



Comune di Casalgrande

Castello di Casalgrande

PROGETTO DEFINITIVO per la messa in sicurezza, consolidamento e recupero del Castello di Casalgrande AMBITO 1 e AMBITO 2

Via Castello Casalgrande n.2,
42013 Casalgrande (RE)

committente:

Comune di Casalgrande
Piazza Martiri della Libertà, 1
Casalgrande (RE)

progettisti:

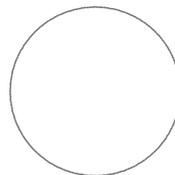
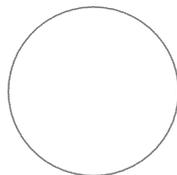
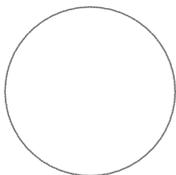
architetto Enrico Franzoni
Piazza Cavicchioni, 5
42020 Albinea, Reggio Emilia
architetto Nicoletta Manzotti
via Vallisneri, 8
42020 Albinea, Reggio Emilia

collaboratori:

arch. Susanna Mattioli
arch. Giorgia Grassi
dott arch. Raffaella d'Elia

**relazione
tecnico - illustrativa**

Dicembre 2019
Protocollo 03/19



A/R	DATA	DESCRIZIONE	SCALA	ELABORAZIONE
A	16/09/2019	Modifiche prog. definitivo-esecutivo		S.M.
B	05/12/2019	Modifiche prog. definitivo		S.M.
C				
D				
E				
F				
G				

A TERMINE DI LEGGE E' VIETATO RIPRODURRE E COMUNICARE A TERZI IL CONTENUTO DEL PRESENTE ELABORATO. SI RICONOSCONO AUTORIZZATI SOLO GLI ELABORATI CON TIMBRO E FIRMA IN ORIGINALE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO. IL PRESENTE PROGETTO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL FRANZONI STUDIO PIAZZA CAVICCHIONI, 5 ALBINEA.

FRANZONI STUDIO
architecture smart technology



Piazza E. Cavicchioni, 5
42020 Albinea - Reggio Emilia
p.i. 02601890359 tel.-fax 0522347470
info@franzonistudio.com www.franzonistudio.com
enrico.franzoni@archiworldpec.it

Comune di Casalgrande

**PROGETTAZIONE DEFINITIVA DI MESSA IN SICUREZZA,
CONSOLIDAMENTO E RECUPERO DEL CASTELLO DI
CASALGRANDE**

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA



Dicembre 2019

INDICE

Parte 1 - Riferimenti generali.

1.1- Il Sistema dei Castelli Matildici	pg. 3
1.2- I Castelli: Strutture e Paesaggio	pg 7
1.3- I materiali e le tecniche	pg. 8
1.4- Il Piano di Riqualificazione e Valorizzazione del Sistema dei Castelli Matildici	pg.12

Parte 2 - Il Castello di Casalgrande

2.1- Elementi identificativi	pg.13
2.2- I riferimenti di vincolo e di tutela	pg.15
2.3- Destinazioni d'uso	pg.30
2.4- Caratteri storico-architettonici del Castello di Casalgrande	pg.31
2.5- Caratteristiche materiche e criticità delle architetture	pg.40

Parte 3 - Il progetto di restauro e consolidamento.

Il progetto architettonico

3.1- Obiettivi d'intervento	pg.43
-----------------------------	-------

ALLEGATO A

Foto ambiti di intervento	pg.47
---------------------------	-------

Parte 1 - Riferimenti generali.

1.1- Il Sistema dei Castelli Matildici

Le terre matildiche rappresentano il cuore dell'antico possesso canossiano sviluppatosi da Canossa per opera di Atto Adalberto dal 940 al 1115 (anno della morte della contessa Matilde). Il potere dei signori di Canossa, fondato soprattutto sul controllo del Po e dei valichi appenninici, fu sostenuto da una intensa azione di incastellamento di tutte le zone che via via entravano a fare parte del loro vastissimo dominio. Da Adalberto Atto a Matilde, ogni esponente del casato fu impegnato nella fondazione di nuovi castelli o nel potenziamento delle costruzioni preesistenti, in modo che fossero i punti di forza di una ricchezza terriera distribuita oltre che in Toscana, anche in numerose località dell'Italia settentrionale tra Bergamo, Bologna, Brescia, Ferrara, Mantova, Modena, Reggio e Rovigo.

La lista dedotta dalla documentazione edita e relativa alla sola Italia padana, tenendo conto di tutti i luoghi in cui appare attestata l'esistenza di un castello che sia stato anche solo temporaneamente nelle mani di uno dei Canossa, porta ad un repertorio di ben 85 località.

Matilde fu costretta a spostarsi di continuo per controllare di persona i luoghi sottoposti al suo governo, ma nei momenti di maggiore tensione politica per il suo stato, a richiedere la sua assidua presenza fu il nucleo canossiano vero e proprio, il territorio appunto tra il Po e gli Appennini, ove più numerosi e imprendibili si ergevano i suoi castelli. Alcuni di questi sono stati testimoni di episodi fondamentali della storia europea: a Canossa nel 1070 ebbe luogo l'evento decisivo della lotta per le investiture allorché Matilde si fece mediatrice di pace tra papa Gregorio VII e l'imperatore Enrico IV; Bianello vide nel 1110 Matilde incoronata con il titolo di viceregina d'Italia assegnatole da Enrico V; Carpineti ospitò a lungo papa Gregorio VII e fu sede dell'assemblea di vescovi, monaci e prelati nella quale si decise per il proseguo della guerra contro l'imperatore.

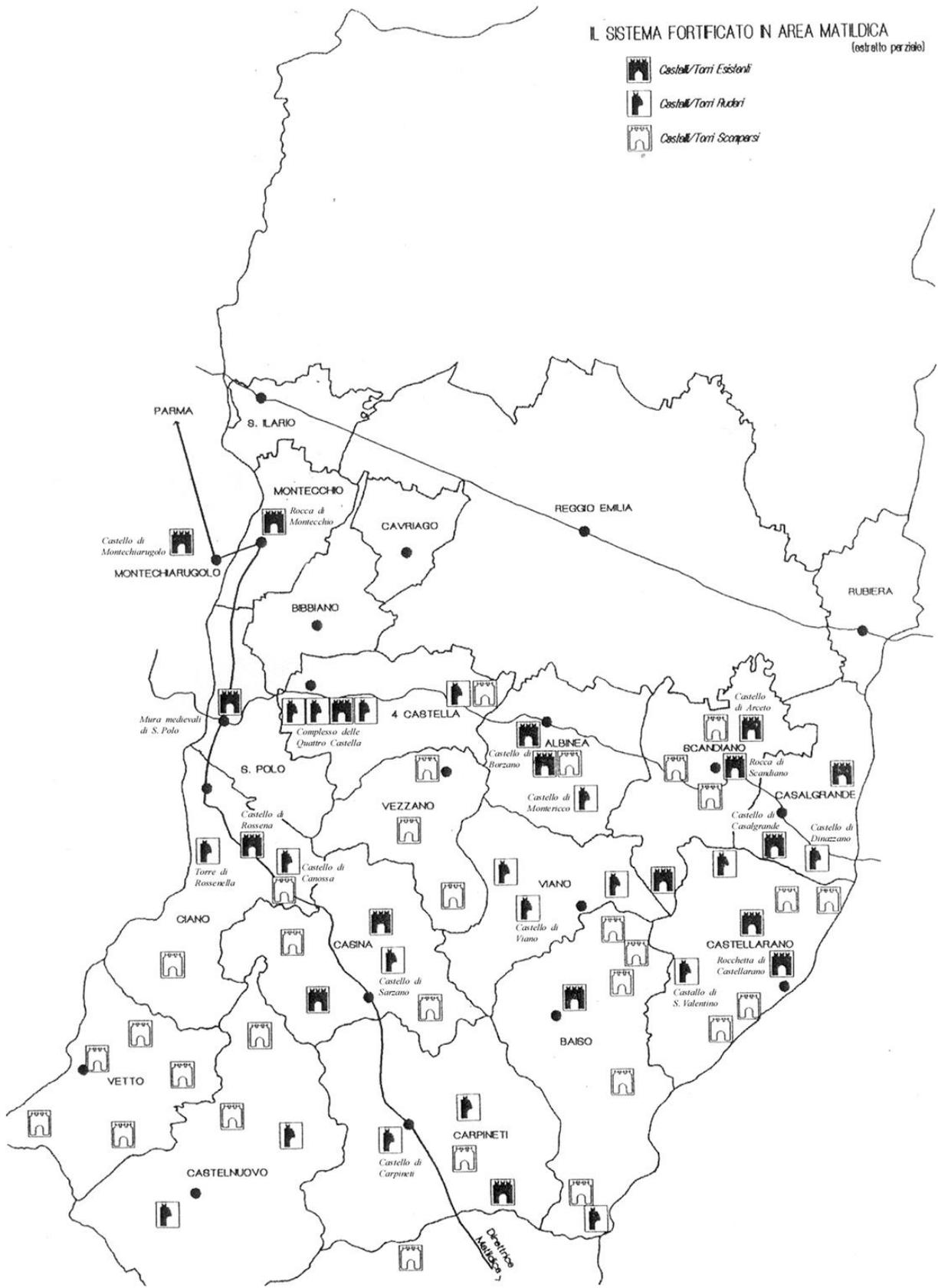
Queste strutture sono la diretta espressione architettonica del sistema politico feudale. La loro origine ed il loro sviluppo si concentrano soprattutto tra il X e il XIII secolo. Tali castelli sono particolarmente diffusi nell'area della collina e della media montagna, ma non mancano anche quelli verso il crinale per il controllo dei passi appenninici oppure quelli realizzati a difesa dei principali centri della pianura come il castello di Reggiolo. Una prima linea di castelli di origine canossiana, a controllo degli accessi alle valli appenniniche, era posta sui principali colli lungo la linea della pedemontana incernierandosi alle estremità nella valle del Secchia al potente borgo fortificato di Castellarano e nella valle dell'Enza al borgo di S. Polo ed al complesso sistema difensivo imperniato su Canossa, Rossena e le Quattro Castella. Da Casalgrande a Quattro Castella si susseguivano: Dinazzano, Ventoso, Rondinara,

Borzano, Montericco, Albinea, Mucciatella, Montecavolo. Anche se la maggior parte è scomparsa, si trova in completa o in parziale rovina o è in abbandono, altri sono ancora adibiti a residenza o ad usi pubblici. Di molti complessi rimane la sola documentazione storica, cartografica e l'attestazione toponomastica.

Questo patrimonio comprende ancora esempi di eccezionale pregio e valore storico. I modelli principali di riferimento sono i castelli a recinto ed i castelli residenziali, in origine con un impianto abbastanza simile. Le situazioni spaziali sono assai varie presentando una preponderanza dell'area coperta (Canossa), una bilanciata proporzione tra superficie coperta e cortiliva (Carpineti) o molti spazi liberi (Baiso). Le forme possono essere allungate e direzionali, irregolari, compatte o trapezoidali. I più elementari castelli a recinto erano caratterizzati da una massiccia torre difensiva contornata da una o più cinta di mura o da palizzate che racchiudevano uno spazio centrale entro cui poter radunare la popolazione in caso di necessità. La torre e le cinta murarie erano gli elementi primari costitutivi del castello. Le progettazioni, soprattutto nei complessi più importanti, erano piuttosto evolute ed ognuna caratterizzata da una propria originalità. A Canossa entro l'ampio giro delle mura, i giochi volumetrici delle numerose torri e il risalto cromatico dei paramenti murari, impreziositi da inserti di bianco materiale marmoreo, denunciavano un intento progettuale di particolare prestigio architettonico; Carpineti fu una costruzione imponente, dominata da una grande torre quadrata e munita di un accesso protetto da un rivellino, cioè da quell'elemento destinato ad avere notevole fortuna nell'ambito dell'architettura fortificata.

Oltre ai castelli vi erano gli avamposti, fortificazioni ad uso esclusivamente militare, (mancava la residenza, il palacium) in posizione elevata e strategica, a guardia di vaste estensioni di territorio. E' il caso di almeno tre dei quattro castelli della località omonima la cui posizione a guardia della pianura (nelle giornate più limpide lo sguardo arriva fino alle prealpi veronesi) li rendeva luoghi di essenziale importanza per l'avvistamento delle truppe che dalla pianura salivano verso i passi appenninici. Con lo stesso scopo sorgevano alcune torri isolate a diretto contatto visivo con i castelli dai quali dipendevano e che contribuivano, grazie alla loro ubicazione, ad allargare il campo visivo dell'insediamento fortificato. Ne è un esempio la torre fortificata di Rossenella nelle vicinanze del castello di Rossena che amplia la vista sulla sottostante vallata del torrente Enza.





