

## COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

### Sistema insediativo storico

#### 1.1 Analisi degli insediamenti e degli edifici accertati o sparsi di interesse storico

SCHEDA DI INDAGINE N. 3

#### SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE

Frazione : CAPOLUOGO

Toponimo: **LA TORRICELLA (IL CASINO e MIRALAGO)**

Unità immobiliare n. : Foglio 69 – Mappali 107-111/114/115/116/117/121/124/146/147/149-151/153-155/156/158-160/284/299/337

EDIFICI STORICO-ARCHITETTONICI: Mappali 107/108/114/121/146/147/154/158  
(TUTELATI DAL P.S.C.)

EDIFICI CULTURALI-TESTIMONIALI: Mappali 109/110/111/115/116/117/124/149/  
(TUTELATI DAL R.U.E.) 150/151/153/155/156/159/160/284/299/337

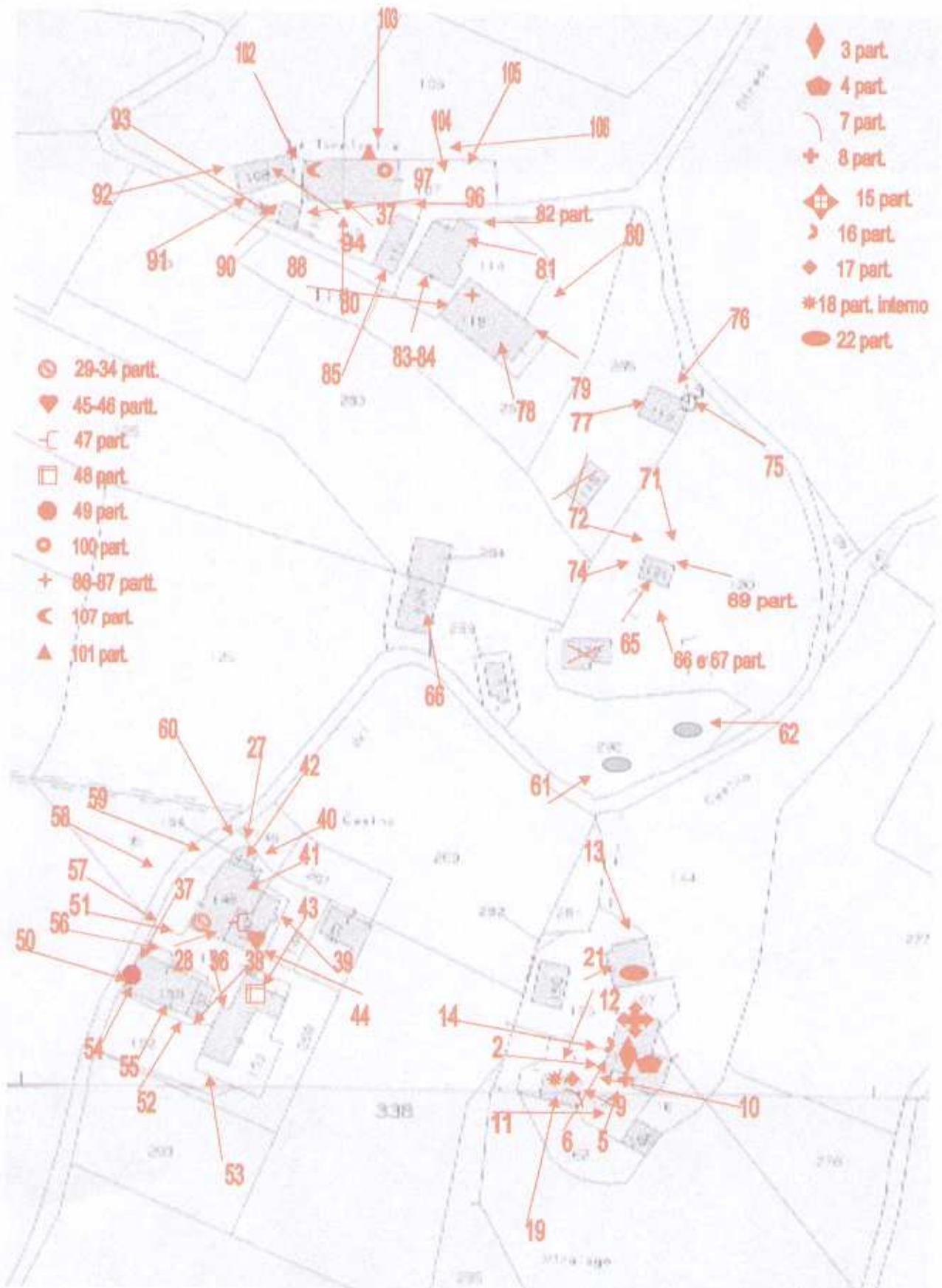
Datazione:

