

R4

**Città storica: disciplina particolareggiata
per gli interventi sugli edifici di interesse
storico-tipologico**

Riquadro 20

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 229 DEL 21/12/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 230 DEL 21/12/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE DELL'AREA
COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Arch. Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio 2011

SINDACO
GRAZIANO DELRIO

ASSESSORE URBANISTICA ED EDILIZIA
UGO FERRARI

CONSULENTE GENERALE
Prof. Arch. Giuseppe Campos Venuti

DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE STRATEGICA
Arch. Massimo Magnani
COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE E QUALITA' URBANA
Ing. Maria Sergio
CONSULENTE URBANISTICO
TECNICOOP Bologna
Arch. Rudi Fallaci

Equipe di progettazione interna all'Amministrazione

Coordinamento urbanistico	Elisa Iori
Sistema territoriale e accordi territoriali	Moreno Veronese
Sistema insediativo e Piano dei servizi	Maddalena Fortelli
Piano dei Servizi	Paolo Tamagnini
Analisi delle proposte urbanistiche	Marco Bertani
Progettazione urbana	Valeria Spinato
Sistema naturale e ambientale - Valsat	Luca Dall'Aglio, Anna Pratissoli
Sistema del paesaggio	Gianluca Galuppo, Elisa Ferretti
Gruppo di lavoro	Christian Boettger, Francesca Bosonetto, Stella Ferrari, Maria Grazia Gazzani, Giorgia Guarino, Cecilia Lirici, Carlotta Morini, Marina Parmiggiani
Percorso amministrativo	Giovanna Vellani Claudia Bortolani, Deanna Davoli, Antonella Fontanesi, Patrizia Panciroli, Sereno Prodi, Cristina Romani, Alessandra Sedezzari
Amministrazione dati urbanistici	Mirco Lanzoni
Elaborazione e gestione dati territoriali	Andrea Anceschi, Mariapia Terenziani

Specifici approfondimenti progettuali elaborati con:

Area vasta e poli funzionali	Alex Pratissoli, Moreno Veronese
Sistema della mobilità	Alessandro Meggiato
Città Storica	Massimo Magnani
Area nord	David Zilioli
Offerta del sistema commerciale	Mara Garuti
Energie rinnovabili - Ecoabita	Alex Lambruschi
Regole per la trasformazione	Lorena Belli, Angela Calzolari Daniele Bondavalli, Luca Cingi, Paolo Pellati, Daniele Pecorini

Equipe di progettazione esterna

Studi, ricerche e approfondimenti progettuali

Valsat	Maria Rosa Vittadini, Carlo Giacomini
Sistema di area vasta	Piero Cavalcoli
Analisi, proposte urbanistiche e normative	TECNICOOP Bologna Rudi Fallaci Franco Tinti Barbara Marangoni
Piano Tematico della via Emilia	Carlo Quintelli con Enrico Valenti
Sistema storico-architettonico e testimoniale	Walter Baricchi Chiara Castellani, Giorgia Lugli, Giorgia Mazzoli
Sistema dell'offerta commerciale	Riccardo Trevisani
Reti ecologiche	Ecosistema - Andrea Serra
Zonizzazione acustica	Studio Alfa S.r.l.

Studi e ricerche

Sistema socio-economico	Nomisma S.p.a.
Sistema di scolo delle acque reflue e di drenaggio urbano	Università di Bologna - DISTART Alberto Montanari
Studio geologico	Intergeo S.r.l. Rino Guadagnini, Luigi Zarotti, Alessandro Maccaferri, Gianpiero Tusso, Giorgia Campana
Analisi sismica comunale delle aree suscettibili di effetti locali	Stefano Castagnetti
Sistema insediativo ambito della via Emilia	Università di Parma, dipart. di ingegneria e architettura Carlo Quintelli con Andrea Oliva
Studio sulla viabilità e il traffico dell'area nord	Polinomia S.r.l. Luigi Torriani, Alfredo Drufuca, Antonio Liguigli
Output cartografici RUE	Filippo Formentini
Percorsi di partecipazione e ascolto	
Laboratori e interviste	Studio APS Franca Olivetti Manoukian, Marco Brunod, Luisa Sironi

Hanno contribuito al percorso di elaborazione del piano, numerosi servizi interni dell'Amministrazione Comunale che di seguito si elencano per area e competenza

Direzione generale	Mauro Bonaretti
Gestione e sviluppo delle tecnologie e dei sistemi informativi	Eros Guareschi Patrizia Bondavalli
Comunicazione, relazioni esterne e marketing	Nicoletta Levi Sara Ferri
Area pianificazione strategica	Massimo Magnani
Università, cultura e Sviluppo economico	Elena Edgarda Davoli
Decentramento partecipazione e processi deliberativi	Roberto Montagnani Carla Benatti
Politiche per la coesione sociale e la solidarietà	Elena Margherita Davoli Daniela Scrittore
Politiche per l'integrazione, l'inclusione, la convivenza	Carlo Vestrali
Politiche per la Città Sostenibile	Paolo Azzolini, Laura Degl'Incerti Tocci, Elisia Nardini
Politiche per la sostenibilità ambientale	Laura Montanari
Area servizi alla città	Antonio Russo
Servizi ai cittadini	Alberto Bevilacqua
Gestione dei Tributi Comunali	Claudia Zabaglio, Flavio Ferretti
Area servizi alla persona	Giordano Gasparini, Maurizio Festanti
Unità di progetto sviluppo dei programmi culturali e museali	Elisabetta Farioli
Servizi sociali	Germana Corradini, Annamaria Fabbi
Scuola sport socialità	Luca Fantini
Istituzione nidi e scuole	Paola Cagliari, Aristodemo Sergio Spaggiari
Area ingegneria e gestione delle infrastrutture	Carlo Chiesa
Servizi di Ingegneria	Ermes Torreggiani
Gestione del patrimonio immobiliare	Ines Melloni, Rodolfo Galloni
Per il Piano dei servizi	Elena Orlandini (polo sociale territoriale Città Storica) Alessandra Margini (polo sociale territoriale Nord) Sabina Orlandini (polo sociale territoriale Ovest) Chiara Bonazzi (polo sociale territoriale Sud) Aurelia Garziera (polo sociale territoriale Est) Circoscrizioni Nadia Ferrari, Anna Ottone
Per il percorso di partecipazione e ascolto	Susanna Ferrari, Lisa Baricchi, Paola de Grazia
Per la gestione delle attrezzature e software informatici	Simona Poli, Marco Montanari, Marta Morani, Adele Prandi Daniele Bertolini, Alex Bulgarelli, Gianluca Gasparini, Lorenzo Paterlini, Massimo Ronchetti

L'elaborazione del piano urbanistico è stata coordinata con i seguenti piani settoriali

Piano delle strategie per il centro storico	Studio Agorà - Massimo Casolari, Jacopo di Cristofaro
Piano della mobilità di area vasta	Servizio Politiche per la mobilità
Gruppo di lavoro	Università IUAV, Polinomia S.r.l., Politecnico di Milano, TRT S.r.l
Progetto casa	CAIRE - Cooperativa architetti e ingegneri RE
Piano del verde	Studio Binini
Progetti di riqualificazione delle frazioni	Andrea Oliva. Chiara Dazzi. Giovanni Avosani, Moreno Veronese. Roberta Gozzi, Emanuela Rossi. Barbara Stefani, Matteo Serri, Elvira Tannini. Christian Prati, Laura Zaccardi, Alessia Bulgarelli. Andrea Bergianti, Francesco Bombardi. Micaela Finelli, Paolo Ferri, Cecilia Lirici. Luca Galeotti, Gianfranco Bombaci, Matteo Costanzo
Studio di fattibilità relativo al riassetto urbano e della mobilità dell'area Giglio - piscine Acquatico	Christian Gasparini, Andrea Oliva, Luca Medici, Luca Monti, Lorenzo Rapisarda

Hanno contribuito al percorso di elaborazione del piano, numerosi servizi interni dell'Amministrazione Comunale che di seguito si elencano per area e competenza

Direzione generale	Mauro Bonaretti
Gestione e sviluppo delle tecnologie e dei sistemi informativi	Eros Guareschi Patrizia Bondavalli
Comunicazione, relazioni esterne e marketing	Nicoletta Levi Sara Ferri
Area pianificazione strategica	Massimo Magnani
Università, cultura e Sviluppo economico	Elena Edgarda Davoli
Decentramento partecipazione e processi deliberativi	Roberto Montagnani Carla Benatti
Politiche per la coesione sociale e la solidarietà	Elena Margherita Davoli Daniela Scrittore
Politiche per l'integrazione, l'inclusione, la convivenza	Carlo Vestrali
Politiche per la Città Sostenibile	Paolo Azzolini, Laura Degl'Incerti Tocci, Elisia Nardini
Politiche per la sostenibilità ambientale	Laura Montanari
Area servizi alla città	Antonio Russo
Servizi ai cittadini	Alberto Bevilacqua
Gestione dei Tributi Comunali	Claudia Zabaglio, Flavio Ferretti
Area servizi alla persona	Giordano Gasparini, Maurizio Festanti
Unità di progetto sviluppo dei programmi culturali e museali	Elisabetta Farioli
Servizi sociali	Germana Corradini, Annamaria Fabbi
Scuola sport socialità	Luca Fantini
Istituzione nidi e scuole	Paola Cagliari, Aristodemo Sergio Spaggiari
Area ingegneria e gestione delle infrastrutture	Carlo Chiesa
Servizi di Ingegneria	Ermes Torreggiani
Gestione del patrimonio immobiliare	Ines Melloni, Rodolfo Galloni
Per il Piano dei servizi	Elena Orlandini (polo sociale territoriale Città Storica) Alessandra Margini (polo sociale territoriale Nord) Sabina Orlandini (polo sociale territoriale Ovest) Chiara Bonazzi (polo sociale territoriale Sud) Aurelia Garziera (polo sociale territoriale Est) Circoscrizioni Nadia Ferrari, Anna Ottone
Per il percorso di partecipazione e ascolto	Susanna Ferrari, Lisa Baricchi, Paola de Grazia
Per la gestione delle attrezzature e software informatici	Simona Poli, Marco Montanari, Marta Morani, Adele Prandi Daniele Bertolini, Alex Bulgarelli, Gianluca Gasparini, Lorenzo Paterlini, Massimo Ronchetti

L'elaborazione del piano urbanistico è stata coordinata con i seguenti piani settoriali

Piano delle strategie per il centro storico	Studio Agorà - Massimo Casolari, Jacopo di Cristofaro
Piano della mobilità di area vasta	Servizio Politiche per la mobilità
Gruppo di lavoro	Università IUAV, Polinomia S.r.l., Politecnico di Milano, TRT S.r.l
Progetto casa	CAIRE - Cooperativa architetti e ingegneri RE
Piano del verde	Studio Binini
Progetti di riqualificazione delle frazioni	Andrea Oliva. Chiara Dazzi. Giovanni Avosani, Moreno Veronese. Roberta Gozzi, Emanuela Rossi. Barbara Stefani, Matteo Serri, Elvira Tannini. Christian Prati, Laura Zaccardi, Alessia Bulgarelli. Andrea Bergianti, Francesco Bombardi. Micaela Finelli, Paolo Ferri, Cecilia Lirici. Luca Galeotti, Gianfranco Bombaci, Matteo Costanzo
Studio di fattibilità relativo al riassetto urbano e della mobilità dell'area Giglio - piscine Acquatico	Christian Gasparini, Andrea Oliva, Luca Medici, Luca Monti, Lorenzo Rapisarda

Riquadro 20

Scala 1:10.000



Edifici e complessi di valore storico-architettonico (V1)



Edifici e complessi di valore storico-tipologico (V2)

	01	02	03	04	05	06
07	08	09	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	26
	28	29	30	31	32	33
	35	36	37	38	39	40

Complessi ed edifici rurali presenti nel riquadro:

Complessi	Edifici
20A1	857
20A3	865
20A7	
20A8	
20A10	
20C12	
20C14	
20C15	
20C19	
20C23	

NOME COMPLESSO	Podere Melli
INDIRIZZO	Via Lenin, 16
LOCALITA'	Massenzatico
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945
VISTA A VOLO D'UCCELLO	