1.2- I Castelli: Strutture e Paesaggio

Il territorio individuato come “Zona matildica” dalla L.R. 15 dicembre 1989 n.44 “Promozione e valorizzazione delle zone matildiche dell’Emilia Romagna”, rappresenta un comprensorio di offerta turistico-ambientale esteso alle tre province di Reggio Emilia, Parma e Modena.

La particolare caratterizzazione culturale e testimoniale richiamata dalla stessa denominazione “matildica” e la singolarità del sistema fortificato medievale sono certamente gli elementi di maggiore potenzialità nella promozione dei territori matildici. Le vicende della storia, le caratteristiche architettoniche e di impianto, il contesto paesaggistico di eccellenza, assicurano un particolare valore all’insieme.

La simbiosi poi tra castelli e geositi costituisce un aspetto di particolare caratterizzazione di un paesaggio che conserva espliciti segni della matrice medievale: la rupe calcarea di Canossa, l’ofiolite di Rossena, la dorsale arenacea di Carpineti-Valestra, lo straordinario scoglio di calcarenite della Pietra di Bismantova, l’ecosistema e i singolari profili dei colli delle Quattro Castella.

Il contesto geografico canossiano, nel quale si sviluppa il sistema dei castelli della collina reggiana, è connotato da una mirabile integrazione tra forme del costruito medievale ed assetto geologico. Ciò dà origine ad un insieme paesaggistico avente carattere di eccezionalità per l’intero territorio italiano.

La sorprendente regolarità del profilo di questi colli incastellati, costituisce infatti un elemento unico nel contesto paesaggistico regionale, rappresentando nel contempo la vera e propria porta di ingresso nel territorio matildico. La spettacolare morfologia di questi rilievi deriva dalle complesse vicende geologiche che hanno interessato durante gli ultimi milioni di anni i terreni alluvionali del pedecolle reggiano, dando origine a potenti sollevamenti di spesse coltri sedimentarie.

Alla spettacolarità dei colli di Quattro Castella subentra immediatamente, non appena ci si inoltra nel territorio canossiano, la suggestiva bellezza della rocca di Rossena; il castello sorge sulla sommità di un dirupato sperone vulcanico, interamente formato da roccia basaltica eruttata in ambiente sottomarino oltre un centinaio di milioni di anni fa. Tutt’attorno rimangono mirabili vestigia di questo antichissimo passato vulcanico, che trova la sua massima espressione nelle impressionanti colate laviche a cuscini della vicina rupe di Campotrera, sede di una importante riserva naturale regionale. Quasi dirimpetto alla rocca di Rossena si staglia isolata la torre di Rossenella, anch’essa arroccata su roccia vulcanica ed espressione potente di quell’intimo rapporto, tipicamente medievale, tra forma del costruito e morfologia dei luoghi.

Sullo sfondo di Rossena si erge invece, isolata, la vicinissima rocca di Canossa, autentico fulcro paesaggistico dell'omonimo territorio appenninico; essa staglia i propri ruderi dall'alto di una guglia arenacea che costituisce, a sua volta, un esempio didattico di erosione residuale, ergentesi direttamente sulla sommità di uno dei più spettacolari anfiteatri calanchivi della collina emiliana. Dall'alto della rocca matildica si ammira un vastissimo paesaggio che, nelle giornate terse, si estende ad abbracciare l'intera dorsale appenninica ed un ampio tratto della pianura padana delimitata dal grande anfiteatro montano alpino.

Questo particolare rapporto di continuità tra costruito architettonico e forma della natura, viene ripreso dalla rocca di Sarzano, eretta sulla sommità di un rilievo arenaceo in bella vista dal medio Appennino, ed assume poi grande rilevanza nella rocca di Carpineti, che costituisce in assoluto uno dei più significativi esempi italiani di continuità strutturale tra morfologie geologiche e costruito fortificato medievale. Le sue torri costituiscono infatti la prosecuzione diretta dei profili aggluati delle arenarie grossolane, tipiche del locale contesto geologico. Questa inter relazione tra opera dell'uomo e siti geologici trova infine il suo massimo compendio nella spettacolarità paesaggistica della Pietra di Bismantova, monumento geologico di prim'ordine, il cui inconfondibile profilo connota in modo esclusivo l'intero territorio canossiano. Anch'essa sede, sin dalla antichità, di importanti strutture difensive, assurge peraltro, al pari di Canossa, a notorietà internazionale in virtù della sua celebrata citazione nella "Divina Commedia" .

Il sistema dei castelli reggiani costituisce inoltre l'elemento più appariscente della antica organizzazione territoriale dell'area canossiana; ogni rocca costituiva infatti il fulcro di altrettante piccole comunità rurali imperniate su borghi, pievi e cappelle, in gran parte affermatesi nel tardo medioevo. Questa antica organizzazione è ancora oggi evidente; ai piedi delle rocche sono infatti presenti numerosi borghi appenninici che conservano un ricco patrimonio di vetusti fabbricati e che tramandano l'immagine viva del civiltà medievale. Gli spazi interclusi tra rocche e borghi sono a loro volta occupati da estese zone coltivate, che conservano anch'esse elementi significativi dell'antico paesaggio agrario: dai caratteristici "campi clausurati" agli estesi castagneti, impiantati in gran parte proprio in età medievale.

1.3- I materiali e le tecniche

Lo stretto legame che unisce l'architettura fortificata all'ambiente circostante, permette di ritrovare una notevole varietà di materiali (e tecniche) in una zona morfologicamente varia quale è quella collinare e della pianura reggiana, il cui substrato geologico offre una vasta gamma di litotipi.

Le strutture murarie sono infatti caratterizzate da due tipici materiali utilizzati per la loro costruzione: la pietra nella zona collinare ed il laterizio in pianura, dove ancora oggi si ritrovano i resti di numerose fornaci per la cottura dell'argilla.

Evidentemente il limite tra i due impieghi non è così netto: a volte il laterizio sostituisce la pietra qualora non ve ne sia di ottima qualità nella zona di utilizzo, o nei punti più delicati della costruzione quali gli architravi, gli stipiti, gli spigoli in genere. Inoltre, nelle zone dei terrazzi alluvionali dell'alta pianura caratterizzati dal susseguirsi di incisioni torrentizie, paleoalvei e dossi, la pietra viene largamente impiegata grazie alla facile reperibilità ed alla ottima tenacità; la si ritrova in pezzature contraddistinte da profili arrotondati tipici dei ciottoli di fiume. Queste conoidi costituiscono un importante fonte di approvvigionamento di materiali inerti sin dall'antichità. In essi non è difficile rinvenire frammenti provenienti da formazioni geologiche montane assai distanti, come quelle del crinale appenninico (arenaria macigno, calcari marnosi) i quali sono spesso di qualità migliore rispetto ai tipi lapidei rinvenibili in collina. Essendo infatti costituite da pietre fluitate, solo le varietà più tenaci e compatte e quindi a grana fine e con elevato peso specifico, possono giungere a queste basse quote.

Le colline reggiane sono invece geologicamente caratterizzate dalla prevalente presenza di rocce sedimentarie (Flysch), la cui formazione è avvenuta per strati successivamente depositati in bacini marini, da cui ne derivano alternanze ripetute di scisti argillosi e di arenarie più o meno calcaree, formanti serie di grande spessore. Trattasi perciò di strati di argilla inframmezzati da rocce più dure e compatte che risultano facilmente estraibili senza bisogno di notevoli sprechi di energia. I conci si presentano nelle murature a sezione rettangolare con spigoli vivi e struttura laminare, litologia diffusa nella porzione collinare del comune di Scandiano. Per altro non è qui infrequente trovare impiegato il gesso direttamente come pietra da costruzione, nonostante la sua caratteristica disgregabilità lo faccia preferire utilizzato come legante, dopo un processo di disidratazione da cottura.

Nella parte occidentale, verso la val d'Enza, la qualità delle pietre migliora notevolmente. Alle arenarie formate da sabbia e calcare, caratterizzate dalla poca solidità e resistenza, facili a deteriorarsi, talvolta addirittura friabili e quasi sempre gelive, si inframezzano sempre più le arenarie macigno, più compatte e resistenti, e le marne calcaree. Queste ultime sono rocce composte da calcare e argilla presenti in percentuali variabili: una maggiore componente calcarea conferisce alla pietra maggiore durezza. Il colore di questi due litotipi si differenzia in entrambi a seconda dei componenti che entrano nella loro composizione, tanto che spesso presentano tonalità molto simili di grigio, verde, giallo, ocre. Più precisamente l'arenaria si distingue per i granuli di sabbia visibili ad occhio nudo, mentre la marna, essendo di più fine granulometria, non fa risaltare la sua struttura. Inoltre l'arenaria presenta

fratture meno nette alla percussione ed al taglio rispetto a quelle della marna, le quali si presentano generalmente concoidi cioè con superfici cave ed a spigoli vivi.

Il calcare fa la sua prima comparsa come pietra autoctona nelle ultime colline prima del fiume Enza e, pur non essendo ad alto contenuto di carbonato di calcio, lo si può definire di buona qualità: colore grigio chiaro, ocre chiaro o verdastro. Resiste più delle arenarie alla gelivazione e conferisce un ottimo aspetto materico e cromatico alle murature, le quali presentano conci ben squadrate ed embricate.

Non essendo reperibili in pianura pietre se non nelle zone caratterizzate dalla presenza di alluvioni cui si è accennato precedentemente, il mattone è l'elemento essenziale dell'edilizia, presentando inoltre il vantaggio di essere originariamente squadrate e di avere maggiore capacità portante.

La tegola di copertura, ampiamente utilizzata anche nelle costruzioni in pietra, è sotto forma di coppo concavo.

Il ciclo di lavorazione per la produzione dei laterizi durava quasi un anno: il materiale argilloso estratto durante l'estate veniva esposto all'aria per tutto l'inverno onde favorire l'azione del gelo (l'argilla infatti, uniformemente umida, per effetto del gelo aumenta notevolmente il proprio volume e si spezza in minuscole particelle). Passato questo periodo di stagionatura, si procedeva al modellamento che per i mattoni avveniva in piccole casseformi di legno, rettangolari e senza fondo.

I mattoni così modellati allo stato umido, venivano essiccati prima di essere collocati nei forni per evitare le deformazioni causate dalla troppo rapida eliminazione dell'acqua durante la cottura. Erano quindi disposti su dei piani in legno entro delle stanze e riparati dal sole per un periodo che andava dai 5 ai 10 giorni. Il normale processo di cottura si svolgeva all'aperto, coi mattoni accatastati tra i quali veniva inserito il combustibile, o in vere e proprie camere in muratura.

Un altro materiale che rivestiva una importante funzione nella costruzione degli edifici, grazie alle sue caratteristiche di elasticità, robustezza e leggerezza era il legno, utilizzato per il sostegno delle coperture grazie ad una fitta rete di travi in quercia o castagno.

Per ultimo, un cenno sulle malte impiegate nelle strutture murarie. Esse erano costituite da calce magra (contenente grosse percentuali di sabbie grossolanamente vagliate) facilmente sfaldabile ed erodibile dagli agenti atmosferici, tanto che oggi in certe murature le pietre sono in risalto rispetto al legante. Più raramente per queste funzioni veniva impiegato il gesso, soprattutto nelle vicinanze degli affioramenti.

La polvere di calce si ricavava dalla cottura di pietre più o meno calcaree (marne), un procedimento che fino all'inizio di questo secolo avveniva direttamente sui luoghi di costruzione dei fabbricati. Generalmente venivano scavate delle buche all'interno delle quali

era stipata la legna per il fuoco, la si ricopriva con una grata di ferro atta a sostenere le pietre a loro volta ricoperte da tronchi di legno. Avveniva in questo modo una cottura lenta, prolungata per alcuni giorni poiché il fuoco si sviluppava in ambiente relativamente anaerobico. Oppure vi era la cottura senza lo scavo della buca: si disponevano sul terreno strati alterni di pietre e legna; ciò permetteva una cottura più diretta e più lenta, ma nel materiale finale era sempre presente una piccola percentuale di carbone.

