



COMUNE DI SAN GIOVANNI DEL DOSSO
PROVINCIA DI MANTOVA
REGIONE LOMBARDIA



committente
COMUNE DI SAN GIOVANNI DEL DOSSO
Via Roma - 46020 - San Giovanni del Dosso (MN)

IL SINDACO
L'ASSESSORE
IL RESP. UFFICIO PIANIFICAZIONE

GEOM. ANGELA ZIBORDI
ARCH. RICCARDO FERDINANDO PALMIERI
ING. GIUDITTA SQUASSABIA

lavoro
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

fase
Adozione

coordinatore di progetto
ARCH. PATRIZIA PENITENTI

pianificazione urbanistica
ARCH. PATRIZIA PENITENTI
ARCH. SAMANTHA OLOCOTINO

collaboratori
SOFIA BOCCANERA
BRIGITTA ZECCHIN
JUAN PEREYRA SALINAS

pianificazione geologica
DOTT. GEOLOG. LEONARDO CALZOLARI



ANC 08

elaborato
**INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE
STORICO INSEDIATIVO TRADIZIONALE**

scala elaborato
1:10000

Commessa - 21135			Elaborato - DIS		
REV.	DATA	OGGETTO	RED.	APP.	FILE
00	07/11/2024	PGT	SB	PP	
01	02/04/2026	PGT	JP	PP	
02	14/05/2026	PGT ADOZIONE	JP	PP	
03	04/08/2026	PGT ADOZIONE	JP	PP	

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

COPRAT

architettura
ingegneria
territorio

PIANIFICAZIONE GEOLOGICA



RELAZIONE

INDICE

<u>1</u>	<u>Il paesaggio rurale</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>Percorso metodologico</u>	<u>3</u>
<u>3</u>	<u>Classificazione tipologica</u>	<u>4</u>
<u>4</u>	<u>Tabella relativa alle tipologie insediative</u>	<u>5</u>
<u>5</u>	<u>Schede per la catalogazione degli edifici e dei nuclei in ambito extra-urbano</u>	<u>6</u>

1 Il paesaggio rurale

Dall'osservazione del territorio comunale di San Giovanni del Dosso, si riscontra che l'unico nucleo urbanizzato è quello identificabile con il centro abitato e che non vi sono agglomerati urbani classificabili come frazioni. Si nota invece la presenza di un patrimonio diffuso costituito da edifici rurali, da strutture di supporto all'agricoltura e all'allevamento e da edilizia residenziale.

Come emerge dalle analisi delle caratteristiche del sistema agricolo, l'attività relativa all'allevamento dei suini e dei bovini assume un'importanza rilevante all'interno dell'economia del comune; questo fattore comporta a sua volta delle ripercussioni sul territorio e sul paesaggio. Infatti, si riscontra sovente l'affiancamento a edifici rurali di nuove strutture per l'allevamento del bestiame, edificate, a volte, in contrasto con gli stili e le tecniche tradizionali.

Elementi caratterizzanti il paesaggio sono inoltre i numerosi canali a supporto dell'attività agricola che interessano l'intero territorio comunale.

Il patrimonio edilizio, localizzato quasi esclusivamente lungo assi viari consolidati, è costituito sia da edifici di origine storica sia da fabbricati frutto di alterazioni di edifici già presenti o di nuova edificazione. Infatti, negli ultimi anni si è assistito, da una parte all'abbandono dell'edilizia rurale storica e dall'altra al sorgere di nuove costruzioni. Queste ultime, dopo un primo periodo durante il quale si rifacevano alle tipologie tradizionali, si sviluppano con i più recenti sistemi industriali di produzione.

Le stalle-capannoni seguono la tipologia dei prefabbricati secondo delle dimensioni proprie, autonome dal contesto architettonico.

Le vecchie stalle rimangono destinate a magazzino e ricovero degli attrezzi. Le nuove case residenziali, sempre più simili ai villini urbani, vengono accostate alle vecchie corti.

Vi sono anche numerosi episodi in cui si è assistito alla ristrutturazione degli edifici esistenti; in alcuni, questa operazione ha avuto carattere superficiale e disorganico, degradando sostanzialmente il patrimonio architettonico; in altri si è manifestata la volontà di mantenere, per quanto possibile, l'integrità architettonica degli impianti.

Date queste premesse, si è stabilito di procedere ad un aggiornamento del precedente censimento degli edifici rurali presenti nel territorio comunale al fine di:

- garantire una possibilità di crescita e di adeguamento alla struttura produttiva agricola presente, finalizzando e promuovendo gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- assicurare il mantenimento e la valorizzazione delle situazioni di valore storico-architettonico e di riconoscibilità dei caratteri degli edifici e/o dei complessi di edifici.

2 Percorso metodologico

Originariamente l'analisi effettuata sui manufatti edilizi dislocati sul territorio comunale ha comportato sia una ricerca a livello storico, tramite l'analisi dei catasti Teresiano e del Lombardo-Veneto, sia un'approfondita lettura del territorio realizzata con numerosi sopralluoghi. Si è così potuta attuare una verifica relativa allo stato di conservazione dei diversi manufatti ed alle funzioni in essi insediate. L'individuazione delle funzioni si è basata sull'osservazione diretta dell'utilizzo dei diversi edifici rilevati all'interno dei complessi rurali.

Al lavoro di catalogazione originaria è stata fatta un'ulteriore scrematura degli edifici, ottenuta a seguito dei pareri dell'amministrazione comunale e di un nuovo sopralluogo, in cui si è verificata l'effettiva presenza degli edifici che dapprima erano stati individuati. Grazie a quest'ultimo è stato possibile osservare come, a seguito del terremoto del 2012, molti degli edifici ancora presenti nel catalogo avessero subito crolli violenti e altri fossero già stati demoliti e ricostruiti.

A seguito di ciò sono stati esclusi gli edifici non più presenti o che hanno subito crolli violenti; gli edifici che hanno subito ristrutturazioni effettuate con tecniche non miranti alla conservazione e che hanno subito perciò delle modifiche integrali, perdendo così il loro valore storico-architettonico; e infine, quelli che presentano alterazioni derivanti da parziali modifiche sia architettoniche sia di impianto.

La selezione, quindi, è stata ottenuta considerando esclusivamente quegli impianti che, pur avendo subito piccole modifiche, presentano comunque un'integrità di impianto ed una ricchezza di elementi architettonici.

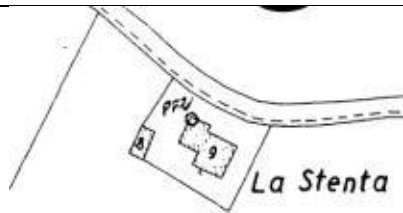
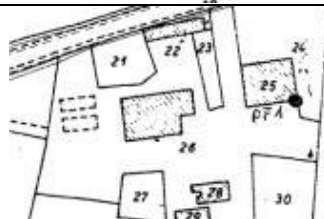
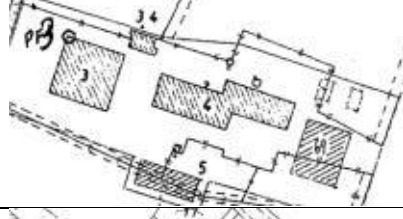
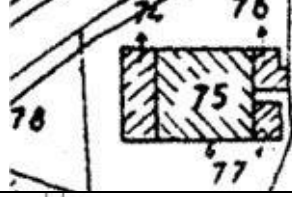
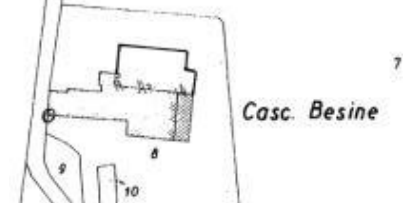
3 Classificazione tipologica

Dall'osservazione delle tipologie insediative rilevate, si sono individuate sette classi in base all'organizzazione spaziale degli edifici:

1. tipologia del “loghino”: nucleo costituito da elemento singolo compatto o con corpo edilizio ausiliario solitamente localizzato frontalmente;
2. corte ad “elementi sparsi”: nucleo costituito da una pluralità di edifici spazialmente articolati e non organizzati intorno ad uno spazio aperto;
3. “corte chiusa” o ad “elementi giustapposti”: nucleo costituito da più corpi di fabbrica che delimitano uno spazio comune chiuso o parzialmente chiuso su più lati;
4. edifici “in linea”: nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti e posti lungo un asse longitudinale preferenziale;
5. “grandi corti”: nucleo costituito da una serie di edifici disposti ordinatamente o senza un ordine spaziale delineanti un sistema di spazi aperti;
6. “residenza padronale”: singolo edificio residenziale localizzato al di fuori dell'urbanizzato comunale caratterizzato dalla presenza di sole funzioni legate alla residenza;
7. “cascine”: nucleo costituito da un singolo edificio agricolo di grandi dimensioni in cui coesistono funzioni residenziali e di supporto alla produzione agricola.

Nota: la classificazione è stata stilata sulla base dell'assetto attuale degli insediamenti, utilizzando il catasto in vigore e la base DBGT comunale.

4 Tabella relativa alle tipologie insediative

1	<u>tipologia del “loghino”</u> : nucleo costituito da elemento singolo compatto o con corpo edilizio ausiliario solitamente localizzato frontalmente	 La Stenta
2	<u>corte ad “elementi sparsi”</u> : nucleo costituito da una pluralità di edifici spazialmente articolati e non organizzati intorno ad uno spazio aperto	
3	<u>“corte chiusa” o ad “elementi giustapposti”</u> : nucleo costituito da più corpi di fabbrica che delimitano uno spazio comune chiuso o parzialmente chiuso su più lati	
4	<u>edifici “in linea”</u> : nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti e posti lungo un asse longitudinale preferenziale	
5	<u>“grandi corti”</u> : nucleo costituito da una serie di edifici disposti ordinatamente o senza un ordine spaziale delineanti un sistema di spazi aperti	
6	<u>“residenza padronale”</u> : singolo edificio residenziale localizzato al di fuori dell'urbanizzato comunale caratterizzato dalla presenza di sole funzioni legate alla residenza	
7	<u>“cascine”</u> : nucleo costituito da un singolo edificio agricolo di grandi dimensioni in cui coesistono funzioni residenziali e di supporto alla produzione agricola	 Casc. Besine

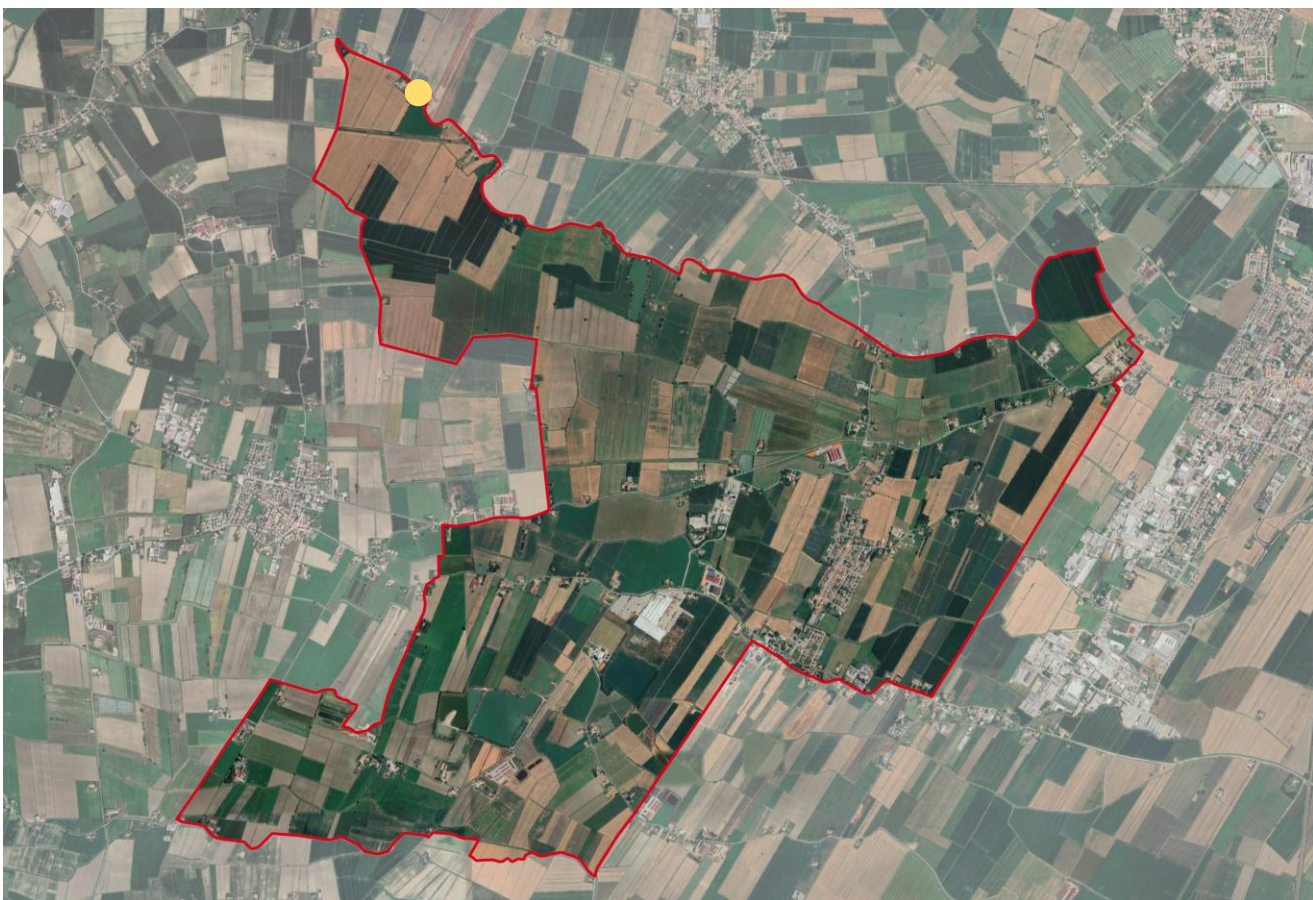
5 Schede per la catalogazione degli edifici e dei nuclei in ambito extra-urbano

Come già spiegato in precedenza, per ogni edificio giudicato di interesse rilevante, è stata redatta una scheda di dettaglio, in cui sono riportate le caratteristiche del complesso.

Le finalità per cui queste schede sono state realizzate è stata quella di fornire una documentazione approfondita dello stato di fatto degli insediamenti, seguita sia da indicazioni normative sia da indirizzi di intervento.

La finalità di queste schede è quella di fornire all'amministrazione comunale uno strumento operativo in grado di offrire delle indicazioni in materia di interventi di riqualificazione/modernizzazione/ampliamento dei nuclei extra urbani rilevanti.

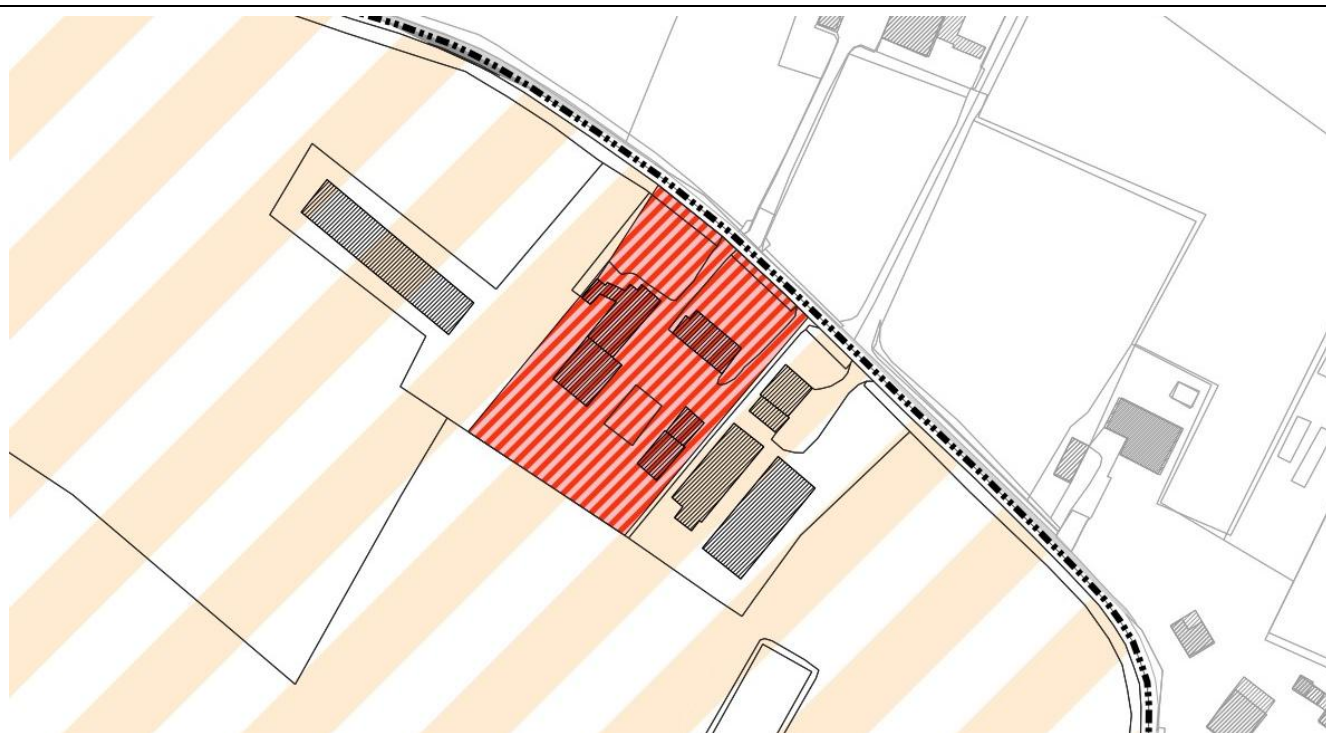
Gli edifici di ogni complesso rurale censito sono stati dotati di una normativa che li definisce (articolo 5 delle NTA) e ne regola gli interventi e le trasformazioni (articolo 55 delle NTA); in questo modo gli interventi in edifici ritenuti di valore rilevante verrebbero sottoposti ad approvazione da parte della Commissione Edilizia Allargata.

N. SCHEDA:	1
Toponimo:	<i>Cascina Bugno</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via dell'Argine n. 51/53</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Corte chiusa</i>
<i>Trasformazioni recenti dell'impianto: Edificazione di due strutture adibite al ricovero attrezzi localizzate perpendicolarmente all'edificio laterale destro.</i>	
Descrizione del manufatto:	
Nucleo insediativo costituito da residenza ed altri edifici disposti attorno ad uno spazio chiuso centrale, si nota la presenza di edifici ristrutturati e di uno di recente edificazione adibito a box per il rimessaggio delle auto.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

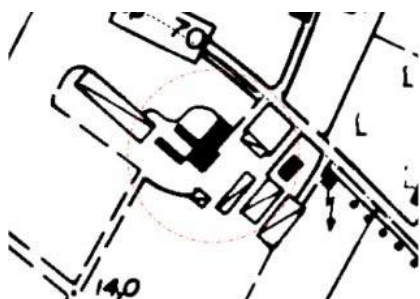
Foglio 1 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: residenza-attività agricola

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ Buono ☐ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Si ritrova nella corte lo spazio destinato all'aia, ora rivestito con lastre di cemento.

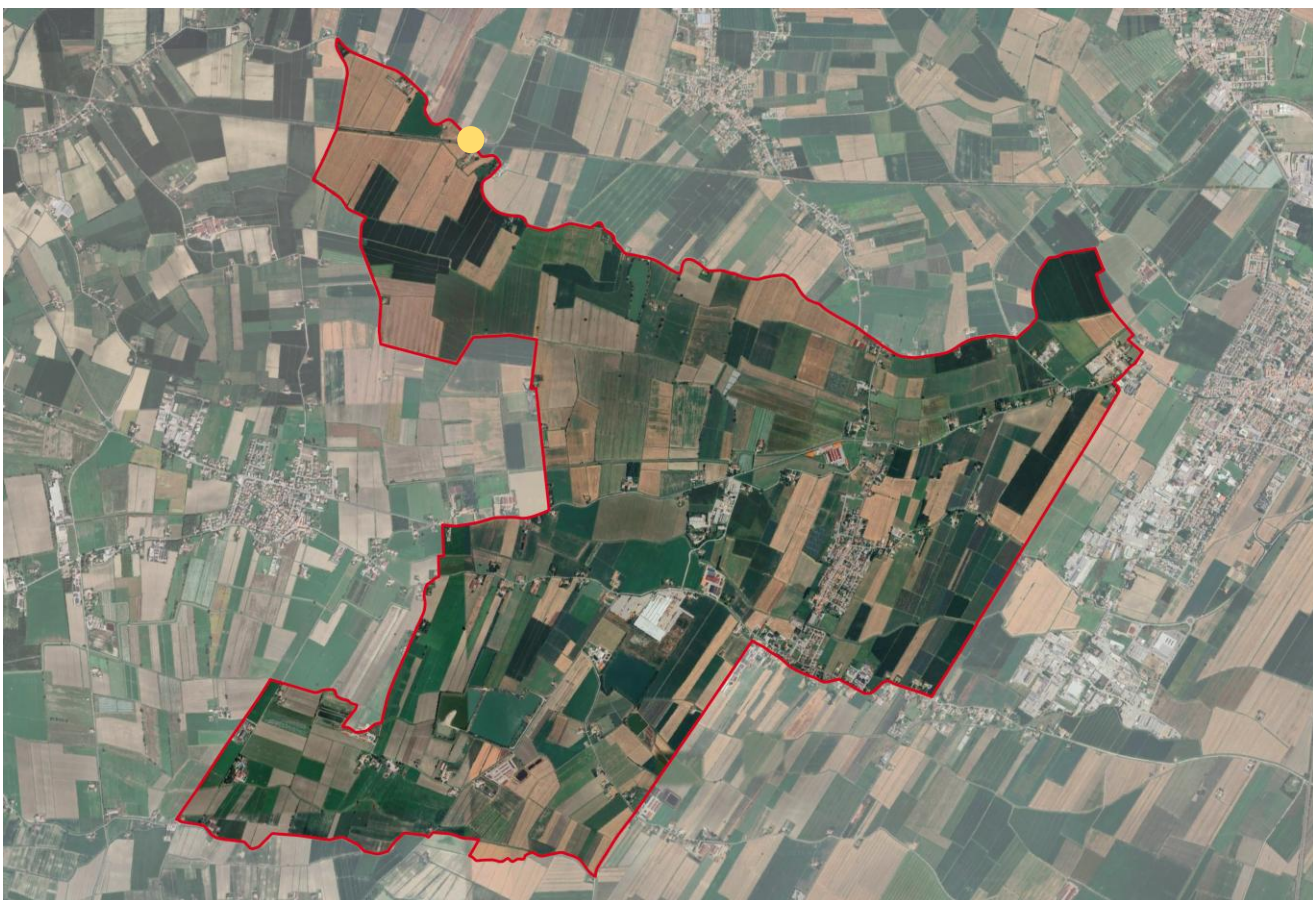
Documentazione fotografica:





Osservazioni:

Degne di nota sono il corpo centrale e quello laterale destro, per la parte adibita a residenza, mentre meno curato risulta quello laterale sinistro che, con il passare degli anni è stato adibito a rimessa per autoveicoli. Gli interventi futuri dovranno mirare al rispetto delle caratteristiche strutturali degli edifici ed all'uniformità dello stato di conservazione e di finitura dell'intero complesso.

N. SCHEDA:	2
Toponimo:	<i>Cascina Gabbianella</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via dell'Argine n. 37</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Grandi corti</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da una serie di edifici disposti ordinatamente delineanti un sistema di spazi aperti.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Estratto PGT:

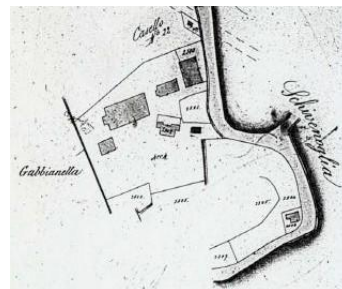
Foglio 2 - Mappali segnati in mappa



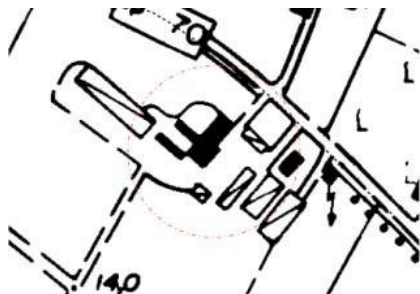
Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: residenza-attività agricola

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di un corpo di fabbrica, localizzato in posizione centrale rispetto all'insediamento (adibito in passato a stalla e fienile), caratterizzato dalla presenza di accessi ad archi lungo il lato meridionale in buono stato di conservazione.

Esistenza di un loghino, non utilizzato, nella parte inferiore destra dell'insediamento.

Documentazione fotografica:



* verificare



* verificare

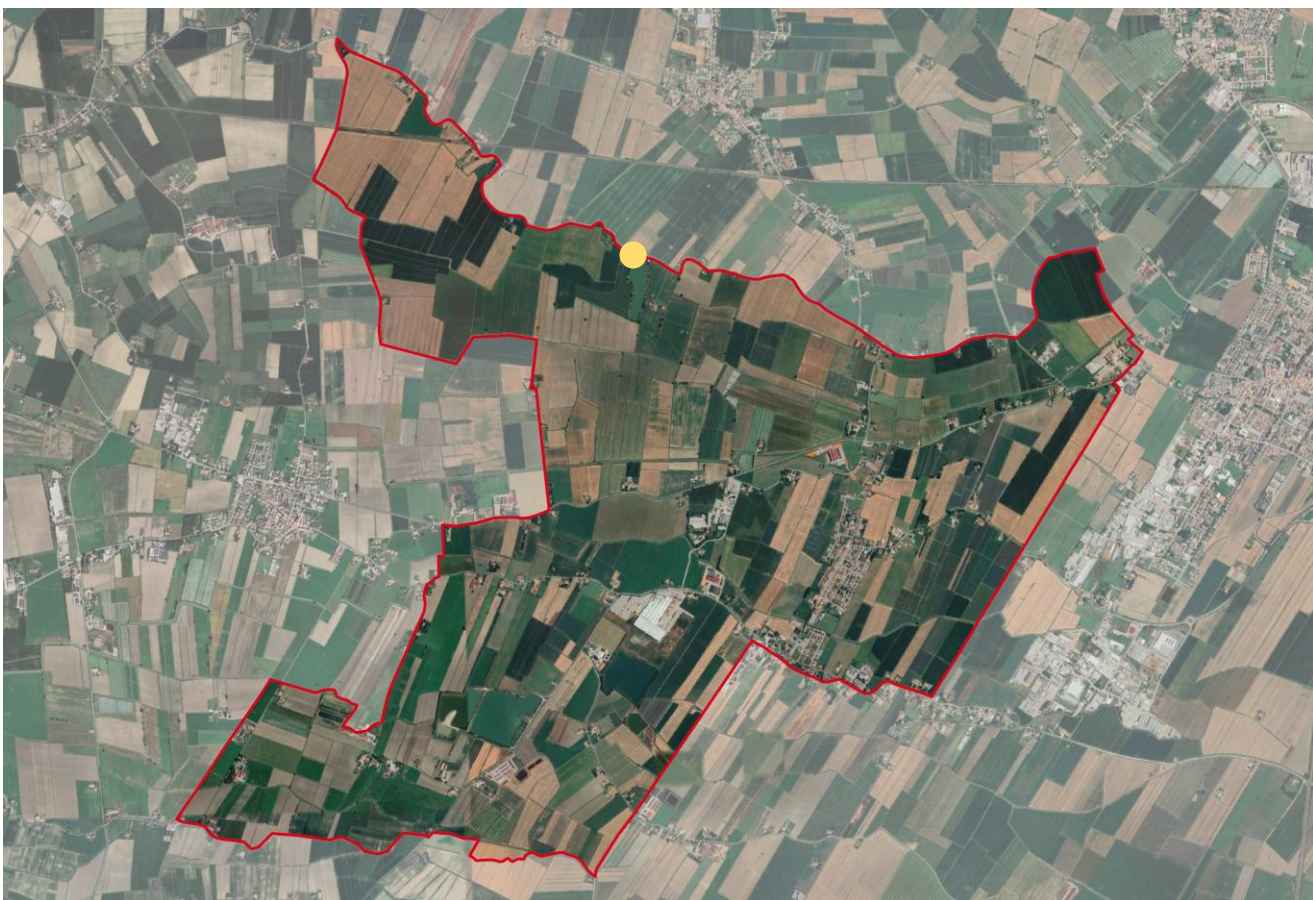




Osservazioni:

Degni di nota sono il fienile, localizzato in posizione centrale, ed il loghino, nella parte destra dell'insediamento, sia per le caratteristiche strutturali presenti sia per il significato storico/insediativo che rappresentano.