Vista da sud



Vista da nord

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
*base cartografica BTU
scala 1:5000*

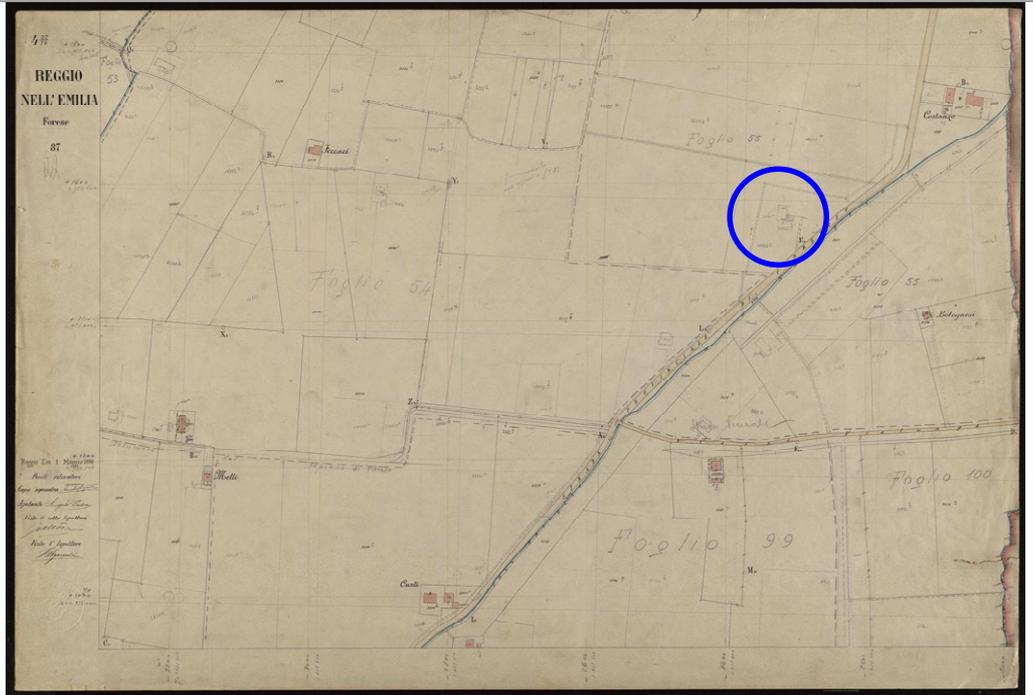


RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



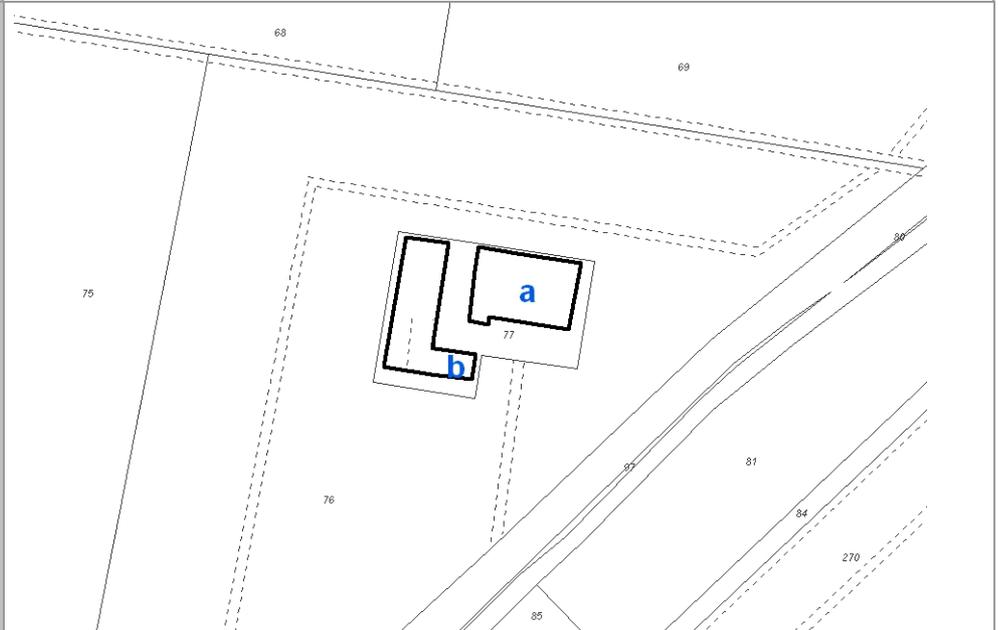
COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO

DESCRIZIONE

Il complesso a elementi separati annovera una casa a corpi giustapposti con porta morta e un edificio di bassi servizi collocato a sud-ovest. I due fabbricati originari sono attualmente congiunti ad ovest da una stalla con tettoia privi di valore storico.

**ESTRATTO CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE
EDIFICI TUTELATI**

SCALA 1:2000



**ESTRATTO FOTO
AEREA**

foto del 2008

SCALA 1:2000



**NUMERO EDIFICI
TUTELATI**

2

**IMPIANTO DEL
COMPLESSO**

**casa singola con
bassi servizi**

a corte aperta
con barchessa

a corte chiusa

altro impianto

EDIFICIO 3	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Casa a corpi giustapposti con porta morta a sesto ribassato, sviluppata su due livelli ed alto sottotetto con coperto a due falde e colmo indifferenziato; il rustico è disposto ad ovest. Il paramento del civile è facciavista con una fascia intonacata di recente fino all'architrave delle finestre del piano terra, mentre il paramento del rustico è completamente in intonaco recente. Le luci sono regolari e simmetricamente distribuite, ad arco a sesto ribassato. Il prospetto nord della porta morta è completamente occupato da una serie di bassi servizi di un solo piano coperti a falda unica, evidentemente di epoche differenti.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
		residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	VALORE STATO DI CONSERVAZIONE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
		ottimo	buono		discreto
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
		alta	media		bassa
	CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A			
	ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud			
	NUMERO PIANI	Due più sottotetto			
	CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste
		intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
		copertura	coppi	tegole	cementiti o altri
		infissi	legno	metallo	altri
battenti esterni		scuri	persiane	tapparelle/altro	
tinteggi		conservati/recenti	dilavati/alterati	completivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico	Finestre ad arco		

EDIFICIO b	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Corpo di bassi servizi di pianta rettangolare e copertura a due falde, sul cui retro è aggregato un corpo allungato ad uso stalla privo di valore storico			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
		residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro	
VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto	
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)	
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa	
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3B				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Est				
NUMERO PIANI	2				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste	
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattoni a vista	
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri	
	infissi	legno	metallo	altri	
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto sud del corpo civile.



Edificio **a**: prospetto sud del corpo rustico.



Edificio **a**: testata est del corpo civile.



Edificio **a**: prospetto nord del corpo civile
con bassi servizi congiunti.



Edificio **a**: prospetto nord del corpo rustico
con bassi servizi congiunti.



Edificio **b**: vista da nord-est.



Edificio che collega i due fabbricati originari escluso dalla tutela.



Foto Costa cod. 20A01-1
Edificio **a**: prospetto sud



Foto Costa cod. 20A01-2
Edificio **b**: vista da nord est

NOME COMPLESSO

INDIRIZZO

Via Lenin, 55

LOCALITA'

Massenzatico

PERIODO DI COSTRUZIONE

Dal 1884 al 1945

VISTA A VOLO D'UCCELLO



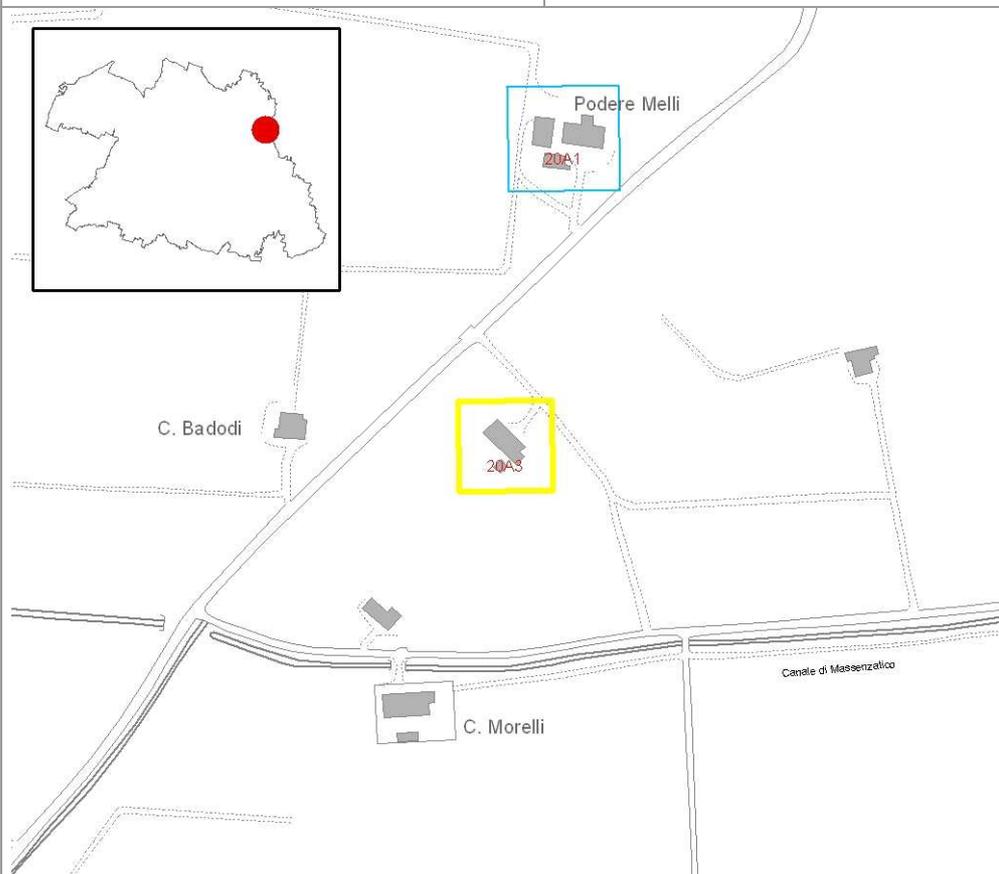
Vista da ovest



Vista da est

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

*base cartografica BTU
scala 1:5000*



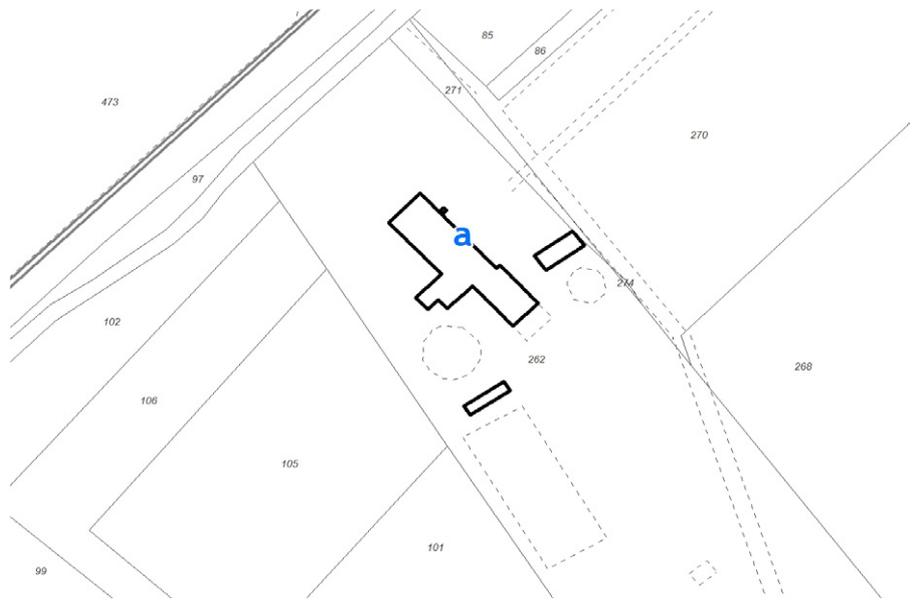
RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Il complesso a elementi separati annovera una casa a corpi giustapposti con porta morta e un edificio di bassi servizi collocato a sud. I due fabbricati originari sono attualmente congiunti da una tettoia di recente costruzione, in quanto il complesso è stato ristrutturato; è oggi presente anche una stalla con struttura in legno priva di valore storico.			
	ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI <i>base catastale del 2016</i> SCALA 1:2000				
	ESTRATTO FOTO AEREA <i>foto del 2008</i> SCALA 1:2000				
	NUMERO EDIFICI TUTELATI	1			
IMPIANTO DEL COMPLESSO	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto: a corpi congiunti con porta morta e bassi servizi separati	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio a corpi giustapposti con porta morta a sesto ribassato sviluppato su due livelli con sottotetto e coperto a due falde con colmo indifferenziato; la porzione civile è disposta a nord-ovest. L'edificio è stato ristrutturato con l'aggiunta di un'alta tettoia inserita sulla testata del rustico rivolta sud-est.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	Ottimo-ristrutturato	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa	
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3B				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud-ovest				
NUMERO PIANI	Due più sottotetto				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste	
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattoni a vista	
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri	
	infissi	legno	metallo	altri	
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto del corpo civile ripreso da nord-est.



