

PROVINCIA DI PARMA

Comune di **SALA BAGANZA**



PSC

Piano Strutturale Comunale

QUADRO CONOSCITIVO



Scheda C1.3
fascicolo 2

SCHEDE DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
NEI NUCLEI DI INSEDIAMENTO STORICO

Sindaco Cristina Merusi	Assessore all'Urbanistica Carlo Leoni
Progettisti Arch. Ugo Baldini CAIRE - Urbanistica	Marzo 2011



FASCICOLO 2
Centro Storico n. 3 - San Vitale Baganza

ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n°1 – Località San Vitale Baganza – Chiesa di San Vitale
Via Abate Giuseppe Peroni n. 7

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamenti <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> parziali
<i>Note:</i> La chiesa, di origine medioevale (luogo di passaggio dei pellegrini attraverso un tratto secondario della via Francigena), esistente prima del 1000, è stata riedificata dopo il terremoto del 1834 con campanile del '700. La canonica era già esistente nel 1834, ed è stata ristrutturata in vari momenti successivi. L'insediamento è interamente vincolato ai sensi della P.II del D.Lgs. 42/04.		<i>Note:</i>		<i>Note:</i> L'area è organizzata per l'uso parrocchiale, ed è chiusa con recinzione metallica e mura in sasso. La pavimentazione è parte in lastre di pietra (sagrato chiesa), parte in ghiaia e terra sulla parte sud (canonica ed alloggi prete). Nell'area è presente un campo utilizzato per il gioco dei ragazzi

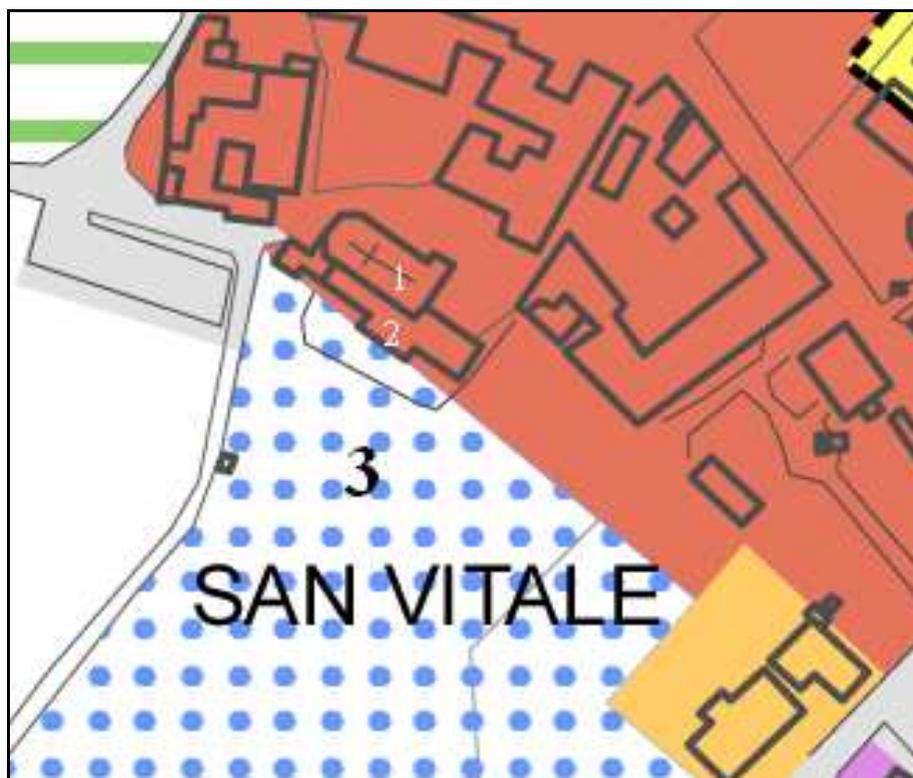
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note.</i> La chiesa è inserita nel borgo medioevale di San Vitale Baganza, caratterizzante il monumento in maniera funzionale.			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	1	S	torre campanile decorazioni della facciata	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	si	X	<input type="checkbox"/>	M	M	2÷11
2	2	S		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	S	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		12÷16

Note:
Fabbr. 1 - La chiesa di San Vitale Baganza (parrocchia di S. Biagio) è stata parzialmente dichiarata inagibile a seguito del sisma del dicembre 2008. I lavori di somma urgenza sono stati eseguiti.
Fabbr. 2 - La porzione della canonica è stata restaurata pochi anni fa, con recupero al fine di ricavare alloggi a disposizione del parroco e della parrocchia. La porzione verso sud- ovest non è presente al catasto di Maria Luigia né nelle mappe catastali del 1936.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte est)



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7 (fronte nord)



Foto n.8



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10 (fronte sud)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n°2 – Località San Vitale Baganza – Castello di San Vitale
Via Abate Giuseppe Peroni n. 6÷16

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i> La scheda è riferita al nucleo di origine medioevale di San Vitale Baganza, comprendente quanto resta dell'antico castello di San Vitale. IL castello edil coevo fabbricato "Cà dell'Opera già Merlini" risalgono al periodo compreso tra il XIII ed il XIV secolo Fabb. 1 – Fabbricato adiacente al castello verso ovest denominato "Casa dell'Opera". Fabbr. 2 – Castello di San Vitale Baganza. Elemento 3 – E' una emergenza di valore storico-monumentale denominata "Maestà di San Vitale".</p>		<p><i>Note:</i> Gli edifici (fabb. 1-2) mostrano segni di abbandono. In particolare il castello è stato dichiarato inagibile dopo il sisma del dicembre 2008, anche se le condizioni di sicurezza statica erano già compromesse precedentemente a tale evento. Anche l'area di pertinenza (est) risulta abbandonata. Non si rilevano superfetazioni né ampliamenti incongrui.</p>		<p><i>Note:</i> Le aree di pertinenza degli edifici sono recintate. Nelle medesime sono presenti alberature e rampicanti lungo i fronti nord ad est.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

