo sono presenti arbusti e siepi).</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo

X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note: Caratterizzante in rapporto funzionale la borgata di Sala Bassa ed il canale di Collecchio che scorre ad est dell'agglomerato.</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	simmetria prospettica, sasso a vista, cornicione tetto	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1÷5
2	3	R	simmetria prospettica, cornicione tetto	A (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	6÷8
3	3	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		9÷17
4	2	R	sasso a vista	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	0/1	<input type="checkbox"/>	X	C	VA	18÷27
5	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		28÷32
6	3	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R		X	<input type="checkbox"/>	B/M		33÷38
7	3	R / T	parti in sasso a vista	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R / T	2/2 / Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	39÷47
8	4	R	cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	VA	48÷49
9	4	R	simmetria prospettica, cornicione tetto	A / B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	Si	X	<input type="checkbox"/>	M	VA (p)	50÷55
10	4	R	Simmetria prospettica, sasso a vista, cornicione tetto	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	8/14	X	X	C	VA	58÷62

Note:

Fabbr. 1: edificio ad uso residenziale con unico alloggio.

Fabbr. 2: Edificio ad uso residenziale con unico alloggio.

Fabbr. 3: E' un aggregato di due corpi, in parte recuperato di recente. Adibito a funzione abitativa.

Fabbr.4: Ad una porzione originaria è seguito un ampliamento incongruo (autorimessa a sud-ovest) ed un sovralzco con materiale incongruo. Utilizzato come abitazione.

Fabbr. 5: Recuperato di recente è utilizzato a fini abitativi.

Fabbr. 6: La porzione ad ovest mantiene alcuni caratteri di pregio mentre quella ad est ha le caratteristiche di edificio condominiale.

Fabbr. 7: Edificio di interesse storico è utilizzato parte come forno, parte come abitazione.

Fabbr. 8-9-10: Il fabbr. 10 è individuato nelle mappe del catasto napoleonico, come anche la porzione su strada del fabbr. 9. Successivamente, alle mappe del C.T. del 1936 si rileva l'esistenza del Fabbr. 8, mentre il 9 è stato ampliato senza però unirsi agli altri due edifici. Le autorimesse rappresentano un volume incongruo con il tessuto storico. A livello catastale sono indicati 14 alloggi complessivi dell'agglomerato, di cui alcuni non utilizzati per precarie condizioni (fabbr. 10).



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2



Foto n.3 (fronte ovest)



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5 (fronte interno sud)



Foto n.6 (fronte nord)



Foto n.7



Foto n.8 (fronte interno ovest)



Foto n.9 (fronte ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 2

Scheda n°4 - Località Sala Bassa

Via delle Barricate n. 14÷28

Via Canale n. 8-10

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
X	corpi aggregati X	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione X	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input type="checkbox"/>	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
<p><i>Note:</i> Agglomerato facente parte del nucleo di Sala Bassa con costruzioni di tipo popolare in parte risalenti all'inizio del XX secolo. Di epoca più recente gli edifici ad est (fabbr. 1-2-4) non configurati nelle mappe catastali del 1936. La parte ad est è di epoca antecedente.</p>		<p><i>Note:</i> Il fabbr. 2 è una costruzione incongrua con il contesto storico, come la tettoia in aderenza; assieme agli edifici 1-3-4 rappresenta un ambito da riqualificare. Vi sono elementi e volumi superfetativi: tettoia orizz. (foto 1), serramenti (foto 3-4), pensilina (foto 5), tamponamenti ed architravi in cemento (foto 6-7) costruzione (foto 8), volume superfetativo (foto 9), volume superfetativo (portichetto foto 11), serramenti (foto 14-15), baracche (foto 16). Elementi superfetativi (tettoiette) interessano il fabbr. 8 (foto 20). Elementi incongrui interessano anche gli edifici 6-7 (murette e cancellate, cornicione tetto, balcone (foto 23-24).</p>		<p><i>Note:</i> Le aree esterne sono pavimentate in ghiaia o a verde. Le reti sono in maglia metallica. Il cortile interno è pavimentato in autobloccanti. Le aree stradali sono asfaltate. Pochi gli esemplari arborei ed arbustivi. Nell'area esterna ad est di pertinenza dei fabbr. 4 e 6 sono presenti superfetazioni.</p>