Gli interventi di ristrutturazione dovranno quindi interessare la totalità degli edifici storici presenti in modo tale da valorizzare l'intero complesso, con particolare attenzione ai due edifici sopracitati.

N. SCHEDA:	3
Toponimo:	<i>Portazzolo nuovo</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via dell'Argine n. 11/13</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Corte ad elementi sparsi</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da una pluralità di edifici spazialmente articolati e non organizzati intorno ad uno spazio aperto. Le funzioni attualmente insediate sono residenza e attività agricola.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



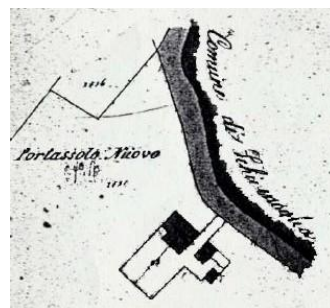
Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 3 - Mappali segnati in mappa

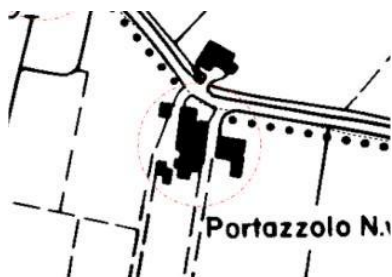


Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ *Buono* ☐ *Mediocre* ☒ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di strutture caratteristiche dell'architettura agricola che, nella parte sinistra dell'insediamento fondono attività residenziale (localizzata al piano rialzato) con l'attività produttiva (localizzata al piano terreno) presentano mediocre stato di conservazione.

Documentazione fotografica:





*v



*v



*v



*V



*V

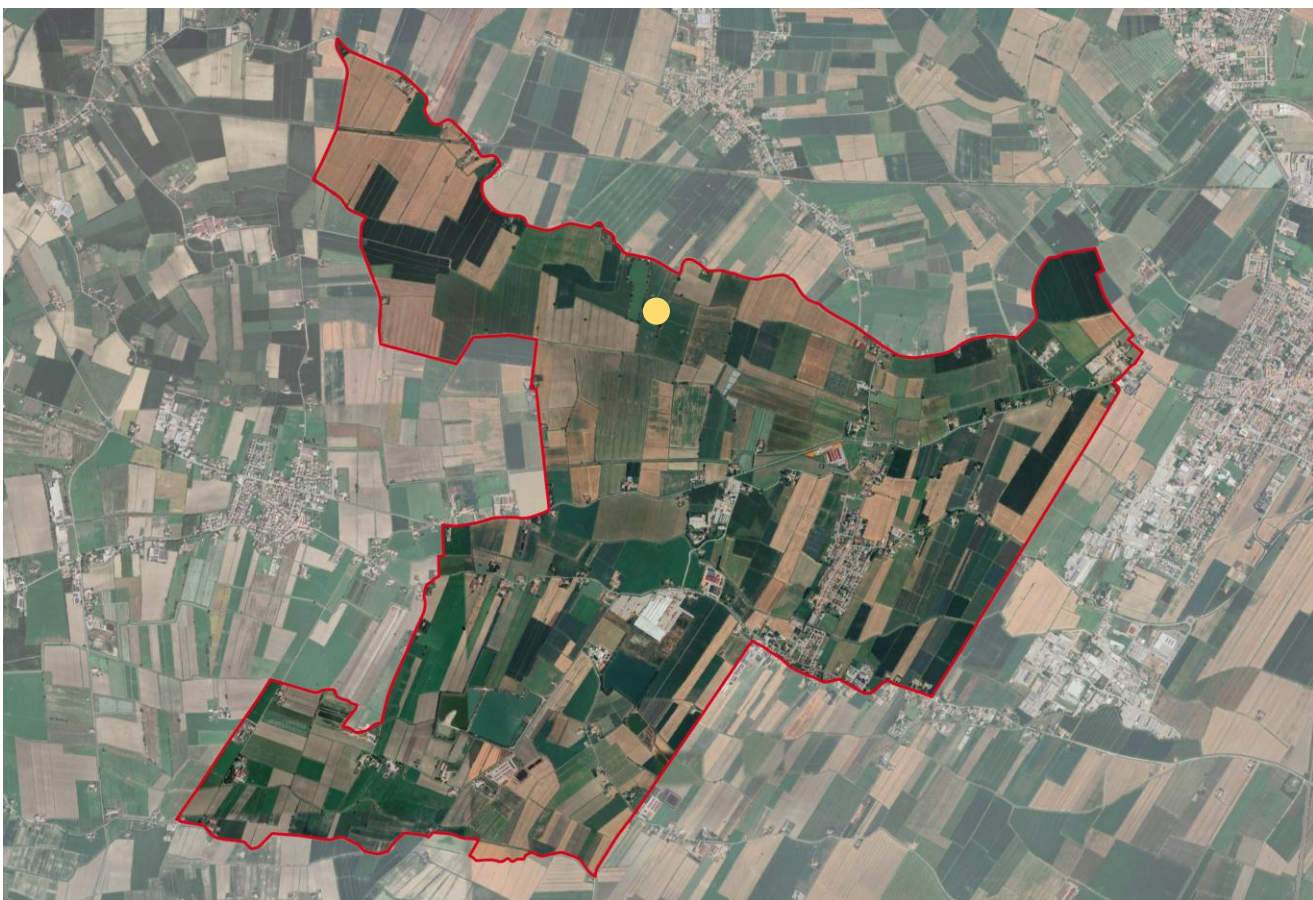


*V

Osservazioni:

I futuri interventi di manutenzione e di ristrutturazione da attuare, visto lo stato di pesante degrado che caratterizza molta parte delle strutture presenti, dovranno interessare l'intero insediamento facendo particolare attenzione agli edifici che presentano condizioni peggiori o elementi di pregio architettonico a tutt'oggi in decadenza.

Date sia la rilevanza architettonico/insediativa sia lo stato di conservazione in cui si trova attualmente esso è identificato come "area occasione" interna al piano regolatore; ciò dovrà dare luogo ad interventi mirati di ristrutturazione e riqualificazione che dovranno riguardare, sia l'edificio sia l'ambiente circostante, senza però modificare l'impianto insediativo.

N. SCHEDA:	4
Toponimo:	<i>Portazzolo vecchio</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via dell'Argine n. 5/7/9</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Edifici in linea</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti e posti lungo un asse longitudinale parallelo alla Strada d'argine che delimita il confine comunale.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:

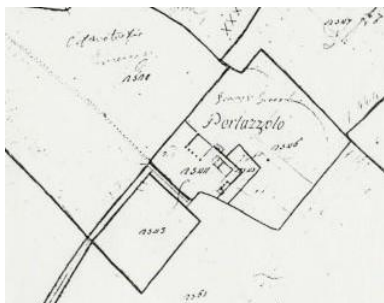


Identificazione catastale del fabbricato:

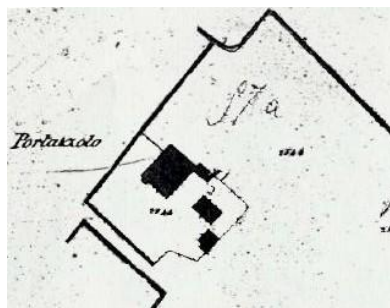
Foglio 4 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: residenza-attività agricola

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza al centro della corte di un pozzo realizzato in muratura usato in passato per il pescaggio dell'acqua necessaria a rispondere alle esigenze quotidiane.

Documentazione fotografica:



*v



*v



*v



*v

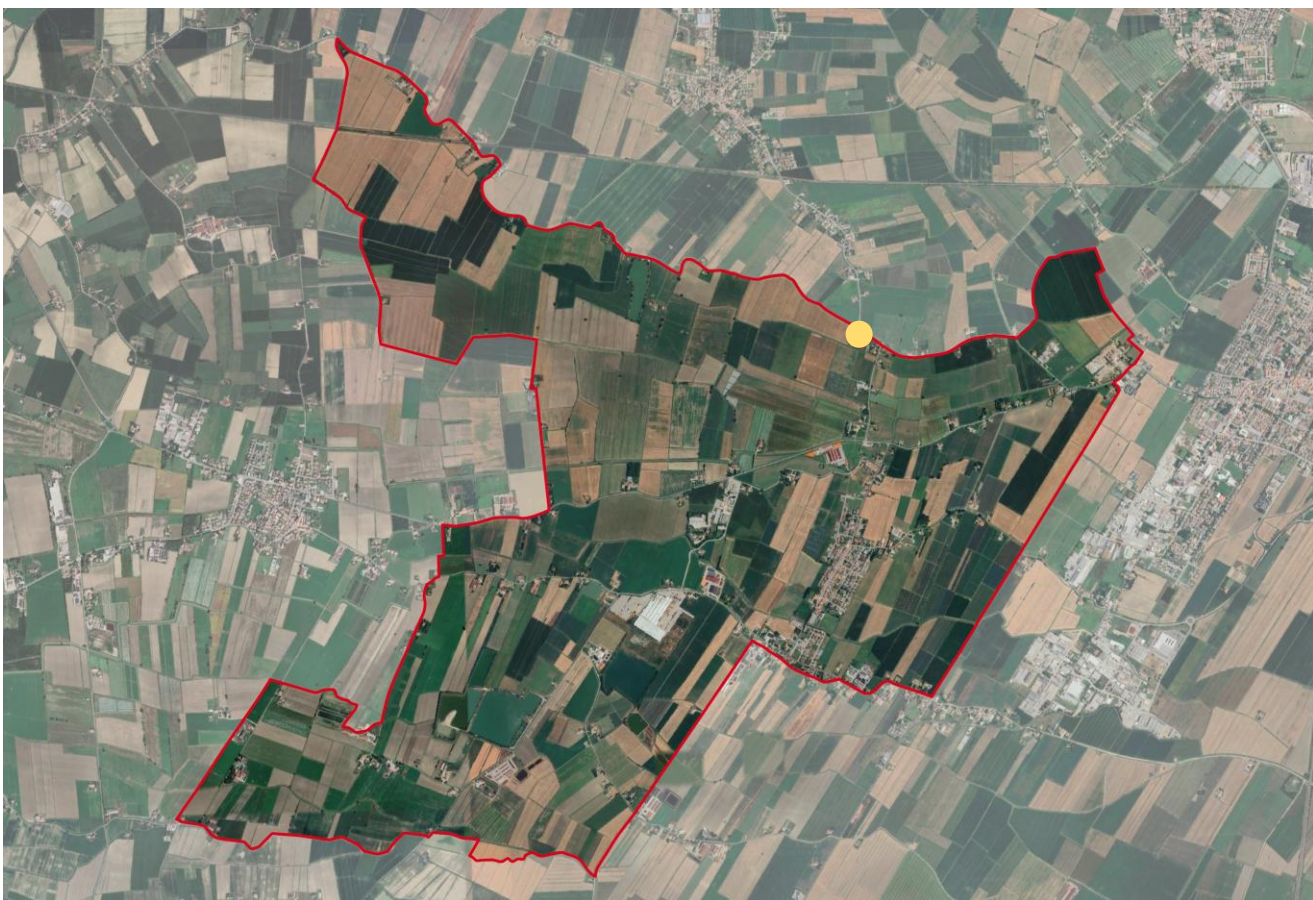


* verificare

Osservazioni:

L'insediamento si sviluppa lungo il suo asse longitudinale unendo edifici che ospitano tutt'oggi funzioni differenti.

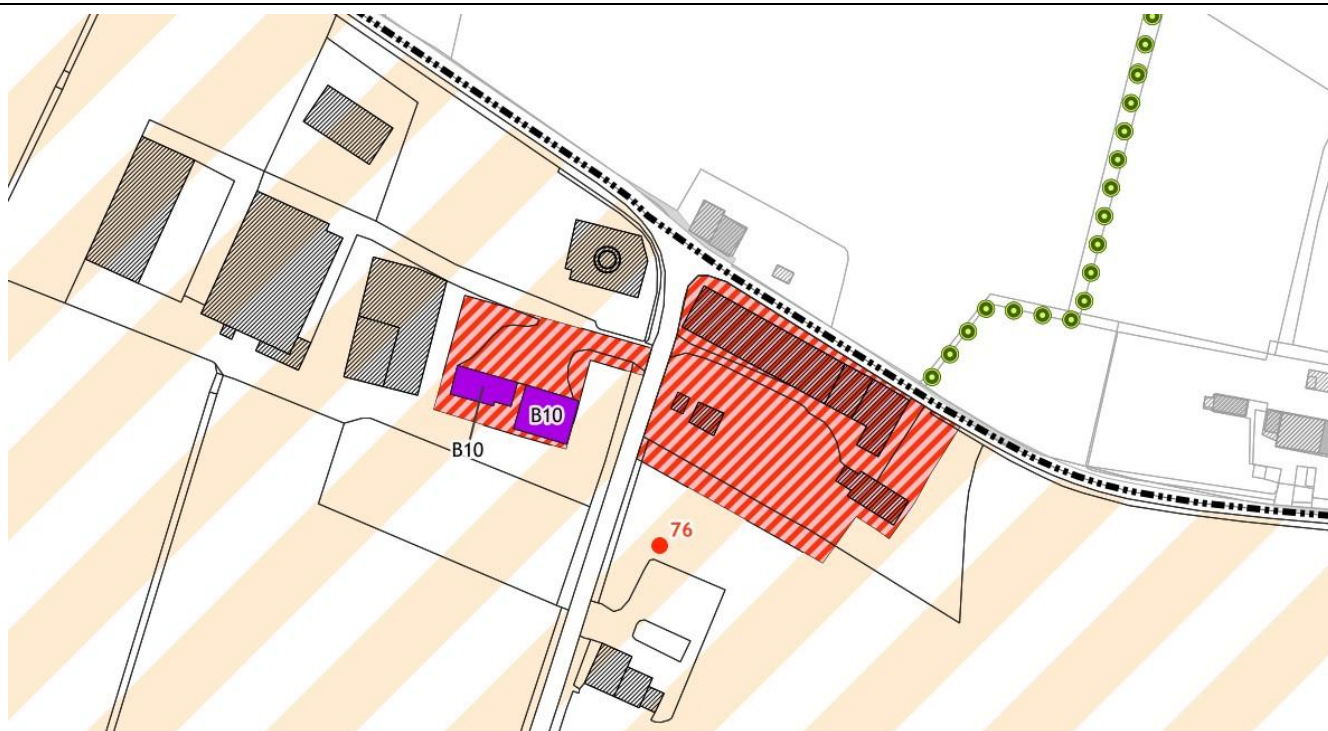
Gli interventi di ristrutturazione dovranno quindi interessare la totalità degli edifici presenti in modo tale da valorizzare l'intero complesso, senza però modificarne l'impianto strutturale.

N. SCHEDA:	5
Toponimo:	<i>Brazzuolo</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via Brazzuolo n. 13</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Corte chiusa</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nuova edificazione nella parte occidentale dell'insediamento.</i>
Descrizione del manufatto:	
	Nucleo costituito da più corpi di fabbrica che delimitano una corte chiusa.
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

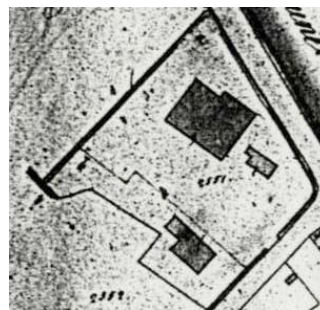
Foglio 4 - Mappali segnati in mappa



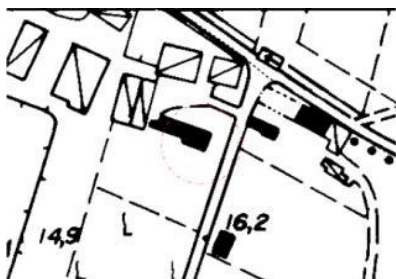
Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Documentazione fotografica:

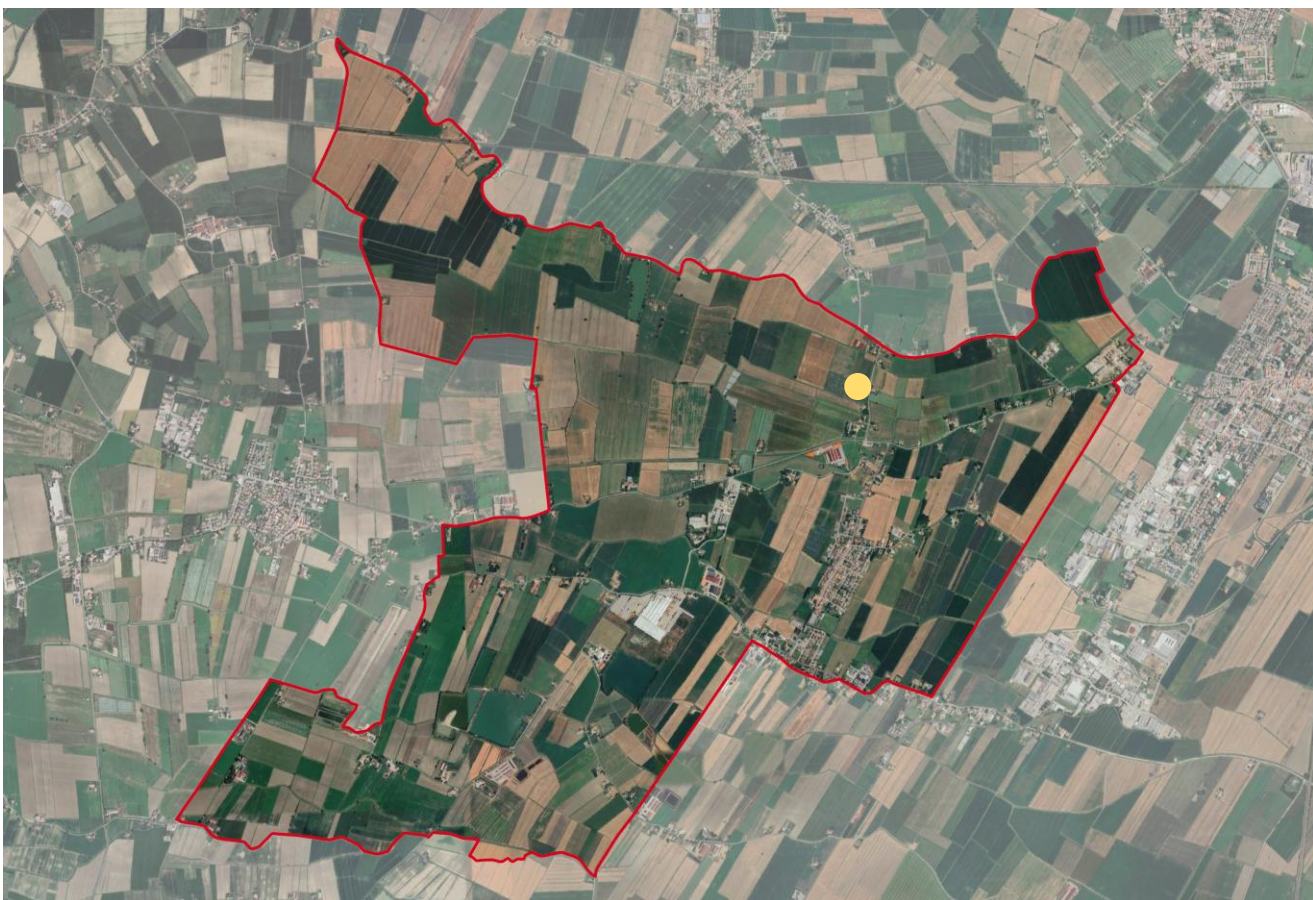
*manca foto d'insieme



Osservazioni:

Si nota la recente sostituzione dei serramenti della porta di ingresso con degli infissi in alluminio. Gli interventi di ristrutturazione e manutenzione dovranno essere effettuati in modo tale da non alterare né l'impianto né le caratteristiche strutturali ed architettoniche dell'insediamento.

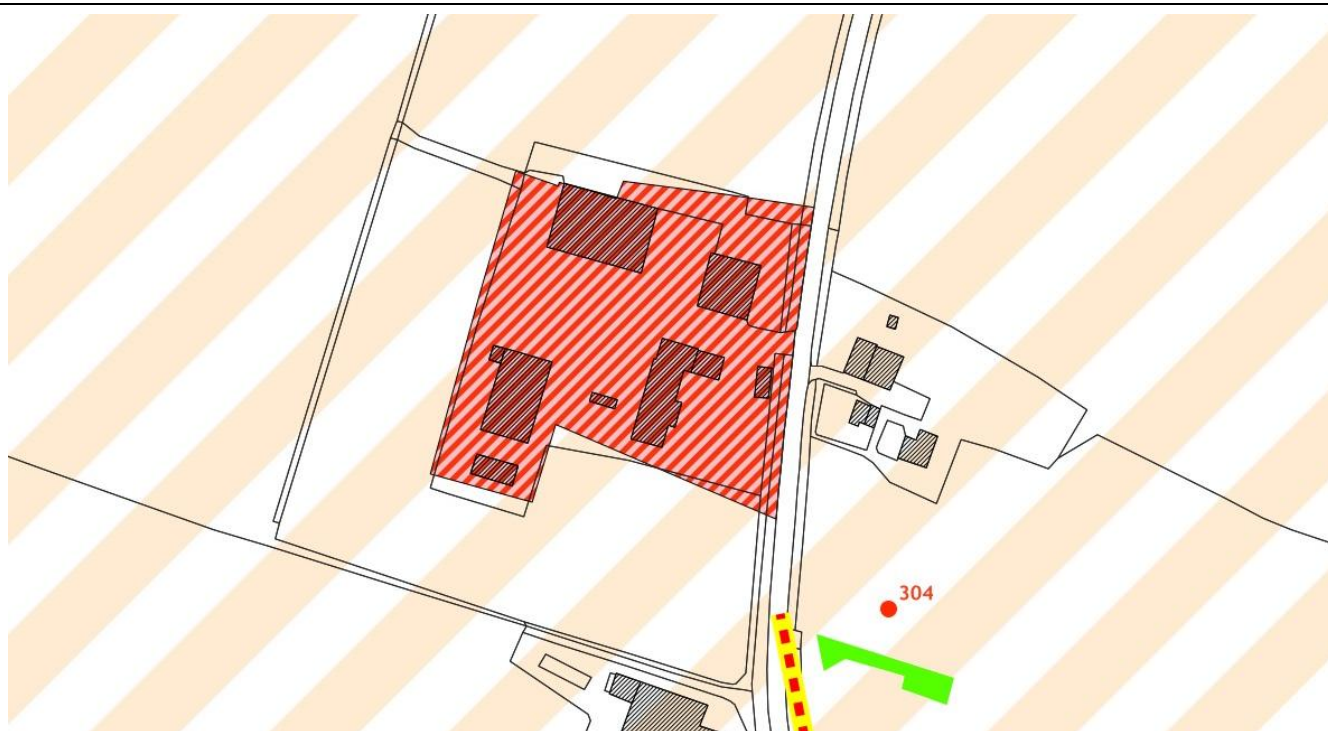
Date sia la rilevanza architettonico/insediativa sia lo stato di conservazione in cui si trova attualmente esso è identificato come "area occasione" interna al piano regolatore; ciò dovrà dare luogo ad interventi mirati di ristrutturazione e riqualificazione che dovranno riguardare, sia l'edificio sia l'ambiente circostante.