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

<p><i>Note:</i> Il castello è situato al centro del borgo medioevale (chiesa e fabbricati limitrofi). Dal medesimo si intravede la vallata del torrente Baganza.</p>	<p><i>Note:</i> Gli elementi di disturbo visivo sono individuabili dal castello verso valle (prosciuttificio ex Luppi).</p>
--	---

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N°edificio	N°piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N°foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	3	R	Struttura muraria in pietra Finestra visibile dal cortile interno	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	3/3	X	<input type="checkbox"/>	M	M	3÷9
2	4	R	Struttura muraria in pietra Aperture in stile medioevale	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	6/0	<input type="checkbox"/>	X	C	M	10÷32
3	3,5 m	S	Affresco	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	M	33÷35

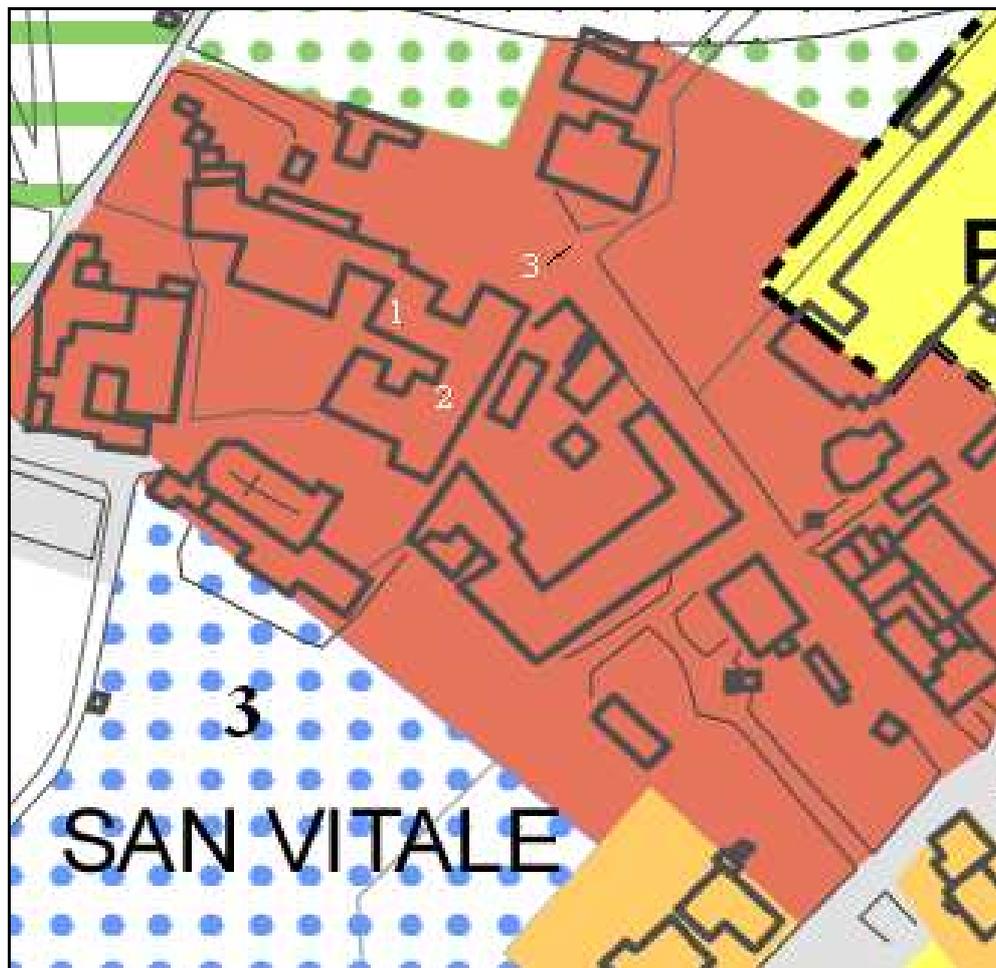
Note:

Fabbr. 1 – la “Casa dell’Opera”, attualmente di proprietà della Parrocchia di San Vitale, è destinata alla residenza. Il terremoto del dicembre 2008 ha reso l’immobile inagibile. Dal medesimo sono conseguite lesioni anche strutturali, sebbene non particolarmente problematiche per la sicurezza. L’edificio è diviso in tre alloggi. Di pregio la finestra del 1400 con inserti in terracotta;

Fabbr. 2 – quel che resta del castello di San Vitale mostra oggi i due torrioni, quello principale a nord (parte inferiore dell’antico mastio) e quello minore a sud. Caratteristica la struttura muraria con contrafforte. L’edificio ha subito alcune trasformazioni, visibili sul fronte est (serrande in lamiera). Con il terremoto 2008 l’immobile è stato dichiarato inagibile per notevoli danni che ne hanno compromesso la sicurezza statica.

Emergenza 3 – “La Maestà” e’ un portale posto lungo la strada principale affrescato nel 1745 da Giuseppe Peroni su volontà della fam. Adorni che rappresenta una scena religiosa (Beata Vergine con Bambino). Il portale in stile neoclassico è stato restaurato di recente (all’incirca nell’anno 2000).

