PROVINCIA DI PARMA

Comune di SALA BAGANZA

RUE Regolamento urbanistico Edilizio

ALLEGATO 1

PATRIMONIO EDILIZIO NEI NUCLEI DI INSEDIAMENTO STORICO

Sindaco

Cristina Merusi

Assessore all'Urbanistica

Carlo Leoni

Progettisti

Arch. Ugo Baldini
CAIRE - Urbanistica

Maggio 2015

ALLEGATO 1

PATRIMONIO EDILIZIO NEI NUCLEI DI INSEDIAMENTO STORICO

INDICE

GLOSSARIO		I
SCHEDA N° 4	LOCALITÀ SAN VITALE - PALERO	1
SCHEDA N° 5	LOCALITÀ MAIATICO - ANTOGNANO	17
SCHEDA N° 6	LOCALITÀ CAPOLUOGO – VILLA PARONI	25
SCHEDA N° 7	TORRICELLA	39
SCHEDA N° 8	LOCALITÀ SAN VITALE – TORRE DEL BORRIANO	49
SCHEDA N° 9	LOCALITÀ LIMIDO – CORTE	79
SCHEDA N° 10	LIMIDO	103
SCHEDA N° 11	LOCALITÀ SAN VITALE – FONDAZIONE BIZZOZZERO (VILLA RICCARDI)	123

SCHEDA N° 12 LOCALITÀ SAN VITALE – FORNACE (RECINTO) 149

SCHEDA N° 13 LOCALITÀ SAN VITALE - CÀ DEI PITTORI (FORNACE) 171

SCHEDA N° 14 LA FAGNANA 197

SCHEDA N° 15 LOCALITÀ SAN VITALE – I GRÈVIOT 209

SCHEDA N° 16 CASE SCHIZZATI 221

SCHEDA N° 18 VILLA LALATTA 233

SCHEDA N° 20 CÀ VALLE-1 243

SCHEDA N° 21 CÀ VALLE-2 251

SCHEDA N° 22 CÀ PESCHIERA 259

SCHEDA N° 23 CÀ BALESTRIERI 267

SCHEDA N° 24 INSOGNANO 275

SCHEDA N° 25 BORGHETTO 289

SCHEDA N° 26 VILLA MASSA 307

SCHEDA N° 27 IL CASTELLO 325

SCHEDA N° 28 IL CUROLO 335

SCHEDA N° 29 LOCALITÀ TALIGNANO – CÀ DELL'ORTOLANO 351

SCHEDA N° 31 LOCALITÀ MAIATICO – LA MASON 359

SCHEDA N° 32 LOCALITÀ MAIATICO 375

SCHEDA N° 33	IL POZZO	395
SCHEDA N° 34	LOCALITÀ CASTELLARO – VILLA PALAZZO (SUD)	407
SCHEDA N° 35	LOCALITÀ MAIATICO – LA NAVE	429
SCHEDA N° 36	LOCALITÀ CASTELLARO – "ORATORIO DELLA BEATA VERGINE" - VIA POZZO	447
SCHEDA N° 37	LOCALITÀ CASTELLARO – PODERE BENEFICIO	451
SCHEDA N° 38	LOCALITÀ CASTELLARO – LA CASELLA	465
SCHEDA N° 39	LOCALITÀ CASTELLARO – "ORATORIO DEL CASTELLARO"	473
SCHEDA N° 40	LOCALITÀ CASTELLARO – VILLA DEL MARCHESE	487
SCHEDA N° 41	LOCALITÀ MAIATICO – LOC. VALLINE, "VILLA PONZI"	499
SCHEDA N° 42	LOCALITÀ VALLINE - IL PALAZZO	509
SCHEDA N° 43	LOCALITÀ CASTELLARO - RIVA ALTA	529
SCHEDA N° 45	CASINETTO	553
SCHEDA N° 46	VILLA FUMAGALLI	573
SCHEDA N° 47	CASCINA LEFÈVRE	583
SCHEDA N° 48	CASA POLDI ALLAY	599

GLOSSARIO

LEGENDA delle schede d'indagine

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

Descrizione dell'insediamento nel suo complesso, per quanto attiene sia la matrice originaria, sia i successivi interventi edilizi.

- Tipologia: relativa all'organizzazione dell'insediamento, sia originaria che attuale;
- Grado di alterazione: congruità – incongruità dell'edificazione successiva, da valutarsi in merito alla tipologia edilizia, ai materiali e alle dimensioni (sono da considerarsi incongrue le forme atipiche del territorio agricolo e le forme in evidente contrasto con i manufatti storici);
- Segni di abbandono: riferiti ai manufatti o all'area;
- Area di pertinenza: l'area è da considerarsi organizzata quando risulta caratterizzata da elementi di separazione o da pavimentazioni proprie, il viale d'accesso è da segnalare quando esterno all'area di pertinenza, la presenza di alberature è da segnalare solo in assenza di parco.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

- In rapporto funzionale: elementi in rapporto funzionale con l'insediamento ma esterni all'area di pertinenza (ad es. canali di servizio ai mulini);
- In rapporto visivo: tutti gli elementi posti nelle immediate vicinanze, in rapporto visivo diretto, ma non in rapporto funzionale con l'insediamento indagato;
- Caratterizzanti: elementi che partecipano alla formazione del paesaggio storico (ad es. edifici o complessi di pregio architettonico, chiese, oratori, maestà, filari di alberi…) o del paesaggio naturale (corsi d'acqua, aree boscate…).
- Di disturbo: elementi incongrui con il paesaggio storico (ad es. impianti tecnologici, attività produttive…).

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

1. N° edificio:

   numerazione progressiva dei corpi di fabbrica per singolo insediamento o complesso edilizio.

2. N° piani / H:

   numero dei piani o altezza, a seconda del dato più rappresentativo in funzione della tipologia dell'edificio.

3. Tipologia:

tipologia edilizia dell'edificio o del manufatto.

R - residenza civile

RA - residenza agricola

RAag - con annessi colonici giustapposti

RAas - con annessi colonici sovrapposti o sottoposti

AC - annesso colonico tradizionale

P - produttivo

T - terziario

S - servizi pubblici.

4. Elementi significativi:

elementi da segnalare non deducibili dalla tipologia (ad es. porticati, apparati decorativi di pregio, scale esterne…).

5. Epoca:

epoca di impianto dell'edificato storico, quando possibile desunta dalla cartografia storica.

A - esistente al catasto di Maria Luigia

B - esistente al catasto del 1936

6/7. Trasformazioni storicizzate:

trasformazioni edilizie della tipologia originaria ormai sedimentate.

8/9. Trasformazioni recenti:

trasformazioni edilizie della tipologia originaria recentemente realizzate.

10. Destinazione d'uso:

destinazione d'uso principale, con indicazione di eventuali destinazioni d'uso secondarie (ad es. attività commerciali a piano terra); per quanto attiene le attività produttive extra agricole e gli annessi colonici si specifica il tipo (ad es. fienile, stalla, deposito attrezzi…).

R - residenza civile

RA - residenza agricola

RAag - con annessi colonici giustapposti

RAas - con annessi colonici sovrapposti o sottoposti

AC - annesso colonico tradizionale

P - produttivo

T - terziario

S - servizi pubblici.

11. Grado di utilizzo:

edificio (o sua porzione) regolarmente utilizzato, si specifica eventualmente se si tratta di utilizzo saltuario.

SI / NO - utilizzato / non utilizzato

N° / N° - numero di alloggi occupati / numero di alloggi

12/13. Segni di abbandono:

riferiti agli edifici o ai manufatti.

14. Stato di conservazione:

è desunto dalle condizioni in cui versa l'edificio per quanto riguarda gli elementi strutturali (strutture portanti verticali ed orizzontali, muri perimetrali, coperture, scale…) e le finiture (intonaci, infissi, manto di copertura…).

B 'buono' - edificio che presenta gli elementi strutturali in buone condizioni statiche o che ha subito interventi efficaci di ristrutturazione o di consolidamento e con finiture in buono o mediocre stato di conservazione;

M 'mediocre' - edificio che presenta le finiture esterne in condizioni di manutenzione insufficiente e/o con qualche elemento strutturale in condizioni precarie che però può essere recuperato senza pregiudizio;

C 'cattivo' - edificio che presenta danni significativi ad elementi strutturali (ad es. lesioni verticali dei muri portanti, cedimento di volte, architravi o pilastri, cedimento o avvallamento della copertura, impraticabilità dei solai o dei collegamenti verticali, umidità per carenze costruttive…) pur risultando la struttura nel suo insieme conservabile con interventi di consolidamento;

P 'pessimo' - edificio che presenta gli elementi strutturali in condizioni di decadimento generale recuperabile con interventi di ricostruzione anche parziale, ma che consente ancora di leggerne la tipologia, l'organizzazione degli spazi interni e le funzioni originarie;

R 'rudere' - permanenza delle tracce di muri perimetrali, che non consentono però di leggere adeguatamente la tipologia e le funzioni originarie dell'edificio.

15. Qualità architettonica:

edifici e manufatti che costituiscono testimonianza storica di forme di organizzazione spaziale delle funzioni abitative, produttive e sociali.

M 'valore monumentale' è attribuito agli edifici che hanno assunto rilevante interesse per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici (ad es. chiese, cappelle, castelli, palazzi, ville…);

PV 'particolare valore culturale - testimoniale' è attribuito agli edifici che hanno conservato le caratteristiche storico - architettoniche fondamentali, quali la tipologia, i materiali costruttivi, gli elementi decorativi, o, pur avendone perduta

qualche caratteristica perché parzialmente trasformati, non ne hanno compromesso le caratteristiche originarie;

VA ‘valore culturale - testimoniale’ è attribuito agli edifici, non compresi nelle categorie precedenti, che hanno conservato le caratteristiche storiche fondamentali e costituiscono parte integrante dell’insediamento storico partecipando alla formazione del valore testimoniale.

16. N° foto:

documentazione fotografica, comprendente una visione d’insieme del complesso edilizio e le foto dei singoli edifici necessarie per una documentazione completa.

17. Proposta intervento (rif. Norme di Attuazione RUE – Sezione II)

Scheda n° 4 – Località San Vitale - Palero

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione X	☐ parco
☐ corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *L'edificio originariamente era il fabbr. 1, poi il fabbr. 2 e, nella seconda metà del secolo scorso la realizzazione del fabb. 3 dove risulta censito un piccolo corpo nelle mappe catastali del 1936.*	*Note* *Il grado di alterazione del nucleo è notevole. Si rilevano ampliamenti incongrui (volume superfetativo ad est del fabbr. 2, edificio accessorio a nord come da foto n. 8, scala esterna in aderenza al fabbr. 1 come da foto n. 7). Gli elementi incongrui sono numerosi, e vanno dalla tipologia dei serramenti alla asimmetria prospettica, dalle lattonerie in acciaio alla tessitura della muratura e dalla varietà di laterizi alla qualità scarsa dei medesimi.*	*Note* *Il nucleo si raggiunge per mezzo di una strada privata inghiaiata, nonché dalla strada vic. del Palero (quasi impraticabile). Non vi sono recinzioni. L'area esterna è verde (agricola) tranne una porzione asfaltata (stradello centrale).*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note *E' caratterizzante in rapporto visivo l'ampia veduta sulla vallata di Neviano de' Rossi e verso il borgo medioevale di S. Vitale Baganza, visibili oltre la vegetazione boscata circostante.*	

PATRIMONIO EDILIZIO NEI NUCLEI DI INSEDIAMENTO STORICO

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico: epoca	IMPIANTO storico: am.cong.	IMPIANTO storico: am.incon.	IMPIANTO recente: am.cong.	IMPIANTO recente: am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono: parziali	Segni di abbandono: generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Proposta intervento
1	3	RAa g	Muratura in laterizio con rastrema-tura	A	☐	☐	☐	☐	R/ AC	1/1 /no	X	☐	M		5÷11	RC/*
2	2 / 6,5 m	AC	Parti murarie in sasso a vista	B	☐	☐	☐	☐	AC	no	☐	X	C		12÷17	RE/*
3	1 / 5 m	AC			☐	☐	☐	X	AC	si	X	☐	M		18÷24	AM/*

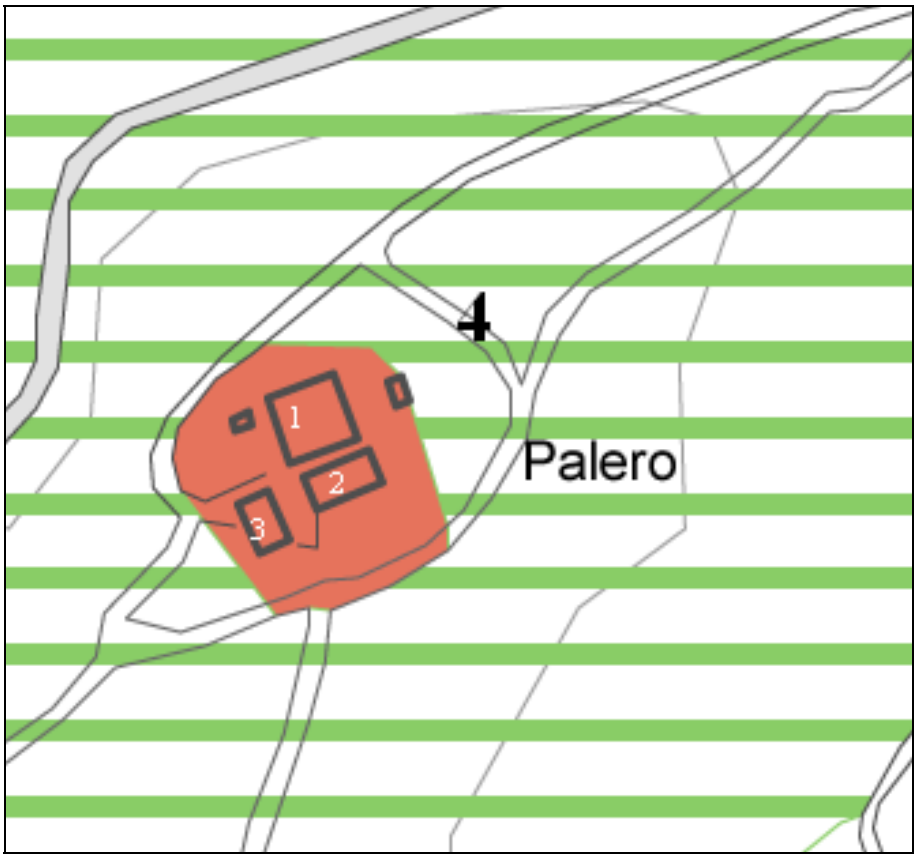
Note

Fabbr. 1 – l'edificio attualmente risulta residenziale, anche se precedentemente utilizzato come residenza agricola con annessa parte rustica. Oggi una porzione è rurale non utilizzata, l'altra (parte ad ovest) è residenziale ed utilizzata come seconda casa.

Fabbr. 2 – edificio ad uso agricolo composto da stalla e fienile, oggi è ancora agricolo ma sembra dismesso.

Fabbr. 3 – edificio ad uso agricolo (barchessa per ricovero fieno e mezzi) oggi è ancora agricolo ed utilizzato come ricovero attrezzi e mezzi.

* Nel nucleo, in considerazione dell'attività in essere e delle notevoli trasformazioni edilizie già subite dagli edifici, è ammesso per l'intera area d'ambito, in alternativa all'intervento diretto secondo le indicazioni di cui alla precedente tabella, l'intervento di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 7.8.3 delle Norme, da attuarsi a mezzo di apposito Piano di Recupero preceduto da adeguata analisi storico-critica.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (stradello d'accesso)

Foto n.4 (vista sul fondo con elemento agricolo testimoniale)

Foto n.5 (fronte est)

Foto n.6

Foto n.7 (fronte nord)

Foto n.8 (accessorio a nord del fabbr. 1)

Foto n.9 (fronte ovest)

Foto n.10

Foto n.11 (fronte sud)

Foto n.12 (fronte sud)

Foto n.13 (fronte ovest)

Foto n.14

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16

Foto n.17 (fronte nord)

Foto n.18 (fronte nord)

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21 (fronte ovest)

Foto n.22 (fronte sud)

Foto n.23 (fronte est)

Foto n.24

Scheda n° 5 – Località Maiatico - Antognano

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	☐ ampliamenti ☐	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione X	☐ parco
☐ corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	☐ alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	X siepe naturale
Note: *Originariamente era un unico edificio, risalente probabilmente ai primi dell''800. Censito al catasto di Maria Luigia (la parte storica è quella più arretrata rispetto alla strada). Nel catasto del 39 l'edifico era rappresentato in mappa secondo la configurazione attuale; era presente, limitrofo ed a sud, un altro edificio (stalla) poi demolito.*	*Note:* *Il fabbr. 2 è da considerarsi una superfetazione. Il fabbricato 1 presenta anch'esso elementi superfetativi ed ampliamenti incongrui (tettoia fronte est).*	*Note:* *Nell'area sono presenti alcuni volumi superfetativi. L'area è organizzata, pur essendo l'edificio utilizzato per l'azienda agricola. La recinzione è in rete accompagnata da arbusti. L'area limitrofa è inghiaiata, con camminamento esterno in pietra. Le poche alberature da frutto circostanti sono autoctone .*

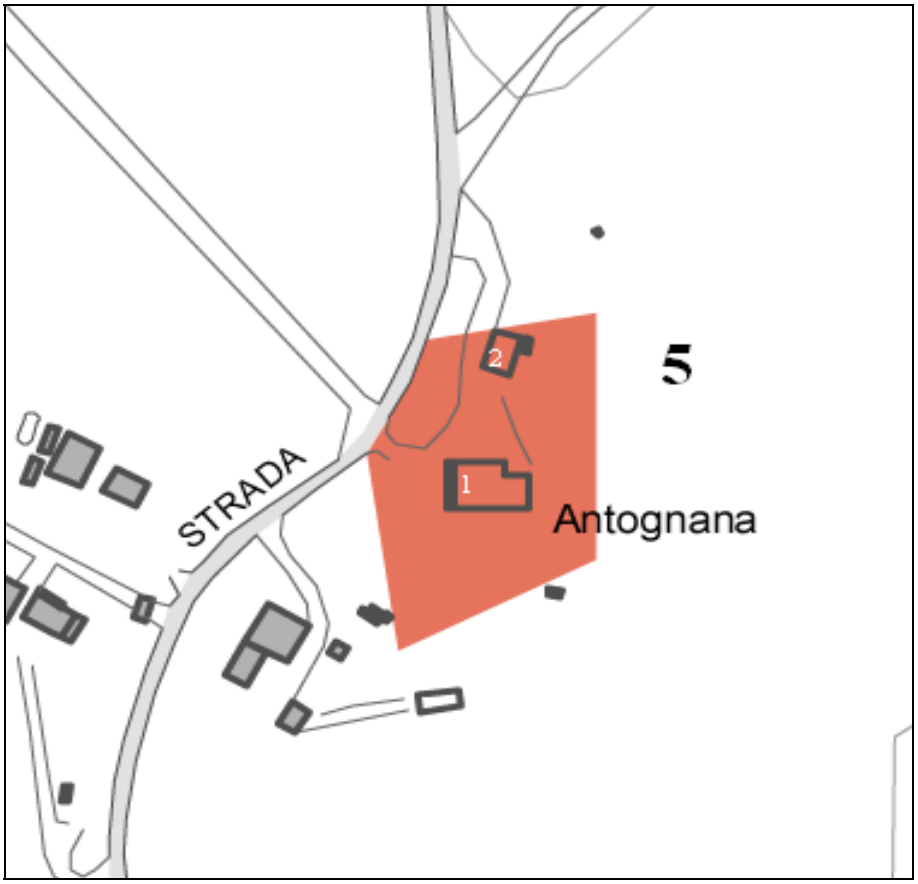
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note: E' in rapporto visivo la vista dalla costa di Maiatico con le tipiche formazioni calanchive.	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Proposta intervento
1	3	RAag		A/B	X	X	☐	☐	RA	si	X	☐	M		1÷8	RC
2					☐	☐	☐	☐			☐	☐			9÷10	D

Note: Fabbr. 1 – la parte originaria è quella spostata verso est. Edificio originariamente agricolo è stato notevolmente rimaneggiato anche nella struttura interna – era probabilmente destinato a stalla per cavalli, deposito attrezzi e ricovero animali, con parte abitativa al piano sovrastante. Oggi, seppur funzionale all'attività agricola, è utilizzato esclusivamente come abitazione e come ricovero attrezzi e materiali.
Fabbr. 2 - è in realtà un elemento superfetativo (tettoia-baracca) strutturalmente precario ed a pericolo di crollo, utilizzato come ricovero materiale e mezzi agricoli.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (fronte nord)

Foto n.2 (fronte est)

Foto n.3

Foto n.4 (fronte sud)

Foto n.5

Foto n.6 (fronte ovest)

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (fronte ovest)

Foto n.10

Scheda n° 6 – Località capoluogo – Villa Paroni

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	X organizzata
☐ corpi aggregati X	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati ☐	☐ destinazione d'uso ☐	X viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
X villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	X muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	X parziali generali ☐	X siepe naturale
Note: Originariamente era una villa (probabile casino di caccia risalente all'epoca di Maria Luigia). Successivamente sono state aggiunte in aderenza (porzione nord-est), nelle diverse epoche, le parti rustiche (porticato, fienile e stalla, locali di deposito agricoli), oggi utilizzate come rimesse e locali di deposito.	*Note: Le parti rustiche mostrano alcuni segni di abbandono. Nella parte nord si evidenzia un ampliamento recente incongruo, ed una superfetazione (visibile sul fronte nord).*	*Note: l'area e recintata verso strada con mura e recinzione, accompagnata da siepe. Nell'area vie sono due viali d'ingresso segnati da alberature di notevole dimensione e bellezza (viale dei tigli). Nell'area non sono presenti superfetazioni. L'area è parzialmente organizzata in quanto la porzione verso T. Baganza e verso nord non è separata dai terreni circostanti concessi in affitto ad azienda agricola.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ X
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note: Verso est è visibile la zona fluviale del T. Baganza.	*Note: Verso nord, anche se a notevole distanza, è visibile l'o stabilimento di lavorazione delle cipolle (FAP)*

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11	13	14	15	16	17
1	4/ m 6,50	R/AC	Decorazioni facciata, porticati gelosia e muro tagliafuoco porzione rurale	A / B	X	☐	☐	☐	R/ AC	3/3 /no	X	☐	B/M	M	1÷ 20	RS

Note: La porzione nord ovest è più antica, e risale al periodo di Maria Luigia (residenza signorile). Le porzioni rustiche sono state aggiunte, in diversi periodi, successivamente, anche se senz'altro precedentemente al XX secolo (struttura completa esistente all'impianto catastale del 1936).

La porzione abitativa ha 2 piani fuori tetto oltre sottotetto, con altezza pari a circa metri 9,50; gli alloggi sono utilizzati.

La porzione agricola ha altezza pari a circa metri 6,50; essa non è più utilizzata per l'attività agricola.

La villa è in stile Maria Luigia con facciata intonacata e decorazioni, alti soffitti, ed affreschi all'interno.

La porzione agricola ha tessitura muraria parte mista in sasso e laterizio, parte in solo laterizio.

L'edificio è complessivamente in un buon stato di conservazione, anche se, con l'ultimo teremoto a subito alcuni danni, soprattutto nella porzione agricola (quella di costruzione più recente).

L'edificio e giardino circostante è da tempo sottoposto a vincolo di tutela monumentale con apposito decreto ministeriale.

Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (fronte sud)

Foto n.2

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7 (fronte ovest)

Foto n.8

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10

Foto n.11 (fronte ovest)

Foto n.12

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14 (fronte est)

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20

Scheda n° 7 - Torricella

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	X ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
X corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali X	☐ siepe naturale
Note: *Probabilmente in origine parte del fabbricato 1 rappresentava una torre d'avvistamento del Castello di Selva Smeralda, ubicato nel Comune di Terenzo.* *Tutti gli edifici, sebbene con alcune variazioni (in particolare il fabbricato n. 2) sono indicati nelle mappe del catasto napoleonico.*	*Note:* *Il Fabbricato 1 potrebbe essere stato ampliato in sedime, rispetto all'originaria struttura (nellipotesi fosse confermata l'esistenza di una torre). Sul lato sud-est sono stati creati volumi incongrui, peraltro parzialmente crollati.* *Sull'area non si rilevano superfetazioni. I tre edifici presentano segni di prolungato degrado e necessitano di interventi di recupero.*	*Note:* *Nell'area sono presenti alberature autoctone e non. L'accesso agli edifici è garantito dalla strada vicinale, inghiaiata.* *L'area d'ingresso è inghiaiata, la restante parte è in terra. Gli edifici sono immersi nel contesto agricolo circostante.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note: *E' caratterizzante in rapporto visivo, la veduta verso ovest che si apre sulla campagna circostante e sul bosco di Brezza, la veduta verso sud-est con lo scenario della Val Baganza e la vista del Castello di Selva Smeralda.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

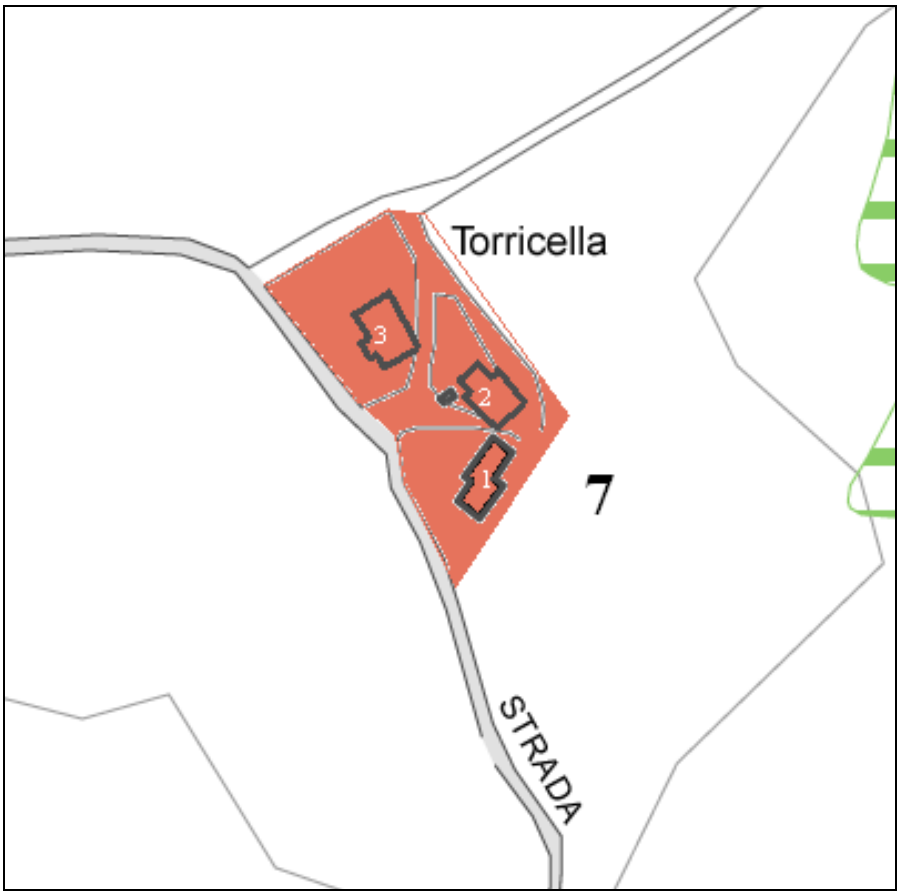
N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Proposta intervento
1	4	RA	Tipologia architettonica, tessitura muraria in laterizio originario e sasso	A	X	☐	☐	X	RA	1/0	☐	X	P	PV	1÷6	RC
2	4	RA	Tipologia architettonica, tessitura muraria in laterizio originario e sasso	A	☐	☐	☐	☐	RA	1/0	☐	X	P	VA	7 ÷ 10	RC
3	2	AC	Tipologia architettonica, tessitura muraria in laterizio originario e sasso	A	☐	☐	☐	X	AC	no	☐	X	R	VA	11÷ 14	RC

Note:

Fabbr. 1: Probabilmente era una torre d'avvistamento, successivamente adattata alle esigenze ed ampliata. Per ampliamento incongruo di epoca recente si intende la porzione ribassata di sud-est. L'edificio si eleva di tre piani, oltre a piano seminterrato, ed è disabitato.

Fabbr. 2: Sorto successivamente al fabbricato 1, è nato come residenza colonica con ampio porticato annesso. L'edificio si eleva di tre piani, oltre a piano seminterrato, ed è disabitato. Il portico è stato realizzato probabilmente nella seconda metà del secolo scorso. Nelle mappe del catasto napoleonico i fabbricato 2 e 3 erano collegati.

Fabbr. 3: Lo stato attuale dell'edificio consente ancora una lettura tipologica complessiva, con stalla al piano terra e fienile al piano superiore. Il tetto e parte della struttura in elevazione (pilastri) sono crollati.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1

Foto n.12 (fronte ovest)

Foto n.3 (fronte sud)

Foto n.4 (fronte nord)

Foto n.5 (fronte est)

Foto n.6

Foto n.7 (fronte est)

Foto n.8 (fronte nord-ovest)

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10 (fronte ovest)

Foto n.11 (fronte est)

Foto n.12 (fronte sud)

Foto n.13 (fronte ovest)

Foto n.14 (fronte nord)

Scheda n° 8 – Località San Vitale – Torre del Borriano

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione X	☐ parco
☐ corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	X viale di accesso
X a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	X muro perimetrale
☐ casa padronale X	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note: *dell'esistenza dell'insediamento si ha notizia già a partire dal 1196. Il castello viene costruito successivamente, nel 1295. Nel 1348 è dominio dei Pallavicino. Probabilmente raso al suolo negli scontri tra feudatari edil Comune di Parma, il castello è ricostruito nel 1405 ad opera di Jacopo Rossi, proprietario del feudo di Pariano (che fu poi detto Boriano). Nel XVII secolo il Castello assume la sua forma definitiva.* *La porzione più antica è quella ad ovest (fabbr. 2); successivo è la costruzione del fabbr. 3 (casa padronale) realizzata nel 1500 – infine l'oratorio porta una insegna in ferro con scritta del 1802. Dal 1700 la proprietà passa e rimane fino ad oggi alla famiglia Boschi*	*Note:* *Nell'area sono presenti elementi incongrui e superfetazioni, visibili dall'accesso alla corte (sud), nell'area a ovest ed anche nel cortile a nord.* *Gli ampliamenti incongrui sono visibili a contatto con il fabbricato 2 (fronte sud).* *Dalle foto è visibile il muro di contenimento in c.a., da rivestire in sasso.* *I segni sono riferiti all'area ed ai manufatti.* *La edificazione incongrua è riferita alla baracca di lamiera visibile all'ingresso alla corte*	*Note* *L'insediamento è quasi completamente chiuso dall'antica cinta muraria, sulla quale sono visibili due portali*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
☐	X	☐	X
X	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: *Gli elementi caratterizzanti in rapporto visivo sono l'ambiente naturale (boschetto che si attraversa per l'accesso alla torre) con presenza di formazioni calanchive visibili verso nord ovest;* *La quercia monumentale è caratterizzante in rapporto funzionale anche se posta in aderenza all'insediamento*		*Note:* *unico elemento di disturbo esterno all'insediamento è il vascone dell'acquedotto visibile verso sud realizzato in c.a..*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico: epoca	IMPIANTO storico: am.cong.	IMPIANTO storico: am.incon.	IMPIANTO recente: am.cong.	IMPIANTO recente: am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono: parziali	Segni di abbandono: generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11	13	14	15	16	17
1	1/6, 5 m	S	Tessitura muraria in sasso Oratorio con altare Colonne in pietra e laterizio	A	☐	☐	☐	☐	S	No	☐	☐	M	M	4÷13	RS
2	4	RA as	Tessitura muraria in pietra Forni ed elementi decorativi Porticato	A	X	☐	☐	X	RA as	3/1 Si	X	☐	M/C	M	14÷31	RS

			Soffisti a volta Contrafforti													
3	4	RA	Tessitura muraria in pietra Cantina con soff. A volta Architravi a timpano Decorazioni murarie interne	A	☐	☐	☐	☐	R	1/1	X	☐	C	M	32÷49	RS

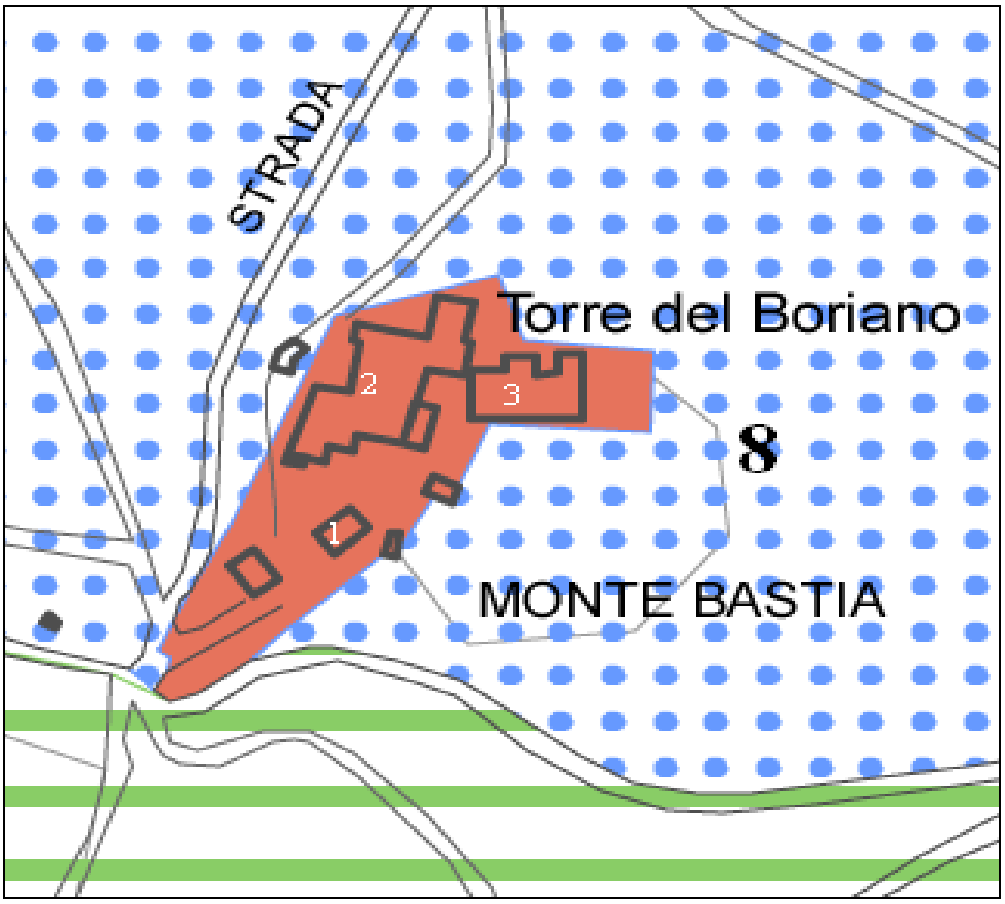
Note:
Fabb. 1: L'oratorio risulta discretamente conservato. E' utilizzato come deposito.