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"/>
Note: Caratterizzante in rapporto funzionale la borgata di Sala Bassa ed il canale di Collecchio che scorre a pochi metri dagli edifici.		note	

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	S		B (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	S	no	<input type="checkbox"/>	X	C	(*)	1÷6
2	1				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	(*)	7÷10
3	2			B (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C		11÷12
4	2	A C			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		13÷16
5	3	R	simmetria prospettica, cornicione in travetti lignei	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	17÷20
6	3	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		21÷24
7	3	R	cornicione in travetti lignei	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	24÷26
8		R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M/C		27÷29
<p>Note:</p> <p>Fabbr. 1: fabbricato destinato a servizi sociali (circolo arcj, sede di partito, ...) che si eleva per due piani fuori terra è oggi utilizzato saltuariamente anche per le precarie condizioni di salubrità. Di scarso pregio riveste comunque un certo interesse storico-testimoniale mentre è</p>															

da conservare la mura esterna in sasso (). La porzione sud è di epoca recente ed è realizzata con materiali di scarso pregio. Le mappe del 1936 rappresentano un piccolo volume coincidente con la parte nord-est. Il resto della costruzione è di epoca successiva (anni 40-50) con modifiche nel tempo.*

Fabbr. 2: Corpo destinato ad autorimesse, di nessun pregio, anche se realizzato in aderenza alla mura verso est di interesse storico testimoniale (). E' visibile una sopraelevazione in epoca relativamente recente, mentre la porzione ad ovest è incongrua con il patrimonio edilizio storico (tipologia spogliatoi sportivi).*

Fabbr. 3: E' un edificio incongruo con il tessuto storico. Ad una parte originaria è seguita una sopraelevazione e, verso ovest in aderenza, la costruzione di un portichetto (superfetazione).

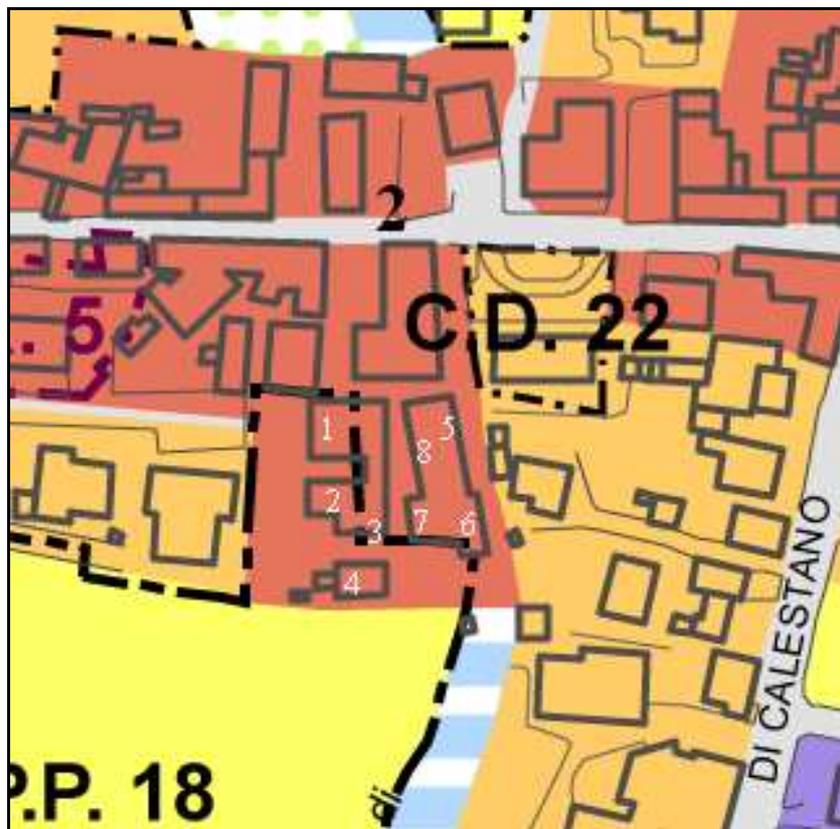
Fabbr. 4: Edificio privo di nessun pregio storico con superfetazioni in aderenza verso ovest. Era probabilmente un portico agricolo, poi chiuso sui vari lati con materiali non compatibili con il contesto storico.

