

R4

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

Riquadro 35

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

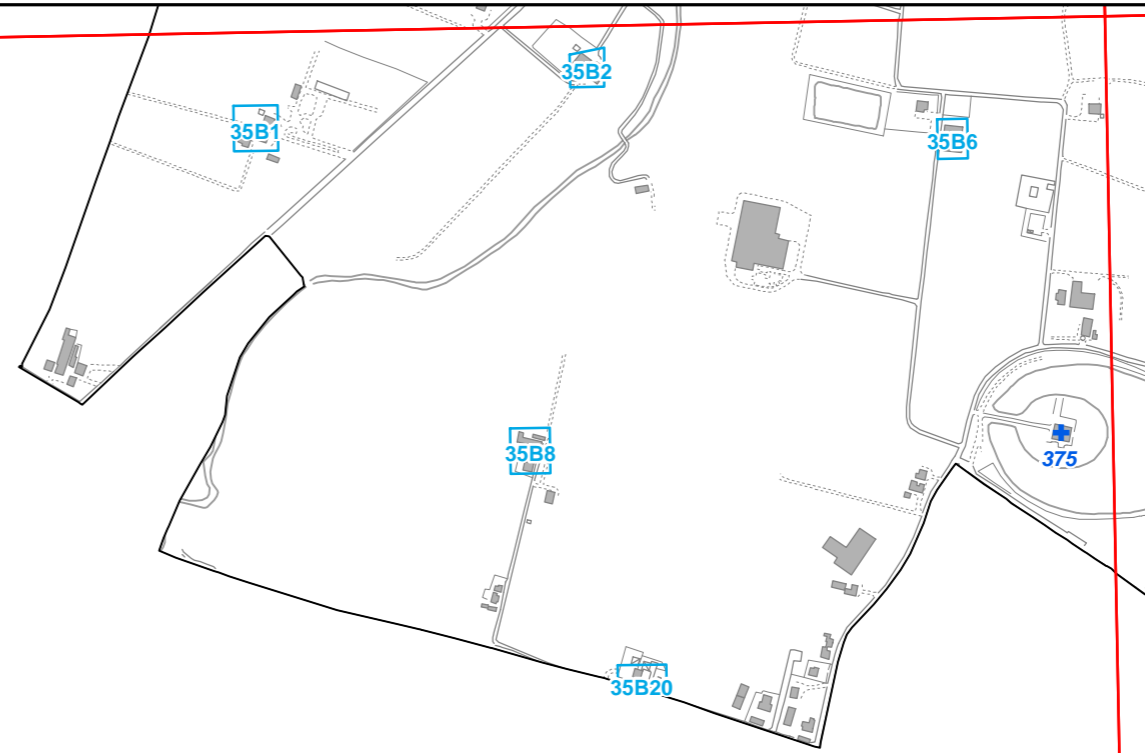
Direzione generale	Mauro Bonaretti
Gestione e sviluppo delle tecnologie e dei sistemi informativi	Eros Guareschi Patrizia Bondavalli
Comunicazione, relazioni esterne e marketing	Nicoletta Levi Sara Ferri
Area pianificazione strategica	Massimo Magnani
Università, cultura e Sviluppo economico	Elena Edgarda 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

Riquadro 35

Scala 1:10.000



Edifici e complessi di valore storico-architettonico (V1)