Terminata la cottura le pietre venivano immerse in buche ricolme d'acqua, profonde anche fino a 16 metri per preservarle dal gelo, lasciandole così stagionare per un anno intero. In questo modo si provocava un processo di idratazione e le pietre, passando in soluzione nell'acqua, si depositavano in seguito sul fondo come calce.

La polvere di gesso si otteneva anch'essa da un processo di cottura della pietra, specificatamente della varietà detta selenite. La parziale disidratazione del minerale gessoso era sufficiente alla preparazione, ancora diffusa oggi, di una polvere chimicamente instabile che, a contatto nuovamente con l'acqua, riprendeva la compattezza iniziale.

Attraverso questa breve analisi di cultura materiale legata all'edilizia si è cercato di evidenziare la ricchezza di contenuti propria dell'architettura definita "spontanea", riconoscendo le interessanti informazioni che la stessa può fornire attraverso la materializzazione degli stretti legami esistenti tra cultura umana ed ambiente circostante nel momento in cui vengono prodotti manufatti a prevalente funzione pratica.

Oltre alle note sin qui riportate riguardo ai materiali, di notevole interesse risulta inoltre, a tale scopo, lo studio della collocazione degli stessi edifici: il luogo su cui costruirli era per lo più condizionato dalla orografia del terreno e dalla esposizione solare che ne derivava; vi erano vincoli imposti dalla stabilità del terreno, dal ristagno di umidità, come pure una certa importanza assumeva la viabilità.

In collina la dolcezza dei rilievi consigliava l'insediamento sui crinali, ove si usufruiva della massima esposizione, con una netta predilezione verso gli affioramenti gessosi, relativamente numerosi sulle nostre colline, che garantivano una maggiore stabilità e salubrità.

Tutto ciò ha permesso di ottenere una stretta relazione tra la morfologia dell'ambiente naturale e quella dell'architettura, offrendo un effetto di armonica distribuzione di forme e colori ben assimilati dal territorio circostante poiché da esso in varia misura derivati.

1.4- Il Piano di Riqualficazione e Valorizzazione del Sistema dei Castelli Matildici

L'importanza del sistema insediativo canossiano e delle sue evoluzioni tardo-medievali nella generazione dell'assetto antropico del territorio collinare, è cosa ben nota oltre i confini provinciali, così come è riconosciuta la rilevanza storico-culturale dell'epoca matildica per la configurazione degli assetti politici italiani ed europei della civiltà feudale.

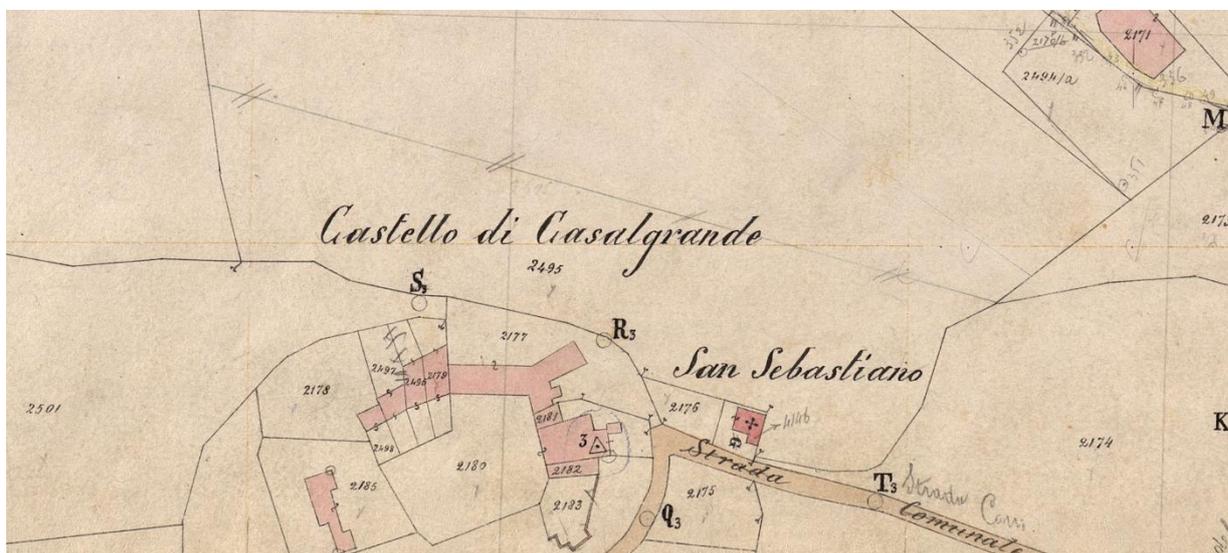
Lo stato attuale in cui versano i monumenti storici per la loro scarsa accessibilità, la mancanza di strutture di servizio (attrezzature turistiche), le condizioni di degrado generale e l'incidenza dei costi di recupero, non permettono di assumere quella dimensione ottimale che sarebbe auspicabile. Forti sono stati i movimenti di opinione emersi in ambito locale intorno alle tematiche del recupero ma è solo recentemente che si sono cominciate a sviluppare le opportune politiche di intervento per sostenere un complesso sistema integrato di ripristino ambientale.

A partire dalla fine degli anni '80 sono stati attivati diversi cantieri riguardanti le architetture fortificate della provincia di Reggio Emilia tra le quali il castello di Arceto, il castello di Carpineti, il castello di Sarzano, il castello di Canossa, il castello di Rossena, la rocca di Montecchio e la rocchetta di Castellarano, che hanno permesso di avviare un processo teso non solo al congelamento dei processi di degrado ma anche al completo recupero e fruizione dei beni.

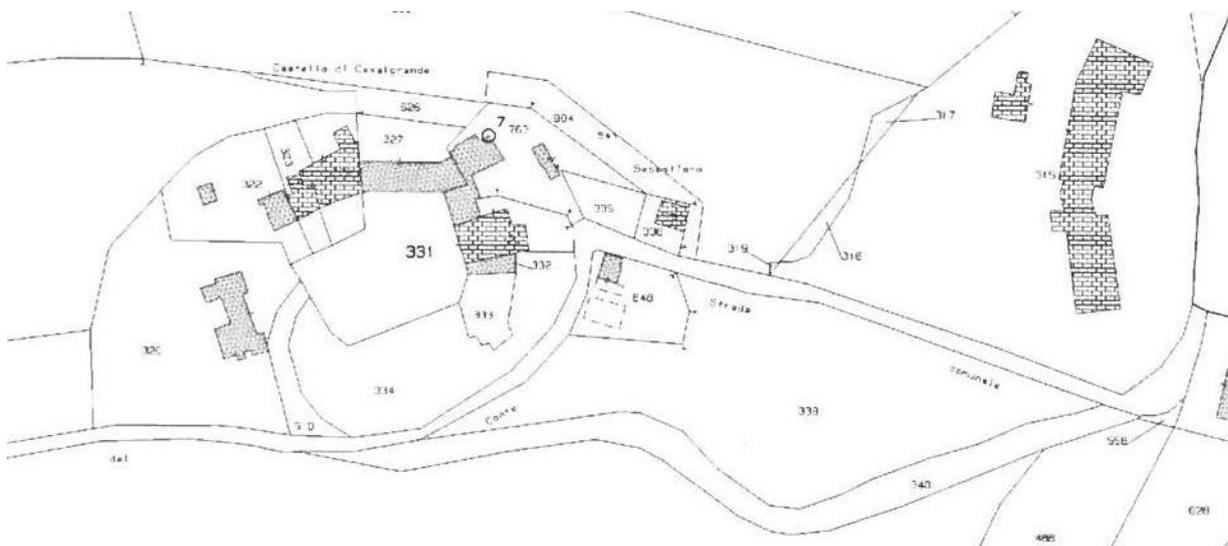
Di concerto con la Soprintendenza ai Beni Architettonici e il Paesaggio dell'Emilia, nel 1998 è stato sottoscritto un primo "Accordo di Programma (1998-2000)", rinnovato poi per il triennio 2001-2003, promosso dalla Provincia di Reggio Emilia, dalla Comunità Montana dell'Appennino Reggiano, dal Comune di Albinea, dal Comune di Canossa, dal Comune di Carpineti, dal Comune di Casalgrande, dal Comune di Casina, dal Comune di Castellarano, dal Comune di Montecchio Emilia, dal Comune di Quattro Castella, dal Comune di San Polo d'Enza, dal Comune di Scandiano, dal Comune di Viano e dalla Società Matilde di Canossa S.p.A.. In base all'Accordo gli enti hanno attivato il "Piano di riqualficazione e valorizzazione del sistema dei castelli matildici e del loro contesto ambientale-paesaggistico" creando le condizioni per sviluppare una azione unitaria e coordinata che consenta una maggiore efficienza operativa nel recupero e nella gestione di questo patrimonio. Al piano hanno aderito A.I.C.E.R. (Agenzia di iniziative culturali), Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali dell'Emilia Romagna, Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, Istituto Italiano dei Castelli, Curia Vescovile di Reggio Emilia, Centro Unesco di Reggio Emilia, famiglia Cremonini Cantelli, famiglie Bertazzoni-Gostell-Milano, famiglia Marchi, Lions Club Val d'Enza. Nell'ambito del piano sono state attivate anche due convenzioni rispettivamente col Dipartimento di Ingegneria Civile della Università degli Studi di Parma e



C.T.R. scala 1:10000



Catasto primo impianto 1880 c.



N.C.E.U. attuale

2.2 - I riferimenti di vincolo e di tutela.

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Il complesso è sottoposto a vincolo di tutela quale immobile di interesse storico-artistico dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 22.01.2004,n°42. Notifiche: 23/05/1917, 23/02/1917, 20/02/1917, 19/02/1917, 14/02/1917, 17/04/1910, 16/04/1910, 15/04/1910, 01/01/1910.

Provincia di Reggio Emilia

-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)-vigente 2010

Il complesso del castello è compreso nei seguenti ambiti:

a) "Unità di paesaggio 15b: Prima quinta della collina reggiana".

Comuni interessati:

S. Polo d'Enza (parte), Quattro Castella (parte), Albinea (parte), Scandiano (parte), Vezzano sul Crostoso (parte), Viano (parte), Casalgrande (parte), Castellarano (parte).

b) "Distretto ceramico".

Comuni di Rubiera, Scandiano, Casalgrande, Castellarano, Baiso, Viano

1. Caratteri distintivi dell'ambito da conservare

L'ambito è caratterizzato dall'organizzazione degli usi e delle attività legate al distretto produttivo della ceramica, cui si associano produzioni metalmeccaniche e tessili. La preponderante struttura insediativa sviluppatasi nella fascia pedemontana si relaziona con i seguenti elementi:

-le strutture di interesse naturale, quali la fasce fluviale del Secchia, la quinta collinare, il Monte Evangelo e le sue valli; il sistema dei centri pedemontani: Scandiano, con funzione di centro ordinatore, Casalgrande e Castellarano con funzione di centri integrativi; il sistema delle ville di Pratissolo-Fellegara, il castello di Arceto, villa Spalletti e gli ambiti agricoli ad esse connessi; il sistema dei nuclei-castelli collinari di Rondinara, Montebabbio, S. Valentino, Casalgrande; il sistema rurale dei piani inclinati dell'alta pianura con tipicità agroalimentari importanti, quali in particolare la viticoltura e la zootecnia bovina.

2. Contesti paesaggistici di rilievo provinciale che caratterizzano l'ambito

-CP 5 fascia fluviale del Secchia

-"Bacino del rio Rocca"

3. Strategia d'ambito

Questo ambito lega più di altri la propria strategia all'interrelazione tra territori di province differenti, dati i rapporti con il distretto di Modena-Sassuolo. L'avvio del processo di terziarizzazione, innovazione tecnologica e ricerca qualitativa del settore ceramico

rappresenta la leva per riequilibrare il delicato rapporto tra risorse paesaggistiche e opportunità di crescita economica e di identità di filiera produttiva nel mercato globale. In questo contesto si prospetta l'opportunità di decongestionare e razionalizzare la conurbazione pedecollinare attraverso la gestione e la rivalutazione del ruolo di volumetrie dismesse e/o di previsioni inattuato, al fine anche di migliorare l'efficienza del sistema sia dal punto di vista logistico-funzionale, che da quello ecosistemico ed abitativo.