Tutti i summenzionati immobili sono sottoposti a vincolo di tutela monumentale ex parte II D.Lgs. 42/04 in forza di specifici decreti del Ministero per i BB.AA..



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (insediamento)



Foto n.3 (fronte nord)



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7 (fronte sud)



Foto n.8



Foto n.9 (fronte ovest)



Foto n.10 (fronte est)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n° 3 – Località San Vitale Baganza - Oratorio dei S.S. Giacomo e Filippo
Via Abate Giuseppe Peroni n. 2

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ampliamenti <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte	<input type="checkbox"/>	superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	<input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO	
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parziali <input type="checkbox"/> generali	<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<p><i>Note:</i> L'oratorio è ubicato all'interno della frazione di San Vitale Baganza. Oggi l'oratorio è inglobato all'interno di un'area produttiva e dista pochi metri da uno stabilimento industriale (prosciuttificio ex Luppi).</p>		<p><i>Note:</i> La superfetazione visibile è la tettoia posta nelle vicinanze, a servizio dello stabilimento. Alterazione incongrua è l'asfaltatura della pavimentazione limitrofa nella parte nord-ovest</p>		<p><i>Note:</i> L'area esterna non è organizzata. Parte della stessa è asfaltata (piazzale stabilimento ex Luppi). La mura è realizzata solo sul lato sud.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> Gli elementi caratterizzanti in rapporto visivo sono Villa Carpintero, posta sul lato opposto di Via Abate Peroni.</p>		<p><i>Note:</i> Gli elementi di disturbo caratterizzanti in rapporto funzionale sono l'area di pertinenza dell'insediamento industriale, a contatto con l'oratorio. In rapporto visivo è senz'altro di disturbo il prosciuttificio ex Luppi.</p>	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	1/6 m	S	sagoma ottagonale	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	M	1÷8

Note.

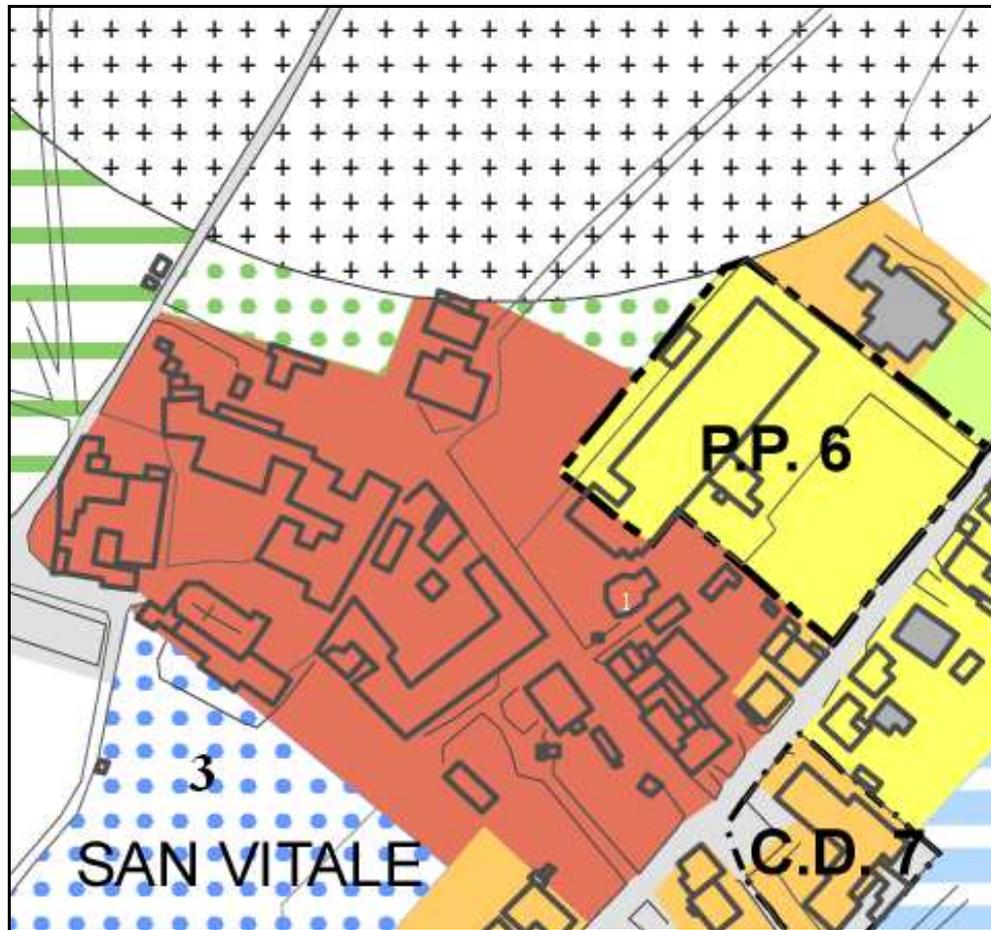
L'oratorio è inserito in un cortile, accessibile dal cancello in ferro ubicato lungo l'antica mura sul lato sud. Successivamente, con la costruzione dello stabilimento industriale (prosciuttificio ex Luppi), parte dell'area di pertinenza ha assunto le funzioni di area cortilizia dello stabilimento, senza alcuna separazione fisica.

Fondato nel 1700 dalla famiglia Adorni, è stato eretto probabilmente in concomitanza con la Villa Carpintero (oratorio privato della famiglia nobile). All'interno c'è una pala decorata dal pittore di corte Giuseppe Peroni (che ha decorato anche la vicina "Maestà").