Fabbr. 2: La porzione ovest (casa colonica), forse in origine adibita ad ospitare la guarnigione dell'avamposto, è oggi abitata da agricoltore (non a titolo principale), con un alloggio occupato, porticato agricolo, fienile ed ex stalla. La porzione nord (casa del cacciatore), di epoca successiva alla torre che originariamente serviva come stalla per cavalli e residenza della servitù, è composta, oltre che dalla parte rurale (stallino cavalli), da due alloggi, uno ricavato nella parte precedentemente agricola, l'altro probabilmente preesistente (porzione con soffitto a volte) e collegato all'alloggio padronale (fabbr. 3) mediante la porzione sopra l'arco.

Caratteristica la stalla al piano seminterrato, con volte, e la colombaia all'interno.

Anche il cunicolo interno ed il cavedio con forni ed elementi decorativi è caratteristico (foto n. 17-18-19).

Fabbr. 3: è la villa padronale o torre, con cantina al piano seminterrato ed abitazione ai piani sovrastanti – oggi unico alloggio era originariamente formato da un alloggio principale ed uno di servizio. Presenta decorazioni all'interno. Caratteristica la cantina con volte a botte ed antica ghiacciaia sotterranea.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (insediamento)

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (particolare muro di cinta)

Foto n.10

Foto n.11

Foto n.12

Foto n.13

Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18 (cavedio)

Foto n.19 (forni)

Foto n.20

Foto n.21

Foto n.22

Foto n.23

Foto n.24

Foto n.25

Foto n.26

Foto n.27

Foto n.28

Foto n.29

Foto n.30

Foto n.31

Foto n.32

Foto n.33

Foto n.34

Foto n.35

Foto n.36 (cantina con volte a botte)

Foto n.37 (ghiacciaia)

Foto n.38

Foto n.39

Foto n.40 (cortile a nord)

Foto n.41

Foto n.42 (nicchie porealizzate nella cinta muraria)

Foto n.43

Foto n.44

Foto n.45

Foto n.46

Foto n.47

Foto n.48

Foto n.49

Foto n.50 (quercia monumentale)

Foto n.51 (vista da fabb. 2 verso nord-ovest)

Scheda n° 9 – Località Limido – Corte

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	☐	ampliamenti	☐	X	organizzata
☐	corpi aggregati	X	☐	nuova edificazione	X	☐	parco
☐	corpi separati	X	X	destinazione d'uso	☐	X	viale di accesso
X	a corte	☐		superfetazioni	X	X	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			X	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali ☐	☐	siepe naturale
Note: *E' un'antica corte cinta da mura, che, dalle notizie date dall'attuale proprietà, ospitava un convento, risalente probabilmente al medioevo. Nei secoli è stata trasformata in corte agricola, come la si può vedere oggi, anche se non è chiusa su tutti i lati e le mura sono in buona parte crollate. Senz'altro gli edifici sono rimasti inalterati, per gli aspetti planovolumetrici, dal secolo scorso fino ad oggi. La porzione più antica, probabilmente di diversi secoli, sono i fabbricati 2-3 ed il corpo centrale, più elevato, del fabbricato 4. Nonostante la bellezza che caratterizza l'insediamento, non sussiste, a conoscenza di questo comune, vincolo di tutela monumentale sull'edificio.*			*Note:* *I corpi edilizi sembrano rimasti inalterati da almeno un secolo, a parte interventi di tamponamento con muratura visibili su alcuni prospetti, oltre che delle finiture (porzione centrale ed ovest del corpo 2 intonacata e tinteggiata). Unico costruzione incongrua di epoca non recentissima è il manufatto in muratura posto in prossimità del fabbricato 5 (non visibile sula mappa). Le superfetazioni sono visibili sugli annessi agricoli (pensiline). L'area non presenta segni di abbandono.*			*Note* *L'area è solo parzialmente organizzata per la presenza di elemento murario di separazione sul lato est e parte del nord, nonché dalla recinzione lungo il rio Mocco, corrente sul lato nord dell'insediamento. Dalla strada si giunge alla corte attraverso un viale inghiaiato, come in ghiaia è anche la pavimentazione dell'area cortilizia interna*		

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
X	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: Il Rio Mocco corrente lungo il lato nord dell'insediamento è caratterizzante in rapporto funzionale, come risorsa d'acqua dell'insediamento. Il t. Baganza è caratterizzante in rapporto visivo.			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11	13	14	15	16	17
1	1/7m	AC	Tessitura muraria in sasso	B	☐	☐	☐	☐	AC	Si	☐	☐	B	VA	2÷7	RV RI
2	1/4m	AC	Tessitura muraria in sasso, tabernacolo sullo spigolo sud-ovest, porticato	A	☐	☐	☐	☐	AC	Si	☐	☐	M	M	8÷14	RS
3	1/4m	AC	Tessitura muraria in sasso, porticato, portale di ingresso alla corte	A	☐	☐	☐	☐	AC	Si	☐	☐	B	M	15÷18	RS
4	4	RA	Tessitura muraria in sasso,	A	☐	☐	☐	☐	R/RA	4/4	☐	☐	B	M	19÷31	RS

			aperture ad arco													
5	1/2,7 m	AC	Tessitura muraria in sasso	B	☐	☐	☐	☐	AC	Si	☐	☐	M	VA	32÷35	RV
6	1/4,5 m	AC	Tessitura muraria in sasso, porticato	B					AC	Si			B	PV	36÷40	RV

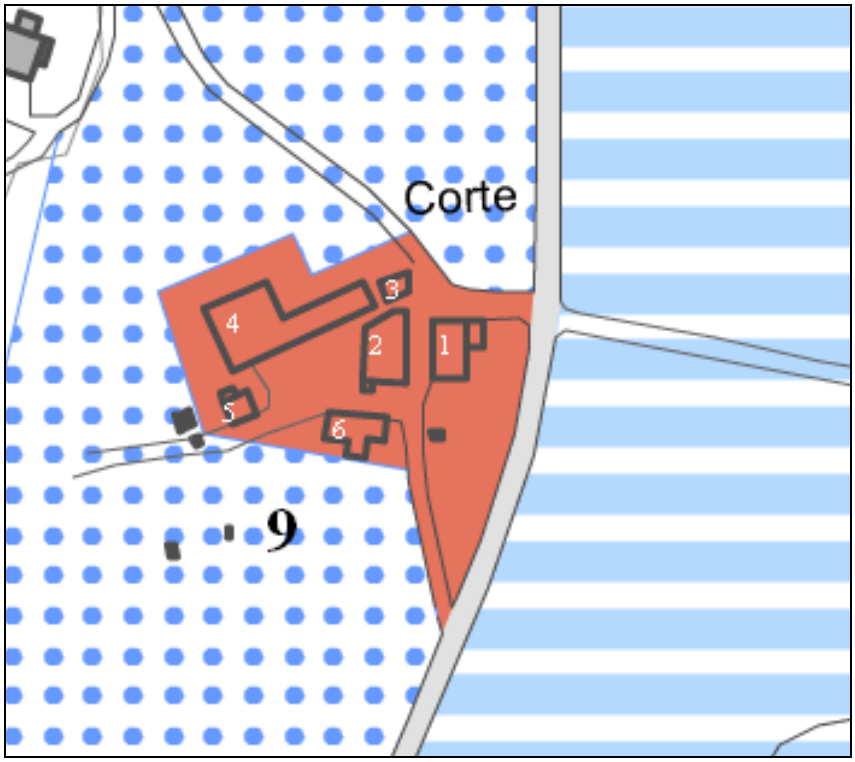
Note:
L'edificio 4 ha un piano seminterrato e due o tre piani fuori terra. Nel fabbricato sono presenti 4 unità abitative, tutte utilizzate (due da residenti). Le abitazioni sono per lo più utilizzate da non agricoltori, tranne una.

Il corpo n. 3 è un portico agricolo.

Le destinazioni d'uso per i fabbricati 1-2-6 sono il porticato agricolo con stalla e fienile; oggi le stalle non sono più utilizzate per l'originaria funzione ma come deposito attrezzi. Il corpo 5 era utilizzato come deposito e loc. ricovero suino, oggi è una legnaia.

Gli edifici compaiono tutti nell'impianto catastale del 1936; il fabbricato 5 è stato ampliato successivamente.

Alla corte sono attribuiti valori di qualità architettonica monumentale ed ambientale, pur non essendo vincolata ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1

Foto n.2

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10

Foto n.11

Foto n.12

Foto n.13

Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21

Foto n.22

Foto n.23

Foto n.24

Foto n.25

Foto n.26

Foto n.27

Foto n.28

Foto n.29

Foto n.30

Foto n.31

Foto n.32

Foto n.33

Foto n.34

Foto n.35

Foto n.36

Foto n.37

Foto n.38

Foto n.39

Foto n.40

Scheda n° 10 – Limido

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
X corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	X viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *Originariamente esistevano due soli corpi di fabbrica (edifici 1 e 2), così come vengono rappresentati al catasto di Maria Luigia.* *Edifici probabilmente di epoca precedente, probabilmente risalente al periodo medioevale.*	*Note* *Il fabbr. 1 è stato ampliato con piccoli volumi incongrui e superfetativi (fronti nord e ovest - foto 6 e 10) mentre il portico sud è stato realizzato successivamente e compare già rappresentato al CT del 1939.* *Il Fabbr. 2 rispecchia la situazione del catasto napoleonico è sembra inalterato, tranne un piccolo elemento superfetativo visibile sul fronte ovest (tettoia).* *Il fabbr.3 dovrebbe risalire al dopoguerra, mentre i fabbr. 4 e 5 sono di epoca successiva risalente agli anni 60-70.* *Essi sono caratterizzati da elementi incongrui con l'assetto storico, ed in particolare i fabbr. 4 e 5 (serramenti e portoni industriali, elementi parietali in legno, lattoneria in lamiera, copertura in onduline e tegole).*	*Note* *L'insediamento è raggiungibile da uno stradello asfaltato.* *Le ree di pertinenza degli edifici sono sistemate a verde tranne le zone cortili zie quasi interamente inghiaiate ed in parte con pavimentazione in battuto di cemento.* *L'insediamento non è separato dal contesto agricolo circostante.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
☐	☐	X	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
		Note *Il fabbr. 5, estraneo alla zona A, è un elemento di disturbo in rapporto funzionale con l'insediamento.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	3	RA ag	Muri in sasso, porticati	A	X	☐	☐	X	R	2/2	X	☐	M	PV	3÷12	RC
2	4	RA ag	Muri in sasso, decorazione murarie in laterizio, simmetria prospettica, porta morta	A	☐	☐	☐	X	R	2/2	X	☐	M	PV	13÷18	RC
3	5,5 m	AC			☐	☐	☐	☐	AC	no	☐	X	C		19÷22	RE
4	4 m	AC			☐	☐	☐	X	AC	si	X	☐	M		23÷27	RE
5	4m	AC			☐	☐	☐	☐	AC	no	☐	X	C		28÷30	D

Note

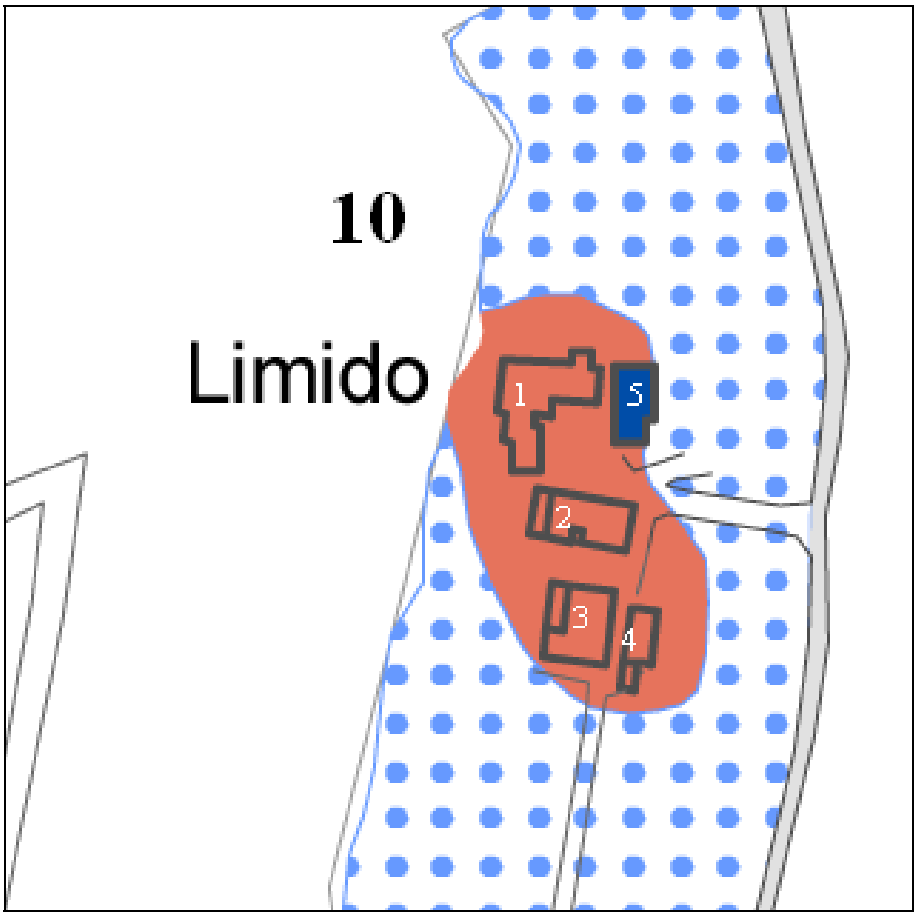
Fabbr. 1 – originariamente era una casa colonica con annessi stalla, fienile e portico, oggi sono individuati due alloggi accatastati all'urbano.

Fabbr. 2 – originariamente era destinato ad abitazione con parti rustiche, oggi utilizzato come abitazione.

Fabbr. 3 era una barchessa con stalla, oggi utilizzato come deposito.

Fabbr. 4 – Fabbr. Ad uso deposito;

Fabbr. 5 – esterno alla zona A e di nessun pregio, era utilizzato come deposito, oggi dismesso.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (fronte est)

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6 (fronte nord)

Foto n.7

Foto n.8 (fronte ovest)

Foto n.9

Foto n.10

Foto n.11 (fronte sud)

Foto n.12

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16 (fronte sud)

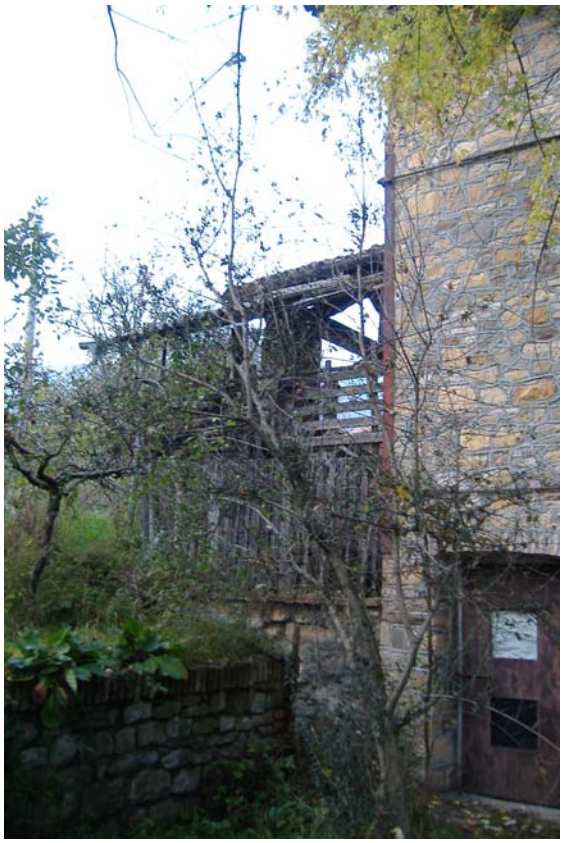


Foto n.17

Foto n.18 (fronte ovest)

Foto n.19 (fronte nord)

Foto n.20 (fronte est)

Foto n.21 (fronte sud)

Foto n.22 (fronte ovest)

Foto n.23 (fronte nord)

Foto n.24 (fronte ovest)

Foto n.25 (fronte sud)

Foto n.26 (fronte est)

Foto n.27

Foto n.28 (fronte sud)

Foto n.29 (fronte est)

Foto n.30 (fronte nord)

Scheda n° 11 – Località San Vitale – Fondazione Bizzozzero (Villa Riccardi)

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	☐	ampliamenti	☐	☐	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	☐	☐	parco
☐	corpi separati	X	☐	destinazione d'uso	☐	X	viale di accesso
X	a corte	X		superfetazioni	☐	X	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali X	☐	siepe naturale
Note *Originariamente l'immobile era una corte, seccessivamente sono stati aggiunti altri corpi separati e aggregati (fabbr. 1 e fabbr. 5).* *Sui lati est e nord sono visibili i portali di ingresso alla corte.*			*Note* *Gli edifici, all'esterno e per gli elementi strutturali non risultano essere stati alterati in modo negativo, fatta eccezione per il corpo n. 5 (fronte sud).* *Non sono presenti superfetazioni* *Gli immobili, sebbene abbandonati per lungo tempo sono oggi sottoposti ad un importante intervento di recupero*			*Note* *L'area è attualmente interessata da cantiere per il consolidamento statico e la ricostruzione dell'edificio crollato* *Non sono presenti recinzioni ed elementi di separazione dal contesto agricolo*	

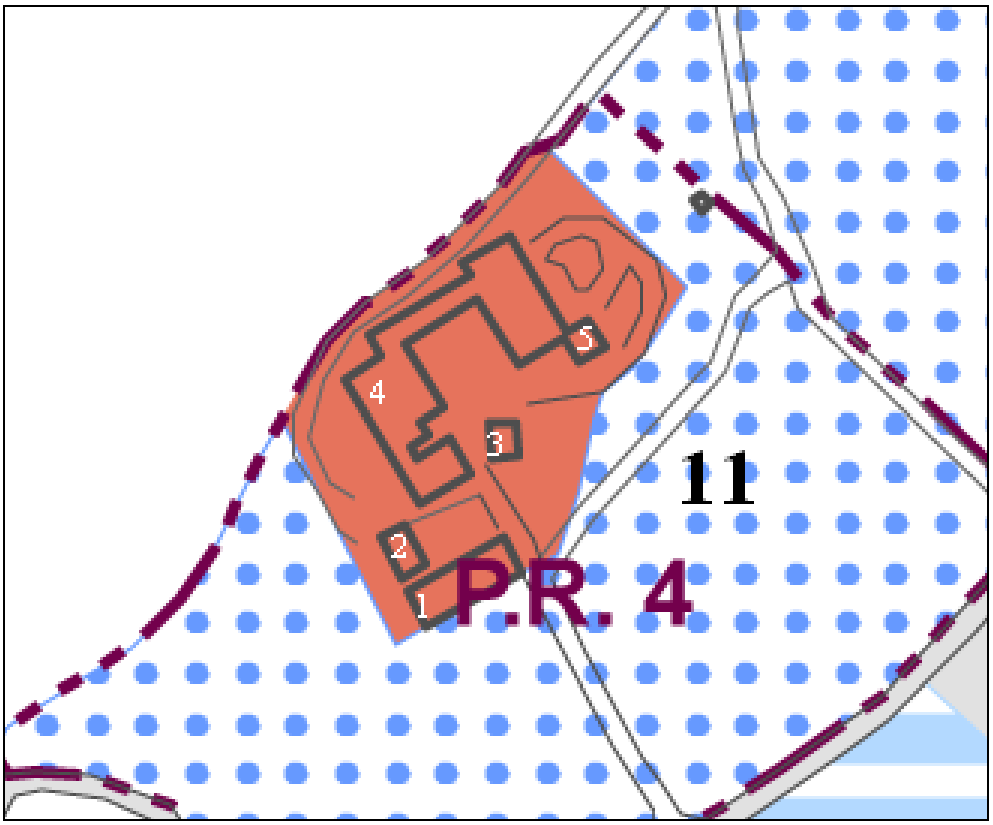
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note. *Sono visibili il borgo medioevale di San Vitale Baganza e la zona fluviale del torrente Baganza*			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11	13	14	15	16	17
1	1-2 / 6 m	AC	Tessitura muraria in sasso a vista e lesene in mattoni	B	☐	☐	☐	☐	AC	No	☐	X		PV	2÷5	RV
2	2/ 5m	AC	Tessitura muraria in sasso a vista e lesene in mattoni - gelosie	B	☐	☐	☐	☐	AC	No	☐	X		PV	6÷9	RV
3	3/ 9m	R	Tessitura muraria in sasso a vista e lesene in mattoni	A	☐	☐	☐	☐	R	1/0	☐	X		M	10	RS
4	1-3-4/ 12m	R	Tessitura muraria in sasso a vista e lesene in mattoni – gelosia – colonnato con volte crociera	A	☐	☐	☐	☐	R/ AC	4/0 / No	☐	X		M	11÷ 40	RS
5	1/ 3m	AC	Tessitura muraria in sasso a vista e lesene in mattoni	B	☐	☐	☐	☐	AC	No	☐	X		PV	43÷ 46	RV
Gli interventi previsti sull'intero nucleo dovranno essere dettagliati attraverso apposito Piano di Recupero di iniziativa pubblica, come previsto dal previgente P.R.G..																

Note.
Corte interamente sottoposta a vincolo monumentale.
La porzione più antica sembra essere la torre (un tempo più ampia), risalente al XV secolo (corpo 3). I restanti edifici colonico-rustici risalgono al periodo compreso tra il XVI e XVII secolo. La casa padronale risale al XVIII secolo (residenza estiva con giardino pensile).
Sono caratteristiche le volte a botte ribassata delle cantine eil colonnato con volte a crociera.
L'immobile è stasto per diverso tempo di proprietà della fondazione Bizzozzero, di recente acquisito da privato il qiuale sta procedendo al risanamento della corte (consolidamento strutturale).
Le destinazioni d'uso sono state variate nel tempo, da corte agricola con alloggi rurali, barchesse con fienili, porticati, depositi. Successivamente è stata in parte trasformata in scuola (porzione fabbr. 4), oggi è accatastata come depositi (parti ex-agricole) o come alloggi.
Tutti gli edifici, nello stato in cui si trovano, figurano individuati nelle mappe catastali del 1936.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2

Foto n.3

Foto n.4

Foto n. 5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10

Foto n.11

Foto n.12

Foto n.13

Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21

Foto n.22

Foto n.24

Foto n.25

Foto n.26

Foto n.27

Foto n.28

Foto n.29

Foto n.30

Foto n.31

Foto n.32

Foto n.33

Foto n.34

Foto n.35

Foto n.36

Foto n.37

Foto n.38

Foto n.39

Foto n.40

Foto n.41

Foto n.42

Foto n.43

Foto n.44

Foto n.45

Foto n.46

Scheda n° 12 – Località San Vitale – Fornace (Recinto)

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria	TIPOLOGIA attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui	GRADO DI ALTERAZIONE incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico ☐	☐	ampliamenti ☐	X	organizzata
☐	corpi aggregati ☐	☐	nuova edificazione ☐	☐	parco
X	corpi separati ☐	☐	destinazione d'uso ☐	X	viale di accesso
☐	a corte ☐		superfetazioni X	☐	alberature
☐	villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO		X	muro perimetrale
☐	casa padronale ☐	X	parziali generali ☐	☐	siepe naturale
Note: *Vecchia corte agricola con villa padronale ed annessi rustici.* *Da tempo non più utilizzata per fini agricoli, su alcuni edifici sono stati attuati, su altri sono in corso, interventi di recupero per l'uso residenziale. Il fabbricato ormai ridotto a rudere è stato utilizzato come caseificio fino alla prima meta del secolo scorso.*		*Note:* *Gli edifici 2-4 mostrano evidenti segni di abbandono, così come le aree circostanti. Su di essi sono evidenti i segni di superfetazioni, ad esempio i serramenti di tipo industriale installati sui fronti nord ed est del fabbr.4.*		*Note:* *L'area dei fabbricati 1-3 è organizzata, separata dal contesto agricolo con recinzioni o muri (a lato strada vicinale). Il viale di accesso alla villa (fabbr. 1) è alberato.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
X	☐	☐	X
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: *Verso est è visibile la zona fluviale del T. Baganza.*		*Note:* *Verso nord-est è localizzata l'area industriale di S.Vitale Baganza.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	3	R	scalinata esterna, simmetria prospettica, porticato	A	☐	X	☐	☐	R	1/1	☐	☐	B	VA	2÷11	RC
2		AC		B	☐	☐	☐	X	AC	no	☐	X	C		12÷16	RE
3		RAas	porticato, sasso e laterizio per le murature esterne, porta morta, elementi decorativi e sagoma finestre lato est	A/B	☐	☐	☐	☐	R	3/0	☐	☐	B	VA	17÷25	RC
4		P	gelosie e decorazione e forma serramenti	A/B	☐	☐	☐	☐	RAag	no	☐	X	P	VA	26÷37	RT

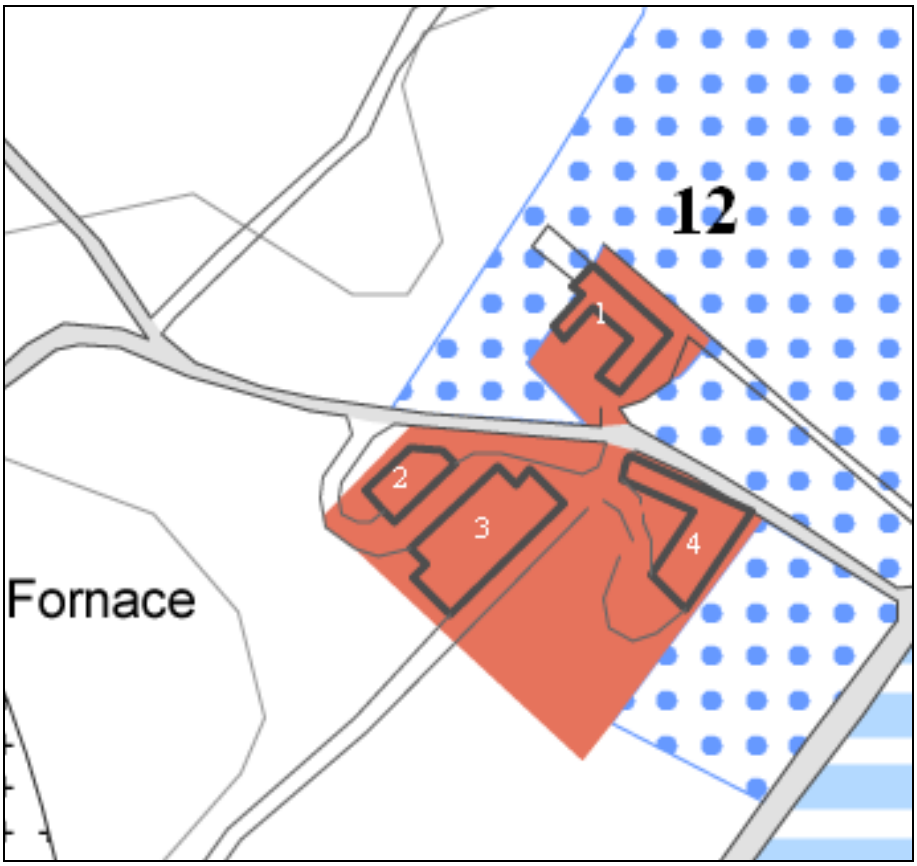
Note:

1: Edificio recuperato da pochi anni, utilizzato come residenza. Sono in corso iniziative per la trasformazione in abitazione agricola ed agriturismo. Tipologia caratteristica della villa padronale. Il porticato posto ad ovest è di epoca successiva e di recente recuperato.

2: edificio accessorio all'agricoltura, quasi certamente sovralzato ed ampliato nel tempo, privo di alcun pregio architettonico. La parte più "storica" è quella verso est (C. del 1939).

3: Edificio colonico rustico con parte abitativa, stalla e fienile, dotato di buona simmetria; nel catasto napoleonico è censita la porzione verso nord (circa metà della consistenza attuale).