Ciò avverrà anche attraverso il consolidamento delle relazioni interprovinciali, già molto forti, e mettendo a sistema quanto avviene in ambito locale, perseguendo con decisione azioni corali che sottendano ad uno scenario strategico chiaro e condiviso che riconosca nel ripensare il sistema produttivo ceramico (a partire dalla ricerca e innovazione, dalla formazione e dalla logistica), nella razionalizzazione delle scelte urbanistiche, nell'innovazione e nel recupero dei valori naturali (fascia fluviale), storici e paesistici (alta pianura e quinta collinare) le sfide principali per questo ambito. A tal fine contributi significativi, in termini di azioni e progetti, potranno essere approntati a partire dal percorso di pianificazione strategica avviatosi tra i comuni del distretto ceramico e le Province di Reggio Emilia e Modena anche quale strumento di attuazione del PTCP.

Strategia decisiva sul piano paesaggistico è la ricucitura delle connessioni fruibili, percettive ed ecologiche tra il paesaggio fluviale del Secchia e quello collinare, con il borgo fortificato di Castellarano quale porta di accesso alla media e alta Valle del Secchia. A tal fine la Provincia ed i Comuni dell'ambito promuoveranno lo sviluppo di un Masterplan del Secchia.

Strategie tematiche:

a) sistema ambientale e territorio rurale

-Istituzione di un'area protetta del fiume Secchia (Riserva Naturale Orientata), per rafforzare la funzionalità del nodo ecologico costituito dalle casse di espansione del Secchia e la funzionalità dell'intero ecosistema fluviale. Analogamente deve essere dato impulso all'attuazione degli interventi previsti dal progetto di valorizzazione del Tresinaro, che unisce il valore ecologico a quello paesistico e storico-culturale;

-Istituzione del Paesaggio Protetto collinare esteso anche agli ambiti 5 e 3;

-Sostegno alla competitività del settore agricolo, tutelando le aree di maggiore integrità, dalla diffusione di usi impropri, dalla densificazione arteriale (diretrice Reggio-Scandiano-Castellarano), dalla saldatura degli insediamenti sparsi (lungo il Secchia verso Rubiera);

b) sistema infrastrutturale

-Potenziamento dell'intermodalità merci e sviluppo di una "piattaforma logistica d'area vasta" a servizio del distretto ceramico come definita nel redigendo piano strategico: in particolare attuazione della previsione di ampliamento dello scalo di Dinazzano, sua connessione con il terminal intermodale di Marzaglia, attraverso una bretella ferroviaria da collocarsi

preferibilmente in affiancamento alla bretella autostradale Campogalliano-Sassuolo, da concertare con la Provincia di Modena;

-Adeguamento della ferrovia Reggio-Sassuolo per il trasporto passeggeri e merci e sua interconnessione con la linea Modena - Sassuolo; realizzazione di un sistema di trasporto pubblico cadenzato lungo la Fondovalle Secchia di connessione con Castellarano-Roteglia e prosecuzione fino a Castelnovo Monti previo studio di fattibilità;

-Realizzazione della via Emilia-bis a sud di Rubiera e completamento dell'asse pedemontano; messa in sicurezza del fondovalle Secchia e della direttrice Reggio Emilia-Casalgrande (S.P. 467R); la razionalizzazione, il potenziamento e l'eventuale nuova realizzazione dei ponti lungo l'asta del Secchia tra Roteglia (Comune di Castellarano) e Rubiera;

c) sistema insediativo

-Alleggerimento della pressione insediativa sulla campagna, privilegiando il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e del residuo dei piani inattuato;

-Riqualificazione delle aree produttive esistenti favorendo i nuovi processi produttivi e di commercializzazione/terziarizzazione, con interventi di accorpamento, da favorirsi nelle adiacenze dei nodi di interscambio ferro-gomma e gomma-gomma; governare i processi di dismissione/delocalizzazione e riuso dei contenitori ceramici;

-Il potenziamento dell'offerta di servizi alla persona di rango sovracomunale nel centro di Scandiano, anche in complementarietà con Casalgrande e Castellarano;

d) sistema socio economico

-Consolidamento e riqualificazione del comparto ceramico attraverso (oltre le azioni di recupero del gap infrastrutturale e logistico e di riordino insediativo) il sostegno alla ricerca, all'innovazione e all'economia della conoscenza (in collaborazione con l'Università di Modena e Reggio ed i centri di ricerca e trasferimento tecnologico), lo sviluppo di un polo della meccatronica; la qualificazione del sistema della istruzione e formazione attraverso programmi d'azione specifici per favorire lo sviluppo e l'adeguamento delle professionalità ai processi di innovazione e diversificazione del sistema produttivo; sostenere nuovi settori economici legati al turismo culturale ed enogastronomico per le parti collinari, ma anche per l'asta del Tresinaro e del Secchia con l'ipotesi, per quest'ultima, di istituzione di un'area naturale protetta.

4. Obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione e tutela

a) Valorizzazione del territorio rurale

- tutelare il ruolo dell'alta pianura orientale quale porta di accesso al distretto viti-vinicolo del Doc di Scandiano e Canossa, evitando consumo di suolo e diffusione di funzioni estranee, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente e della multifunzionalità delle

aziende agricole. In tal senso particolare attenzione va posta all'integrità paesaggistica dei territori tra Villa Spalletti, Rubiera, Casalgrande ed Arceto;

- favorire il riequilibrio ecologico dell'ecosistema agricolo incentivando interventi di compensazione ecologica da attuare soprattutto nelle zone di tutela delle acque sotterranee (cfr. tav. P 10.a);

b) Riqualficazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili

- incentivare la riqualficazione degli insediamenti produttivi attraverso il sostegno alla conversione terziaria e la gestione delle delocalizzazioni e del residuo inattuato, anche al fine di potenziare i nodi di interscambio ferro-gomma e gomma-gomma esistenti e previsti, di migliorare la funzionalità ecologica (ripristino o tutela dei varchi agricoli, rinaturazione di punti di conflitto), di tutelare la risorsa idrica con particolare riferimento alle zone di ricarica della falda, di tutela del suolo e prevenzione dissesto;

- lungo le direttrici di maggiore urbanizzazione mantenere o ricostituire varchi agricoli liberi, agendo sulla riqualficazione attraverso progetti di qualità architettonica integrati al recupero del paesaggio fluviale e rurale, in particolare nelle aree a nord-est di Scandiano, lungo la S.P. 467R, a sud-ovest di Casalgrande verso la collina di Dinazzano, nelle aree tra Villalunga e Salvaterra lungo la fascia del F. Secchia, nelle aree a sud-est di Bosco lungo la lungo la S.P. 467R;

- in relazione al sistema insediativo a sviluppo lineare della direttrice Scandiano-Castellarano, costituente "ambito territoriale con forti relazioni funzionali tra centri urbani" di cui all'art. 8, com. 12 delle norme di attuazione, attivare politiche intercomunali di maggiore integrazione al fine di migliorare l'efficienza delle scelte territoriali, ambientali e socio-economiche;

- rafforzare la dotazione di servizi alla persona ed alle imprese (rilanciando il ruolo della Fiera) del centro di Scandiano al fine di consolidarne il ruolo di centro ordinatore multipolare. Prioritariamente occorrerà migliorare l'offerta e l'accessibilità di attrezzature per l'istruzione secondaria anche al fine di evitare la necessità di pendolarismo scolastico verso il modenese;

- limitare ulteriori sviluppi insediativi nelle aree agricole collinari incentivando al recupero dell'esistente e all'adeguamento tecnologico e qualitativo delle strutture produttive agro-zootecniche;

c) Valorizzazione di particolari beni

- valorizzare l'asta fluviale del Tresinaro in considerazione del ruolo di corridoio ecologico e di componente generatrice dell'insediamento storico di Scandiano, dando avvio alla progettualità prevista all'interno del Protocollo d'intesa per lo sviluppo e la valorizzazione della valle del Tresinaro di cui alla Del. di G.P. n. 163 del 17/06/2003;

- in raccordo con i contenuti dell'Allegato 2, scheda n. 18 dei Beni paesaggistici (Bacino del Rio Rocca) attivare azioni e politiche finalizzate alla fruizione del sistema paesaggistico e naturalistico dell'area;
- tutelare il sistema della prima quinta collinare caratterizzato da un sistema di piccoli nuclei abitati e fortificazioni (Rondinara, Montebabbio, S. Valentino, castello di Casalgrande) immersi in un territorio rurale integro;
- valorizzare il sistema di beni di interesse storico, paesistico e documentario costituito tra l'altro dal sistema Corte Ospitale-Palazzo Rainusso, le ville di Fellegara, la Villa Spalletti di San Donnino, Castello di Torricella, Castello di Dinazzano, Rocca del Boiardo, Castello di Arceto, Torre civica, oratorio di Jano incentivando le azioni di recupero estese alle aree di integrazione storico-paesaggistica costituenti l'ambientazione dei beni. Valorizzazione di sistema significa anche progettazione dei circuiti che li colleghino ai centri, considerando il miglioramento dei punti di vista privilegiati; qualificazione del complesso M.te Evangelo-Maestà Bianca, attraverso il potenziamento dei servizi ambientali e ricreativi forniti dall'agricoltura, la formazione di circuiti e poli turistico-ricreativi collegati con i centri dell'alta pianura.

d) Qualificazione aree in trasformazione

- potenziare le connessioni ecologiche tra la fascia collinare e quella fluviale attraverso la razionalizzazione delle previsioni urbanistiche, anche del residuo;
- definire gli interventi atti a limitare i possibili impatti ambientali delle aree estrattive di Rio Rocca presso San Valentino in corrispondenza del SIC;
- definire gli interventi relativi al completamento dell'asse stradale orientale in prossimità di Dinazzano garantendo la continuità ecologica con la fascia collinare;
- individuare di concerto con la Provincia di Modena il tracciato alternativo della bretella ferroviaria di interconnessione tra i due terminal di Dinazzano e Marzaglia al fine di: non alterare la continuità e la funzionalità ecologica della fascia del fiume Secchia e del progetto del Parco Fluviale; ipotizzare interventi di rigenerazione ecologica di compensazione; non alterare le geometrie dell'area agricola di particolare integrità; prevedere interventi di inserimento paesaggistico dell'infrastruttura; qualificare gli ambiti produttivi di Casalgrande e di Castellarano in accordo con l'art. 11 delle Norme di attuazione, tenendo conto in particolare: della progressiva trasformazione in aree ecologicamente attrezzate; degli obiettivi di tutela delle acque sotterranee; del miglioramento dell'accessibilità merci e passeggeri; delle misure di rinaturazione necessarie a migliorare l'inserimento paesaggistico e le connessioni ecologiche verso il F. Secchia e la collina; di progettare attentamente i bordi in relazione alle aree agricole limitrofe di particolare integrità paesaggistica.

Riqualificazione di luoghi compromessi o degradati

- recupero ambientale delle aree individuate nel PIAE vigente come "Ambiti territoriali da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale" ("Valle del Rio Rocca" e "Gambarata" a Castellarano), corrispondenti a zone interessate, in passato, da attività estrattive esaurite e sistemate senza un sufficiente grado di reinserimento nel contesto paesaggistico-ambientale. I progetti di recupero dovranno perseguire gli obiettivi e utilizzare gli indirizzi di riqualificazione fissati nell'appendice 2 delle NTA del PIAE.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PTCP individuano i seguenti articoli interessanti l'ambito del Castello di Casalgrande:

TITOLO II - Sistemi, Zone ed Elementi strutturanti la forma del Territorio e di specifico interesse naturalistico

Articolo 37. Sistema dei crinali e sistema collinare (ex art. 8)

1. Il sistema dei crinali ed il sistema collinare, individuati graficamente nella tav. P5a, riguardano sistemi che connotano paesaggisticamente, ciascuno con proprie specifiche caratterizzazioni, ampie porzioni del territorio provinciale. E finalità del presente Piano la tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.

... (omissis)...

Articolo 45. Zone di tutela agronaturalistica (ex art. 22)

1. Le zone di tutela agronaturalistica, individuate cartograficamente nella tav. P5a, riguardano aree in cui le caratteristiche di naturalità convivono e si integrano con la presenza antropica, che si esplica principalmente nelle attività legate alla pratica dell'agricoltura.

Gli interventi e le attività che vi possono essere esercitate sono finalizzate alla conservazione e al ripristino, là dove necessario, delle componenti naturali e dei relativi equilibri, armonicamente coordinati con l'ordinaria utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, comunque rispettosa delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti in tali zone.

Nelle zone di tutela agronaturalistica si applicano le prescrizioni dei successivi commi 2, 3, 8 e le direttive di cui ai successivi commi 4, 5, 6 e 7.