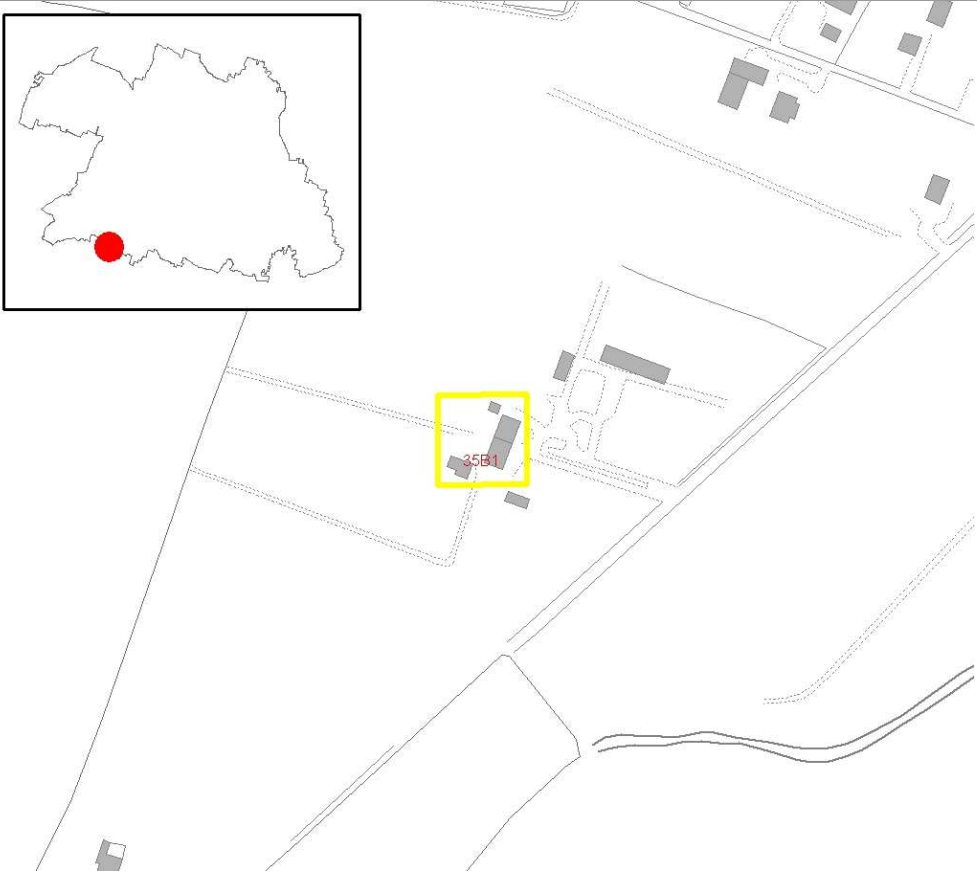
Edifici e complessi di valore storico-tipologico (V2)

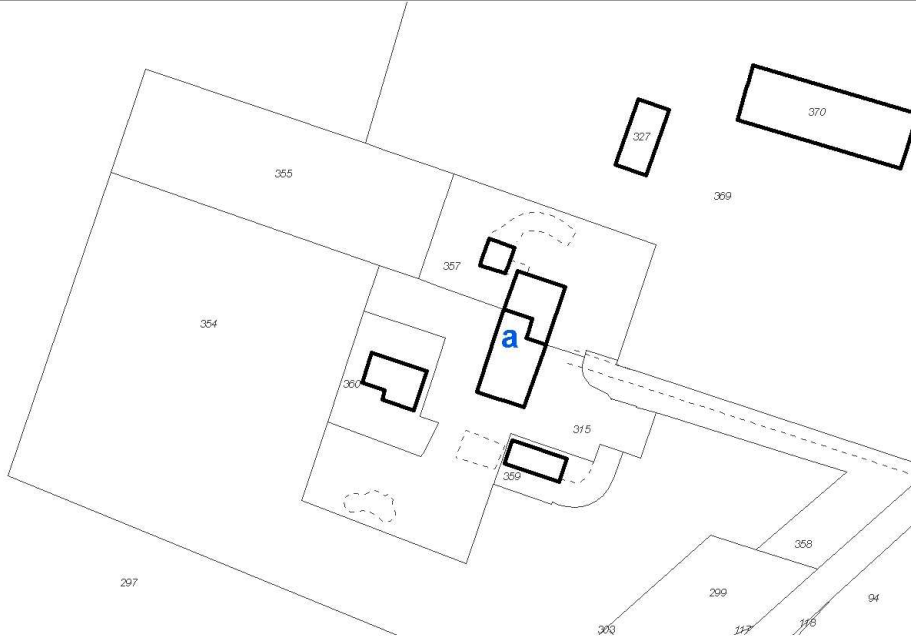

	01	02	03	04	05	06	
07	08	09	10	11	12	13	
14	15	16	17	18	19	20	
	21	22	23	24	25	26	27
	28	29	30	31	32	33	34
	35	36	37	38	39	40	

Complessi ed edifici rurali presenti nel riquadro:

Complessi	Edifici
35B1	375*
35B2	
35B6	
35B8	
35B20	

* Si rimanda all'elaborato P7.2-b "Città storica disciplina particolareggiata edifici di valore storico-architettonico"

