

PROVINCIA DI PARMA

Comune di **SALA BAGANZA**



**PSC**

Piano Strutturale Comunale

## QUADRO CONOSCITIVO



Scheda C1.3  
fascicolo 5

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 5**

Nucleo Storico n. 36 - "Oratorio della Beata Vergine" (località Castellaro)

Nucleo Storico n. 37 - Podere Beneficio (località Castellaro)

Nucleo Storico n. 38 - La Casella (località Castellaro)

Nucleo Storico n. 39 - "Oratorio del Castellaro" (località Castellaro)

Nucleo Storico n. 40 - Villa del Marchese (località Castellaro)

Nucleo Storico n. 41 - Villa Ponzi (località Valline – Maiatico)

Nucleo Storico n. 42 - Il Palazzo (nord) (località Maiatico)

Nucleo Storico n. 43 - Villa Maria - Riva Alta (località Castellaro)

Centro Storico n. 44 - Case Marconi (Capoluogo)

Nucleo Storico n. 45 - Casinetto (Capoluogo)

Nucleo Storico n. 46 – Ca' Faelli (località Talignano)

Nucleo Storico n. 47 – Podere Lefevre (Bocchi località Talignano)

Nucleo Storico n. 49 – Via Zappati (Capoluogo)

Nucleo Storico n. 50 – Via Zappati (Capoluogo)

Nucleo Storico n. 51 – Via Zappati (Capoluogo)



# **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

**Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

**Nucleo Storico n. 36**

Scheda n°1 – Località Castellaro – “Oratorio della Beata Vergine”

Via Pozzo

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

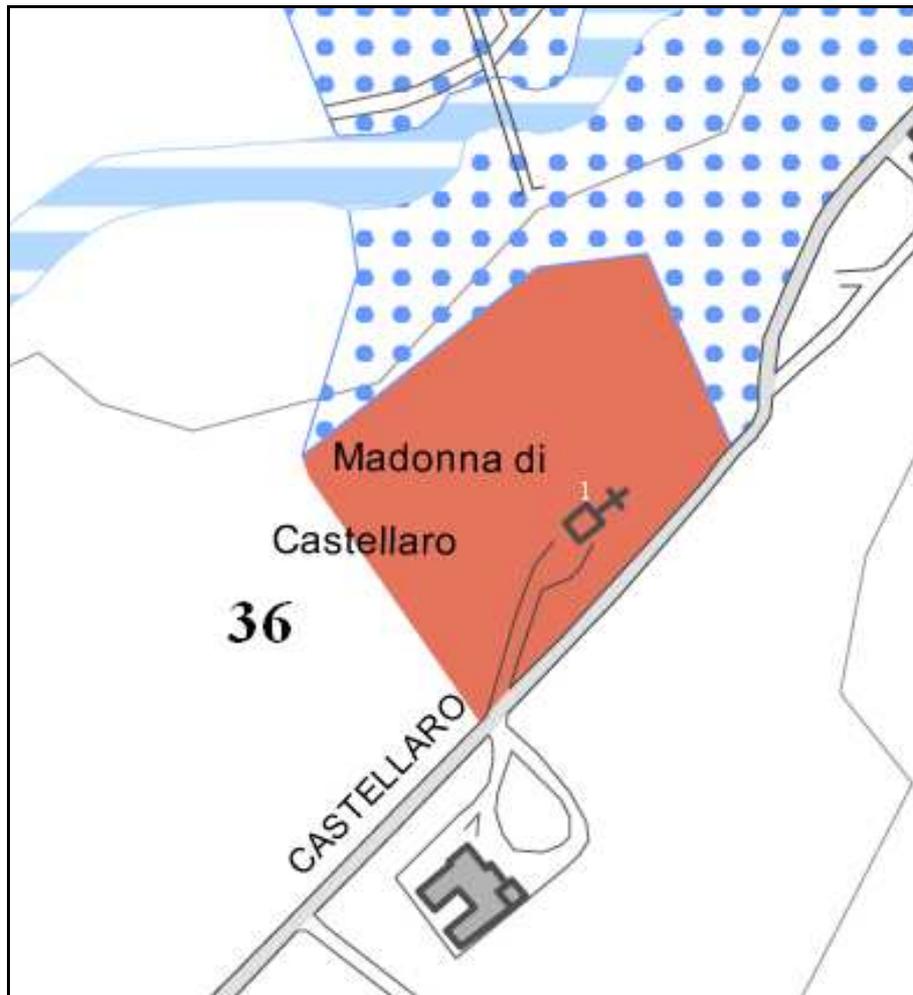
TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/> corpo unico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ampliamenti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/> corpi 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"/>	<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
<i>Note: Edificio risalente al 1230 e ricostruito nel 1716. Edificio sottoposto a vincolo di tutela monumentale ex parte II D.Lgs. 42/04.</i>		<i>Note:</i>		<i>Note: Edificio immerso in un boschetto di castagni. L'area è libera da superfetazioni o costruzioni accessorie e non è recintata.</i>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note: E' visibile, nel periodo invernale, l'acquedotto romanico della Nave, posto nella valle sottostante.</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.		si					
1	7 m	S		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	M	1:4



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte sud)



Foto n. 3 (fronte nord)



Foto n. 4 (fronte est)



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 37**

Scheda n°1 – Località Castellaro – P. Beneficio

Strada del Beneficio n. 3 - 5

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA	
originaria	attuale	congrui	incongrui		
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte	<input type="checkbox"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	<input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> parziali	<input type="checkbox"/> generali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note</i> 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 1936. Il portico rivela un'iscrizione con data 1887 (ampliamento).</p>		<p><i>Note</i> 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.</p>		<p><i>Note</i> L'area non è separata dal contesto agricolo circostante. L'area esterna agli edifici di circolazione dei mezzi è inghiaiaata.</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>Note</p> <p><i>E' caratterizzante in rapporto visivo il nucleo storico denominato "La Casella".</i></p>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	2	AC	tessitura muraria parte in sasso, parte in laterizio, porticato	A	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	AC	si	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	2÷11
2	4	RAAg	tessitura muraria parte in sasso, parte in laterizio, porticato	A	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	RAag	1/1 / si	X	<input type="checkbox"/>	M	VA	12÷21

Note

*Fabbr. 1: in origine l'edificio era probabilmente utilizzato come forno e deposito agricolo, successivamente ampliato. Oggi la destinazione è ancora agricola e la costruzione è 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 1936 (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)



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 38**

Scheda n°1 – Località Castellaro – La Casella

Strada del Beneficio 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"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input checked="" type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	parziali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p>Note: La mappa 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 Gambarà nel suo saggio del 1966 "Le ville parmensi").</p>		<p>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</p>		<p>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.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