... (omissis)...

TITOLO III – Tutela delle risorse storiche ed archeologiche

Articolo 49. Centri e nuclei storici (ex art. 17)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione di centri e nuclei storici, nonché delle loro eventuali aree d'integrazione storico-paesaggistica. Per quanto riguarda i nuclei storici il presente Piano persegue finalità di tutela e valorizzazione non solo dei nuclei di rilevante interesse storico, equiparabili ai centri storici, ma anche dei nuclei d'impianto storico che mantengono solo la riconoscibilità della matrice storica dell'impianto urbanistico ed una parziale permanenza dei caratteri storici degli edifici, in quanto rilevanti elementi testimoniali del sistema insediativo storico provinciale.

... (omissis)...

Articolo 50. Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane (ex art. 17bis e 19)

1 . Le strutture insediative storiche sono costituite dagli edifici e complessi edilizi:

a) di interesse storico-architettonico;

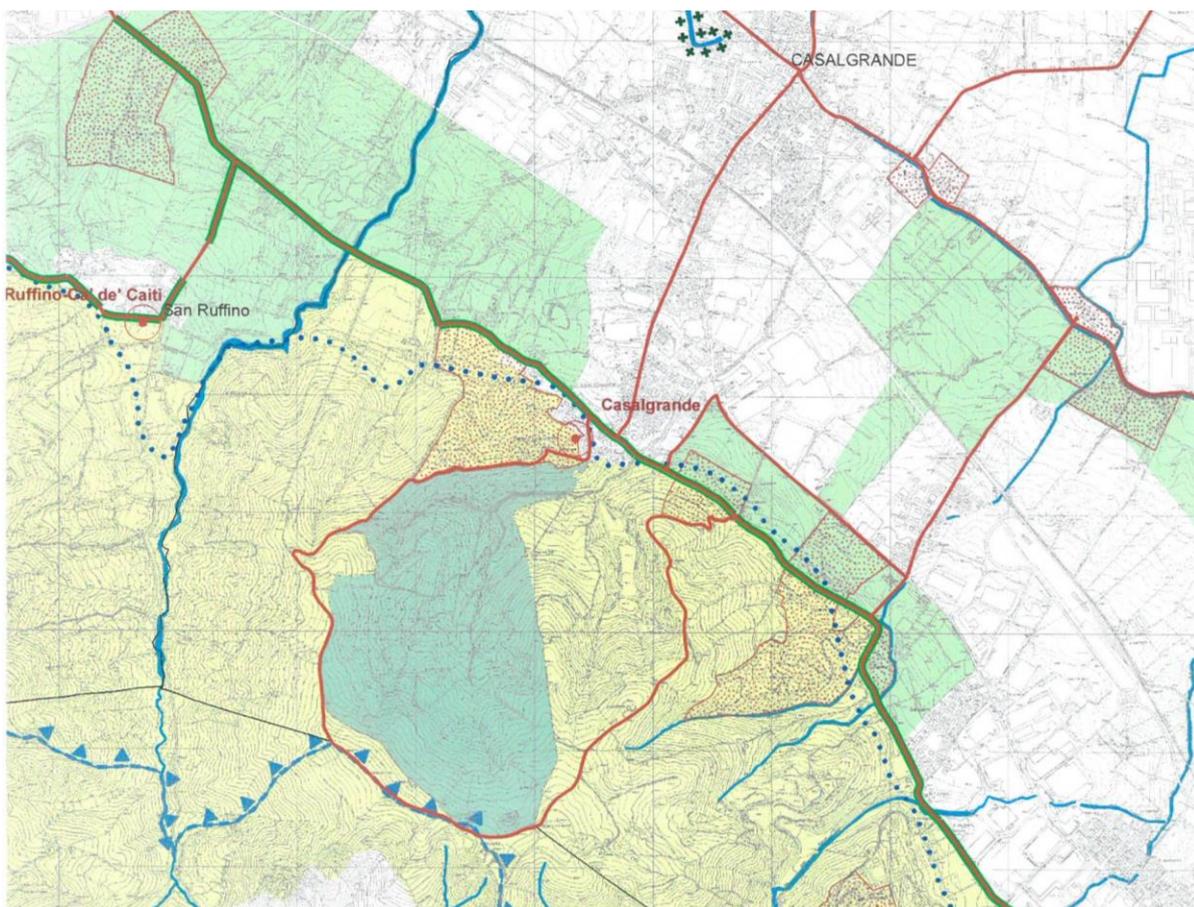
b) di pregio storico-culturale e testimoniale; comprensivi dei relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale, dei percorsi di accesso e degli eventuali manufatti minori correlati, nonché per gli edifici e complessi di maggior pregio e interesse, delle eventuali aree di integrazione storico-paesaggistica, come definite al successivo secondo comma.

... (omissis)...

Articolo 51. Viabilità storica (ex art. 20)

1. La viabilità storica è definita dalla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti.

...(omissis)...



Estratto dal PTCP-Elementi di tutela

Comune di Casalgrande

Piano Strutturale Comunale (approvato con D.C.C. n.58 del 28/11/2016 e n.59 del 28/11/2016) e Norme di Attuazione.

Il PSC non riporta alcuna indicazione di specifiche politiche per i beni culturali riguardanti il contesto del Castello di Casalgrande.

TITOLO 5 – Sistema insediativo storico

Art. 5.3. Strutture insediative storiche esterne ai nuclei storici

1. (I) Il PSC individua nel suo Quadro Conoscitivo le strutture insediative storiche esterne ai nuclei storici perseguendo la tutela e la valorizzazione di tali ambiti, associando a ciascun insediamento una scheda che definisce per ogni edificio la tipologia d'uso originaria, lo stato attuale ed una prima classificazione di valore definita in sede di rilievo.

1.bis) Il PSC recepisce in Tav. 1 e 2a le "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" così come individuate nella Tavola P5.a del PTCP. Tali ambiti, che di norma appartengono al territorio rurale sono assoggettati alle disposizioni di cui ai commi 6, 7, e 8 dell'art. 50 del PTCP.

2. (D) Con riferimento al complesso di San Donnino e di Villa Spalletti, il PSC perimetra un ambito da sottoporre a Progetto di Valorizzazione Paesistica comprendente la tenuta, in cui è riconoscibile l'assetto della piantata, e da estendersi alla porzione ricompresa nel Comune di Scandiano. Il Progetto di Valorizzazione, di rilievo regionale, sarà da promuovere anche in relazione alle tematiche del paesaggio della Via Emilia a cui, in qualche misura, il complesso di Villa Spalletti può essere ricondotto.

Sino alla approvazione di detto progetto si applica la disciplina dettata dal RUE.

Art. 5.4. Edifici e complessi di valore storico architettonico

1. (I) Il PSC, in coerenza con l'art. A-9 della LR 20/2000, individua nella tav. 1 gli edifici e complessi di valore storico architettonico e in tav. 1 e 2a gli edifici e complessi vincolati ai sensi del DLgs 42/2004

Parte Seconda.

2. (D) Sugli edifici di interesse storico architettonico si opera con interventi di restauro scientifico;

Il RUE definisce gli usi ammessi compatibili con la destinazione d'ambito e con le esigenze di conservazione dei caratteri storici, stilistici, architettonici degli edifici..

4. (P) Per gli immobili soggetti al vincolo di cui all'art. 8.5 successivo si osservano le prescrizioni e si consentono le opere autorizzate dalla competente Soprintendenza.

5. (D) Il RUE recepisce l'individuazione degli edifici di interesse storico architettonico effettuata nel PSC e individua gli edifici di interesse storico-tipologico e testimoniale sulla base del Quadro Conoscitivo del PSC e, in relazione ad essi, specifica le categorie degli interventi di conservazione e recupero e le destinazioni d'uso ammissibili.

6. (D) Gli edifici privi di interesse storico presenti all'interno delle strutture insediative storiche in territorio rurale sono soggetti alle disposizioni normative dell'ambito in cui ricadono, oltre che al rispetto di criteri di coerenza con il valore storico ambientale del complesso edilizio. Il RUE detta inoltre disposizioni in merito agli interventi sulle pertinenze delle strutture insediative storiche.

7. (D) Nella definizione normativa delle modalità di intervento sulle strutture insediative storiche in territorio rurale si considererà quanto disposto dal D.M. 6-10-2005 in merito alla individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti e alla definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della L. 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale. Si assumeranno inoltre i criteri e gli indirizzi metodologici per gli interventi in territorio rurale contenuti nelle Linee Guida per la disciplina del territorio rurale – Allegato 4 alle Norme del PTCP.

TITOLO 6 – Territorio Urbano

Art. 6.3. Ambiti urbani da riqualificare (R)

...(omissis)...

7. (D) Gli assi della riqualificazione diffusa individuano gli assi stradali centrali dell'insediamento urbano e le aree circostanti, per i quali i POC potranno sviluppare progetti di riqualificazione coordinati finalizzati al miglioramento della sicurezza e della mobilità pedonale e ciclabile, la regolamentazione della mobilità veicolare e della sosta, l'integrazione degli spazi di socializzazione e di servizio esistenti e previsti. Saranno inoltre meglio definite le aree attrezzate di sosta per i mezzi del trasporto pubblico, si valuterà la possibilità di riduzione e accorpamento degli accessi sulla viabilità principale, la realizzazione di nuovi accessi attrezzati in sostituzione di immissioni esistenti non adeguabili, la sistemazione delle aree pedonali lato strada, il completamento e adeguamento delle pavimentazioni, degli arredi, del sistema di illuminazione.

TITOLO 7 – Territorio rurale

Art. 7.6. Ambiti rurali di rilievo paesaggistico

1. (I) Gli ambiti rurali di rilievo paesaggistico sono parti del territorio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con

l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. Negli ambiti rurali di rilievo paesaggistico valgono le disposizioni di cui ai commi seguenti.

2. (I) Il PSC persegue prioritariamente:

- la salvaguardia e il potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili; sono incentivati gli interventi finalizzati alla multifunzionalità delle aziende o ad attività integrative del reddito qualora coniugate alla fornitura di servizi ambientali o al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del contesto, anche attraverso interventi di inserimento paesaggistico di impianti e manufatti produttivi;
- la conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici,
- la tutela e valorizzazione dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti, anche attraverso la rimozione di detrattori ed elementi di degrado.

3. (D) Il RUE definisce gli interventi di trasformazione edilizia compatibili con la tutela dei caratteri paesaggistici, dando priorità al riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto alla nuova edificazione e prescrivendo che in sede di progettazione degli interventi edilizi siano valutate con adeguati strumenti le relazioni degli stessi col contesto paesistico.

ALLEGATO 3 – Scheda dei vincoli

Art. 8.5. Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici

Legge istitutiva D.lsvio n.42 del 22/01/2004

-oggetto del vincolo:

- a) Beni culturali (cose immobili di cui all'art. 10, commi 1 e 3 del D.lsvio n.42/2004)
- b) Beni pubblici (cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni) di cui all'art.12 del D.lsvio n.42/2004.
- c) Beni paesaggistici (immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lsvio n.42/2004)

-termini di imposizione e di efficacia del vincolo:

- Beni culturali: comunicazione della dichiarazione dell'interesse culturale da parte del Soprintendente
- Cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni: fino a quando non sia stata effettuata la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico,

archeologico o etnoantropologico sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero competente

- Beni paesaggistici: dichiarazione di notevole interesse pubblico

Provvedimento definitivo e documento probante il vincolo. Notifica, in forma amministrativa, ai proprietari

-contenuti ed effetti del vincolo

BENI CULTURALI

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

E' subordinata ad autorizzazione del Ministero la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostituzione; l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente

L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni.

Qualora gli interventi autorizzati necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.

Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle Regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.

Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, l'autorizzazione è rilasciata in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto.

Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, l'autorizzazione è espressa dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale, sulla base del progetto definitivo da presentarsi ai fini della valutazione medesima.

Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi

titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.

BENI PAESAGGISTICI

- Divieto di distruggere gli immobili o le aree, o di introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione
- Obbligo di sottoporre al Comune i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, previo inoltre, da parte di questo, alla competente Soprintendenza per l'espressione di specifico parere
- Divieto di collocare nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla regione.