Edificio **a**: prospetto del corpo rustico ripreso da nord-est; a sinistra è visibile la stalla esclusa dalla tutela.



Vista da ovest della tettoia che attualmente collega l'edificio **a** con il basso servizio a un piano con pianta rettangolare e coperto a due falde, non oggetto di tutela.



Edificio **a**: prospetto del corpo rustico ripreso da sud-ovest.



Edificio **a**: prospetto del corpo civile ripreso da sud-ovest.



Foto Costa cod. 20A03-1
Vista del complesso da ovest prima della ristrutturazione



Foto Leonardi cod. 20A03-1
Edificio a: vista da nord prima della ristrutturazione

NOME COMPLESSO

INDIRIZZO

Via Lenin, 12

LOCALITA'

Massenzatico

PERIODO DI COSTRUZIONE

Anteriore 1884

VISTA A VOLO D'UCCELLO



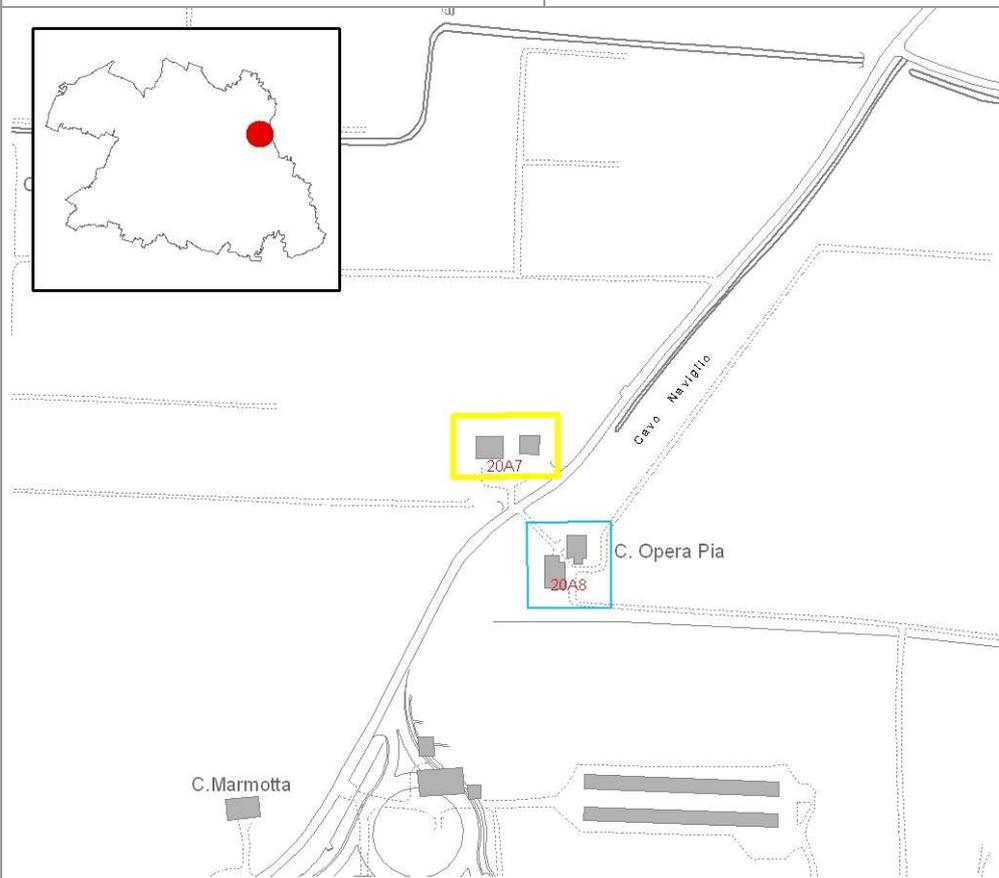
Vista da sud



Vista da nord

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

*base cartografica BTU
scala 1:5000*



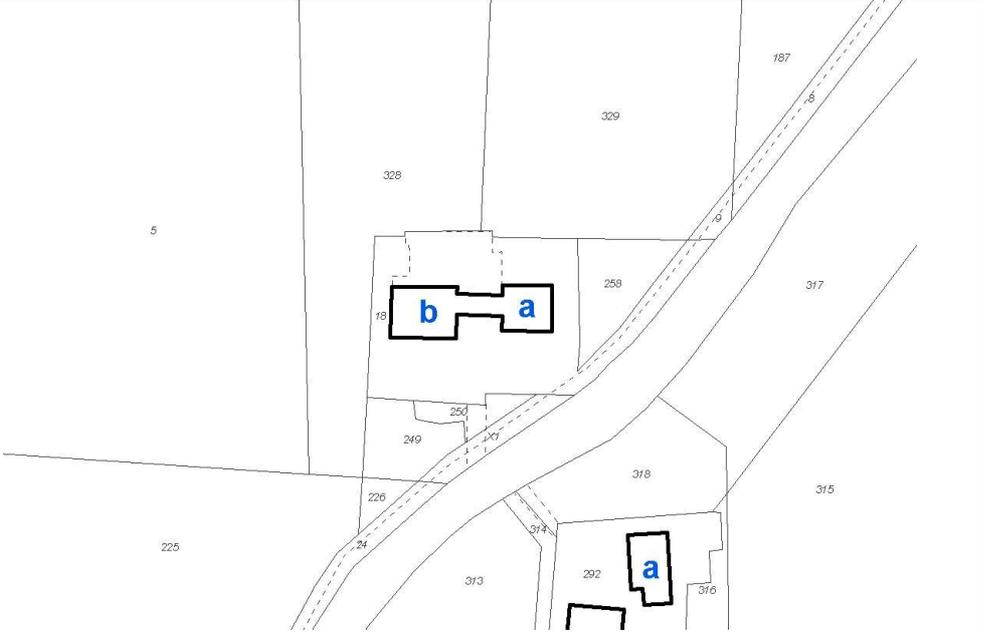
RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Il complesso originario a elementi separati comprende una casa quadrata e un rustico che le si affianca verso ovest; allo stato attuale i due edifici sono collegati attraverso un corpo basso e incongruo, che si sviluppa anche nell'area a nord del rustico.			
	ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI	 <p>SCALA 1:2000</p>			
	ESTRATTO FOTO AEREA	 <p>foto del 2008</p> <p>SCALA 1:2000</p>			
	NUMERO EDIFICI TUTELATI	2			
IMPIANTO DEL COMPLESSO	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto: a elementi separati	

EDIFICIO 3	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Casa quadrata di impianto quadrangolare compatto, sviluppata su due livelli e con coperto a quattro falde. Attualmente è collegata al rustico che la fiancheggia verso ovest da un corpo basso e incongruo.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	Altro: ristorante
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
CATEGORIA D'INTERVENTO <i>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</i>	3A				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud				
NUMERO PIANI	2				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste	
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattoni a vista	
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri	
	infissi	legno	metallo	altri	
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

EDIFICIO b	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Rustico di impianto rettangolare con copertura a due falde; sul prospetto sud è presente un ampliamento attuato in epoca non recente, come si evince dal censimento Leonardi. La copertura dell'ampliamento è a falda unica con pendenza che segue quella della copertura originaria, ma è impostata sotto la linea di gronda in modo da assicurare luce al corpo originario.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro: ristorante
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto	
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)	
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa	
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud				
NUMERO PIANI	2				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste	
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri	
	infissi	legno	metallo	altri	
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: vista da sud-ovest del prospetto sud.



Edificio **b**: vista da sud-ovest del prospetto sud.



Edificio **b**: vista della testata ovest.



Vista del complesso da nord-ovest; è visibile il corpo basso e incongruo escluso dalla tutela e attualmente congiunto al prospetto nord del rustico.



Foto Leonardi cod. 20A07-1.
Vista del complesso da sud.



Foto Costa cod. 20A07-1
Edificio **a**: vista da sud



Foto Costa cod. 20A07-2
Edificio **b**: vista da sud

NOME COMPLESSO	C. Opera Pia
INDIRIZZO	Via Lenin, senza civico
LOCALITA'	Massenzatico
PERIODO DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1884
VISTA A VOLO D'UCCELLO	

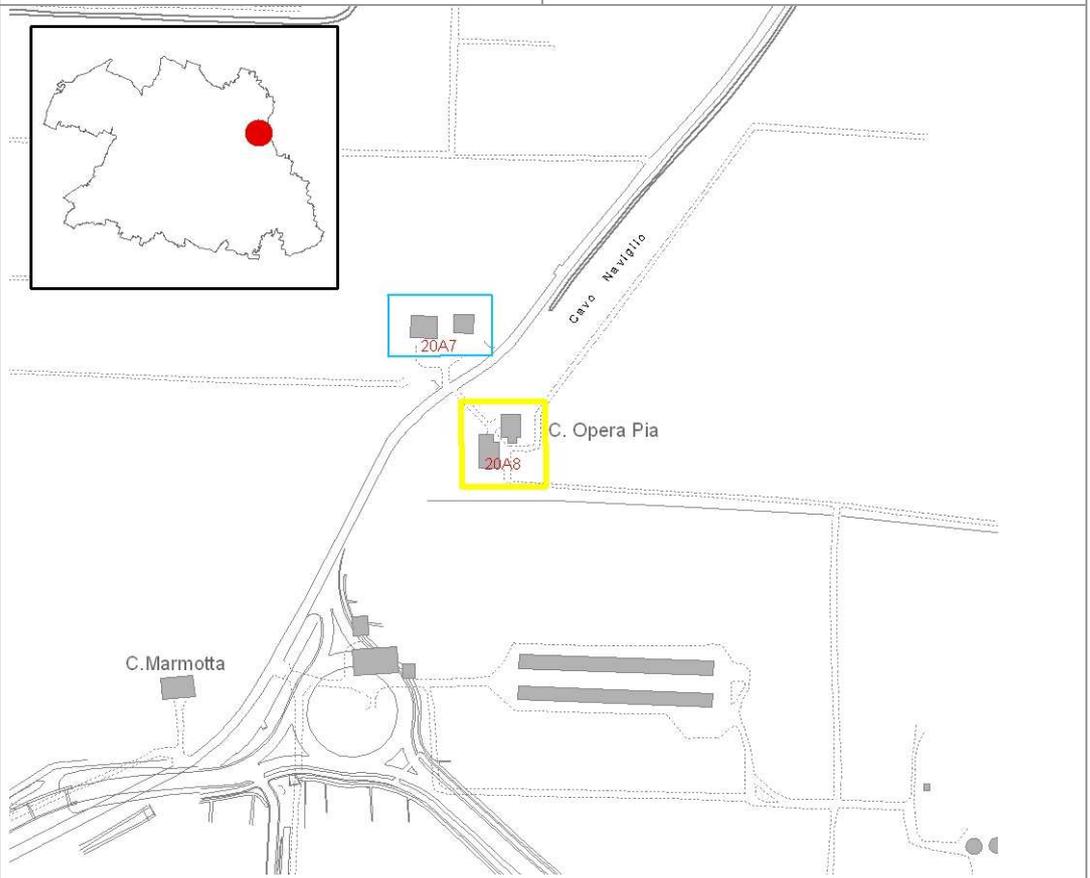


Vista da ovest



Vista da est

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
base cartografica BTU
scala 1:5000