L'oratorio, a seguito del recente sisma del 12/2008, è stato recentemente restaurato.

Lo stile architettonico dell'oratorio è caratteristico del tardo Barocco.

Risulta vincolato ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04 con apposito decreto di vincolo.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1



Foto n.2 (fronte sud)



Foto n.3



Foto n.4 (fronte ovest)



Foto n.5



Foto n.6 (fronte nord)



Foto n.7 (fronte est)



Foto n.8



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n°4 – Località San Vitale Baganza - Villa Carpintero
Via Abate Giuseppe Peroni n. 1

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/> corpo unico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/> corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/> corpi separati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/> a corte	<input type="checkbox"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input checked="" type="checkbox"/> villa – palazzo	<input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/> casa padronale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> parziali	<input type="checkbox"/> generali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> Villa in stile neoclassico fatta costruire dal conte Ferdinando Carpintero tra il 1788 ed il 1875 da un preesistente nucleo di edifici. L'immobile, passato in proprietà alla famiglia Luppi, è stato successivamente trasformato per adattarlo all'uso industriale (prosciuttificio), come visibile dal sovrizzo, oggi limitato all'ala sud. Negli ultimi anni con intervento di recupero si è proceduto ad una riqualificazione parziale che ha visto la riproposizione dell'originario aspetto con ripristino dei fronti su strada e con ribassamento dell'ala nord.</p>		<p><i>Note:</i> Ad eccezione del fronte esterno nord, sono visibili sugli altri fronti, sia interni che esterni, segni conseguenti all'attività industriale alla quale l'immobile è stato destinato a partire dalla prima metà del secolo scorso. Le pensiline, gli impianti tecnologici ed i serramenti di tipo industriale sono chiari esempi di superfetazione. Per ampliamento incongruo deve intendersi esclusivamente il sovrizzo dell'ala sud. Nel cortile interno è presente un elemento incongruo appoggiato a terra (baracca).</p>		<p><i>Note:</i> L'area di pertinenza è racchiusa all'interno delle tre ali dell'edificio, e sul quarto lato, dal fabbricato adiacente. La porzione antistante il fronte principale (est) e quella sud sono adibite a prato), racchiuse da recinzione. Il fronte sud è coperto da una cortina arborea e segna un generale stato di abbandono. Allo stesso modo il cortile interno indica la presenza di un cantiere edile non concluso.</p>

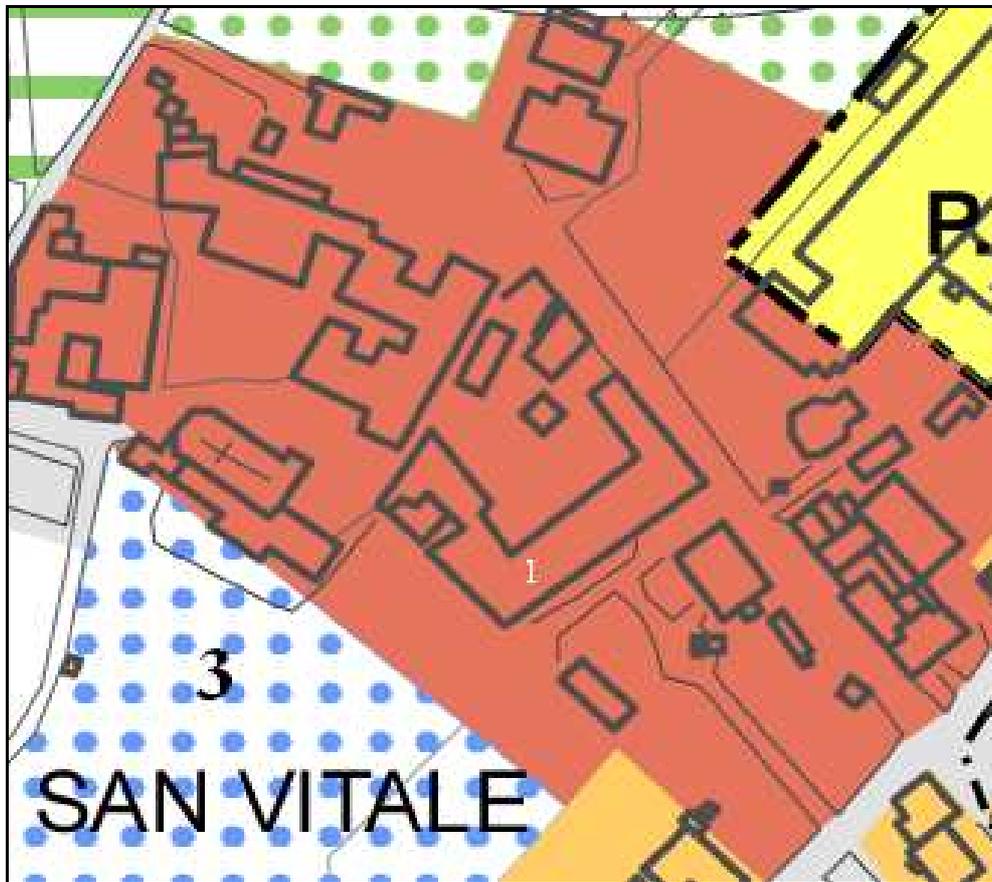
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