certa: sec. XIII (la torre) – sec. XIV e seguenti (il nucleo di Miralago) - sec. XV e seguenti (il borgo di Torricella) – sec. XVI e seguenti (il nucleo de Il Casino)

presunta



Stralcio di mappa catastale



Punti di ripresa fotografica





Foto n. 61: Torricella. Resti di antiche mura



Foto n. 62: Torricella. Cisterna a botte





Foto n. 71: Torricella. La torre



Foto n. 72: Torricella. La torre





Foto n. 74: Torricella. Cisterna ai piedi della torre



Foto n. 65: Torricella. Torre. Lato sud con cisterna





Foto n. 66: Torricella. Una finestra della torre



Foto n. 67: Torricella. Finestra all'ultimo piano della torre



Foto n. 69 : Torricella. Torre, portale rialzato murato



Foto n. 75 Torricella. Edificio in prossimità della torre





Foto n. 76: Torricella. Edificio in prossimità della torre



Foto n. 77: Torricella. Edificio in prossimità della torre





Foto n. 78



Foto n. 79





Foto n. 80



Foto n. 88





Foto n. 87



Foto n. 86



Foto n. 81: Palazzo comunale, lato nord-est



Foto n. 82





Foto n. 105



Foto n. 104



Foto n. 85



Foto n. 83





Foto n. 84



Foto n. 96



Foto n. 106



Foto n. 100





Foto n. 101



Foto n. 103



Foto n. 102



Foto n. 91





Foto n. 107



Foto n. 93



Foto n. 90



Foto n. 97





Foto n. 94



Foto n. 92





Foto n. 13: Miralago. Casa a balchio porticato.



Foto n. 21: Miralago. Casa a balchio porticato.





Foto n. 22: Miralago.  
Casa a balchio. Portale a mensole convesse del XIV sec.



Foto n. 14: Miralago. Casa medievale





Foto n. 15: Miralago. Casa medievale, finestrella occlusa



Foto n. 5: Miralago. Casa medievale.





Foto n. 6: : Miralago. Casa medievale.



Foto n. 8: Miralago. Casa medievale. Architrave datato 1449





Foto n. 3: Miralago. Casa medievale. Particolare del portale



Foto n. 10





Foto n. 9: Miralago. Edificio rurale del XV sec.



Foto n. 12: Miralago. Edificio rurale del XV sec.





Foto n. 17: Miralago. Edificio rurale del XV sec. Particolare della finestra



Foto n. 18: Miralago.  
Edificio rurale del XV sec. Particolare del portale.