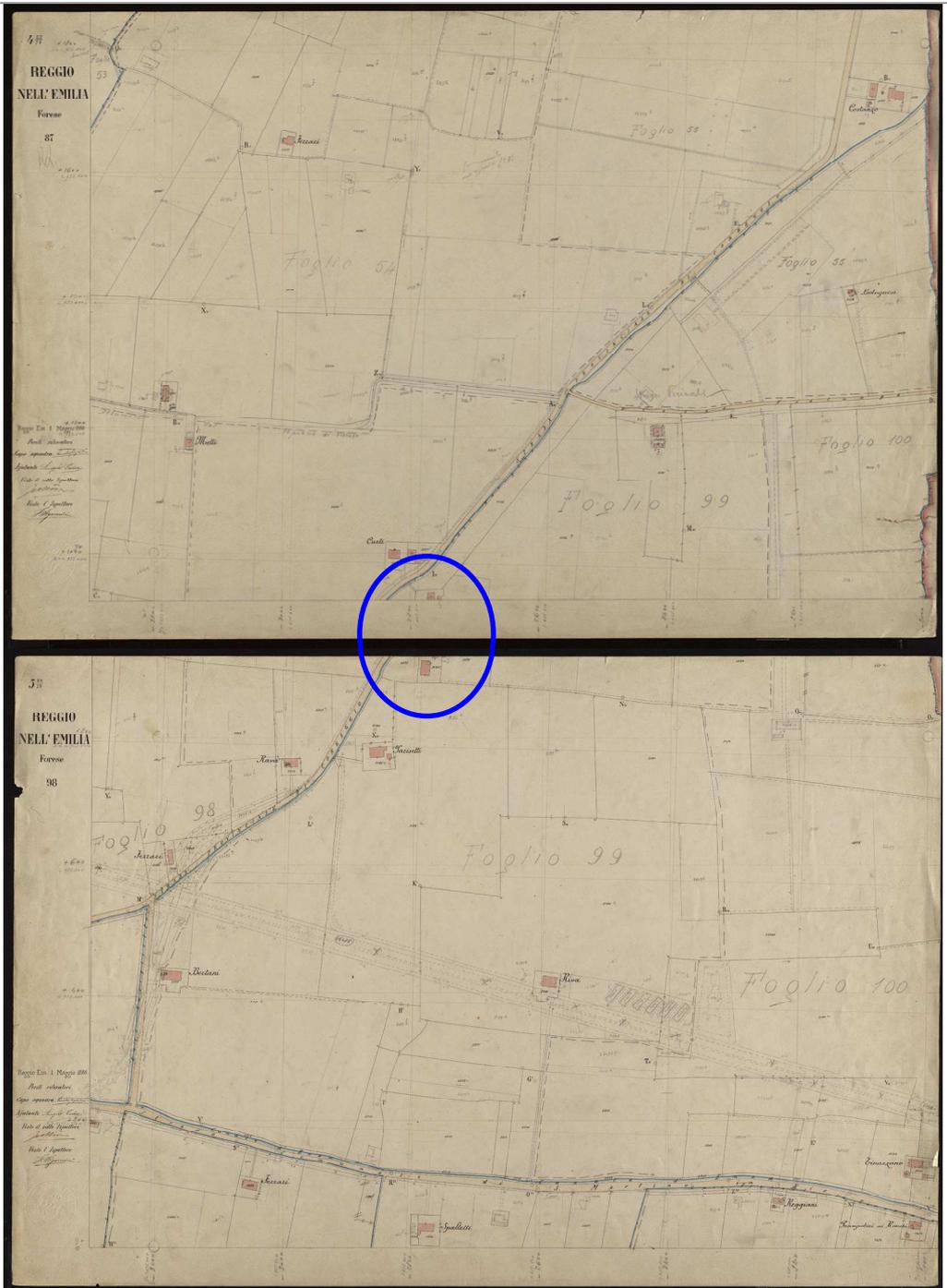
RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

Catalogato al n°222 del libro "Insediamento storico e beni culturali Comune di Reggio Emilia" a cura di W. Baricchi

CARTOGRAFIA STORICA

catasto di primo impianto del 1890 con integrazioni fino al 1930



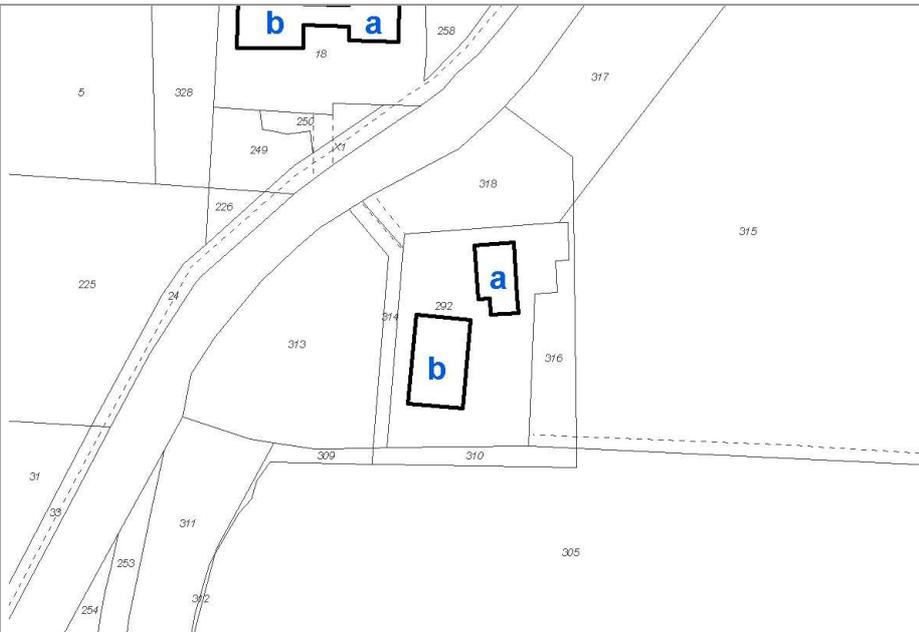
COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO

DESCRIZIONE

La località è indicata con il toponimo di "O.P. Parisetti", cui apparteneva la tenuta, dal catasto unitario del 1880. È notevole un edificio ad elementi giustapposti con rustico a ponente; questo presenta un portico a cinque luci architravate. Il tetto è a due falde con linea di colmo differenziata e cresta frangifuoco.
(W. Baricchi, op. cit.)
Il complesso si compone di una casa quadrata e di un rustico disposto a sud-ovest.

**ESTRATTO CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE
EDIFICI TUTELATI**

SCALA 1:2000



**ESTRATTO FOTO
AEREA**

foto del 2008

SCALA 1:2000



**NUMERO EDIFICI
TUTELATI**

2

**IMPIANTO DEL
COMPLESSO**

casa singola con
bassi servizi

a corte aperta
con barchessa

a corte chiusa

altro impianto: ad
elemento separati

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Casa quadrata di impianto rettangolare, sviluppata su due livelli e sottotetto; la copertura è a due falde asimmetriche.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	VALORE STATO DI CONSERVAZIONE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
		ottimo	buono		discreto
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
		alta	media		bassa
	CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A/3B			
	ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Ovest			
	NUMERO PIANI	Due più sottotetto			
	CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste
		intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattoni a vista
		copertura	coppi	tegole	cementiti o altri
infissi		legno	metallo	altri	
battenti esterni		scuri	persiane	tapparelle/altro	
tinteggi		conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

EDIFICIO b	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Rustico stalla/fienile con copertura a due falde su cui si innesta la copertura a falda unica del portico architravato, lasciando libero il timpano della testata nord.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
		residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro	
VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto	
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)	
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa	
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A/3B				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Nord				
NUMERO PIANI	2				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	<u>murature</u>	pietra	laterizio	miste	
	<u>intonaci</u>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	<u>copertura</u>	coppi	tegole	cementiti o altri	
	<u>infissi</u>	legno	metallo	altri	
	<u>battenti esterni</u>	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	<u>tinteggi</u>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto est.



Edificio **a**: prospetto sud.



Edificio **b**: testata nord.



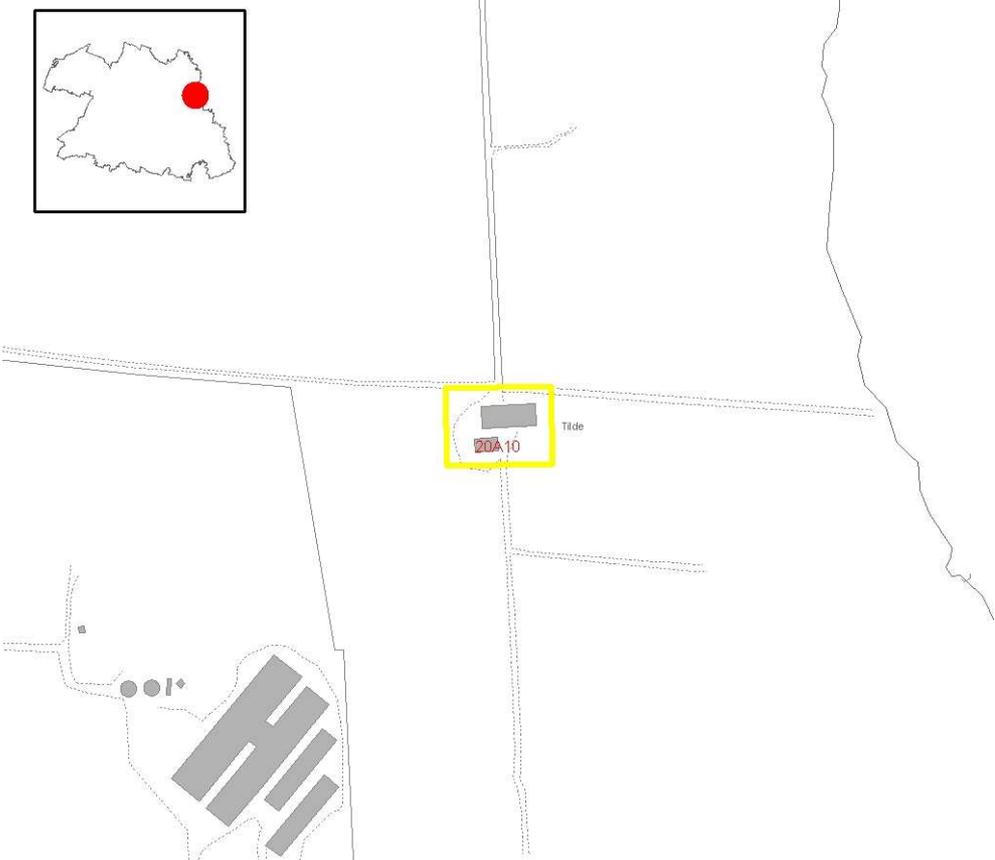
Edificio **b**: prospetto est.



