

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. 40

SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE

Frazione : GAIATO

Toponimo: **CASINO MASSEROTTI**

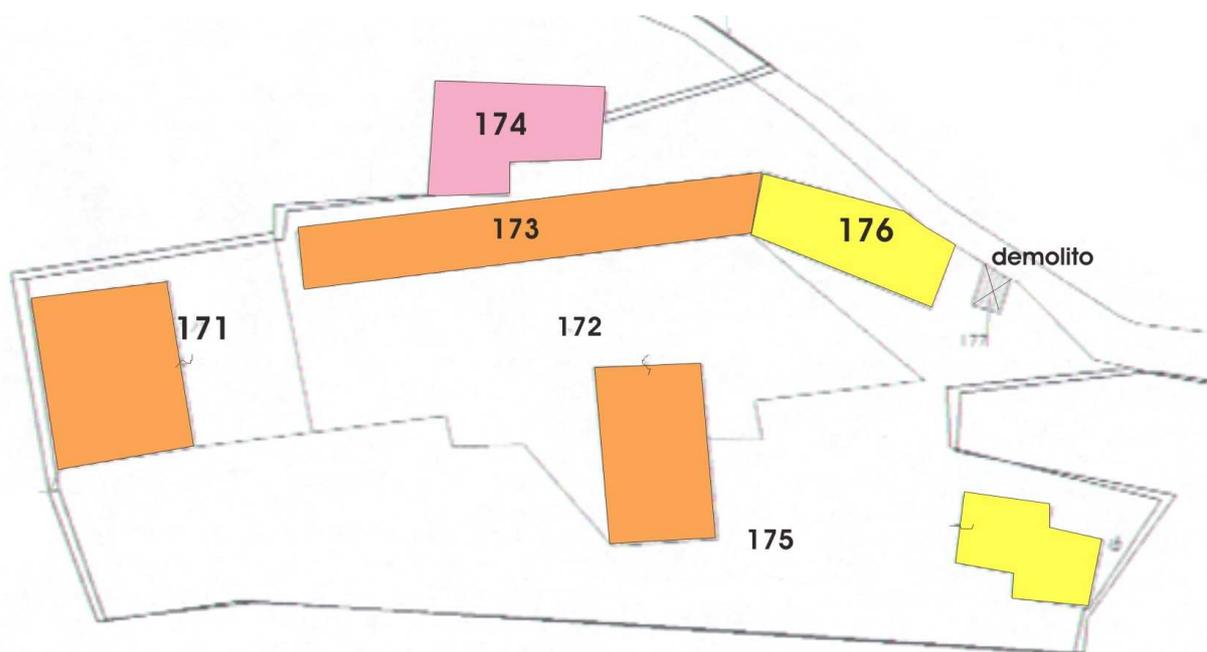
Unità immobiliare n. : Foglio 133– Mappali 171-176

EDIFICI STORICO-ARCHITETTONICI : Mappali 171/173/172
(TUTELATI DAL P.S.C.)

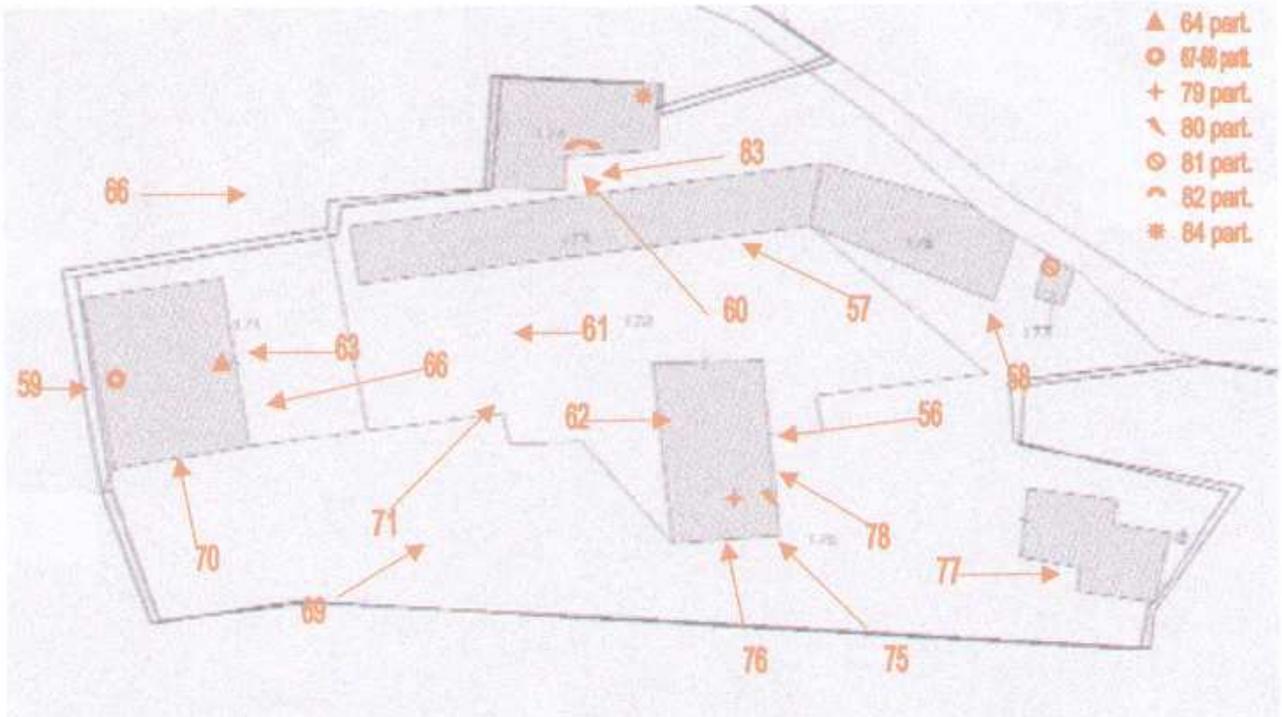
EDIFICI CULTURALI-TESTIMONIALI: Mappali 174/175/176
(TUTELATI DAL R.U.E.)