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

<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Note: Sono visibili in rapporto funzionale il borgo medioevale, in rapporto visivo l'oratorio di San Biagio, la maestà di San Vitale ed il Castello di San Vitale Baganza.</p>		<p>Note:</p>	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am. cong.	am. incon.	am. cong.	am. incon.							
1	4	R	Serramenti timpano con stemma, coronamento ingresso nord, scalone a rampe opposte	A	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	1/0 / si (p)	X	<input type="checkbox"/>	B/M	M	1÷19
<p>Note:</p> <p>L'edificio originario aveva la quota del cornicione attestata su quella attualmente presente nell'ala nord. Era una villa (uso residenziale). Successivamente, nei primi decenni del 1900 l'immobile è stato trasformato con sovrizzo delle ali nord e sud per essere destinato a locale di lavorazione e stagionatura prosciutti (ampliamenti incongrui definibili come storici). Nel 2000 è stato attuato un progetto, organizzato per stralci, avente per obbiettivo quello della riqualificazione complessiva dell'edificio da realizzarsi in dieci anni, consentendone un uso più compatibile con l'ambiente storico, (locali di esposizione e mostra finalizzati alla promozione del prodotto tipico locale "Prosciutto di Parma, parti destinate a foresteria o ad abitazione) prima incongruo. La porzione nord, il piano seminterrato ed il fronte nord sono stati riportati all'aspetto originario; la restante parte di immobile è invece rimasta inattuata. I segni di abbandono sono parziali, per l'area e per porzione dell'edificio.</p> <p>Gli elementi di valore stilistico sono il timpano con stemma della famiglia "Baroni del Campo", il coronamento dell'ingresso nord, lo scalone con rampe opposte e le simmetrie prospettiche.</p> <p>Lo stato di conservazione è buono per la parte recentemente recuperata.</p> <p>Alla villa viene attribuito valore monumentale, pur non essendo noto alcun decreto di vincolo di tutela da parte dei Ministero per i BB.AA..</p>															



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte est)



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 (fronte nord)



Foto n.11



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n° 5 – Località San Vitale Baganza

Via Abate Peroni n. 20÷28

Via Carpintero n. 2÷8

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input type="checkbox"/> organizzata
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input checked="" type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale			<input checked="" type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> Alcuni edifici sono di epoca storica, altri sono stati ristrutturati nel corso degli anni 80-90 e nel 2000, con tipologie d'intervento differenti.</p>		<p><i>Note:</i> Le superfetazioni volumetriche (tettoie e baracca) interessano solo i fabbr. 2-3 (foto 4-5). Sul fabbr. 1 sono visibili elementi incongrui (serramenti in alluminio e scala esterna in c.a.). Il corpo n. 4 è una costruzione posticcia ed incongrua col contesto storico circostante.</p>		<p><i>Note:</i> L'area dei fabbricati 1 e 2 è utilizzata per l'attività agricola, e sulla medesima, verso nord, sono numerose le superfetazioni esistenti. La pavimentazione esterna è in ghiaia, fatta eccezione per il cortile interno che è pavimentato in sasso. Di interesse storico la mura in sasso con decorazione in laterizio posta ad est a separazione con la proprietà sigg. Scartazza.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> In rapporto funzionale sono caratterizzanti la chiesa ed il castello del borgo di San Vitale.</p>			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				Epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	3	RAAg		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RA ag	Si/1/1	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	1-3
2	1	AC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	AC	Si	<input type="checkbox"/>	X	P		4
3	2	R		B (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		5-7
4	3	R	tessitura muraria in pietra, simmetria prospettica	B (p)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	8-11
5	3	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	12-15
6	3	R		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	5/5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	21-25

Note

Fabbr. 1 – di antico impianto è stato recuperato nel tempo, e recentemente è in corso intervento di consolidamento a seguito del sisma del dicembre 2008. L'edificio è d'interesse storico, è usato per l'attività agricola come fienile con abitazione agricola (la stalla non è più utilizzata per ricovero animali). Ha due piani fuori terra ed un cantinato.

Fabbr. 2 – è una tettoia di nessun pregio, con copertura in eternit, utilizzata per l'attività agricola (ricovero mezzi e materiali).

Fabbr. 3 – edificio recuperato ed ampliato nella seconda metà del 1900, destinato ad abitazione, con tre piani fuori terra. Rispetto alle mappa catastali del 1936 si è ampliato in sedime verso strada. E' utilizzato a scopo residenziale.

Fabbr. 4 – L'impianto sembra abbastanza antico, ed è rimasto inalterato dal 1936 in pianta. (fatta eccezione per il portico realizzato sullo spigolo sud-ovest). Destinato a civile abitazione con 3 piani fuori terra.

Fabbr. 5 – Destinato a residenziale, riveste interesse storico. E' rimasto inalterato dalle mappe catastali di Maria Luigia. Con tre piani fuori terra.

Fabbr. 6 - Destinato a residenziale, riveste interesse storico. E' rimasto inalterato dalle mappe catastali di Maria Luigia. Con tre piani fuori terra.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2 (fronte est)



Foto n.3



Foto n.4 (fronte nord)



Foto n.5 (fronte nord)



Foto n.6 (fronte ovest)



Foto n.7



Foto n.8 (fronte ovest)



Foto n.9 (fronte sud)



Foto n.10



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n° 6 – Località San Vitale Baganza