I proprietari hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 5, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4 del D.L.svo n.42 del 22/01/2004, l'autorizzazione non è prescritta:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

Individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulla tavola 2a del PSC e, con riferimento ai beni culturali e ai beni paesaggistici, sono quelle risultanti dai decreti emanati, sulla base della L. 1089/1939 della L. n. 364/1909, del D. Lsvo n. 490/1999 e del D.Lsvo n. 42/2004, attinenti i seguenti beni:

1. Castello di Salvaterra

- Castello di Dinazzano
- Castello di Casalgrande
- Villa Spalletti
- Ex Villa Carandini
- Villa Ferrarini

- Chiesa di San Donnino di Liguria
- Corte Gazzetti
- Chiesa di San Antonino
- Scuole Elementari di San Antonino

Sono inoltre soggetti alle disposizioni del titolo I del D.lsvio n. 42/2004 gli immobili ivi indicati all'articolo 12, comma 1, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 dell'art. 12 medesimo, ancorché non individuati sulla cartografia del PSC.

Art. 8.14. Sistema collinare

Fonte normativa art. 37 del PTCP

Oggetto del vincolo:

È il sistema riconosciuto dalla lettura del paesaggio alla scala provinciale del PTCP. La finalità è la tutela delle componenti peculiari (geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali) del paesaggio della collina reggiana.

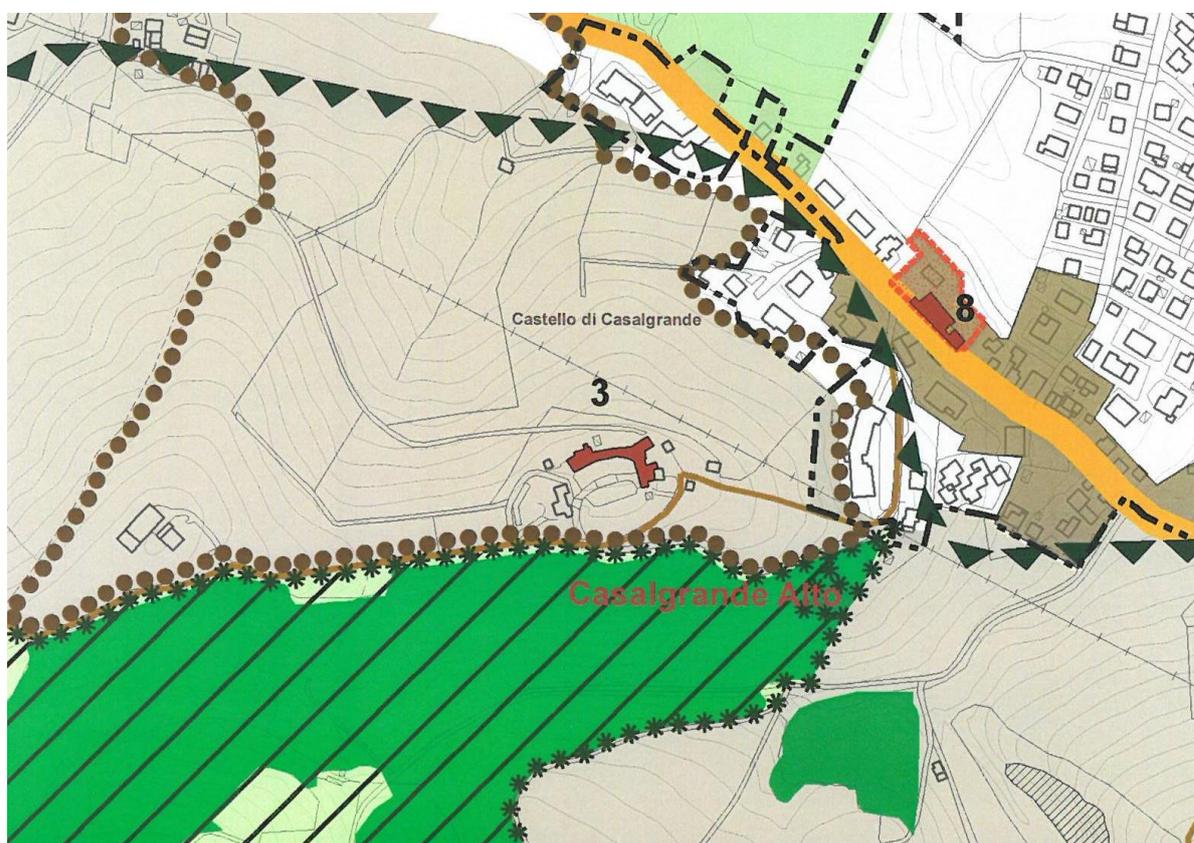
Termini di imposizione e di efficacia del vincolo:

Data di entrata in vigore del PTCP

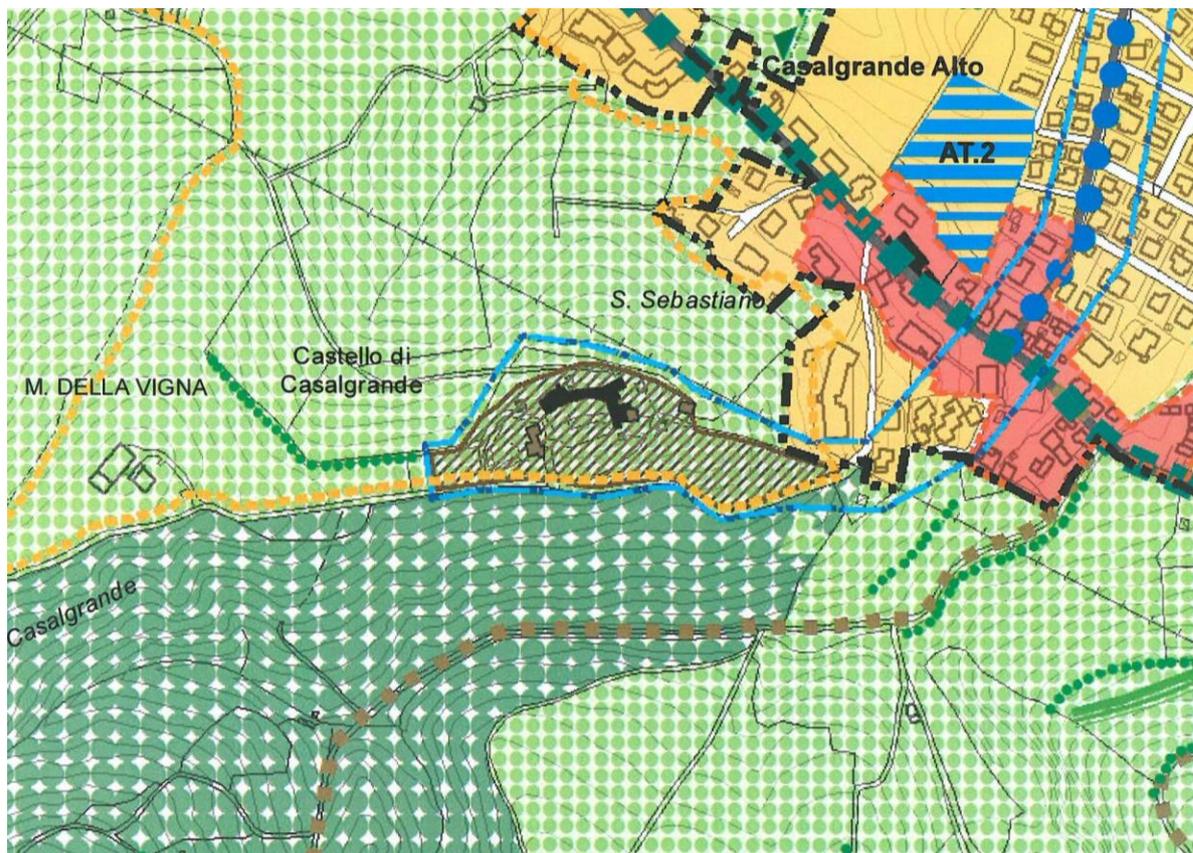
Contenuti ed effetti del vincolo

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 37 del PTCP

Individuazione delle aree vincolate: Tavola 2a del PSC.



Estratto PSC-Tavola dei vincoli



Estratto PSC-Tavola assetto strutturale di progetto

2.3 - Destinazioni d'uso.

Attualmente la Torre di Guardia del Castello di Casalgrande è adibita a sede della locale Associazione degli Alpini e sede della Confraternita dell'Aceto Balsamico Tradizionale Reggiano che vi ospita una importante acetaia. Alcuni locali vengono poi utilizzati per esigenze di servizio in occasione di manifestazioni culturali e di spettacolo.

Il Comune ha acquisito anche i fabbricati (di cui al mappale 763) adiacenti sul lato nord della Torre, oggi parte in abbandono, in crollo e parte a servizi e deposito.

Gli altri edifici, in proprietà privata, sono adibiti a residenza.



Veduta del complesso da nord-est



Simulazione riordino complesso della Torre di guardia e fabbricati adiacenti.

2.4 - Caratteri storico-architettonici del Castello di Casalgrande.

Le ipotesi sullo sviluppo del castello di Casalgrande indicano una prima struttura (rocca difensiva) risalente all'VIII secolo fondata, secondo una forte tradizione locale, da Liutprando re dei Longobardi. Nel XIII secolo, grazie ai Guidelli, allora signori del luogo, nasce il castello vero e proprio che si sviluppa cingendo con mura, case e fossato, l'insediamento più antico. Dopo i Guidelli il castello passa, nel 1335, alla potente famiglia dei Fogliani, i cui membri se lo contendono per circa un secolo. Nel 1409 viene espugnato da Nicolò D'Este che lo dona, nel 1413, al nobile ferrarese Alberto della Sala a cui rimane fino al 1444. Dal 1444 al 1447 è governato da Francesco da Landriano dopo di che ricade tra le proprietà della famiglia estense.

Nel 1452 il duca di Ferrara Borso D'Este, per riconoscenza, lo infeuda a Feltrino Boiardo, signore di Scandiano. Dopo i Boiardo seguono le famiglie dei Thiene, dei Bentivoglio e dei Mari. Nel 1557 il castello subisce un grande attacco da parte degli spagnoli guidati dal duca Ottavio Farnese e, dopo una gloriosa difesa, viene espugnato e distrutto dalle truppe nemiche. Tre anni dopo, nel 1560, il conte Ottavio Thiene, signore di Scandiano, ordina i lavori per la riedificazione del castello: ogni famiglia è obbligata a ricostruire la propria casa nel luogo primitivo ed in totale somiglianza.

Paolo Brusantini (il tassoniano conte di Culagna) agli inizi del XVII sec., in una sua relazione da Sassuolo scriveva: "... Casalgrande ove si trova una Rocca antica, sita molto

opportunamente per tirare innanzi una deliziosa abitazione, per avere luogo capace di bellissima vista et bonissima aria”.

Fino al 1623 il castello di Casalgrande rimane ai Thiene per poi passare ai marchesi Enzo e Cornelio Bentivoglio ai quali resta fino al 1643. Dal 1643 al 1725 è posseduto di nuovo dalla famiglia estense che lo infeuda, nel 1750, al marchese Gian Battista De Mari che lo governa fino al 1777, anno della sua morte. Nel 1782 la Camera Ducale lo allinea per buona parte ai privati del luogo.

L'impianto architettonico giunto fino a noi è dunque volumetricamente del XIII secolo ma ricostruito nel XVI secolo; si notano superfetazioni ed ampliamenti settecenteschi, interventi minori ottocenteschi, pesanti interventi di restauro del primo '900 ed attuali rifacimenti di case in linea dell'antico recinto del castello.

Pur ammettendo che il fortilizio fosse un tempo più munito che attualmente, il complesso non sorpassa il livello di una “corte rurale fortificata” che, per essere sorta sopra ad una collina, ne ha assunto spontaneamente la forma, all'incirca ellittica, con asse maggiore disposto da oriente ad occidente.