4: edificio agricolo con parti di buon pregio e porzioni ampiamente trasformate, utilizzato successivamente come caseificio. Oggi e ridotto parzialmente a rudere. La parte più antica è quella verso est, successivamente è stato ampliato con la porzione ribassata destinata a servizi localizzata lungo la strada vicinale.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (ingresso villa)

Foto n.3 (fronte est)

Foto n.4 (fronte nord)

Foto n.5

Foto n.6 (fronte ovest)

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (fronte ovest)

Foto n.10

Foto n.11

Fo**to** n.12 (fronte ovest)

Fo**to** n.13 (fronte sud)

Foto n.14

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16 (fronte nord)

Foto n.17 (fronte ovest)

Foto n.18

Foto n.19 (fronte sud)

Foto n.20

Foto n.21

Fo**to** n.22 (fronte est)

Fo**to** n.23

Foto n.24

Foto n.25 (fronte nord)

Foto n.26 (fronte nord)

Foto n.27

Foto n.28

Foto n.29

Foto n.30 (fronte ovest)

Foto n.31

Foto n.32

Foto n.33 (fronte sud)

Foto n.34

Foto n.35 (fronte est)

Foto n.36

Foto n.37

Scheda n° 13 - Località San Vitale - Cà dei Pittori (Fornace)

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	X nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati ☐	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *Gli edifici più antichi del nucleo sono il corpo 1 ed il corpo 5, che hanno mantenute le caratteristiche di massima. La costruzione dovrebbe risalire al periodo medioevale (forse un ex convento).* *Il nome della località fa supporre che vi fosse una fornace per la realizzazione di mattoni, ed effettivamente si vedono i resti di costruzioni precedenti; peraltro nelle mappe catastali del 1939 figura una grande costruzione, oggi non più esistente, posta a nord del complesso.* *I corpi 3-4 sono successivi (fino 800) ed il corpo n. 5 dovrebbe risalire alla seconda metà del secolo scorso.*	*Note* *Per nuova costruzione si intende il fabbricato 2, comunque congrua con il contesto agricolo circostante e non in contrasto con quello storico.* *Per ampliamenti incongrui debbono intendersi i volumi superfetativi interessanti il corpo 5 (bagno e volume ribassato in foto n. 41) e l'elemento superfetativo sul fabbricato 1 (foto n. 15).* *L'area esterna è priva di superfetazioni.* *Gli elementi incongrui sono visibili sul fabbricato 1 (serramenti industriali foto n. 4-16, tamponamenti con mattoni non idonei, lattonerie in lamiera e copertura in ondulina corpo ribassato visibile sul fronte interno nord).* *Incongrui anche i tamponamenti portico fabbr. 5 (foto n. 40) e l'intonacatura in cemento di alcune parti di muratura.*	*Note* *L'insediamento si trova a lato della strada vicinale Ca' dei Pittori.* *La zona non risulta recintata, tranne un lieve tratto fronte strada e la recinzione interna in rete fabbricato n. 4, a contorno di un orto.* *L'insediamento è quindi aperto verso la campagna.* *Le aree esterne sono a prato tranne una parte pavimentata in cotto all'ingresso del fabbr. 1 (lato est).* *Le alberature esterne sono a frutto nell'area, con ippocastani lungo la strada vicinale, ed è interessante il filare arbustivo contiguo al Canaletto di Sala (foto n. 44).*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
X	☐	☐	X
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note *E' caratterizzante in rapporto funzionale il canale "gelati" corrente sotto l'edificio n. 5, già vincolato come elemento di interesse storico testimoniale dal PRG vigente.*		*Note* *E' un elemento di disturbo di carattere visivo l'area industriale posta frontalmente al nucleo verso est (prosciuttifici dell'area di S. Vitale Baganza).*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	4	R/AC /P	Tessitura muraria in sassi ed in laterizio, simmetria prospettica, decorazione ingresso principale e finestre	A	☐	☐	☐	☐		1/0 /no /no	☐	☐	C	PV	2÷18	RC
2	1/5 m				☐	☐	☐	☐			☐	☐	B		19÷22	RE
3	1/ 2,5 m			B	☐	☐	☐	☐	AC	si	☐	☐	C		23÷26	RE
4	1/ 2,8 m			B	☐	☐	☐	☐	R	si	☐	☐	M		27÷30	RE
5	2	AC	Murature in sasso e a	A	☐	☐	☐	☐	AC	si	☐	☐	C	VA	32÷43	RV

			geolosia, porticato, porta morta.													

Note:

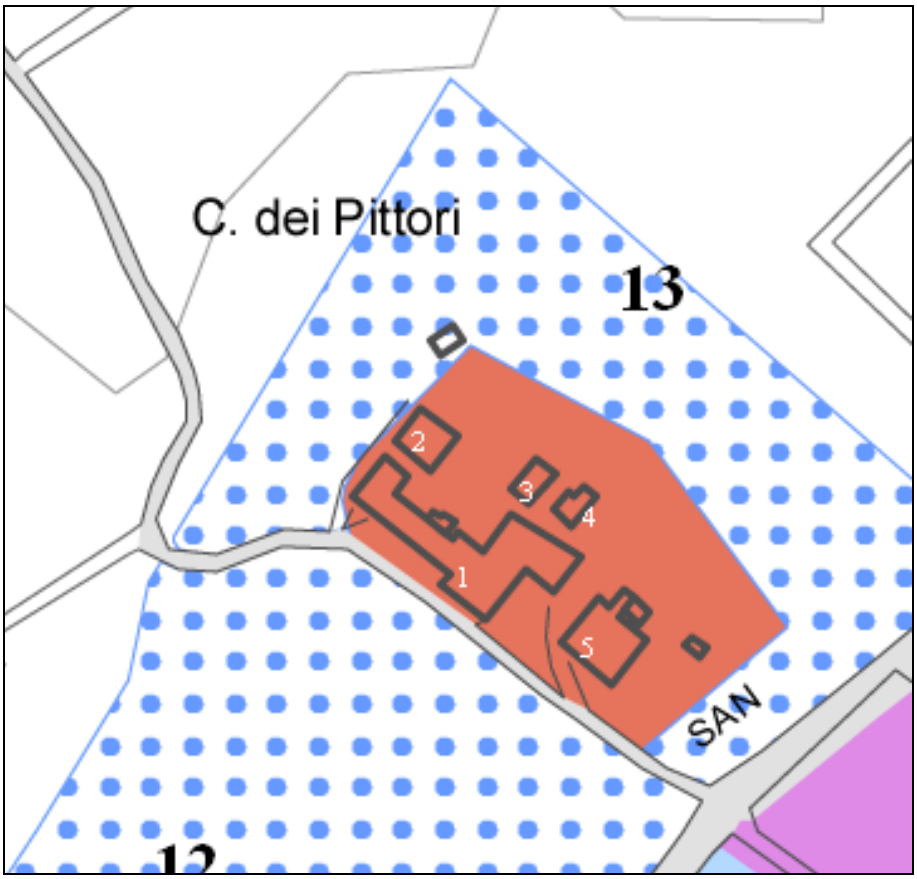
Fabbr. 1 – Forse era un ex convento. Successivamente ampliato per attività agricola ma anche produttiva. Il nome della località fa presumere che vi fosse un'antica fornace. All'interno è accatastato un alloggio, la restante parte come promiscuo. L'edificio è abbandonato.

Fabbr. 2 – è un portico agricolo per ricovero fieno e mezzi;

Fabbr. 3 – accessorio agricolo (legnaia, pollaio).

Fabbr. 4 – accessorio agricolo, oggi accatastato all'urbano con l'alloggio interno al Fabb. 1;

Fabbr. 5 – edifico agricolo con stalla, fienile e porticato, ancora oggi utilizzato sebbene solo come deposito.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte sud)

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6 (fronte est)

Foto n.7 (fronti sud-est)

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10 (fronte nord)

Foto n.11

Foto n.12

Foto n.13 (fronte ovest)

Foto n.14 (fronte nord)

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18 (fronte ovest)

Foto n.19 (fronte ovest)

Foto n.20 (fronte sud)

Foto n.21 (fronte est)

Foto n.22 (fronte nord)

Foto n.23 (fronte ovest)

Foto n.24 (fronte sud)

Foto n.25 (fronte nord)

Foto n.26 (fronte est)

Foto n.27 (fronte sud)

Foto n.28 (fronte ovest)

Foto n.29 (fronte est)

Foto n.30 (fronte sud)

Foto n.31

Foto n.32 (fronte ovest)

Foto n.33

Foto n.34

Foto n.35

Foto n.36 (fronte sud)

Foto n.37 (fronte est)

Foto n.38

Foto n.39

Foto n.40 (fronte nord)

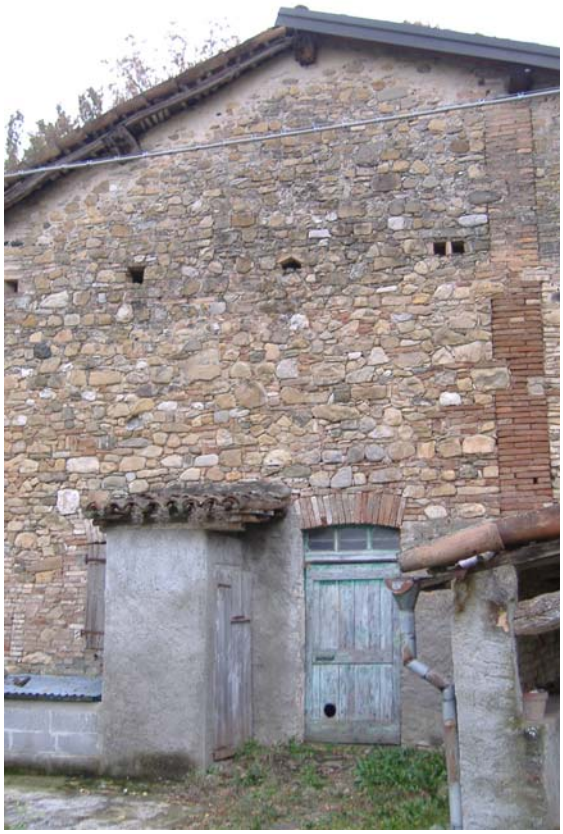


Foto n.41

Foto n.42

Foto n.43

Foto n.44 (canaletto)

Scheda n° 14 – La Fagnana

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	☐ ampliamenti ☐	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	☐ alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *L'edificio principale (n. 1) figura al catasto napoleonico, con sagoma ridotta.* *Successivamente, intorno agli anni 40, è stato realizzato il corpo n. 2 (originariamente barchessa).*	*Note* *Gli interventi di ristrutturazione hanno mantenuto inalterate la sagome degli edifici, e sono ancora presenti alcuni elementi architettonici tipici delle costruzioni agricole sul fabbricato principale.* *Il frazionamento delle aree a favore di più proprietari ha modificato impropria il complesso (murette e recinzioni di separazione tra le aree a verde delle varie proprietà e degli orti, camminamenti esterni).* *Nell'area esterna sono presenti alcune superfetazioni (arredi, pavimentazioni, tettoie, antenna comune, volumi di servizio).*	*Note* *Le aree esterne carrabili sono pavimentate in ghiaia.* *I camminamenti esterni sono pavimentati in pietra ed i marciapiedi con elementi in cotto.* *Tutte le aree di pertinenza degli edifici sono recintate con rete, spesso accompagnata da siepe, pochi sono gli esemplari arborei .*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

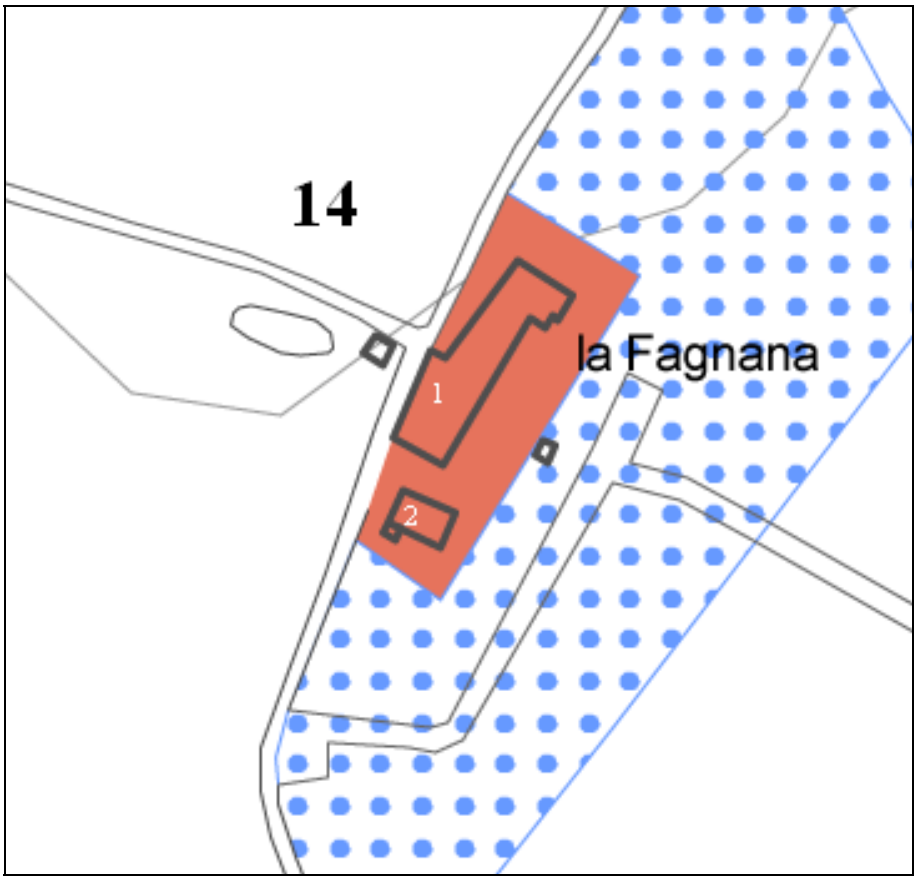
N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	3	RAa g	Tessitura muraria in sasso e laterizio con gelosie porta morta, portico	A	☐	☐	☐	☐	R	13/ 13	☐	☐	B	VA		RE
2	3	AC			☐	☐	☐	☐	R	2/2	☐	☐	B			RE

Note

Fabbr. 1 – Edificio colonico con abitazione, stalla, fienile, negli anni 2000 è stato ristrutturato e destinato esclusivamente all'uso residenziale, con alloggi , cantine ed autorimesse.

Nella parte verso est sono state realizzate autorimesse interrate.

Fabbr. 2 – era una barchessa, realizzata successivamente al 1936. Anch'essa è stata ristrutturata negli anni 2000 e destinata ad abitazione con accessori al piano interrato.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte est)

Foto n.3 (fronte sud)

Foto n.4 (fronte nord)

Foto n.5 (fronte ovest)

Foto n.6 (fronte sud)

Foto n.7 (fronte ovest)

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10

Foto n.11 (fronte nord)

Foto n.12 (fronte est)

Foto n.13

Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17

Scheda n° 15 – Località San Vitale – I Grèviot

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico X	X ampliamenti ☐	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati ☐	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	☐ alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *In origine era una torre di avvistamento, di periodo medioevale.* *Probabilmente ampliato in lunghezza.* *Successivo il portico agricolo costruito in aderenza ad ovest.* *L'edificio ha mantenuto la configurazione delle mappe catastali di Maria Luigia.*	*Note* *Le superfetazioni consistono nella realizzazione di volumi all'interno della sagoma, sotto la parte porticata (foto n. 7). Anche internamente la porzione abitativa è stata modificata con rivestimenti interni non consoni con l'edificio.* *Sono visibili interventi incongrui quali i tamponamenti successivi della porta morta e di alcuni serramenti con mattoni di epoca recente e l'uso di architravi in cemento lasciati a vista.*	*Note* *L'area esterna è priva di recinzioni e di esemplari arborei.* *L'area di pertinenza non è pavimentata.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note *E' caratterizzante in rapporto visivo la vista panoramica verso est sulla vallata del T. Baganza, di ampia veduta e di rara bellezza, con veduta su altri insediamenti.*	*note*

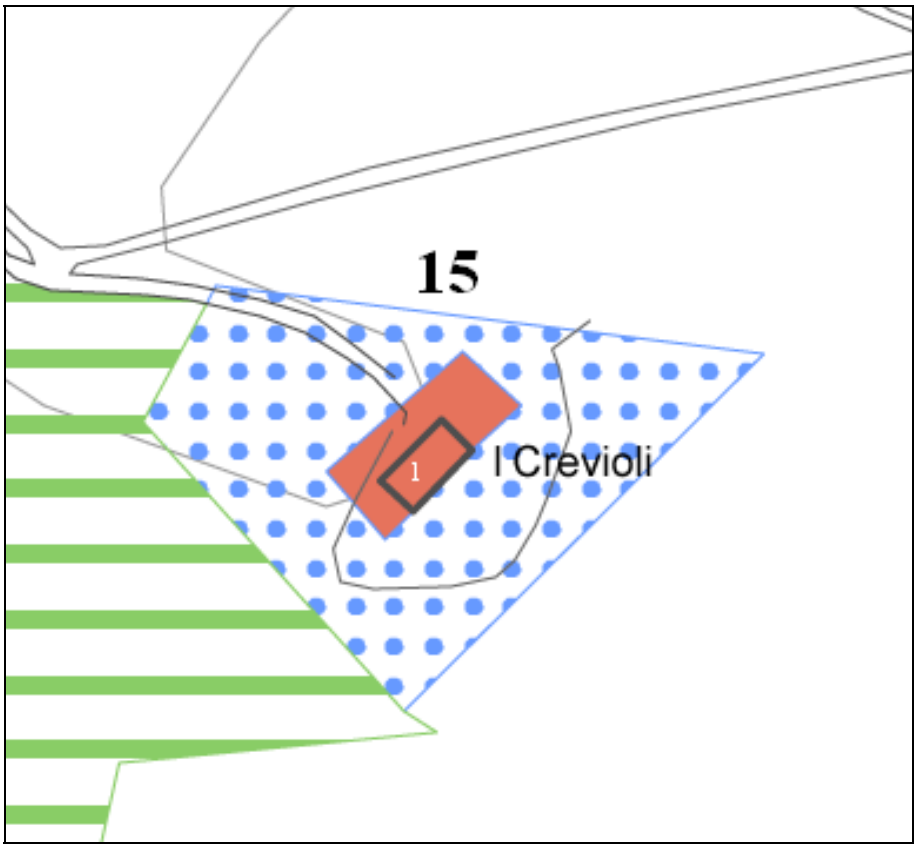
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	3	R	Tessitura muraria in sasso, cornicione, porticato, voltini finestre ed ex porta morta	A	X	□	□	□	R	1/0	□	X	P	M/P V	2÷ 16	RC

Note

Edificio con muratura in pietra per la parte originaria, poi ampliato con porzione rurale in sasso e mattoni per la parte porticata. L'edificio di epoca medievale è stato poi destinato ad abitazione con porzione agricola (stalla, fienile). Attualmente, viste anche le condizioni di degrado, sull'immobile sono stati avviati lavori di recupero per destinarlo ad abitazione residenziale, nel rispetto dei valori architettonici presenti.

Alla porzione est viene attribuito notevole valore storico monumentale pur non rientrando, per quanto a conoscenza dell'amministrazione, tra i beni vincolati dalla Soprintendenza.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte ovest)

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (fronte sud)

Foto n.10

Foto n.11 (fronte est)

Foto n.12

Foto n.13

Foto n.14

Foto n.15 (fronte nord)

Foto n.16

Scheda n° 18 - Villa Lalatta

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico X	X ampliamenti ☐	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	X parco
☐ corpi separati ☐	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	☐ alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	X muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	X siepe naturale
Note *Villa Lalatta è una casa fattoria del XVII secolo, restaurata negli anni ottanta del Novecento, ricca di opere d'arte e dal vasto e ben curato parco che presenta una delle più estese stazioni parmensi dell'olivo.*	*Note* *L'area e gli edifici sono privi di superfetazioni.* *L'ampliamento, giudicato congruo per uniformità di tipologia architettonica e materiale, è il portico di collegamento dei due corpi originari (parte nord).* *Anche il terrazzo e le autorimesse interrate non deturpano la villa.* *Unici elementi incongrui sono i condizionatori ed alcuni serramenti del piano più elevato*	*Note* *Parco di notevole bellezza, vasto e ben curato, ospita una delle più estese stazioni parmensi dell'olivo. Sono presenti numerose varietà arboree. L'area cortili zia e il viale d'ingresso e camminamenti sono in ghiaia, le pavimentazioni esterne in cotto.* *L'area è recintata parte con muro, parte con rete.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note *E' caratterizzante in rapporto visivo l'ampia e bellissima veduta sulla valle del Taro, sulla valle del T. Scodogna, e gli insediamenti storici di Segalara e Talignano.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono Interventi previsti	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi previsti
1	2	R	Muratura in laterizio con rastrematura, simmetria prospettica aperture con arcate.	A	☐	☐	X	☐	R/S	si	☐	☐	B	PV	5÷12	RC
2	4	R	Muratura in laterizio con rastrematura, simmetria prospettica aperture con arcate	A	☐	☐	X	☐	R/S	si	☐	☐	B	M	13÷21	RS

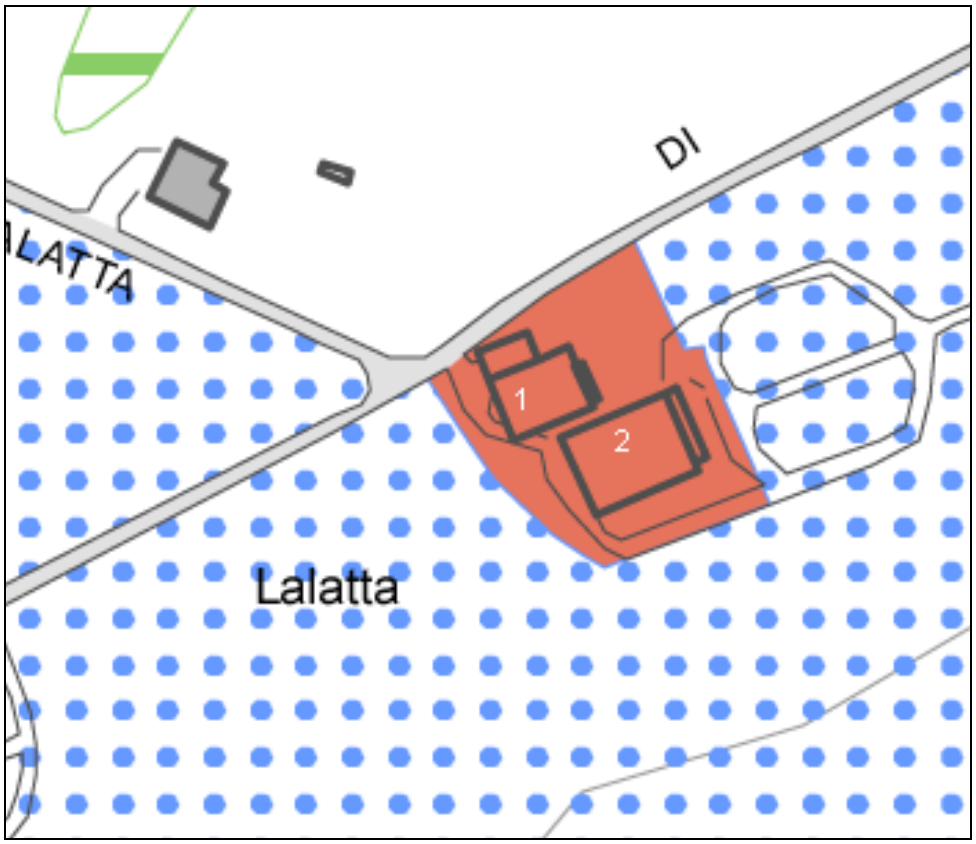
Note

Fabbr. 1 – 2: sono in realtà, fin dall'origine, un unico corpo,o meglio due corpi collegati, sebbene dopo il 1936 vi sia stato un lieve ampliamento del porticato di collegamento, come evincesi dalla mappa del catasto napoleonico e da quella del 1936, che coincidono tra loro.

Il corpo principale (2) ha tre piani fuori terra ed un seminterrato, quello secondario ad ovest ha un piano terra ed un interrato sotto il terrazzo (estremità ovest).

L'edificio è all'interno arricchito con opere d'arte ed è utilizzato come sale per congressi, riunioni, sala di rappresentanza e museo dalla Cassa di Risparmio, attuale proprietaria.

Fotografata una lapide del 1820, con iscrizione in latino.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (parco)

Foto n.3 (parco)

Foto n.4 (parco)

Foto n.5 (fronte sud)

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8 (fronte est)

Foto n.9 (fronte ovest)

Foto n.10

Foto n.11 (fronte nord)

Foto n.12

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14 (fronte est)

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17 (fronte sud)

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21 (fronte ovest)

Scheda n° 20 – Cà Valle-1

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

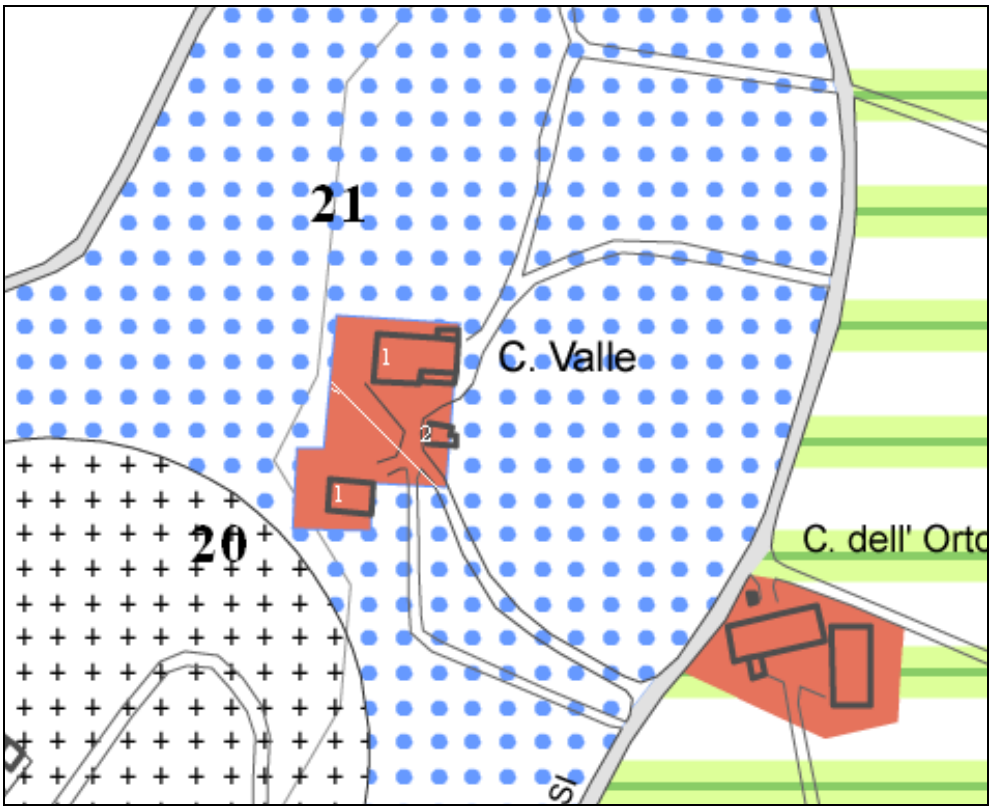
TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
X	corpo unico	X	☐	ampliamenti	X	☐	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	☐	☐	parco
☐	corpi separati	☐	☐	destinazione d'uso	☐	X	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	X	X	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali X	☐	siepe naturale
note			*Note: Piccola superfetazione visibile sul fronte ovest.*			*Note: Edificio immerso nel contesto agricolo*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	X	☐	☐
☐	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: visibili a) il Parco Boschi di Carrega; b) il campanile della Pieve Romanica.			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	storico am.cong.	storico am.incon.	recente am.cong.	recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	RA	Tessitura muraria in sasso	A	X	☐	☐	☐	RA	1/0	☐	X	C	PV	1÷5	RC
Note: *Presente sulle mappe del catasto napoleonico, era originariamente destinato a residenza colonica.*																



Planimetria dell'insediamento

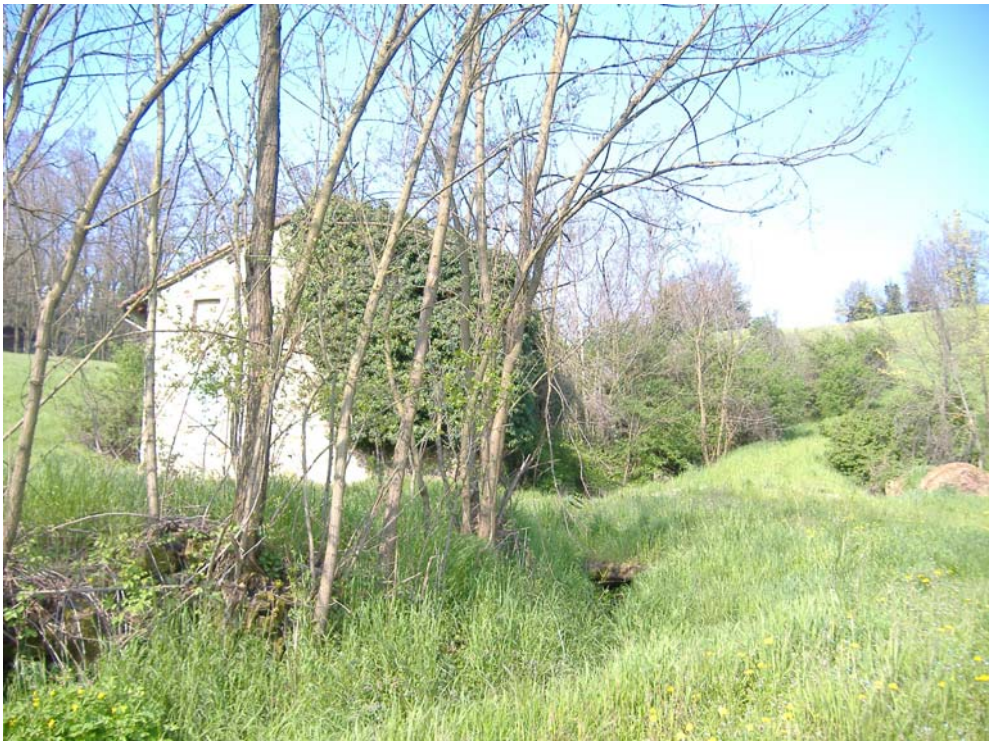


Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte est)

Foto n.3 (fronte sud)

Foto n.4 (fronte nord)

Foto n.5 (fronte ovest)

Scheda n° 21 – Cà Valle-2

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

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

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	X	☐	☐
☐	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note - sono visibili a) il Parco Boschi di Carrega; b) il campanile della Pieve Romanica.			