Foto Costa cod. 20A01-1
Edificio **a**: vista da ovest



Foto Costa cod. 20A01-2
Edificio **b**: vista da nord-ovest

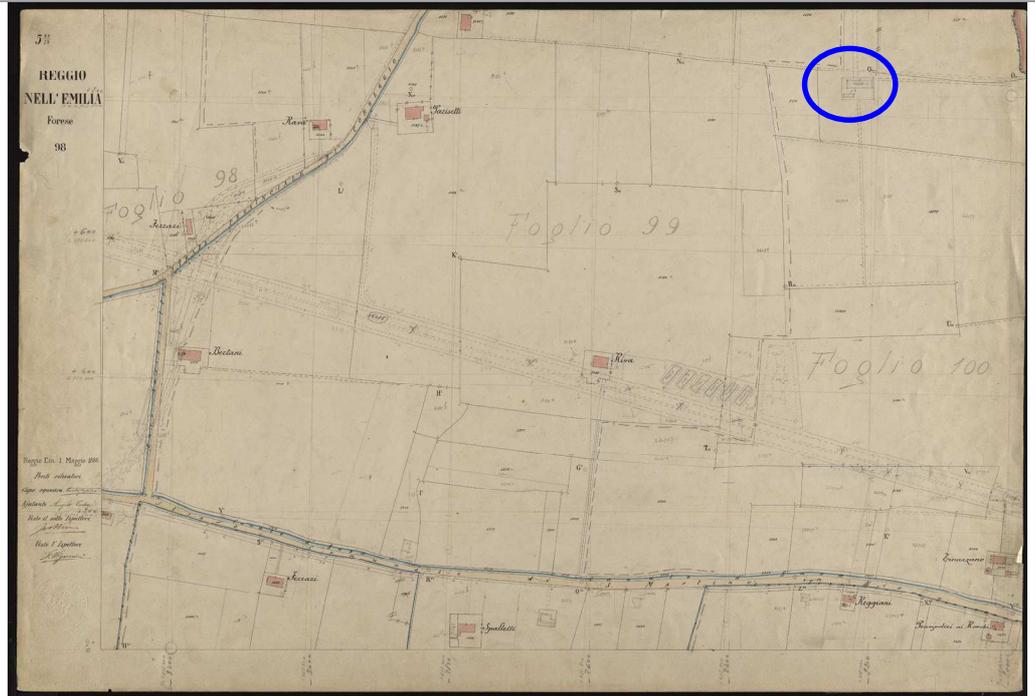
NOME COMPLESSO	Tilde
INDIRIZZO	Via Lenin
LOCALITA'	Massenzatico
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945
VISTA A VOLO D'UCCELLO	<div data-bbox="411 367 1038 770">  </div> <p data-bbox="1043 741 1193 770">Vista da sud</p> <div data-bbox="411 775 1064 1176">  </div> <p data-bbox="1067 1149 1230 1178">Vista da nord</p>
INQUADRAMENTO TERRITORIALE <i>base cartografica BTU scala 1:5000</i>	

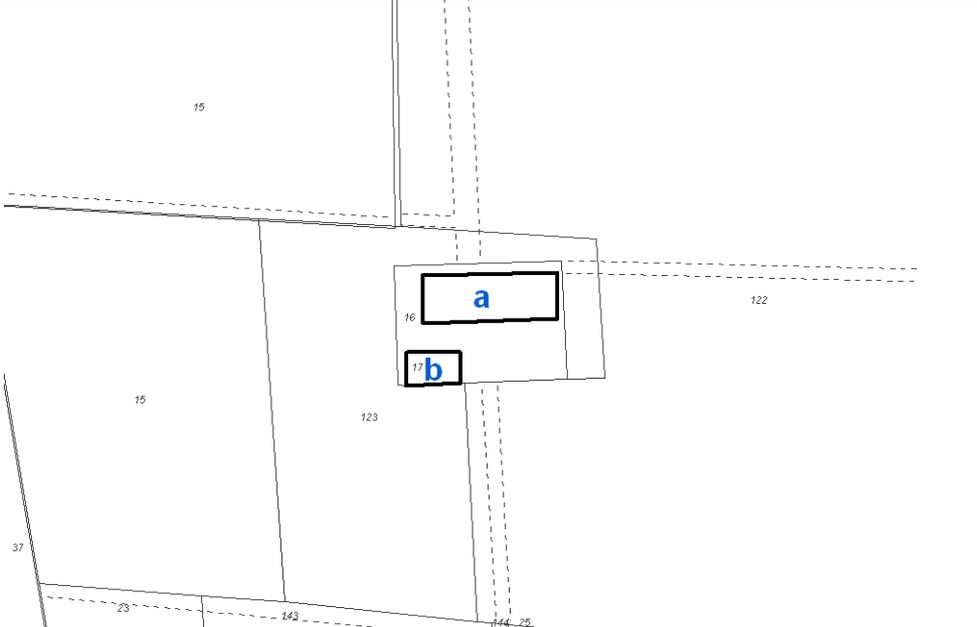
RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Complesso ad elementi separati composto di un edificio a corpi giustapposti con porta morta e di un corpo di bassi servizi disposto a sud-ovest.			
	ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI				
	ESTRATTO FOTO AEREA				
	NUMERO EDIFICI TUTELATI	2			
IMPIANTO DEL COMPLESSO	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto: a corpi giustapposti con porta morte e bassi servizi separati	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio a corpi giustapposti con porta morta a sesto ribassato, sviluppato su due livelli e sottotetto con copertura a due falde e colmo indifferenziato; il rustico è disposto a levante. Sulla testata est del rustico è stato addossato un corpo di altezza pari a due livelli, con copertura a falda unica contrapposta alla linea di colmo. Sul prospetto sud all'arcata della porta morte è affiancata una seconda luce ad arco ribassato, attualmente tamponata da terra fino all'imposta.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	Altro: addestramento e pensione cani
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
	CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A			
	ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Nord			
	NUMERO PIANI	Due più sottotetto			
	CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	<u>murature</u>	pietra	laterizio	miste
		<u>intonaci</u>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
		<u>copertura</u>	coppi	tegole	cementiti o altri
<u>infissi</u>		legno	metallo	altri	
<u>battenti esterni</u>		scuri	persiane	tapparelle/altro	
	<u>tinteggi</u>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagin e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico	Finestre ad arco		

EDIFICIO b

FOTOGRAFIA



DESCRIZIONE

Basso servizio di pianta rettangolare con copertura a due falde. Attualmente ristrutturato.

TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO

casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro

FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO

residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro

FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO

residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro: addestramento e pensione cani

VALORE

STATO DI CONSERVAZIONE

storico-architettonico	storico-tipologico	storico-testimoniale
ottimo	buono	discreto
cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)	diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)

PRESENZA CARATTERI ORIGINARI

alta	media	bassa
------	-------	-------

CATEGORIA D'INTERVENTO

3B

Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5

ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE

Nord

NUMERO PIANI

1

CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI

<u>murature</u>	pietra	laterizio	miste
<u>intonaci</u>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
<u>copertura</u>	coppi	tegole	cementiti o altri
<u>infissi</u>	legno	metallo	altri
<u>battenti esterni</u>	scuri	persiane	tapparelle/altro
<u>tinteggi</u>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti

ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI

porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie
bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi
arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia
cornicioni lavorati	portico		

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto nord.



Edificio **a**: prospetto nord del corpo rustico ripreso da nord-ovest, con corpo addossato sullo sfondo.



Edificio **a**: spigolo nord-ovest; sullo sfondo prospetto nord dell'edificio **b**.



Vista del complesso da ovest; prospetto sud dell' edificio **a** a sinistra e prospetto nord dell'edificio **b** a destra.



Foto Leonardi cod. 20A10-1
Vista da nord del complesso

NOME COMPLESSO		
INDIRIZZO	Via degli Azzarri, 38	
LOCALITA'	Gavassa	
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945	
VISTA A VOLO D'UCCELLO	 <p>Vista da sud</p>	 <p>Vista da nord</p>
INQUADRAMENTO TERRITORIALE <i>base cartografica BTU</i> <i>scala 1:5000</i>		

RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

**CARTOGRAFIA
STORICA**

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Complesso a elementi separati composto di una casa a corpi giustapposti con porta morta e di due bassi servizi separati, collocati a nord-est e nord-ovest della porta morta.			
	ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI	 <p>SCALA 1:2000</p>			
	ESTRATTO FOTO AEREA	 <p>foto del 2008</p> <p>SCALA 1:2000</p>			
	NUMERO EDIFICI TUTELATI	3			
IMPIANTO DEL COMPLESSO	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto: elementi giustapposti con porta morta e bassi servizi separati	

EDIFICIO **FOTOGRAFIA**



DESCRIZIONE Edificio a corpi giustapposti con porta morta a sesto ribassato, sviluppato su due livelli e sottotetto, con copertura a due falde e colmo indifferenziato; il corpo rustico stalla/fienile era disposto a levante, attualmente adibito ad uso abitativo. Sulla testata ovest è aggregato un piccolo basso servizio coperto a due falde.

TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
	casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
	casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
	porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
	porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa

CATEGORIA D'INTERVENTO **3A**
Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5

ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE Sud

NUMERO PIANI Due più sottotetto

CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	<u>murature</u>	pietra	laterizio	miste
	<u>intonaci</u>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
	<u>copertura</u>	coppi	tegole	cementiti o altri
	<u>infissi</u>	legno	metallo	altri
	<u>battenti esterni</u>	Scuri (rustico)	persiane	tapparelle/altro (civile)
	<u>tinteggi</u>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti

ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia
	cornicioni lavorati	portico		

EDIFICIO b	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Basso servizio con tettoia e copertura a falda unica.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
impianto agricolo intensivo		cantina	caseificio	altro	
VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto	
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)	
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa	
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud				
NUMERO PIANI	1				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	<u>murature</u>	pietra	laterizio	miste	
	<u>intonaci</u>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	<u>copertura</u>	coppi	tegole	cementiti o altri (tettoia)	
	<u>infissi</u>	legno	metallo	altri	
	<u>battenti esterni</u>	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	<u>tinteggi</u>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

EDIFICIO	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Basso servizio con copertura a due falde, attualmente congiunto al prospetto nord della porzione rustico della casa a porta attraverso una tettoia incongrua.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
	CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A			
	ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud			
	NUMERO PIANI	1			
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	<u>murature</u>	pietra	laterizio	miste	
	<u>intonaci</u>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	<u>copertura</u>	coppi	tegole	cementiti o altri	
	<u>infissi</u>	legno	metallo	altri	
	<u>battenti esterni</u>	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	<u>tinteggi</u>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: spigolo sud-ovest.



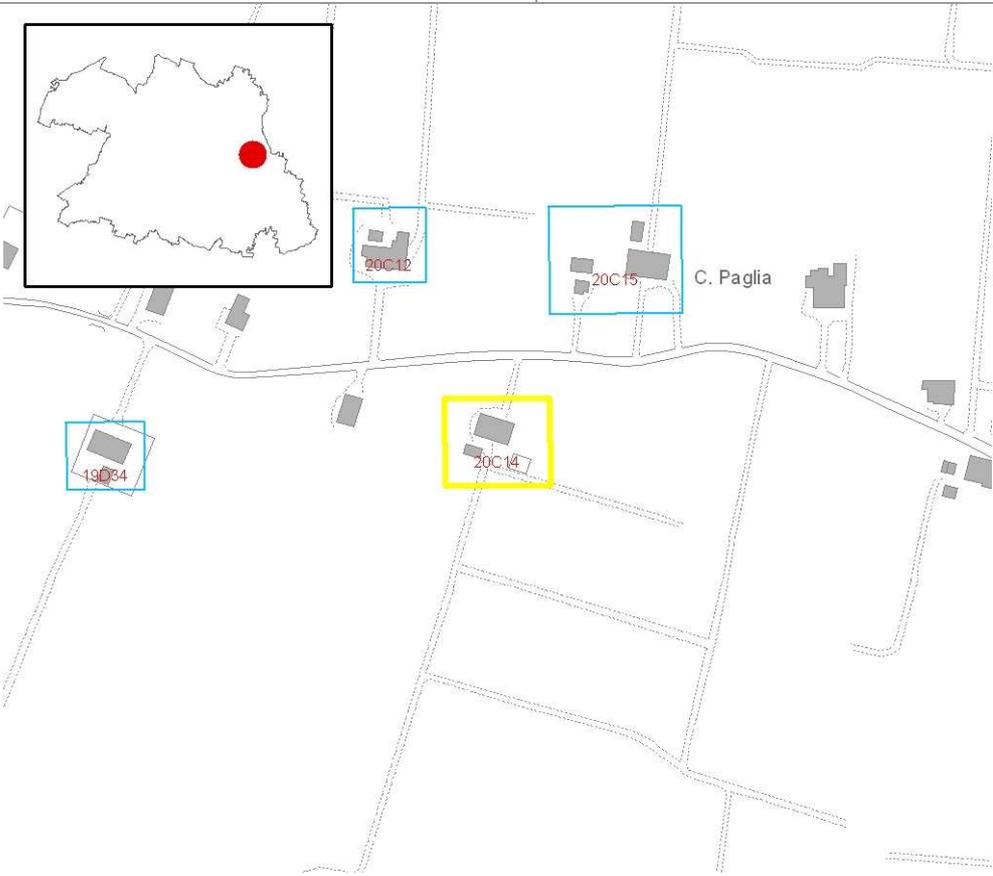
Edificio **a**: testata ovest del corpo rustico attualmente recuperato ad uso abitativo.