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

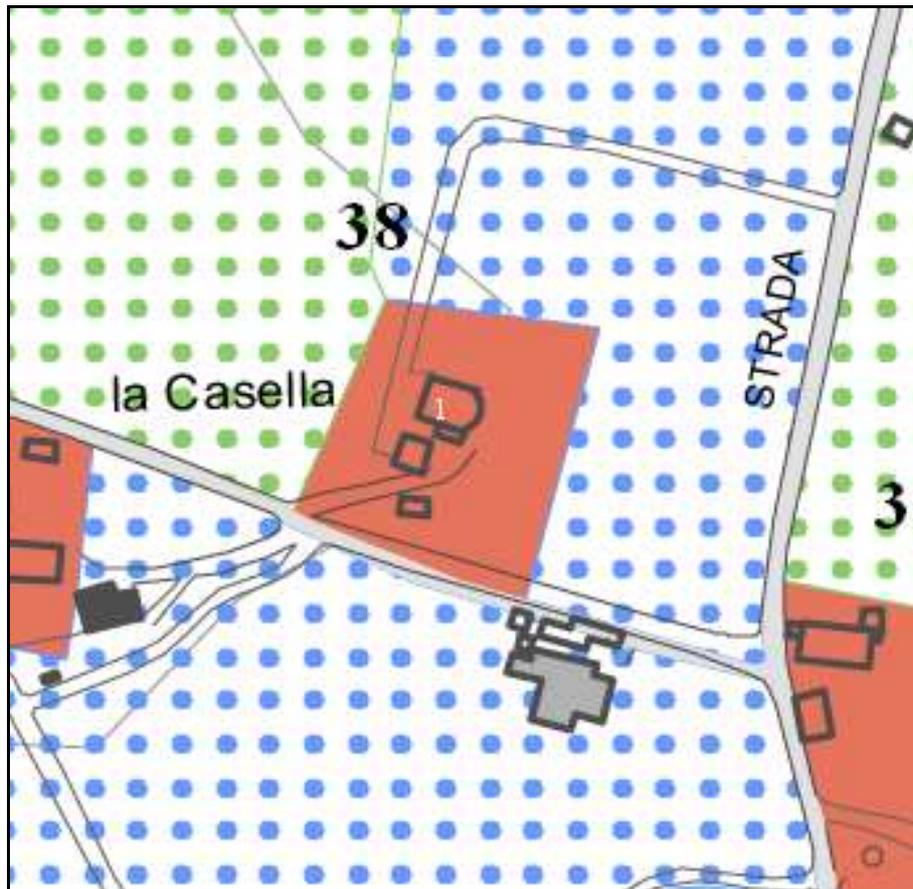
<i>cipressi ultracentenari ed i cippi marmorei commemorativi (foto 10-11)</i>	
---	--

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	R	tessitura muraria in sasso a vista, cornicione, elementi decorativi in cotto, tipologia finestre ad arco, comignoli	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	

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 1936, 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



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (insediamento)

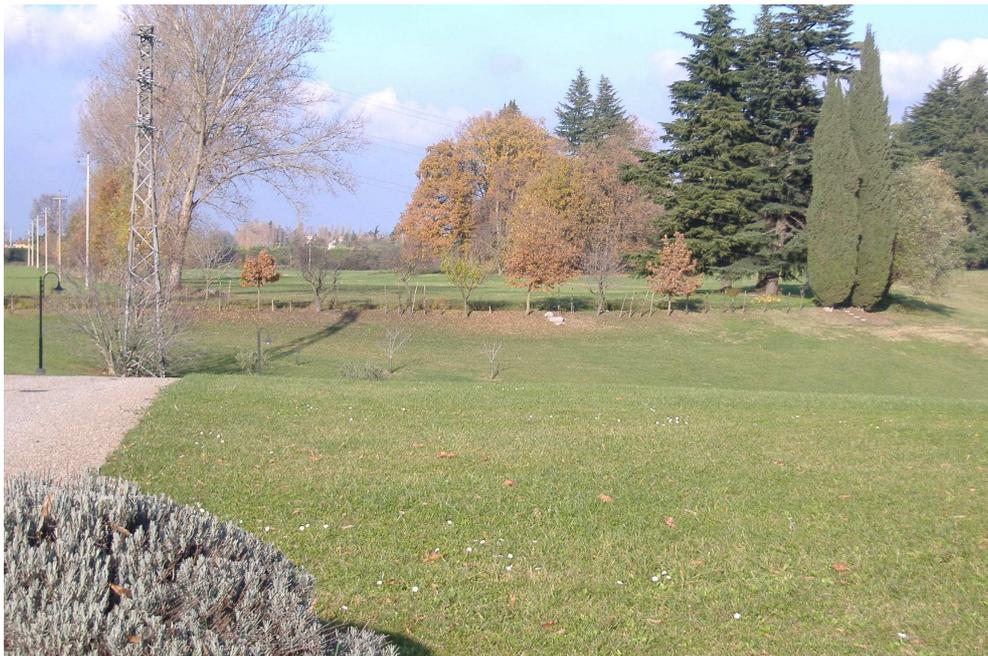


Foto n.3 (vista sul parco verso nord)



Foto n.4 (fronte ovest)



Foto n.5 (fronte sud)



Foto n.6 (rudere a sud)



Foto n.7 ( ovest)



Foto n.8

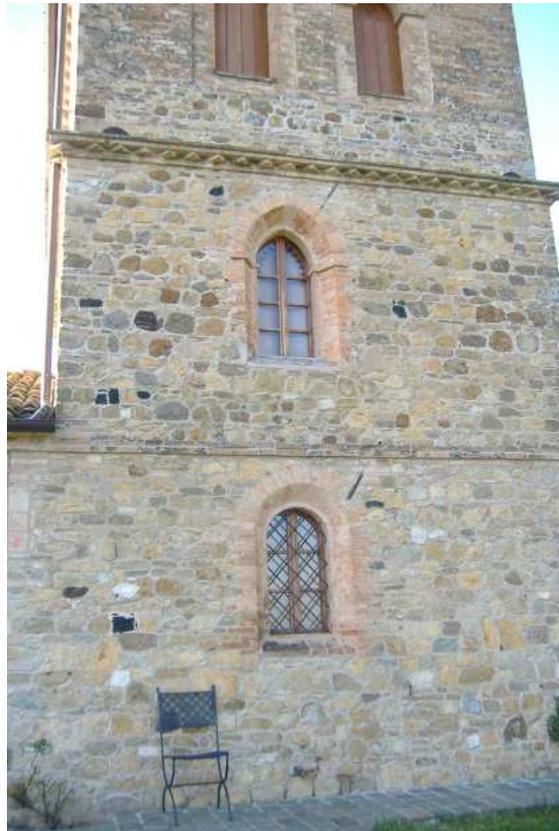


Foto n.9

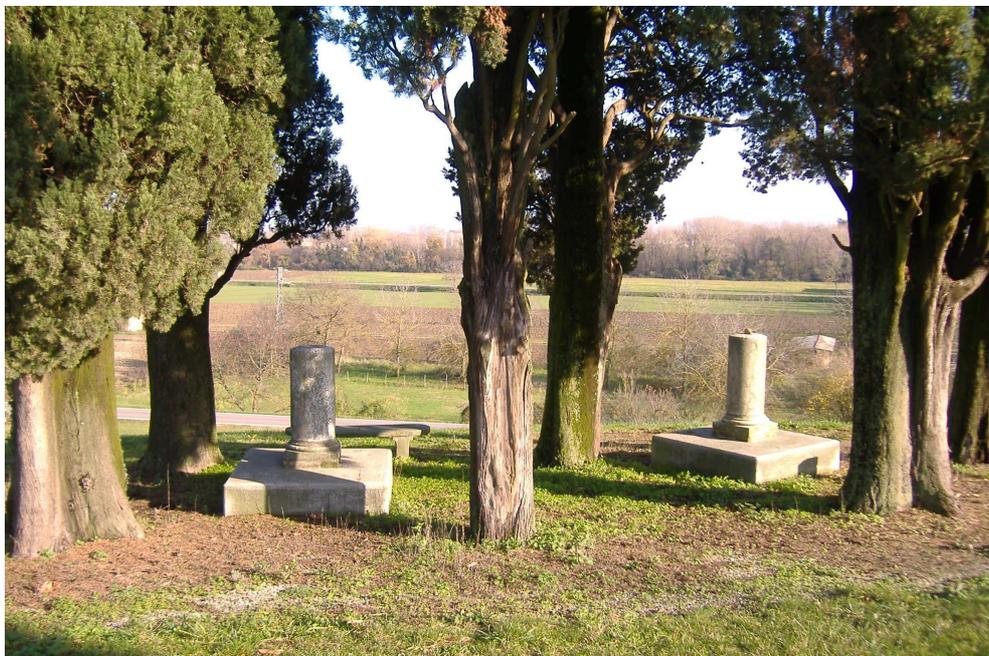


Foto n.10



Foto n.11



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 39**

Scheda n°1 – Località Castellaro – “Oratorio del Castellaro”