NOME COMPLESSO		
INDIRIZZO	Via Sant'Ambrogio 61	
LOCALITA'	Rivalta	
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945	
VISTA A VOLO D'UCCELLO	 <p data-bbox="411 761 555 795">Vista da est</p>	 <p data-bbox="954 707 1090 741">Vista ovest</p>
INQUADRAMENTO TERRITORIALE <i>base cartografica BTU scala 1:5000</i>		

COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Complesso completamente ristrutturato costituito da una edificio ad elementi giustapposti con porta morta, coperto a due tre falde con colmo indifferenziato e da bassi servizi situati intorno all'edificio principale.			
	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	

EDIFICIO a
FOTOGRAFIA



DESCRIZIONE

Edificio ad elementi giustapposti con porta morta, pianta rettangolare su due livelli, copertura a tre falde con colmo indifferenziato.
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

3B

Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5

ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE

est

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



Foto Costa cod. 35B01-1
Vista da sud dell'edificio a porta morta



Foto Costa cod. 35B01-3
Vista da nord-est dell'edificio a porta morta



Foto Costa cod. 35B01-4
Basso servizio situato a nord-ovest
Attualmente ristrutturato: è stata mantenuta
la tipologia.

NOME COMPLESSO		
INDIRIZZO	Via Sant'Ambrogio 26	
LOCALITA'	Rivalta	
PERIODO DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1884	
VISTA A VOLO D'UCCELLO	 <p data-bbox="411 712 571 745">Vista da nord</p>	 <p data-bbox="954 728 1114 761">Vista da sud</p>
INQUADRAMENTO TERRITORIALE <i>base cartografica BTU scala 1:5000</i>		

RICERCA STORICA

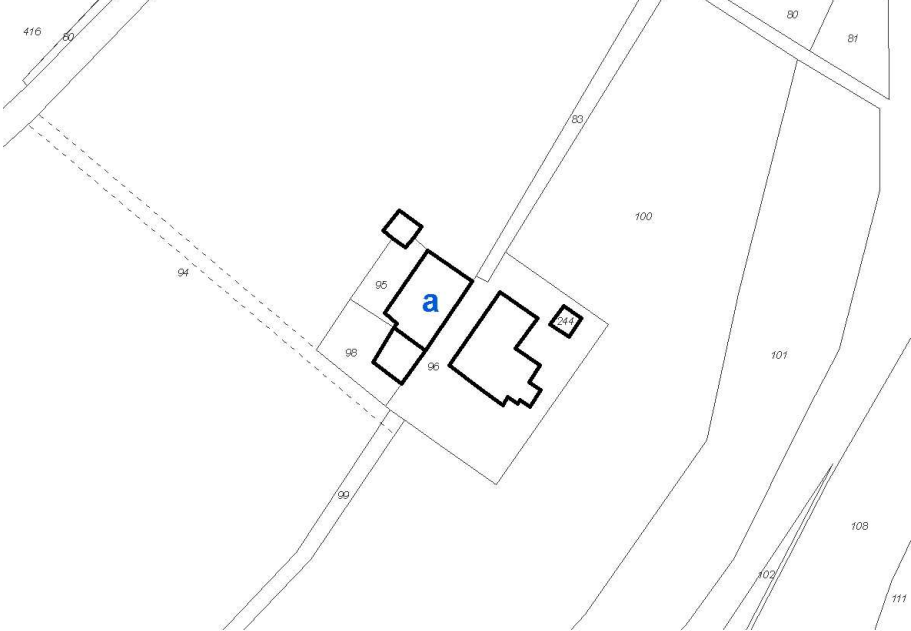

NOTE STORICHE

Citato al n°485 nel libro "Insediamento storico e beni culturali Comune di Reggio Emilia" a cura di W.Baricchi.
Discosto dalla strada è infine visibile un villino ottocentesco articolato ad una torretta.