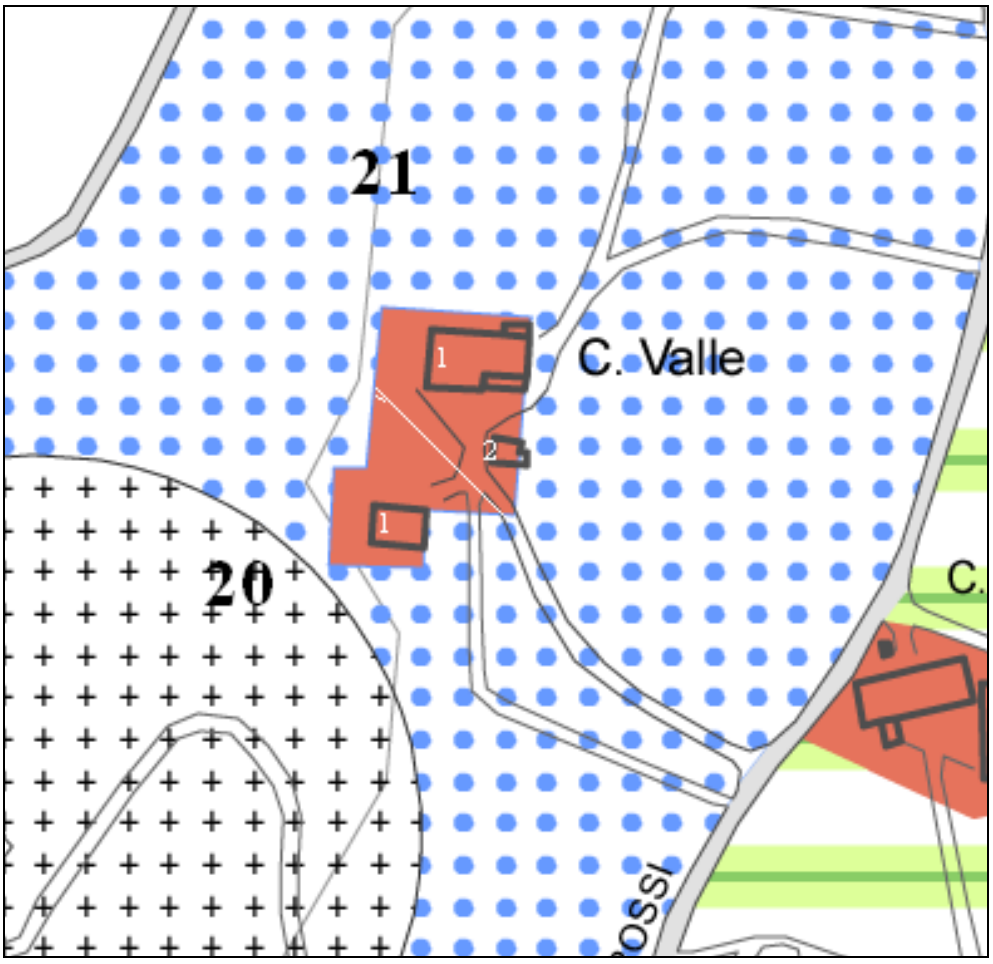
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

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

Note:

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10

Scheda n° 22 - Cà Peschiera

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	☐	ampliamenti	☐	☐	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	☐	☐	parco
X	corpi separati	X	☐	destinazione d'uso	☐	☐	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	☐	☐	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali X	☐	siepe naturale
Note:			*Note:riferiti ai manufatti*			*Note: Edifici inseriti nel contesto agricolo*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: è visibile il Parco reg. Boschi di Carrega.			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	4	RAag	Tessitura muraria in sasso con contrafforti, aperture	A	☐	☐	☐	☐	RAag	1/0no	☐	X	C	M	2÷10	RS

2		AC		A	☐	☐	☐	☐	A C	no	☐	**X**	R	VA	11	RS

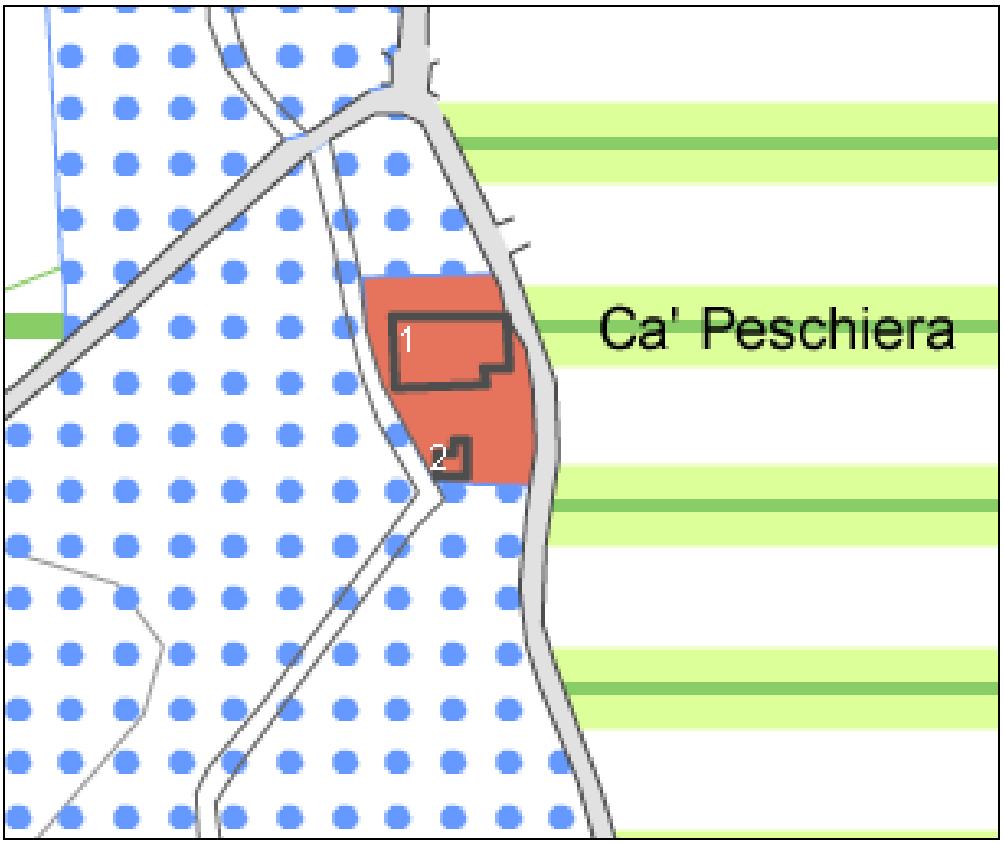
Note:

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

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

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10

Foto n.11

Scheda n° 23 – Cà Balestrieri

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	X	ampliamenti	X	☐	organizzata
☐	corpi aggregati	X	☐	nuova edificazione	☐	☐	parco
X	corpi separati	X	☐	destinazione d'uso	☐	☐	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	X	☐	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali X	☐	siepe naturale
note			*Note: le superfetazioni sono visibili nell'area e sugli edifici*			*Note: l'area di pertinenza è funzionale all'azienda agricola e non è separata dal fondo. L'ingresso è pavimentato in ghiaia.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	X	X	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note - sono visibili a) il Parco Boschi di Carrega; b) il campanile della Pieve Romanica.		*Note – in prossimità, a zservizio della stessa azienda, è stato installato da alcuni anni hangar per deposito fieno.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

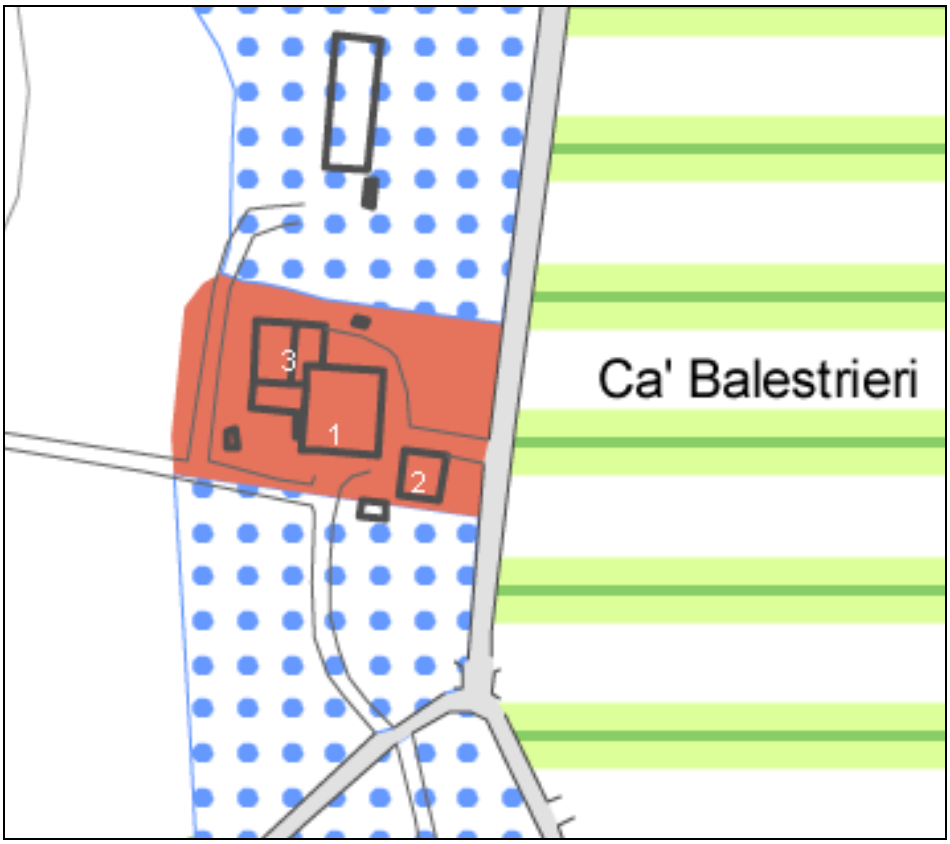
N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico recente					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali				
1	2	RAag	Portico, pozzo a lato pilastro, tessitura muro in pietra, muro tagliafuoco	A	☐	☐	☐	☐	RA ag	1/1 si	☐	☐	B/M	PV	1÷5	RC
2	1	AC		B	☐	X	☐	☐	AC	si	☐	☐	M	VA	6÷7	RE
3	1	AC			☐	☐	☐	X	AC	si	☐	☐	B		8÷9	D

Note:

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

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1

Foto n.2

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Scheda n° 24 – Insognano

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria	TIPOLOGIA attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui	GRADO DI ALTERAZIONE incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico	☐	☐ ampliamenti	☐	☐ organizzata
☐ corpi aggregati	☐	☐ nuova edificazione	☐	☐ parco
X corpi separati	X	X destinazione d'uso	☐	X viale di accesso
☐ a corte	☐	superfetazioni	X	☐ alberature
☐ villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO		☐ muro perimetrale
X casa padronale	X	☐ parziali	generali X	X siepe naturale
Note: *Insediamento agricolo di buon pregio, risalente al XVII secolo.* *L'edificio n. 3 è di epoca successiva (prima metà del secolo scorso).*		*Note:L'insediamento è disabitato e inutilizzato. I segni di abbandono suono evidenti.* *Volumi superfetativi sono la tettoia raffigurata in foto n. 10. Superfetazioni sono anche i tamponamenti del porticato ed i serramenti della parte agricola del fabbricato principale.*		*Note* *L'insediamento è raggiungibile per mezzo di viale di circa 100 metri, alberato con cipressi, pavimentazione stradello e cortile in ghiaia.* *Vi è una recinzione in rete metallica a contorno della parte abitativa padronale e cortiletto di pertinenza, mentre la restante porzione agricola è aperta sula campagna*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
☐	X	☐	☐
Note: *L'ampia vista panoramica, dovuta alla particolare posizione dell'insediamento, consente un'ampia veduta a nord-ovest della Valtaro con sottostante Corte di Giarola, a nord della vallata verso Parma, ad est del parco regionale Boschi di Carrega e sui restanti lati ampia vista della campagna.*		*Note:*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	4	RAag	Struttura in laterizio e sasso, gelosie, simmetria prospettica stalla con volte a botte	A / B	☐	☐	☐	☐	RA ag	No	☐	X	C	PV	3÷9	RC
2		RA		B	☐	☐	☐	☐	RA	No	☐	X	C		12÷16	RC
3		RAag		B	☐	X	☐	☐	RA ag	No	X	☐	M	VA	13÷21	RE

Note:

Fabbr. 1: Edificio principale composto da parte padronale (a est), al centro parte composta da stalla sottostante e fienile sovrastante, ad ovest da porticato agricolo. La porzione abitativa si eleva su tre piani fuori terra, oltre interrato. La porzione già indicata al catasto napoleonico è quella centrale ad uso stalla e fienile, con piccola porzione abitativa dalla parte del fronte nord. La restante porzione è probabilmente di fine '800 inizi '900.

Fabbr. 2: E' un fabbricato che, come raffigurato nella foto degli interni, era destinato probabilmente a residenza per i lavoratori impiegati nel fondo. Già censito all'impianto del catasto del 1939. Con il fabbricato n. 3 annovera tre unità alloggio individuate al C.F..

Fabbr. 3: Composto da parte abitativa e porzione agricola portichetto con stallino e deposito attrezzi. Una parte è individuata al catasto del '39 (portichetto e porzione sud).

Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 - insediamento

Foto n.2 - insediamento

Foto n.3 (fronte nord)

Foto n.4

Foto n.5 (fronte ovest)

Foto n.6 (fronte sud)

Foto n.7

Foto n.8 (stalla con volte a crociera)

Foto n.9 (fronte est)

Foto n.10 (vista verso sud-est)

Foto n.11 (vista verso nord)

Foto n.12 (fronte nord)

Foto n.13 (fronte est)

Foto n.14 (fronte ovest)

Foto n.15 (fronte sud)

Foto n.16 (interno fabbricato)

Foto n.17 (fronte sud)

Foto n.18 (fronte est)

Foto n.19

Foto n.20 (fronte nord)

Foto n.21 (fronte ovest)

Scheda n° 25 – Borghetto

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria	TIPOLOGIA attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui	GRADO DI ALTERAZIONE incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico ☐	X	ampliamenti ☐	☐	organizzata
☐	corpi aggregati ☐	X	nuova edificazione ☐	☐	parco
X	corpi separati X	☐	destinazione d'uso ☐	X	viale di accesso
☐	a corte ☐		superfetazioni X	X	alberature
☐	villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO		☐	muro perimetrale
☐	casa padronale ☐	☐ parziali	generali ☐	X	siepe naturale
Note: *All'origine erano esistenti due soli corpi (fabbr. 3-5) come indicano le mappe del catasto napoleonico, risalenti probabilmente agli inizi del 1700. Successivamente il nucleo si è espanso (edifici 2-1-4). L'edifico n. 2 era utilizzato come residenza estiva da un pittore della corte di Maria Luigia. Prima della 2° guerra mondiale vi abitavano molte famiglie e nel fabbr. 2 c'era l'ufficio postale di Talignano.*		*Note:* *L'edificio n. 3 è stato successivamente ampliato (parte nord), così come il fabbr. 5 (porzione sud). Tuttavia, nel 1939, la configurazione di tutti gli edifici, ad eccezione del n. 6 è rimasta inalterata.* *L'edificio n. 6 rappresenta un ampliamento di epoca successiva al 1939, comunque congruo con l'ambiente agricolo circostante. E' presente un volume superfetativo (foto 31) ed alcune superfetazioni relative al fabbr. 6 (pannelli in plastica foto 30) ed al fabbr. 2 (tettoia orizzontale in profilati metallici -foto 13).*		*L'area è contornata da recinzioni in elementi naturali (legno, siepi).* *La strada d'ingresso è pavimentata in autobloccanti, altre porzioni sono inghiaiate o seminate a prato.* *Vi sono alberature nell'area.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
X	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: *E' caratterizzante in rapporto funzionale la*			

quercia secolare posta all'ingresso degli edifici (foto n. 2), censita tra gli alberi di interesse monumentale. *E' caratterizzante in rapporto visivo il Parco Boschi di Carrega.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

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

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

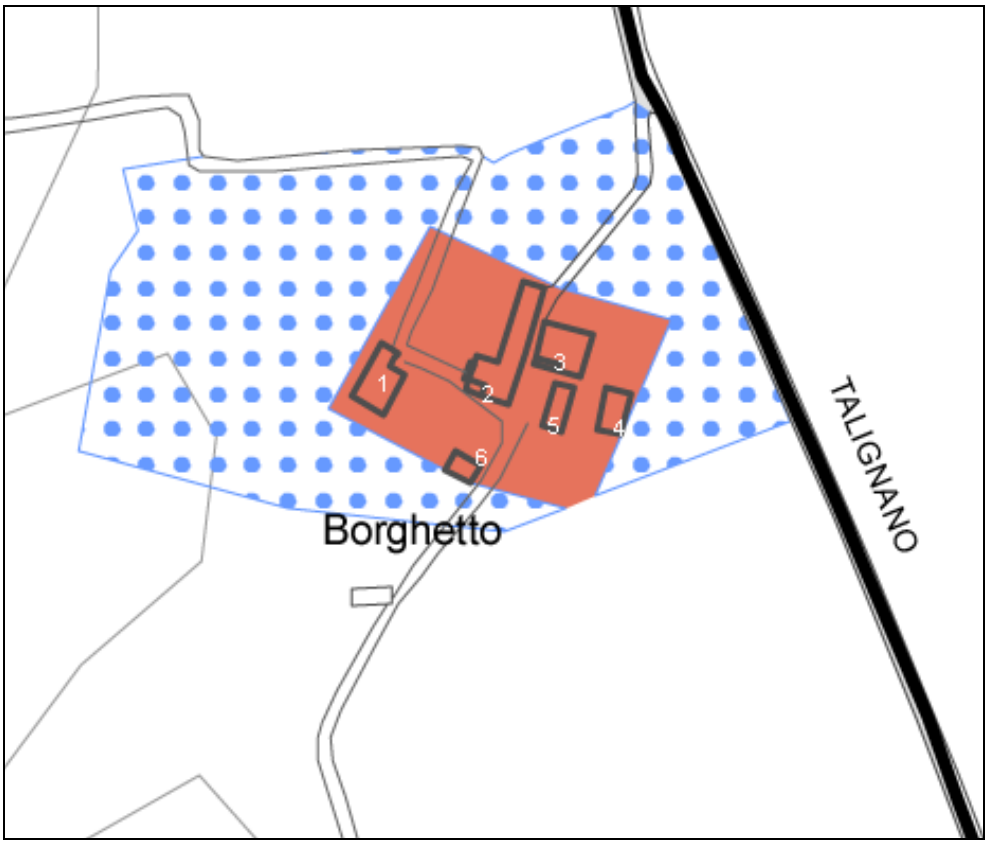
Fabbr. 2 – Edificio utilizzato parte come abitazione, parte come stalla, è stato ristrutturato per l'uso abitativo.

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

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

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2

Foto n.3 (fronte est)

Foto n.4 (fronte sud)

Foto n.5 (fronte ovest)

Foto n.6 (fronte nord)

Foto n.7

Foto n.8 (fronte sud)

Foto n.9 (fronte est)

Foto n.10 (fronte nord)

Foto n.11 (fronte ovest)

Foto n.12

Foto n.13

Foto n.14 (Fronte sud)

Foto n.15 (Fronte ovest)

Foto n.16 (Fronte nord)

Foto n.17 (Fronte est)

Foto n.18 (Fronte ovest)

Foto n.19 (Fronte nord)

Foto n.20 (Fronte est)

Foto n.21 (Fronte sud)

Foto n.22 (Fronte nord)

Foto n.23 (Fronte ovest)

Foto n.24

Foto n.25 (Fronte sud)

Foto n.26 (Fronte est)

Foto n.27 (Fronte nord)

Foto n.28 (Fronte ovest)

Foto n.29 (Fronte sud)

Foto n.30 (Fronte est)

Foto n.31

Scheda n° 26 – Villa Massa

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
X	corpo unico	☐	☐	ampliamenti	X	X	organizzata
☐	corpi aggregati	X	☐	nuova edificazione	X	☐	parco
☐	corpi separati	X	X	destinazione d'uso	☐	X	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	X	X	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	X	parziali	generali ☐	☐	siepe naturale
note			*Note* *L'insediamento risulta caratterizzato da alterazioni consistenti apportate agli edifici ed all'intero agglomerato.* *Sebbene al catasto di Maria Luigia fosse censito un solo corpo, corrispondente alla porzione sud del fabbricato n. 2, la medesima porzione ha un'architettura simile alle ville di inizio '900. La Casa Rossa (fabbr. 3) è individuata al CT del 1939, come l'ampliamento centrale del fabbr. 2 ex stalla e fienile ed abitazione. Gli altri corpi risultano ampliamenti e costruzioni realizzate nei vari periodi successivi e funzionali all'attività agricola.* *Gli elementi superfetativi estranei alle costruzioni in zona storica ed alla tradizione agricola sono numerosi, come ad esempio le finestre ed i serramenti esterni di tipo industriale.*			*Note* *L'area è parzialmente organizzata (recinzione in ferro stile liberty parte fabbr. 2). L'insediamento è nel complesso immerso nel territorio agricolo circostante. Le aree esterne sono sistemate a verde, ovvero inghiaiate le porzioni a contatto con gli edifici nella parti carrabili. Parte della porzione abitativa è lastricata in pietra naturale.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
X	X	☐	☐
X	☐	☐	☐
Note *E' caratterizzante in rapporto funzionale, in quanto vicinissimo agli edifici, il ponticello ed il torrente Scodogna (vincolato come bene paesaggistico), ed il Parco Regionale Boschi di Carrega (in quanto il nucleo è interno allo stesso parco).* *E' visibile verso nord-ovest il castello di Segalara.*			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico: epoca	IMPIANTO storico: am.cong.	IMPIANTO storico: am.incon.	IMPIANTO recente: am.cong.	IMPIANTO recente: am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono: parziali	Segni di abbandono: generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	1	AC			☐	☐	☐	☐	AC	si	☐	☐	M		28	RE
2	3/ 6,75 m	RAa g	Tipologia architettonica, torretta	A	X	X	☐	☐	R/ AC	2/2 / si	X	☐	M	VA	4÷ 20	RC
3	2	R		B	☐	☐	☐	☐	R	1/1	X	☐	M		21÷ 25	RE
4	6,8 m	AC			☐	☐	☐	☐		no	☐	X	C		26÷ 27	RE

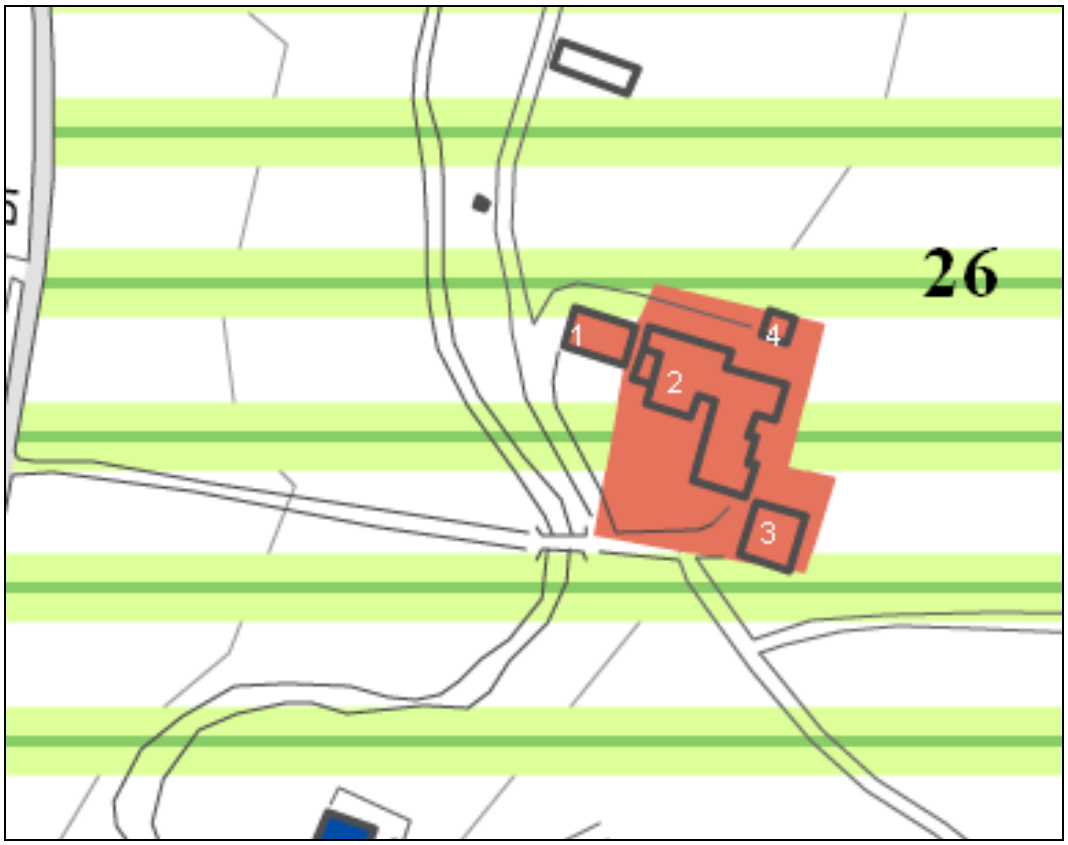
Note

Fabbr. 1 – edificio nato per uso agricolo (barchessa) ed utilizzato da affittuario agricolo come deposito mezzi. E' di recente stato interessato da lavori di consolidamento strutturale a seguito del sisma del dicembre 2008.

Febbr. 2 – edificio composto da parte abitativa (parte sud) probabilmente ristrutturata ad inizio 900 (già censita al catasto napoleonico). Successivamente ampliata per la realizzazione di porzione agricola (stalla e fienile). Le porzioni nord est (deposito) e nord ovest (stalla e fienile) sono di impianto successivo (intorno agli anni '40). Parte del fabbricato è utilizzato per l'attività agricola, parte come alloggi.

Fabbr. 3 – denominato "Casa rossa" risale ai primi del '900.

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

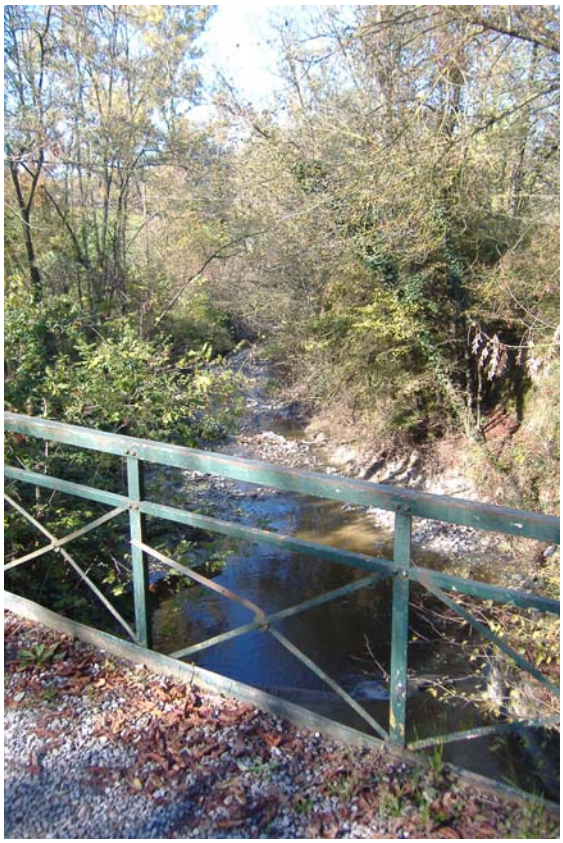


Foto n.2 (ponticello di accesso sul T. Scodogna)

Foto n.3 (insediamento)

Foto n.4 (fronte est)

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10 (fronte sud)

Foto n.11

Foto n.12 (fronte interno ovest)

Foto n.13 (fronte sud)

Foto n.14

Foto n.15 (fronte ovest)

Foto n.16 (fronte nord)

Foto n.17

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21 (fronte ovest)

Foto n.22 (fronte sud)

Foto n.23

Foto n.24 (fronte est)

Foto n.25 (fronte nord)

Foto n.26 (fronte sud)

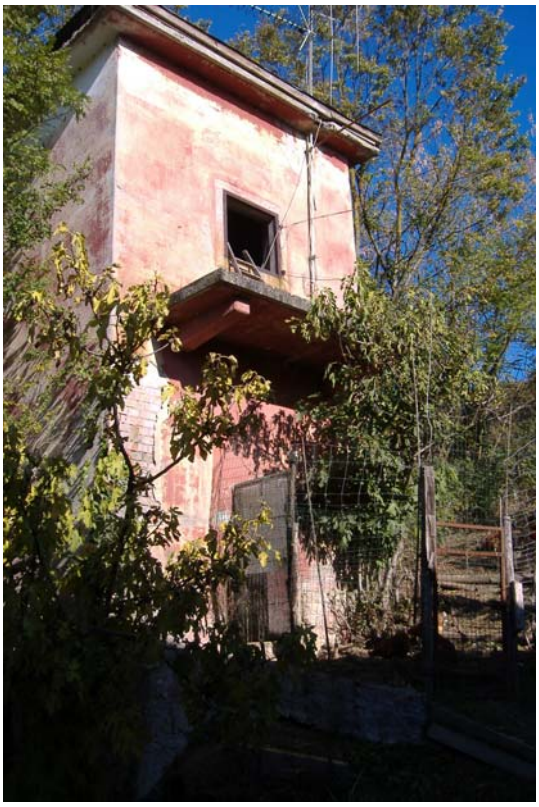


Foto n.27 (fronte est)

Foto n.28 (barchessa)

Scheda n° 27 – Il Castello

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria	TIPOLOGIA attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui	GRADO DI ALTERAZIONE incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico ☐	☐	ampliamenti X	☐	organizzata
☐	corpi aggregati ☐	☐	nuova edificazione ☐	☐	parco
X	corpi separati X	☐	destinazione d'uso ☐	☐	viale di accesso
☐	a corte ☐		superfetazioni X	X	alberature
☐	villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO		☐	muro perimetrale
☐	casa padronale ☐	X parziali	generali ☐	☐	siepe naturale
Note: *Insediamento agricolo antico, con fabbricato abitativo probabilmente risalente al XVII-XVIII secolo (fabbr. 2).*		*Note.* *Nell'area sono presenti superfetazioni (baracca in lamiera ad uso deposito e tettoie aderenti al piccolo forno).* *Ampliamento incongruo è la legnaia con pilastri intonacati con malta cementizia aderente al forno.* *Vi sono parziali segni di abbandono.*		*Note:* *Il nucleo rurale è immerso nel territorio agricolo. Il breve stradello d'accesso ed il cortiletto interno sono inghiaiati. Le alberature presenti sono di specie autoctona.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
☐	X	☐	☐
Note: *Caratterizzante in rapporto visivo la veduta, verso est, del parco regionale Boschi di Carrega, ed il suggestivo paesaggio agreste.*		*Note:*	

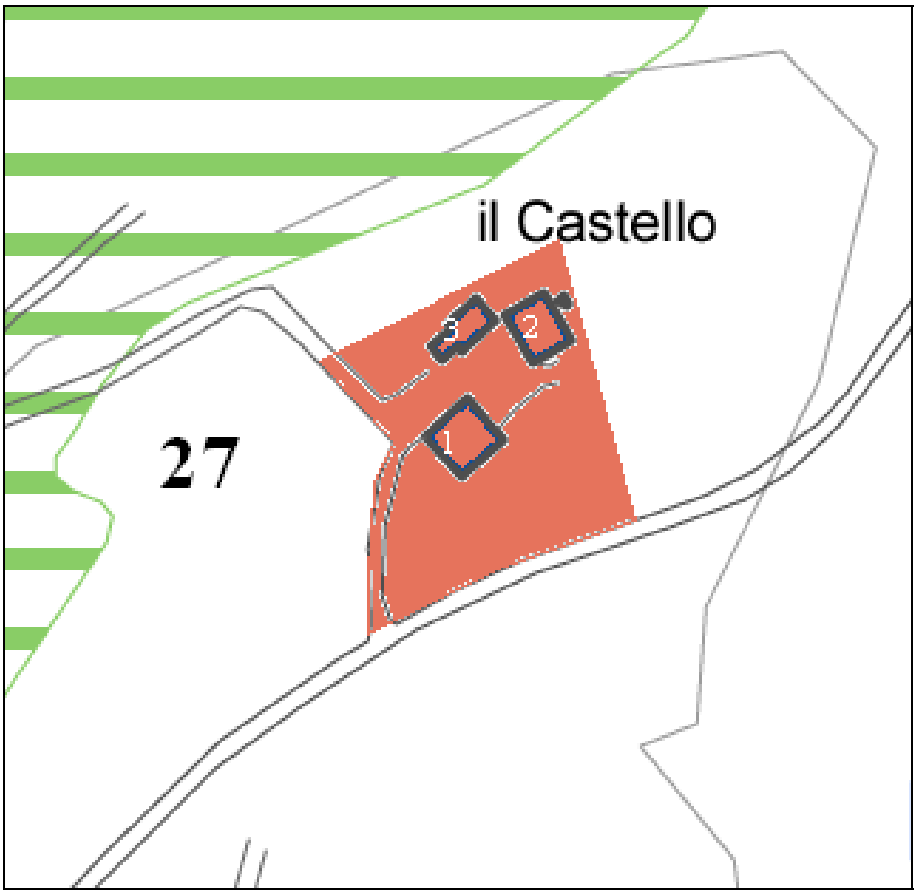
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	AC	laterizio e sasso a vista, gelosie e cornicione	B	☐	☐	☐	☐	R	si	X	☐	M	VA	3 ÷ 7	RC
2	2	RAag	laterizio e sasso a vista, sagoma	A	☐	☐	☐	☐	R	2/1	X	☐	M	VA	8 ÷ 9	RV
3	1	AC	laterizio e sasso a vista	B	☐	☐	☐	X	R	si	X	☐	M	VA	10 ÷ 12	RV

Note:
Fabbr. 1: Trattasi di fabbricato agricolo ad uso stalla e fienile, ben conservato (unico elemento incongruo consistente nella posa di lattonerie in lamiera e serramenti al p.t.). Porticato agricolo con stalla, fienile al piano primo. La scritta sul fronte est riporta data di ricostruzione (fine 1800) probabilmente a seguito di un incendio. Oggi è utilizzato come deposito attrezzature e non più per l'attività agricola. Individuato nel catasto del '39.