Via Abate Peroni n. 14÷18

Via Carpintero n. 8

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input type="checkbox"/>	X organizzata
X	corpi aggregati X	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input type="checkbox"/>	X	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
X	a corte X		superfetazioni X	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBA NDONO		X muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> parziali
<i>Note:</i> Gli edifici fanno parte del borgo medioevale.		<i>Note:</i> Sulla zona a nord (terreno agricolo) sono presenti numerosi volumi superfetativi, in aderenza (ai corpi 1 e 2) e non agli edifici esistenti. Il corpo n. 5 è una superfetazione (baracca in lamiera con volumi aderenti).		<i>Note:</i> Gli edifici confinano con la zona nord che è territorio agricolo, coltivato a vite, separato dalle aree a contatto con gli edifici da rete metallica. L'area cortilizia del fabbr. 2 è cinta da mura in pietra sui lati ovest, sud ed est, con pavimentazioni in ghiaia.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note:</i> Caratterizzante in rapporto funzionale il borgo medioevale.		<i>Note:</i>	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	3	RA	struttura muraria in sasso	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	RA	1/1	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	1÷6
2	4	R	struttura e tessitura muraria in sasso, finestre con cornici decorative originali, simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	M	7÷18
3	2	R	struttura e tessitura muraria in sasso, finestre con cornici decorative originali, simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	PV	19÷21
4	3	R	porta morta, cortile interno	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	VA	22÷28
5					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			29÷30

Note:

I fabbricati 1, 2, 3 e 4 fanno parte del tessuto storico del borgo di San Vitale, di epoca medioevale. Ad essi, tutti di interesse storico, sono attribuiti valori differenziati in relazione all'attuale stato di conservazione ed agli elementi storico-testimoniali presenti.

Fabbr. 1 – Edificio ad uso residenza agricola con 1 piano cantinato e due piani fuori terra.

L'edificio è stato recuperato recentemente a seguito del sisma del dicembre 2008. Per ampliamenti incongrui si intendono i volumi superfetativi in lamiera interessanti il fronte nord.

Fabbr. 2 – edificio ad uso residenziale con 3 piani fuori terra più un cantinato, utilizzato anche come cantina vinicola. L'edificio è accatastato all'urbano; l'ampliamento incongruo è la costruzione lignea in aderenza interessante il fronte nord.

Fabbr. 3 – edificio ad uso residenziale con 2 piani fuori terra.
Fabbr. 4 – edificio ad uso residenziale con 3 piani e due alloggi.
Fabbr. 5 – non è un fabbricato ma un volume superfetativo.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte sud)



Foto n.2



Foto n.3 (fronte ovest)



Foto n.4 (fronte nord)



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7 (fronte sud)



Foto n.8 (mura esterna lato sud)



Foto n.9 (ingresso)



Foto n.10 (fronte sud)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n° 7 – Località San Vitale Baganza

Via Abate Peroni n. 4

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> Nelle mappe del catasto napoleonico è evidenziata l'edificazione del corpo 1 secondo l'attuale configurazione planivolumetrica, mentre nel 1936 le mappe evidenziano un ampliamento oggi non più esistente. L'edificio 2 è successivo e presumibilmente risalente agli anni '50.</p>		<p><i>Note:</i> L'edificio n. 1 ha perso tutti i connotati di interesse storico, con tipologia simile alle costruzioni di edilizia residenziale anni '50-'60. Gli elementi incongrui sono tutti quelli rilevabili in facciata (tutti i serramenti, i balconi, le lattonerie, i cornicioni in c.a., ...). Sono presenti anche superfetazioni (tettoia lato nord e piccolo volume). L'edificio 2 è un corpo agricolo di scarso pregio storico-testimoniale, con elementi superfetativi a nord.</p>		<p><i>Note:</i> L'area è parzialmente recintata, su fronte strada con muretto e cancellata, sui lati adiacenti in rete metallica, ed è aperta a nord verso la campagna. La pavimentazione esterna è a prato con alcuni arbusti e piante autoctone.</p>

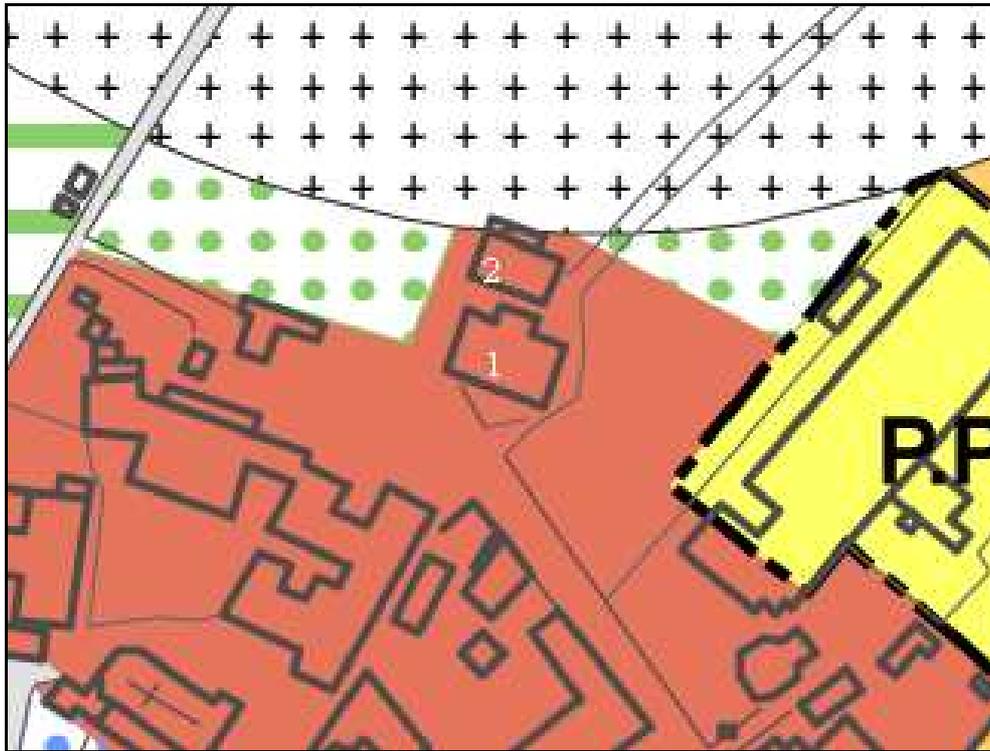
ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> Caratterizzante in rapporto visivo la Maestà ed il Castello di San Vitale.</p>		<p><i>Note:</i></p>	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	3	RAAg		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M		1÷6
2	1	AC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	X	C		7÷10