CARTOGRAFIA STORICA

catasto di primo impianto del 1890 con integrazioni fino al 1930



COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO	DESCRIZIONE	Complesso composto da una villa padronale con torretta, un edificio a corpi congiunti che ha subito diversi interventi che ne hanno compromesso il valore tipologico e due bassi servizi privi di interesse.			
	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	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA					Foto Costa 35B02-3
	DESCRIZIONE	Villa padronale ottocentesca con torretta; probabilmente all'impianto originario a pianta quadrata è stato aggiunto il rustico a porta morta. La copertura è a due falde con linee di colmo 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	
		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: in corso di ristrutturazione	
	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>	2A per la villa 3A per stalla/fienile					
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	nord-ovest					
NUMERO PIANI	2 + la torretta					
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	torretta			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Vista da sud-est



Vista della parte rustica, probabilmente
aggiunta in un secondo tempo



Vista da sud-ovest della torretta



Foto Costa 35B02-2
Vista da sud



Foto Costa 35B02-1
Vista da nord-est



Foto Costa 35B02-4 Edificio a corpi
congiunti ad est del complesso (non
tutelato)

AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO

DESCRIZIONE

Il viale d'accesso originale alla villa dalla SP è costeggiato da entrambi i lati da due filari di pregio. Un parco fittamente alberato nasconde inoltre la villa alla vista dalla strada.

ELEMENTI RILEVANTI

alberi di pregio	aia	fossi	ghiacciaia
filari	pozzo	cancellata	muro di recinzione
siepi autoctone	letamaio	strada d'ingresso storica	maestà
giardino storico	macero	portale d'ingresso	cancellata d'ingresso

ELEMENTI RILEVANTI



NOME COMPLESSO	Madonna
INDIRIZZO	Via Sant'Isidoro, 11
LOCALITA'	Rivalta
PERIODO DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1884
VISTA A VOLO D'UCCELLO	

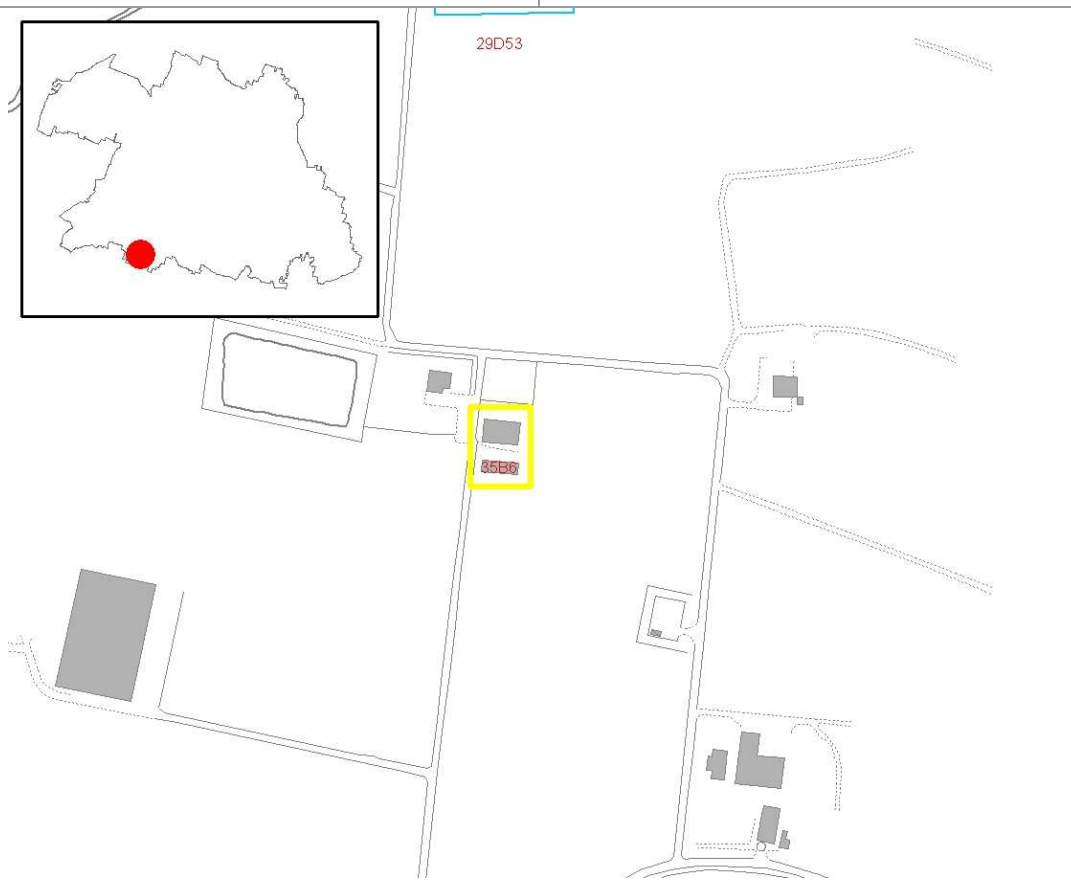


Vista da sud



Vista da ovest

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
base cartografica BTU
scala 1:5000