Fabbr. 5: Edificio di un certo interesse storico è adibito ad abitazione, con tre piani fuori terra.

Fabbr. 6: Edificio non dissonante con il contesto storico non presenta elementi di pregio. Si eleva su tre piani ed ha funzione abitativa. Già esistente alle mappe del catasto napoleonico, è stato successivamente ristrutturato con innovazioni discutibili (cornicione in c.a.).

Fabbr. 7: Edificio residenziale con due piani fuori terra mantiene alcuni caratteri di pregio storico, sebbene siano stati introdotti elementi innovativi incongrui (balcone in c.a. e mura esterna con cancellata stile condominio residenziale).

Fabbr. 8: Edificio che catastalmente evidenzia due sole unità abitative, probabilmente dismesso. Di scarso pregio architettonico. Meglio conservata la porzione nord.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2



Foto n.3 (fronte ovest)



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5 (fronte ovest)



Foto n.6 (fronte est)



Foto n.7



Foto n.8 (fronte nord)



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 2

Scheda n°5 - Località Sala Bassa

Via Francesco Cortesi n. 30÷34

Via Ferdinando Maestri 85÷91

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 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 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 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> Agglomerato che si affaccia sulla strada S.P. n. 15 di Calestano, è caratterizzato in generale da costruzioni incongrue con il tessuto storico, sebbene le mappe del catasto napoleonico evidenziassero costruzioni nel medesimo sedime dei fabbr. 3-4, privi di alcun interesse storico testimoniale in quanto demoliti e ricostruiti con tipologia costruttiva ad elevato impatto territoriale. I fabbr. 1-5 sono nuove costruzioni degli anni 60-70.</p>		<p><i>Note:</i> Volumi superfetativi sono presenti nell'area cortilizia del fabbr. 1 (baracche ad uso garages foto 5 e volume in aderenza foto 7), sebbene siano poste immediatamente al di fuori del limite di zona storica. Elementi e materiali incompatibili con la zona storica sono connaturati alla tipologia di edifici esistenti, e quindi a tutti fatta eccezione per il corpo n. 2.</p>		<p><i>Note:</i> Le aree cortilizie sono pavimentate in ghiaia, generalmente racchiuse da recinzioni in rete, e, su strada, da muretti e cancellate. Sono pochi gli esemplari arborei e le siepi.</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"/>

note	note
------	------

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			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		1÷7
2	3	R	Simmetria prospettica (fronte sud), cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	8÷11
3	3	R/T		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	5/5 / no	X	<input type="checkbox"/>	M		11÷12
4	3	R/T		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	2/2 / si	X	<input type="checkbox"/>	M		13÷16
5	4	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R		X	<input type="checkbox"/>	M		17÷18

Note

Fabbr. 1: Si eleva su tre piani fuori terra oltre a cantinato, con tipologia costruttiva tipica di ambiti residenziali degli anni 60-70. Rappresenta una nuova costruzione privo di pregio architettonico destinata a funzione abitativa.

Fabbr. 2: Si eleva su tre piani fuori terra. Costruzione di discreto pregio con funzione abitativa.

Fabbr. 3: Si eleva su tre piani fuori terra. La struttura è stata ricostruita negli anni del dopoguerra, ricavandola da una costruzione precedente già inserita nelle mappe del catasto napoleonico, della quale non è rimasta alcuna traccia. La costruzione è priva di alcun valore storico architettonico. E' presente una attività al piano terra.

Fabbr. 4: Si eleva su tre piani fuori. Come l'edificio 3, è una ricostruzione di un volume preesistente già individuato nelle mappe del catasto napoleonico, del quale non è rimasta alcuna traccia. Edificio privo di alcun pregio storico, è adibito a funzione abitativa con attività (due) al piano terra.