Via Figlie della Croce n. 11

Via Castellaro n. 1

#### CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	parziali generali <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i> Originariamente c'era un unico corpo (fabbr. 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.</p>		<p><i>Note:</i> 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.</p>		<p><i>Note:</i> Le aree sono solo in parte recintate a tratti con rete metallica, a tratti con muro o siepe. La pavimentazione esterna è in ghiaia.</p>

#### ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> 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</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	T/R	apparato decorativo in sasso	A	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	X	R	3/3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	M	2÷6
2	2	AC	porticato, effige	B	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	no	<input type="checkbox"/>	X	C	VA	7÷11
3	3	R		B	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	X	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		12÷18
4	1	AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	si	<input type="checkbox"/>	X	C		19÷21

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 è 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)

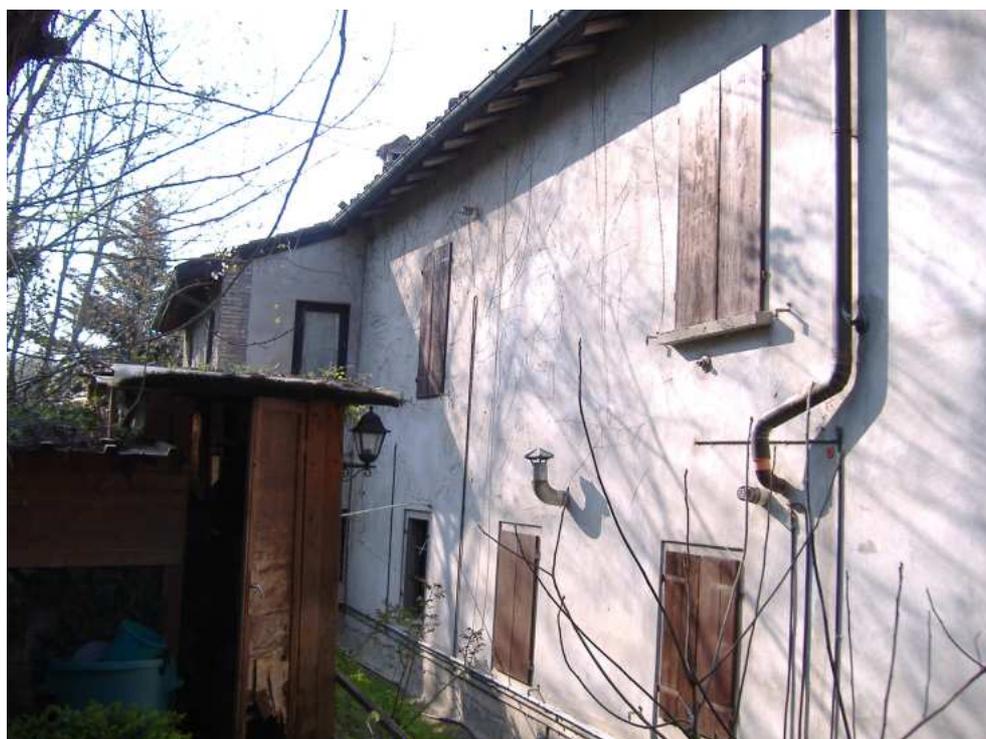


Foto n.5 (fronte sud)



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)



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 40**

Scheda n°1 – Località Castellaro – Villa del Marchese

Via Valline n. 1-3

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte	<input type="checkbox"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input checked="" type="checkbox"/>	villa – palazzo	<input checked="" type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO	
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parziali	<input type="checkbox"/> generali
<i>Note:</i> La villa, complesso più antico del nucleo, è in stile liberty, e la ricostruzione risale probabilmente al 1800; 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.		<i>Note:</i> L'area e l'edificio della villa sono privi di superfetazioni. Le superfetazioni nell'area sono presenti sul fabbricato ex colonico (fabbr. 1)		<i>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.</i>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

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

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am. cong.	am. incon.	am. cong.	am. incon.							
1	2	RA ag	muri a gelosia, tessitura muraria in sasso, porta morta, stalla con volte a botte	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	2/2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	2÷7
2	5	R	ringhiere in ferro liberty, simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	PV	8÷18

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



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

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)



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 41**

Scheda n°1 – Località Maiatico – loc. Valline, “Villa Ponzi”

Via Valline n. 4

### CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

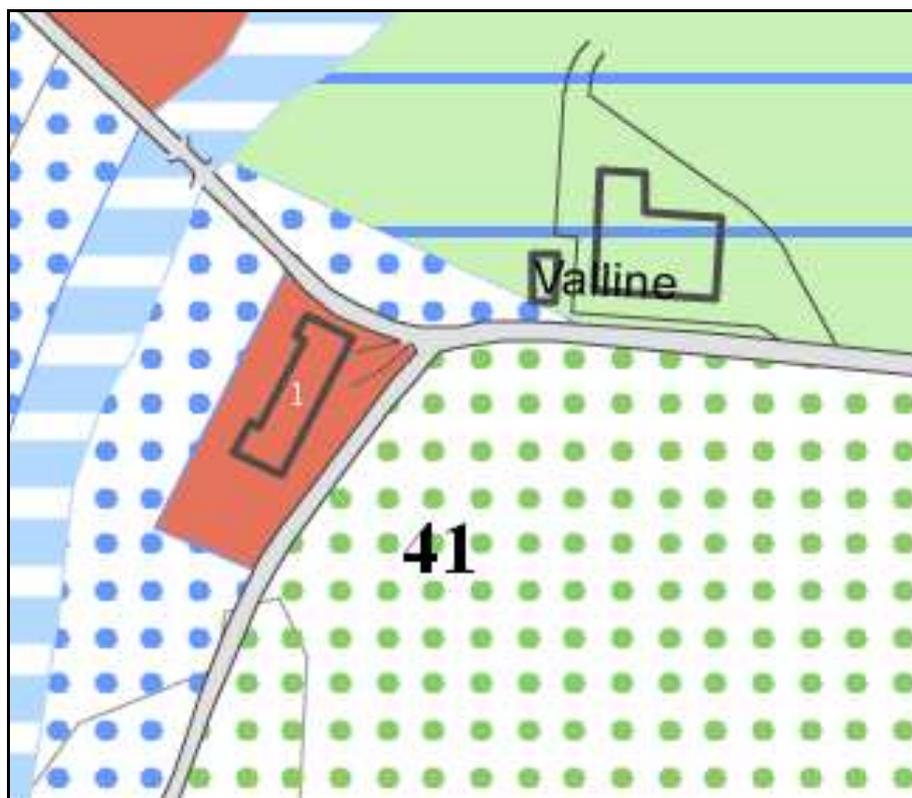
TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input checked="" type="checkbox"/>	villa – palazzo	<input checked="" type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO	
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	parziali	generali
				<input type="checkbox"/> muro perimetrale
				<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note</i> 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.</p>		<p><i>Note</i> L'unico elemento di tipo superfetativo è la tettoia, mascherata da rampicanti, visibile sul fronte nord-ovest.</p>		<p><i>Note</i> 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.</p>

### ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note</i> E' caratterizzante in rapporto visivo il nucleo n. 42 (Palazzo nord) ed il Rio Valline che scorre ad ovest.</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	R	Simmetria prospettica finestre a volta e colonnato	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	2-; 12
<p><i>Note</i>  <i>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.</i></p>															



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte ovest)