Edificio **a**: spigolo sud-est con piccolo basso servizio congiunto alla testata est.



Foto Costa cod. 20C12-1
Edificio **a**: vista da sud

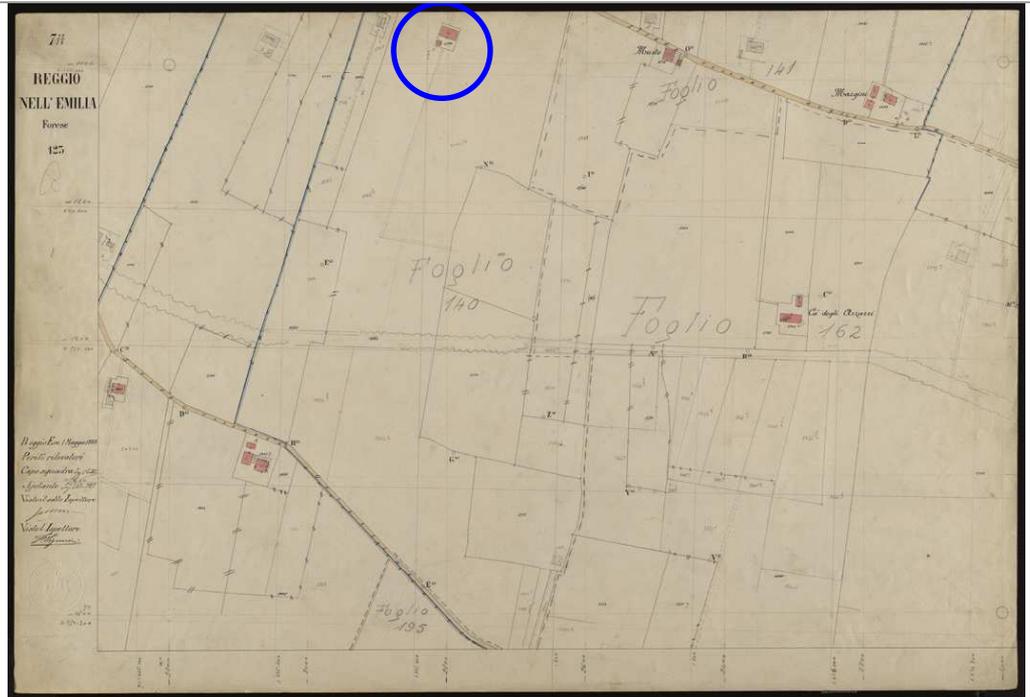
NOME COMPLESSO		
INDIRIZZO	Via degli Azzarri, 53	
LOCALITA'	Gavasseto	
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945 (edificio c posteriore al 1945)	
VISTA A VOLO D'UCCELLO		
	Vista da sud	Vista da nord
INQUADRAMENTO TERRITORIALE <i>base cartografica BTU scala 1:5000</i>		

RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



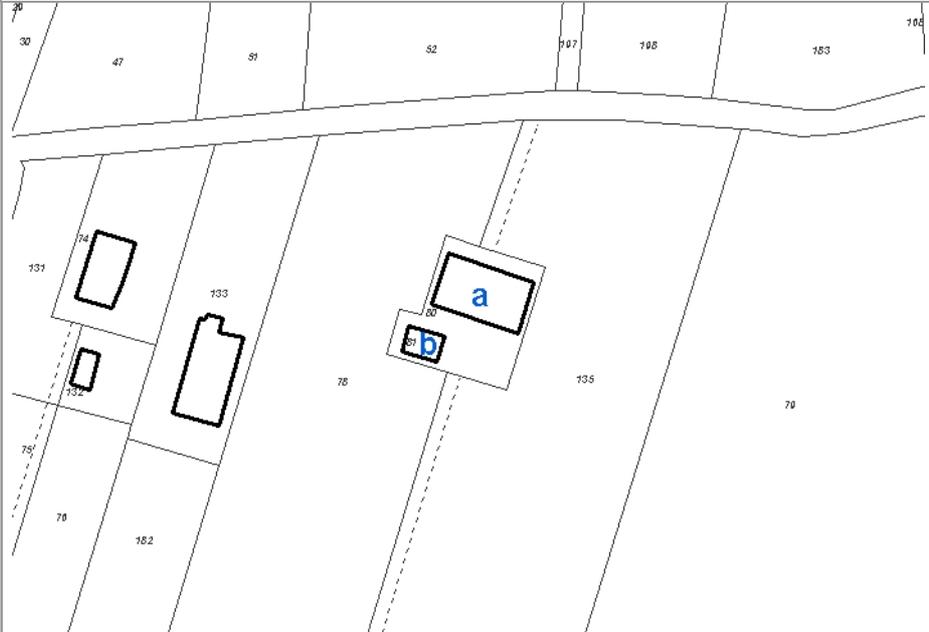
COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO

DESCRIZIONE

Complesso ad elementi separati composto di una casa ad elementi giustapposti con porta morta e di due corpi di bassi servizi separati, collocati a sud-est e a sud-ovest, uno dei quali, probabilmente posteriore al 1945, è attualmente oggetto di ristrutturazione

**ESTRATTO CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE
EDIFICI TUTELATI**

SCALA 1:2000



**ESTRATTO FOTO
AEREA**

foto del 2008

SCALA 1:2000



**NUMERO EDIFICI
TUTELATI**

2

**IMPIANTO DEL
COMPLESSO**

casa singola con
bassi servizi

a corte aperta
con barchessa

a corte chiusa

altro impianto: a
elementi giustapposti
con porta morta e
bassi servizi separati

EDIFICIO 3	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio ad elementi giustapposti con porta morta a sesto ribassato, sviluppata su due livelli e alto sottotetto con copertura a due falde e colmo indifferenziato; il rustico è disposto a levante. La porta morta del prospetto nord è stata tamponata, lasciando libera solo la porzione dell'arco. Il paramento della fascia corrispondente al piano terra è facciavista, mentre il restante è intonacato.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
	CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A			
	ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Nord			
	NUMERO PIANI	Due più sottotetto			
	CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste
		intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
		copertura	coppi	tegole	cementiti o altri
infissi		legno	metallo	altri	
battenti esterni		scuri	persiane	tapparelle/altro	
tinteggi		conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagine votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

EDIFICIO b	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Basso servizio con parte della copertura a due falde libera da murature perimetrali, a costituire una tettoia; è presente una seconda tettoia addossata alla testata est, con copertura a falda unica.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Est				
NUMERO PIANI	1				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	<u>murature</u>	pietra	laterizio	miste	
	<u>intonaci</u>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	<u>copertura</u>	coppi	tegole	cementiti o altri	
	<u>infissi</u>	legno	metallo	altri	
	<u>battenti esterni</u>	scuri	persiane	tapparelle/altro	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	<u>tinteggi</u>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto nord del corpo rustico.



Edificio **a**: testata ovest del corpo civile.



Edificio **a**: prospetto sud.



Edificio **a**: prospetto sud del corpo rustico.



Edificio **b**: testata est con tettoia.



Edificio **c** (non tutelato)



Vista del complesso da est, con edificio **c** (non tutelato) visibile sulla sinistra.
Foto Leonardi cod. 20C14-1.



Foto Costa cod. 20C14-1
Edificio **a** : vista da nord-ovest

NOME COMPLESSO	C. Paglia
INDIRIZZO	Via degli Azzarri, 40/1
LOCALITA'	Gavasseto
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945

VISTA A VOLO D'UCCELLO

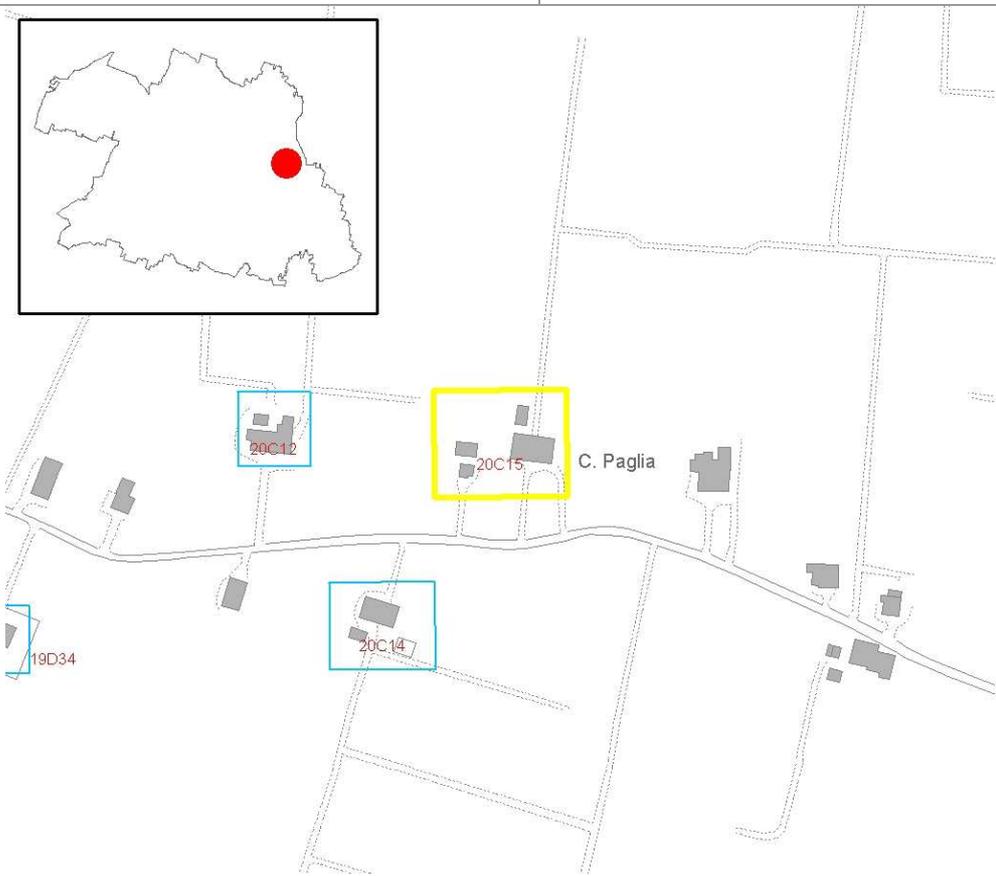


Vista da sud



Vista da nord

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
base cartografica BTU
scala 1:5000



RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

Catalogato al n°223 del libro "Insediamento storico e beni culturali Comune di Reggio Emilia" a cura di W. Baricchi

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	<p>Edificio rurale ottocentesco ad elementi giustapposti con porta morta a sesto ribassato. Il rustico è disposto a levante. Il tetto è a due falde con colmo indifferenziato.(W. Baricchi, op. cit.)</p> <p>Il complesso comprende anche un corpo di bassi servizi (b) collocato a nord-ovest e un'abitazione civile contemporanea (c) privi di valore storico. I bassi servizi sono già segnalati nel catasto di primo impianto, ma allo stato attuale sono stati demoliti e ricostruiti ad ospitare le autorimesse.</p>			
	ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI				
	SCALA 1:2000				
	ESTRATTO FOTO AEREA	<p><i>foto del 2008</i></p> 			
SCALA 1:2000					
NUMERO EDIFICI TUTELATI	1				
IMPIANTO DEL COMPLESSO	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto: a elementi giustapposti con porta morta	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio ad elementi giustapposti con porta morta a sesto ribassato, sviluppato su due livelli e alto sottotetto. Il rustico è disposto a levante. Il tetto è a due falde con colmo indifferenziato. Attualmente il corpo civile vede sui suoi prospetti sud ed ovest la presenza di una tettoia incongrua.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono - ristrutturato		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud				
NUMERO PIANI	Due più sottotetto				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste	
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri	
	infissi	legno	metallo	altri	
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto sud del corpo rustico.



Edificio **a**: testata est del corpo rustico.