N. SCHEDA:	6
<i>Toponimo:</i>	xxx
Ubicazione:	
<i>Comune:</i>	San Giovanni del Dosso
<i>Via:</i>	via Brazzuolo n. 9
Classificazione:	
<i>Tipologia insediativa:</i>	
<i>Trasformazioni recenti dell'impianto:</i>	
Descrizione del manufatto:	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 4 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca

CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

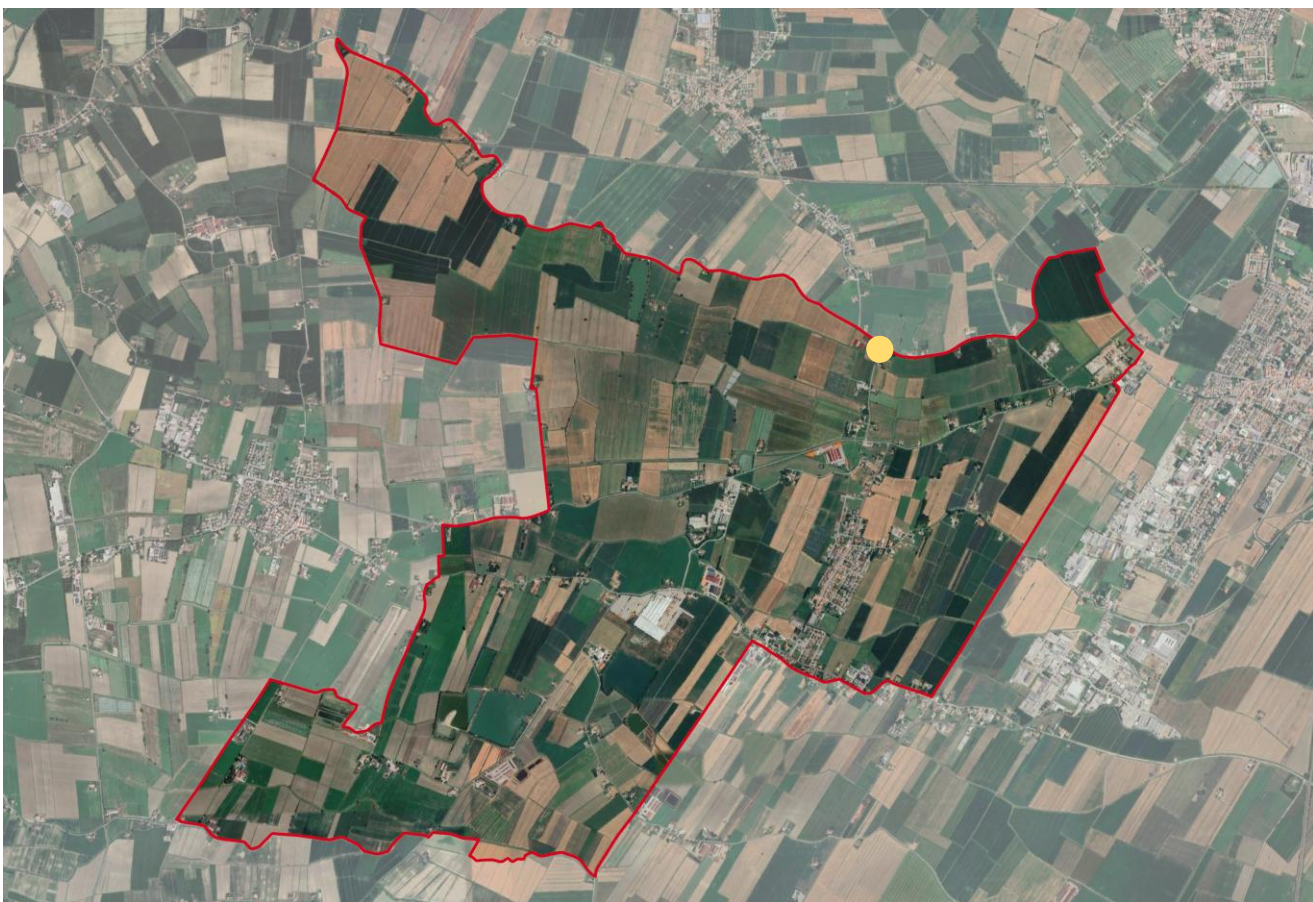
Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ *Buono* ☒ *Mediocre* ☐ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:
Documentazione fotografica:

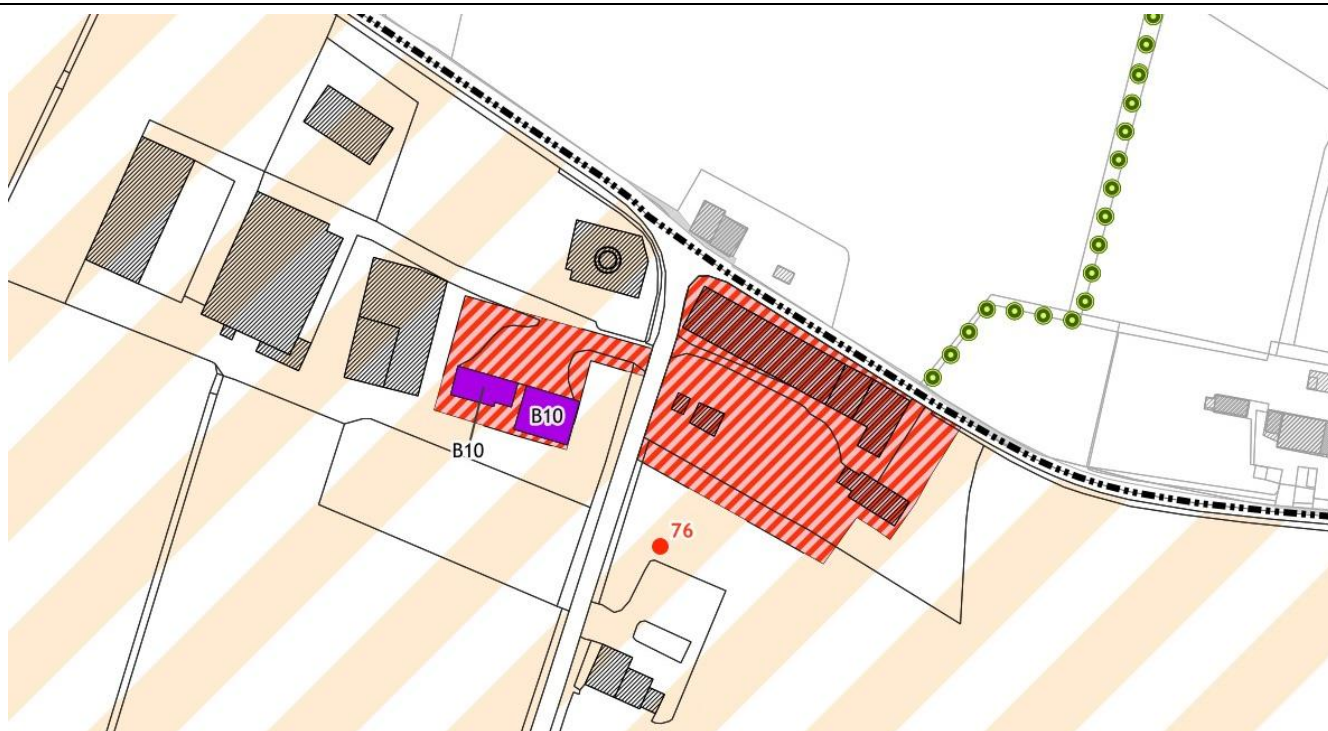
Osservazioni:

N. SCHEDA:	7
Toponimo:	<i>Brazzuolo</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>Strada Provinciale Brazzuolo n. 11/9</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Edifici in linea</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo insediativo costituito da più edifici in linea posti parallelamente alla via Pialove, alcuni sono adibiti a residenza, altri a deposito d'attrezzi ed altri ancora attualmente in disuso.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:

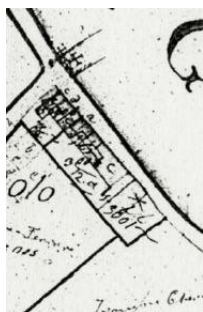


Identificazione catastale del fabbricato:

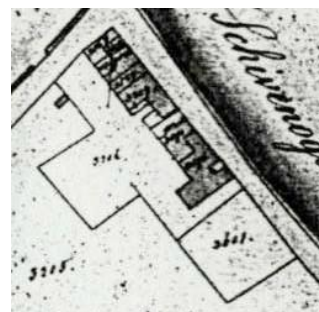
Foglio 5 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: residenza-attività agricola con alcuni edifici in disuso

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☐ Mediocre ☒ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di struttura tipica della corte in linea con molteplici abitazioni localizzate lungo il medesimo asse con la presenza, nella parte terminale dell'insediamento, di strutture per il sostegno dell'attività agricola.

Documentazione fotografica:



*manca foto d'insieme *v



*v

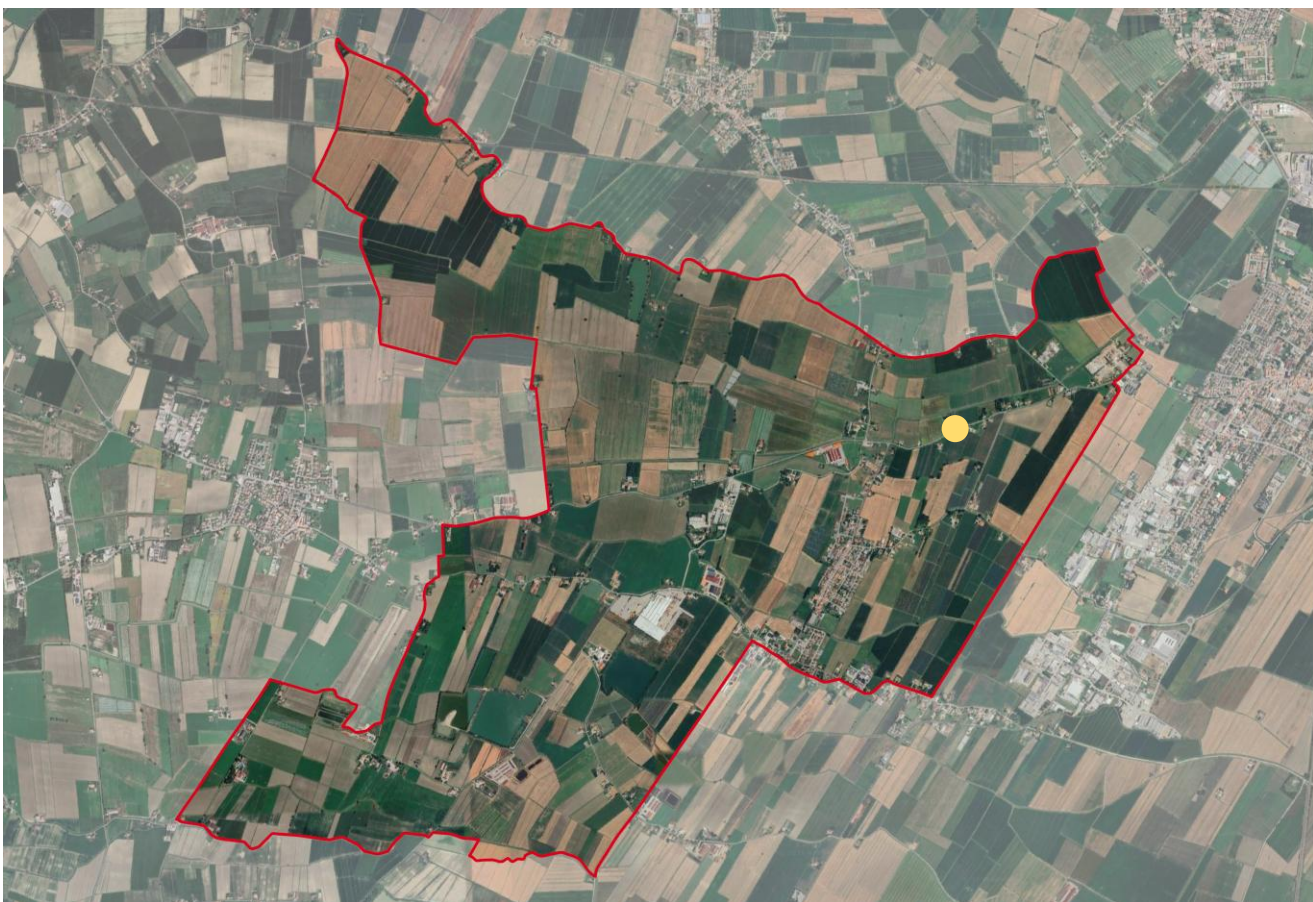
*verificare



Osservazioni:

Delle cinque particelle catastali presenti solo due risultano tutt'oggi utilizzate entrambe mantenendo la loro originaria destinazione d'uso.

Date sia la rilevanza architettonico/insediativa sia lo stato di conservazione in cui si trova attualmente l'area è identificata come "area occasione" interna al piano regolatore; ciò dovrà dare luogo ad interventi mirati di ristrutturazione e riqualificazione che dovranno riguardare, sia l'edificio sia l'ambiente circostante.

N. SCHEDA:	8
<i>Toponimo:</i>	<i>Cristo</i>
Ubicazione:	
<i>Comune:</i>	<i>San Giovanni del Dosso</i>
<i>Via:</i>	<i>Strada Statale N. 496 n.27</i>
Classificazione:	
<i>Tipologia insediativa:</i>	<i>Loghino</i>
<i>Trasformazioni recenti dell'impianto:</i>	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo insediativo costituito da due edifici: uno riconducibile alla tipologia del loghino avente valore storico, l'altro edificato in epoca successiva e sottoposto di recente a manutenzione.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:

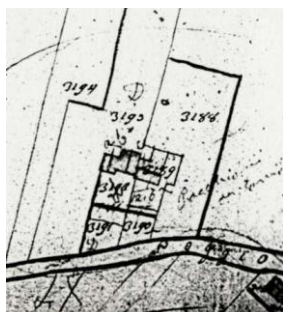


Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 5 - Mappali segnati in mappa

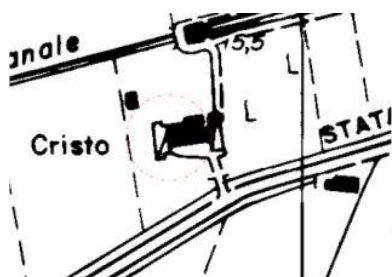


Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: residenza-attività agricola

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza dell'impianto originario della cascina unito alla specularità dell'insediamento.

Documentazione fotografica:



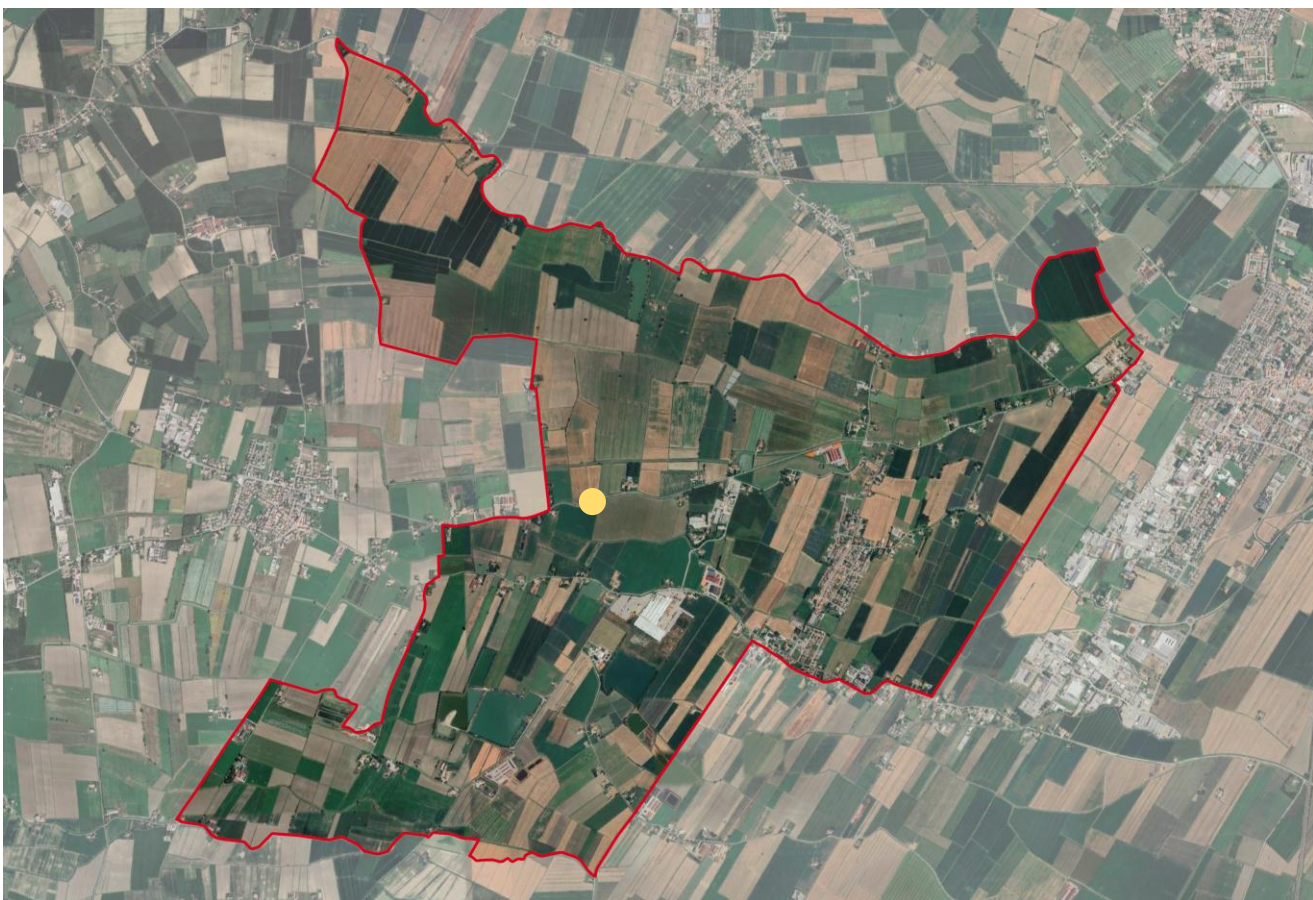


Osservazioni:

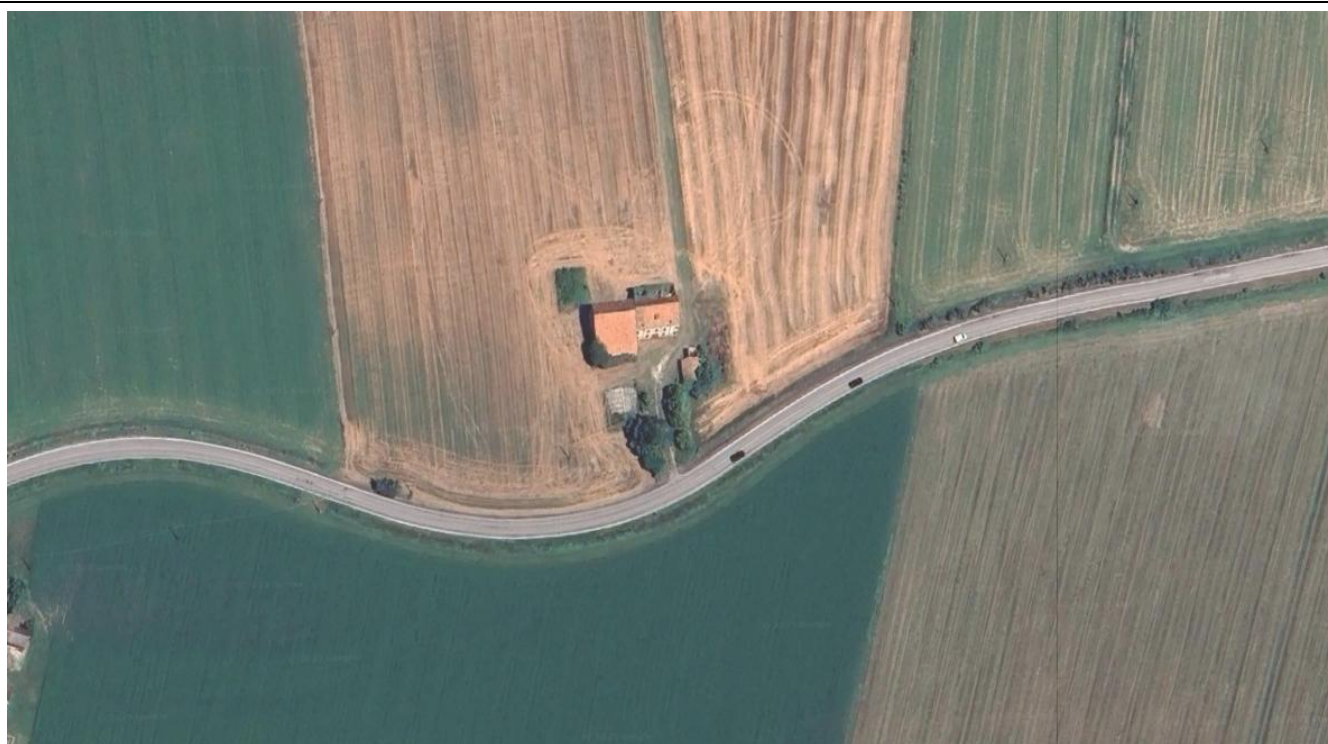
Gli edifici che compongono l'insediamento sono caratterizzati da metodologie d'intervento differenti che hanno influenzato l'aspetto del fronte strada. Si nota come la porzione ad ovest risulti meno modificata da interventi di restauro, avendo mantenute inalterate le caratteristiche originarie, mentre i fronti ad est sono stati ritoccati aggiungendo elementi estranei alla struttura originaria.

I fronti posteriore dell'intero insediamento, al contrario di quelli fronte strada, si presentano omogenei, anche se in peggiore stato di conservazione.

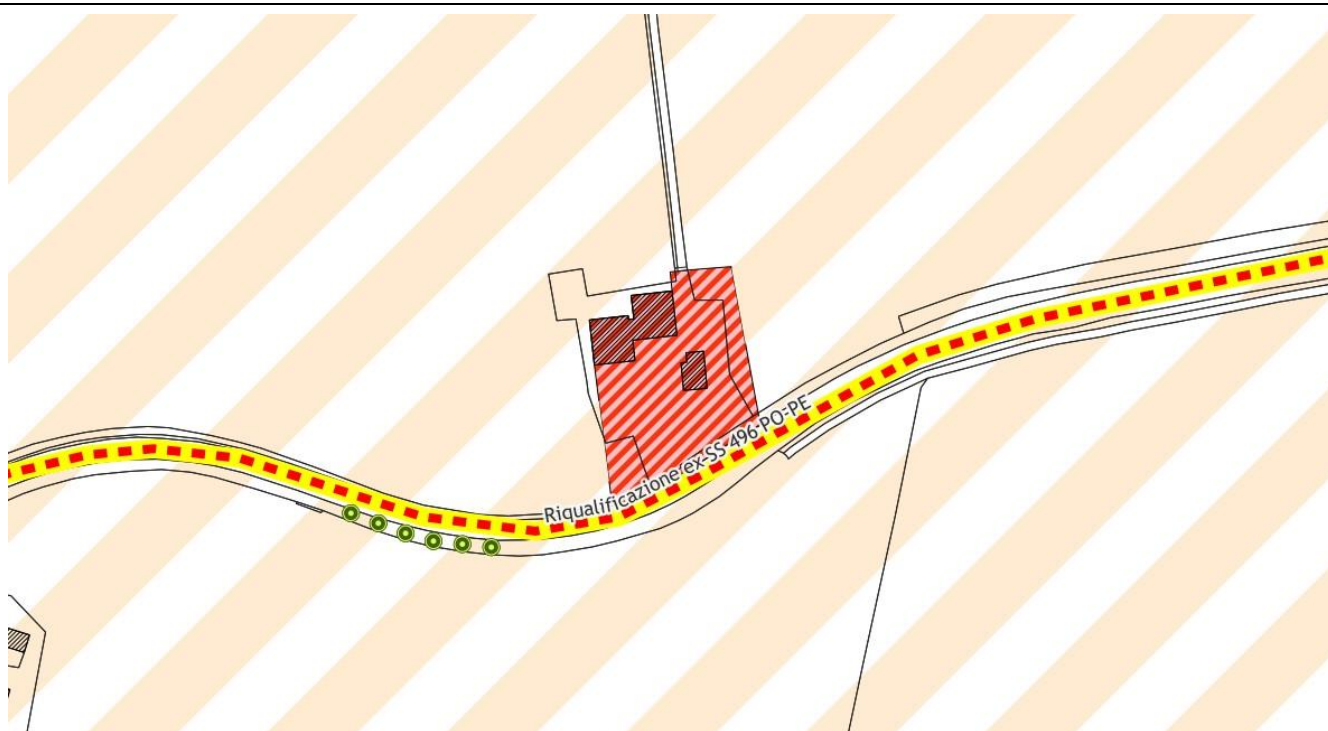
Questa metodologia d'intervento risulta negativa, in quanto attribuisce all'insediamento differenti caratteristiche, che non permettono di mantenere l'uniformità dell'impianto.

N. SCHEDA:	9
Toponimo:	<i>Bolognetta nuova</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>Strada Statale N. 496 n. 1/3</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Loghino</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
<i>Nucleo costituito da elemento singolo compatto con corpo edilizio ausiliario.</i>	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



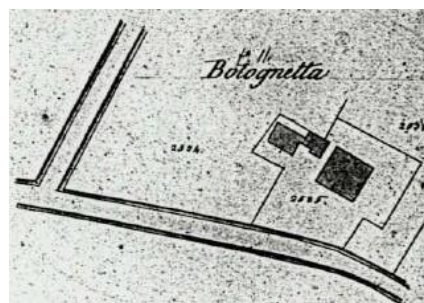
Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 7 - Mappali segnati in mappa

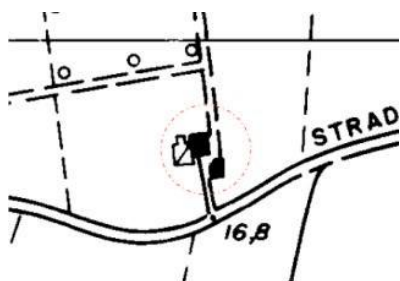


Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: attività agricola

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ Buono ☐ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di fronti architettonicamente rilevanti con elementi di spicco come la presenza di archi lungo il lato longitudinale del fienile, oltre alla rilevanza dell'impianto originario tipico del loghino.

Documentazione fotografica:



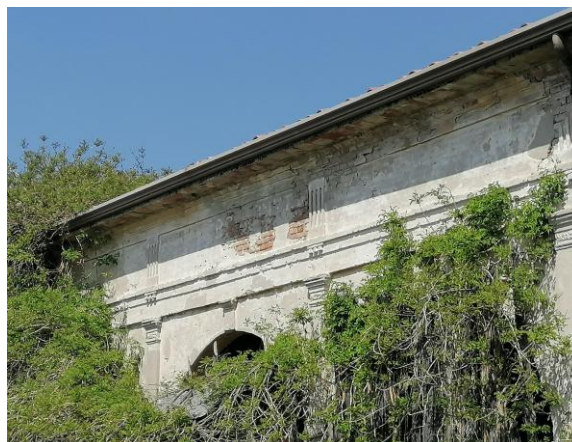
* verificare



*v



*v



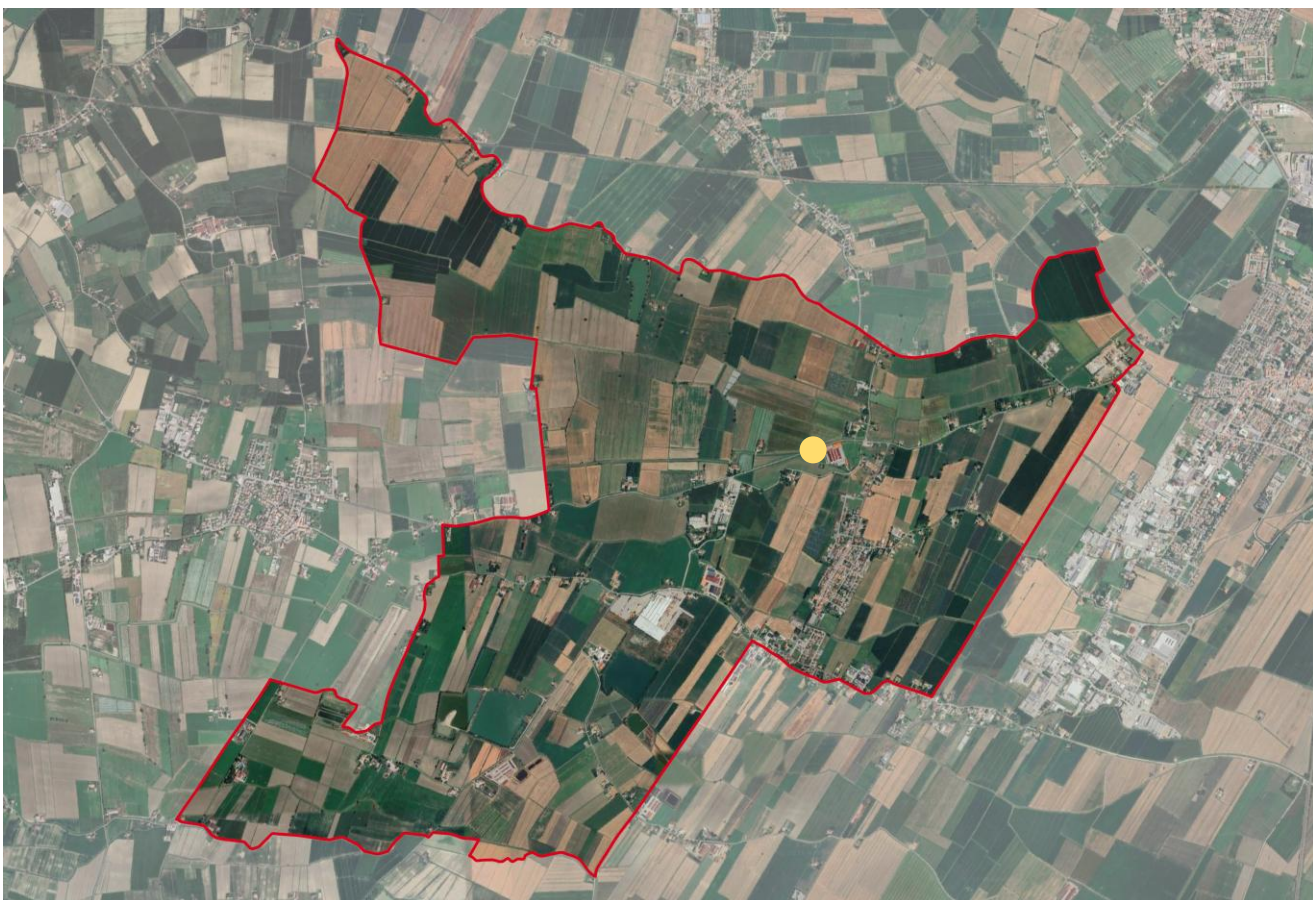
Osservazioni:

L'edificio sembra essere disabitato, probabilmente viene utilizzato esclusivamente come deposito/ricovero dei macchinari agricoli.

