

<b>NOME COMPLESSO</b>	Case Vecchie
<b>INDIRIZZO</b>	Via G. Dorso, 36/1
<b>LOCALITA'</b>	
<b>PERIODO DI COSTRUZIONE</b>	

**VISTA A VOLO D'UCCELLO**

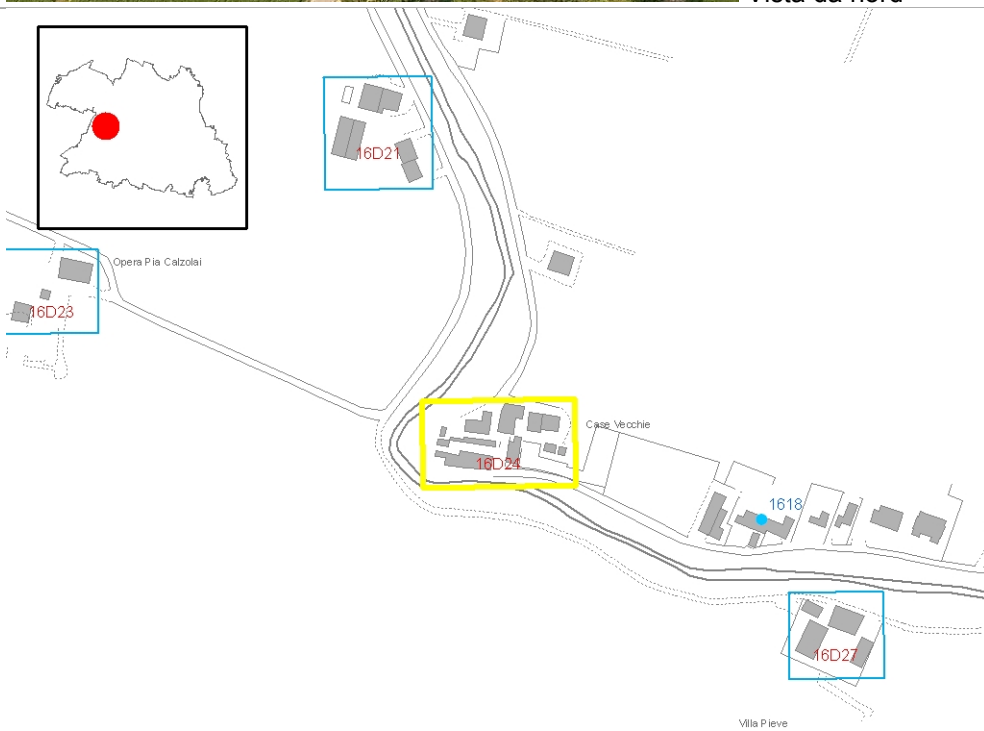


Vista da sud




Vista da nord


**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**  
base cartografica BTU  
scala 1:5000







<b>COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<p>Antico borgo rurale posto in prossimità del torrente Modolena formato da differenti corpi di fabbrica congiunti composti per la maggior parte da case bracciantili (<b>a</b> - <b>b</b> - <b>e</b>). La proprietà è molto frammentata, il che giustifica il susseguirsi di varie ristrutturazioni puntuali.</p> <p>E' inoltre presente un rustico a nord-est <b>c</b> e un altro a sud <b>d</b>.</p> <p>Il borgo rimane forte testimonianza storica dell'abitare in stretto contatto con il sistema agricolo.</p> <p>Il complesso ricade all'interno del perimetro della struttura insediativi storica Case Vecchie Rif. NTA PSC art. 2.16</p>			
	<b>ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI TUTELATI</b>				
	<b>ESTRATTO FOTO AEREA</b>  <i>foto del 2008</i>				
	<b>NUMERO EDIFICI TUTELATI</b>	Tre agglomerati più due edifici			
<b>IMPIANTO DEL COMPLESSO</b>	casa singola con bassi servizi	a corte aperta con barchessa	a corte chiusa	altro impianto: borgo rurale	

<b>EDIFICIO a b e</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>				
	<b>DESCRIZIONE</b>	Edifici a corpi congiunti che presentano successive ristrutturazioni. Si intendono sottoposti a tutela i corpi il cui sedime ricalca il catasto d'impianto.			
<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO</b>	casa quadrata	casa a corpi congiunti	casa a porta morta	casa a corte	
	<b>casa bracciantile</b>	casa o villa padronale	barchessa o rustico	bassi servizi	
	casello o caseificio	casa a torre	casa porticata	altro	
<b>FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO</b>	<b>residenza agricola</b>	residenza civile	stalla	fienile	
	porcilaia	silos	serra	<b>deposito agricolo</b>	
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro	
<b>FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO</b>	<b>residenza agricola</b>	<b>residenza civile</b>	stalla	fienile	
	porcilaia	silos	serra	<b>deposito agricolo</b>	
	impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro	
<b>VALORE</b>	storico-architettonico	<b>storico-tipologico</b>		storico-testimoniale	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	ottimo	<b>buono – in parte ristrutturato</b>		discreto	
	cattivo	gravi lesioni/crolli (fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)	
<b>PRESENZA CARATTERI ORIGINARI</b>	alta	<b>media</b>		bassa	
<b>CATEGORIA D'INTERVENTO</b> <small>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</small>	<b>3A</b>				
<b>NUMERO PIANI</b>	variabile				
<b>CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI</b>	<b>murature</b>	pietra	<b>laterizio</b>	miste	
	<b>intonaci</b>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattone a vista	
	<b>copertura</b>	coppi	tegole	cementiti o altri	
	<b>infissi</b>	legno	metallo	altri	
	<b>battenti esterni</b>	scuri	persiane	<b>tapparelle/altro</b>	
	<b>tinteggi</b>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI</b>	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			