Fabbr. 2: Edificio composto da due porzioni di fabbricato a livelli sfalsati, ciascuna disposta su due piani, con sagoma particolare. La porzione sul retro (nord), al piano terra-seminterr. presenta murature di elevato spessore (quasi un metro). Tale parte è stata destinata, per un certo periodo, a stallino. Sempre sul retro, vi sono cantine ed un ambiente abitativo con camino. Sulla parte sud vi è un alloggio tutt'ora abitato al piano terra, con piccolo sottotetto. L'immobile è censito al catasto terreni come fabbr. rurale.

Fabbr. 3: Piccolo forno caratteristico di buon pregio, con superfetazioni in aderenza e compositive di alcuni elementi (copertura). Utilizzato come ricovero materiali, già censito al catasto del '39.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 – insediamento

Foto n.2 – insediamento

Foto n.3 (fronte sud)

Foto n.4 (fronte ovest)

Foto n.5 (fronte est)

Foto n.6 (fronte nord)

Foto n.7

Foto n.8 (fronte sud-est)

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10 (fronte ovest)

Foto n.11 (fronte nord)

Foto n.12 (fronte sud)

Scheda n° 28 – Il Curolo

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati X	X destinazione d'uso X	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note: *Originariamente l'insediamento, forse risalente al XVII-XVIII secolo era costituito dal corpo principale. Ove ricade il fabbricato 5 agli inizi del '900 è evidenziata l'esistenza, nelle mappe catastali, di un piccolo accessorio.*	*Note:* *I fabbricati 4-5-6 sono fabbricati con tecniche costruttive e materiali incongrui col tessuto preesistente, successivi al 1939, da intendersi come nuove edificazioni incongrue. Anche l'ampliamento del corpo principale è da ritenersi incongruo.* *Nell'area è presente una piccola superfetazione legnaia.*	*Note:* *Gli edifici ed aree di pertinenza, sono divisi in due parti e recintati con muretto e rete metallica, a separazione dalla strada e dal contesto agricolo.* *Il muro in blocchi H è incompatibile con l'insediamento agricolo. Le aree sono in parte inghiaiate.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
Note: *Caratterizzante in rapporto visivo la veduta, verso est, del parco regionale Boschi di Carrega, ed il suggestivo paesaggio agreste.*	*Note:*

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	4	RAag	Paramento murario in sasso, tipologia architetto-nica e tetto a travetti lignei	A	☐	☐	☐	X	R	4/4	X	☐	B	VA	1 ÷ 10	RV
2	1	AC		B	☐	☐	X	☐	R	Si	☐	☐	B		11÷ 13	RE
3	1	AC			☐	☐	☐	X	R	Si	☐	☐	B		14 ÷ 17	RE
4	2	P			☐	☐	☐	X	R	Si	☐	☐	M		18 ÷ 21	D
5	1	R			☐	☐	☐	X	R	Si	☐	☐	M		22	D
6	1	P	Paramento murario in sasso						R	Si			M		23 ÷ 25	D

Note: Fabbr. 1: Edificio composto da corpi aggregati, originariamente composto da parti abitative ed agricole. Disposto su tre piani, con parte seminterrata nella porzione nord. Successivamente sottoposto ad interventi di ristrutturazione e di ampliamento. Alcune caratteristiche, quali lo scantinato, lo spessore murario ed il contrafforte murario sono tipiche degli edifici di epoca sei-settecentesca (porzione est raffigurata in foto 8, censita nel catasto napoleonico). Nel secolo scorso sono stati realizzate modifiche ed ampliamenti per l'uso agricolo e produttivo artigianale (porzione ovest). La configurazione attuale rispecchia in buona parte il catasto del '39, fatta eccezione per la alcuni volumi (bagnetto in foto 5 e portichetto in foto 3). Per ampliamento incongruo debbono intendersi la porzione ovest. Catastalmente sono censiti tre alloggi.

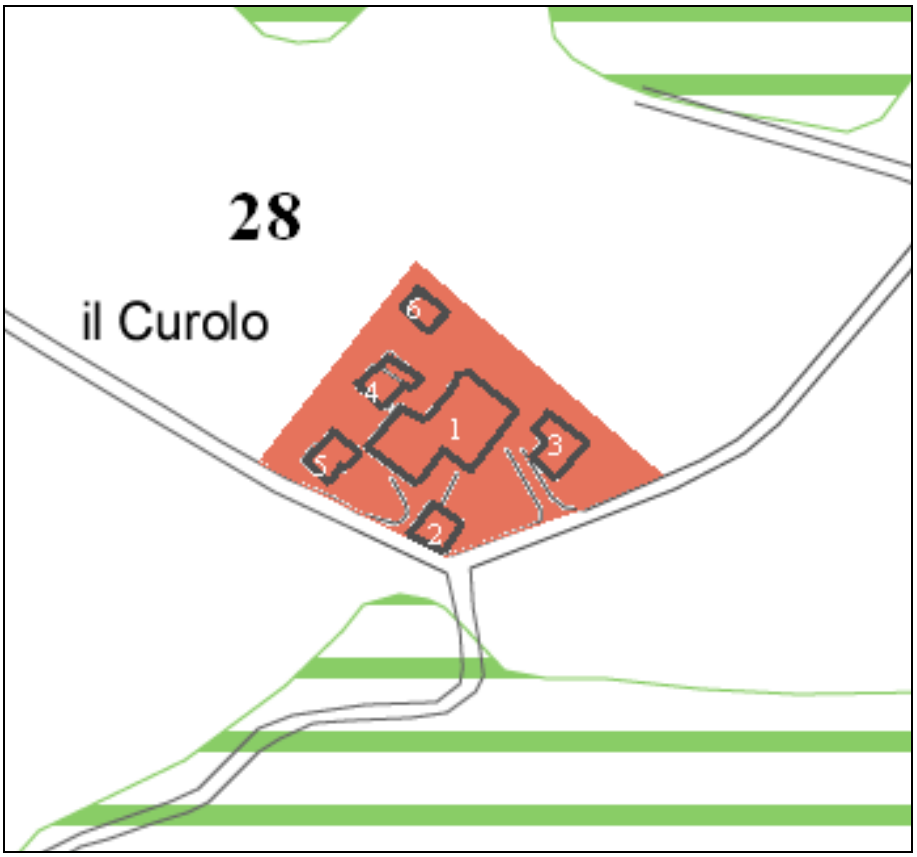
Fabbr. 2: è un piccolo accessorio agricolo, modificato nel secolo scorso, utilizzato come deposito e legnaia.

Fabbr. 3: è un fabbricato di deposito, utilizzato per ricovero auto, realizzato nella seconda metà del '900.

Fabbr. 4: è un piccolo capannone a tipologia produttiva, realizzato nella seconda metà del '900. E' un fabbricato incongruo col contesto architettonico e ambientale.

Fabbr. 5: è un piccolo fabbricatello in lamiera, realizzato alla fine del '900. E' un volume superfetativo.

Fabbr. 6: è un piccolo capannone a tipologia produttiva, realizzato nella seconda metà del '900. E' un fabbricato incongruo col contesto architettonico e ambientale.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 - insediamento

Foto n.2 - insediamento

Foto n.3 (fronte sud)

Foto n.4 (fronte ovest)

Foto n.5

Foto n.6 (fronte est)

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10 (interno cantina con volta a botte)

Foto n.11 (fronte ovest)

Foto n.12 (fronte nord)

Foto n.13 (fronte est)

Foto n.14 (fronti sud-est)

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16 (fronte nord)

Foto n.17 (particolare fronte ovest)

Foto n.18 (fronte nord)

Foto n.19 (fronte est)

Foto n.20 (fronte sud)

Foto n.21 (fronte ovest)

Foto n.22 (fronte sud)

Foto n.23 (fronte nord)

Foto n.24 (fronte ovest)

Foto n.25 (fronte sud)

Scheda n° 29 – Località Talignano – Cà dell'Ortolano

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	☐	ampliamenti	X	X	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	☐	☐	parco
X	corpi separati	X	☐	destinazione d'uso	☐	X	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	☐	☐	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			X	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali ☐	X	siepe naturale
note			*note*			*Note: l'area è diviso in due porzioni, recintate parte con rete, parte con muretto e parte con siepe . L'area è pavimentata in ghiaia con camminamenti (fabbr. 1) in autobloccanti.*	

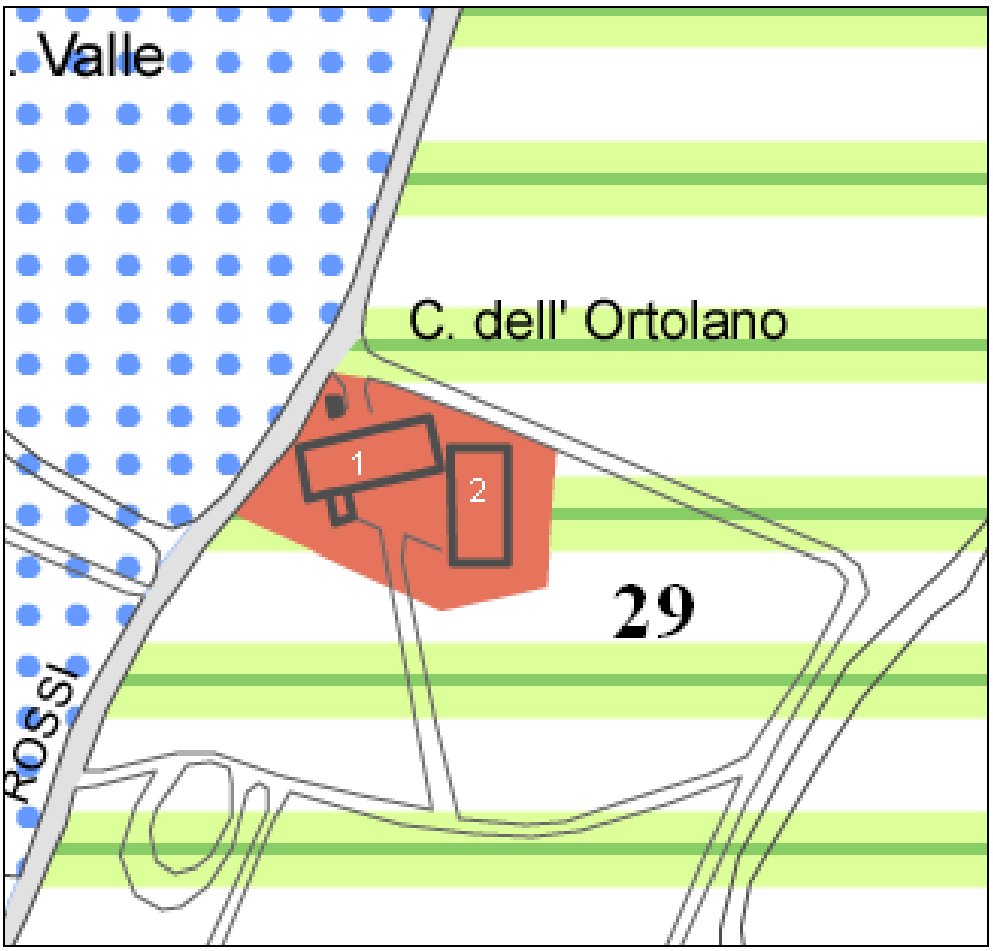
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	X	☐	☐
☐	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: visibili il torrente Scodogna ed il Parco Reg. Boschi di Carrega			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico: epoca	storico: am.cong.	storico: am.incon.	recente: am.cong.	recente: am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono: parziali	Segni di abbandono: generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	RAa s	porta morta	A	☐	☐	☐	X	R	2/2	☐	☐	B	VA	2÷7	RV

2	2	ARas	Tessitura muraria in sasso e laterizio	B	☐	☐	☐	☐	R	3/3	☐	☐	B	VA	8÷12	RV
Note: dalle mappe del convitto Maria Luigia la porzione più antica è quella su strada del fabbr. 1. Censito al catasto napoleonico. L'edifico originariamente agricolo è stato ristrutturato pochi anni fa con destinazione d'uso solo abitativa. Sul fabbricato 1 sono visibili ampliamenti incongrui con il tessuto originario																



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte sud)

Foto n.3

Foto n.4 (fronte est)

Foto n.5 (fronte nord)

Foto n.6

Foto n.7 (fronti nord e ovest)

Foto n.8 (fronte ovest)

Foto n.9 (fronte sud)

Foto n.10 (fronte est)

Foto n.11

Foto n.12 (fronte nord)

Scheda n° 31 – Località Maiatico – La Mason

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	X ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	X nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *Probabilmente la porzione più antica era*	*Note* *Sul fabbricato 1 sono stati realizzati ampliamenti "storici" congrui ed incongrui. La porzione più antica è quella in sasso (parte est tranne ampliamento spigolo nord-est). Successivi gli ampliamenti di nord-est, nord-ovest e sud-ovest.* *I fabbricati successivamente realizzati sono il n. 4 ed il n. 3 (ristrutturato ad abitazione).* *Il fabbricato due è stato edificato dopo il 1939.* *Fuori dalla zona A è stato realizzato un caseificio,non censito nella presente scheda, di alcun pregio storico ed architettonico.* *Presenti elementi superfetativi (pluviale al centro del fronte nord, serramenti di tipo industriale).*	*Note* *Gli edifici non sono fisicamente separati dal contesto agricolo circostante*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐

☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note *E' caratterizzante in rapporto visivo la zona dei calanchi ed una vista panoramica suggestiva.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	RAag	Tessitura muraria in sasso fronti est e nord, porticato nord	A	X	X	☐	☐	R/ AC	1/1 / si	X	☐	C	VA	2÷ 14	RC
2	1	AC			☐	☐	☐	☐	AC	Si	X	☐	M		15 ÷1 8	RV
3		AC		B	☐	☐	☐	☐	R	1/1	☐	☐	B		19 ÷2 3	RE
4		AC		B	☐	☐	☐	☐	AC	No	X	☐	M		24 ÷ 26	RE

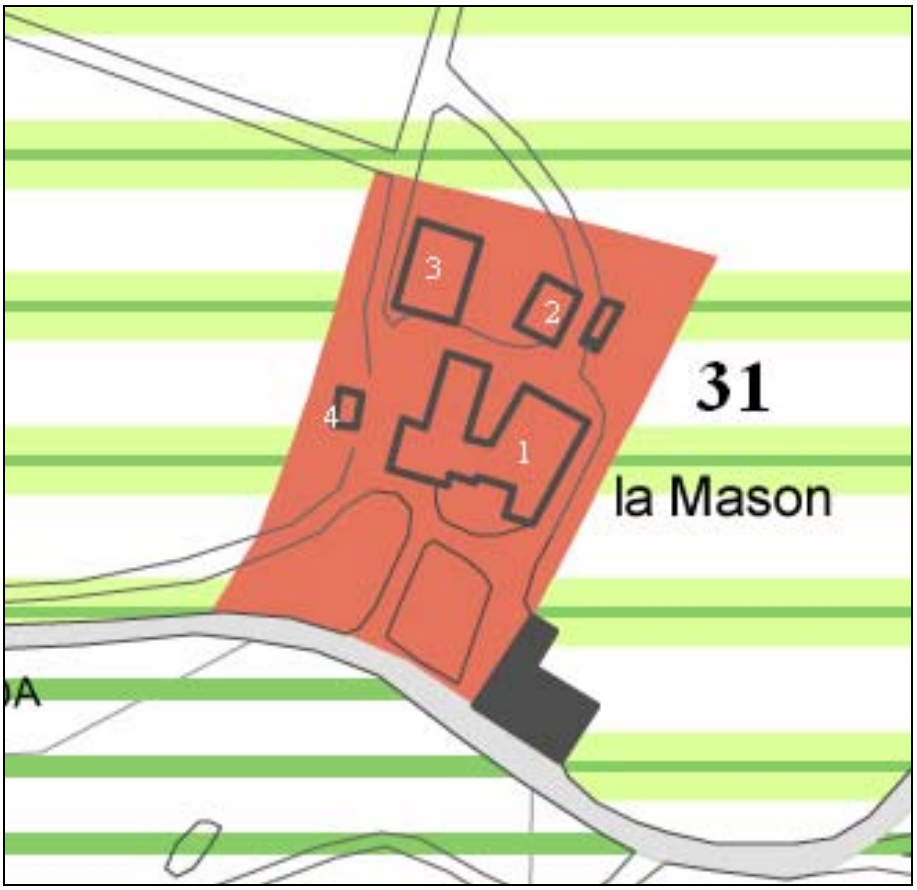
Note:

Fabbri. 1 - utilizzato in origine come abitazione agricola, stalla e fienile. Oggi usato come deposito macchinari per lavorazione vino. La parte originaria sembra di epoca antica forse del 1700, mentre le parti in ampliamento sono precedenti al 1939. L'edificio oggi contempla due alloggi e locali censiti come deposito. La porzione "agricola" è parzialmente utilizzata come deposito fieno e strumentazione per azienda vinicola sita in altro comune.

Fabbr. 2 – ex portico barchessa utilizzato oggi come ricovero mezzi agricoli. La destinazione d'uso catastale attuale e come accessorio alle residenze. Realizzato successivamente al 1939.

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte est)

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5 (fronte nord)

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (fronte ovest)

Foto n.10 (fronte interno sud-ovest)

Foto n.11 (fronte interno nord-ovest)

Foto n.12

Foto n.13 (fronte sud)

Foto n.14

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16 (fronte nord)

Foto n.17 (fronte ovest)

Foto n.18 (fronte sud)

Foto n.19 (fronte ovest)

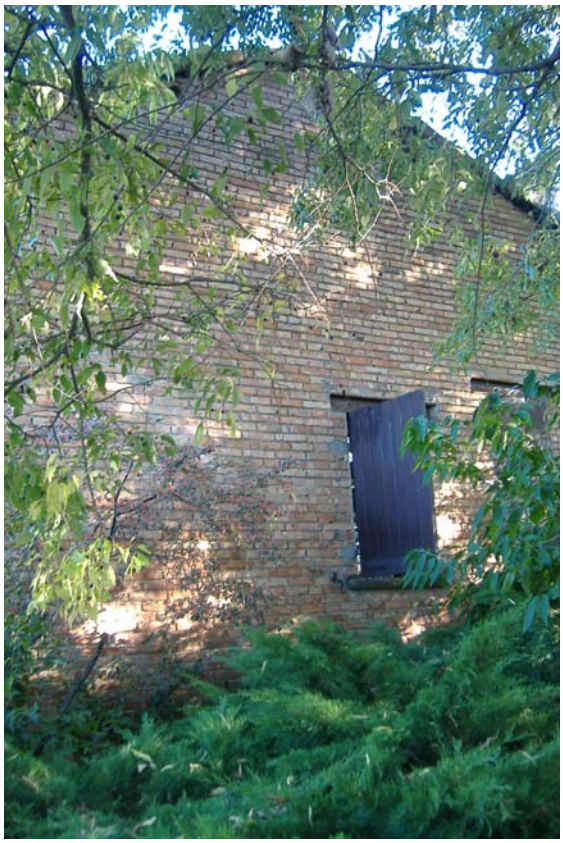


Foto n.20 (fronte nord)

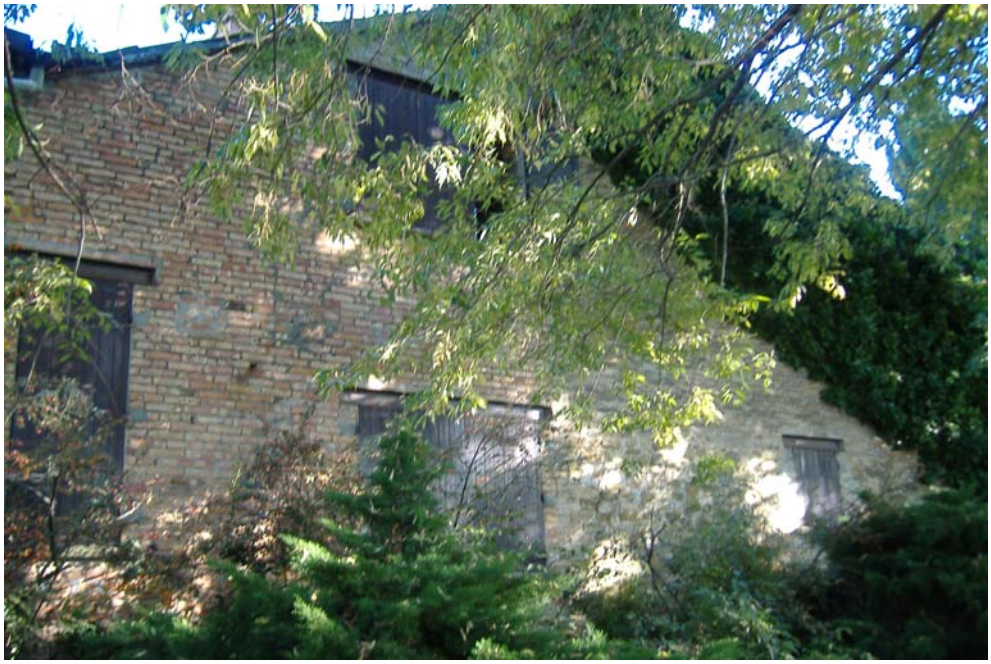


Foto n.21

Foto n.22 (fronte est)

Foto n.23 (fronte sud)

Foto n.24 (fronte est)

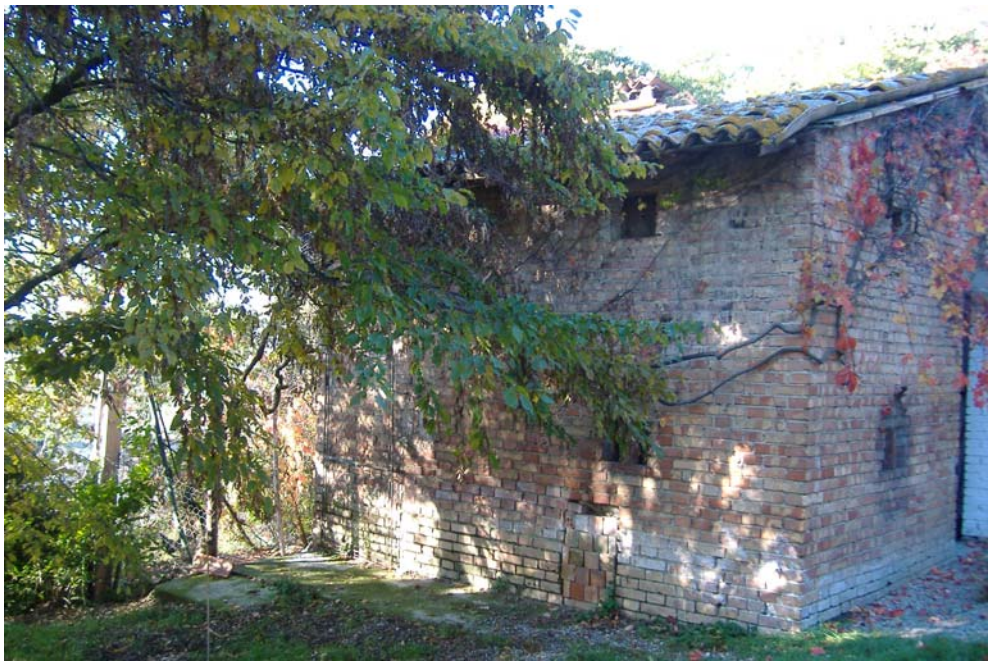


Foto n.25 (fronte sud)

Foto n.26 (fronte ovest)

Scheda n° 32 – Località Maiatico

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

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

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	CARATTERIZZANTI in rapporto visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	DI DISTURBO in rapporto visivo
X	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐

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

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

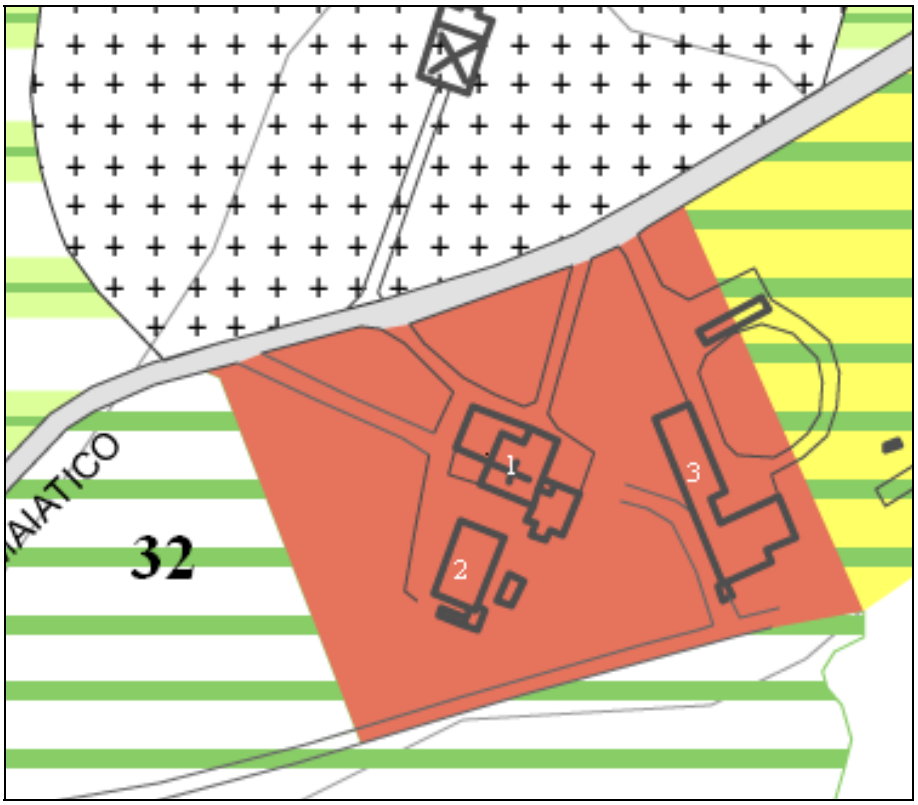
N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione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

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

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

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte ovest)

Foto n.3 (fronte sud)

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6 (fronte est)

Foto n.7 (fronti est e nord)

Foto n.8

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10 (fronte ovest)

Foto n.11 (fronti nord ed ovest)

Foto n.12 (fronte sud)

Foto n.13 (fronte est)

Foto n.14

Foto n.15 (fronte sud)

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20 (fronte est)

Foto n.21

Foto n.22

Foto n.23 (fronte nord)

Foto n.24

Foto n.25

Foto n.26

Foto n.27

Foto n.28

Foto n.29 (fronte ovest)

Foto n.30

Foto n.31

Foto n.32

Foto n.33 (vista panoramica verso nord-est)

Scheda n° 33 – Il Pozzo

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	X ampliamenti ☐	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
X corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	X viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	X alberature
☐ villa – palazzo X	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
X casa padronale ☐	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note: *Originario insediamento agricolo, oggi è rimasto sostanzialmente inalterato, fatta eccezione per la trasformazione dell'originario fabbricato abitativo-agricolo in villa stile liberty, effettuato negli anni '80. Il fabbricato più antico è il n. 3, esistente nelle mappe del catasto napoleonico.*	*Note:* *I corpi sono sostanzialmente rimasti inalterati rispetto all'origine e nell'area libera non sono presenti superfetazioni né volumi superfetativi relativi agli edifici. Solo il corpo n. 4 presenta un ampliamento storico giudicato non invasivo dal punto di vista dell'impatto paesaggistico.*	*Note:* *L'insediamento ha due ingressi carrai, dei quali uno con portale eseguito in sintonia con le caratteristiche della villa.* *Il viale d'ingresso non è alberato, mentre nell'area di pertinenza vi sono alberi autoctoni.* *L'area è recintata solo rispetto al fronte strada, ed è aperta sulla suggestiva campagna circostante.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
Note: *Caratterizzante in rapporto visivo ad ovest la costa di Maiatico con le caratteristiche formazioni calanchive, a nord-est lo scenario verso Parma e la pianura padana.*	*Note:*

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	4	R	Tipologia architetto-nica e simmetria prospettica	B	☐	☐	☐	☐	R	2/2	☐	☐	B	VA	3 ÷ 6	RC
2	2	AC	Tipologia architetto-nica e tessitura muraria sasso-laterizio	B	☐	☐	☐	☐	R	Si	☐	☐	B	PV	7 ÷ 11	RC
3	1	AC	Tipologia architetto-nica e tessitura muraria sasso-laterizio	A	☐	☐	☐	☐	R	Si	☐	☐	B	PV	12 ÷ 15	RC
4	1	AC		B	☐	☐	X	☐	R	no	☐	X	C		16 ÷ 19	RV

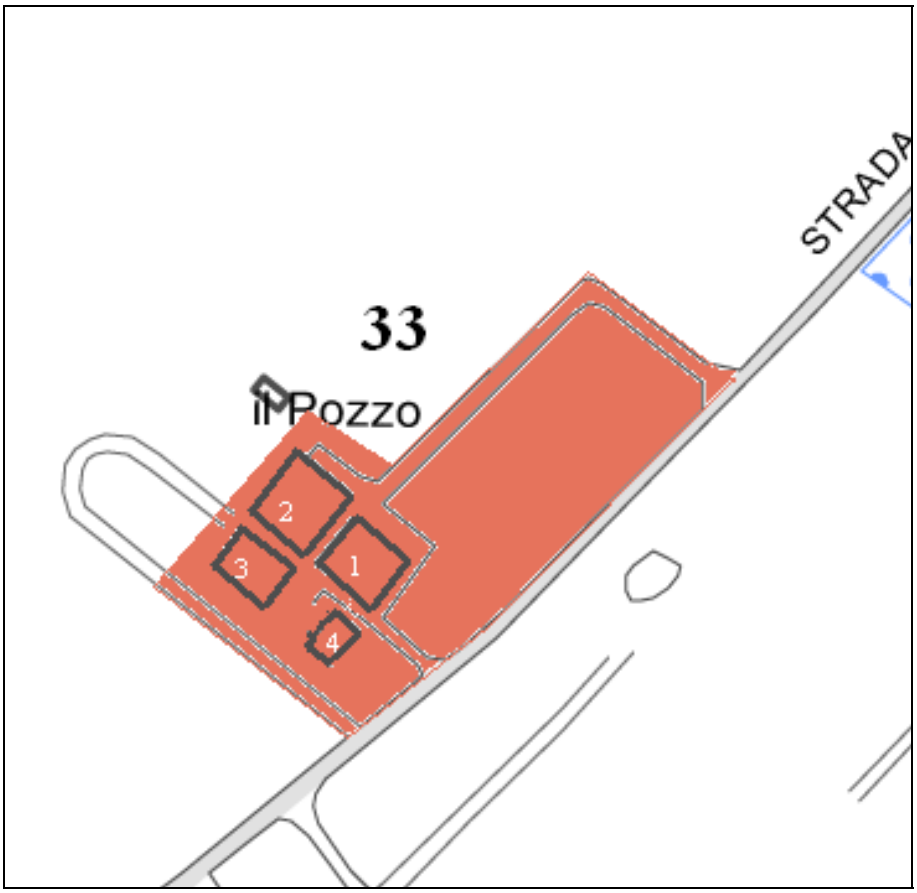
Note:

Fabbr. 1: E' stato alterato rispetto alla situazione originaria, quando era destinato a residenza agricola con porzione agricola. Trasformato negli anni 80' con intervento di ristrutturazione edilizia pesante. Di buona qualità estetica, è oggi destinato ad abitazione (villa con alloggio di custodia). E' disposto su tre livelli fuori terra oltre al piano interrato.

Fabbr. 2: E' un fabbricato composto da porticato agricolo, stalla al piano terra e sovrastante fienile, oggi destinato ad usi ricompresi nella funzione residenziale (deposito e ricovero veicoli). L'edificio è ben conservato e non trasformato.

Fabbr. 3: E' un portico agricolo oggi destinato ad usi ricompresi nella funzione residenziale (deposito e ricovero macchinari). L'edificio è ben conservato e non trasformato.