Le arcate del fienile sono state chiuse con lamiera e altri materiali, alterando così la struttura originaria.

La porta di accesso all'edificio residenziale è stata recentemente sostituita con un serramento in alluminio non coerente con l'edificio stesso.

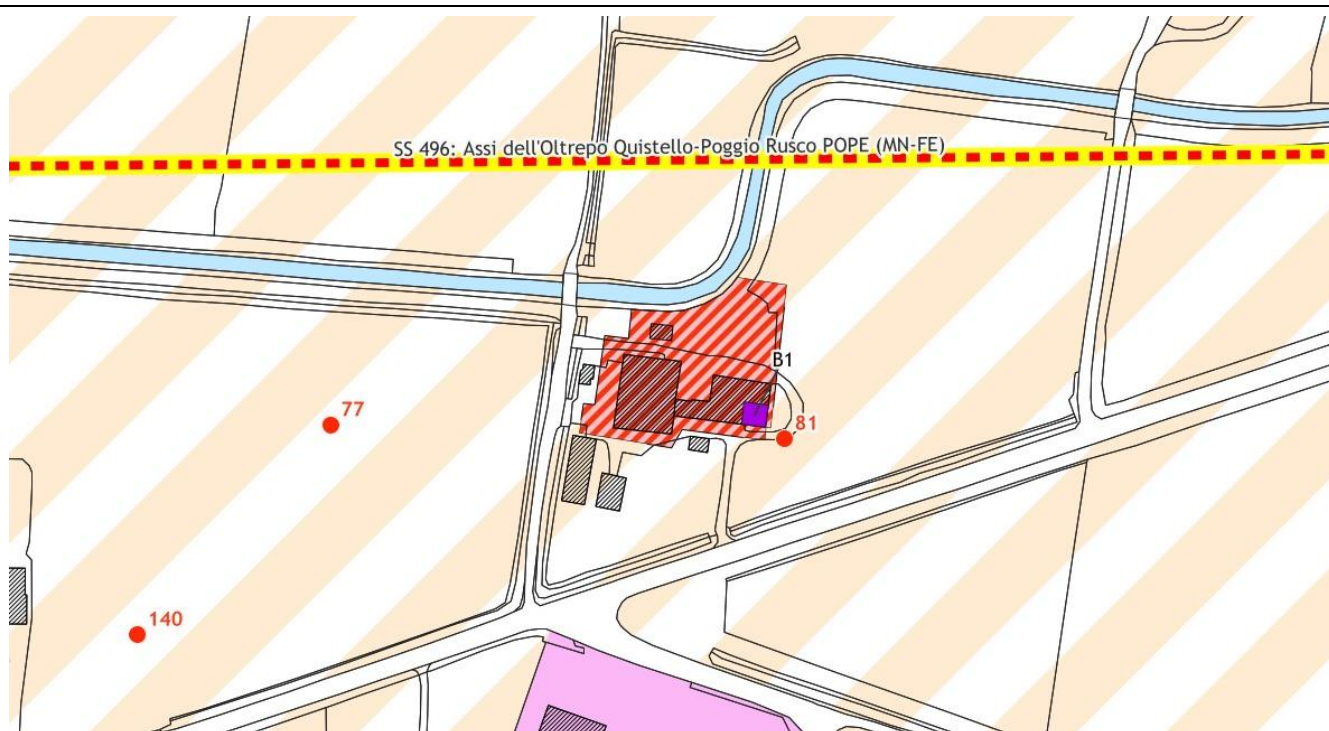
Gli interventi di ristrutturazione e manutenzione dovranno essere effettuati in modo tale da non alterare né l'impianto né le caratteristiche strutturali ed architettoniche dell'insediamento, restituendo all'edificio le originarie peculiarità.

N. SCHEDA:	10
Toponimo:	<i>Caniata</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>Strada Provinciale N. 496 n. 15</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Edifici in linea</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Addizione di fabbricati atti al ricovero degli attrezzi posti sia nella parte posteriore sia in quella anteriore dell'insediamento.</i>
Descrizione del manufatto:	
	<i>Nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti e posti parallelamente alla SS496.</i>
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Foglio 8 - Mappali segnati in mappa



A black and white photograph of a historical map fragment. The map shows a street layout with a building labeled 'Canina' and another labeled '1371'. A street is labeled '1372'.

Catasto Teresiano 1777 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di una torre contigua alla parte residenziale dell'edificio; mantenimento dell'impianto originario con la presenza di alcuni nuovi edifici che non ne modificano la struttura.

Documentazione fotografica:





* verificare

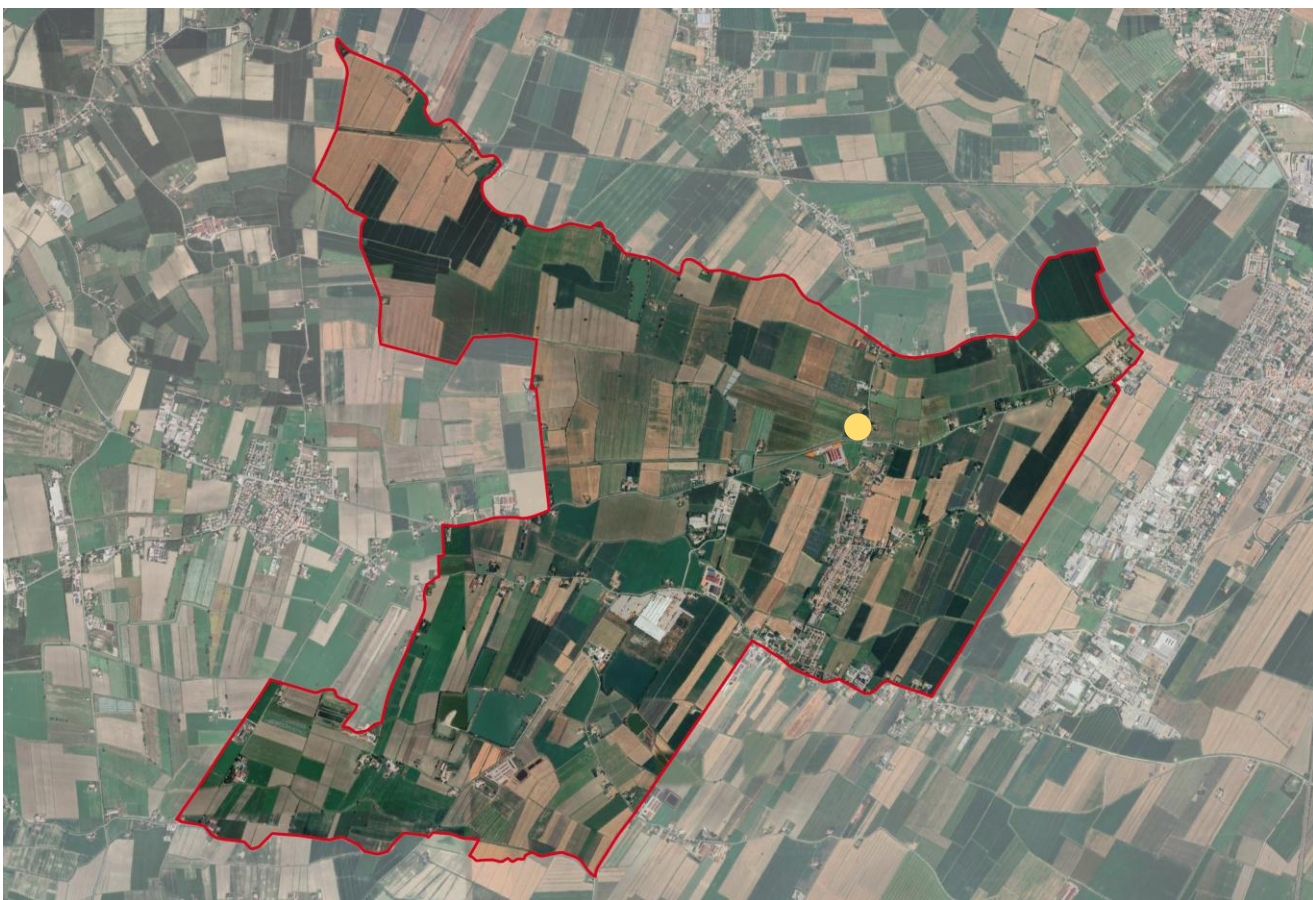


* verificare

Osservazioni:

Gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione dovranno interessare l'intero insediamento, rispettando le caratteristiche storico/strutturali dei manufatti, ponendo particolare attenzione alla presenza alla torre che rappresenta un elemento identificativo e di pregio.

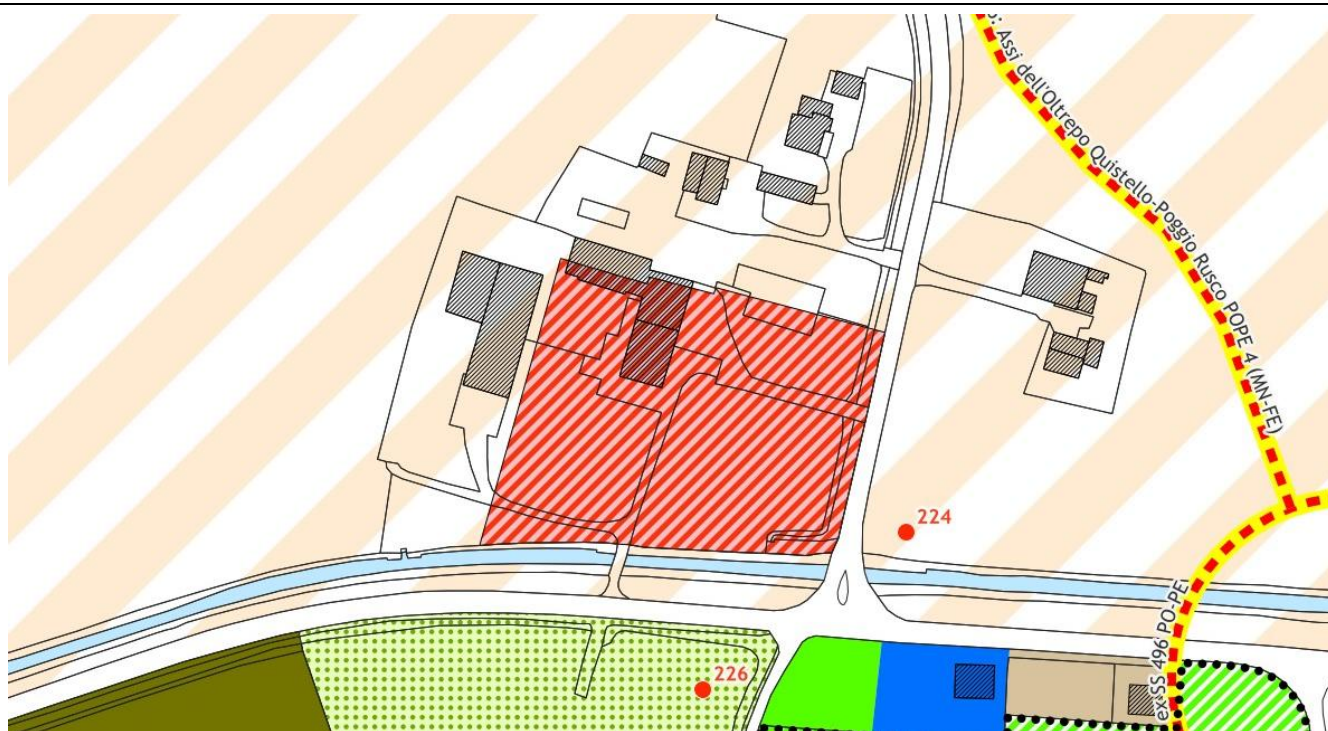
Date sia la rilevanza architettonico/insediativa sia lo stato di conservazione in cui si trova attualmente esso è identificato come "area occasione" interna al piano regolatore; ciò dovrà dare luogo ad interventi mirati di ristrutturazione e riqualificazione che dovranno riguardare, sia l'edificio sia l'ambiente circostante.

N. SCHEDA:	11
Toponimo:	Pavesa
Ubicazione:	
Comune:	San Giovanni del Dosso
Via:	via Brazzuolo n. 1
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	Edifici in linea
Trasformazioni recenti dell'impianto:	Addizione recente di due capannoni ad ovest dell'edificio principale; edificazione o trasformazione dell'edificio adiacente a quello principale.
Descrizione del manufatto:	
	Nucleo insediativo costituito da più edifici in linea; l'edificio di pregio risulta essere la casa padronale, mentre gli altri non presentano caratteristiche rilevanti.
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

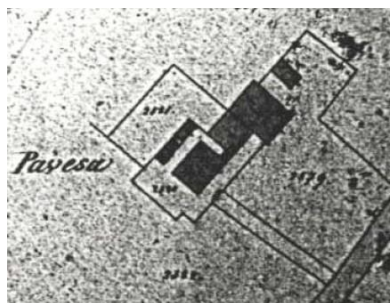
Foglio 8 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: residenza-attività agricola

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Il timpano presente sulla facciata principale, le decorazioni dei pilastri sorreggenti il timpano e il fregio del portone d'ingresso principale.

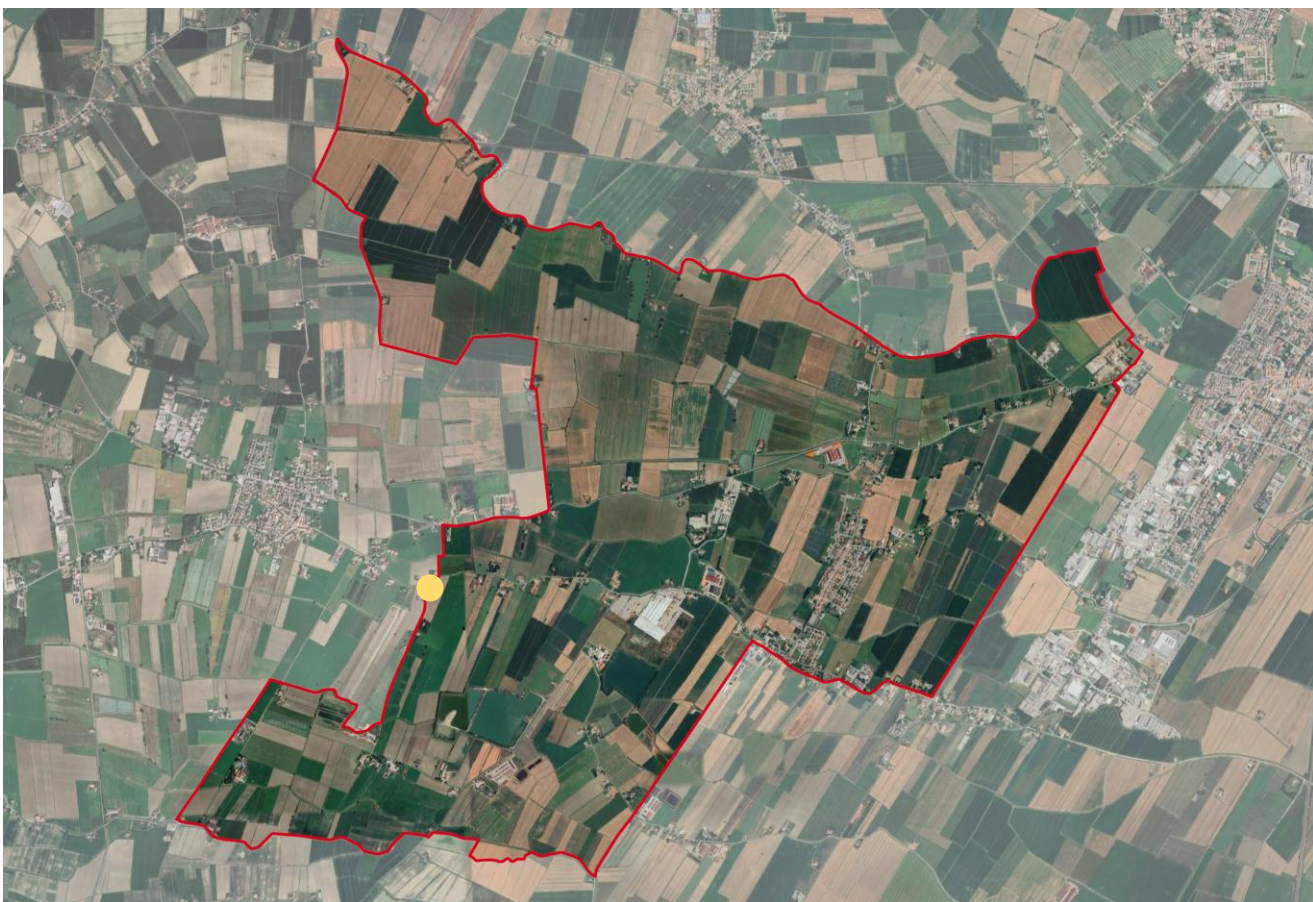
Documentazione fotografica:



Osservazioni:

Dei tre edifici che compongono l'insediamento si nota come solo il fabbricato centrale mantenga inalterate le caratteristiche originarie non avendo subito recentemente interventi di ristrutturazione mentre, i due vicini, oltre a risalire ad epoche successive mostrano segni di trasformazioni che hanno inciso sia sulla forma sia sulla funzione da essi assolta.

Gli interventi di ristrutturazione e manutenzione, da attuare sul manufatto centrale, dovranno essere effettuati in modo tale da non alterare né l'impianto né le caratteristiche strutturali ed architettoniche dell'insediamento.

N. SCHEDA:	12
Toponimo:	Cappelletta
Ubicazione:	
Comune:	San Giovanni del Dosso
Via:	via San Giovanni del Dosso n.1
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	Corte chiusa
<i>Trasformazioni recenti dell'impianto: Cedimento di molta parte della copertura dei fabbricati destinati al ricovero degli animali edificati nella parte destra dell'insediamento.</i>	
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da più corpi di fabbrica che delimitano uno spazio comune chiuso.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:

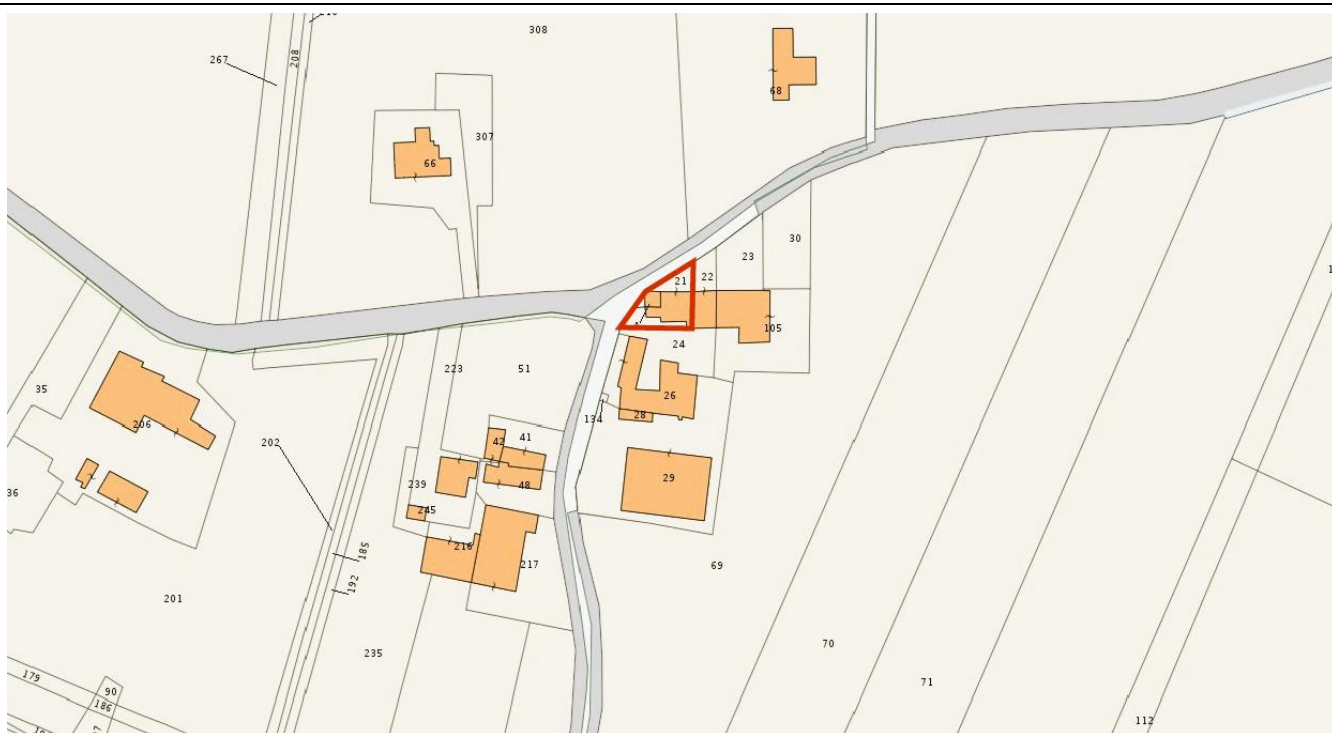


Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 9 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *in disuso*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☐ Mediocre ☒ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di una torre contigua alla parte residenziale dell'edificio; mantenimento dell'impianto originario con la presenza di alcuni nuovi edifici che non ne modificano la struttura.

Documentazione fotografica:

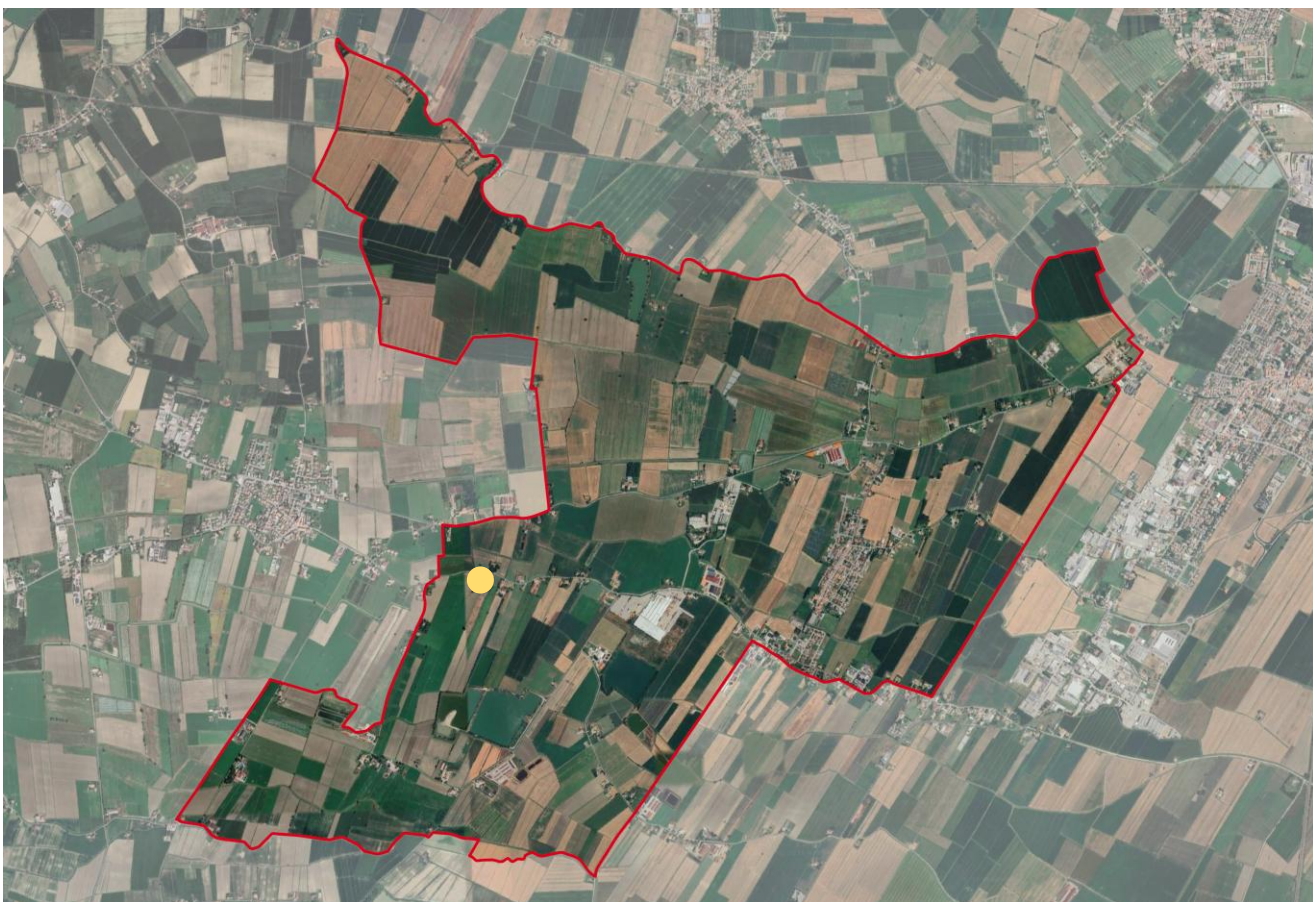


Osservazioni:

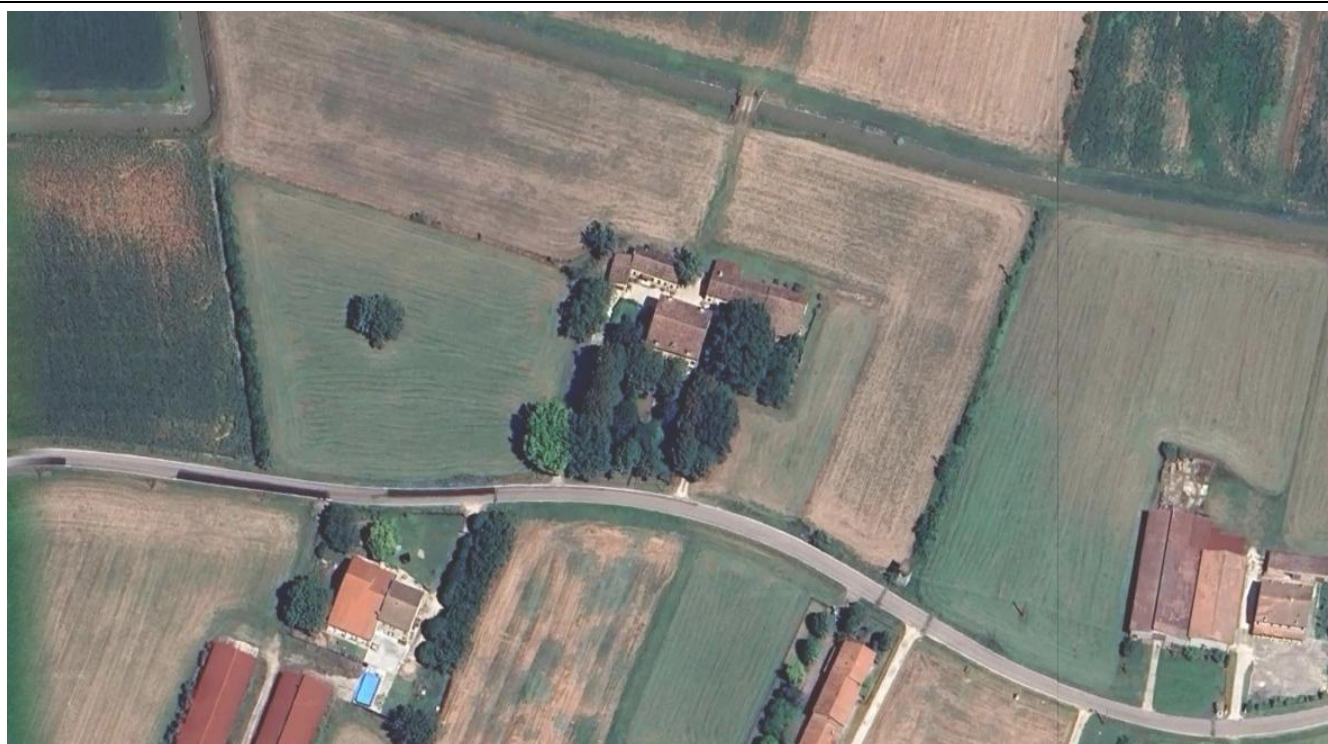
Si nota come di tutti gli edifici che compongono l'insediamento solo la cappella si trovi in buone condizioni mentre gli edifici adibiti in passato all'allevamento dei suini, localizzati nella sua parte meridionale, siano in totale decadenza evidenziando condizioni precarie di stabilità.