RICERCA STORICA

NOTE STORICHE


Catalogato al n°487 nel 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	Edificio ad elementi giustapposti con basso servizio di realizzazione recente e privo di valore, a sud.			
	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	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio ad elementi giustapposti. Il rustico è disposto a levante ed è fronteggiato da un portico a cinque luci archivolte, tamponate. Il tetto è a due falde con colmo indifferenziato. (da: "Insediamento storico e beni culturali Comune di Reggio Emilia" a cura di W.Baricchi; edificio n. 487) Sono evidenti gli interventi alle aperture, soprattutto sul prospetto ovest dove è stato realizzato impropriamente un balcone.			
	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 : casa ad elementi giustapposti
	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 <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	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 tamponate cornicioni lavorati	inferriate lavorate portico	elementi plastici	tettoia	

MATERIALE
FOTOGRAFICO





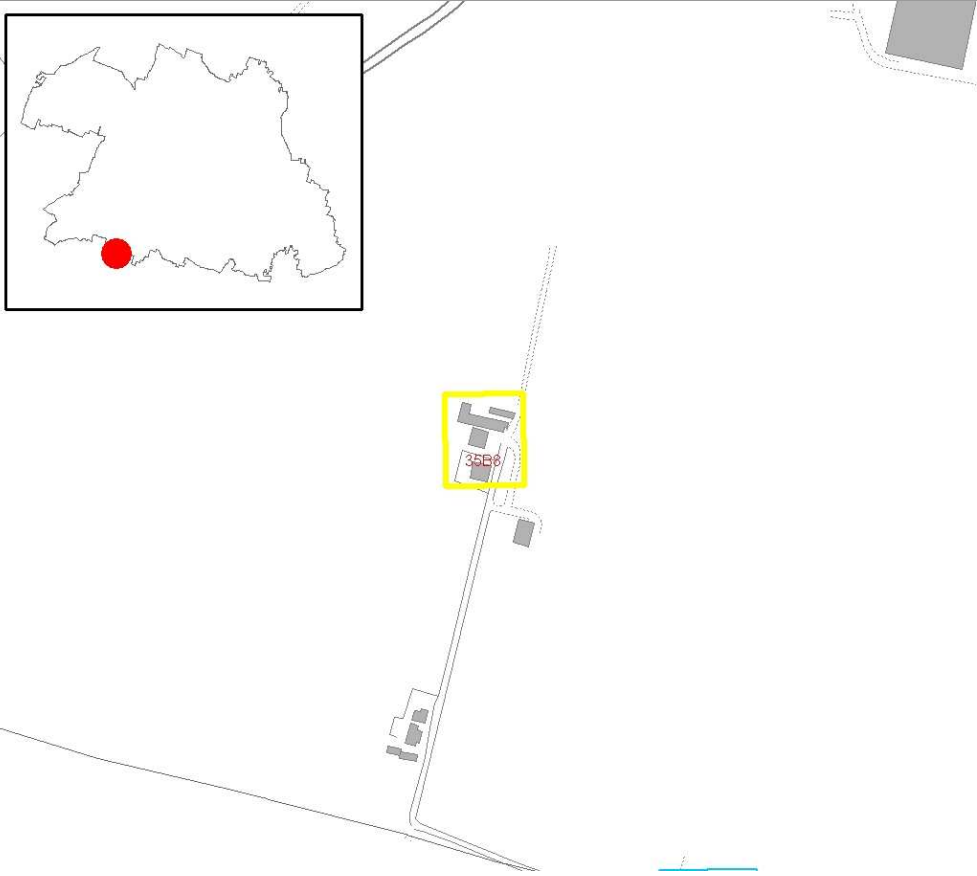
Vista dell'edificio da nord-ovest



Foto Leonardi cod. 35B06-1



Foto Leonardi cod. 35B06-2

NOME COMPLESSO		
INDIRIZZO	Via San Felice, 8	
LOCALITA'	Rivalta	
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945	
VISTA A VOLO D'UCCELLO	 <p data-bbox="411 734 561 766">Vista da sud</p>	 <p data-bbox="954 795 1098 826">Vista da est</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 rurale a corpi separati costituito da una casa quadrata, un rustico e dei bassi servizi. A sud è presente un'abitazione moderna.			
	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 corpi separati	

