

## COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

### Sistema insediativo rurale

#### 1.1 Territorio rurale: analisi degli insediamenti e degli edifici isolati di interesse storico

SCHEDA DI INDAGINE N. 64

#### SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE

Frazione : MONTECUCCOLO

Toponimo: **CASA ROGIANO**

Unità immobiliare n. : Foglio 82 – Mappali 209-224

EDIFICI STORICO-ARCHITETTONICI: Mappali 209/218  
(TUTELATI DAL P.S.C.)

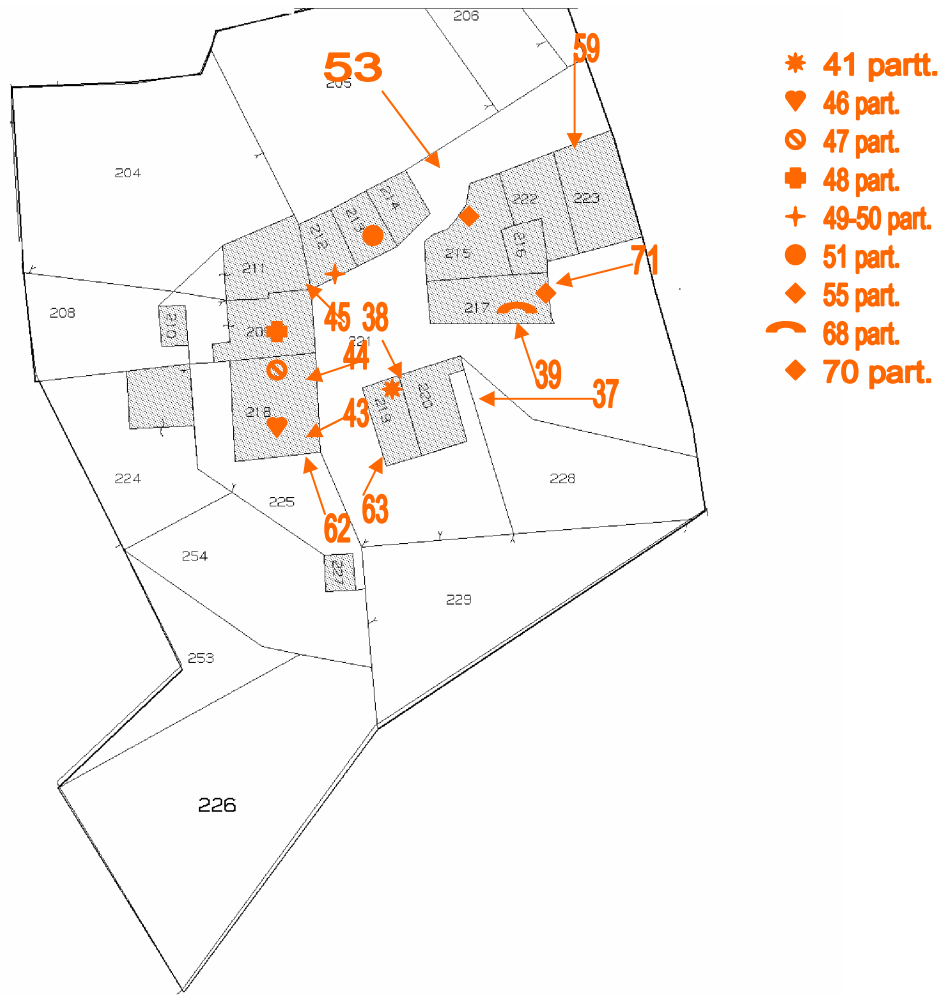
EDIFICI CULTURALI-TESTIMONIALI: Mappali 210-217/219/220/222-224/227  
(TUTELATI DAL R.U.E.)

Datazione:

- certa: sec. XV-XVIII  
 presunta



Stralcio di mappa catastale



Punti di ripresa fotografica



Foto n. 44



Foto n. 46



Foto n. 45



Foto n. 47



Foto n. 48



Foto n. 43



Foto n. 62



Foto n. 49



Foto n. 50



Foto n. 51



Foto n. 39



Foto n. 68



Foto n. 70





Foto n. 71



Foto n. 59

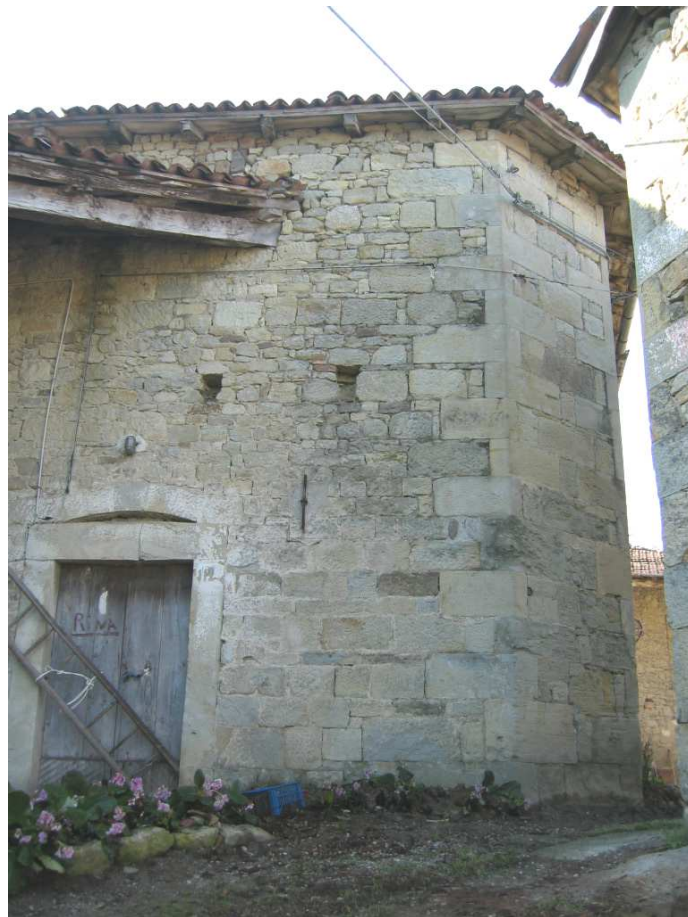


Foto n. 53



Foto n. 55



Foto n. 38



Foto n. 37



Foto n. 63



Foto n. 41

**SEZIONE 2 – CONDIZIONE GIURIDICA****2.1. – Condizione giuridica****Proprietà di:**

- ente e privato (proprietà mista)  
 ente locale  
 privato  
 ente ecclesiastico

**2.2. – Vincoli****Decreti di vincolo ministeriali:**

- sì  
 no

**Vincoli di altre amministrazioni:**

- sì  
 no

**SEZIONE 3 – ANALISI TIPOLOGICA****3.1. – Qualificazione**

- borgo medievale  
 castello e borgo medievale  
 nucleo rurale  
 torre e borgo  
 chiesa e borgo  
 insediamento a corte chiusa

**3.2. – Caratteristiche dell'edificio****3.2.1. – Tipologia edilizia**

- casa padronale (mapp. 209-218)  
 casa a balchio  
 casa-torre  
 torre  
 edificio/i medievale/i  
 edificio/i rinascimentale/i  
 castello  
 casa rurale  
 stalla/fienile (mapp. 215-217/222)  
 ricovero attrezzi/magazzino  
 pollaio  
 forno  
 lavatoio  
 mulino  
 fornace

- ponte  
 chiesa  
 oratorio

**Annotazioni:**

Il nucleo rurale di Cà di Roggiano è organizzato attorno a una corte quadrata su cui si affaccia l'ala residenziale disposta ad angolo retto e due gruppi di servizi e di residenze. I

I fabbricato più interessante è la residenza settecentesca (mapp. 209/218), mentre l'ala contigua è stata irrimediabilmente manomessa per poterne ricavare varie abitazioni a carattere stagionale (mapp. 211-214).

Alcuni elementi superstiti denotano però l'origine ancora precedente di quest'ala residenziale, rispetto alla dimora signorile.

Sulla corte insiste anche una residenza colonica con ampio porticato sul fronte che racchiude la corte a nord-est (mapp. 216/217/219/220/222).

Al gruppo di servizi prospiciente la corte è stata accorpata sul lato rivolto alla strada comunale, una moderna abitazione che altera il primitivo carattere unitario (mapp. 223).

**3.2.2. – Caratteri significativi delle strutture****Tipologia delle strutture verticali:**

- in mattoni
- in cemento armato
- in mattoni facciavista
- in pietra
- intonacate
- altro

**Pianta:**

- quadrata
- rettangolare
- ellittica
- poligonale
- circolare
- irregolare
- ad H
- a C
- a U
- a L
- a T

**Copertura:**

- originale
- sostituita

**Tipologia:**

- piana
- a tetto a 1 falda
- a tetto a 2 falde
- a tetto a 3 falde
- a tetto a 4 falde

**Manto di copertura:**

- coppi
- altro

**3.2.3. – Caratteristiche architettoniche significative****Caratteristiche architettoniche e decorative:**

- scale
- porticati
- architravi scolpiti
- portali
- volte
- decorazioni di sottogronda
- affreschi
- bifore, trifore ecc...
- altri elementi di pregio:

**Elementi artificiali di pregio.****Permanenza di elementi di arredo storici:**

- aia lastricata
- muro di recinzione
- portale di recinzione
- pozzi
- concimaie
- altro:

**3.2.4. – Caratteristiche degli spazi esterni e di relazione****Giudizio sintetico sulle qualità complessive degli spazi esterni:**

- di grande valore ambientale
- di significativo valore ambientale
- di valore ambientale compromesso

**Elementi vegetazionali di pregio:**

- siepi di recinzione
- alberi in filare
- sistemazione a giardino
- altro

**SEZIONE 4. – STATO DI CONSERVAZIONE****Giudizio sintetico sullo stato di conservazione generale:**

- ottimo  
 buono  
 discreto  
 mediocre  
 pessimo  
 rudere

**Recenti interventi edilizi:**

- di manutenzione  
 di restauro/ risanamento conservativo  
 di ristrutturazione

**SEZIONE 5. – DESTINAZIONE D'USO****Originaria:**

- residenza rurale  
 residenza stagionale  
 servizi rurali  
 edificio di culto

**Attuale:**

- residenza  
 residenza stagionale  
 servizi  
 edificio di culto  
 in abbandono  
 in disuso  
 servizi pubblici

**Usi compatibili:**

- residenza  
 servizi  
 altro

**Elementi di pregio da salvaguardare:**

Vedi punto 3.2.3

**5.1. – Definizione degli interventi urbanistici (ai sensi della L.R. 2002/31)****Interventi di:**

- manutenzione ordinaria  
 manutenzione straordinaria  
 restauro scientifico  
 restauro e risanamento conservativo (mapp. 209 / 214 / 218)  
 ripristino tipologico  
 ristrutturazione edilizia (mapp. 211-217 / 219-220 / 222-224 / 227)  
 ristrutturazione urbanistica  
 demolizione  
 recupero e risanamento delle aree libere