Date sia la rilevanza architettonico/insediativa sia lo stato di conservazione in cui si trova attualmente esso è identificato come "area occasione" interna al piano regolatore; ciò dovrà dare luogo ad interventi mirati di ristrutturazione e riqualificazione che dovranno riguardare, sia l'edificio sia l'ambiente circostante.

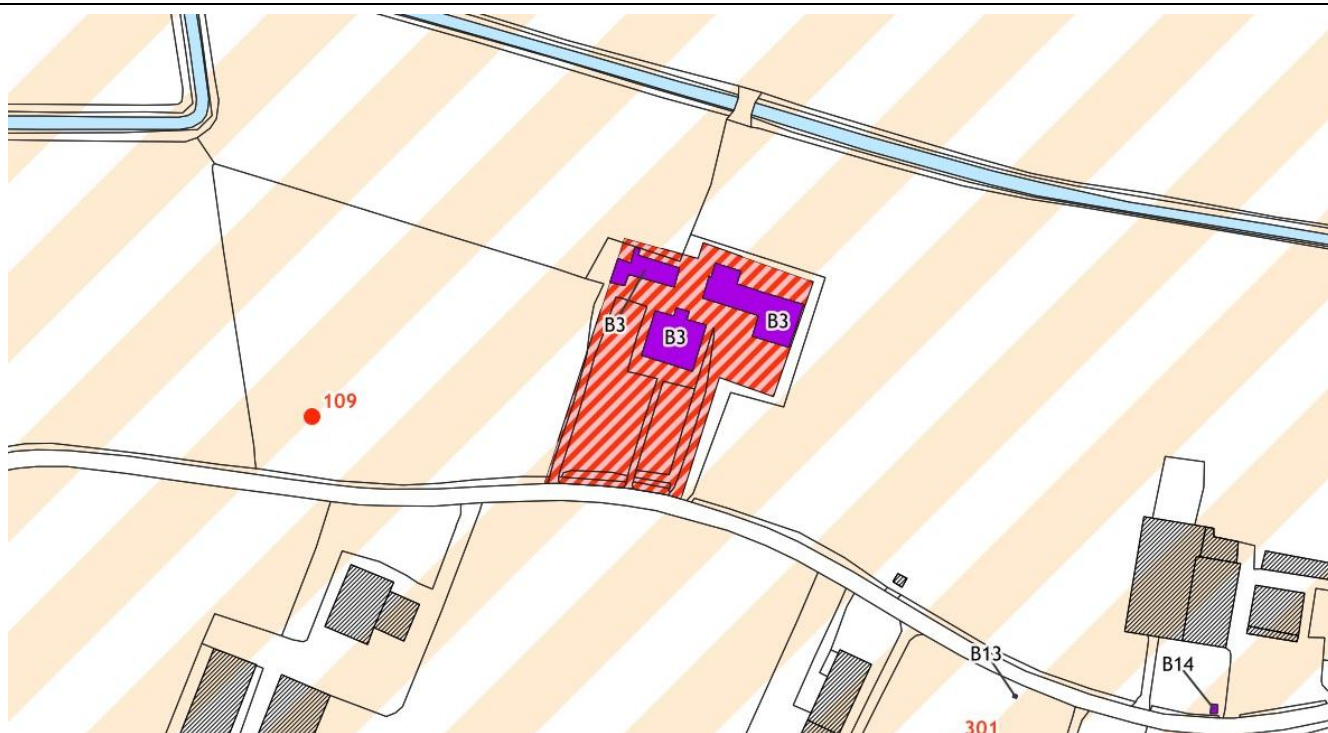
Gli interventi di riqualificazione necessari potranno prevedere la demolizione di quei manufatti che presenteranno situazioni strutturali peggiori e la loro sostituzione o con edifici tipologicamente conformi alle caratteristiche strutturali e funzionali all'insediamento o con aree a verde.

N. SCHEDA:	13
Toponimo:	<i>Gagliarda</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via San Giovanni del Dosso n. 64</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Residenza padronale</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Edificio residenziale, localizzato al di fuori dell'urbanizzato comunale, caratterizzato dall'elevata qualità del manufatto e affiancato da vari edifici di supporto all'attività agricola.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



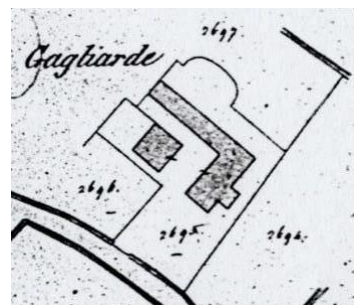
Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 9 - Mappali segnati in mappa

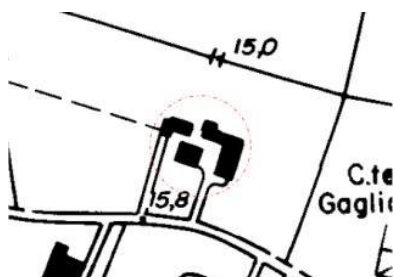


Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ *Buono* ☐ *Mediocre* ☐ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza, al margine sinistro della corte, di un pozzo realizzato in muratura usato in passato per il pescaggio dell'acqua.

Documentazione fotografica:



* verificare



*v



*v



*v

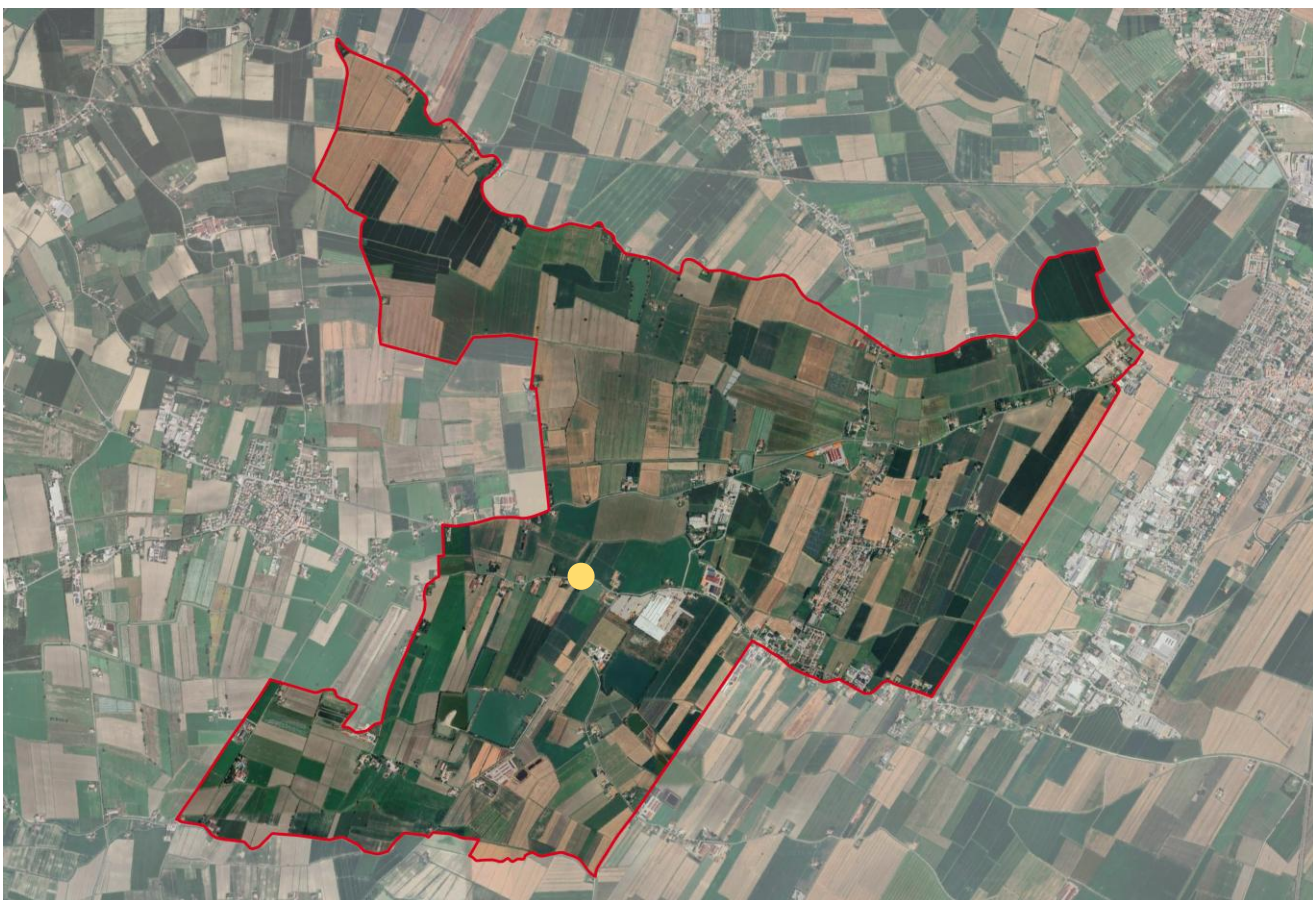


*v

Osservazioni:

L'insediamento risulta completamente ristrutturato, ciò ha permesso di conservare ed accrescere la sua rilevanza.

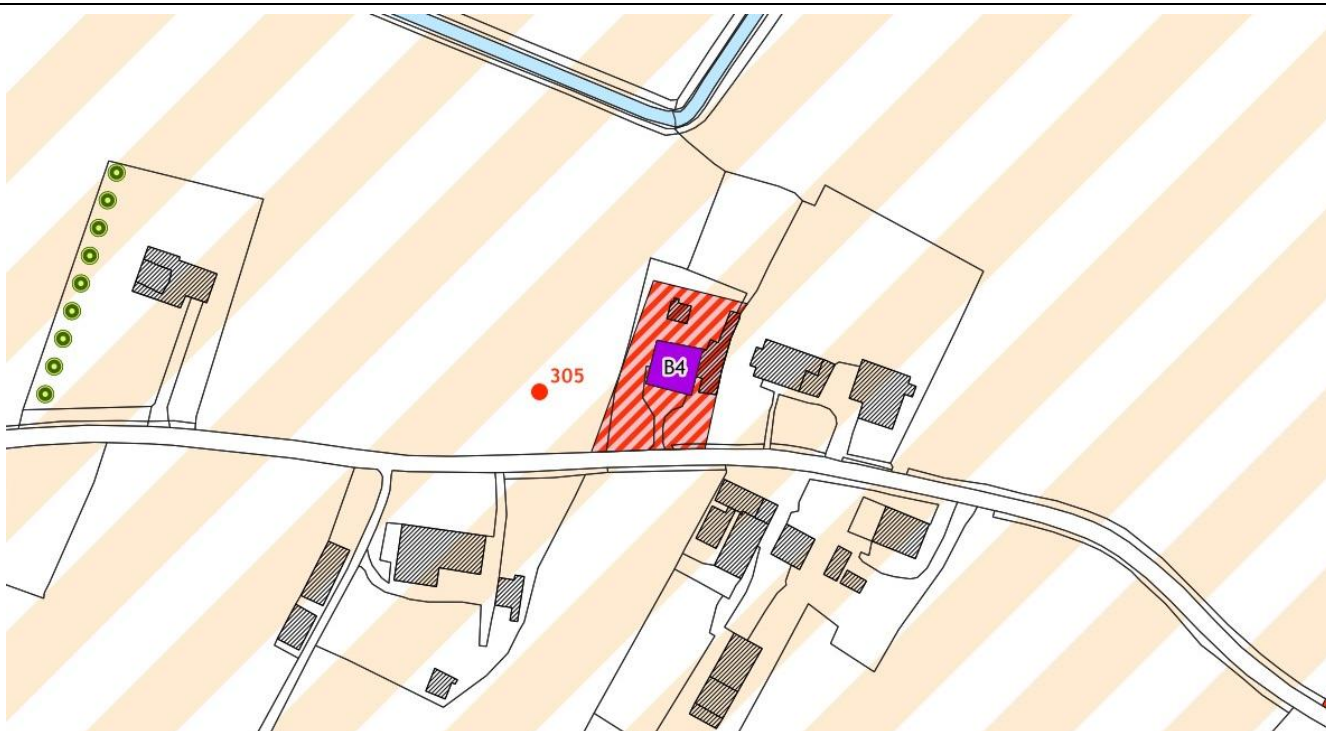
Osservando la cartografia in nostro possesso (catasto del Lombardo Veneto, CTR 1982 e catasto attuale), si nota come una parte dell'edificio ed est della residenza padronale sia stata demolita.

N. SCHEDA:	14
Toponimo:	<i>Cascina Dosso Pradello</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via San Giovanni del Dosso n. 58</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Edifici in linea</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti e posti parallelamente alla via San Giovanni del Dosso.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 10 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ *Buono* ☐ *Mediocre* ☐ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza nello spazio antistante di un pozzo realizzato in muratura usato in passato per il pescaggio dell'acqua.

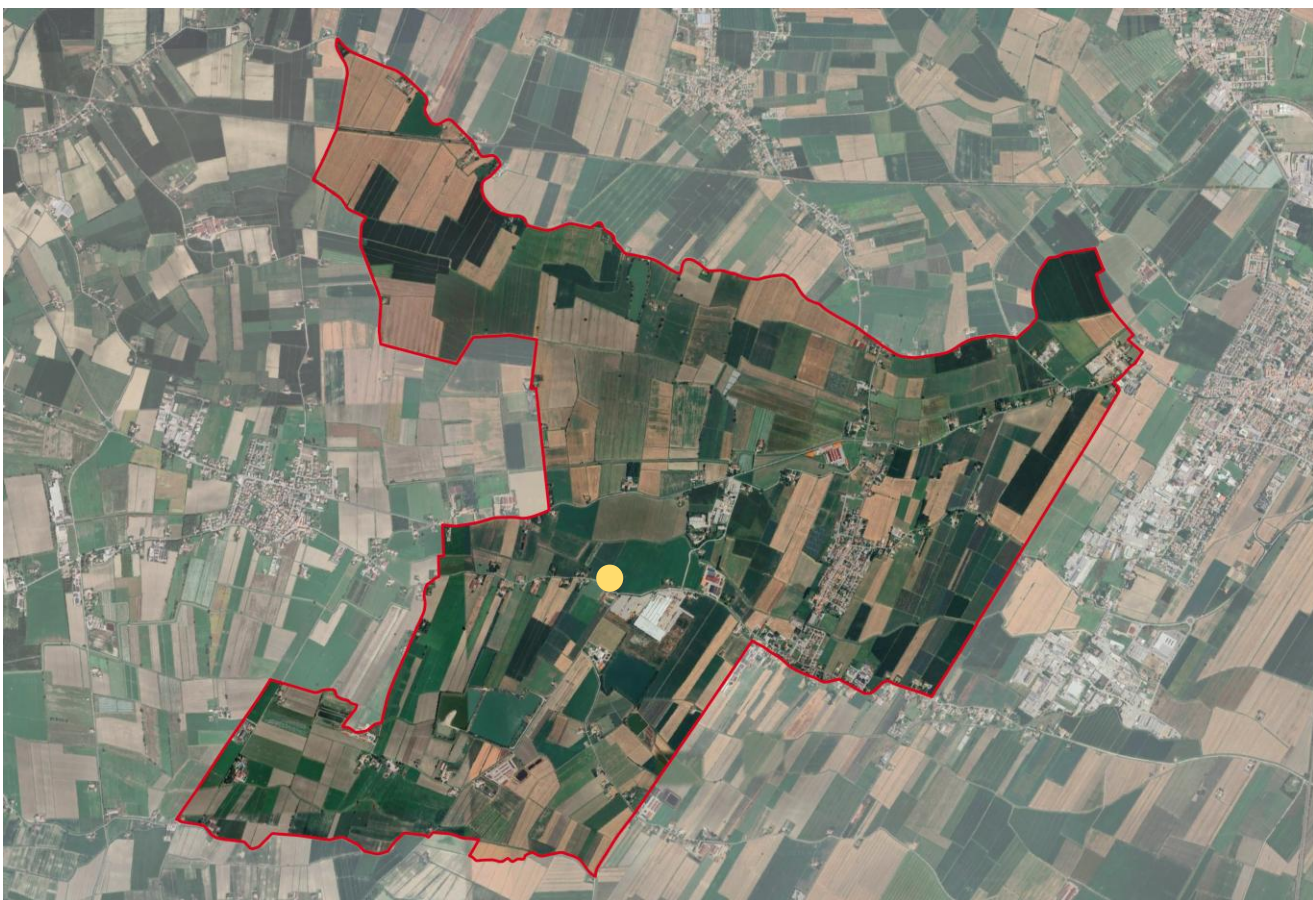
Documentazione fotografica:



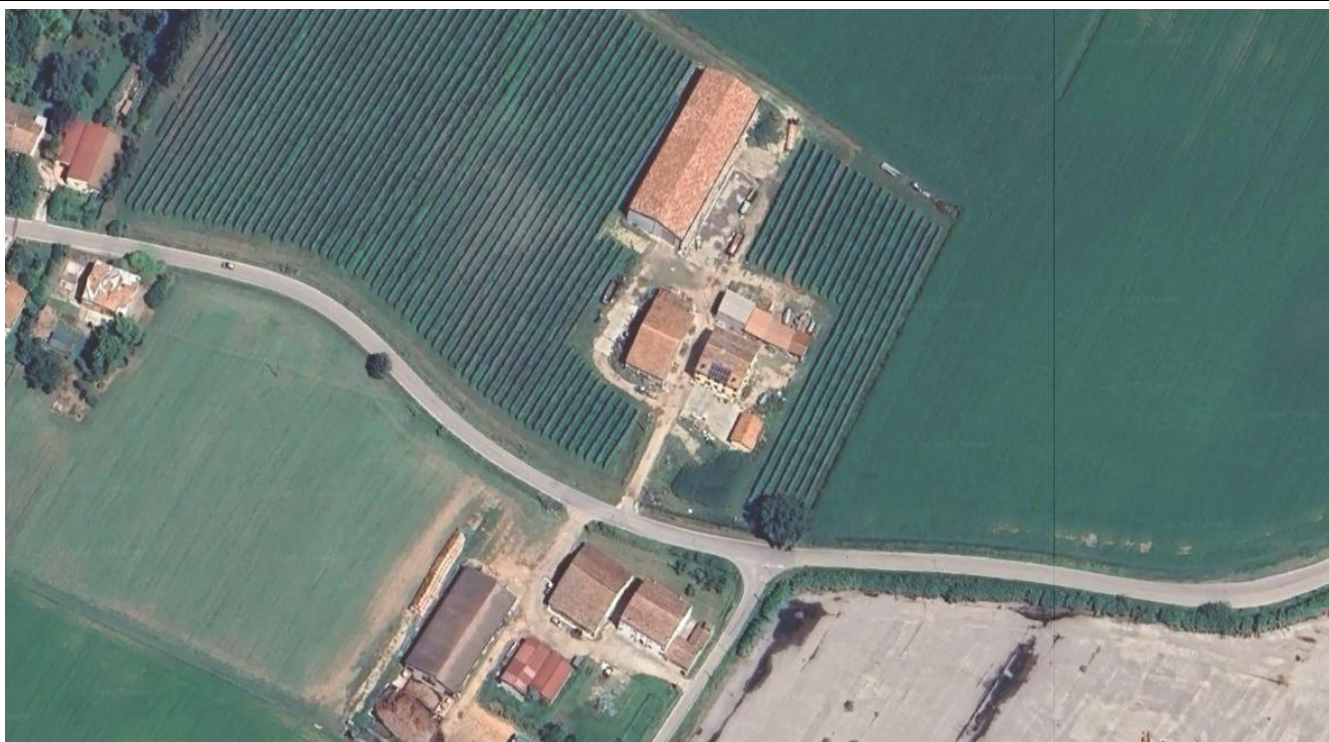
Osservazioni:

Si evidenzia nella parte ad est della struttura, un edificio di recente costruzione/ristrutturazione adibito ad autorimessa.

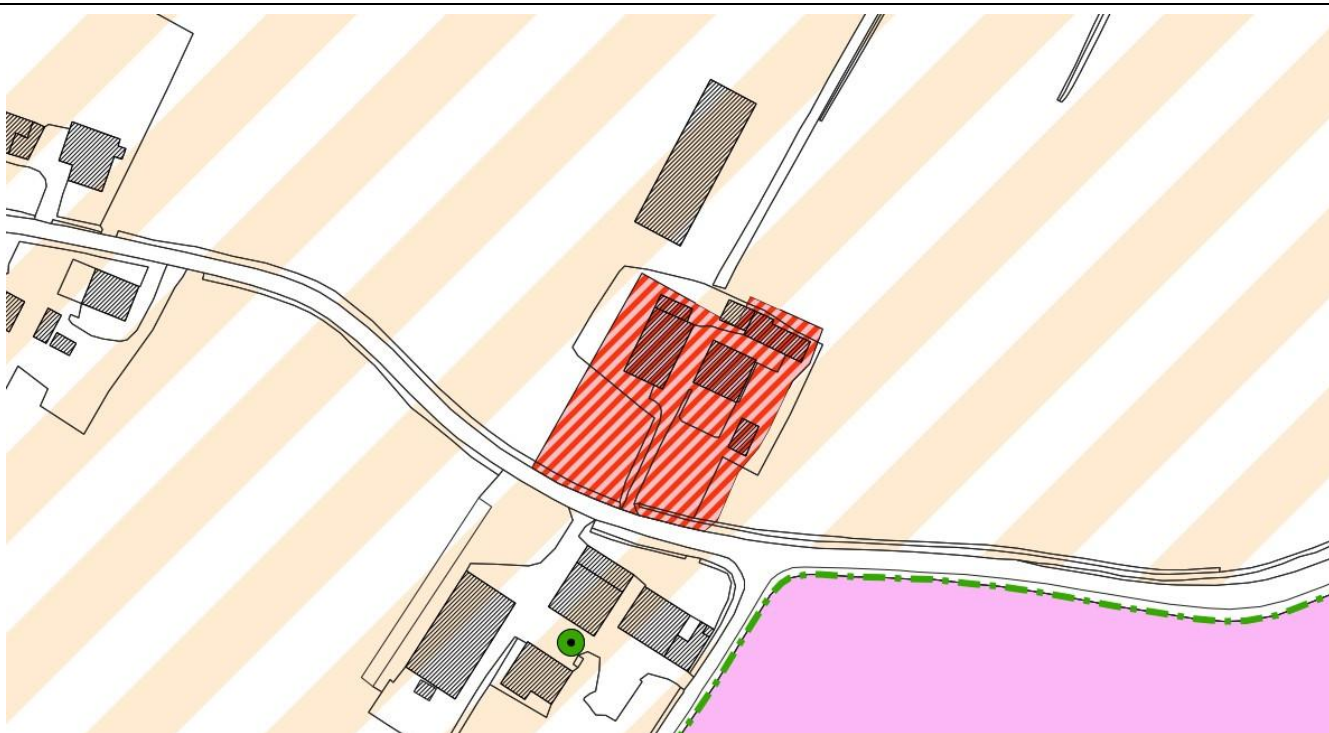
I futuri interventi di ristrutturazione e manutenzione dovranno essere effettuati in modo tale da non alterare né l'impianto né le caratteristiche strutturali ed architettoniche dell'insediamento.