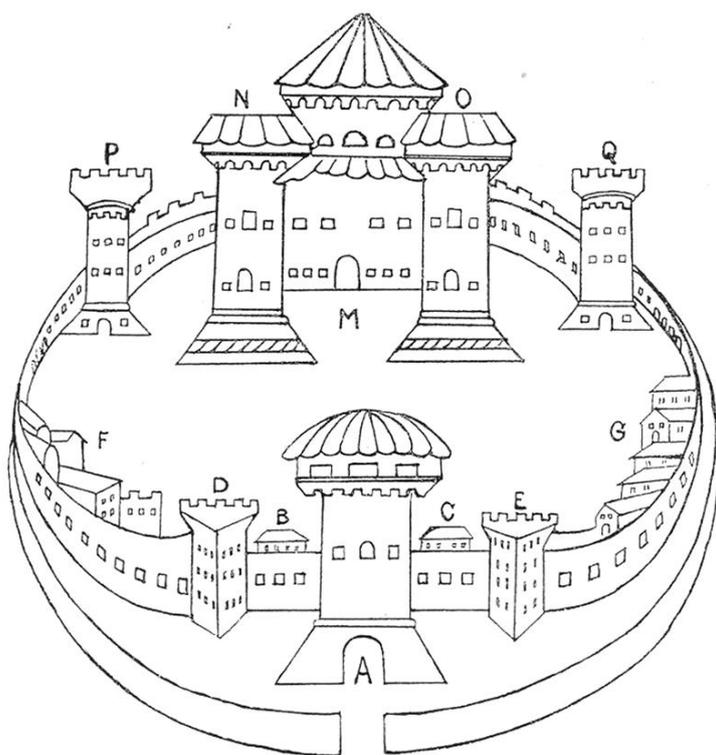
Anticamente il castello era definito perimetralmente da una linea di case costituenti un recinto a forma di ellisse che racchiudeva un'ampia piazza alla quale si accedeva, da oriente, attraverso il ponte levatoio difeso da un'alta torre di guardia che dominava la sottostante pianura compresa tra i fiumi Secchia e Tresinaro. Sul lato occidentale, quello cioè opposto all'ingresso, sorgeva la rocca (l'insediamento più antico).

Il castello era munito anche di quattro torri minori (ora completamente distrutte), due ai lati della torre d'ingresso e due ai lati della rocca ed era circondato da un fossato.

Oggi il perimetro del complesso si presenta aperto sul lato sud essendo crollata tutta la linea di case che originariamente racchiudeva l'ellisse difensiva. Il crollo è dovuto a fenomeni di erosione e smottamenti della collina. Ad oriente è ancora presente il corpo fortificato (ora di proprietà comunale) che dominava l'ingresso del vecchio castello. Tale corpo è dotato di una torre munita di apparato a sporgere su tre lati (manca quello verso la corte), nonché di due ingressi, rispettivamente carraio e pedonale (rifatti), sormontati dalle sedi per i bolzoni dei perduti ponti levatoi. La parte alta a sporgere della torre, di pianta rettangolare, è interamente in mattoni ed è coronata da finestre ad arco scemo che formano una sorta di altana coperta dal tetto. Il resto del corpo fortificato è in pietrame ma con spigoli in mattoni. Al centro della facciata della torre è collocato uno stemma in arenaria fortemente corroso.

All'estremità occidentale, opposta all'ingresso, sorge ancora la rocca (l'insediamento più antico) attualmente di proprietà privata. Il complesso, che fungeva da residenza padronale fortificata, ha subito modifiche nei secoli passati e si presenta quindi differente, in alcune sue

parti, rispetto alla struttura originaria. Quasi interamente in mattoni, è costituito da due torri laterali quadrate collegate da un corpo centrale in cui si evidenziano le antiche feritoie del ponte levatoio ed i piombatoi lungo il percorso di guardia. La torre nord ed il corpo centrale, sono coperti da un tetto in coppi. Sul fronte orientale, in posizione non esattamente centrale ove si forma quasi una torricciola, stava l'ingresso (soltanto pedonale ed elevato di parecchi metri rispetto alla quota del terreno) un tempo munito di passerella levatoia, come testimonia la superstita sede per il relativo bolzone; ciò da una parte dimostra la relativa ma prudente indipendenza di questo corpo rispetto al resto del complesso, ma dall'altra sembra confermare l'esattezza della deduzione prima avanzata: trattasi cioè di una corte rurale fortificata. Anticamente la rocca era dotata di apparato a sporgere su tutti i lati; di ciò ne resta evidenza soprattutto sulla facciata orientale e su quella meridionale.



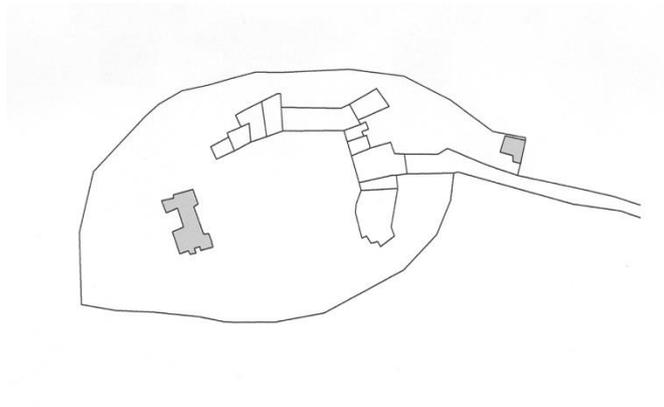
dalla monografia di Don Aldo Margini "Casalgrande-Memorie storiche,civili ed ecclesiastiche",1935

Il castello di Casalgrande (nei tempi antichi):

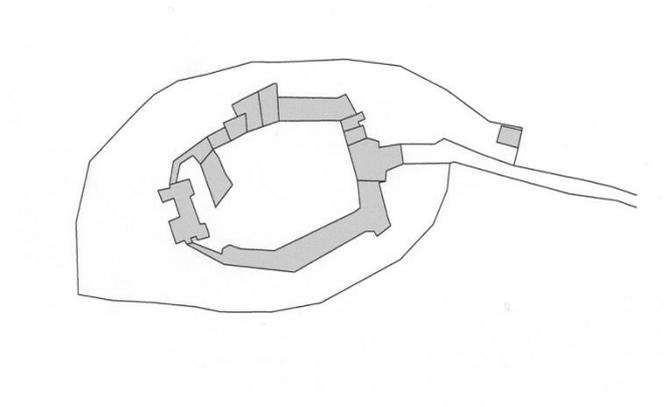
- A. Porta del castello a levante e torrione del pretorio; B. C. Residenza del Podestà; D. E. Torriotti; F. G. Case private; M. Porta della rocca con ponte levatoio; N. O. Rocca, residenza del castellano; P. Q. Torriotti. *Stemma dei Guidelli* (primi signori del castello)

Schemi evolutivi del Castello di Casalgrande

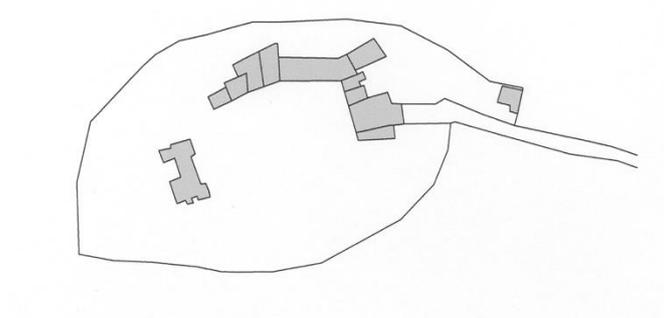
Il castello nell'VIII-XII secolo



Il castello nel XIII secolo



Catasto storico
di primo impianto (1886)





La Torre di Guardia in un quadro del XIX secolo



La Torre di Guardia in una fotografia della fine del XIX secolo



La Torre di Guardia in una fotografia del 1905



La Torre di Guardia in una fotografia dello Studio Vaiani, ca.1970



L'ingresso monumentale della Torre di Guardia dopo i restauri



La parte interna della Torre di Guardia



La Torre di Guardia vista dall'antico sentiero, presso l'oratorio



Il Castello in una fotografia della fine del XIX secolo



Il Castello oggi in una situazione di grave compromissione

2.5 - Caratteristiche materiche e criticità delle architetture

Tema fondamentale del progetto di recupero è il rapporto tra conservazione e mutamento: il problema è conciliare le modifiche di progetto (funzionali, tecnologiche, architettoniche), con l'attenzione alla memoria storica e alla cultura materiale dell'edificio.

Grande è l'eterogenità dei materiali e tecniche costruttive al complesso del Castello di Casalgrande, derivate dal sovrapporsi nel tempo di interventi scoordinati senza alcun controllo formale. Il Progetto Preliminare già consegnato, ha delineato un quadro di sintesi da rimandare per approfondimenti ed analisi specifiche, alla progettualità di ciascun fabbricato.

I criteri di giudizio per valutare l'ammissibilità di interventi nel tessuto consolidato, sono ispirati solitamente alle concezioni del risanamento conservativo.

Nel caso del recupero, viene imposto il mantenimento della configurazione formale degli edifici, l'eliminazione degli elementi aggiunti (superfetazioni) in epoche successive alla naturale evoluzione del complesso, la ricomposizione con tecniche e materiali compatibili degli elementi degradati e mancanti.

Lo stato di conservazione presenta notevoli criticità, attesta una generale mancanza di manutenzione sia nella parte pubblica che privata, oltre alla presenza di crolli o situazioni a rischio strutturale, nonché una condizione di incuria e trascuratezza. Una situazione comunque non irreversibile che con una corretta programmazione degli interventi, può restituire un particolare valore d'insieme alla pubblica fruizione.

Per ciascun fabbricato gli interventi sono sinteticamente riassunti le caratteristiche costruttive e le criticità del degrado, per le quali si rimanda ai relativi elaborati grafici:

Particella 331, Torre di guardia.

▪ Materico

La struttura del corpo di fabbrica è costituita da muratura mista in pietrame e mattoni mentre la Torre presenta un paramento prevalentemente in laterizio nella parte superiore e in pietrame a corsi sub-orizzontali e paralleli nella parte inferiore.

▪ Degrado

Salvo perdite nella copertura e la necessità di ripassatura del manto, non si evidenziano criticità particolari.

Particella 763 (ex-fienile e servizi)

La particella ricomprende di fatto tre fabbricati distinti ex-328,329 e 330

▪ Materico

Lettura molto complessa. Gran parte dei paramenti è rivestito da intonaco. Diversamente prevale la muratura in pietrame con aggiunte e parti più recenti in laterizio.

▪ Degrado

E' presente vegetazione infestante sia sul lato interno della corte che all'esterno a nord, erosione superficiale dei giunti, intonaco incongruo cementizio ed ancora umidità di risalita nei prospetti a nord, tipologie incongrue di infissi, superfetazioni da demolire, nonché parti in crollo da ricostruire.

Particella 327 a (proprietà comunale)

▪ Materico

Gran parte della muratura è rivestita da intonaco cementizio, tuttavia nel livello inferiore è mista in pietrame e mattoni mentre superiormente è in blocchi prefabbricati cementizi.

Tutta la copertura è in latero-cemento e manto in coppi.

▪ Degrado

Accentuato nel prospetto nord-ovest con umidità di risalita, forte dilavamento dei giunti con perdita del legante, esfoliazione, erosione e sfaldamento del materiale, patine biologiche.

Sulla parte interna della corte oltre ad alcune fessurazioni da attenzionare, vi sono parti rivestite da intonaco inappropriato, umidità di risalita e infiltrazione, nonché tutta la parte superiore con struttura incongrua ai caratteri costruttivi tradizionali.

Particella 327 b (proprietà privata Dallari)

▪ Materico

Gran parte della muratura è rivestita da intonaco cementizio, tuttavia nel livello inferiore è mista in pietrame e mattoni mentre superiormente è in blocchi prefabbricati cementizi.

Tutta la copertura è in latero-cemento e manto in coppi.

▪ Degrado

Presenza di umidità di risalita e da infiltrazione, distacco di intonaco, infissi e balcone da sostituire i primi, da rimuovere il secondo.

Particella 772 (proprietà privata)

▪ Materico

Paramento murario parte in muratura di pietrame, parte in mattoni. Sul fronte ovest paramento molto disordinato con murature varie, in pietrame, mista in pietrame e laterizio, parte intonacata.

La copertura è a struttura lignea e manto in coppi.

- Degrado

Parti incongrue e superfetazioni da rimuovere, unitamente all'intonaco cementizio

Particella 323 (proprietà privata)

- Materico

Paramento eterogeneo con muratura in pietrame e mista in pietrame e laterizio. Nel prospetto ovest parti in muratura di laterizio con mattoni disposti di taglio.

- Degrado

Presenza di fessurazioni ed erosioni superficiali dei giunti.

Particella 322 (proprietà privata)

- Materico

Paramento in gran parte rivestito da intonaco incongruo cementizio. La muratura è mista in pietrame e laterizio. La copertura è a struttura latero-cementizia con manto in coppi.

- Degrado

Erosione superficiale dei giunti e umidità di risalita.

Particella 332 (proprietà privata)

- Materico

Muratura in pietrame ed in pietrame a ricorsi sub-orizzontali e paralleli.