Fabbr. 4: Ad una porzione originaria ancora leggibile dalla tessitura in sasso, e conseguito l'ampliamento verso sud. Destinato probabilmente come deposito e per usi connessi all'attività agricola, oggi è inutilizzato e versa in mediocre stato di degrado.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 - insediamento

Foto n.2 – veduta verso ovest

Foto n.3 (fronte nord)

Foto n.4 (fronte est)

Foto n.5 (fronti sud-ovest)

Foto n.6 (fronte sud)

Foto n.7 (fronte sud)

Foto n.8 (fronte ovest)

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10 (fronti nord-est)

Foto n.11 (fronte est)

Foto n.12 (fronte est)

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14 (fronte ovest)

Foto n.15 (fronte sud)

Foto n.16 (fronte est)

Foto n.17 (fronte sud)

Foto n.18 (fronte ovest)

Foto n.19 (fronte nord)

Scheda n° 34 – Località Castellaro – Villa Palazzo (sud)

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

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

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	4	R	Simmetria prospettica e tipologia architettonica (villa con torretta) – contiene oratorio privato	A	☐	☐	☐	☐		2/0	☐	☐		M	3÷9	RS
2	2	R/ AC	Tessitura muraria in sasso, muro con contrafforte	A	☐	☐	☐	☐		1/0	☐	☐		M	10÷22	RS
3	2/ 4,5 m	Ra ag	Tessitura muraria in sasso, strttura tetto e porticato	A/ B	☐	☐	☐	**X**		No	☐	☐		M	23÷29	RS
4	2/ 4,5 m	AC		B	☐	☐	☐	☐		No	☐	☐			30÷34	RS
5	1	AC		B	☐	☐	☐	☐		No	☐	☐			35÷38	RS

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

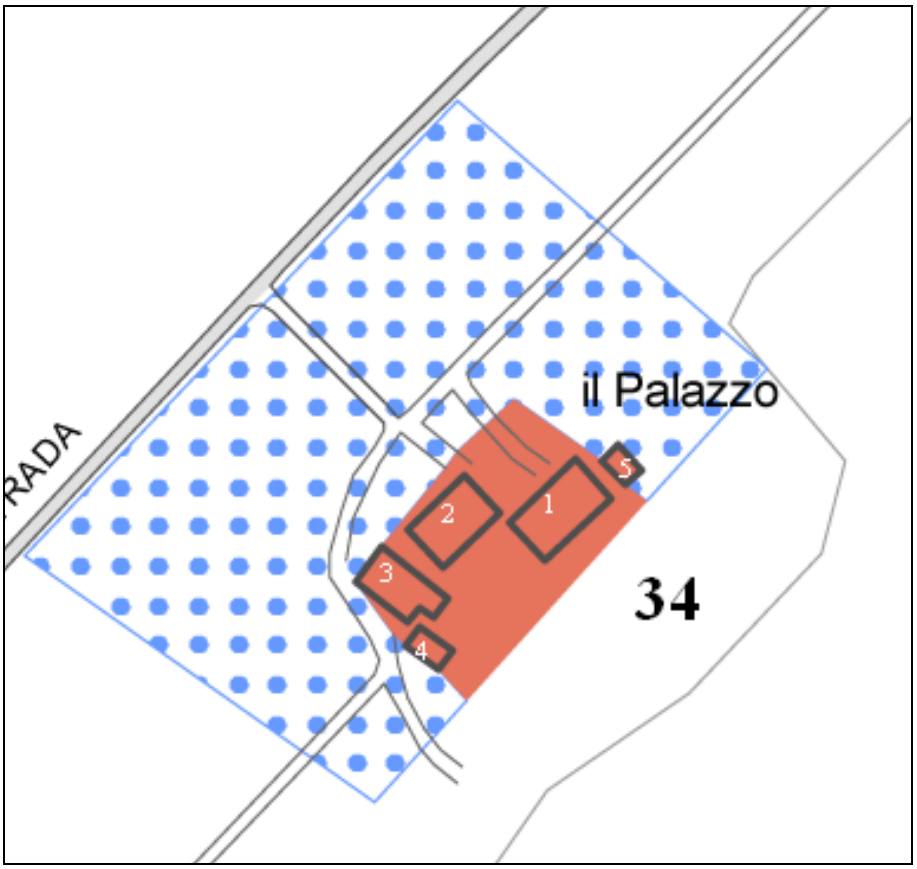
Fabbr. 2: Potrebbe essere di epoca precedente alla villa, come può dedursi da alcuni elementi (tessitura muraria e sagoma muri con contrafforte).

Fabbr. 3: era sono destinati a stalla e fienile con porticati agricoli e parte abitativa. La porzione nord è di epoca successiva (anche se figura, diversamente dalla parte più antica, sulle mappe catastali del '39).

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

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (fronte ovest)

Foto n.4 (fronte sud)

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7 (fronte est)

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10 (fronte est)

Foto n.11

Foto n.12 (fronte sud)

Foto n.13

Foto n.14

Foto n.15 (fronte ovest)

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18

Foto n.19 (fronte nord)

Foto n.20

Foto n.21

Foto n.22

Foto n.23 (fronte nord)

Foto n.24

Foto n.25 (fronte est)

Foto n.26 (fronte ovest)

Foto n.27

Foto n.28 (fronte sud)

Foto n.29

Foto n.30 (fronte ovest)

Foto n.31 (fronte sud)

Foto n.32 (fronte est)

Foto n.33 (fronte nord)

Foto n.34

Foto n.35 (fronte sud)

Foto n.36 (fronte est)

Foto n.37 (fronte ovest)

Foto n.38 (fronte nord)

Foto n.39 (veduta verso nord-est)

Scheda n° 35 – Località Maiatico – La Nave

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati X	X destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	X muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *Originariamente era un'antica torre di guardia del castello di Felino, e risale al medio-evo.* *Successivamente il corpo principale è stato ampliato e sono sorti i corpi 2-3-4, già individuati al catasto terreni del 1939. L'insediamento è oggi solo abitativo e gli edifici agricoli sono stati completamente ristrutturati.* *Unico elemento che ha mantenute le originarie caratteristiche storico-testimoniali e la torre.*	*Note* *L'insediamento originario è stato ampliato in maniera incongrua.* *L'edificio n. 2 è stato ristrutturato e non ha mantenuto i connotati caratteristici della tipologia agricola, salvo alcuni elementi prospettici (lesene in mattoni).* *Il fabbr. 3 è di recente ristrutturazione e, fatto salvo l'ingombro volumetrico rispettoso dell'originario, ha una tipologia architettonica, prospettica e di uso dei materiali moderna. Anche il fabbricatello accessorio non ha mantenuto alcuna caratteristica storico testimoniale delle costruzioni agricole.* *Nell'area esterna verso nord dell'edificio 1 sono presenti numerosi elementi superfetativi (baracche, depositi materiali a cielo libero). Anche il corpo principale presenta elementi superfetativi (tettoie-tendoni volumetrie) ed il corpo 4 (tettoia lato ovest).*	*Note* *Le aree esterne sono separate dal contesto agricolo.* *I corpi e le rispettive aree di proprietà presentano elementi fisici di separazione anche interni all'insediamento (muri e recinzioni) disomogenei.* *Le pavimentazioni esterne sono parte in asfalto, parte inghiaiate*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

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

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

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

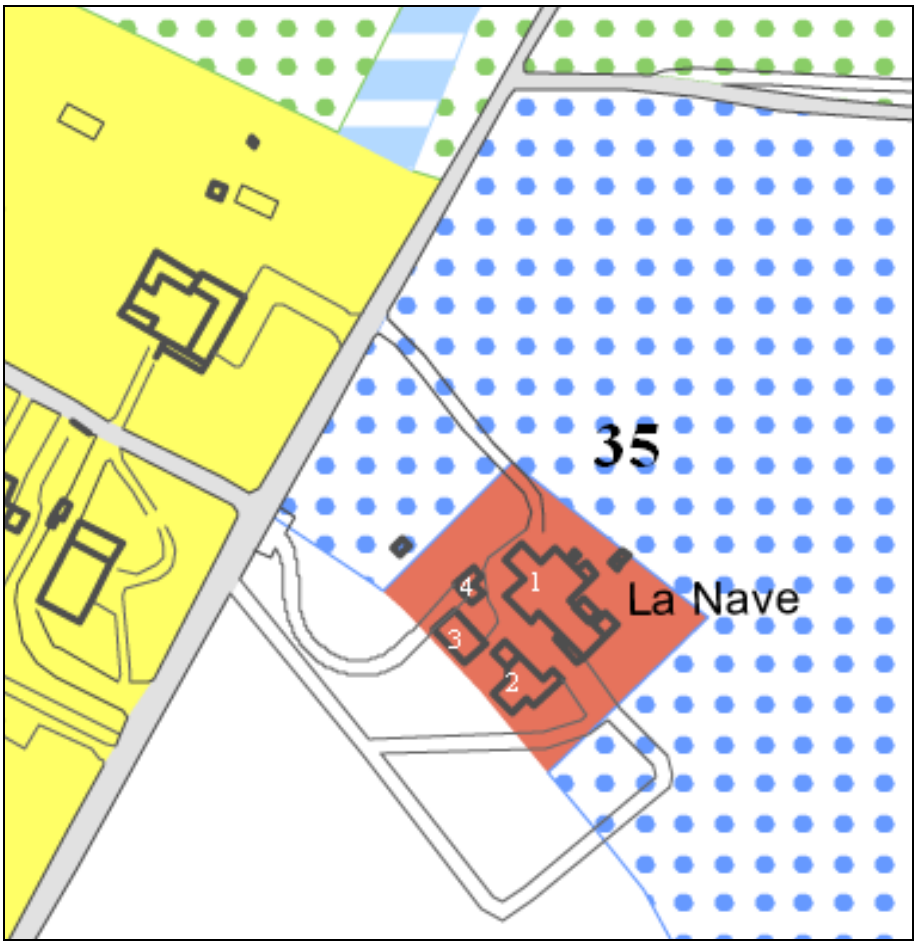
Note

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

Fabbr. 2 – Vecchio edificio colonico è stato ristrutturato ed adibito ad edificio unifamigliare – a livello planimetrico sono state mantenute le dimensioni originarie del catasto 1939.

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

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



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte ovest)

Foto n.3

Foto n.4 (fronte sud)

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10

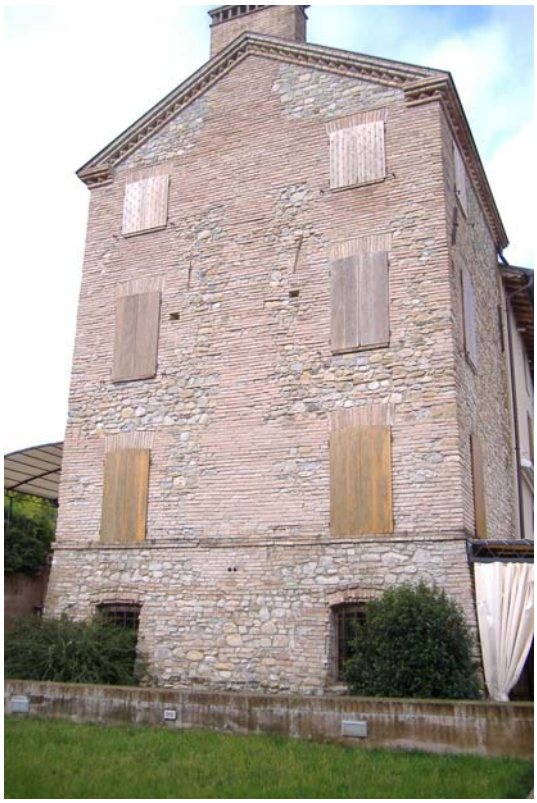


Foto n.11 (fronte est)

Foto n.12

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16

Foto n.17 (fronte est)

Foto n.18 (fronte sud)

Foto n.19 (fronte sud-est)

Foto n.20 (fronte ovest)

Foto n.21 (fronte nord-ovest)

Foto n.22 (fronte sud)

Foto n.23 (fronte ovest)

Foto n.24 (fronte nord)

Foto n.25 (fronte nord)

Foto n.26 (fronte est)

Foto n.27 (fronte ovest)

Scheda n° 36 – Località Castellaro – "Oratorio della Beata Vergine" - Via Pozzo

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

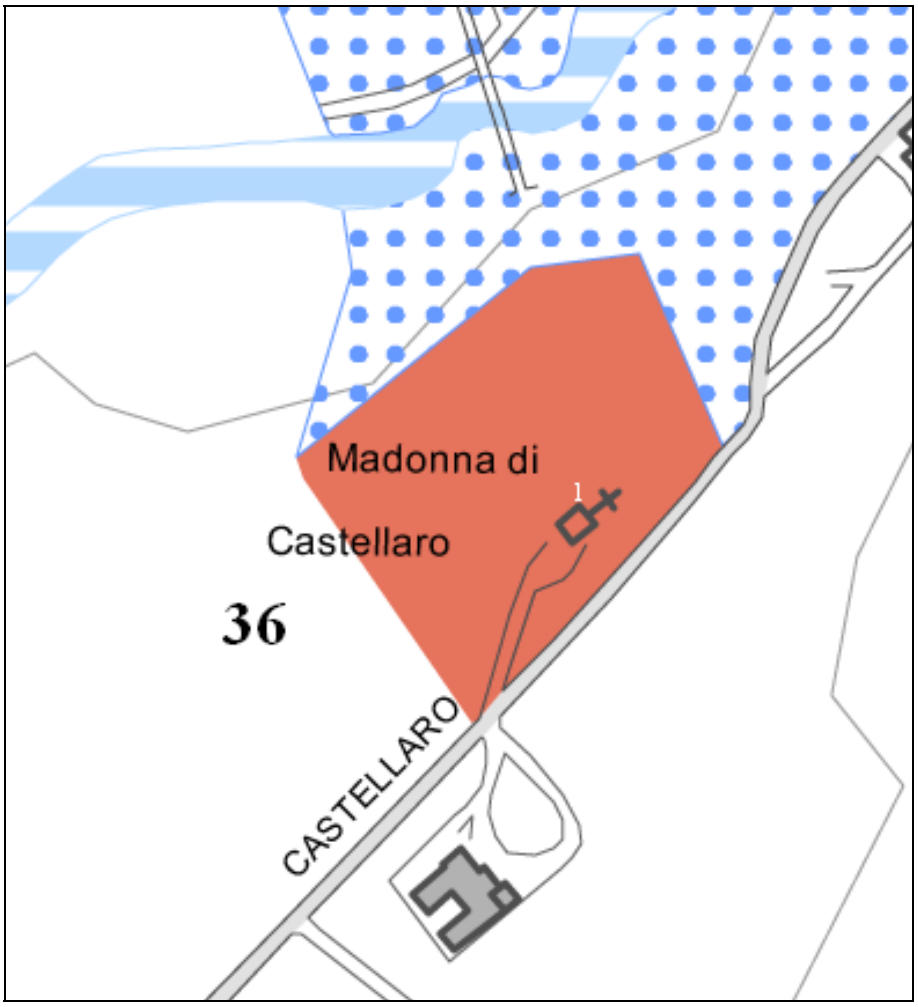
TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
X	corpo unico	X	☐	ampliamenti	☐	☐	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	☐	☐	parco
☐	corpi separati	☐	X	destinazione d'uso	☐	☐	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	☐	X	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali ☐	☐	siepe naturale
Note: *Edificio risalente al 1230 e ricostruito nel 1716. Edificio sottoposto a vincolo di tutela monumentale ex parte II D.Lgs. 42/04.*			*Note:*			*Note:* *Edificio immerso in un boschetto di castagni. L'area è libera da superfetazioni o costruzioni accessorie e non è recintata.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: *E 'visibile, nel periodo invernale, l'acquedotto romanico della Nave, posto nella valle sottostante.*			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	7 m	S		A	□	□	□	□	S	si	□	□	B	M	1÷4	RS



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte sud)

Foto n. 3 (fronte nord)

Foto n. 4 (fronte est)

Scheda n° 37 – Località Castellaro – Podere Beneficio

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	X ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
X corpi separati X	X destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *I due edifici risultano ampiamente modificati rispetto all'assetto originario. Probabilmente le due costruzioni risalgono a prima dell'800, diverse dall'aspetto attuale, anche se non sono indicati nelle mappe del catasto napoleonico, bensì in quelle del 1939. Il portico rivela un'iscrizione con data 1887 (ampliamento).*	*Note* *La porzione più antica è quella in sasso posta a sud. Successivamente ad essa è stato affiancato il corpo ad uso barchessa. Il volume verso nord è un elemento superfetativo incongruo. Altra superfetazione è la tettoia posta ad ovest, instabile sotto il profilo statico.* *L'edificio n. 2 in origine era la porzione di nord-ovest. Successivo il porticato in aderenza verso sud e la porzione abitativa verso nord. La tettoia sul fronte sud è una superfetazione.* *Nell'area sono presenti elementi superfetativi dovuti alla presenza di attività agricola con ricoveri capre ed animali da cortile.*	*Note* *L'area non è separata dal contesto agricolo circostante.* *L'area esterna agli edifici di circolazione dei mezzi è inghiaiata.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐

Note *E' caratterizzante in rapporto visivo il nucleo storico denominato "La Casella".*	☐ ☐

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

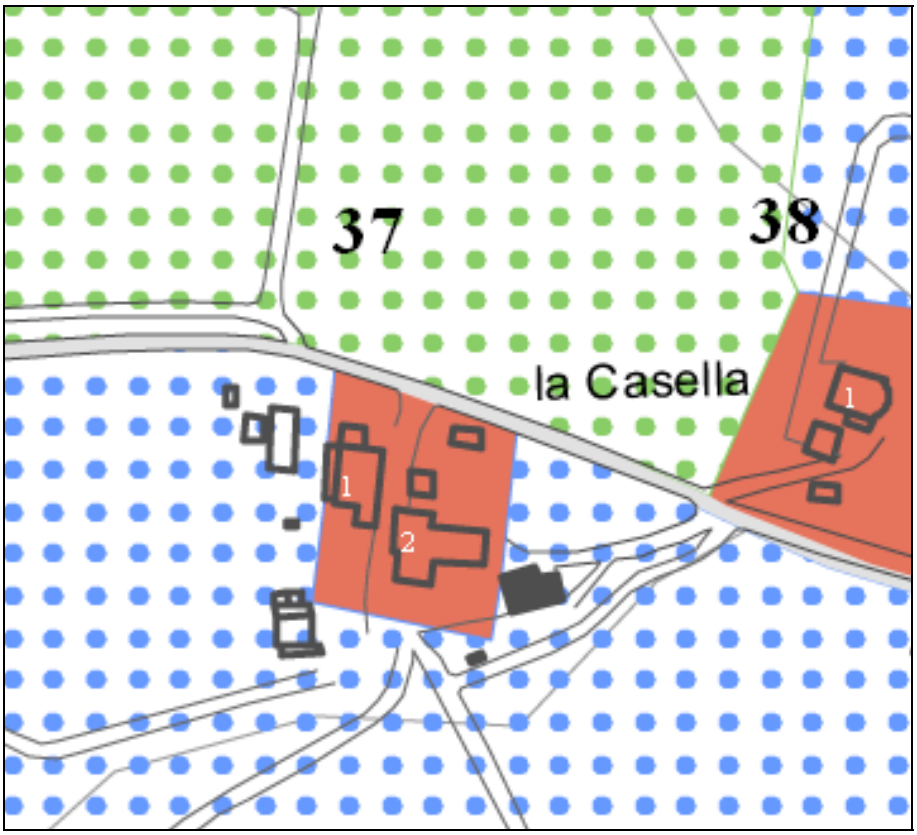
N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	AC	Tessitura muraria parte in sasso, parte in laterizio, porticato	A	X	☐	☐	X	A C	si	X	☐	M	VA	2÷11	RC
2	4	RA ag	Tessitura muraria parte in sasso, parte in laterizio, porticato	A	X	☐	☐	X	R Aa g	1/ 1 / si	X	☐	M	VA	12÷21	RV

Note

Fabbr. 1: in origine l'edificio era probabilmente utilizzato come forno e deposito agricolo, successivamente ampliato. Oggi la destinazione è ancora agricola e utilizzata da azienda in affitto.

Fabbr. 2 – Edificio già agricolo con parte abitativa è stato largamente modificato nel tempo. La parte ex stalla non è più utilizzata per il ricovero di bovini. Il fienile è tutt'ora utilizzato Dopo il terremoto del 1974 l'edificio è stato consolidato e trasformato. Vi è un unico alloggio per gli affittuari agricoli.

Di fronte al fabbricato 2 c'è un piccolo volume già individuato nelle mappe catastali del 1939 (foto n. 22)



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte sud)

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6 (fronte est)

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10 (fronte ovest)

Foto n. 11 (fronte ovest)

Foto n.12 (fronte ovest)

Foto n.13 (fronte sud)

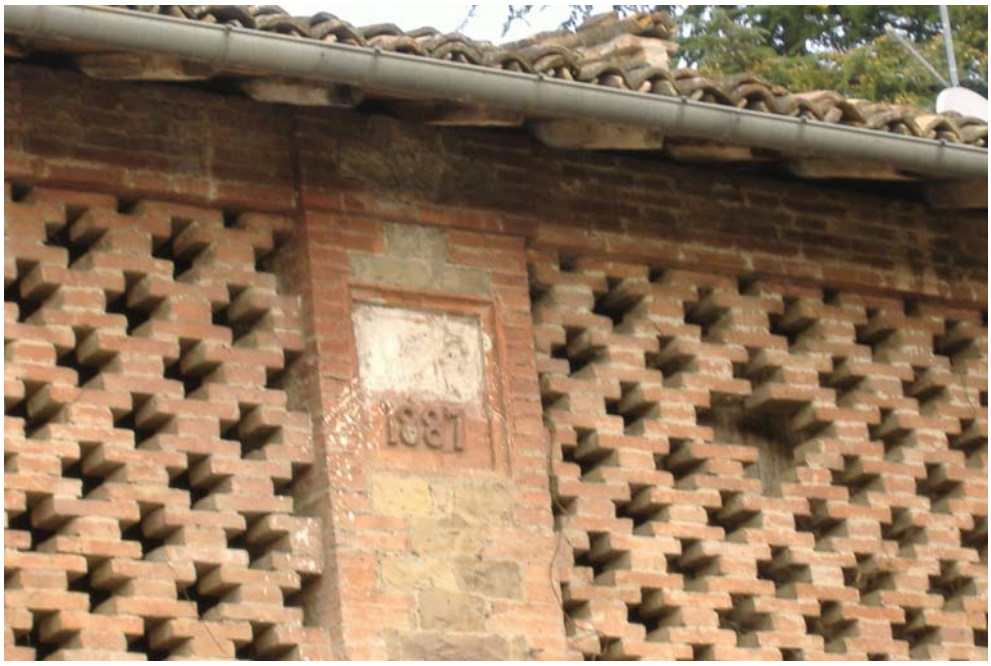


Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16 (fronte est)

Foto n.17 (fronte nord)

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21

Foto n.22

Scheda n° 37 – Località Castellaro – Podere Beneficio

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	X ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
X corpi separati X	X destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	X parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *I due edifici risultano ampiamente modificati rispetto all'assetto originario. Probabilmente le due costruzioni risalgono a prima dell'800, diverse dall'aspetto attuale, anche se non sono indicati nelle mappe del catasto napoleonico, bensì in quelle del 1939. Il portico rivela un'iscrizione con data 1887 (ampliamento).*	*Note* *La porzione più antica è quella in sasso posta a sud. Successivamente ad essa è stato affiancato il corpo ad uso barchessa. Il volume verso nord è un elemento superfetativo incongruo. Altra superfetazione è la tettoia posta ad ovest, instabile sotto il profilo statico.* *L'edificio n. 2 in origine era la porzione di nord-ovest. Successivo il porticato in aderenza verso sud e la porzione abitativa verso nord. La tettoia sul fronte sud è una superfetazione.* *Nell'area sono presenti elementi superfetativi dovuti alla presenza di attività agricola con ricoveri capre ed animali da cortile.*	*Note* *L'area non è separata dal contesto agricolo circostante.* *L'area esterna agli edifici di circolazione dei mezzi è inghiaiata.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐

Note *E' caratterizzante in rapporto visivo il nucleo storico denominato "La Casella".*	☐ ☐

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

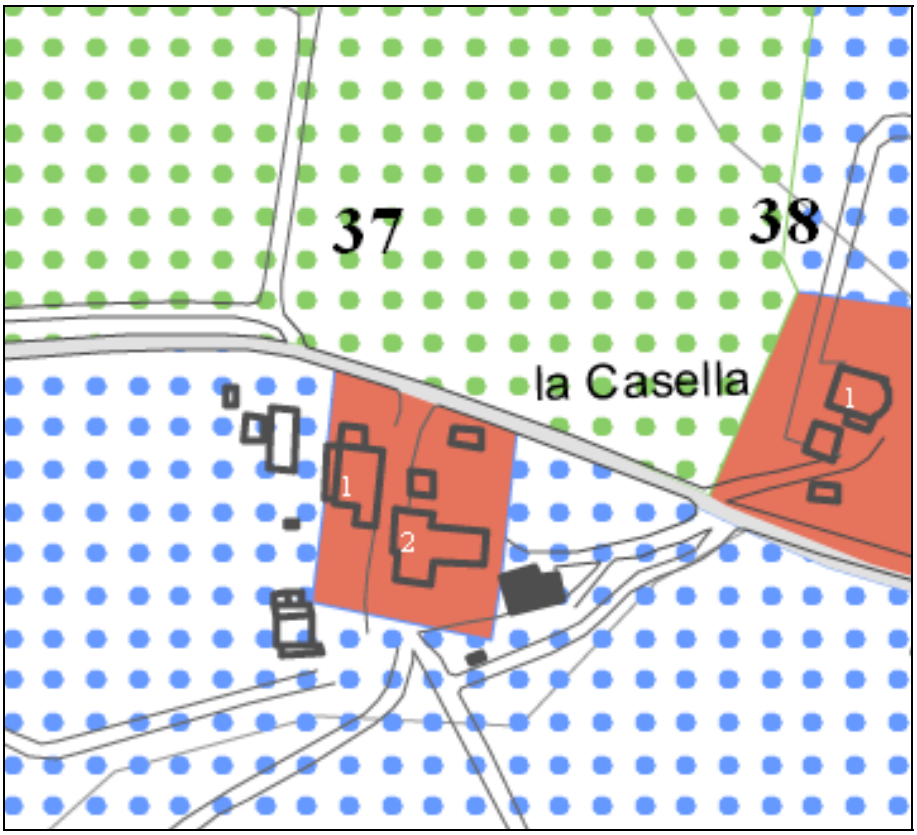
N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	AC	Tessitura muraria parte in sasso, parte in laterizio, porticato	A	X	☐	☐	X	A C	si	X	☐	M	VA	2÷11	RC
2	4	RA ag	Tessitura muraria parte in sasso, parte in laterizio, porticato	A	X	☐	☐	X	R Aa g	1/ 1 / si	X	☐	M	VA	12÷21	RV

Note

Fabbr. 1: in origine l'edificio era probabilmente utilizzato come forno e deposito agricolo, successivamente ampliato. Oggi la destinazione è ancora agricola e utilizzata da azienda in affitto.

Fabbr. 2 – Edificio già agricolo con parte abitativa è stato largamente modificato nel tempo. La parte ex stalla non è più utilizzata per il ricovero di bovini. Il fienile è tutt'ora utilizzato Dopo il terremoto del 1974 l'edificio è stato consolidato e trasformato. Vi è un unico alloggio per gli affittuari agricoli.

Di fronte al fabbricato 2 c'è un piccolo volume già individuato nelle mappe catastali del 1939 (foto n. 22)



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte sud)

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6 (fronte est)

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10 (fronte ovest)

Foto n. 11 (fronte ovest)

Foto n.12 (fronte ovest)

Foto n.13 (fronte sud)

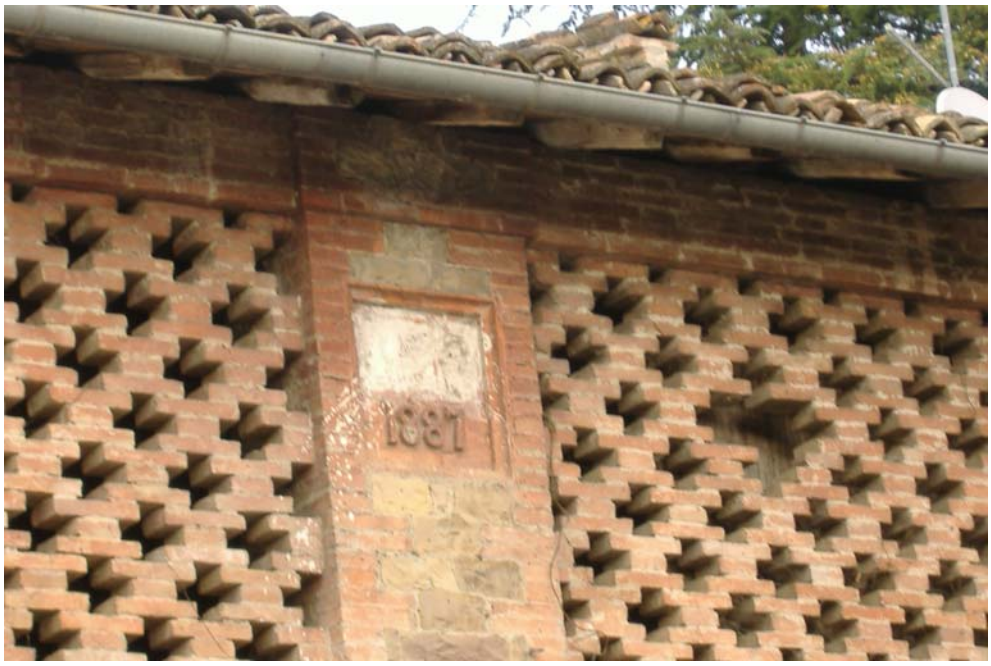


Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16 (fronte est)

Foto n.17 (fronte nord)

Foto n.18

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21

Foto n.22

Scheda n° 38 – Località Castellaro – La Casella

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
X	corpo unico	X	X	ampliamenti	☐	X	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	X	nuova edificazione	☐	☐	parco
☐	corpi separati	☐	☐	destinazione d'uso	☐	X	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	☐	X	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali ☐	☐	siepe naturale
Note *La mappe del catasto napoleonico non evidenziano la presenza del fabbricato.* *Tuttavia la tipologia del medesimo sembra provare che lo stesso esista da lunga data, forse in epoca rinascimentale, quale pertinenza di Villa Rivalta (notizie tratte da Lodovico Gambara nel suo saggio del 1966 "Le ville parmensi").*			*Note* *L'ampliamento congruo, in quanto non pregiudicante l'aspetto esteriore dell'immobile, è il porticato verso est. La nuova costruzione è un piccolo accessorio posto verso sud. Ancora visibile il rudere di un vecchio fabbricato, i cui muri perimetrali sono stati lasciati in vista, emersi durante i lavori di recupero dell'edificio*			*Note* *Edificio immerso in area verde seminata a prato e con piantumazione di cipressi ed ulivi (parco alla Toscana). La strada di accesso e l'area esterna a pertinenza fabbricati è in ghiaia, la pavimentazione a contatto con l'edificio è in pietra.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