N. SCHEDA:	15
Toponimo:	<i>Corte Furlana</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via San Giovanni del Dosso n. 57</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Edifici in linea</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
<i>Nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti posti parallelamente alla SS496.</i>	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



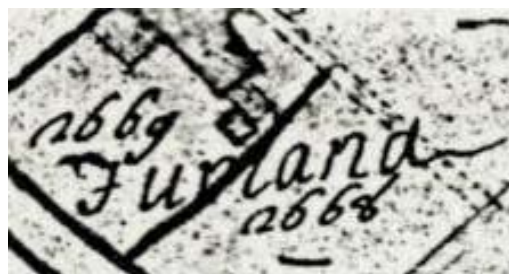
Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 10 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

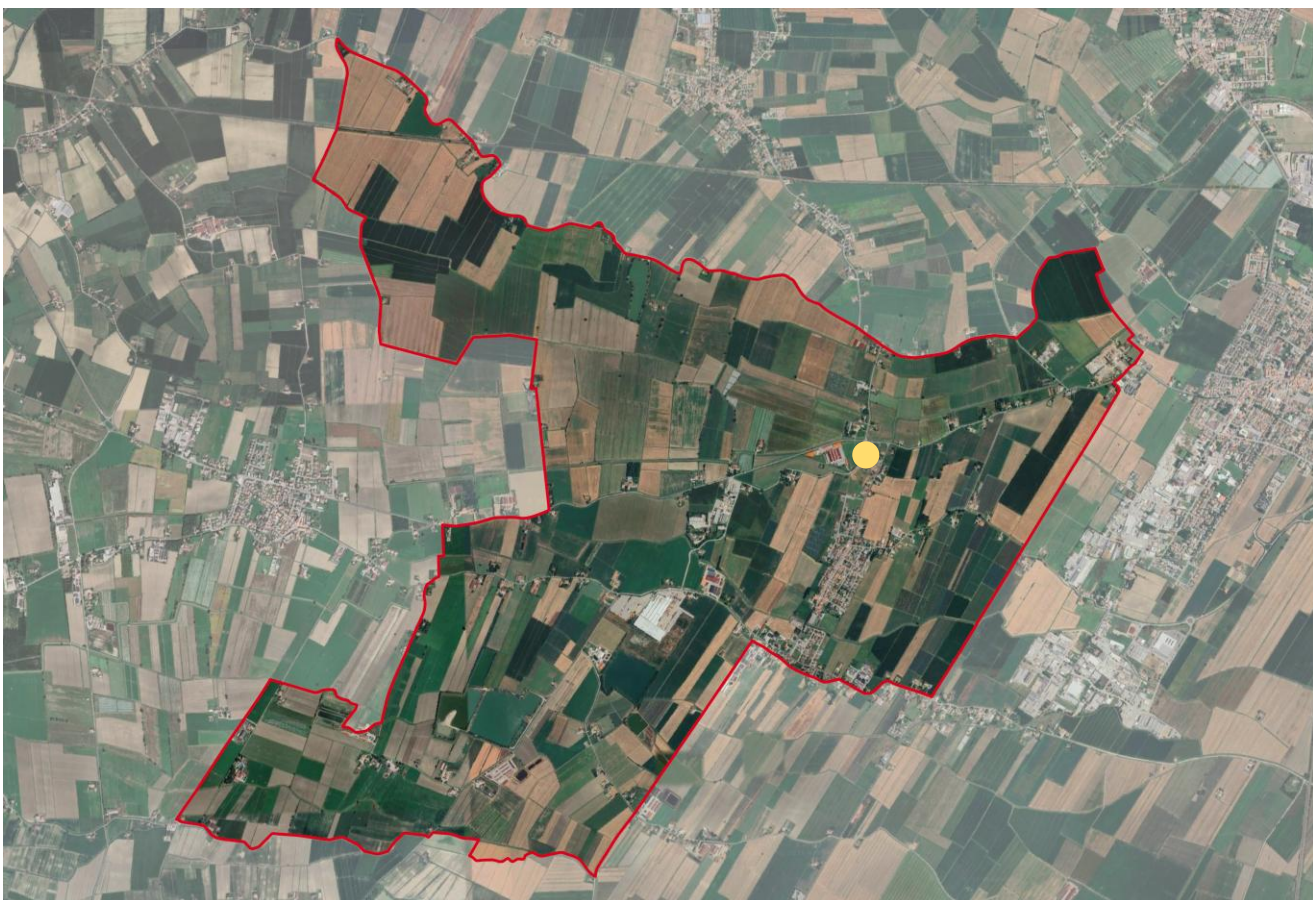
Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ *Buono* ☐ *Mediocre* ☐ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:
Documentazione fotografica:

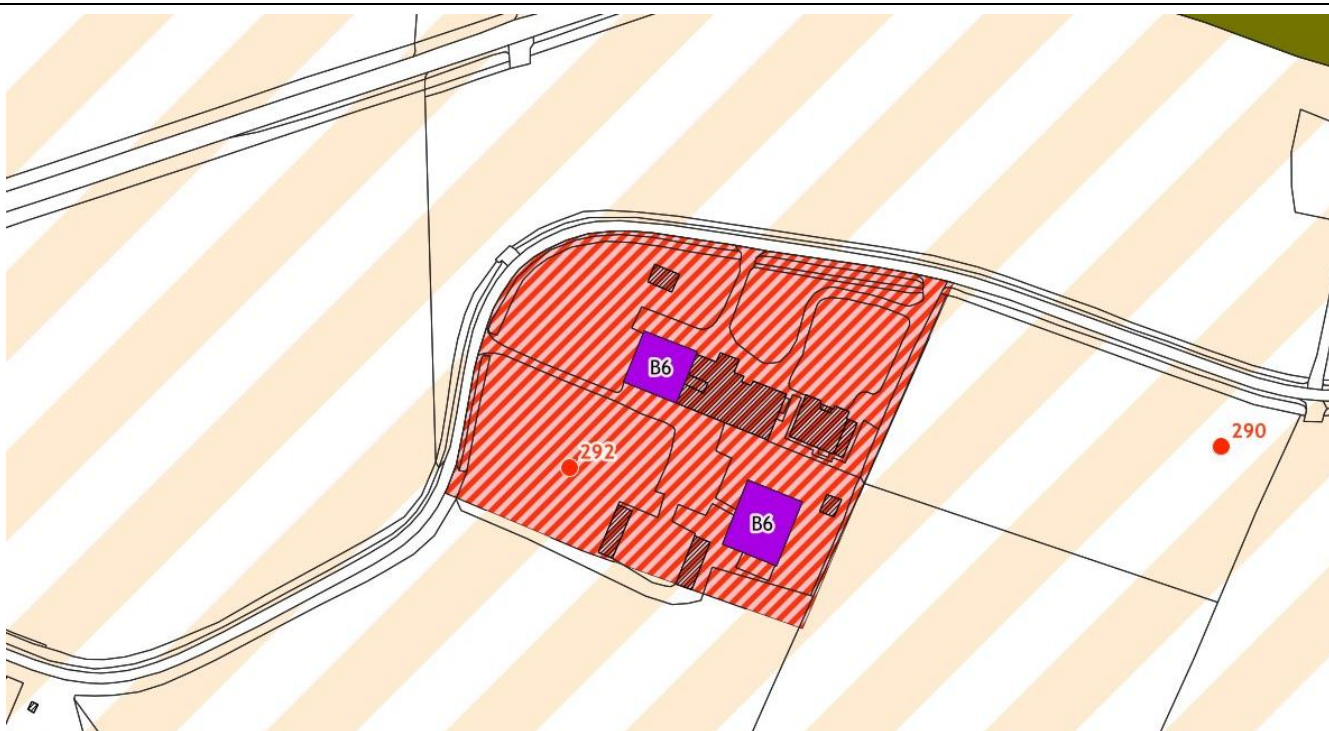
Osservazioni:

N. SCHEDA:	16
<i>Toponimo:</i>	<i>Palazzetto</i>
Ubicazione:	
<i>Comune:</i>	<i>San Giovanni del Dosso</i>
<i>Via:</i>	<i>via Vecchia Cantone</i>
Classificazione:	
<i>Tipologia insediativa:</i>	<i>Corte ad elementi</i>
<i>Trasformazioni recenti dell'impianto:</i>	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da più corpi di fabbrica che delimitano uno spazio comune parzialmente chiuso su più lati.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 11 - Mappali segnati in mappa

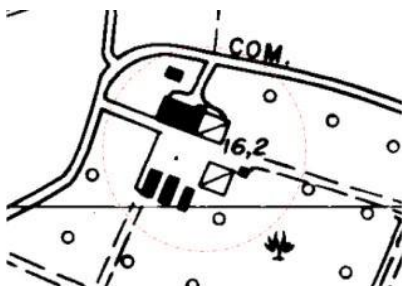


Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ *Buono* ☐ *Mediocre* ☐ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di fronti ristrutturati mantenendo le caratteristiche strutturali originarie soprattutto per quanto riguarda quelli che si affacciano sulla corte interna, con la presenza di un fronte, dell'ex fienile, caratterizzato dalla presenza di archi in ottimo stato di conservazione.

Documentazione fotografica:



*v



*v



*v



*V



*V



*v



*v



*v

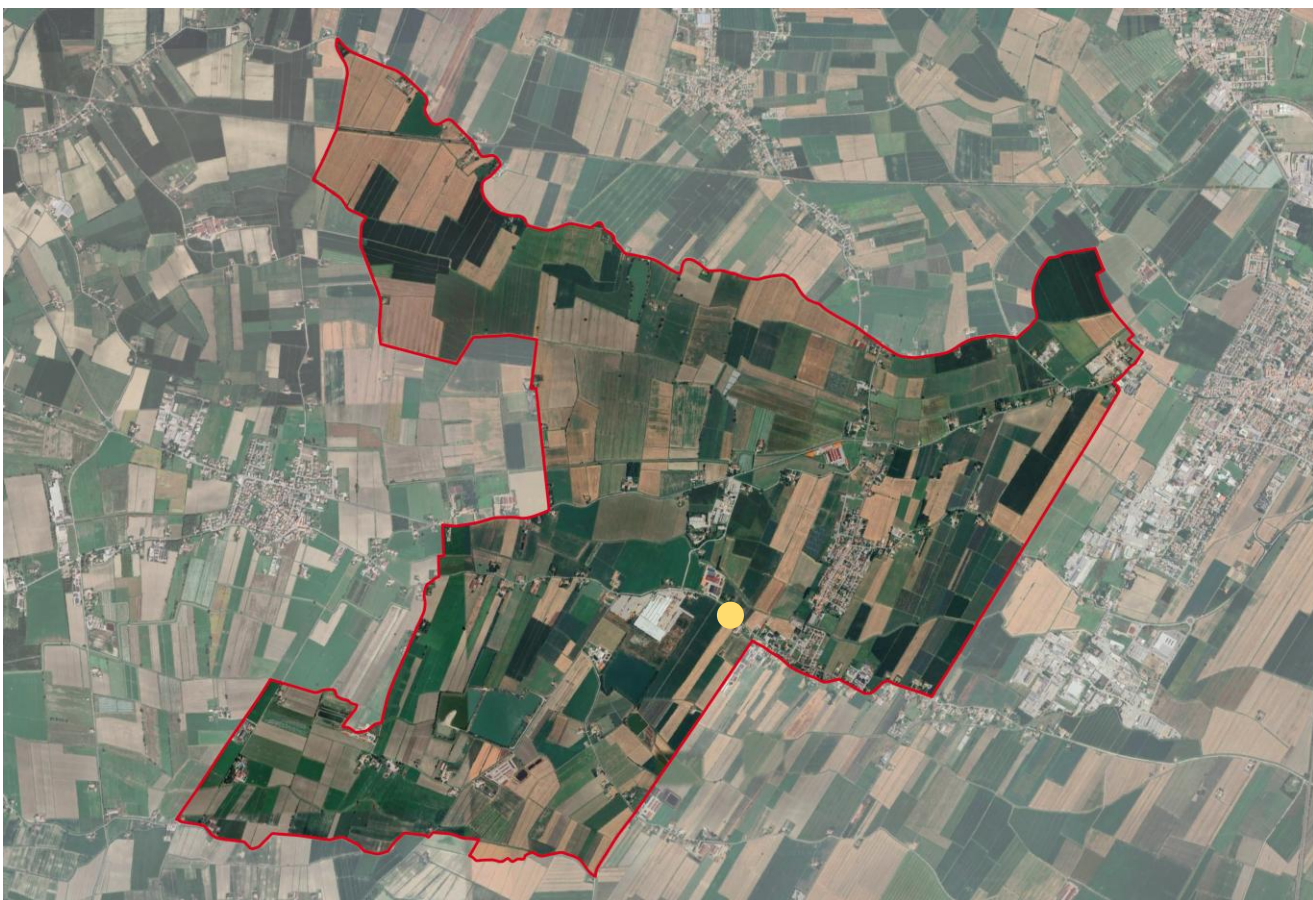


*v

Osservazioni:

Presenza di alcuni edifici posti ad est del complesso in cattivo stato di conservazione.

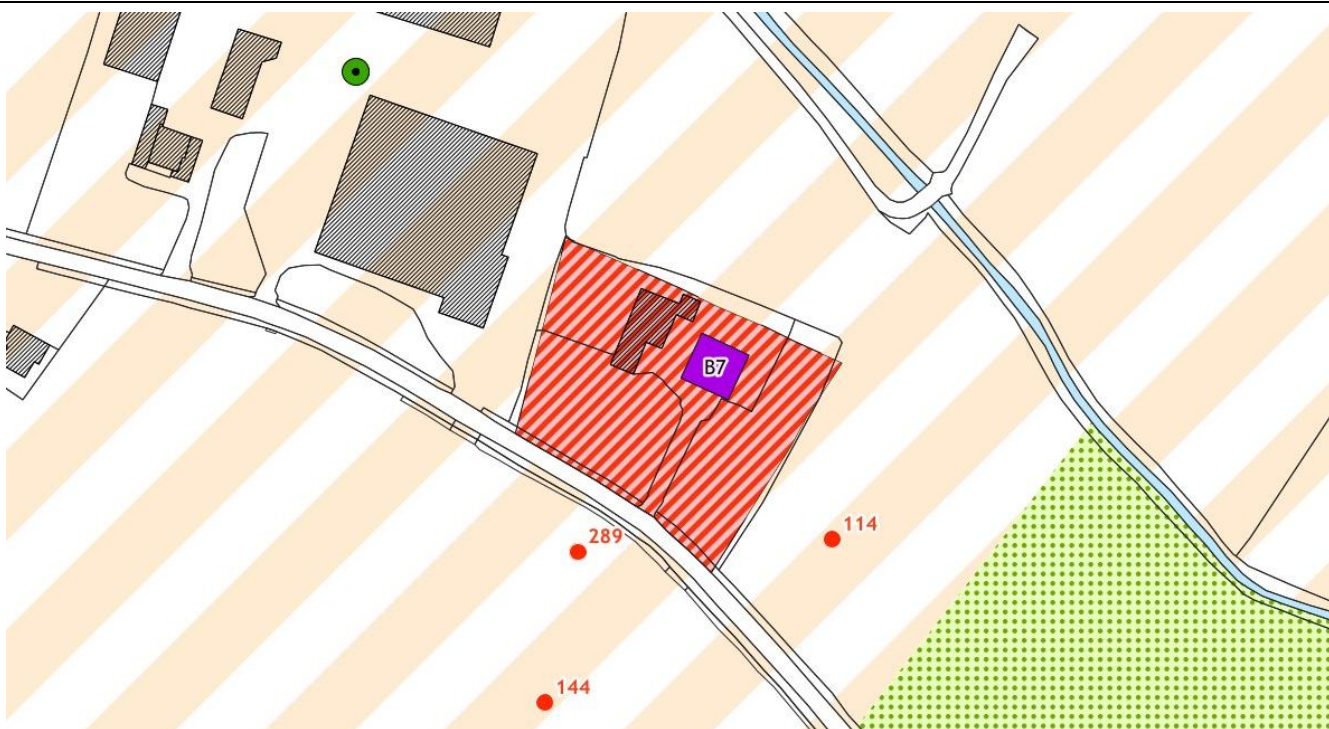
Nel caso di interventi di manutenzione/restauro se ne auspica la realizzazione attraverso un progetto unitario finalizzato all'integrazione dei diversi manufatti ed al mantenimento dell'impianto insediativo originale.

N. SCHEDA:	17
Toponimo:	<i>Casino Zavarrina</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via San Giovanni del Dosso n. 42</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Residenza padronale</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Edificio residenziale, localizzato al di fuori dell'urbanizzato comunale caratterizzato dall'elevata qualità del manufatto e affiancato da un edificio di supporto all'attività agricola.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

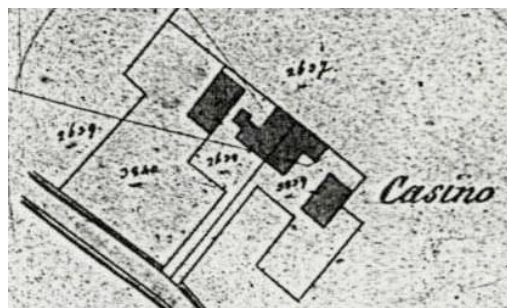
Foglio 11 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *casino di caccia*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ *Buono* ☐ *Mediocre* ☐ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza di un portale e viale d'accesso oltre che alla presenza di organizzazione strutturale classica del loghino mantovano.

Documentazione fotografica:





*v



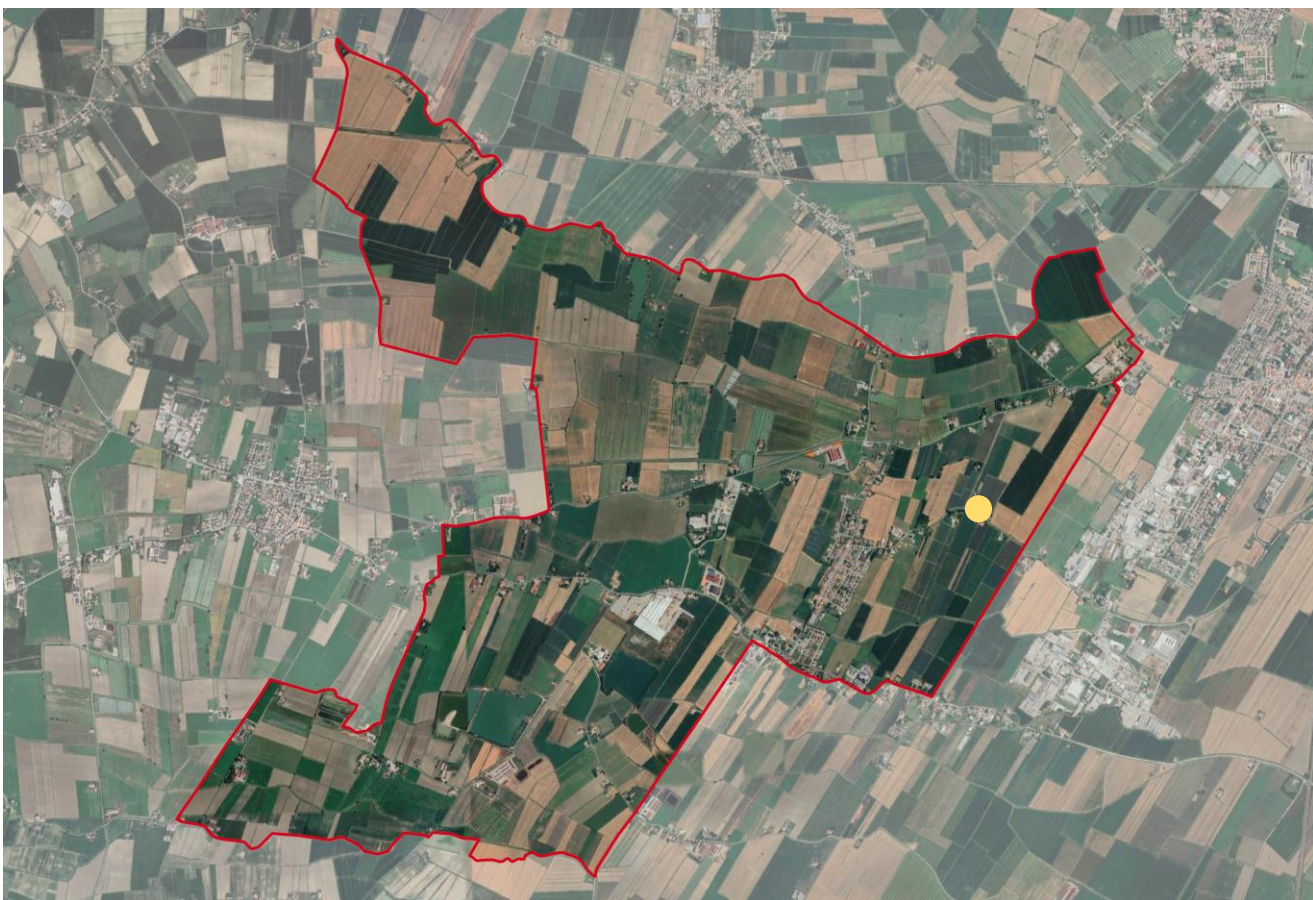
*v



*v

Osservazioni:

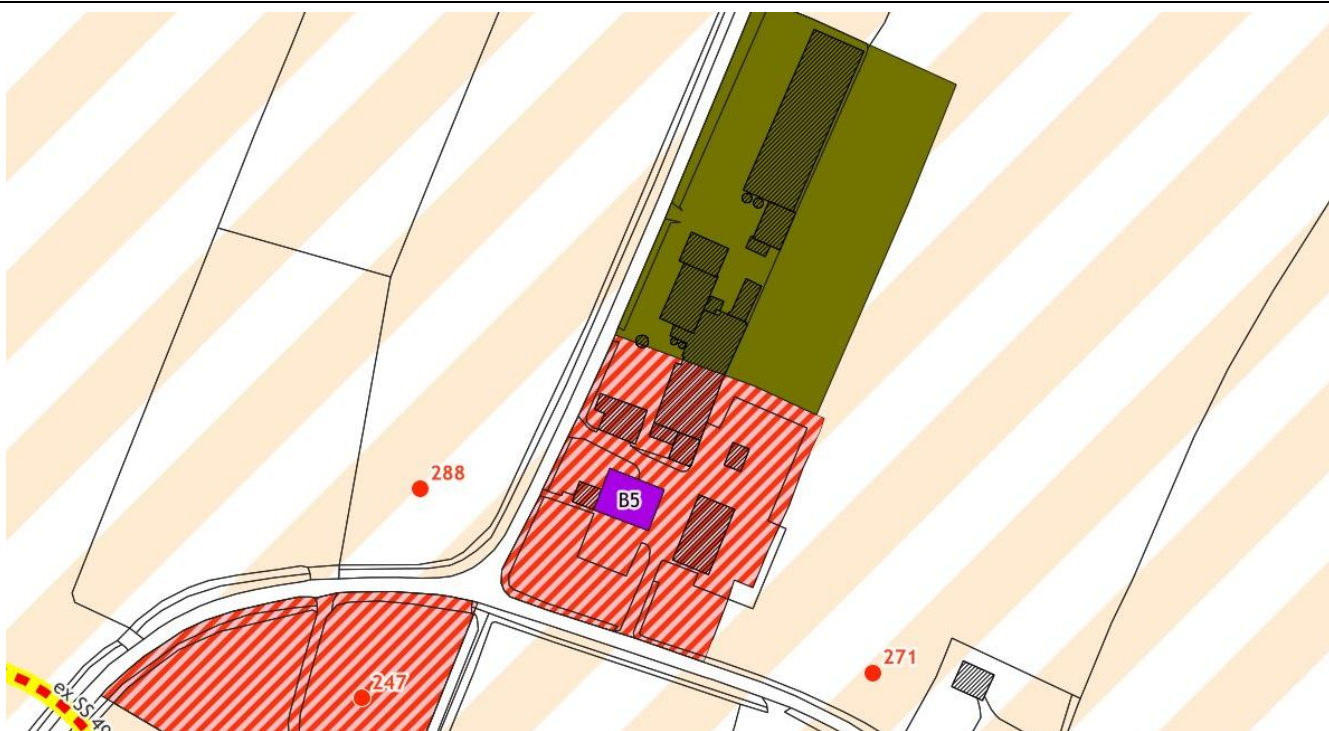
Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere concentrati sull'edificio del fienile, e dovranno comprendere anche l'area verde ad esso prospiciente ed il viale d'accesso, al fine di garantire un elevato livello qualitativo dell'intero insediamento.

N. SCHEDA:	18
Toponimo:	<i>Il Palazzone</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via Villa Pentita n. 37/41</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Corte chiusa</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Edificazione di alcuni nuovi edifici all'interno della corte.</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da più corpi di fabbrica che delimitano uno spazio comune parzialmente chiuso su più lati.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

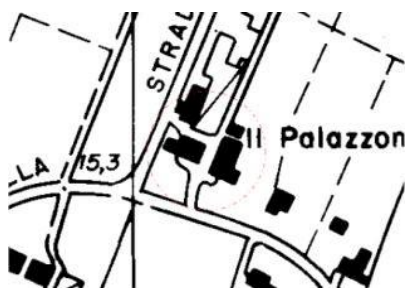
Foglio 12 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ Buono ☐ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

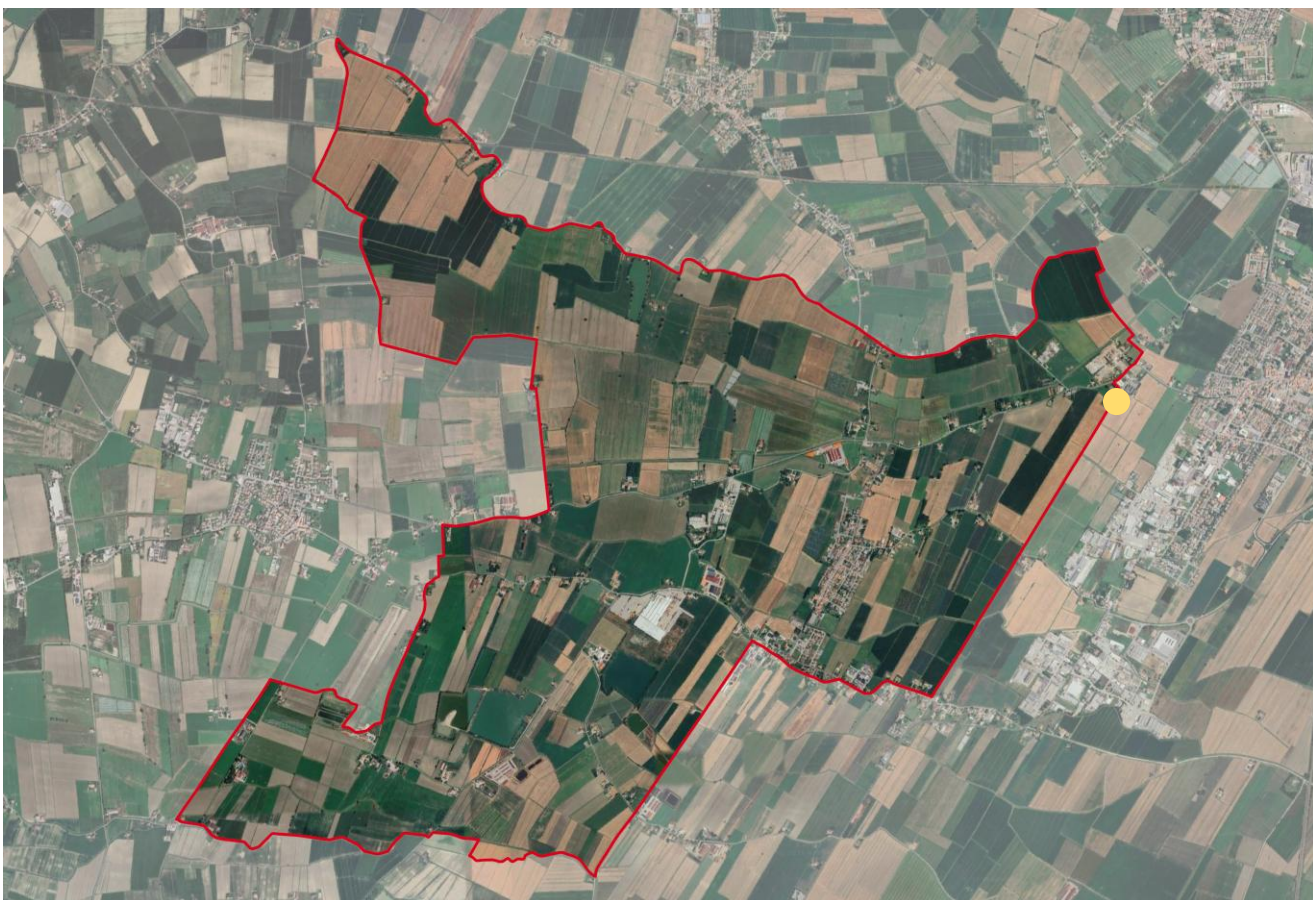
Documentazione fotografica:



Osservazioni:

Si nota la realizzazione di lavori manutentivi che hanno interessato principalmente il corpo centrale dell'insediamento, quello adibito a residenza, realizzati in modo tale da non incidere in maniera evidente sulle caratteristiche strutturali; in caso di futuri interventi si auspica un progetto che tenga in considerazione l'intero complesso, anche dal punto di vista delle finiture architettoniche esterne (es. persiane/tapparelle).