Edificio **a**: prospetto nord del corpo civile, a destra è visibile parte del basso servizio b escluso dalla tutela.



Abitazione c esclusa dalla tutela.

NOME COMPLESSO

INDIRIZZO

Via degli Azzarri, 50

LOCALITA'

Gavasseto

**PERIODO DI
COSTRUZIONE**

Dal 1884 al 1945

**VISTA A VOLO
D'UCCELLO**



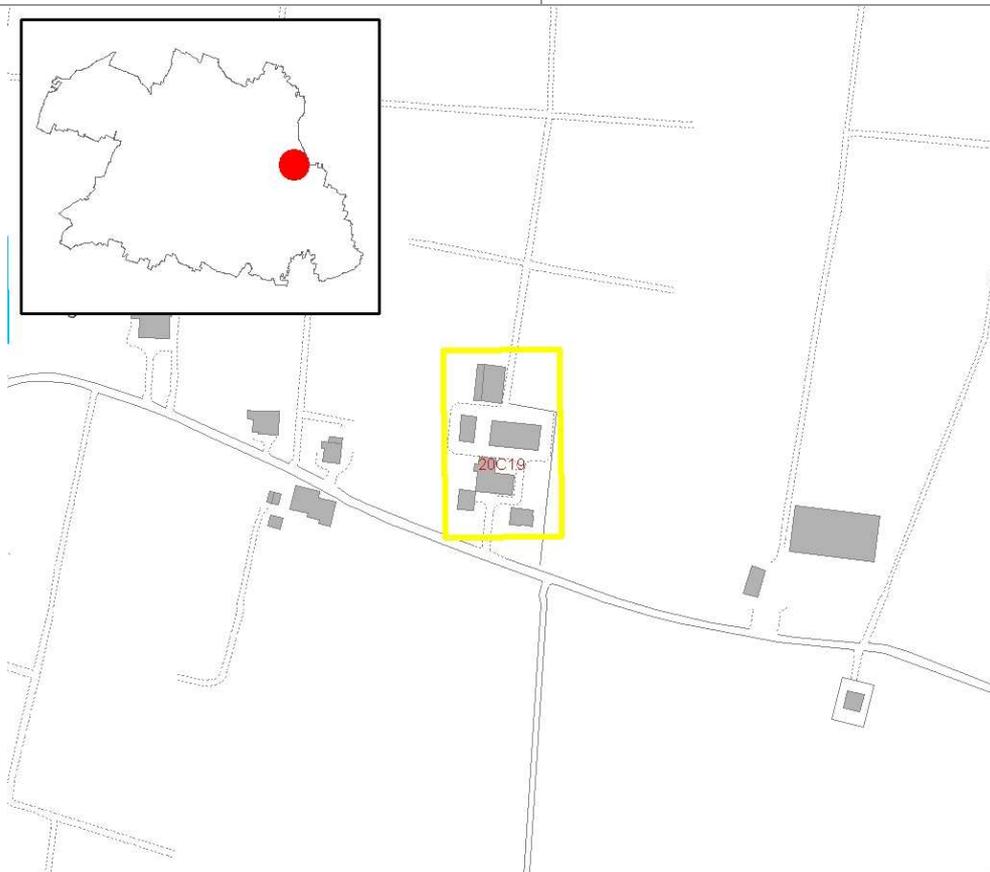
Vista da sud



Vista da nord

**INQUADRAMENTO
TERRITORIALE**

*base cartografica BTU
scala 1:5000*



RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Nel complesso sono attualmente presenti una serie di elementi separati costruiti successivamente al 1945 e privi di valore storico: un'abitazione moderna e tre capannoni prefabbricati. Dell'impianto originario rimane una casa ad elementi giustapposti con porta morta (a) ed un basso servizio a sud ovest, in seguito ampliato in modo incongruo.			
	ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI <i>base catastale del 2016</i> SCALA 1:2000				
	ESTRATTO FOTO AEREA <i>foto del 2008</i> SCALA 1:2000				
	NUMERO EDIFICI TUTELATI	1			
IMPIANTO DEL COMPLESSO	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio ad elementi giustapposti con porta morta a pieno centro, sviluppato su tre piani e con copertura a due falde e colmo indifferenziato con cresta frangifuoco; il corpo rustico è situato a levante. Sulla porta morta rimane un'alta luce ad arco tamponata con gelosie; il piano terra è facciavista, il resto del paramento è intonacato. L'edificio è stato ampliato in direzione nord, con copertura dell'ampliamento con falda unica che prosegue l'andamento della copertura originaria, proseguendone anche la cresta frangifuoco. In corrispondenza del civile, sono addossati a nord corpi più bassi tutelati solo per la porzione visibile in catasto d'impianto.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro	
VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto	
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)	
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa	
CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3A				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud				
NUMERO PIANI	3				
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste	
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri	
	infissi	legno	metallo	altri	
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro	
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto nord.



Edificio **a**: prospetto sud.
Foto Leonardi cod.
20C19-1.



Abitazione esclusa dalla
tutela.



Basso servizio non
soggetto a tutela avente
forma allungata e già
visibile in catasto
d'impianto, a cui sono
stati addossati corpi
incongrui, destinati
probabilmente
all'allevamento e oggi in
disuso.



Prefabbricato escluso
dalla tutela.

NOME COMPLESSO	Fondo Robaglia
INDIRIZZO	Via degli Azzarri, 64
LOCALITA'	Gavasseto
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945
VISTA A VOLO D'UCCELLO	

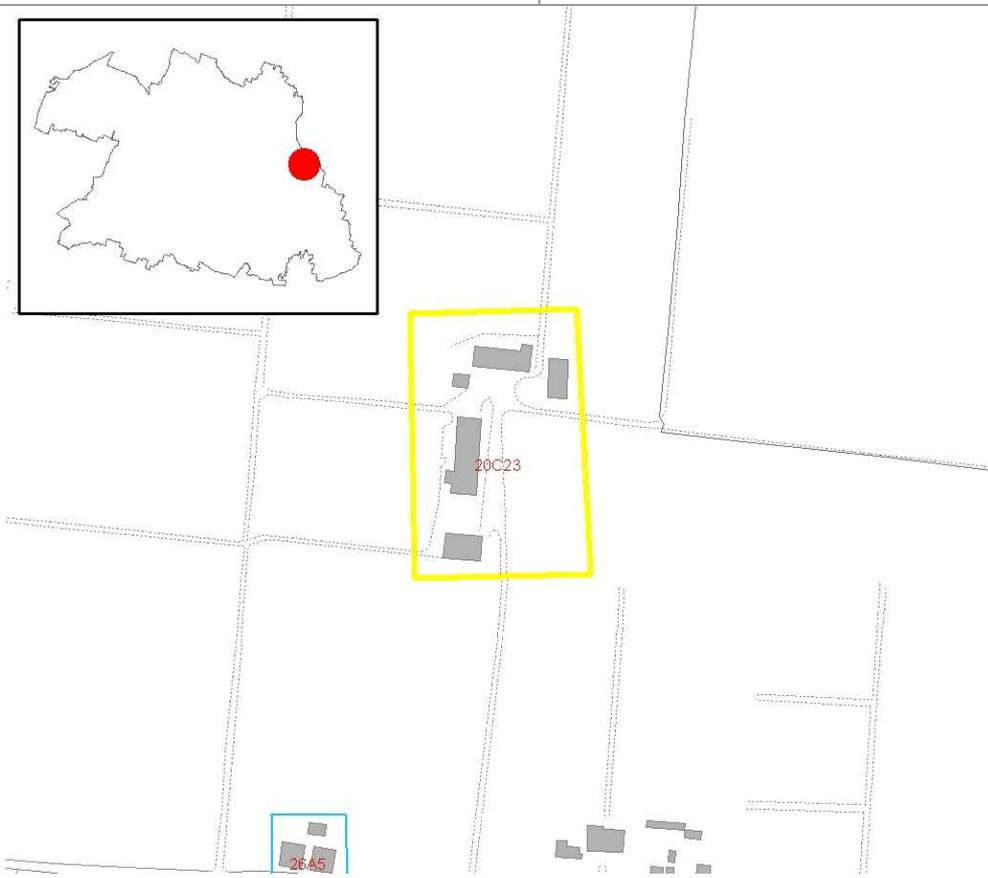


Vista da sud



Vista da nord

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
base cartografica BTU
scala 1:5000



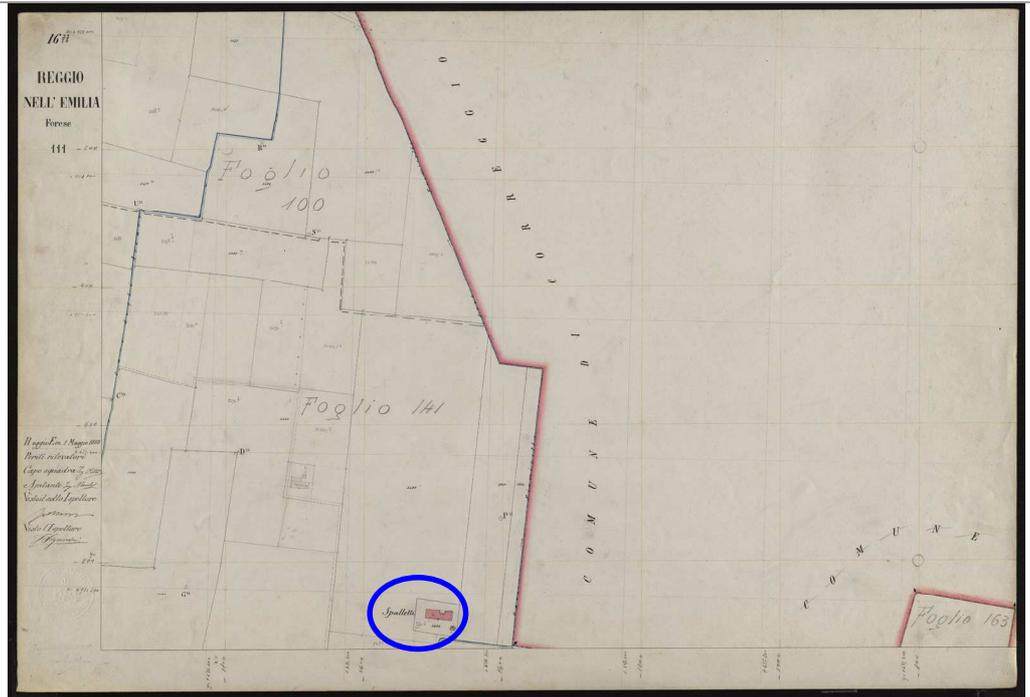
RICERCA STORICA

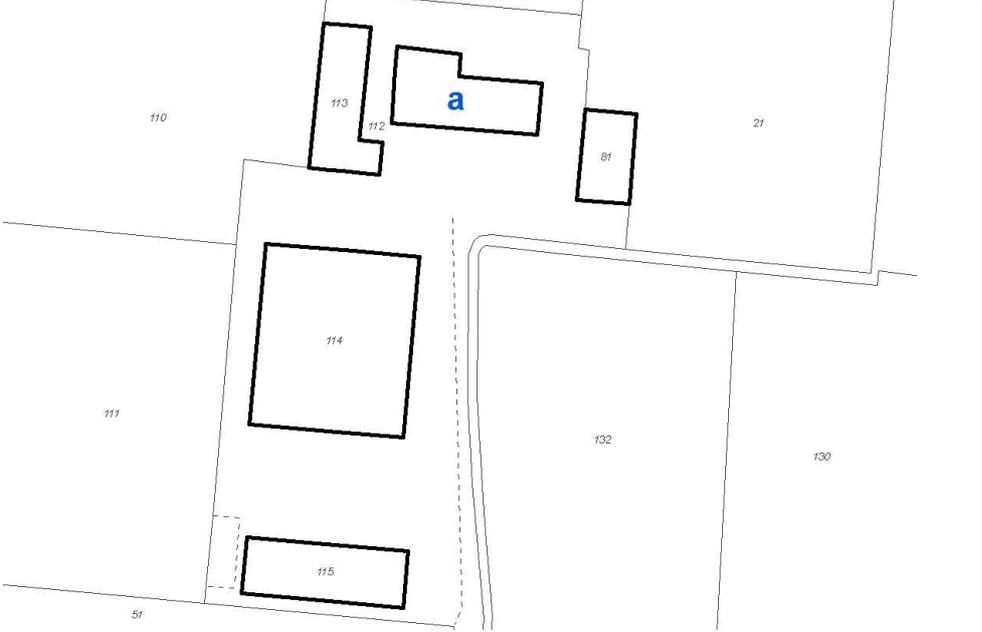
NOTE STORICHE

Indicato con il toponimo Spalletti in catasto d'impianto.