Fabbr. 5: Si eleva su quattro piani fuori terra compreso sottotetto. Rappresenta una costruzione "stile anni 70" incompatibile con la zona storica.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2 (fronte ovest)



Foto n.3 (fronte sud)



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6 (fronte est)



Foto n.7



Foto n.8 (fronte sud)



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 2

Scheda n°6 - Località Sala Bassa
 Via Francesco Cortesi n. 35, 39÷51
 Via Provinciale n. 1÷3

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 checked="" 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 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 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
<p><i>Note:</i> Nucleo facente parte di Sala Bassa, censito alle mappe del catasto napoleonico, sebbene limitatamente ad alcuni corpi 1-2-3-4-8-9. I volumi configurano, di massima, la situazione catastale del 1939, eccetto la porzione ovest dell'agglomerato. Infatti gli edifici 10-11 sono di epoca successiva anni 40. In generale il nucleo non riveste particolare pregio architettonico.</p>		<p><i>Note:</i> Costruzioni incongrue sono l'edificio 10, realizzato in aderenza all'edificio 9, con copertura curva tipica della funzione produttiva, ed il condominio residenziale (corpo n. 11). In aderenza al corpo 10 sono visibili volumi superfetativi anche di notevoli dimensioni, quali il corpo a nord (foto n. 32) e quello ad est (foto n. 35), aderente anche al fabbr. 8. Volumi superfetativi interessano anche l'edificio n. 7 in quanto realizzati in aderenza o sull'area di pertinenza (foto n. 19-20). Si rileva un volume superfetativo nel fabbr. 7 (portichetto su loggia - foto n. 22). Gli interventi di recupero eseguiti sugli immobili sono comunque stati, in generale, piuttosto invasivi e non volti al mantenimento degli elementi di pregio originari. Per quanto concerne i</p>		<p><i>Note</i> La costruzioni costituiscono cortili interni di un certo pregio, con pavimentazioni in cotto. Le aree cortilizie dei fabbr. 6-7-10 sono in genere non tenute in buone condizioni, con seperfetazioni e in alcuni casi mostrano segni di abbandono. Le recinzioni esterne verso nord sono in rete metallica talvolta con muretti incompatibili con l'ambiente storico (blocchi H) mentre su strada prevale la tipologia con muretto e cancellata. Poche le essenze arboree prevalgono i prati ed orti.</p>

	<i>materiali ed elementi incongrui, i medesimi sono rilevabili sui fabbr. 10-11 per tipologia incompatibile con la zona storica (edificazione produttiva e condominio residenziale in stile anni '70).</i>	
--	--	--

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"/>
Note:		Note:	

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	3	R/T	sasso a vista, simmetria prospettica	A/B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	2/2 / no	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1÷4
2	4	R/T	sasso a vista, simmetria prospettica	A/B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	2/2 / no	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	5÷6
3	3	R/T	sasso a vista, simmetria prospettica, cornicione tetto, portale ingresso	A/B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	2/2 / no	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	4÷7
4	4	R/T	simmetria prospettica fronte sud	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	12/12 / si	X	<input type="checkbox"/>	M		7÷9
5	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/T	si/no	<input type="checkbox"/>	X	C		10÷14
6	3	R/		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/	1/0	<input type="checkbox"/>	X	P/R		15÷19

		T							T	/					
				A /						no					
7	3	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	3/3	X	<input type="checkbox"/>	B	VA (p)	20÷24
8	2	R	muratura vista, simmetria prospettica, cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	25÷27
9	3	R	sasso a vista, simmetria prospettica, cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	28÷29
10	1	P			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	si	X	<input type="checkbox"/>	B		30÷35
11	4	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	9/9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		36÷40

Note:

Fabbr. 1: Si eleva su tre piani fuori terra. Ha funzione commerciale artigianale al piano terra con alloggi ai piani superiori.

Fabbr. 2: Si eleva su quattro piani fuori terra. Destinato ad uso residenziale con bottega al piano terra, non utilizzata. Catastralmente accorpato al fabbr. 2.