Datazione:

- certa: secc. XV-XVIII
 presunta



Stralcio di mappa catastale



Punti di ripresa fotografica



Foto n. 56



Foto n. 57



Foto n. 58



Foto n. 61



Foto n. 63



Foto n. 64



Foto n. 59



Foto n. 67



Foto n. 68



Foto n. 70



Foto n. 69



Foto n. 71



Foto n. 62



Foto n. 76



Foto n. 75



Foto n. 78



Foto n. 79



Foto n. 80



Foto n. 77



Foto n. 66



Foto n. 60



Foto n. 82



Foto n. 83



Foto n. 84

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
 altro: insediamento a corte chiusa

3.2. – Caratteristiche dell'edificio

3.2.1. – Tipologia edilizia

- casa padronale (mapp. 171)
- casa a balchio
- casa-torre ("La Butghera" mapp. 174)
- torre
- edificio/i medievale/i (mapp. 172)
- edificio/i rinascimentale/i
- castello
- casa rurale
- stalla (mapp. 175)
- ricovero attrezzi/magazzino
- pollaio
- forno
- lavatoio
- mulino
- fornace

- ponte
- chiesa
- oratorio
- altro

Annotazioni:

Questo nucleo è costituito da tre edifici di notevoli dimensioni che si affacciano su un'ampia corte; al lato estremo rimane l'edificio padronale settecentesco (mapp. 171) in buono stato di conservazione e utilizzato saltuariamente. Al centro è un lungo fabbricato formato da due ali residenziali con al centro il fienile e la tettoia (mapp. 173/176). A fronte è un altro edificio di origine medievale su due piani adibito a residenza stagionale e a deposito attrezzi agricoli al piano inferiore. Nella parte a monte del borgo sorge il fabbricato della "Butghera" (mapp. 174) con torre colombaia, recentemente ampliato. All'inizio del nucleo è la stalla (mapp. 175) mentre la costruzione che insisteva sul mappale 177 è stata demolita ; al suo posto ora sorge una maestà databile agli inizi del sec. XX

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – SCHEDA N.

3.2.2. – Caratteri significativi delle strutture

Tipologia delle strutture verticali:

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

Pianta:

- quadrata
- rettangolare (mapp. 171, 173, 175, 176)
- ellittica
- poligonale
- circolare
- irregolare
- ad H
- a C
- a U
- a L (mapp. 174)
- 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: <input checked="" type="checkbox"/> coppi <input type="checkbox"/> altro
3.2.3. – Caratteristiche architettoniche significative	
Caratteristiche architettoniche e decorative: <input type="checkbox"/> scale <input checked="" type="checkbox"/> porticati <input type="checkbox"/> architravi scolpiti <input checked="" type="checkbox"/> portali <input type="checkbox"/> volte <input type="checkbox"/> decorazioni di sottogronda <input type="checkbox"/> affreschi <input type="checkbox"/> bifore, trifore ecc... <input checked="" type="checkbox"/> altri elementi di pregio: pietre cantonali decorate, cornice colombaia della torre, finestra quadrilobata del mapp. 171	Elementi artificiali di pregio. Permanenza di elementi di arredo storici: <input type="checkbox"/> aia lastricata <input type="checkbox"/> muro di recinzione <input type="checkbox"/> portale di recinzione <input type="checkbox"/> pozzi <input type="checkbox"/> concimaie <input type="checkbox"/> altro:
3.2.4. – Caratteristiche degli spazi esterni e di relazione	
Giudizio sintetico sulle qualità complessive degli spazi esterni: <input type="checkbox"/> di grande valore ambientale <input type="checkbox"/> di significativo valore ambientale <input type="checkbox"/> di valore ambientale compromesso	Elementi vegetazionali di pregio: <input type="checkbox"/> siepi di recinzione <input type="checkbox"/> alberi in filare <input type="checkbox"/> sistemazione a giardino <input type="checkbox"/> altro
COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – SCHEDA N.	
SEZIONE 4. – STATO DI CONSERVAZIONE	
Giudizio sintetico sullo stato di conservazione generale: <input type="checkbox"/> ottimo <input checked="" type="checkbox"/> buono <input checked="" type="checkbox"/> mediocre (mapp. 174) <input type="checkbox"/> pessimo <input type="checkbox"/> rudere	Recenti interventi edilizi: <input type="checkbox"/> di manutenzione <input type="checkbox"/> di restauro/ risanamento conservativo <input type="checkbox"/> di ristrutturazione

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

- residenza rurale
- residenza stagionale
- servizi rurali
- edificio di culto

Attuale:

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

Usi compatibili:

- residenza
- servizi
- altro

Elementi di pregio da salvaguardare:

Coperture, impaginata compositiva, portali, finestre riquadrate in arenaria, torre con cornice colombaia, corte interna

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. 171/172/173)
- ripristino tipologico (mapp. 174)
- ristrutturazione edilizia (mapp. 175/176)
- ristrutturazione urbanistica
- demolizione
- recupero e risanamento delle aree libere