CARTOGRAFIA STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Il complesso è attualmente composto di un edificio ad elementi giustapposti con porta morta originario (a) e di una serie di capannoni privi di valore storico (b, c, d, e). Non c'è più traccia del basso servizio che era presente a sud-est dell'edificio a.			
	ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI				
	ESTRATTO FOTO AEREA	<p><i>foto del 2008</i></p> <p>SCALA 1:2000</p> 			
	NUMERO EDIFICI TUTELATI	1			
IMPIANTO DEL COMPLESSO	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto: a elementi giustapposti con porta morta	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio ad elementi giustapposti con porta morta a sesto ribassato, sviluppato su due livelli e sottotetto con copertura a due falde, colmo indifferenziato e cresta frangifuoco, il rustico è disposto a ponente. Sul prospetto nord del rustico e sulla testata est del civile sono stati congiunti due portici/tettoia coperti con un'unica falda. L'edificio è stato ristrutturato.			
	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
		casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
		casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro
	FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo - ristrutturato	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
	PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
	CATEGORIA D'INTERVENTO <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	3B			
	ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Est			
	NUMERO PIANI	Due più sottotetto			
	CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste
		intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
		copertura	coppi	tegole	cementiti o altri
infissi		legno	metallo	altri	
battenti esterni		scuri	persiane	tapparelle/altro	
tinteggi		conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie	
	bugnature	decorazioni	maestà/immagini e votiva	balconi	
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Edificio **a**: prospetto sud del corpo civile.



Edificio **a**: prospetto sud del corpo rustico.



Edificio **a**: prospetto sud del corpo civile.
Foto Costa cod. 20C23-1.



Edificio **a**: prospetto sud del corpo rustico.
Foto Costa cod. 20C23-2.



Foto Leonardi cod. 20C23-1
Vista da sud del complesso, sulla sinistra e
sulla destra due dei prefabbricati non
tutelati.

NOME EDIFICIO

INDIRIZZO

Via E. Tirelli (senza civico dopo il n°15)

LOCALITA'

Gavassa

**PERIODO DI
COSTRUZIONE**

**VISTA A VOLO
D'UCCELLO**



Vista da sud



Vista da nord

**INQUADRAMENTO
TERRITORIALE**

*base cartografica BTU
scala 1:5000*



RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

Non è presente nel catasto di primo impianto.

CARTOGRAFIA
STORICA

*catasto di primo impianto
del 1890 con integrazioni
fino al 1930*



CARATTERI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI

DESCRIZIONE

Casa a porta morta con tetto a due falde.
Sia in catasto che in BTU è ancora presente un basso servizio a sud oggi però demolito.

ESTRATTO CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE
EDIFICI TUTELATI



SCALA 1:2000

ESTRATTO FOTO
AEREA

foto del 2008



SCALA 1:2000

TIPOLOGIA
DELL'EDIFICIO

casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro

FUNZIONE
ORIGINARIA
DELL'EDIFICIO

residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro

FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
	porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
VALORE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	buono		discreto
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
CATEGORIA D'INTERVENTO <i>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</i>	3A/3B			
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	sud			
NUMERO PIANI	Due più sottotetto			
CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	murature	pietra	laterizio	miste
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri
	infissi	legno	metallo	altri
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie
	bugnature	decorazioni	maestà/immagine votiva	balconi
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia
	cornicioni lavorati	portico		

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Vista a volo d'uccello da sud



Foto Costa cod. 20C10-1
Vista da nord-est



Foto Costa cod. 20C10-2
Il basso servizio posto a sud oggi demolito

NOME EDIFICIO	C. Badodi
INDIRIZZO	Via Lenin, 14
LOCALITA'	Massenzatico
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945

VISTA A VOLO D'UCCELLO

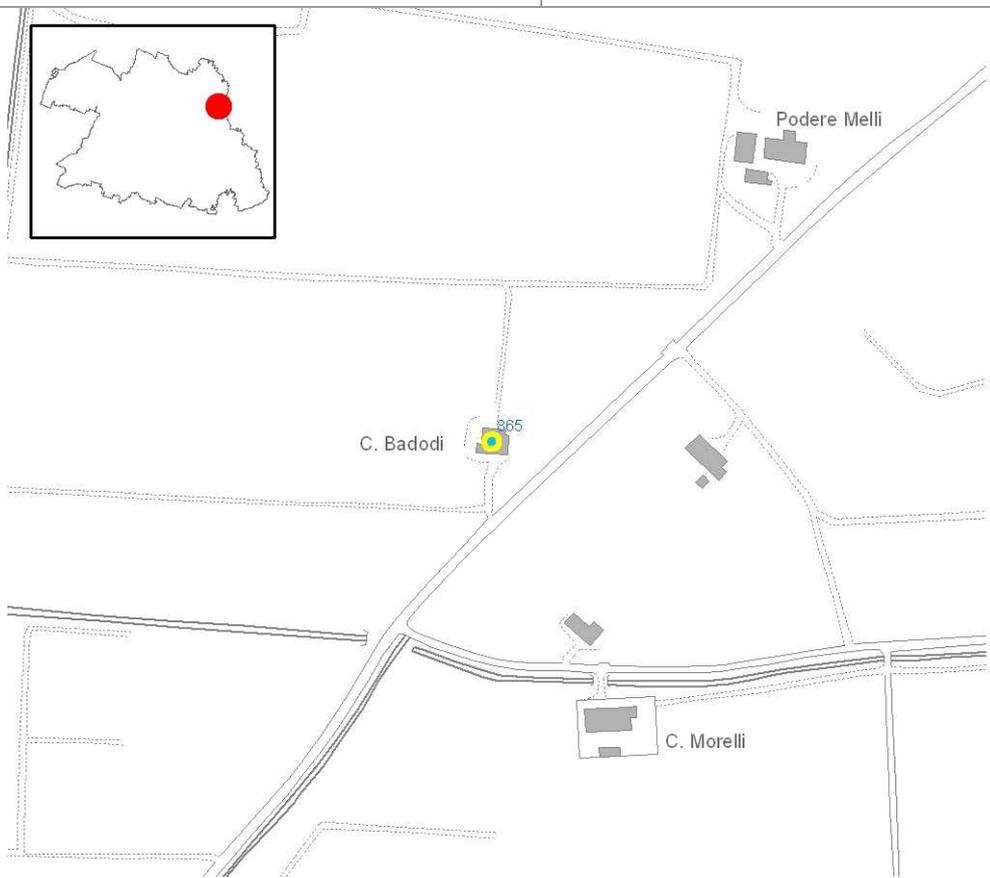


Vista da sud



Vista da nord

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
base cartografica BTU
scala 1:5000



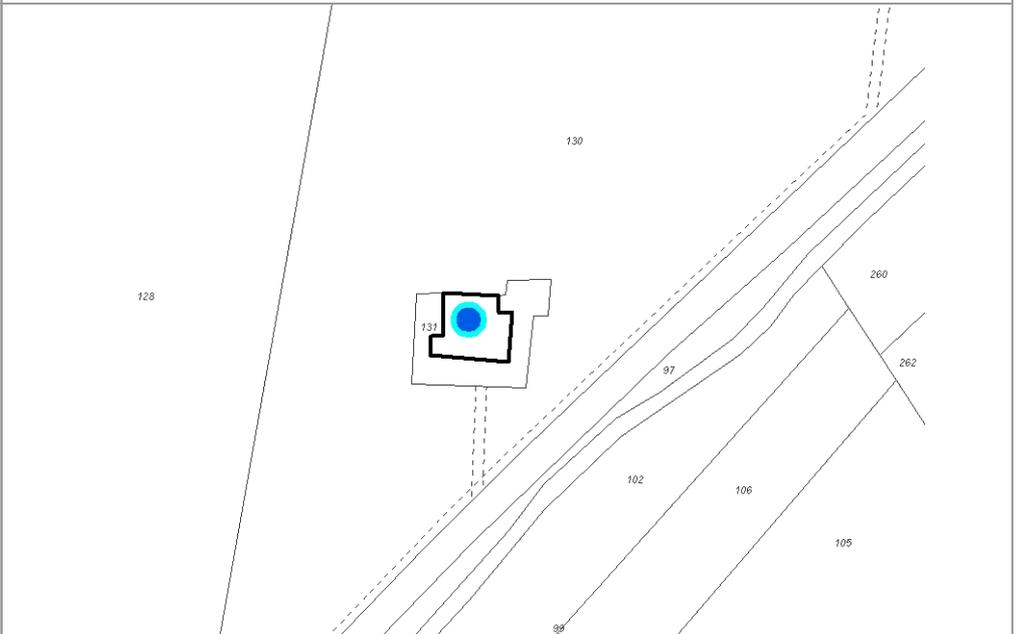
CARATTERI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI

DESCRIZIONE

Casa a corpi giustapposti con porta morta sviluppata su tre livelli e con coperto a due falde e colmo indifferenziato; il corpo civile è disposto verso ovest. La porta morta è a sesto ribassato, come anche le luci che sono regolari e disposte simmetricamente; il paramento è facciavista con fasce marcapiano in risalto. Sulla testata ovest del civile è addossata una tettoia, mentre sul prospetto nord sono congiunti bassi servizi incongrui con coperto a falda unica.

ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI

SCALA 1:2000



ESTRATTO FOTO AEREA

foto del 2008

SCALA 1:2000



TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO

casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte
casa bracciantile	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi
casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro

FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO

residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro

FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
	porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
VALORE STATO DI CONSERVAZIONE	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	ottimo	buono		discreto
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)
PRESENZA CARATTERI ORIGINARI	alta	media		bassa
CATEGORIA D'INTERVENTO <i>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</i>	2B			
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	Sud			
NUMERO PIANI CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI	3			
	murature	pietra	laterizio	miste
	intonaci	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista
	copertura	coppi	tegole	cementiti o altri
	infissi	legno	metallo	altri
	battenti esterni	scuri	persiane	tapparelle/altro
	tinteggi	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti
ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI	porta morta	modanature/aperture	infissi lignei di pregio	gelosie
	bugnature	decorazioni	maestà/immagine votiva	balconi
	arcate/volte	inferriate lavorate	elementi plastici	tettoia
	cornicioni lavorati	portico	Finestre ad arco	

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Prospetto sud, porta morta.



Prospetto sud, corpo rustico.



Prospetto sud, corpo civile.



Testata ovest del corpo civile con tettoia.



Prospetto nord.



Testata est del corpo rustico.

Ai fini della divulgazione e riproduzione del presente elaborato, si segnalano le banche dati utilizzate:

- base territoriale unificata (BTU) del territorio del comune di Reggio Emilia 2008
- base catastale digitale semplificata del comune di Reggio Emilia - aggiornamento aprile 2008 - 2016
- ortofoto multifunzionale Emilia Romagna - AGEA 2008
- carta catastale di impianto del comune di Reggio Emilia - fine XIX secolo
- viste a volo d'uccello tratte dal sito <http://www.bing.com/maps/> - © 2010 Blom - © 2011 Microsoft Corporation - ©AND - © 2010 NAVTEQ
- immagini tratte dal sito <https://www.google.it/intl/it/earth/> - © 2016-2017
- pubblicazione 'Insediamento storico e beni culturali comune di Reggio Emilia' a cura di Walter Baricchi
- censimento fotografico degli edifici presenti nel territorio agricolo realizzato dal dott. arch. Maria Cristina Costa nell'ambito di studi e analisi sulla città storica per il PRG 1999
- censimento fotografico degli edifici presenti nel territorio agricolo - arch. Leonardi 1982-1983