Foto n. 19: Miralago. Edificio rurale del XV sec



Foto n. 56: Il Casino. Casa a balchio



Foto n. 28: Il Casino. Casa a balchio



Foto n. 29: Il Casino. Casa a balchio, finestra rinascimentale





Foto n. 30:  
Il Casino. Casa a balchio, scalone in gradini monolitici di arenaria



Foto n. 31 :Il Casino. Casa a balchio, architrave del portale rinascimentale



Foto n. 34: Particolare del portale



Foto n. 44





Foto n. 39



Foto n. 41: Il Casino. Oratorio settecentesco a pianta semiottagonale





Foto n. 27: Il Casino.  
Oratorio settecentesco a pianta semiottagonale



Foto n. 60: Il Casino. Oratorio settecentesco a pianta semiottagonale





Foto n. 58: La cornice di piante sempreverdi caratterizza questi insediamenti



Foto n. 35: Il Casino





Foto n. 36: Il Casino



Foto n. 43: Il Casino





Foto n. 48: Il Casino



Foto n. 53: Il Casino



Foto n. 55: Il Casino

## 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 : La torre è vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/1939)
- no

**Vincoli di altre amministrazioni:**

- sì
- no

## SEZIONE 3 – ANALISI TIPOLOGICA

### 3.1. – Qualificazione

- borgo medievale
- castello e borgo medievale
- nuclei rurali (Il Casino e Miralago)
- torre e borgo medievale (La Torricella)
- chiesa e borgo
- altro



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

- casa padronale
- casa a balchio (Miralago mapp. 155 / Il Casino mapp. 146)
- casa-torre (Torricella mapp. 114)
- torre (Torricella mapp. 121)
- edificio/i medievale/i
- edificio/i rinascimentale/i
- castello
- casa rurale
- stalla/fienile
- ricovero attrezzi/magazzino
- pollaio
- forno
- lavatoio
- mulino
- fornace

- ponte
- chiesa
- oratorio (Il Casino mapp. 154)

**Annotazioni:**

Il borgo rurale assai prossimo al capoluogo, rimane in posizione ancora appartata e intatta nella cornice naturale della collina.

E' costituito da tre nuclei: il Casino, Miralago e Torricella. Quest'ultimo riceve il toponimo dalla torre (mapp. 120) che sorge sulle fondamenta di un edificio preesistente, forse romano. Intorno sono alcune vestigia di fabbricati con recinto difensivo rilevabile attorno al poggio. Il nucleo posto più a valle, conserva due edifici quattro-cinquecenteschi (mapp. 107/114). Tra questi è il Palazzo comunale con massiccia torre quadrata, che rivela in alcuni elementi di pregio artistico, un'accurata esecuzione. L'altro fabbricato (mapp. 107/108), adibito a residenza, è composto da un corpo quattrocentesco ampliato nel seicento ed infine ristrutturato nel 1803. L'edificio principale del nucleo Il Casino è una casa (mapp. 146) che si affaccia su una corte rurale, con antistante balchio porticato che protegge lo scalone in gradini monolitici di arenaria.

L'ingresso principale che si apre sul ballatoio è un portale trilitico con architrave modanato, datato 1578. A lato del portale si aprono due finestrelle con davanzale e architrave scolpiti nello stesso stile.

Il lato opposto a monte della corte, direttamente affacciato sulla stradina, termina con un oratorio settecentesco a pianta semiottagonale (mapp. 154) . Il nucleo di Miralago conserva una casa a balchio (mapp. 155/157) con notevole portale a mensole convesse di tipo trecentesco. Accanto è un fabbricato di dimensioni ragguardevoli, variamente articolato, che rivela ristrutturazioni databili al sette-ottocento.

A lato rimane un edificio rurale che conserva elementi quattrocenteschi nelle aperture del sottotetto.

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

- in mattoni
- in cemento armato
- in mattoni facciavista
- in pietra
- in pietra intonacata (mapp. 146 e 154)
- altro