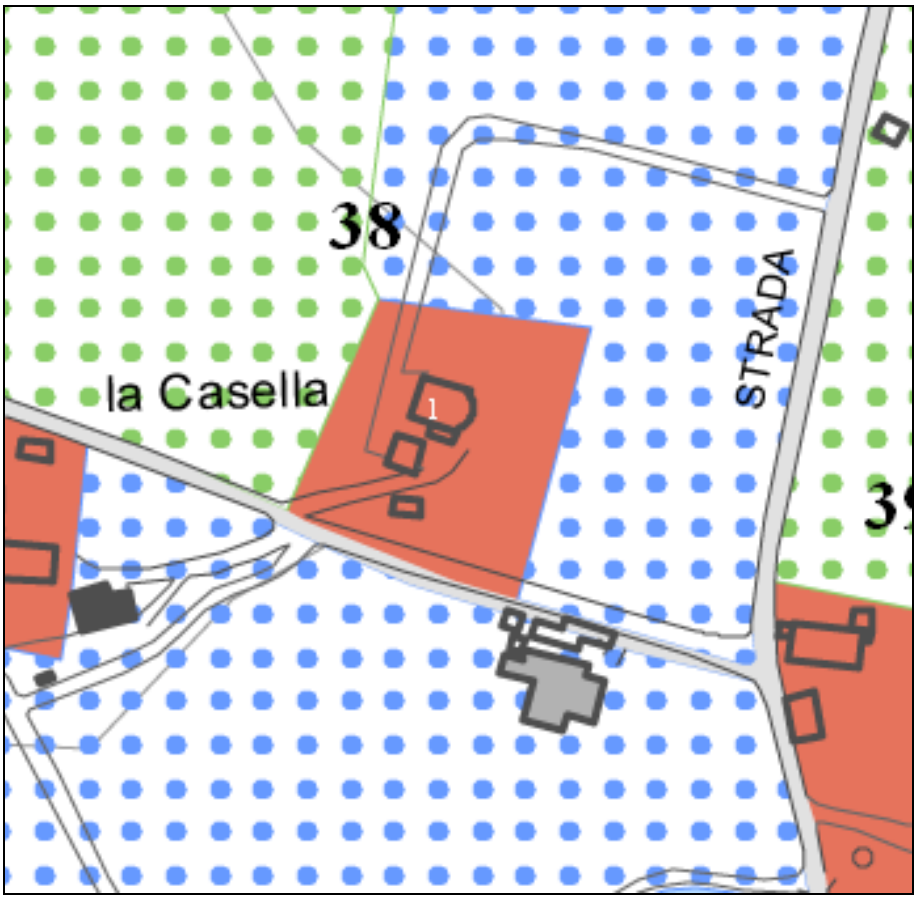
CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
X	X	☐	☐
☐	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note *E' caratterizzante in rapporto visivo l'area fluviale del T. Baganza.* *Caratterizzanti in rapporto visivo anche i nuclei storici del Beneficio, del Castellaro e di Villa Rivalta.* *Caratterizzanti in rapporto funzionale i cipressi ultracentenari ed i cippi marmorei commemorativi (foto 10-11)*			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico			recente		destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali				
1	3	R	Tessitura muraria in sasso a vista, cornicione, elementi decorativi in cotto, tipologia finestre ad arco, comignoli	A	☐	☐	X	☐	R	1/1	☐	☐	B	PV		R S

Note:

Fabbr. 1 – edificio risalente con probabilità al periodo medioevale, anche se non si rilevano censimenti nel catasto napoleonico. La Configurazione attuale rispecchia quella del 1939, salvo il porticato verso est di epoca più recente. L'edificio è stato recuperato pochi anni fa, in maniera rispettosa dei valori storici presenti (non si rilevano superfetazioni o elementi incongrui ad eccezione degli elementi tecnologici quale antenna parabolica e impianto condizionamento aria). Nell'area esterna sono presenti due cippi con iscrizione commemorativa risalente al 1849. L'edificio per un certo periodo era utilizzato come ufficio delle imposte. Oggi è un fabbricato unifamigliare.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (vista sul parco verso nord)

Foto n.4 (fronte ovest)

Foto n.5 (fronte sud)

Foto n.6 (rudere a sud)

Foto n.7 (ovest)

Foto n.8

Foto n.9

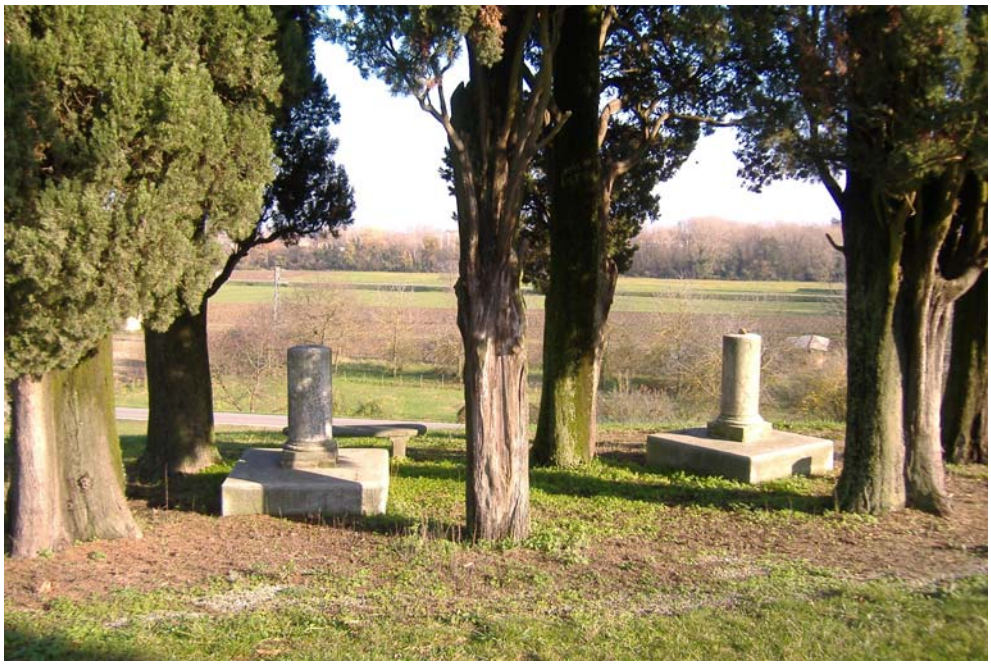


Foto n.10

Foto n.11

Scheda n° 39 – Località Castellaro – "Oratorio del Castellaro"

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	X organizzata
☐ corpi aggregati X	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	X muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali X	X siepe naturale
Note: originariamente c'era un unico corpo (fabb. 1) a pianta ottagonale, poi ampliato (probabile casino di caccia di Maria Luigia) –Gli altri fabbricati sono di epoca successiva, ricompresa tra la seconda metà del 1800 ed inizi '900.	*Note: sugli edifici 1 e 3 sono visibili ampliamenti incongrui (angolo nord-est).* *Le superfetazioni sono presenti sia in aderenza ai fabbricati che nell'area esterna.*	*Note: le aree sono solo in parte recintate a tratti con rete metallica, a tratti con muro o siepe. La pavimentazione esterna è in ghiaia.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ X	☐ ☐
☐ X	☐ ☐
Note: sono visibili a) il Pozzo di Maria Luigia ubicato sullo stesso fondo agricolo (a nord - vedi foto 22); b) il rio Ginestra (corrente a lato del fabbr. 1; c) l'acquedotto romanico della nave, posto a circa 300 metri e visibile nel periodo invernale	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11	13	14	15	16	17
1	3	T/R	Apparato decorativo in sasso	A	☐	X	☐	X	R	3/3	☐	☐	B	M	2÷6	RS
2	2	AC	porticato, effige	B	☐	X	☐	☐	AC	no	☐	X	C	VA	7÷11	RV
3	3	R		B	☐	X	☐	X	R	2/2	☐	☐	B		12÷18	RE
4	1	AC		B	☐	☐	☐	☐	AC	si	☐	X	C		19÷21	RE

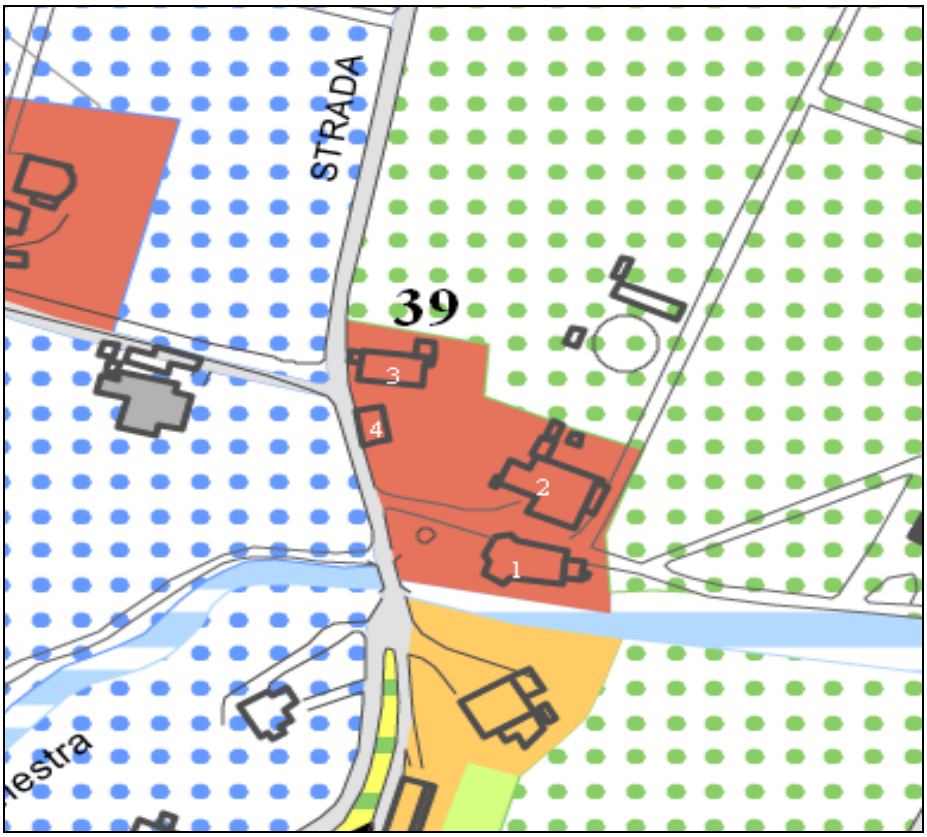
Note:

Fabbr. 1: viene attribuito valore monumentale, pur non essendo depositato presso il Comune alcun decreto di vincolo. Gli ampliamenti sono di epoca successiva, seppur non recente. Dall'impianto del 1936 si riscontra una diminuzione volumetrica (parte ovest).

Fabb. 2: presenta una effige con scritta del 1927 – la destinazione d'uso è agricola con stalla e fienile – oggi non è più utilizzato. Il portico lungo il lato sud (foto n. 7) è di costruzione successiva al 1936.

Fabb. 3: dovrebbe risalire al 1850 circa – la tipologia e residenziale, con ampliamenti incongrui più o meno recenti (spigolo nord-est).

Fabbricato 4: censito già all'impianto del catasto del 1936, è strumentale all'attività agricola (deposito-forno), oggi non più utilizzato.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte ovest)

Foto n.3 (fronte nord)

Foto n.4 (fronte est)

Foto n.5 (fronte sud)

Foto n.6

Foto n.7 (fronte sud-ovest)

Foto n.8 (fronte sud)

Foto n.9 (fronte est)

Foto n.10

Foto n.11 (fronte nord)

Foto n.12 (fronte ovest)

Foto n.13 (fronte est)

Foto n.14 (fronte sud)

Foto n.15

Foto n.16 (fronte nord)

Foto n.17

Foto n.18

Foto n.19 (fronte nord)

Foto n.20 (fronte ovest)

Foto n.21 (fronte est)

Foto n.22

Scheda n° 40 – Località Castellaro – Villa del Marchese

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	X ampliamenti ☐	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati ☐	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	X alberature
X villa – palazzo X	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note: *La villa, complesso più antico del nucleo in stile liberty, è probabilmente stata ricostruita nell'800; l'epoca di costruzione della porzione più antica (porzione più elevata) risale probabilmente al '500 o '600. La porzione agricola dell'insediamento (fabbr. 1) è di epoca successiva.*	*Note: L'area e l'edfico della villa sono privi di superfetazioni. Le superfetazioni nell'area sono presenti sul fabbricato ex colonico (fabbr. 1)*	*L'area è organizzata in quanto vi sono elementi di separazione rispetto al territorio circostante (murette, recinzioni in rete, muri e cancellata verso strada). La pavimentazione esterna del fabbr. 1 è in autobloccanti, quella della villa è in ghiaia (solo zona di ingresso e parcheggio).* *La villa è immersa in un parco di discreto pregio.* *Verso nord il parco della villa si apre sulla campagna circostante senza elementi di separazione.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐

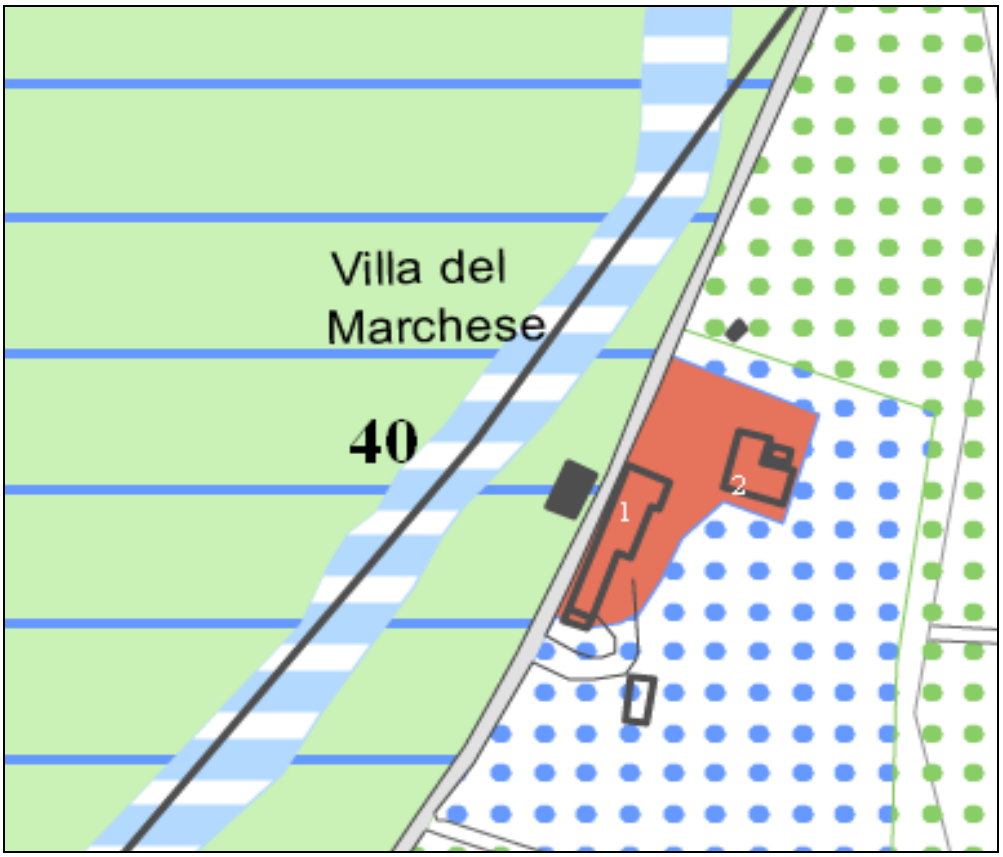
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11	13	14	15	16	17
1	2	RA ag	muri a gelosia, tessitura muraria in sasso, porta morta, stalla con volte a botte	B	☐	**X**	☐	☐	R	2/2	☐	☐	B	VA	2÷7	RC
2	5	R	Ringhiere in ferro liberty, simmetria prospettica	A	☐	☐	☐	☐	R	1/1	☐	☐	B	PV	8÷18	RS

Note:
Il fabbricato 1 era originariamente colonico, con abitazione, stalla e fienile. Oggi è composto da due alloggi. L'ampliamento incongruo, comunque non recente, è il volume posto nell'estremità sud (corpo ribassato visibile nelle foto 2-3), successivo al 1936.

Il fabbricato 2 è stato probabilmente costruito in tre epoche. Nell'800 era una residenza estiva di proprietà dei marchesi Dalla Rosa. Esso è costituito da 4 piani fuori terra più uno interrato (altezza porzione più antica metri 12). Il terrazzo visibile sull'angolo nord-est è di epoca successiva al '36).

Dagli atti presenti in Comune l'immobile non risulta sottoposto a vincolo di tutela monumentale.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte sud)

Foto n.3 (fronte est)

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.16 (fronte nord)

Foto n.7 (fronte ovest)

Foto n.8 (fronte nord)

Foto n.9

Foto n.10

Foto n.11 (fronte ovest)

Foto n.12

Foto n.13 (fronte sud)

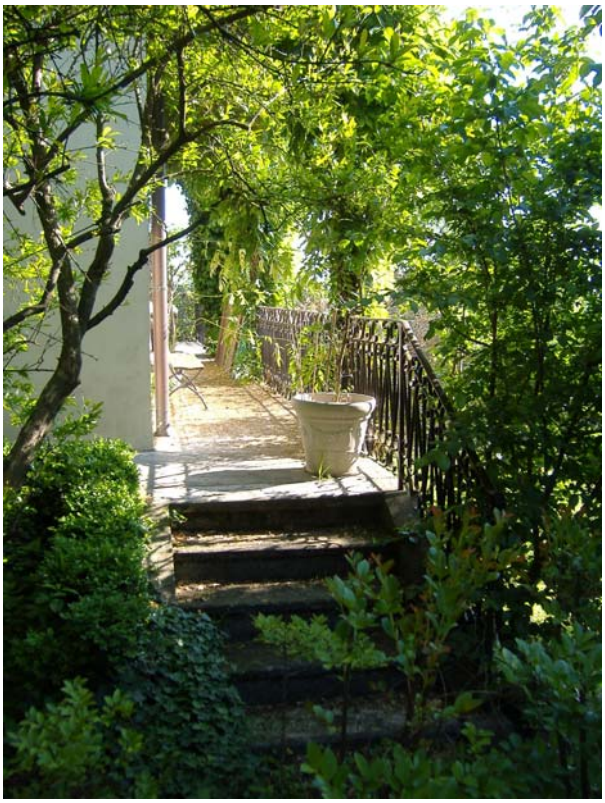


Foto n.14

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16

Foto n.17

Foto n.18 (fronte nord)

Foto n.19 (vista verso la campagna a nord)

Scheda n° 41 – Località Maiatico – loc. Valline, "Villa Ponzi"

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

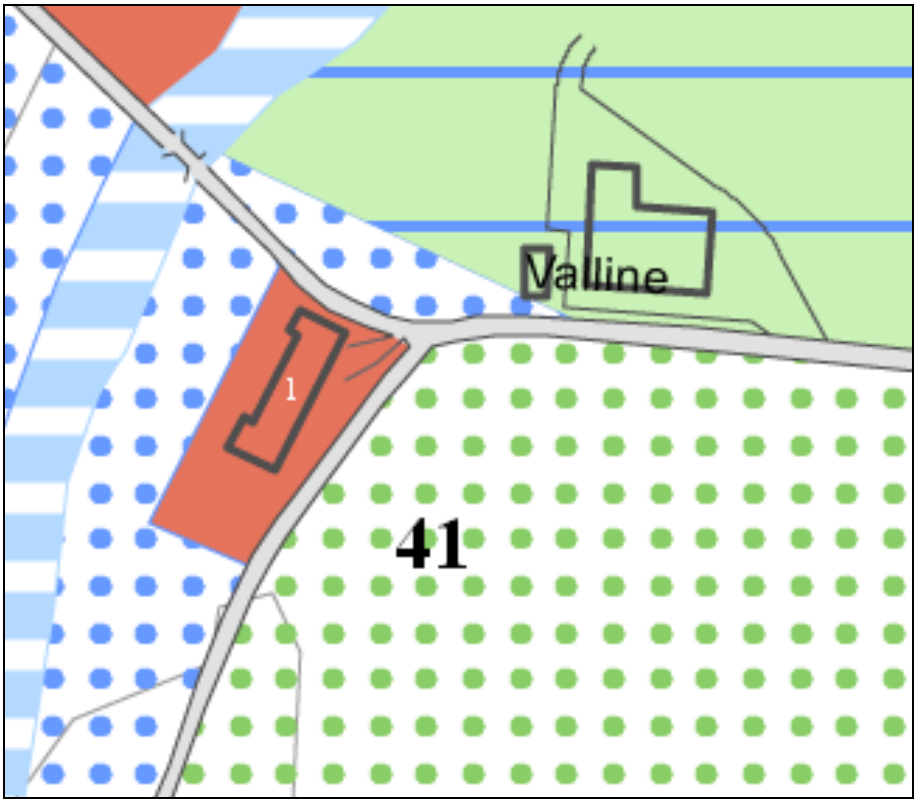
TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	☐ ampliamenti ☐	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
☐ corpi separati ☐	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	☐ alberature
X villa – palazzo X	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note *Nota come "Villa Ponzi" risulta già censita nelle mappe del catasto napoleonico, secondo la configurazione attuale.* *La tipologia costruttiva è tipica del periodo di Maria Luigia.*	*Note* *L'unico elemento di tipo superfetativo è la tettoia, mascherata da rampicanti, visibile sul fronte nord-ovest.*	*Note* *Il parco della villa, di modeste dimensioni, si estende verso sud.* *L'area risulta pavimentata in autobloccanti di cemento.* *La recinzione esterna è in muretto e parte cancellata parte rete metallica su strada, con due cancelli d'accesso. Sui restanti lati è in rete metallica associata a siepe.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note *E' caratterizzante in rapporto visivo il nucleo n. 42 (Palazzo nord) ed il Rio Valline che scorre ad ovest.*	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	3	R	Simmetria prospettica finestre a volta e colonnato	A	☐	☐	☐	☐	R	1/1	☐	☐	B	VA	2÷12	RC
Note *Fabbr. 1 – è dall'origine destinata a villa. La configurazione planimetrica catastale del periodo napoleonico è confermata dall'attuale assetto. Vi è un unico alloggio utilizzabile.*																



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte ovest)

Foto n.3

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7 (fronte sud)

Foto n.8

Foto n.9 (fronte est)

Foto n.10

Foto n.11

Foto n.12 (fronte nord)

Foto n.13

Scheda n° 42 – Località Valline - Il Palazzo

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	X	ampliamenti	X	X	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	X	X	parco
X	corpi separati	X	X	destinazione d'uso	☐	X	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	X	☐	alberature
X	villa – palazzo	X	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali ☐	☐	siepe naturale
Note: *Palazzo signorile tipico del periodo francese di Maria Luigia, con fabbricati di servizio.* *Successivi gli ampliamenti del corpo principale, dei due corpi di servizio (corpi collocati sul sedime del fabbr. 2) che sono stati uniti.* *Successiva la costruzione del fabbricato n. 3, di epoca recente il corpo n. 4.*			*Note:* *L'area ed il fabbricato principale sono conservati in perfetto stato. L'unica superfetazione volumetrica nell'area è un piccolo corpo (canile) a nord del Palazzo.* *La tettoia in aderenza al corpo 2 verso ovest è un altro elemento superfetativo volumetrico, come elementi incongrui sono i serramenti industriali utilizzati sui fronti ovest e sud parte agricola.* *La nuova edificazione incongrua con il contesto storico-agricolo è il corpo autorimessa (fabbr. 4). Gli ampliamenti sul corpo 2 possono essere considerati congrui.*			*Note:* *L'insediamento è dotato di cancello d'ingresso su Via Valline, è immerso in parco con viale di ippocastani e tigli di notevole bellezza, si affaccia sulla campagna verso nord-ovest, fino all'area del golf. L'area è parzialmente recintata.* *La strada d'ingresso è asfaltata, il viale interno e le aree carrabili sono inghiaiate.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
X	X	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note *Caratterizzante in rapporto funzionale il Rio Valline che scorre all'interno del parco del Palazzo, ed in rapporto visivo "Villa*			

Ponzi-Valline".	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	4	R	simmetria prospettica	A	☐	X	☐	☐	R	2/2	X	☐	B	PV	3÷15	RC
2	3	RAag	tessitura mutaria in sasso, gelosie	A	X	X	☐	☐	R	1/1	X	☐	B	VA	16÷25	RC
3	1/3, 2 m	AC		B	☐	☐	☐	X	R	Si	X	☐	M		26÷29	RE
4	1/2, 9 m	R			☐	☐	☐	☐	R	Si	☐	☐	B		30÷33	RE

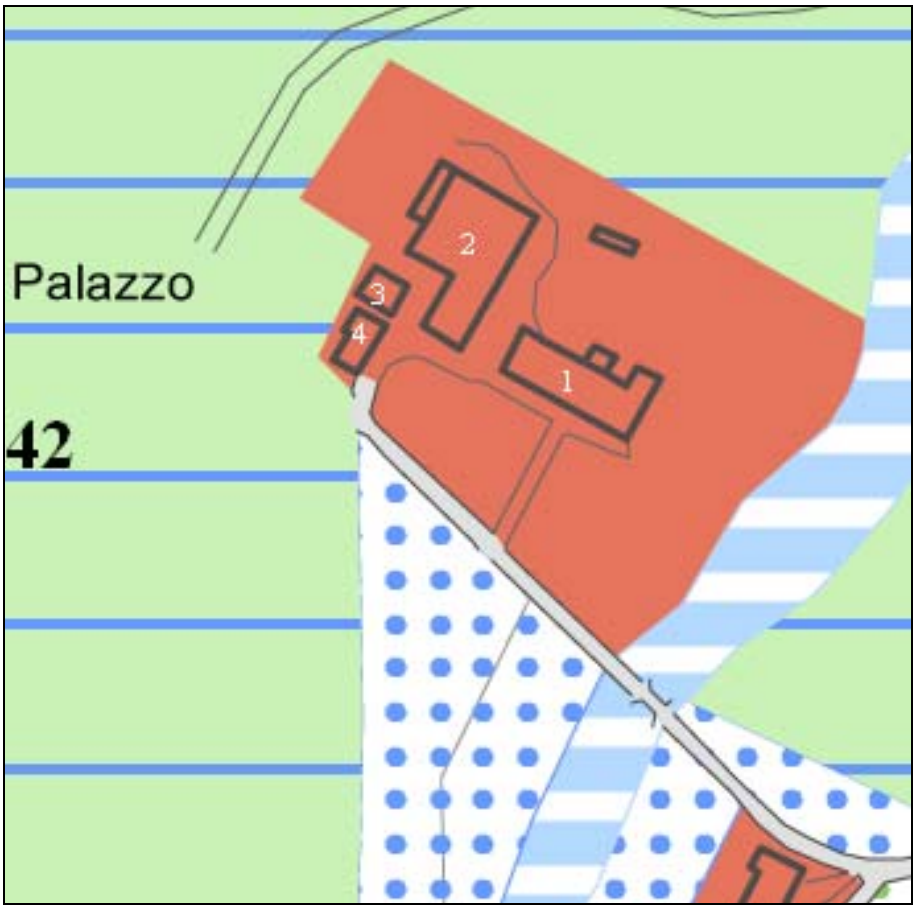
Note

Fabbr. 1 – Palazzo signorile disposto su quattro livelli, di cui un seminterrato ed un sottotetto, con due alloggi accatastati. Ad esso viene attribuito un elevato valore di pregio per la tipologia architettonica tipica del periodo di Maria Luigia, i colonnati, le simmetrie prospettiche. La porzione verso nord (colonnati con terrazze) sono successivi all'impianto originario, non appaiono censiti al catasto napoleonico ma solo a quello del 1939; successivamente sono intervenute probabilmente ulteriori modifiche su tale porzione.

Fabbr. 2 – Edificio senz'altro trasformato nel tempo (nel catasto napoleonico esistevano due corpi di modeste dimensioni e staccati, corrispondenti a parte abitativa verso sud ed a parte centrale con tipologia agricola, successivamente collegati dal portico ribassato), corrisponde alla configurazione planimetria catastale del 1939 (eccetto la tettoia ad ovest che è una superfetazione). Il corpo è composto da stalla al PT (non più utilizzata), fienile, ricovero attrezzi, è tutt'oggi utilizzato per l'attività agricola e per la manutenzione del parco, anche se accatastato all'urbano. La parte abitativa (est) è composta da un alloggio (custodia del complesso signorile), disposto su 2 piani abitabili oltre 1 sottotetto.

Fabbr. 3 – originariamente fabbricato agricolo oggi è utilizzato come deposito accessorio alla residenza. Sopraelevato nel tempo con materiali incongrui non riveste interesse storico testimoniale.

Fabbr. 4 – edificio di costruzione recente, con tipologia architettonica e materiali non consoni con l'ambiente storico agricolo circostante, è composto da tre autorimesse.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (ingresso al palazzo)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (fronte sud)

Foto n.4

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7 (fronte ovest)

Foto n.8 (fronte est)

Foto n.9 (fronte nord)

Foto n.10

Foto n.11

Foto n.12

Foto n.13

Foto n.14

Foto n.15

Foto n.16 (fronte est)

Foto n.17

Foto n.18 (fronte nord)

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21 (fronte ovest)

Foto n.22 (fronte sud)

Foto n.23 (fronte ovest)

Foto n.24

Foto n.25 (fronte sud)

Foto n.26 (fronte est)

Foto n.27 (fronte sud)

Foto n.28 (fronte nord)

Foto n.29 (fronte ovest)

Foto n.30 (fronte est)

Foto n.31 (fronte ovest)

Foto n.32 (fronte sud-ovest)

Foto n.33 (fronte sud)

Scheda n° 43 – Località Castellaro - Riva Alta

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	☐	ampliamenti	☐	X	organizzata
X	corpi aggregati	X	☐	nuova edificazione	☐	☐	parco
☐	corpi separati	☐	☐	destinazione d'uso	☐	☐	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	X	X	alberature
X	villa – palazzo	X	SEGNI DI ABBANDONO			X	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali X	☐	siepe naturale
note			*Note:* *I segni di abbandono sono soprattutto riferiti agli edifici. Anche l'area esterna necessita di alcuni interventi manutentivi (pavimentazioni, fossi di scolo, muretti, sulla vegetazione).* *Alcuni elementi superfetativi sono le putrelle a sostegno del balcone (foto n. 10), i serramenti della serra, e, di maggior impatto quali elementi incongrui, la struttura portante e tamponamenti con laterizi di produzione recente dell'ex fienile (fabbr. 4). Tuttavia si rileva un sostanziale rispetto delle tipologie e dei materiali originari*			*Note: L'area risulata parzialemnte organizzata, sussistendo separazione con cancellata tra parte redienziale ed i due fabbricati agricoli (corpi 4-5), nonché verso strada (muro e cancellata su lato est di ingresso). A sud, la villa si apre sul parco, non separato dai terreni agricoli circostanti.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	4	R	Tipologia architettonica con torretta, simmetria prospettica, elementi decorativi in stile liberty, inscrizione marmorea ed elemento decorativo sopra la torretta con data del 1848	A	☐	☐	☐	☐	R	1/1	X	☐		M	4 ÷ 12	RS
2	2	R/AC	Tessitura muraria in sasso e laterizio, gelosia, archi.	A	☐	☐	☐	☐	AC	No	☐	X		M	13 ÷ 24	RS
3	1/2,5 m	AC	Serra muraria e stile architettonico	B	☐	☐	☐	☐	AC	Si	☐	X		M	25 ÷ 29	RS
4	1/5 m	AC		B	☐	☐	☐	☐	AC	No	☐	X			30 ÷ 33	RE
5	2	RAag			☐	☐	☐	☐	RAag	No	☐	X			34 ÷ 37	RE

Note:

Fabbr. 1: Villa residenziale nobiliare risalente all'epoca di Maria Luigia, con giardino e serra.

Caratteristici gli elementi decorativi sulla torretta e l'iscrizione marmorea del 1848.

Fabbr. 2: Fabbricato di servizio alla villa, con tipologia architettonica dell'epoca. Interessanti gli elementi decorativi (portali ad arco), i cornicioni, le gelosie e la tessitura muraria. Probabilmente utilizzato come residenza di servizio, è attualmente accatastato come fabbricato rurale.

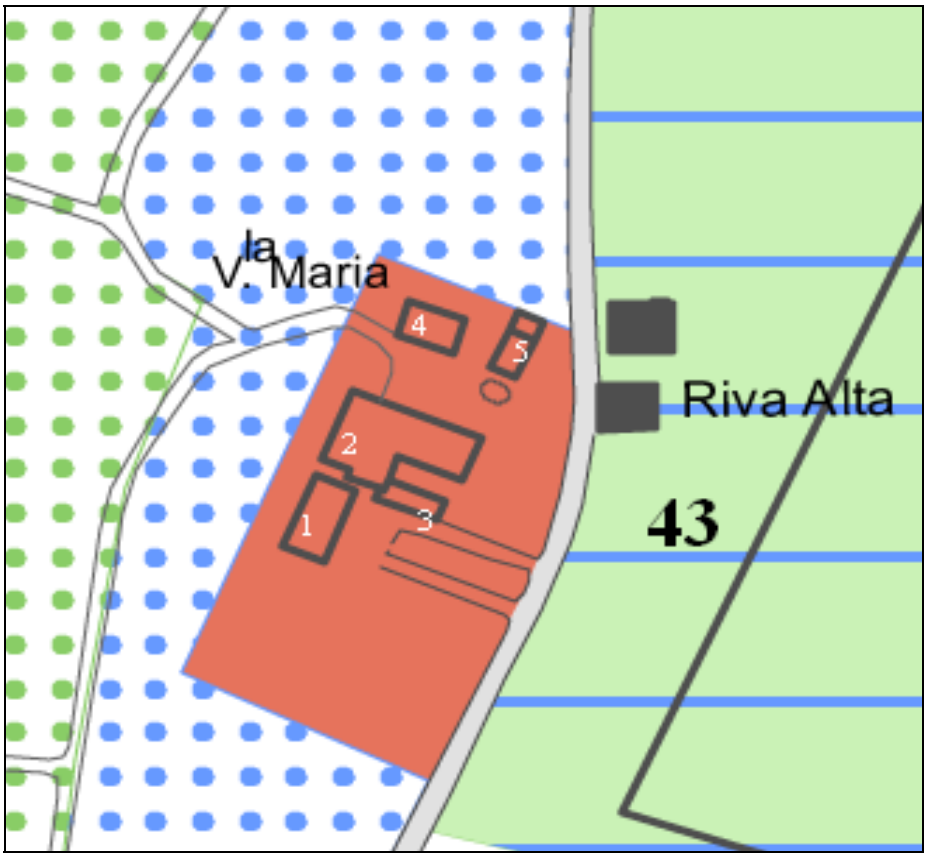
Fabbr. 3: Serra di servizio alla villa di aspetto originale.