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6

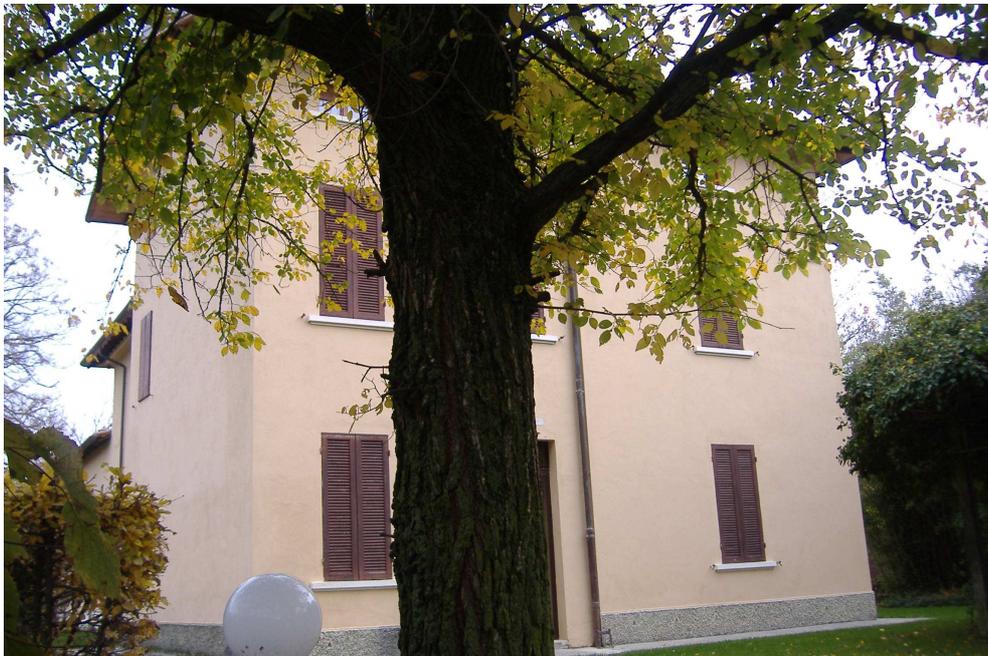


Foto n.7 (fronte sud)



Foto n.8



Foto n.9 (fronte est)



Foto n.10



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 42**

Scheda n°1 – Località Maiatico - Il Palazzo (nord)

Via Valline 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 checked="" type="checkbox"/>	ampliamenti <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> alberature
<input checked="" type="checkbox"/>	villa – palazzo <input checked="" type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i>                      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.</p>		<p><i>Note:</i>                      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.</p>		<p><i>Note:</i>                      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.</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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><i>Note:</i> Caratterizzante in rapporto funzionale il Rio Valline che scorre all'interno del parco del</p>			

Palazzo, ed in rapporto visivo "Villa Ponzi-Valline".

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N°edificio	N°piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N°foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	R	simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	2/2	X	<input type="checkbox"/>	B	PV	3: 15
2	3	RAAg	tessitura muraria in sasso, gelosie	A	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	X	<input type="checkbox"/>	B	VA	16 ÷2 5
3	1/ 3, 2 m	AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	Si	X	<input type="checkbox"/>	M		26 ÷2 9
4	1/ 2, 9 m	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		30 ÷3 3

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 1936; 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



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

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



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 43**

Scheda n°1 – Località Castellaro - Riva Alta

Via Figlie della Croce n. 26-28

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input checked="" type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input checked="" type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input checked="" type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input checked="" type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	parziali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<i>Note:</i>		<i>Note:</i> 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.		<i>Note:</i> L'area risulta parzialmente organizzata, sussistendo separazione con cancellata tra parte residenziale 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		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	R	Tipologia architettonica con torretta, simmetria prospettica, elementi decorativi in stile liberty, iscrizione marmorea ed elemento decorativo sopra la torretta con data del 1848	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	PV	4÷12
2	2	R/A C	Tessitura muraria in sasso e laterizio, gelosia, archi.	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	No	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	C	PV	13÷24
3	1/ 2, 5 m	AC	Serra muraria e stile architettonico	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	Si	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	M	PV	25÷29
4	1/ 5 m	AC		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	No	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	B		30÷33
5	2	RA ag			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RA ag	No	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	C/P		34÷37

*Note:*

*Fabbr. 1: Villa residenziale nobile 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 fabbr. 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



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

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)



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 44**

Scheda n°1 – Località capoluogo - Case Marconi

Via Case Marconi 1 - 10÷22

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA originaria attuale	GRADO DI ALTERAZIONE congrui                      incongrui	AREA DI PERTINENZA
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/> corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input 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 ABBA NDONO	<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/> casa padronale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parziali    generali <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<i>Note</i> La porzione più antica è quella in sasso a vista dell'edificio n. 2 (da notizie avute dai proprietari, considerata la presenza di alcuni elementi architettonici esistenti – volte a crociera nell'interrato – la costruzione dell'edificio risalirebbe al XV secolo d.c.). Successiva la costruzione dell'edificio 1. Il fabbricato 3 è stato ricostruito, modificato ed ampliato nel XX secolo in diversi momenti.	<i>Note</i> Le costruzioni incongrue interessano l'area (depositi ed autorimesse in lamiera verso sud – foto n. 38) e gli edifici laddove sono visibili volumi superfetativi in aderenza a costruzioni esistenti, in particolare interessanti il fabbricato n. 1 (foto n. 4 e 5) e n. 3 (foto n. 32÷35). Elementi superfetativi in contrasto con la zona storica sono, nel fabbr. 1, le lattonerie, le travi in c.a. di sostegno della copertura, nel fabbr. 2 le colorazioni disomogenee delle facciate e degli scuri ed il balconcino (foto n. 26), relativamente al fabbricato 3 la disomogeneità delle tipologie architettoniche delle diverse porzioni, dei colori, dei materiali usati per le finiture esterne e per le coperture, dei serramenti parte industriali, delle zoccolature di parti dell'edificio.	<i>Note</i> L'area è solo parzialmente organizzata con recinzioni del corpo n. 1 (verso strada e verso est) e del fabbr. 3 (lati nord e ovest solo parzialmente). L'area esterna è parzialmente asfaltata (tratto privato sul prolungamento di Via Case Marconi), è inghiaia ta la porzione cortilizia comune ai vari edifici, mentre la restante parte è seminata a verde. Presenti alberature autoctone e da frutto nelle aree di pertinenza fabbr. 1 e 3, che si affacciano sui terreni agricoli.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note</i> Caratterizzante in rapporto visivo il Rio Valline ed il nucleo storico "Palazzo" posto a sud.		<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 / 4,8 m	RA ag	Muratura esterna in sasso	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	C		2÷10
2	4 / 7,7 m	R	Muratura esterna in sasso, rastrematura, elementi decorativi in laterizio, simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	10/10	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	B	M	11÷26
3	3	RA ag		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	R	3/3	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	M		27÷37
4					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

*Note*

*Fabbr. 1 – edificio originariamente agricolo con parte abitativa (porzione nord) con stalla e fienile sovrastante, oggi è utilizzato come abitazione con porzione ex agricola fatiscente. La situazione attuale conferma la configurazione catastale del 1936, eccetto ovviamente le superfetazioni verso est.*

*Fabbr. 2 – edificio di elevato pregio storico, originariamente abitativo e probabilmente utilizzato, nel periodo successivo, in parte ad agricolo. Si attribuisce valore monumentale, pur non essendo sottoposto a tutela specifica ex DLgs 42/04, trattandosi di edificio che ha mantenuto riconoscibili elementi caratteristici dell'epoca medioevale.*

*Fabbr. 3 – edificio originariamente parte agricolo parte abitativo, ristrutturato e modificato in varie epoche nel secolo scorso, oggi è privo di elementi di valore architettonico ed è un aggregato di volumi con stili architettonici differenti e tipologia prevalente tipica delle costruzioni degli anni '70. La parte a nord è successiva ed in generale la configurazione*

*planimetrica attuale è difforme da quella raffigurata nel catasto del 1936. Oggi è adibito ad uso residenziale.*