Fabbr. 3: Si eleva su tre piani fuori terra. L'edificio ha forma ad "L" con una parte su strada provinciale ed una perpendicolare che si affaccia sul cortiletto interno. Destinato a residenziale con bottega al piano terra, non utilizzata.

Fabbr. 4: Si eleva su quattro piani fuori terra. La tipologia è quella residenziale condominiale poco consona all'ambiente storico. Catastralmente è parzialmente unito al fabbr. 3, con 12 alloggi, 4 autorimesse, 3 attività di tipo commerciale ed artigianale (botteghe), delle quali solo una è oggi utilizzata come sede di lista politica.

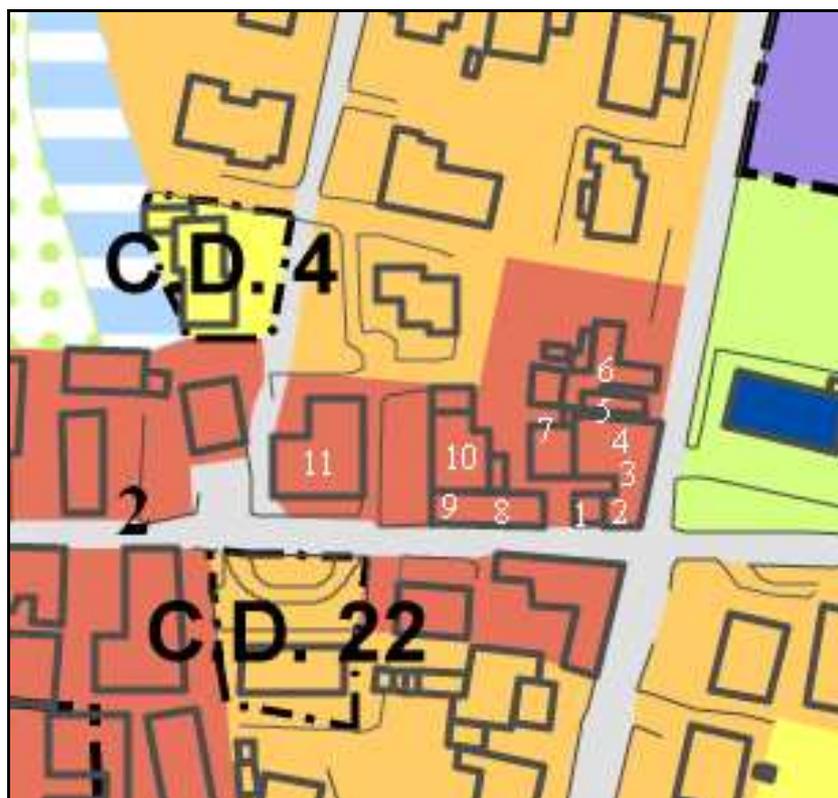
Fabbr. 5: Si eleva su due piani fuori terra. C'è una porzione ribassata ad autorimessa ed una parte a magazzino inutilizzata per attività.

Fabbr. 6: Si eleva su tre piani fuori terra. E' in parte rudere, in parte porzione fatiscente, era utilizzata parte come artigianato, parte come magazzino e parte come abitazione.

Fabbr. 7: Si eleva su tre piani fuori terra. Si rilevano catastralmente tre alloggi con rispettive autorimesse.

Fabbr. 8-9-10: Si elevano rispettivamente su due, tre ed un piano fuori terra. Sono legati per funzione d'uso ed utilizzati come attività artigianale (forno), catastralmente costituiti da due unità ad uso magazzino e laboratorio.

Fabbr. 11: Si eleva su tre piani fuori terra oltre seminterrato ed è un condominio residenziale con tipologia tipica degli anni 70, non compatibile con l'ambiente storico.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte sud-ovest)



Foto n.2



Foto n.3 (fronte nord-ovest)



Foto n.4 (fronte nord)



Foto n.5 (fronte est)



Foto n.6



Foto n.7 (fronte ovest)



Foto n.8 (fronte sud)



Foto n.9 (fronte nord-est)



Foto n.10 (fronte est)