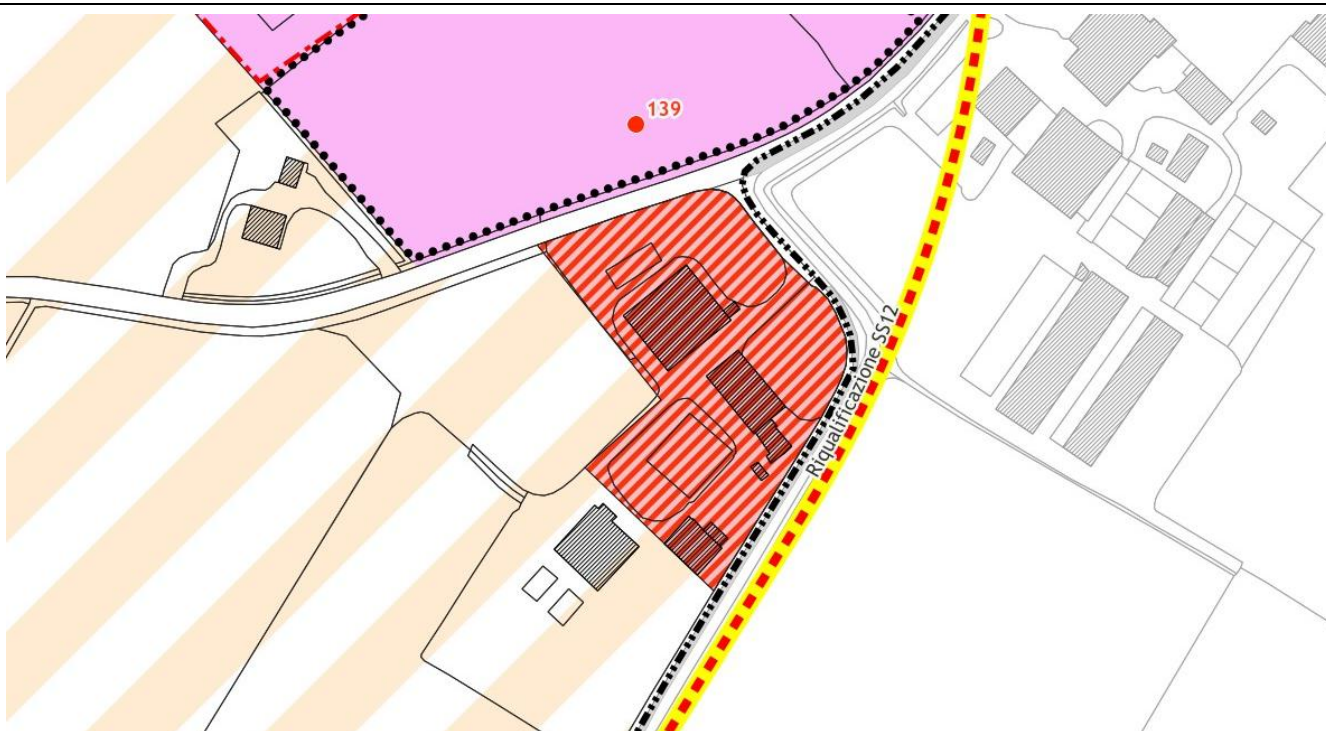
Per quanto riguarda il fienile, si rilevano interventi atti a renderlo una struttura adeguata ad assolvere il ruolo di magazzino e di autorimessa, tramite la chiusura delle aperture sui lati e di alcune finestre.

N. SCHEDA:	19
Toponimo:	<i>Cantone (Le bionde)</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via Tramuschio</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Edifici in linea</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo insediativo costituito da due edifici in linea posti perpendicolarmente alla SS496, unoadibito a residenza, l'altro a fienile/deposito macchinari agricoli.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:

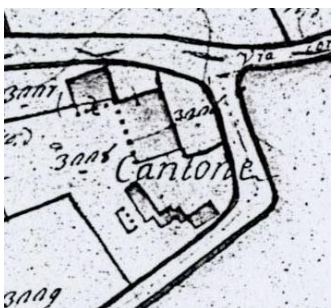


Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 12 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ *Buono* ☐ *Mediocre* ☐ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

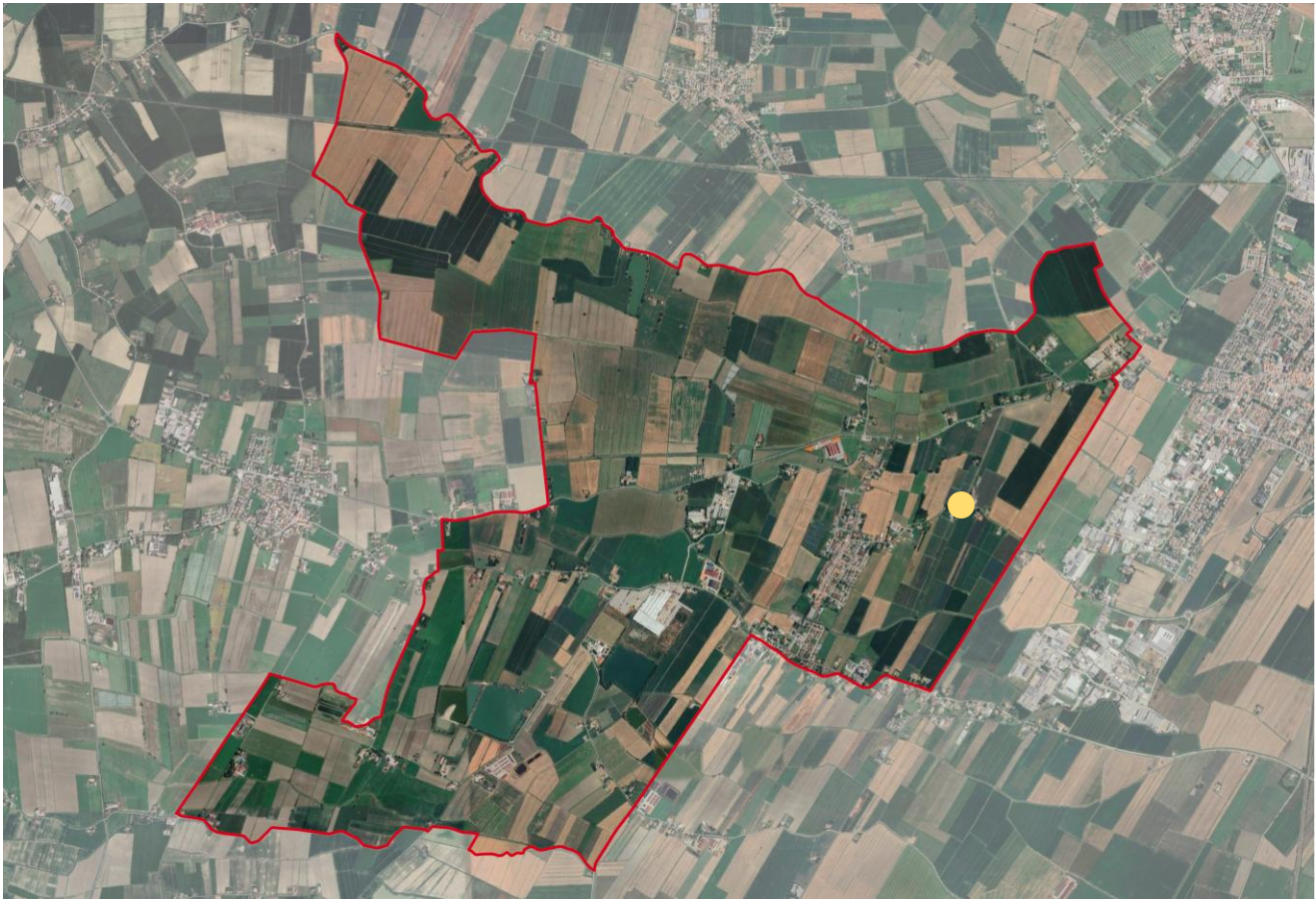
Documentazione fotografica:



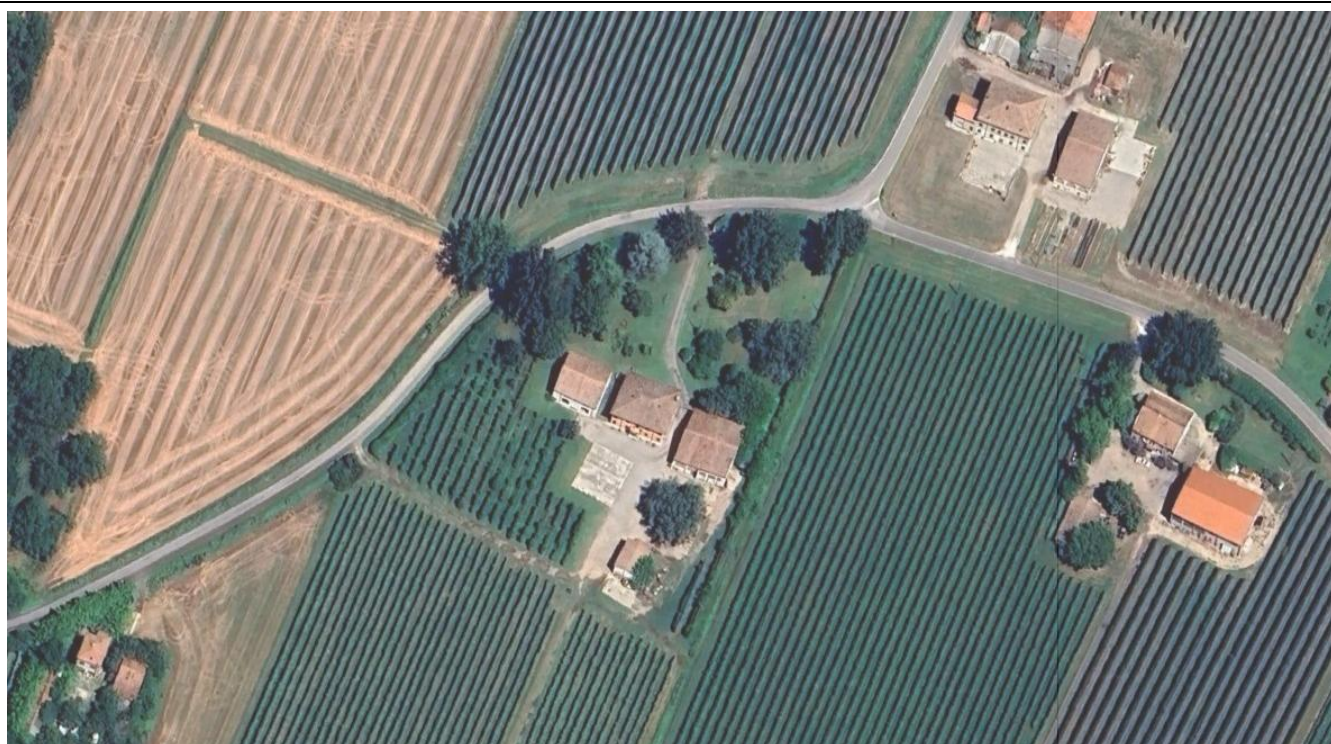
*manca foto d'insieme

Osservazioni:

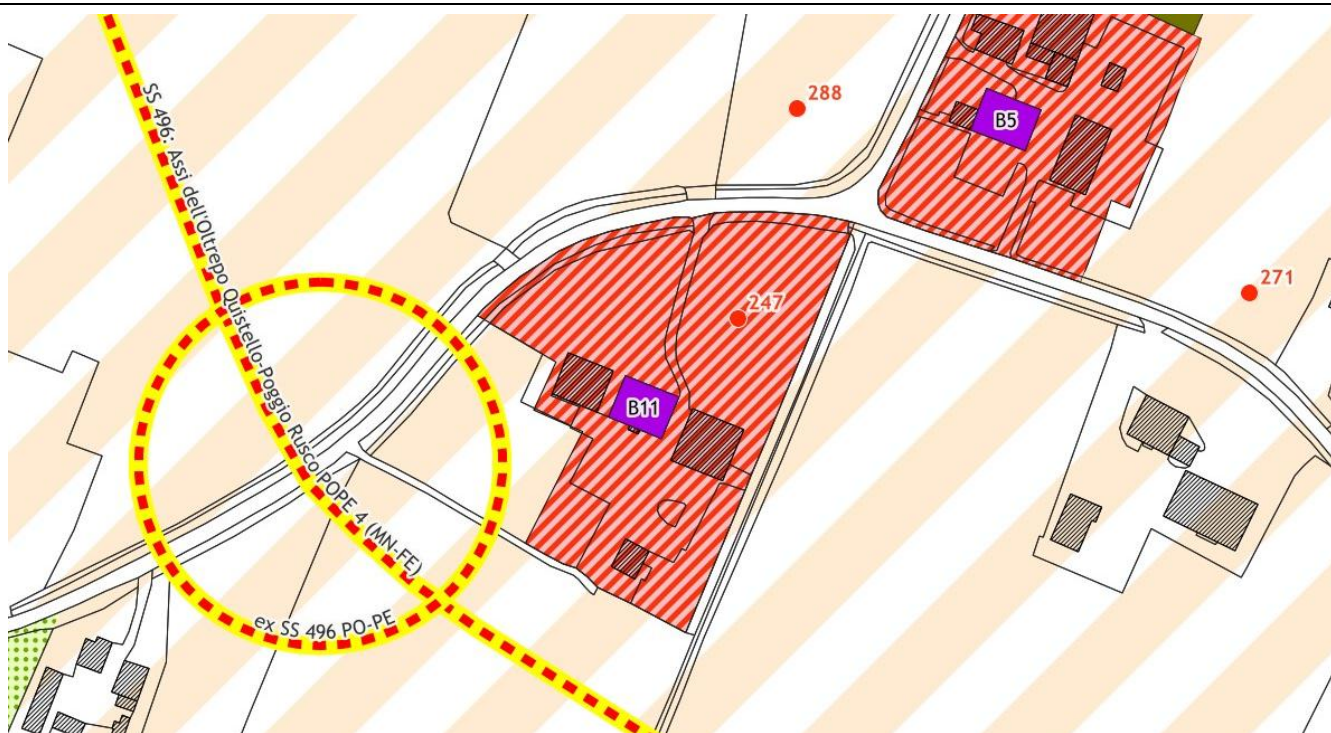
Si nota come le strutture verticali e orizzontali che compongono il fienile abbiano subito, per mezzo di recenti interventi manutentivi, una profonda trasformazione sostituendo le strutture originali con elementi in cemento armato.

N. SCHEDA:	20
<i>Toponimo:</i>	xxx
Ubicazione:	
<i>Comune:</i>	San Giovanni del Dosso
<i>Via:</i>	via Villa Pentita n. 38
Classificazione:	
<i>Tipologia insediativa:</i>	
<i>Trasformazioni recenti dell'impianto:</i>	
Descrizione del manufatto:	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 14 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

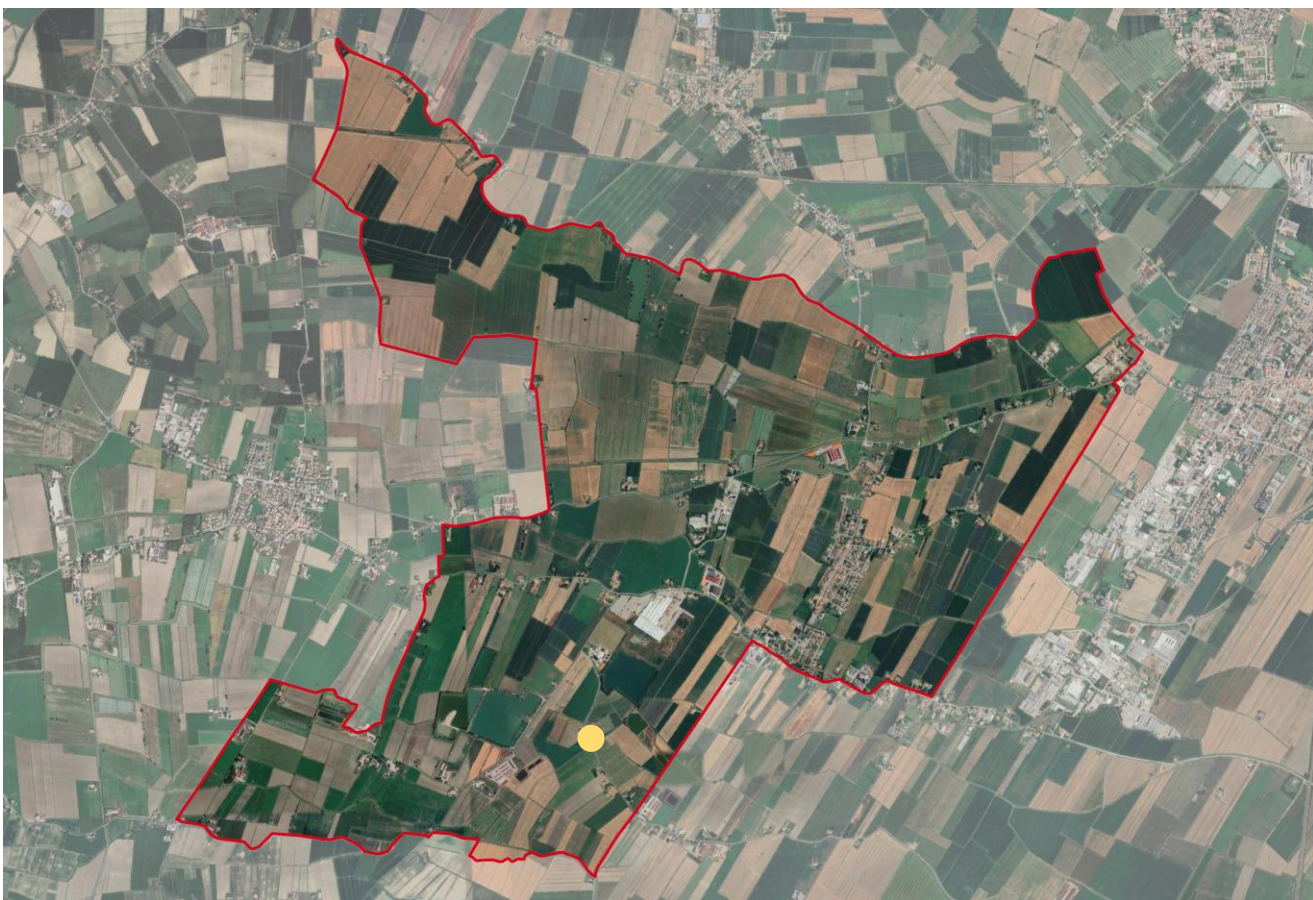
Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca

Altre informazioni storiche:

CTR 1982

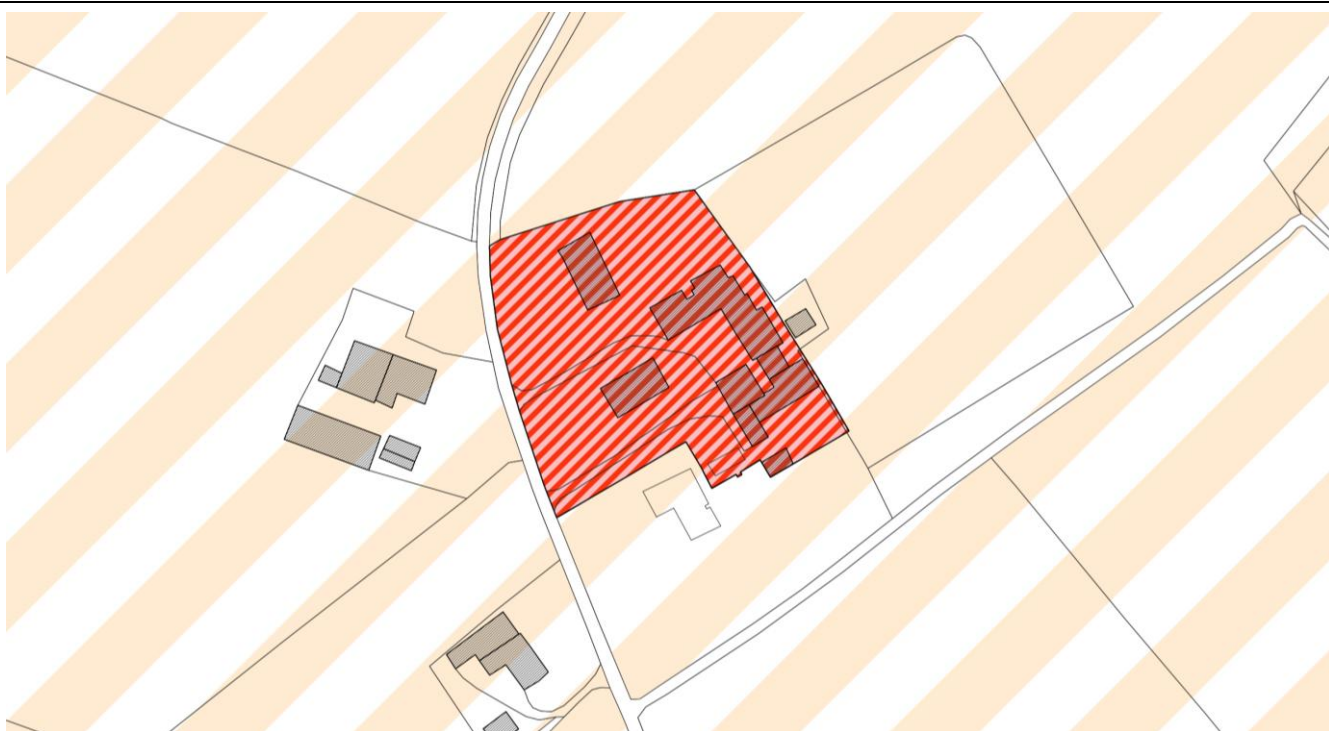
Funzione:	
<i>Originaria:</i>	<i>residenza-attività agricola</i>
<i>Attuale:</i>	<i>residenza-attività agricola</i>
Stato di conservazione del manufatto:	
<i>Nel complesso</i>	☐ <i>Buono</i> ☒ <i>Mediocre</i> ☐ <i>Cattivo</i>
Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:	
Documentazione fotografica:	
* foto mancanti (anche da street)	
Osservazioni:	

N. SCHEDA:	21
Toponimo:	<i>Malavicina</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via Malavicina n. 5/9/11</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Corte chiusa</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da più corpi di fabbrica che delimitano uno spazio comune parzialmente chiuso su più lati.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:

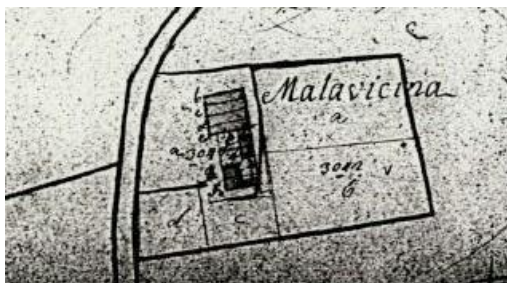


Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 16 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

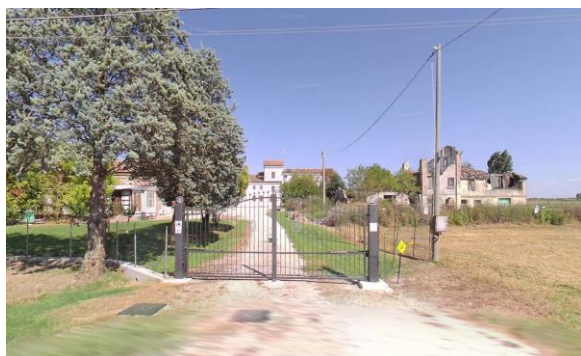
Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza dello schema insediativo originario caratteristico delle grandi corti.

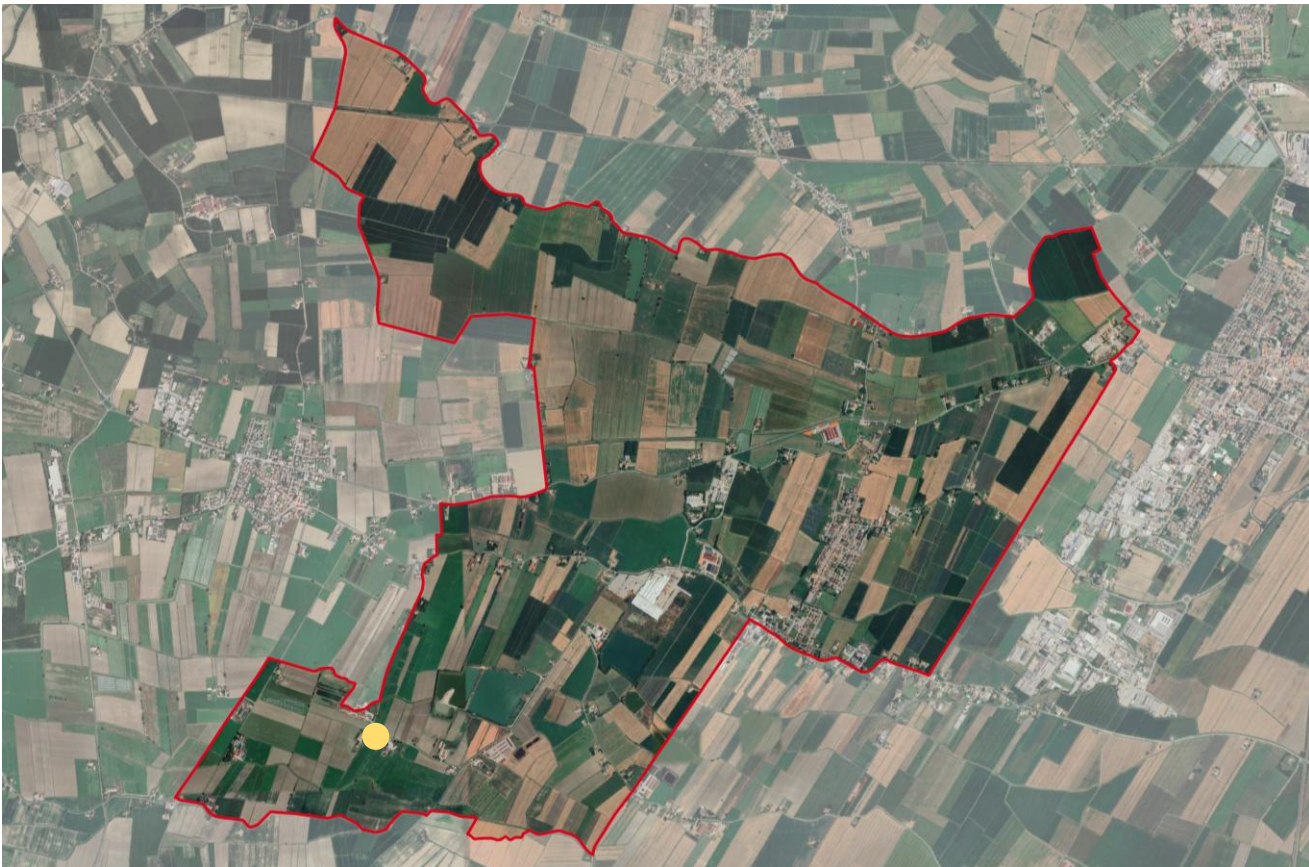
Documentazione fotografica:



Osservazioni:

Date sia la rilevanza architettonico/insediativa sia lo stato di conservazione in cui si trova attualmente esso è identificato come “area occasione” interna al piano regolatore; ciò dovrà dare luogo ad interventi mirati di ristrutturazione e riqualificazione che dovranno riguardare, sia l’edificio sia l’ambiente circostante.