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – SCHEDA N.	
<p><b>Pianta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> quadrata (Miralago mapp.155 e 160)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> rettangolare (Torricella mapp. 121/109/107/111/115/117/124 – Miralago mapp. 156 e 159- Il Casino mapp. 150 e 151)</li> <li><input type="checkbox"/> ellittica</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> poligonale (Il Casino mapp. 154)</li> <li><input type="checkbox"/> circolare</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> irregolare (Torricella mapp. 114 / Miralago mapp. 158/Il Casino mapp.146 e 147)</li> <li><input type="checkbox"/> ad H</li> <li><input type="checkbox"/> a C</li> <li><input type="checkbox"/> a U</li> <li><input type="checkbox"/> a L</li> <li><input type="checkbox"/> a T</li> </ul>	<p><b>Copertura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> originale</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> sostituita</li> </ul> <p><b>Tipologia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> piana</li> <li><input type="checkbox"/> a tetto a 1 falda</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> a tetto a 2 falde</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> a tetto a 3 falde</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> a tetto a 4 falde</li> </ul> <p><b>Manto di copertura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> coppi</li> <li><input type="checkbox"/> altro</li> </ul>
<b>3.2.3. – Caratteristiche architettoniche significative</b>	
<p><b>Caratteristiche architettoniche e decorative:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> scale</li> <li><input type="checkbox"/> porticati</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> architravi scolpiti</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> portali</li> <li><input type="checkbox"/> volte</li> <li><input type="checkbox"/> decorazioni di sottogronda</li> <li><input type="checkbox"/> affreschi</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> bifore, trifore ecc...</li> <li><input type="checkbox"/> altri elementi di pregio:</li> </ul>	<p><b>Elementi artificiali di pregio. Permanenza di elementi di arredo storici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> aia lastricata</li> <li><input type="checkbox"/> muro di recinzione</li> <li><input type="checkbox"/> portale di recinzione</li> <li><input type="checkbox"/> pozzi</li> <li><input type="checkbox"/> concimaie</li> <li><input type="checkbox"/> altro:</li> </ul>
<b>3.2.4. – Caratteristiche degli spazi esterni e di relazione</b>	
<p><b>Giudizio sintetico sulle qualità complessive degli spazi esterni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> di grande valore ambientale</li> <li><input type="checkbox"/> di significativo valore ambientale</li> <li><input type="checkbox"/> di valore ambientale compromesso</li> </ul>	<p><b>Elementi vegetazionali di pregio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> siepi di recinzione</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> alberi in filare</li> <li><input type="checkbox"/> sistemazione a giardino</li> <li><input type="checkbox"/> altro</li> </ul>
<b>SEZIONE 4. – STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
<p><b>Giudizio sintetico sullo stato di conservazione generale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ottimo</li> <li><input type="checkbox"/> buono</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> mediocre</li> <li><input type="checkbox"/> pessimo</li> <li><input type="checkbox"/> rudere</li> </ul>	<p><b>Recenti interventi edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> di manutenzione</li> <li><input type="checkbox"/> di restauro/ risanamento conservativo</li> <li><input type="checkbox"/> di ristrutturazione</li> </ul>



**SEZIONE 5. – DESTINAZIONE D'USO**

<p><b>Originaria:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> residenza rurale (mapp. 146/147/155/158)</li> <li><input type="checkbox"/> residenza stagionale</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> servizi rurali (mapp. 148/150/151/153/156/159/160)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> oratorio</li> </ul>	<p><b>Attuale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> residenza</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> residenza stagionale</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> servizi</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> oratorio</li> <li><input type="checkbox"/> in abbandono</li> <li><input type="checkbox"/> in disuso</li> <li><input type="checkbox"/> servizi pubblici</li> </ul>	<p><b>Usi compatibili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> residenza</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> servizi</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> oratorio</li> </ul> <p><b>Elementi di pregio da salvaguardare:</b></p> <p>La torre, i portali, i balchi, le scale, le coperture, le bucatore, le alberature e le siepi sempreverdi.</p>
---	---	---

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

<p><b>Interventi di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria</li> <li><input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> restauro scientifico (mapp. 114/121)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo (mapp. 107/108/117/146/147/154/155/158)</li> <li><input type="checkbox"/> ripristino tipologico</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia (mapp. 109/110/111/115/116/124/149/150/151/153/156/159/160/284/299/337)</li> <li><input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica</li> <li><input type="checkbox"/> demolizione</li> <li><input type="checkbox"/> recupero e risanamento delle aree libere</li> </ul>
---