<b>EDIFICIO C</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>					vista da sud
	<b>DESCRIZIONE</b>	Edificio a corpi congiunti con pianta ad L e copertura a due falde. Il rustico è ad est mentre la parte abitativa è ad ovest.				
	<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO</b>	casa quadrata	<b>casa a corpi congiunti</b>	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	
	<b>FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO</b>	<b>residenza agricola</b>	residenza civile	<b>stalla</b>	<b>fienile</b>	
		porcilaia	silos	serra	<b>deposito agricolo</b>	
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro	
	<b>FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO</b>	<b>residenza agricola</b>	residenza civile	<b>stalla</b>	<b>fienile</b>	
		porcilaia	silos	serra	<b>deposito agricolo</b>	
impianto agricolo intensivo		cantina	caseificio	altro		
<b>VALORE</b>	storico-architettonico	<b>storico-tipologico</b>		storico-testimoniale		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	ottimo	<b>buono</b>		discreto		
	cattivo	gravi lesioni/crolli ( fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% strutture portanti perimetrali in essere)		
<b>PRESENZA CARATTERI ORIGINARI</b>	alta	<b>media</b>		bassa		
<b>CATEGORIA D'INTERVENTO</b> <i>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</i>	<b>3A</b>					
<b>ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE</b>	sud					
<b>NUMERO PIANI</b>	2					
<b>CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI</b>	<b>murature</b>	pietra	<b>laterizio</b>	miste		
	<b>intonaci</b>	conservati/ripristinati	<b>ammalorati/assenti</b>	mattone a vista		
	<b>copertura</b>	<b>coppi</b>	tegole	cementiti o altri		
	<b>infissi</b>	<b>legno</b>	metallo	altri		
	<b>battenti esterni</b>	<b>scuri</b>	persiane	tapparelle/altro		
	<b>tinteggi</b>	conservati/recenti	<b>dilavati/alterati</b>	complessivamente assenti		
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI</b>	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				

<b>EDIFICIO d</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>	 <p>vista da nord</p>			
	<b>DESCRIZIONE</b>	Basso servizio a sud ovest			
	<b>TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO</b>	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
	<b>FUNZIONE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO</b>	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	<b>FUNZIONE ATTUALE DELL'EDIFICIO</b>	residenza agricola	residenza civile	stalla	fienile
		porcilaia	silos	serra	deposito agricolo
		impianto agricolo intensivo	cantina	caseificio	altro
	<b>VALORE</b>	storico-architettonico	storico-tipologico		storico-testimoniale
	<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	ottimo	buono		discreto
		cattivo	gravi lesioni/crolli ( fino al 60% delle strutture portanti perimetrali in essere)		diroccato (meno del 60% strutture portanti perimetrali in essere)
	<b>PRESENZA CARATTERI ORIGINARI</b>	alta	media		bassa
	<b>CATEGORIA D'INTERVENTO</b> <i>Rif. NTA RUE art. 4.1.3 e 4.1.5</i>	<b>3A</b>			
	<b>ORIENTAMENTO DEL FRONTE PRINCIPALE</b>	ovest			
	<b>NUMERO PIANI</b>	2			
	<b>CARATTERI ARCHITETTONICI COSTRUTTIVI</b>	<b>murature</b>	pietra	laterizio	miste
		<b>intonaci</b>	conservati/ripristinati	ammalorati/assenti	mattoni a vista
		<b>copertura</b>	coppi	tegole	cementiti o altri
<b>infissi</b>		legno	metallo	altri	
<b>battenti esterni</b>		scuri	persiane	tapparelle/altro	
	<b>tinteggi</b>	conservati/recenti	dilavati/alterati	complessivamente assenti	
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI</b>	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			

AREA D'INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA	<b>DESCRIZIONE</b>	<p>Il borgo rurale è situato in corrispondenza di un meandro del torrente Modolena. E' il torrente Modolena elemento paesaggistico fondante di questa struttura insediativa storica. E' elemento naturalistico che disegna la morfologia del territorio e del paesaggio condizionandone forma e assetto.</p> <p>Il Borgo rurale è integrato nel sistema fluviale del Modolena è testimonianza storica importante dell'abitare in stretto contatto con il sistema agricolo e il sistema naturale delle acque.</p>			
	<b>STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA</b>	Rif. NTA PSC art. 2.16			
	<b>ELEMENTI RILEVANTI</b>	alberi di pregio	aia	fossi	ghiacciaia
		Viale d'accesso	pozzo	cancellata	muro di recinzione
		siepi autoctone	letamaio	strada d'ingresso storica	maestà
	giardino storico	macero	vegetazione ripariale	torrente Modolena	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	ottimo	buono	discreto		
	mediocre	cattivo	altro		
<b>AREA DI PERTINENZA</b>	 <p>vista da est</p>				

MATERIALE  
FOTOGRAFICO



Vista da ovest.



Vista da nord  
A sinistra l'edificio a L non tutelato (in quanto non presente in catasto d'impianto), al centro l'edificio **b**, a destra l'estremità dell'edificio **a**



Vista da ovest  
In primo piano l'edificio a L non tutelato. In secondo piano si intravede l'edificio **e**



Foto Costa cod. 16D24-2  
Edificio a L non tutelato vista da ovest





Foto Costa cod. 16D24-6  
Edificio **b** : Vista da sud-ovest



Foto Costa cod. 16D24-7  
Edificio **b** : Vista da est



Foto Costa cod. 16D24-11  
Edificio **c** : Vista da est



Foto Costa cod. 16D24-10  
Edificio **e** : vista da ovest



Foto Costa cod. 16D24-19  
Edificio **a** : vista da nord-est