EDIFICIO a	FOTOGRAFIA				
	DESCRIZIONE	Edificio riconducibile alla tipologia delle case quadrate. La pianta si sviluppa su tre livelli e la copertura è a due falde. Le aperture sono regolari e simmetricamente distribuite. La muratura ad ovest è stata parzialmente rifatta.			
	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/3B				
ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE	est				
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	
	cornicioni lavorati	portico			

MATERIALE
FOTOGRAFICO



Vista da est della casa quadrata e del rustico



Vista da est del rustico




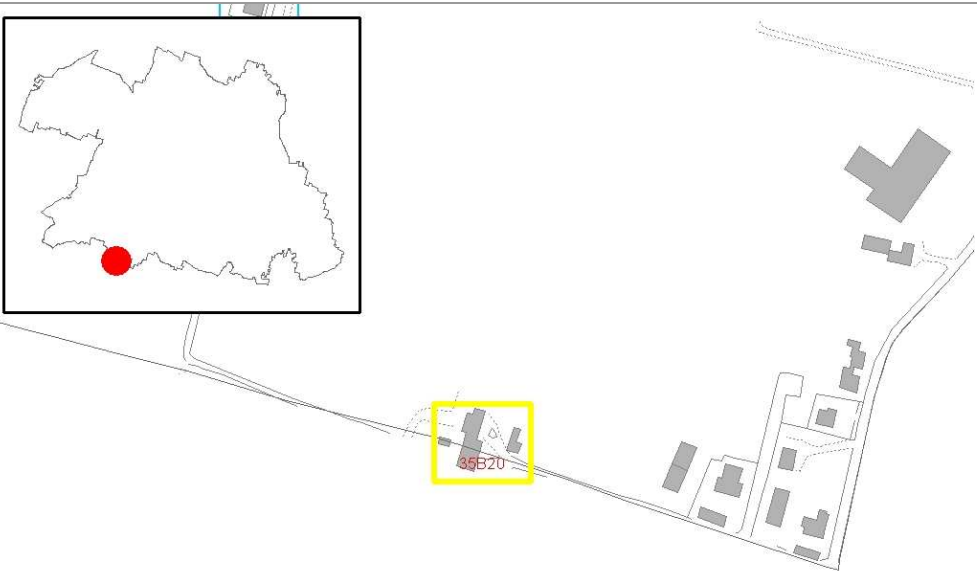
Foto Costa cod. 35B08-1
Basso servizio



Foto Costa cod. 35B08-2
Casa quadrata



Foto Costa cod. 35B08-3
Rustico

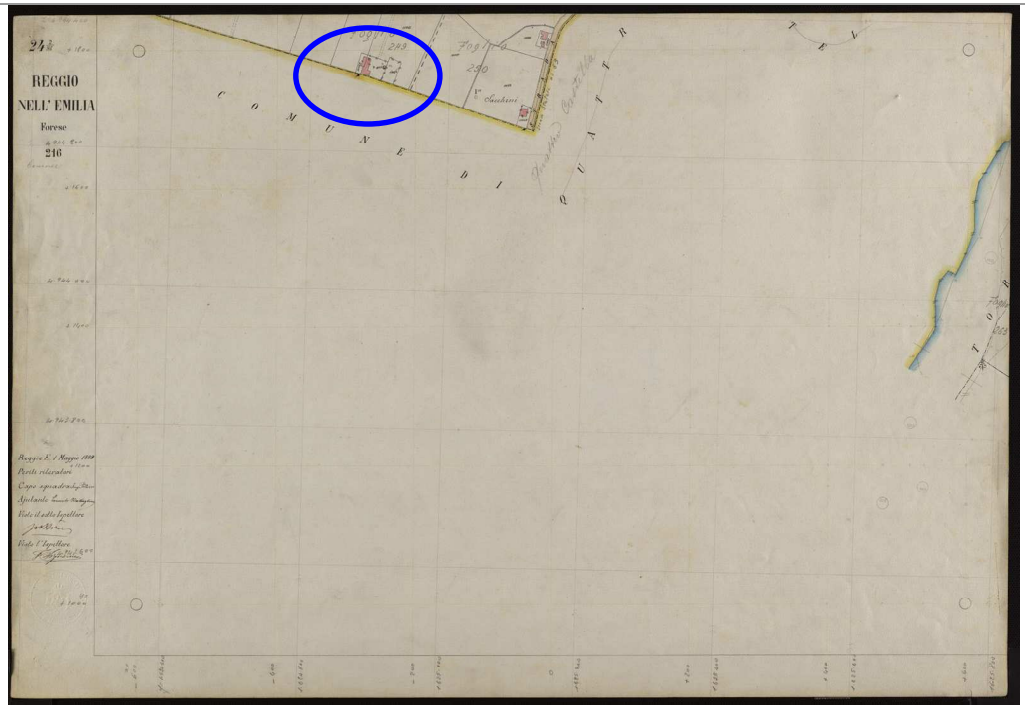
NOME COMPLESSO	
INDIRIZZO	Via San Felice, 9
LOCALITA'	Rivalta
PERIODO DI COSTRUZIONE	Dal 1884 al 1945
VISTA A VOLO D'UCCELLO	 <p data-bbox="411 972 584 1003">Vista da ovest</p>
INQUADRAMENTO TERRITORIALE <i>base cartografica BTU</i> <i>scala 1:5000</i>	