Note:
Fabbr. 1 – edificio oggi utilizzato a fini residenziali, precedentemente usato come edificio rustico agricolo, è disposto su due piani fuori terra oltre a seminterrato con autorimessa.
Fabbr. 2: Edificio di costruzione relativamente recente e successiva agli anni '40, nato come fabbricato agricolo (portico con fienile) è oggi accatastato unitamente ad un alloggio del corpo principale ed utilizzato come accessorio.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte sud)



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4 (fronte est)



Foto n.5 (fronte nord)



Foto n.6 (fronte ovest)



Foto n.7 (fronte sud)



Foto n.8 (fronte est)



Foto n.9 (fronte nord)



Foto n.10 (fronte ovest)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n° 8 – Località San Vitale Baganza

Via San Vitale n. 36

Via Abate Peroni n. 2

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfettazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> parziali
<i>Note:</i> Agglomerato di scarso interesse storico. Gli edifici originari 1-2-3 risultano individuati nelle mappe catastali del 1936.		<i>Note:</i> Ampliamenti al corpo 2-3 si rilevano nella parte nord, e sono incongrui col tessuto storico. I corpi 4-5 sono costruzioni incongrue con il tessuto storico, di costruzione successiva agli anni 50.		<i>Note:</i> Le aree cortilizie sono separate da recinzioni in rete metallica. Le pavimentazioni esterne sono prevalentemente in ghiaietto o a prato.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note:</i> Caratterizzante in rapporto visivo l'Oratorio dei S.S. Giacomo e Filippo e "Villa Paroni".		<i>Note:</i> Elemento di disturbo lo stabilimento industriale posto a nord-ovest (Prosciuttificio Crudi d'Italia).	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	R/ T	3	elementi decorativi facciata simmetria prospettica cornicione tetto	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R/ T	4/4 /si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1÷ 4
2	P	2	simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P	no	<input type="checkbox"/>	X	M	VA	5÷ 6
3	P	2	simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P	no	<input type="checkbox"/>	X	M	VA	7÷ 8
4	R	2			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		9÷ 12
5	R	1			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M		13 ÷1 4

Note:

Fabbr. 1: Fabbricato residenziale con attività al piano terra. Catastalmente è accorpato ai fabbr. 2-3, con quattro alloggi, un attività commerciale (negoziato di vendita alimentari) ed un'attività laboratoriale (bottega). Una delle pochissime attività presenti nella frazione.

Fabbr. 2: Edificio ex produttivo collegato al corpo n. 3 e catastalmente ai corpi 1-3.

Fabbr. 3: Edificio produttivo al che ha subito modifiche volumetriche in aderenza. Accorpato al corpo 2 e catastalmente ai corpi 1-2.

Fabbr. 4: E' un fabbricato abitativo unifamigliare con autorimessa, privo di interesse storico.

Fabbr. 5: E' un accessorio alla residenza.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte est)



Foto n.2 (fronte sud)



Foto n.3 (fronte nord)



Foto n.4 (fronte nord-ovest)



Foto n.5 (fronte sud)



Foto n.6 (fronte nord)



Foto n.7 (fronte sud)



Foto n.8 (fronte nord)



Foto n.9 (fronte sud)



Foto n.10 (fronte ovest)



Foto n.11



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n° 9 – Località San Vitale Baganza

Via Giuseppe Adorni n. 2

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input checked="" type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfettazioni	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale			<input checked="" type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i> Originariamente l'area era l'ingresso ed il parco di "Villa Carpintero", costruita nella seconda metà del 1700. Il corpo originario di quel periodo è il numero 1, e successivamente il n. 2. Gli altri edifici sono sorti nella seconda metà del 1900, e non rivestono interesse storico.</p>		<p><i>Note:</i> I corpi n. 3-4-5 sono definiti costruzioni incongrue, in particolare il fabbricato principale (n. 5), di stile architettonico caratteristico delle costruzioni in stile anni '70. I corpi 1-2 risultano conservati secondo le caratteristiche originarie. I segni di abbandono sono riferiti allo stato di manutenzione di alcuni edifici.</p>		<p><i>Note:</i> L'area è racchiusa da muri di confine sui lati nord, est e sud, mentre sul lato ovest (verso Villa Carpintero) è stata posta una recinzione di separazione (un tempo inesistente). Nel parco sono presenti numerose essenze arboree ed arbustive ed un laghetto con decorazioni liberty.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> E' caratterizzante in rapporto funzionale la Villa Carpintero ed in rapporto visivo il borgo di San Vitale.</p>		<p><i>Note:</i> Sono elementi di disturbo visivo i prosciuttifici localizzati a sud-est e a nord.</p>	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	am. cong.	am. incon.	am. cong.	am. incon.			parziali	generali			
1	2	R	elementi architettonici delle facciate	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	X	<input type="checkbox"/>	M	PV	2÷5
2	2	R		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	6÷7
3	1 / 3m	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	no	<input type="checkbox"/>	X	C		8÷10
4	1 / 2,5m	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	X	<input type="checkbox"/>	M		11÷13
5	3	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		14÷22

Note

Fabbr. 1 – era un accessorio della Villa Carpintero, utilizzato come fioriera, sala da te, ed è in stile neoclassico. Oggi è usato come deposito accessorio alla residenza.