*Fabbr. 4 – non è un fabbricato ne è mai esistito. Lateralmente sono presenti volumi superfetativi.*



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte nord)



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5 (fronte est)



Foto n.6



Foto n.7 (fronte sud)



Foto n.8



Foto n.9



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. 45**

Scheda n° 1 – Località Capoluogo – Casinetto

Via Campi n. 6

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	parziali generali <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note:</i>                      Il Casino di caccia (fabbricato 1) 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.</p>		<p><i>Note:</i>                      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 interessante anche il fronte est del "Casinetto").</p>		<p><i>Note:</i>                      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.</p>

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI in rapporto		DI DISTURBO in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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: 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 a nord verso il capoluogo, della Rocca Sanvitale.</i></p>			

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.			parziali	generali			
1	2	T	portico muratura e simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	1- 8
2		T		B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		9- 14
3		T			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		15 ÷2 0
4		T	struttura ottagonale elementi decorativi e cornicione	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	M	21 ÷2 6
5		T			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		27 ÷3 1
6		T			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T	Si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		

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

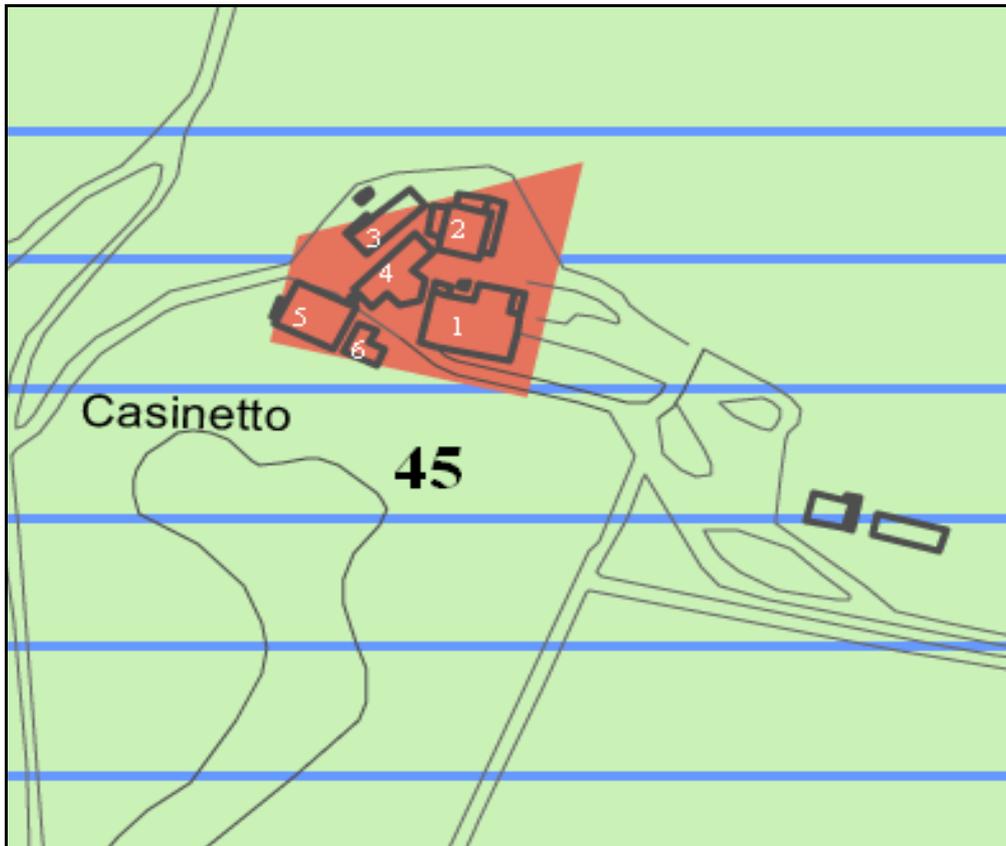
*L'edificio 1, utilizzato come "club house" per i soci a servizio del gioco del golf, è destinato a bar, uffici, albergo e ristorante - rispetto all'impianto catastale del 1936 ha subito notevoli ampliamenti.*

*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 BBA).*



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

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



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 46**

Scheda n° 1 – Località Talignano

Via Capanna N. 1

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA	
originaria	attuale	congrui	incongrui		
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/> X	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/> X	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> X alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale			<input type="checkbox"/>	parziali
<i>Note:</i> Nel catasto napoleonico sono censiti due corpi, uno principale ed uno di servizio, esistenti anche oggi. Il corpo principale è stato notevolmente modificato negli ultimi 40 anni.		<i>Note:</i> L'area è priva di superfetazioni e di costruzioni accessorie. Per ampliamento incongruo si intende quello interessante l'edificio principale.		<i>Note:</i> L'area a contorno degli edifici non è separata dal contesto agricolo e la pavimentazione esterna è a prato. Vi è una recinzione di rete con siepe solo lungo Via Capanna.	

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note.</i> E' caratterizzante in rapporto funzionale il Parco dei Boschi di Carrega.			

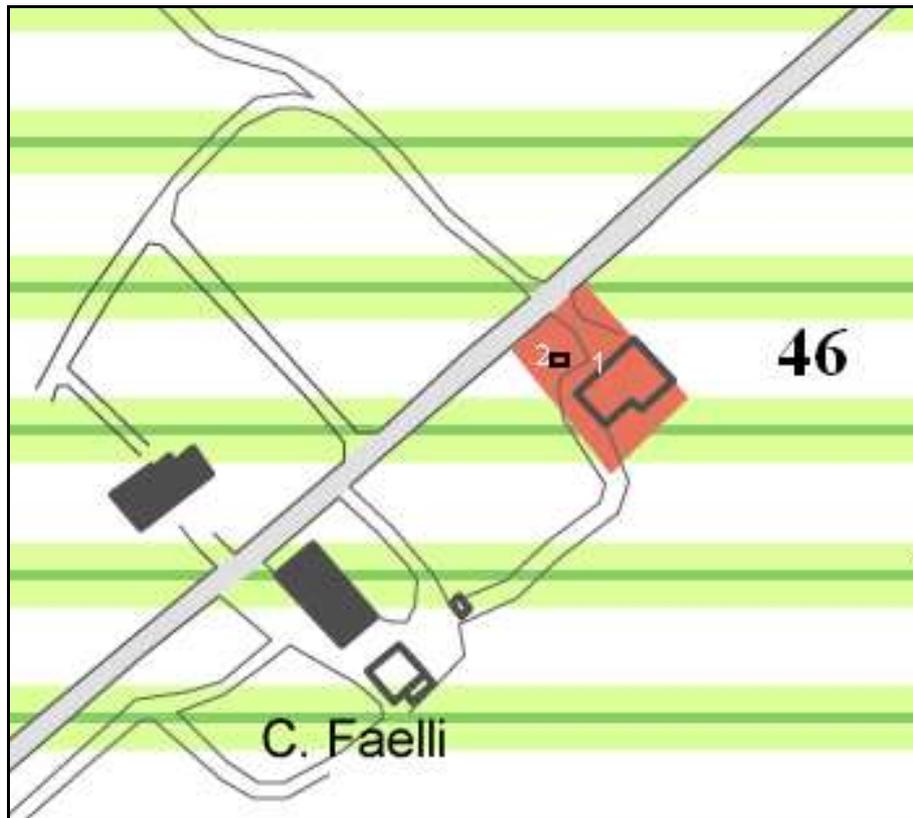
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				storico		recente					parziali	generali			
				epoca	am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	2	RAa g	Muratura in sasso, decorazione cornicioni in legno e laterizio	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	2-8
2	1 /2,5 m	AC	Muratura in sasso	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		9

Note:

*Fabbr. 1 – edificio originariamente agricolo con parte abitativa, ha mantenuto le caratteristiche originarie ed è ancora visibile l'arco della porta morta sul fronte principale. E' stato interessato da un ampliamento di rilevante dimensione sul lato sud, con tecnica caratteristica degli anni 70-80 (torretta in laterizio, ampliamento con struttura in c.a., metallo e vetro).*