- Degrado

Tracce di umidità di risalita.

Per tutti i fabbricati occorre considerare le condizioni degli infissi.

I maggiori problemi riscontrati, sulla totalità degli edifici facente parte del Castello di Casalgrande sono:

- corrosione degli elementi metallici;
- marciume degli elementi lignei;
- scarsa tenuta al vento e alla pioggia da parte dei vetri e delle intelaiature;
- mal funzionamento del sistema di apertura e chiusura;

Parte 3 - Progetto per la messa in sicurezza, consolidamento e recupero del Castello di Casalgrande

3.1 - Obiettivi d'intervento.

Obiettivo dell'intervento è la tutela e la valorizzazione del complesso monumentale del Castello di Casalgrande, attraverso la messa in sicurezza, il consolidamento e il recupero di parte dei fabbricati di proprietà pubblica, oltre ad un insieme di interventi di riordino dei prospetti di proprietà privata, allo scopo di ridefinire il linguaggio compositivo delle architetture, in continuità con gli interventi di restauro intrapresi a partire dal 2004.

E' escluso dal progetto il Castello vero e proprio di cui alla particella 320 per la sua singolare specificità.

Lo studio e progetto preliminare ha definito un quadro complessivo degli interventi da attuare con progettazioni e fasi successive, tenendo conto delle specifiche caratteristiche storico-architettoniche del complesso e di alcune matrici di riferimento quali:

- l'articolazione dell'impianto e la distribuzione piano altimetrica dei volumi;
- i materiali e le tecniche costruttive utilizzate negli interventi succedutesi nell'arco della sua storia;
- gli schemi statici strutturali;
- gli elementi di dissesto statico-strutturale e di ammaloramento dei materiali;
- la presenza di superfetazioni e componenti incongrue;

AMBITO 1 – mappale 327 (proprietà privata Dallari)

Gli interventi proposti per l'ambito 1 sono la ricomposizione dell'originaria facciata, tramite l'eliminazione dell'intonaco a cemento esistente, la ricomposizione delle aperture, la demolizione del balcone al primo piano e l'eliminazione delle tapparelle con sostituzione di scuretti in legno.

Gli interventi di restauro e consolidamento strutturale proposti sono orientati alla conservazione e restituzione dei caratteri tipologici tradizionali attraverso l'impiego di tecniche non invasive e con limitate soluzioni tecnologiche per l'adeguamento funzionale degli edifici.

I paramenti murari saranno trattati tenendo conto:

- la ricostruzione delle limitate porzioni mediante l'utilizzo delle medesime tecniche costruttive originarie, al fine di preservare il carattere di reversibilità e di materialità dei

fabbricati, vale a dire con muratura in mattoni pieni di laterizio a più teste e solai lignei di piano e di copertura;

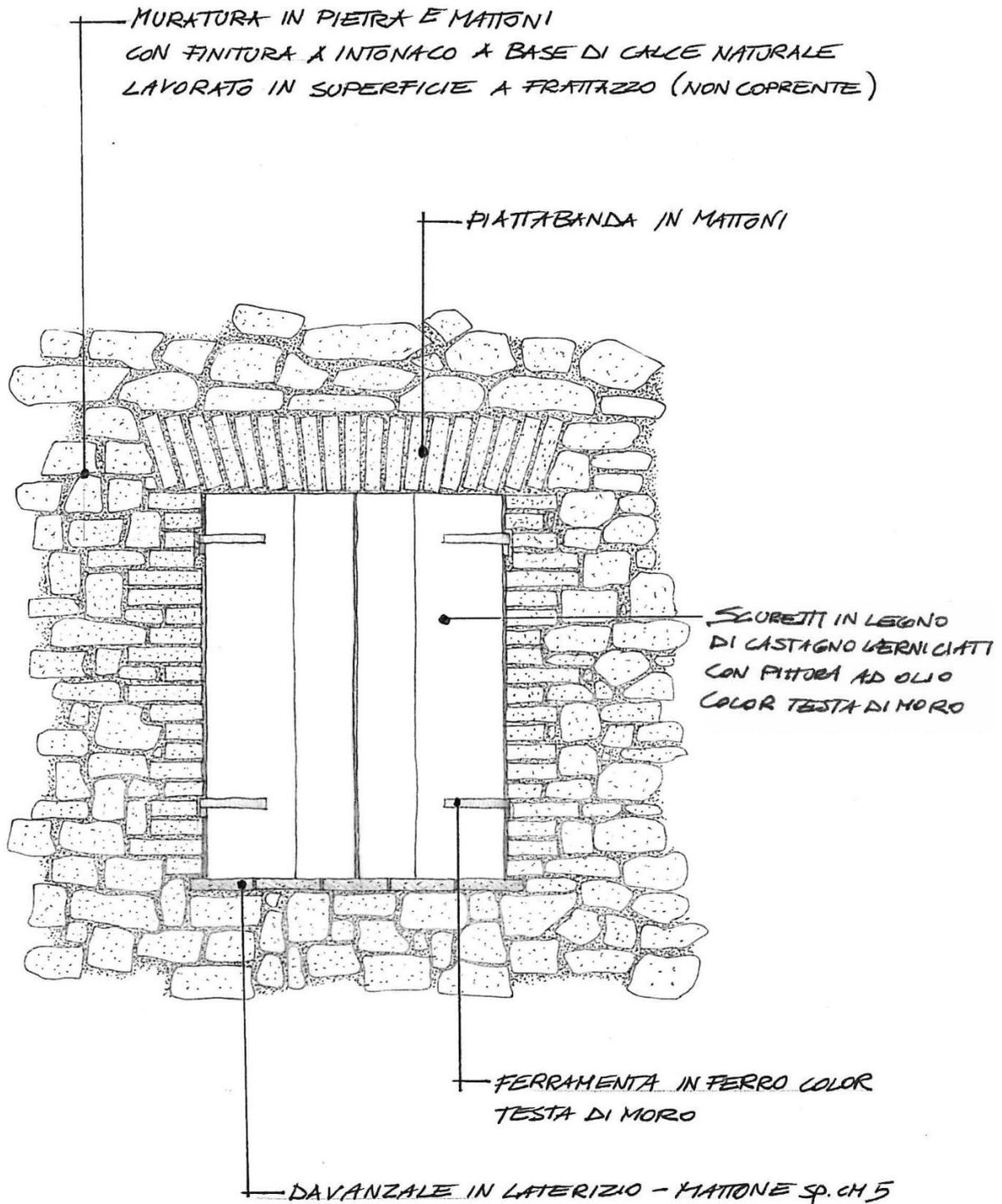
- la rimozione delle parti pericolanti con il rifacimento di parti della muratura e consolidamento delle murature verticali esistenti;
- la spicconatura e scrostamento dell'intonaco per mettere a vivo il muro, la successiva scarnitura delle connessioni dei paramenti e la ristilatura con malta compatibile;
- l'eliminazione delle fessurazioni verticali mediante intervento di cucì-scucì, osservando la precisione formale della tessitura già esistente in termini di forma, dimensioni, distanze delle fughe di appoggio e di testa;
- Il consolidamento della muratura mediante riempimento delle cavità presenti con iniezioni di una miscela di malta di calce idraulica, malte espansive e malta ad iniezione elasticizzata fino al totale riempimento delle cavità. Il materiale sarà adeguato di volta in volta alla problematica esistente, rispettandone i parametri fisici (modulo di elasticità, solidità) e soprattutto il peso specifico;
- la finitura dei paramenti murari con intonaco a base di calce naturale e inerti selezionati simili all'esistente storico per composizione, lavorato in superficie con frattazzo e teli di juta, seguendo le asperità della superficie per esaltare la tessitura muraria (non coprente).

Prospetto sud sulla corte interna:

- rimozione intonaco cementizio con ripristino paramento murario in pietra e mattoni e finitura a intonaco a calce naturale non coprente;
- eliminazione di tutte le interferenze sul prospetto (cavi elettrici luce e telecom);
- demolizione balcone in c.a.;
- ridimensionamento finestre e rifacimento spalle laterali in mattoni;
- riduzione porte-finestre in finestre;
- eliminazione davanzale in marmo con sostituzione di davanzale in laterizio (utilizzo di pannelli in laterizio di recupero spess. 5 cm);
- sostituzione di scuretti e portoncino d'ingresso in legno di castagno verniciato con pittura ad olio color "testa di moro" a doghe orizzontali;
- sostituzione di finestre in legno e vetro.
- nuova lattoneria in rame (nuove converse e tubi di gronda);

Prospetto nord:

- sostituzione di vecchi scuretti con altri con la medesima tipologia e colore;
- sostituzione di finestre in legno e vetro.



DETTAGLIO 3 – Scuretti in legno di castagno verniciati con pittura ad olio color “testa di moro”

AMBITO 2 – mappale 331 manutenzione straordinaria copertura Torre di Guardia

Gli interventi proposti per l'ambito 2 sono la manutenzione straordinaria della copertura per eliminare alcune infiltrazioni d'acqua che si sono verificate nell'ultimo periodo.

Questi infiltrazioni sono visibili sotto la Torre di Guardia e nella copertura in corrispondenza del muro che divide il vano scala dall'acetaia al piano secondo/sottotetto.

Gli interventi di manutenzione sono orientati alla conservazione e restituzione dei caratteri tipologici tradizionali attraverso l'impiego di tecniche non invasive e con limitate soluzioni tecnologiche per l'adeguamento funzionale della copertura.

L'intervento di ripristino del manto di copertura consiste nella ripassatura e riordino del manto di copertura in coppi, con integrazione di elementi di recupero simili a quelli esistenti.

ALLEGATO A – Foto ambiti di intervento



AMBITO 1 – prospetto nord



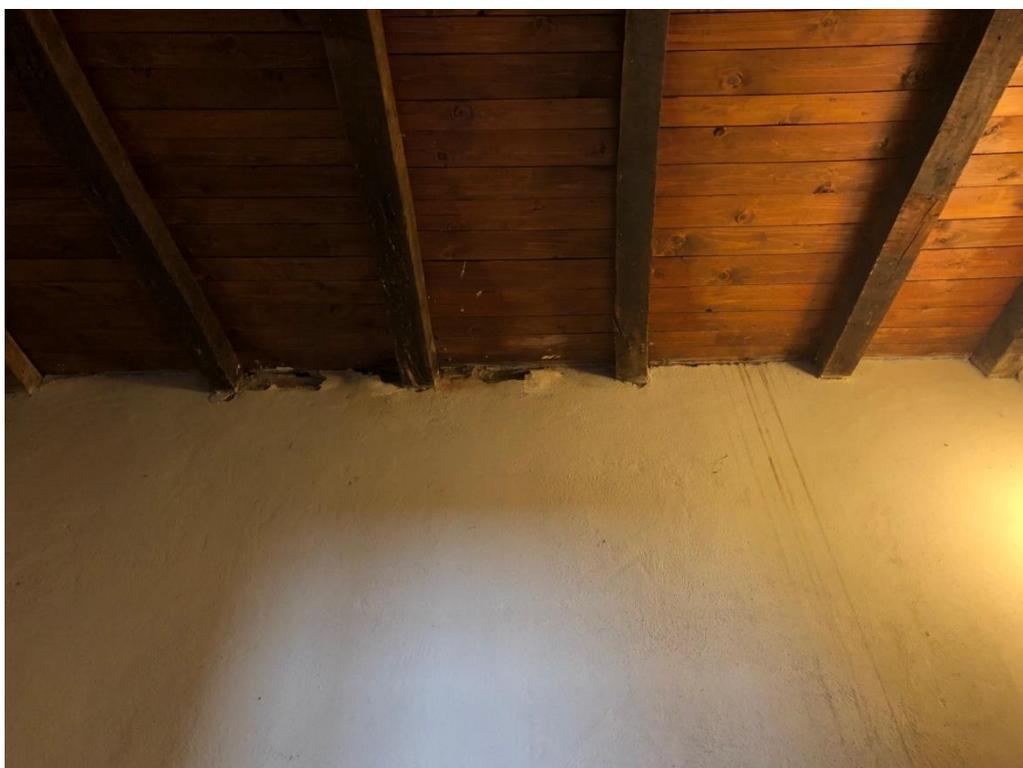
AMBITO 1 – prospetto sud



AMBITO 2 – interno Torre di Guardia



AMBITO 2 – interno vano scala – Piano Secondo



AMBITO 2 – interno vano scala – Piano Secondo