Fabbr. 2 – era una piccionaia, oggi utilizzato come accessorio alla residenza.

Fabbr. 3 – è un locale accessorio alla residenza, attualmente inagibile (deposito autorimessa).

Fabbr. 4 – è un locale accessorio alla residenza (deposito autorimessa).

Fabbr. 5 – edificio residenziale di costruzione anni '70, al quale è collegato un volume accessorio ad un solo piano (porzione est) utilizzato come cantina ed autorimesse con terrazzo sovrastante.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (ingresso parco)



Foto n.2 (fronte nord)



Foto n.3 (fronte est)



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5 (fronte ovest)



Foto n.6 (fronte nord-est)



Foto n.7 (fronte nord-ovest)



Foto n.8 (fronte est)



Foto n.9 (fronte nord)



Foto n.10 (fronte ovest)



Foto n.11 (fronte est)



ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Nucleo Storico n. 3

Scheda n° 10 – Località San Vitale Baganza
Via Abate Giuseppe Peroni n. 3-5

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> parziali
<i>Note:</i> Della presente scheda l'agglomerato più antico è il numero 3-4. Gli edifici hanno subito interventi di recupero più o meno recenti, ed è in fase di ultimazione quello relativo al corpo 3.		<i>Note:</i> Gli ampliamenti incongrui sono riferibili al corpo 1 (parte porticata sul fronte interno sud). Alcune superfetazioni (serramenti e lattonerie) riguardano il fabbr. 4.		<i>Note:</i> Le aree esterne sono cinte da mura in pietra, fatta eccezione per la parte ad ovest (edifici 3-4) ove è utilizzata la rete metallica. Le pavimentazioni interne sono in pietra o ghiaia.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note:</i> E' caratterizzante in rapporto visivo il borgo di S. Vitale.		<i>Note:</i>	

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	2	R	muratura in sasso	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1÷5

2	1		muratura in pietra	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	<input type="checkbox"/>	X	C	VA	6
3	4	R	elementi decorativi fronte nord e ovest	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1/1	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	7÷11
4	2	R	elementi decorativi fronte nord e ovest	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4/4	R	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	12÷17

Note:

Fabbr. 1 – Censito nel catasto del 1939, ha subito ampliamento sul fronte est. Viene attribuito un certo valore per il fronte su strada anche se l'ampliamento del portico sul fronte sud è da classificare incongruo.

Fabbr. 2 – censito nelle mappe del 1939 è oggi fatiscente ed utilizzato come accessorio alla residenza.

Fabbr. 3 – edificio in fase di recupero, e destinato ad abitazione. Disposto su 4 piani, di cui sottotetto e cantinato.

Fabbr., 4 – è destinato a funzione residenziale con complessivi 4 alloggi.



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (fronte nord)



Foto n.2(fronte sud)



Foto n.3 (fronte est)



Foto n.4

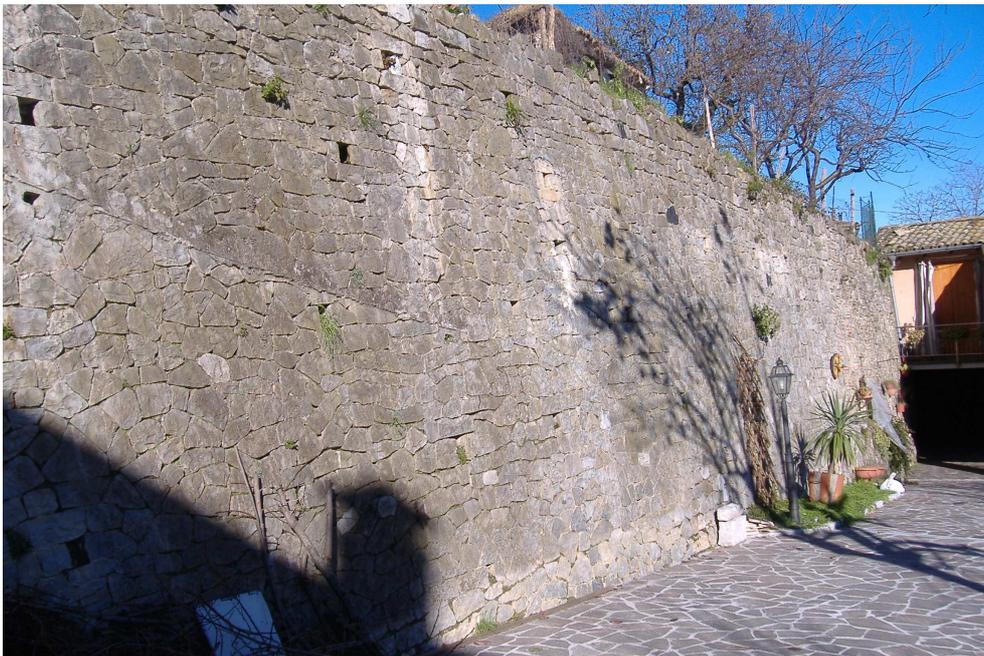


Foto n.5



Foto n.6 (fronte sud-ovest)



Foto n.7 (fronte ovest)



Foto n.8 (fronte nord)



Foto n.9



Foto n.10