*Fabbr, 2 – si tratta di un accessorio che era già censito nel catasto del 1936. E' utilizzato come locale di deposito e presenta elementi incongrui (serramenti e copertura).*



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte est)



Foto n.3



Foto n.4 (fronte sud)



Foto n.5 (fronte ovest)



Foto n.6 (fronte nord)



Foto n.7

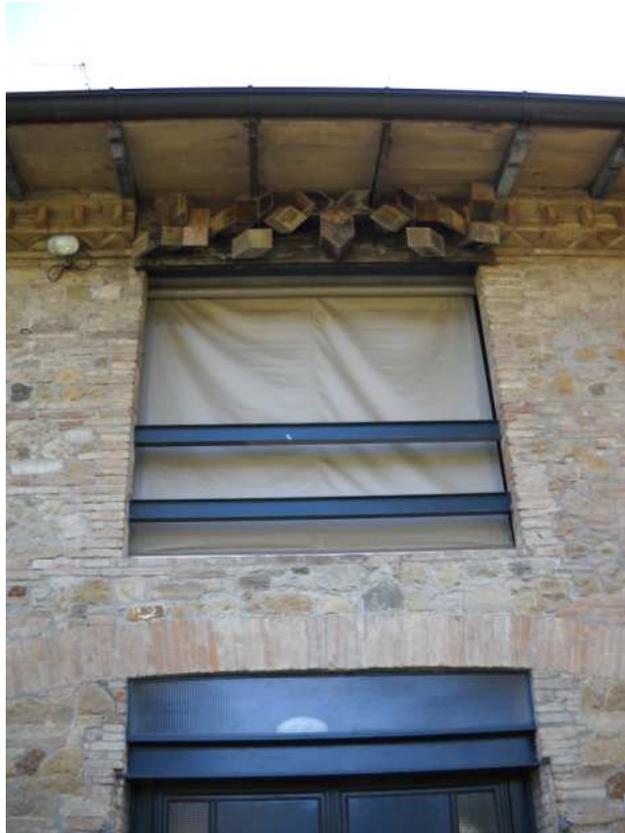


Foto n.8



Foto n.9 (fronte sud)



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 47**

Scheda n°1 - Località Talignano – “Podere Lefvre”

Via Olma n. 1

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/> corpo unico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ampliamenti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/> corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nuova edificazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> parco
<input checked="" type="checkbox"/> corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/> a corte	<input type="checkbox"/>	superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> alberature
<input checked="" type="checkbox"/> villa – palazzo	<input checked="" type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/> casa padronale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> parziali	<input type="checkbox"/> generali	<input type="checkbox"/> siepe naturale
<p><i>Note</i> Era il podere di un nobile francese (Lefvre). 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 1936 secondo l'attuale configurazione. Successivamente è passato in proprietà al principe Carrega ed ereditato dai nipoti.</p>		<p><i>Note</i> Vi sono costruzioni incongrue da considerarsi come volumi superfetativi (fabbr. 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).</p>		<p><i>Note</i> L'area esterna è recintata con rete e siepe solo verso strada. L'area cortilizia è pavimentata con ghiaia naturale.</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> E' caratterizzante in rapporto funzionale il</p>			

Parco Regionale Boschi di Carrega

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am. cong.	am. incon.	am. cong.	am. incon.							
1	7, 5 m	AC	portico agricolo, stalla e fienile, muratura in sassi e laterizio	B	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	si	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M	VA	3-12
2		RA		A	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	4/4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	13-18
3	6, 30 m	AC		A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC	No	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	C		19-22
4					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P		22
5					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	P		23

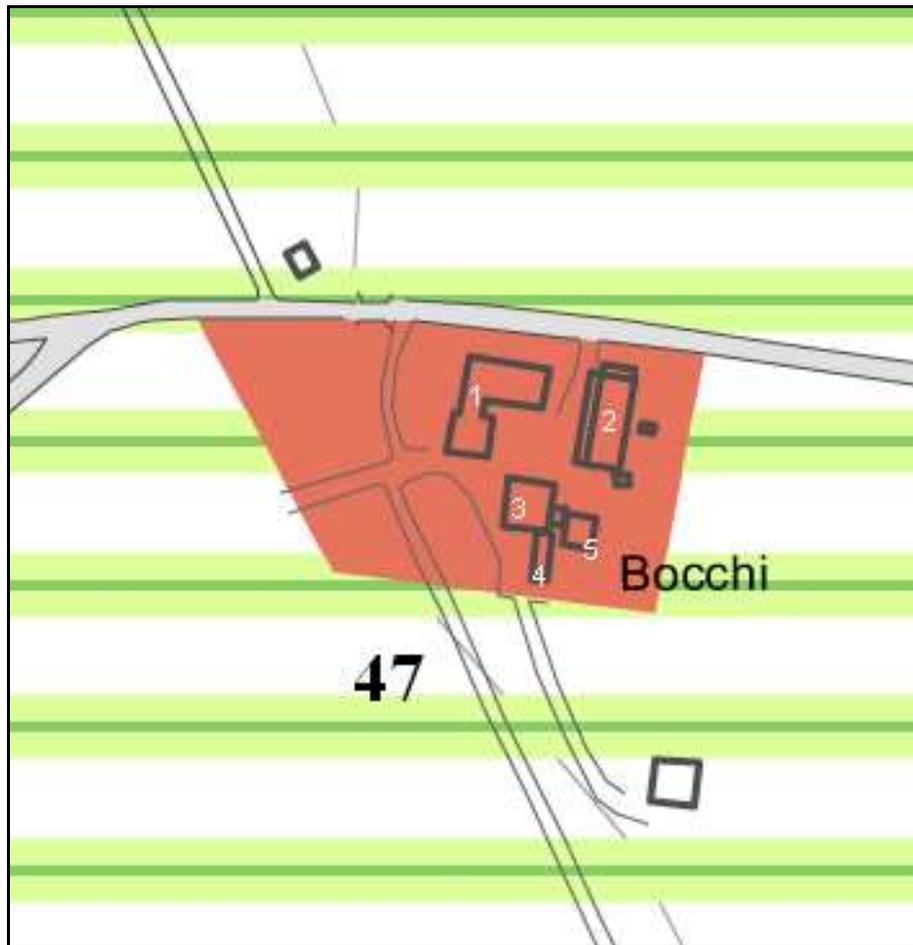
Note

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 (fronte 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)