Fabbr. 4: barchessa agricola di epoca successiva ai corpi 1-2-3;

Fabbr. 5: Annesso colonico con parte abitativa, fienile e stalla, di epoca successiva ai corpi 1-2-3-4 (non presente all'impianto catastale del '36).

Presso il comune non è depositato alcun decreto di vincolo monumentale riferito all'edificio.

Tuttavia, per analogia con altri immobili, viene comunque attribuito ai fabbricati 1-2-3 particolare valore.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (insediamento)

Foto n.4 (fronte est)

Foto n.5

Foto n.6

Foto n.7

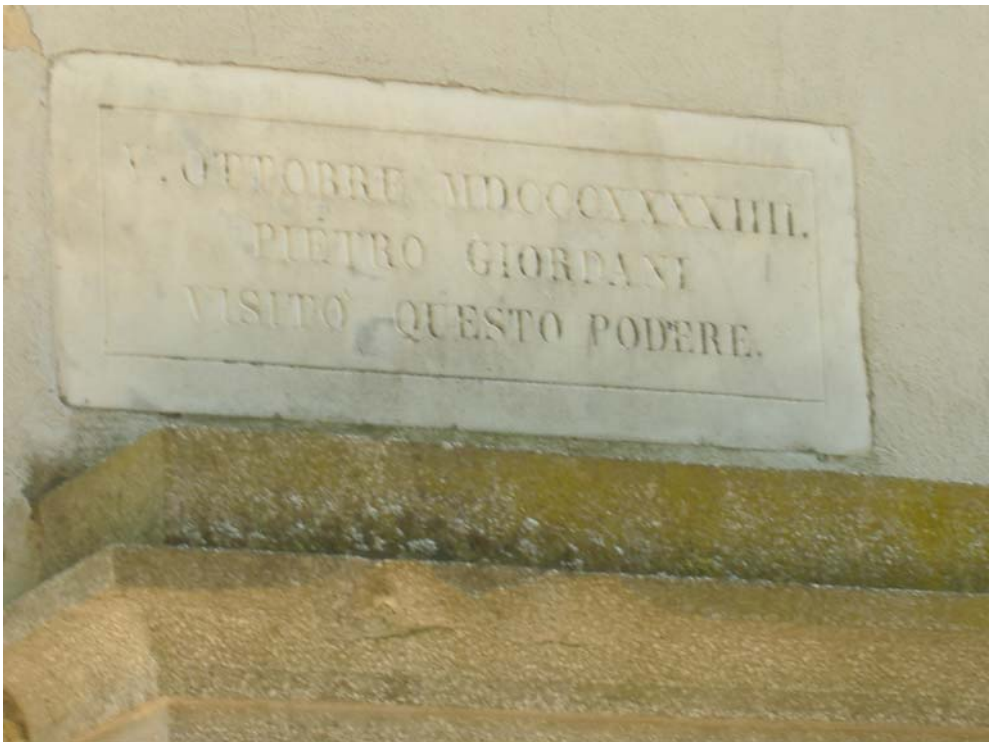


Foto n.8

Foto n.9 (fronte sud)

Foto n.10

Foto n.11 (fronte ovest)

Foto n.12 (fronte nord)

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16

Foto n.17 (fronte interno est)

Foto n.18 (fronte sud)

Foto n.19

Foto n.20

Foto n.21

Foto n.22

Foto n.23 (fronte ovest)

Foto n.24

Foto n.25 (fronte interno nord)

Foto n.26

Foto n.27 (fronte interno ovest)

Foto n.28 (fronte sud)

Foto n.29

Foto n.30 (fronte sud)

Foto n.31 (fronte est)

Foto n.32 (fronte nord)

Foto n.33 (fronte ovest)

Foto n.34 (fronte (fronte ovest)

Foto n.35 (fronte sud)

Foto n.36 (fronte est)

Foto n.37 (fronte nord)

Foto n.38 (vista verso est)

Foto n.39

Scheda n° 45 – Casinetto

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
X corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	☐ organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione X	☐ parco
☐ corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni X	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	☐ siepe naturale
Note: *Il Casino di caccia (fabbricato 4) esistente all'epoca di Maria Luigia (1800) è l'unica costruzione antica dell'insediamento. Negli anni 80 è stato oggetto di intervento di recupero. Anche I restanti edifici sono tutti stati ristrutturati e sostanzialmente trasformati negli anni 80.*	*Note:* *Il corpo 1 presenta superfetazioni ed elementi incongrui (parabole, tendoni per l'uso estivo) pur rivestendo notevole pregio architettonico.* *I corpi 2-3 presentano ampliamenti incongrui, anche se, i medesimi edifici non hanno caratteristiche di pregio.* *Il corpo 4 è l'unico che attualmente rivesta valore storico-architettonico.* *Il fabbricato 5 ha copertura in lamiera grecata e risulta privo di valore storico.* *L'elemento 6 non è un fabbricato ma struttura precaria leggera (tendoni estivi).* *In aderenza e non, sono visibili su tutti gli edifici ampliamenti incongrui e/o superfetazioni (una che interessa anche il fronte est del "Casinetto).*	*Note:* *L'area a contorno degli edifici è destinata al gioco del golf, senza elementi di separazione. La strada d'ingresso e l'area di pertinenza degli edifici è pavimentata in asfalto.*

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo

☐ X	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
☐ ☐	☐ ☐
Note: è caratterizzante in maniera funzionale la presenza del campo da golf, il laghetto limitrofo, ricadenti in pre-parco (boschi di Carrega). In rapporto visivo è caratterizzante la vista, verso nord verso il capoluogo della Rocca Sanvitale.	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	AC	Ex stalla con fienile e porticato, forme tipiche, materiali tradizionali	B	☐	☐	☐	X	T	si	☐	☐	B	VA	1 ÷ 8	RV
2	1	AC		B	☐	☐	☐	☐	T	si	☐	☐	B		9 ÷ 14	RE
3	2	AC			☐	☐	☐	☐	T	si	☐	☐	B		21 ÷ 26	RE
4	2	T	Tipologia architettonica, pavimentazione interna originale	A	☐	☐	☐	☐	T	si	☐	☐	B	M	15 ÷ 20	RS
5	1	AC			☐	☐	☐	☐	T	si	☐	☐	B		27 ÷ 31	D
6					☐	☐	☐	☐		si	☐	☐	B			D

Note: I fabbricati 5 e 3 sono di costruzione recente mentre il corpo n. 6 non è un fabbricato ma superfetazione.

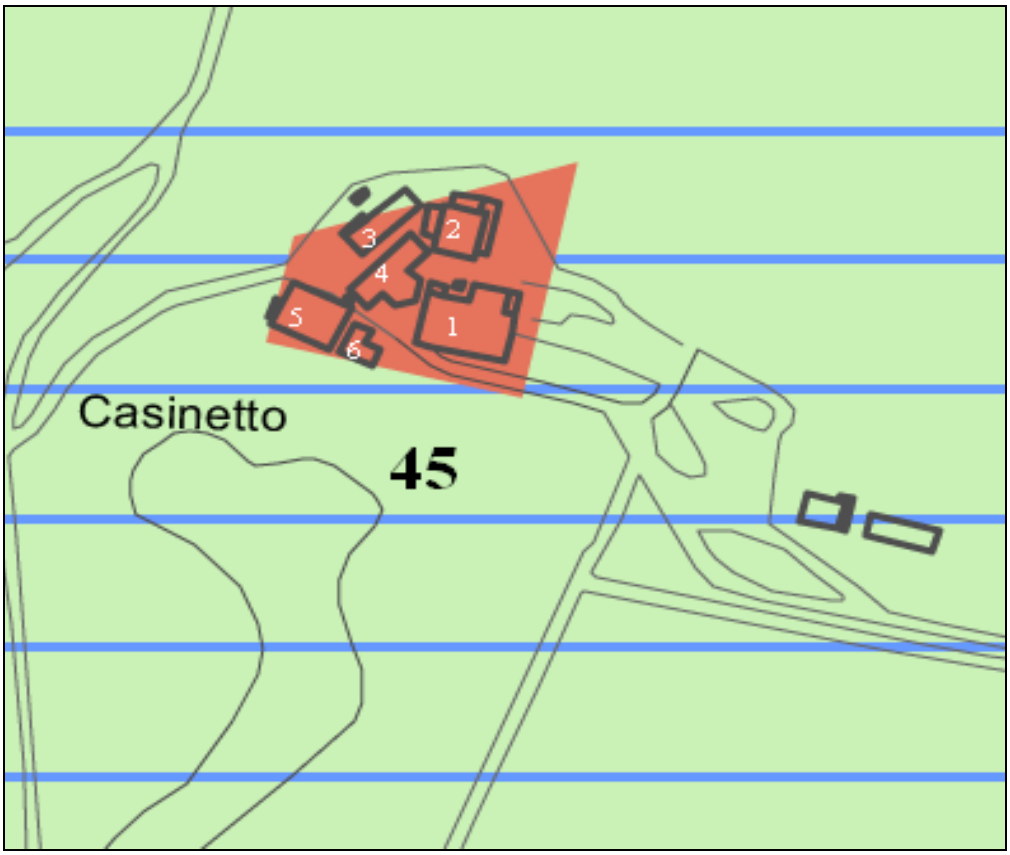
L'edificio 1, utilizzato come "club house" per i soci a servizio del gioco del golf, è destinato a bar, uffici, albergo e ristorante- rispetto all'impianto catastale del 1936 ha subito notevoli ampliamenti.

Gli edifici 2-3-5 sono utilizzati come depositi di attrezzature e macchinari a servizio dello sport. Il fabbricato 2, fatta esclusione per gli ampliamenti superfetativi incongrui, è esistente all'impianto catastale del 1936.

L'edificio 4 è utilizzato come locali cucina, mensa e deposito al piano superiore.

Tutti i suddetti immobili hanno funzione d'uso sportiva.

Per l'edificio 4, seppur non sia depositato presso l'archivio comunale decreto di vincolo con dichiarazione del notevole interesse si ritiene che probabilmente sia sottoposto a tale tutela (da verificare con il Ministero per i BBAA).



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (insediamento)

Foto n.4 (fronte est)

Foto n.5 (fronte sud)

Foto n.6 (fonte nord)

Foto n.7 (fronte ovest)

Foto n.8

Foto n.9 (fronte est)

Foto n.10 (fronte nord)

Foto n.11

Foto n.12 (fronte ovest)

Foto n.13

Foto n.14 (fronte sud)

Foto n.15 (fronte est)

Foto n.16 (fronte sud)

Foto n.17 (fronte ovest)

Foto n.18 (fronte nord)

Foto n.19

Foto n.20 (fronte est)

Foto n.21 (fronte est)

Foto n.22

Foto n.23

Foto n.24 (fronte nord)

Foto n.25 (fronte ovest)

Foto n.26

Foto n.27 (fronte nord)

Foto n.28

Foto n.29 (fronte ovest)

Foto n.30 (fronte sud)

Foto n.31 (fronte est)

Foto n.32 (vista verso est – laghetto)

Scheda n° 46 – Villa Fumagalli

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui incongrui	AREA DI PERTINENZA
☐ corpo unico ☐	☐ ampliamenti X	X organizzata
☐ corpi aggregati ☐	☐ nuova edificazione ☐	☐ parco
X corpi separati X	☐ destinazione d'uso ☐	☐ viale di accesso
☐ a corte ☐	superfetazioni ☐	X alberature
☐ villa – palazzo ☐	SEGNI DI ABBANDONO	☐ muro perimetrale
☐ casa padronale ☐	☐ parziali generali ☐	X siepe naturale
Note: *Il corpo più interessante è la villa (fabbr. 1) risalente agli inizi dell'ottocento, in stile "Maria Luigia". Della stessa epoca, o forse anche precedente è la porzione nord del fabbricato 2, successivamente ampliato con porzione simmetrica parzialmente intonacata.*	*Note:* *Il corpo fabbr. 1 è stato ampliato con costruzione abitativa a sud. Il fabbr. 2 è stato ampliato con porzione identica e materiali tradizionali ma di scarsa fattura.* *Nell'area sono presenti superfetazioni anche volumetriche (tettoie e baracche) e segni di abbandono dovuti in parte alla presenza dell'attività di lavorazione del fondo per la e produzione di vino (Az. Agricola Palazzo).* *Il Fabbr. 3 presenta una superfetazione in aderenza (tettoia).*	*Note:* *La Villa e parchetto di pertinenza sono recintati con rete metallica e siepe viva, e separati dal contesto agricolo- produttivo limitrofo e circostante. Le pavimentazioni esterne sono in ghiaia.*

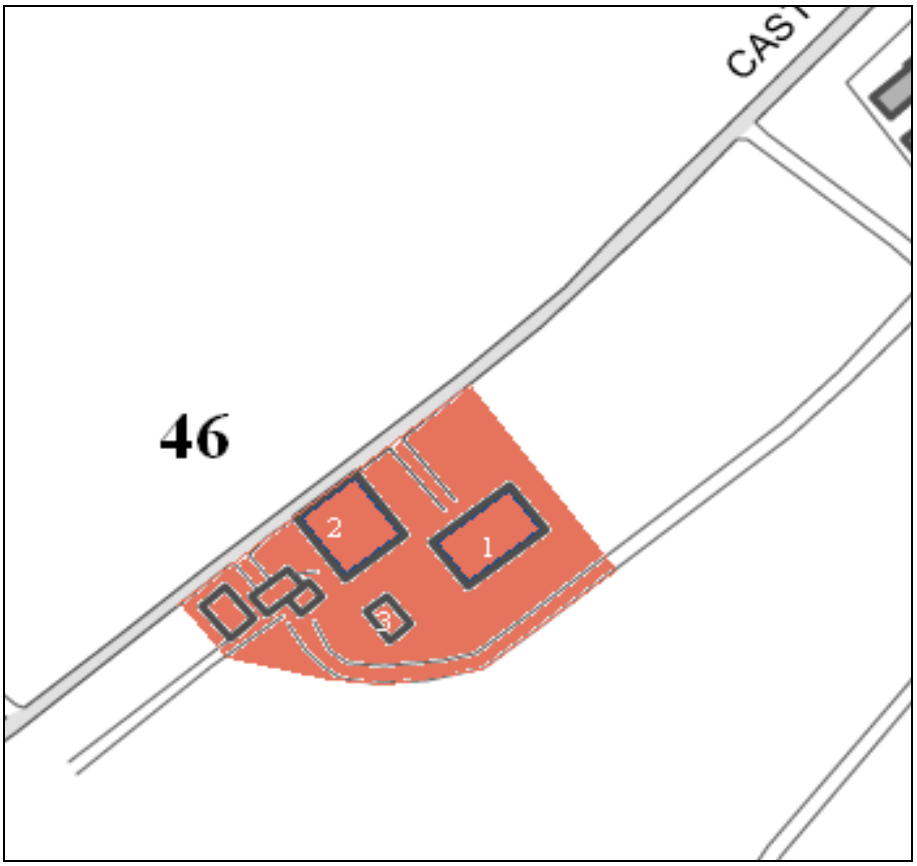
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale visivo
☐ X	☐ ☐
Note: *Caratterizzante in rapporto visivo sono la vista ad est verso la vallata del T. Baganza, ad ovest verso la costa di Maiatico con le particolari formazioni calanchive.*	*Note:*

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Proposta intervento
1	3	R	Tipologia architetto-nica, simmetria prospettica cornicione, campana	A	☐	X	☐	☐	R	2/0	☐	X	M	PV	2÷6	RC
2	2	AC	Tessitura muraria in laterizio e sasso	A / B	X	☐	☐	☐	P	si	X	☐	M	VA	7÷11	RV
3	1	AC		B	☐	☐	☐	X	P	si	X	☐	M		12 ÷ 15	RE

Note:
Fabbr. 1: La villa in stile Maria Luigia presenta stanze affrescate all'interno ed ospita un piccolo oratorio privato. La porzione nord è un ampliamento incongruo. Catastalmente sono due unità immobiliare abitative.
Fabbr. 2: il fabbricato è stato ampliato con porzione simmetrica a quella esistente (porzione sud), realizzata con materiali comunque tradizionali, individuata al catasto del '39. La struttura è stata adattata all'uso e presenta elementi caratteristici di contenitori produttivi (serramenti, pensiline,silos).
Fabbr. 3: è una costruzione risalente all'incirca alla seconda metà del '900, per uso deposito attrezzi. Individuato al catasto del '39.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (fronte ovest)

Foto n.3 (fronte nord)

Foto n.4 (fronte est)

Foto n.5

Foto n.6 (fronte sud-est)

Foto n.7 (fronte est)

Foto n.8 (fronte sud)

Foto n.9 (fronte ovest)

Foto n.10

Foto n.11 (fronte nord)

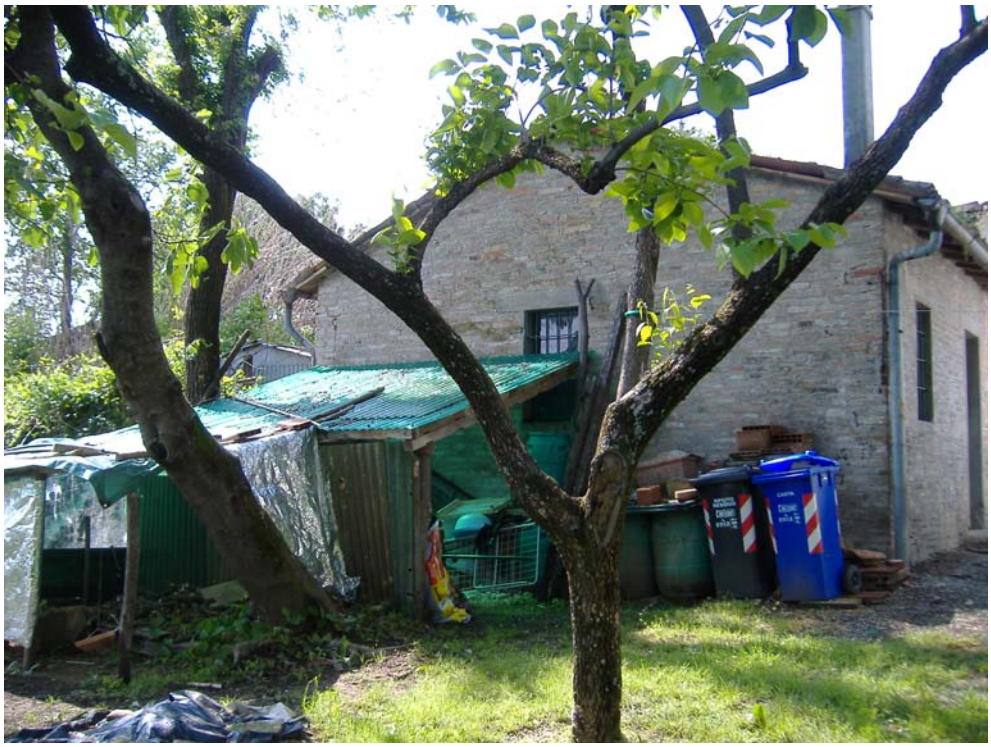


Foto n.12 (fronte est)

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14 (fronte ovest)

Foto n.15 (fronte sud-ovest)

Scheda n° 47 - Cascina Lefèvre

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	X	ampliamenti	☐	☐	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	X	☐	parco
X	corpi separati	X	☐	destinazione d'uso	☐	☐	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	X	X	alberature
X	villa – palazzo	X	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali ☐	☐	siepe naturale
Note *Era il podere di un nobile francese (Lefevre). Successivamente è passato in proprietà a Bocchi Antonio (come risulta dalla lapide - foto 2).* *Le costruzioni antiche sono i fabbr. 1-2.* *Successivamente è stato realizzato il corpo 3.* *I tre edifici compaiono al CT del 1939 secondo l'attuale configurazione.* *Successivamente è passato in proprietà al principe Carrega ed ereditato dai nipoti*			*Note* *Vi sono costruzioni incongrue da considerarsi come volumi superfetativi (fabb. 4-5), fatiscenti e realizzati con materiali non consoni con l'ambiente storico-agricolo (tettoie in lamiera).* *Sul fabbricato 2 si rilevano interventi eseguiti con materiali non consoni (pareti in forati e blocchi H (foto 8) e portone industriale (foto 10).*			*Note* *L'area esterna è recintata con rete e siepe solo verso strada.* *L'area cortilizia è pavimentata con ghiaia naturale.*	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
X	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note *E' caratterizzante in rapporto funzionale il Parco Regionale Boschi di Carrega*			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	7,5 m	AC	Portico agricolo, stalla e fienile, muratura in sassi e laterizio	B	☐	X	☐	☐	AC	si	X	☐	M	VA	3÷12	RC
2		RA		A	X	☐	☐	☐	R	4/4	☐	☐	B	VA	13÷18	RC
3	6,30 m	AC		A	☐	☐	☐	☐	AC	No	☐	☐	C		19÷22	RV
4					☐	☐	☐	☐			☐	☐	P		22	D
5					☐	☐	☐	☐			☐	☐	P		23	D

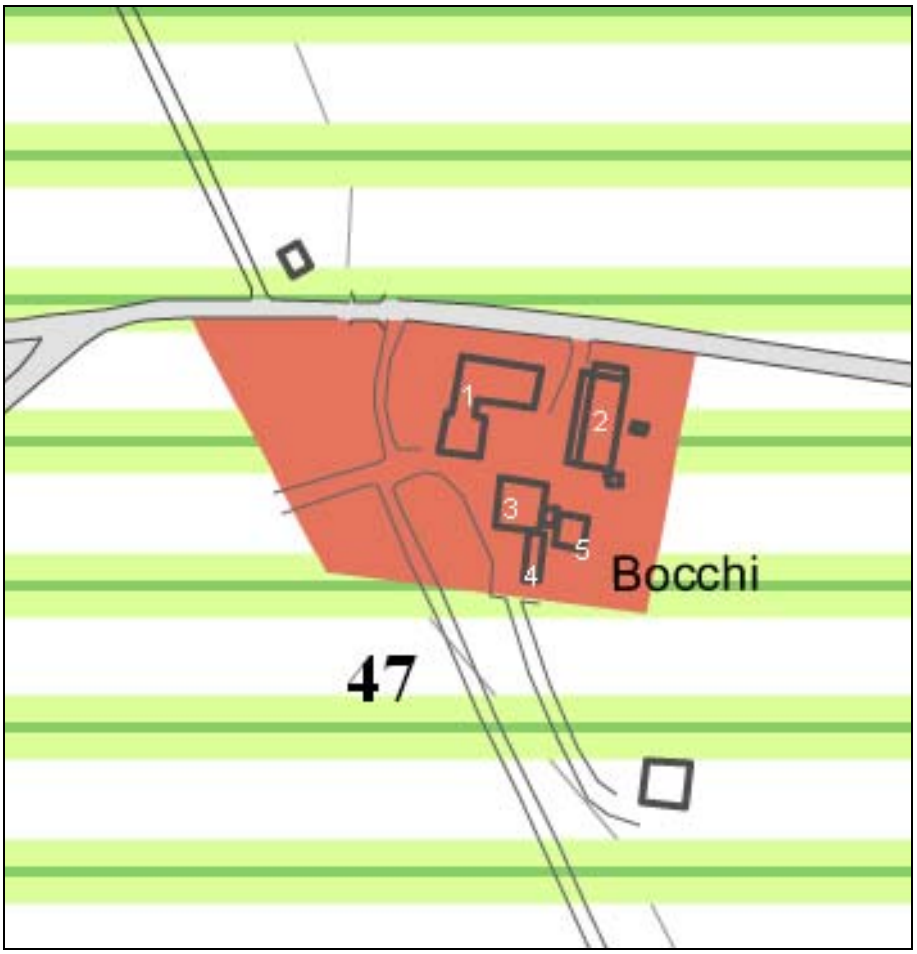
Note

Fabbr. 1 – la porzione più antica è quella verso strada. Successivo è il corpo realizzato verso sud. Incongruo è il corpo di collegamento (portico). Ex stalla fienile e porticato è oggi utilizzato come deposito per l'attività agricola.

Fabbr. 2 – era già destinato ad abitazione, oggi risulta utilizzato come residenza da parte del custode del fondo. Le parti ribassate 8fronte ovest)sembrano d'epoca successiva.

Fabbr. 3 – ex stalla e fienile è oggi utilizzato come deposito attrezzi.

Corpi 4 e 5 – non sono fabbricati ma superfetazioni peraltro fatiscenti e pericolanti.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (lastre commemorative)

Foto n.3 (fronte nord)

Foto n.4

Foto n.5 (fronte est)

Foto n.6

Foto n.7

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10 (fronte sud)

Foto n.11 (fronte ovest)

Foto n.12

Foto n.13 (fronte nord)

Foto n.14 (fronte ovest)

Foto n.15

Foto n.16 (fronte sud)

Foto n.17 (fronte est)

Foto n.18

Foto n.19 (fronte est)

Foto n.20 (fronte nord)

Foto n.21 (fronte ovest)

Foto n.22 (fronte sud)

Foto n.23 (fronte sud)

Foto n.24

Scheda n° 48 – Casa Poldi Allay

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria		attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui		incongrui	AREA DI PERTINENZA	
☐	corpo unico	☐	☐	ampliamenti	X	X	organizzata
☐	corpi aggregati	☐	☐	nuova edificazione	☐	X	parco
X	corpi separati	X	☐	destinazione d'uso	☐	☐	viale di accesso
☐	a corte	☐		superfetazioni	☐	☐	alberature
☐	villa – palazzo	☐	SEGNI DI ABBANDONO			☐	muro perimetrale
☐	casa padronale	☐	☐	parziali	generali ☐	X	siepe naturale
Note: *Edifici non indicati nelle mappe del catasto napoleonico, sebbene alcuni elementi del fabbricato 1 possano indicativi di un'origine precedente. La costruzione dovrebbe risalire alla seconda metà del 1800. Alcuni elementi della casa di abitazione ed il parco richiamano lo stile liberty.*			*Note:* *Il fabbr. 1 è stato modificato ed ampliato per la parte nord successivamente al 1936, con materiali e tipologia incongrua rispetto al tessuto storico. Il Fabbricato 2 appare rimasto inalterato; sul medesimo è stato eseguito un intervento discutibile di consolidamento del tetto, con cornicione a vista in cemento armato.*			*Note:* *L'insediamento è inserito in un parco di discreta bellezza.* *L'area è recintata con rete metallica e siepe.* *La pavimentazione dello stradello d'ingresso e del cortile è in ghiaia.*	

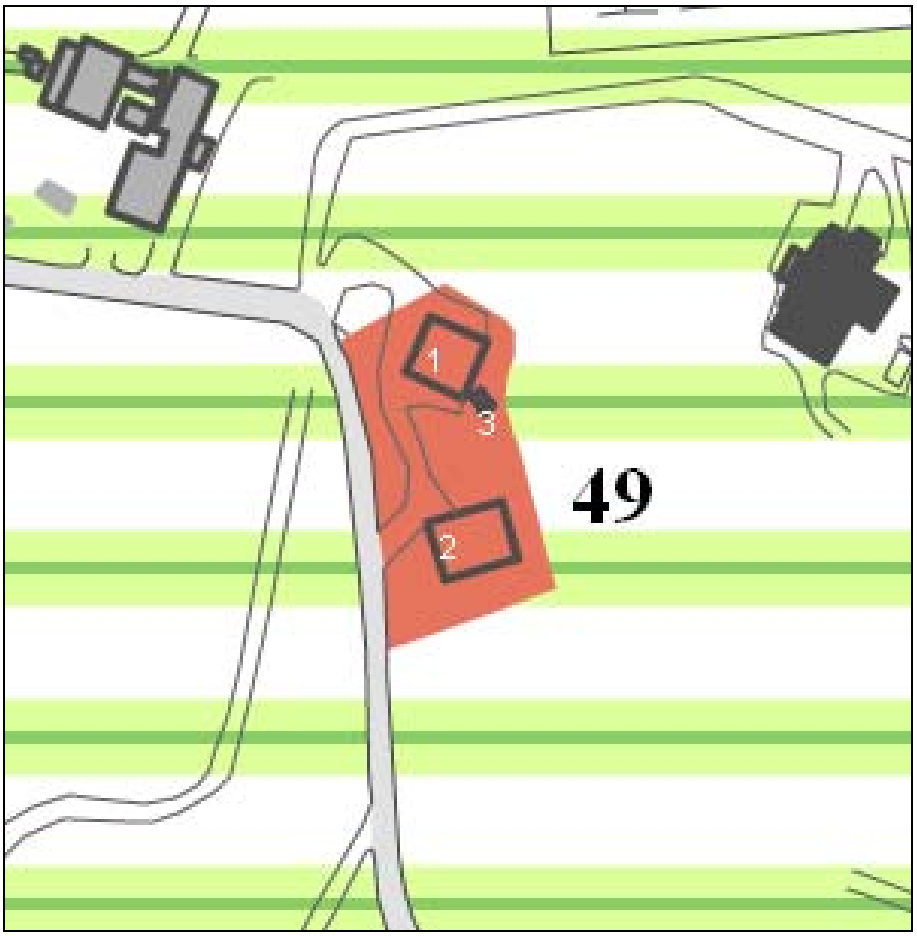
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto funzionale	visivo	DI DISTURBO in rapporto funzionale	visivo
X	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
Note: *Caratterizzante in rapporto funzionale il Parco Regionale Boschi di Carrega.*			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO storico epoca	IMPIANTO storico am.cong.	IMPIANTO storico am.incon.	IMPIANTO recente am.cong.	IMPIANTO recente am.incon.	destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono parziali	Segni di abbandono generali	stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto	Interventi
1	2	RAag	Tessitura muraria in sasso	B	☐	☐	☐	X	RAag	no	X	☐	M		3÷9	RE
2	4	R	Simmetria prospettica	B	☐	☐	☐	☐	R	1/1	☐	☐	B	VA	10÷15	RC
3	1/ 2,5 m	R			☐	☐	☐	☐	R	si	☐	☐	B		16÷17	RE

Note:
Fabbr. 1 – edificio parte ad uso abitativo, parte ad uso stalla e fienile, oggi non è più utilizzato per l'attività agricola. Gli ampliamenti successivi sono quello a nord e nord-est.
Fabbr. 2 – l'edificio è dal punto di vista planimetrico corrispondente all'accatastamento del 1939. E' ben conservato e privo di superfetazioni. Disposto su tre livelli fuori terra oltre a vano interrato (cantina) è costituito da un'unico alloggio.
Fabbr. 3 – accessorio all'abitazione.



Planimetria dell'insediamento

Foto n.1 (insediamento)

Foto n.2 (insediamento)

Foto n.3 (fronte ovest)

Foto n.4 (fronte nord)

Foto n.5 (fronte sud)

Foto n.6

Foto n.7 (fronte est)

Foto n.8

Foto n.9

Foto n.10 (fronte ovest)

Foto n.11 (fronte nord)

Foto n.12 (fronte sud)

Foto n.13

Foto n.14 (fronte est)

Foto n.15

Foto n.16 (fronte est)

Foto n.17 (fronte ovest)