RICERCA STORICA

NOTE STORICHE

**CARTOGRAFIA
STORICA**

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



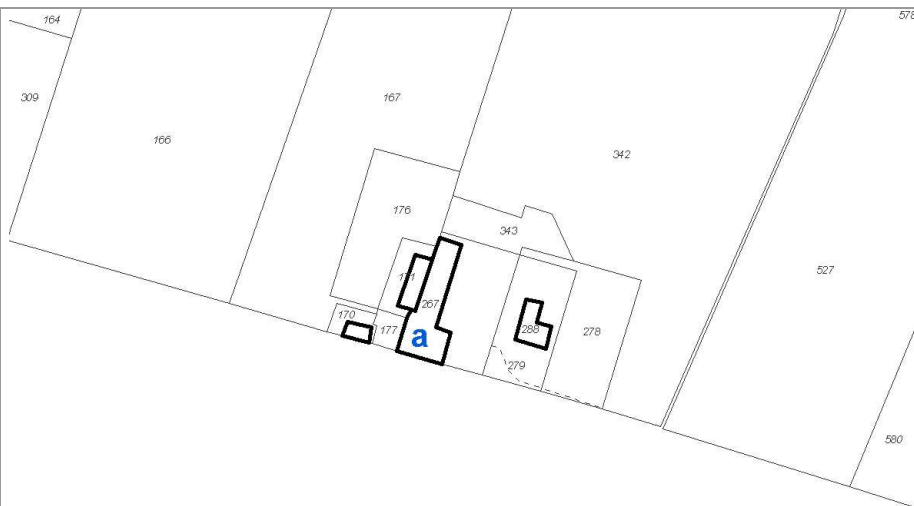
COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO

DESCRIZIONE

Edificio a corpi congiunti diviso attualmente in tre proprietà. La parte nord e quella centrale sono attualmente oggetto di intervento edilizio, mentre il corpo di fabbrica a sud, a pianta quadrata e coperto a tre falde, mantiene tuttora i caratteri tipologici originali ed è **l'unico soggetto a tutela**. Ad est era presente un basso servizio che è stato demolito ed ora l'area è oggetto d'intervento. Anche ad ovest è presente un basso servizio, privo di valore.

ESTRATTO CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE
EDIFICI TUTELATI

SCALA 1:2000



ESTRATTO FOTO
AEREA

foto del 2008

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	Parte sud di un originario edificio a corpi congiunti. L'edificio ha pianta quadrata su due livelli, coperto a tre falde. La tipologia è riconducibile a quella delle case quadrate, con stalla e cantina ad ovest.			
	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				
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



Vista da ovest della parte sud dell'edificio **a**



Vista da sud-est della parte sud dell'edificio **a**



Vista da ovest del complesso



Vista da est del complesso



Foto Costa cod. 35B20-1 basso servizio ad ovest del complesso



Foto Costa cod. 35B20-2 prospetto ovest dell'edificio **a**, visto da sud-ovest; visibile la parte centrale prima della ristrutturazione



Foto Costa cod. 35B20-5 parte dell'edificio **a** tuttora non ristrutturata



Foto Costa cod. 35B20-3 parte nord dell'edificio **a** prima della ristrutturazione



Foto Costa cod. 35B20-4 foto antecedente la ristrutturazione

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