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 49**

Scheda n° 1 – Località Capoluogo

Via Zappati 49

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

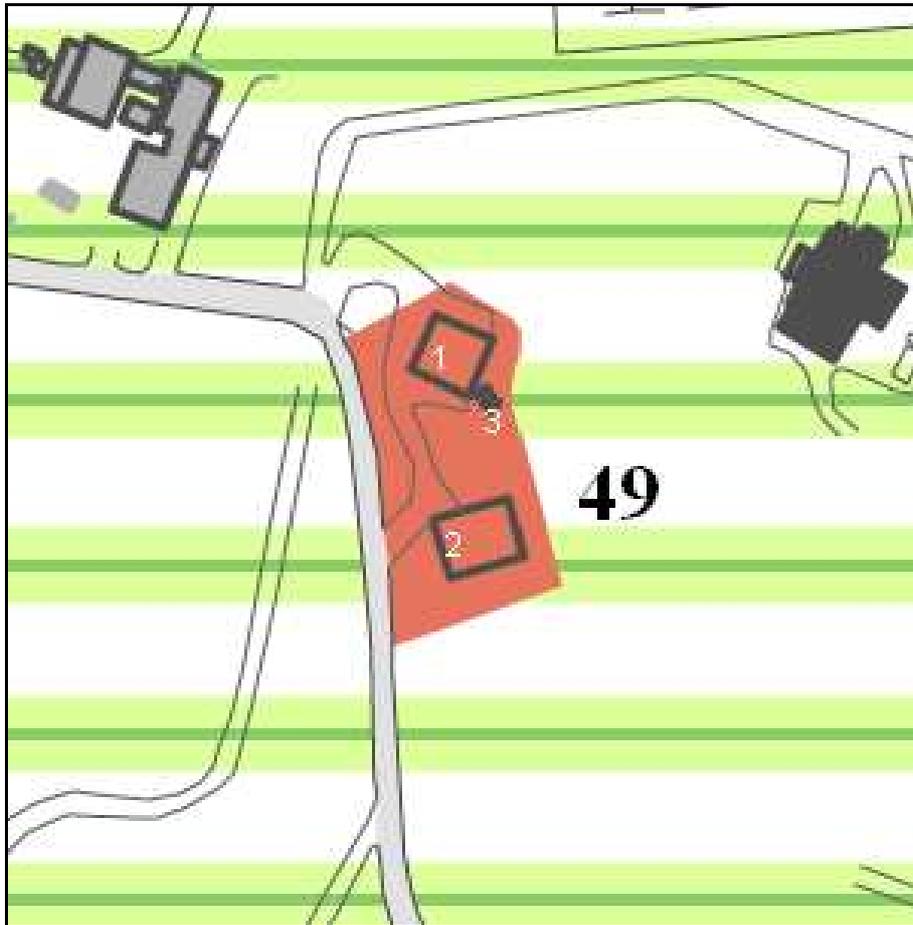
TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input type="checkbox"/>	corpo unico	<input type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input 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 type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale			<input type="checkbox"/> parziali
<p><i>Note:</i> 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.</p>		<p><i>Note:</i> 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.</p>		<p><i>Note:</i> 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.</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> Caratterizzante in rapporto funzionale il Parco Regionale Boschi di Carrega.</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	2	R Aa g	Tessitura muraria in sasso	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	RA ag	no	X	<input type="checkbox"/>	M		3÷9
2	4	R	Simmetria prospettica	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	VA	10÷15
3	1/ 2,5 m	R			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		16÷17
<p><i>Note:</i>            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 1936. 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.</p>															



Planimetria dell'insediamento



Edifici compresi nelle Zone A del PRG

Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (insediamento)



Foto n.3 (fronte ovest)



Foto n.4 (fronte nord)



Foto n.5 (fronte sud)



Foto n.6



Foto n.7 (fronte est)



Foto n.8



Foto n.9



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 50**

Scheda n°1 – Località Capoluogo

Via Zappati n. 30

CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO

TIPOLOGIA		GRADO DI ALTERAZIONE		AREA DI PERTINENZA
originaria	attuale	congrui	incongrui	
<input checked="" type="checkbox"/>	corpo unico	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamenti	<input checked="" type="checkbox"/> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte		superfetazioni	<input type="checkbox"/> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<input type="checkbox"/>	casa padronale	<input type="checkbox"/>	parziali generali	<input checked="" type="checkbox"/> siepe naturale
		<i>Note:</i> Il terrazzo ad ovest è un ampliamento incongruo. Le parti incongrue sono le lattonerie in lamiera ed i serramenti esterni aperti sotto al terrazzo.		<i>Note:</i> l'area è recintata e separata dal contesto agricolo, con rete metallica. L'area è a prato e non pavimentata.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

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

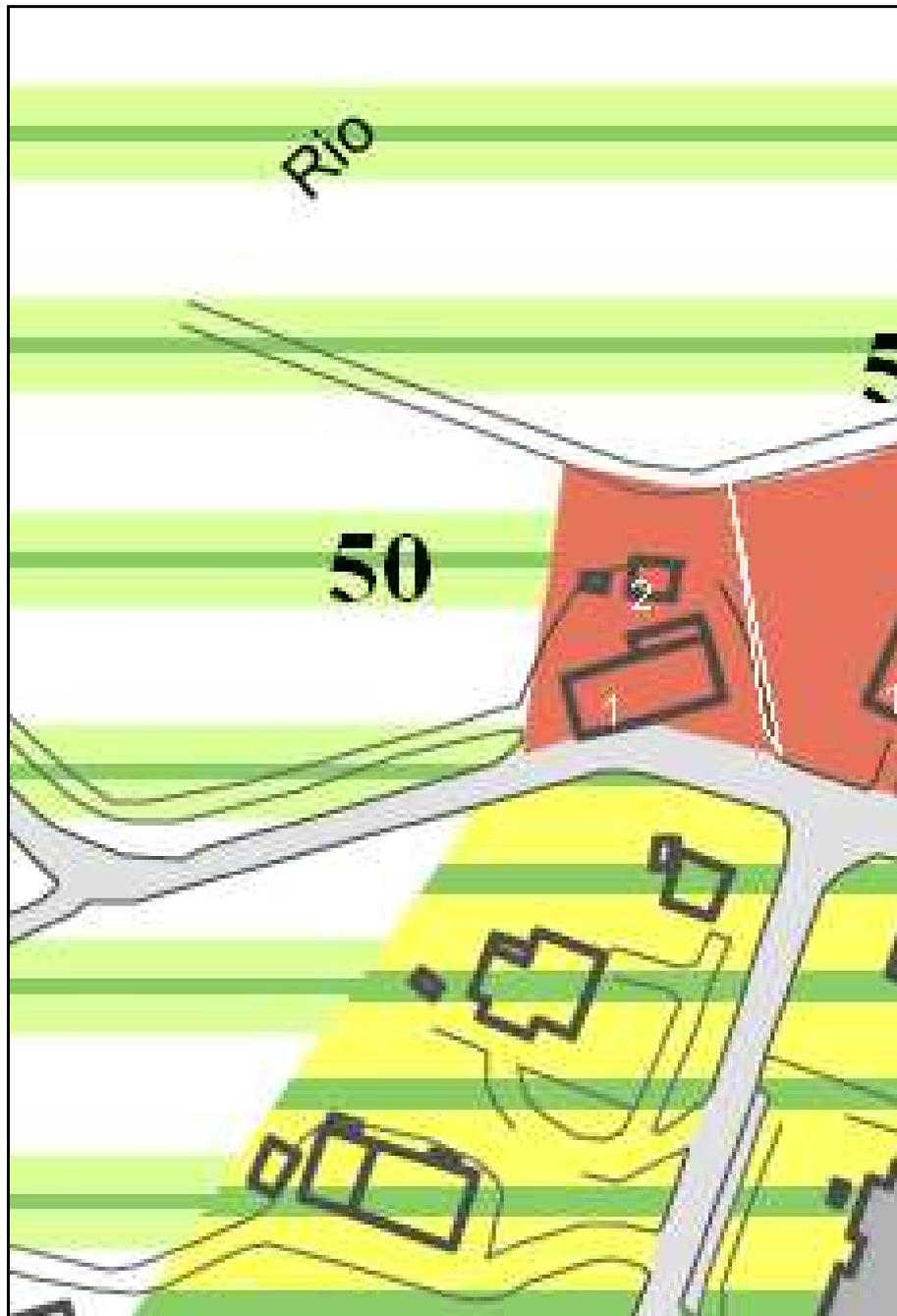
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N°edificio	N°piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N°foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4 / 7,9 m	RA ag	Muratura esterna in sasso, si riconosce l'ex porta morta, simmetria prospettica	A/B	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	X	<input type="checkbox"/>	B	VA	2-8

*Note:*

*Febbr. 1 – La parte originaria in sasso era già censita al catasto di Maria Luigia. Successivo è l'ampliamento ad est (parte in mattoni di nessun pregio architettonico) con travi in cemento armato e l'ampliamento ad ovest (terrazzo), definibile come ampliamento incongruo. Interessanti le volte sotto la porta morta rivestite in cotto. La parte superiore ad est è un ex fienile. Il numero massimo di piani è di 4 (compreso seminterrato).*

*Fabbr. 2 – la foto evidenzia che il n. 2 non è un fabbricato ma una piattaforma in cemento armato.*



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1



Foto n.2 (fronte ovest)



Foto n.3 (fronte sud)



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6 (fronte est)



Foto n.7 (fronte nord)



Foto n.8



Foto n.9



## **ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

### **Edifici compresi nelle Zone A del PRG**

#### **Nucleo Storico n. 51**

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"/>	<b>X</b> organizzata
<input type="checkbox"/>	corpi aggregati <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nuova edificazione <b>X</b>	<input type="checkbox"/> parco
<input type="checkbox"/>	corpi separati <b>X</b>	<b>X</b>	destinazione d'uso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> viale di accesso
<input type="checkbox"/>	a corte <input type="checkbox"/>		superfettazioni <input type="checkbox"/>	<b>X</b> alberature
<input type="checkbox"/>	villa – palazzo <input type="checkbox"/>	SEGNI DI ABBANDONO		<input type="checkbox"/> muro perimetrale
<b>X</b>	casa padronale <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> parziali
<i>Note:</i>		<i>Note:</i> Il fabbricatello accessorio non risulta in mappa nel catasto del 1936, ed è incongruo con la zona storica.		<i>Note:</i> L'area esterna, sistemata a prato, è separata dal contesto residenziale ed agricolo (verso ovest) circostante da recinzione in rete mascherata con siepe.

ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

CARATTERIZZANTI		DI DISTURBO	
in rapporto		in rapporto	
funzionale	visivo	funzionale	visivo
<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Note:</i> E' in rapporto visivo il parco Regionale Boschi di Carrega.			

## CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

N° edificio	N° piani / H	tipologia	elementi significativi	IMPIANTO					destinazione uso	grado di utilizzo	Segni di abbandono		stato di conservazione	qualità architettonica	N° foto
				epoca	storico		recente				parziali	generali			
					am.cong.	am.incon.	am.cong.	am.incon.							
1	4	RA	Tipologia architettonica e simmetria prospettica	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	1/1	X	<input type="checkbox"/>	B	VA	2-6
2	2,4 m				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R	si	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B		7

*Note:*

*Il Fabbr. 1 esiste già al catasto napoleonico. Ha la tipologia caratteristica della casa padronale ed è rimasto inalterato nella conformazione planivolumetrica. Pur essendo in buone condizioni, sono visibili segni di abbandono (intonaco in parte incompleto, in parte distaccato). Di epoca successiva la scaletta esterna.*

*Il Fabbr. 2 è di epoca recente e non indicato al catasto del 1936.*



Planimetria dell'insediamento



Foto n.1 (insediamento)



Foto n.2 (fronte sud)

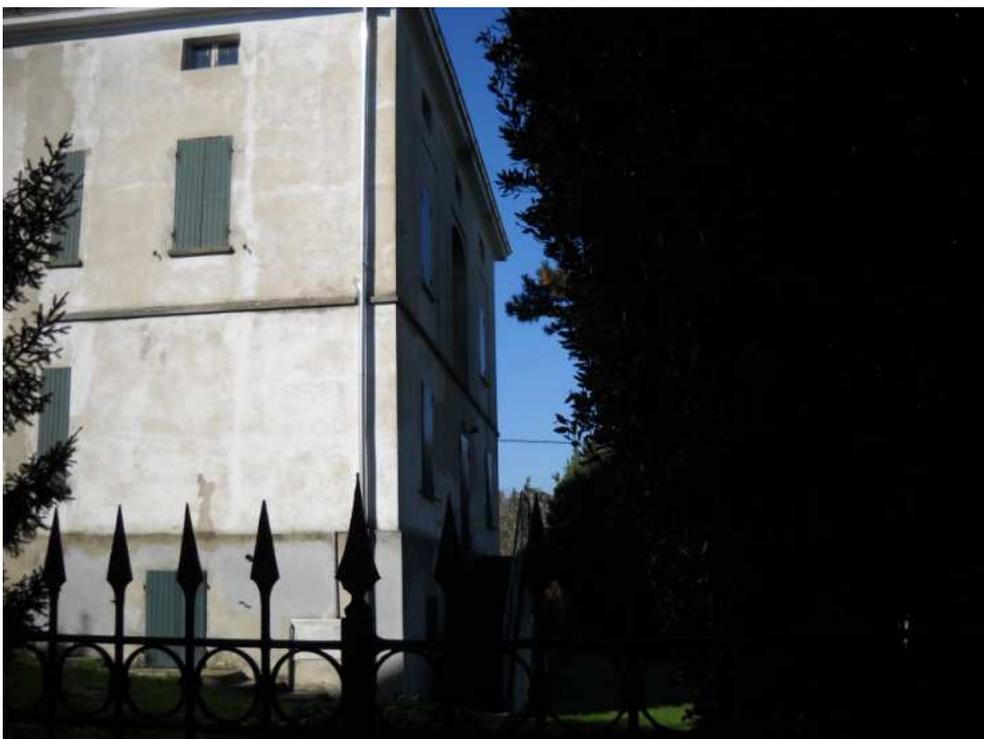


Foto n.3 (fronte est)

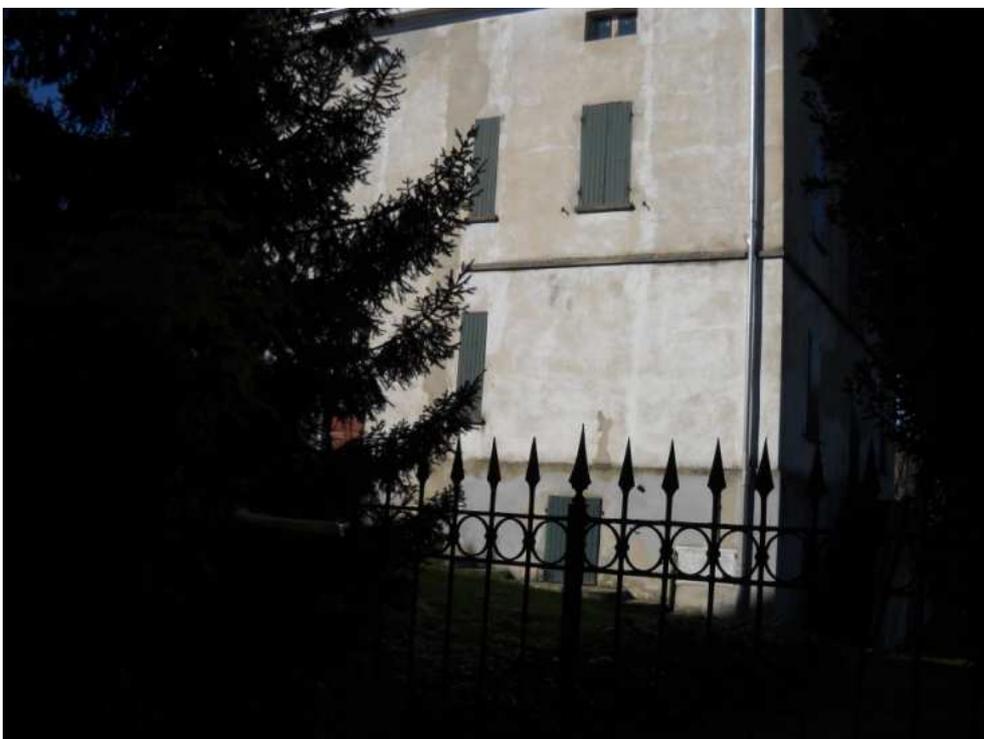


Foto n.4



Foto n.5 (fronte nord)



Foto n.6 (fronte ovest)



Foto n.7 (fronte est)