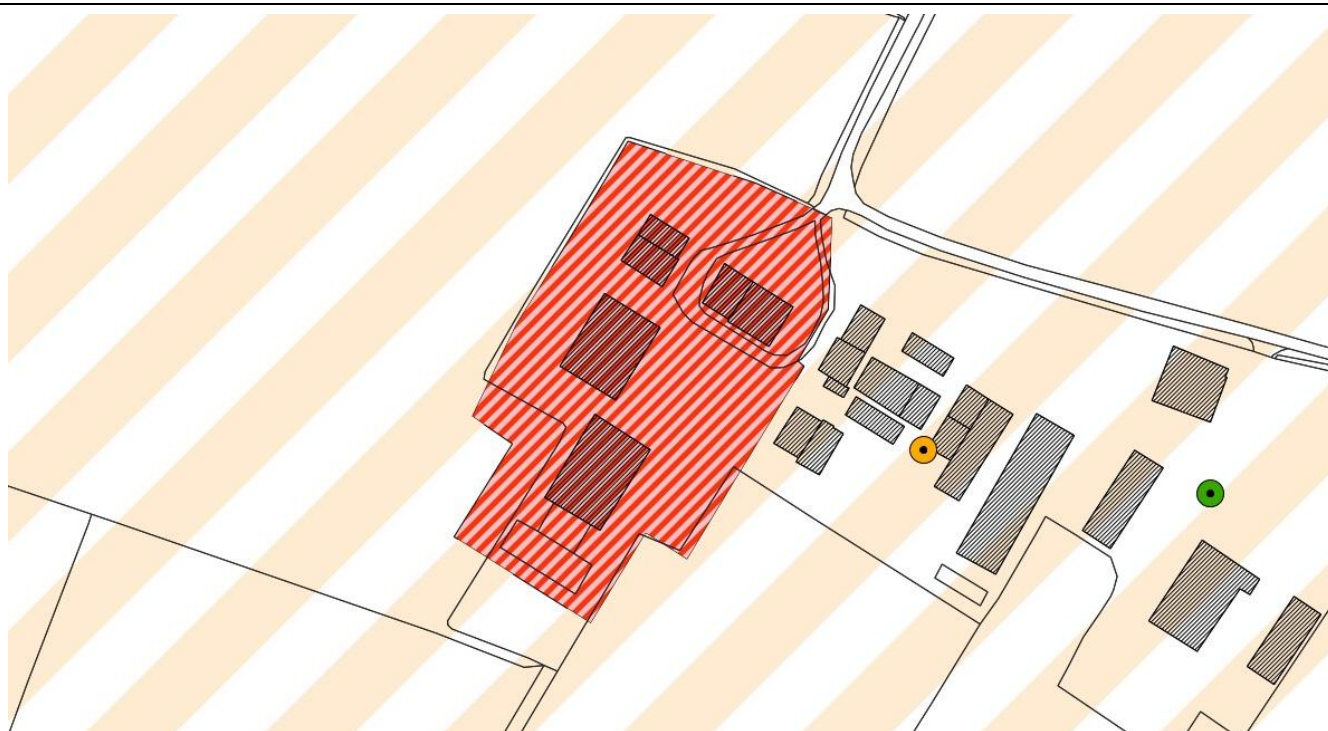
Rilevando la ripartizione dell’edificio tra due proprietari distinti gli interventi di riqualificazione dovranno essere attuati sulla totalità dell’edificio, in modo conforme alle caratteristiche architettonico/strutturali presenti.

N. SCHEDA:	22
Toponimo:	<i>Carpigiana</i>
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via Guantara n. 17</i>
Classificazione:	<i>Tipologia insediativa: Corte chiusa</i> <i>Trasformazioni recenti dell'impianto: Sopraelevazione di un piano nell'edificio residenziale principale; inserimento di tettoie lungo il lato posteriore destro del fienile alla destra dell'edificio principale, lungo il lato posteriore del fienile nella parte posteriore destra dell'aia, lungo il lato sinistro dell'edificio nella parte posteriore sinistra dell'aia, lungo il lato frontale dell'edificio a sinistra dell'edificio centrale.</i>
Descrizione del manufatto:	Nucleo insediativo costituito da residenza ed altri edifici funzionali all'attività agricola disposti attorno ad un'aia centrale; si nota oltre alla presenza d'edifici ristrutturati l'aggiunta di parti edilizie di recente realizzazione integrate con le preesistenti strutture.
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:

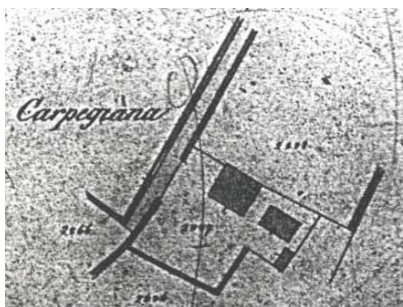


Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 18 - Mappali segnati in mappa



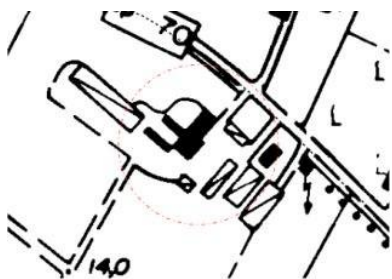
Evoluzione storica:



Catasto Teresiano 1777 ca



Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ Buono ☒ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Presenza della parte terminale dell'ex viale d'accesso al corpo centrale il cui valore è fortemente minato dalla avvenuta eliminazione del portone d'ingresso alla residenza presente in passato e di cui restano tracce sulla facciata; l'impianto classico delle corti chiuse, sviluppate attorno ad uno spazio comune aperto.

Documentazione fotografica:



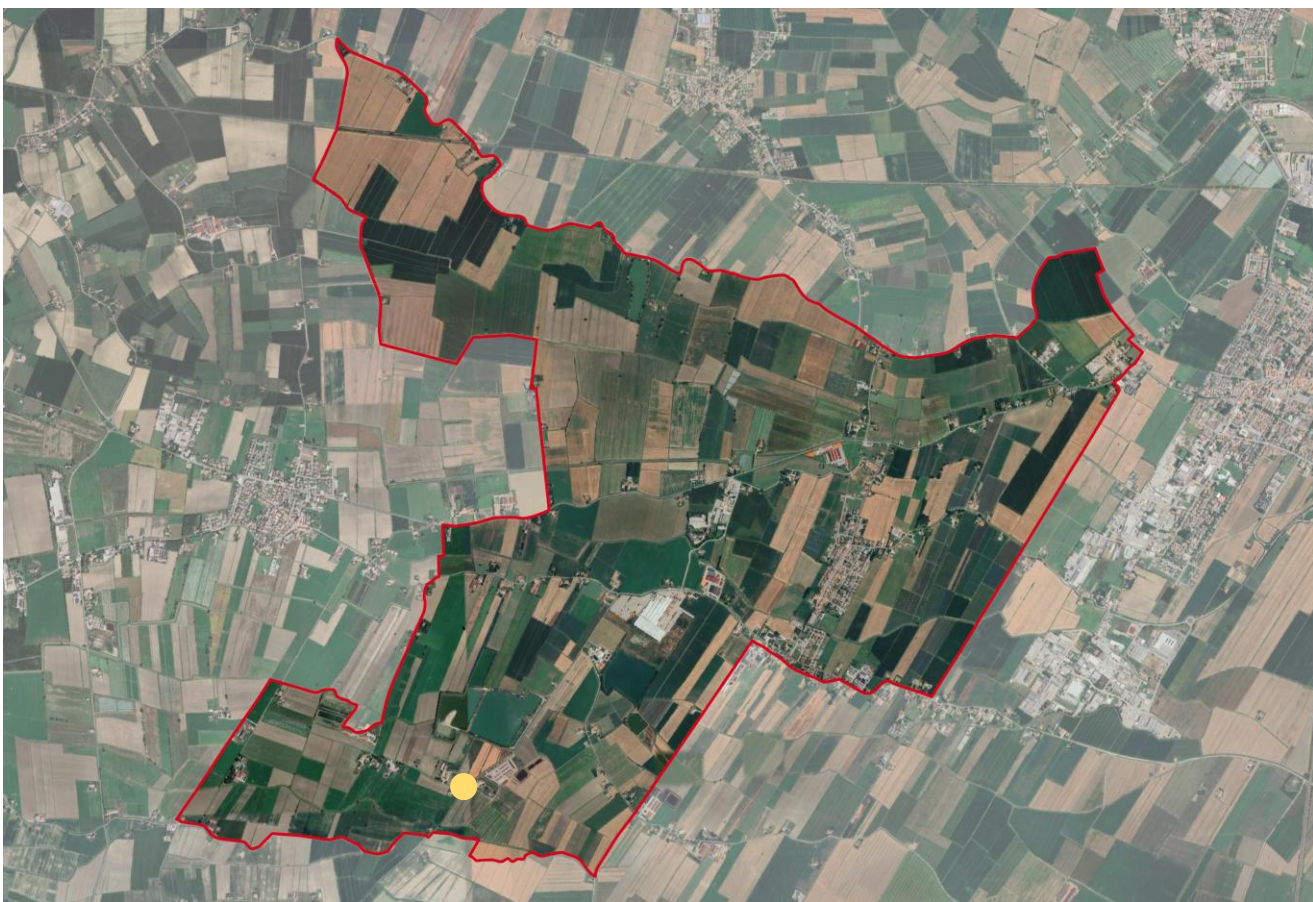




Osservazioni:

Si notano, ai lati di taluni edifici, aggiunte di parti edificate o chiusure di accessi ed aperture preesistenti con materiali non compatibili con quelli utilizzati per le edificazioni principali.

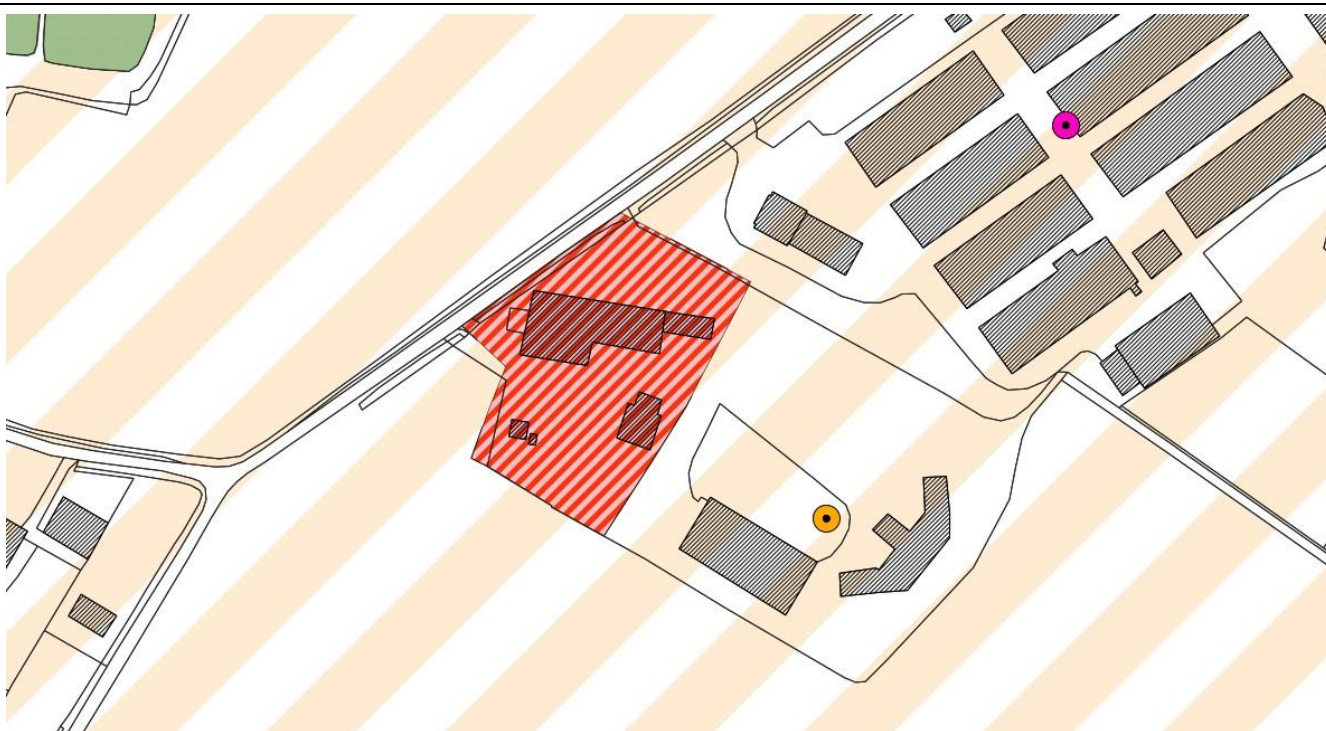
Gli interventi di ristrutturazione dovranno, oltre a prendere in considerazione la totalità dell'insediamento mantenendo le caratteristiche architettonico/strutturali presenti, eliminare le strutture edificate con modalità incompatibili lungo le facciate degli edifici presenti.

N. SCHEDA:	23
<i>Toponimo:</i>	<i>Guantara</i>
Ubicazione:	
<i>Comune:</i>	<i>San Giovanni del Dosso</i>
<i>Via:</i>	<i>via Guantara n. 5</i>
Classificazione:	
<i>Tipologia insediativa:</i>	<i>Edifici in linea</i>
<i>Trasformazioni recenti dell'impianto:</i>	<i>Nessuna</i>
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti e posti lungo un asse perpendicolare all'avia Guantaia.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:



Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

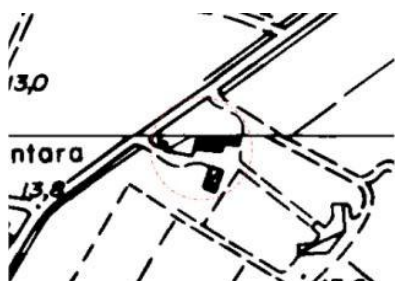
Foglio 19 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca



CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: residenza-attività agricola

Attuale: residenza-attività agricola-allevamento

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☒ Buono ☐ Mediocre ☐ Cattivo

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Documentazione fotografica:



*v



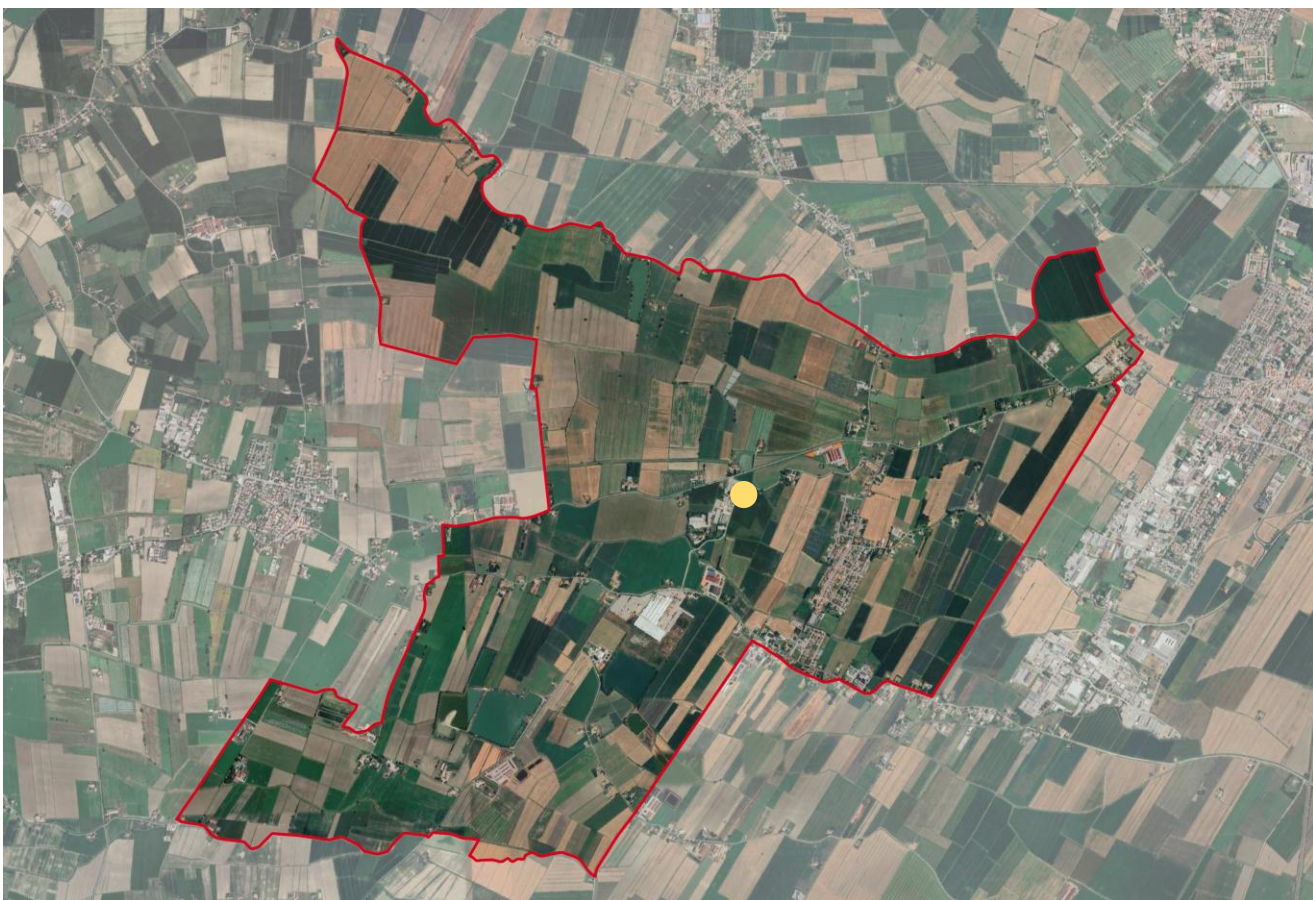
*v



Osservazioni:

L'intero insediamento è stato da poco ristrutturato con modalità d'intervento consone alla tipologia dell'edificio.

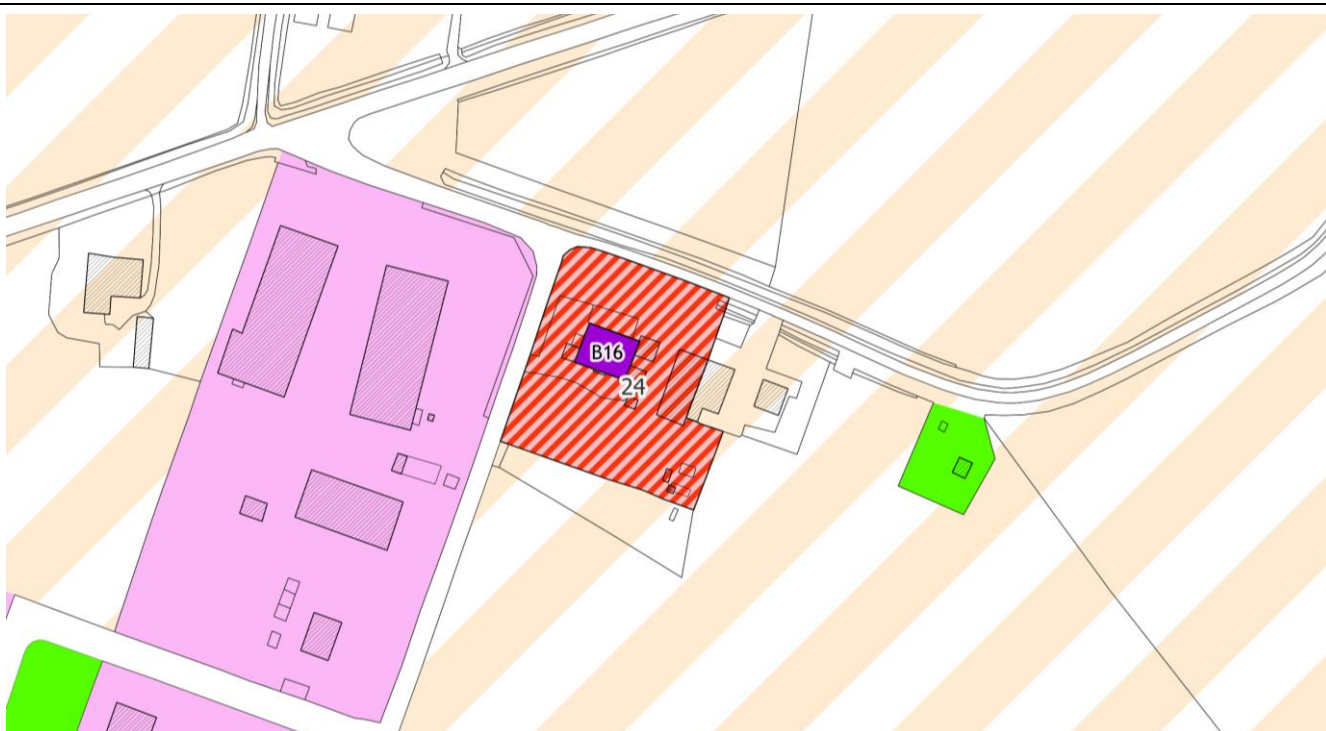
I futuri interventi di ristrutturazione e manutenzione dovranno essere effettuati in modo tale da non alterare né l'impianto né le caratteristiche strutturali ed architettoniche dell'insediamento.

N. SCHEDA:	24
Toponimo:	xxx
Ubicazione:	
Comune:	<i>San Giovanni del Dosso</i>
Via:	<i>via Cantone Vecchia n. 21</i>
Classificazione:	
Tipologia insediativa:	<i>Cascina</i>
Trasformazioni recenti dell'impianto:	Nessuna
Descrizione del manufatto:	
Nucleo costituito da una continuità di edifici adiacenti e posti lungo un asse perpendicolare all'avia Guantaia.	
Individuazione degli edifici all'interno del territorio comunale:	
	

Ortofoto:

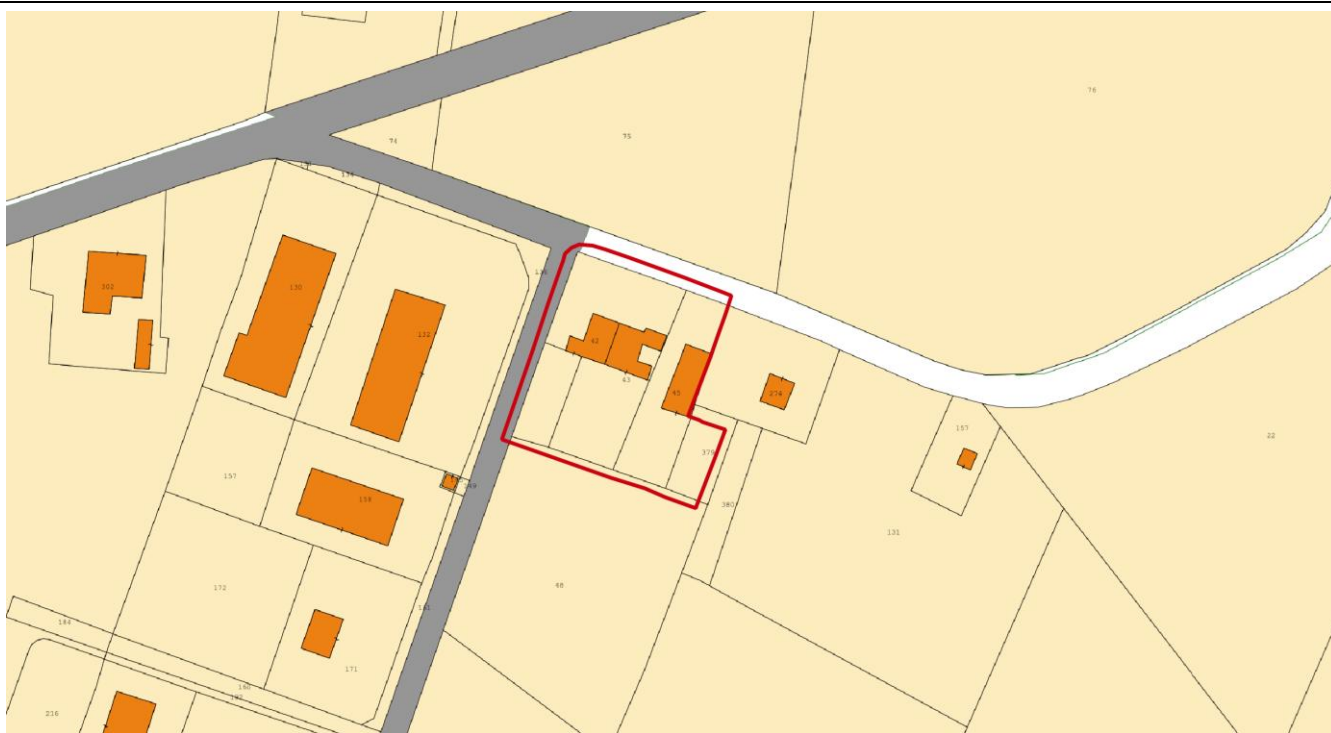


Estratto PGT:



Identificazione catastale del fabbricato:

Foglio 11 - Mappali segnati in mappa



Evoluzione storica:

Catasto Teresiano 1777 ca

Catasto Lombardo Veneto 1850 ca

CTR 1982

Altre informazioni storiche:

Funzione:

Originaria: *residenza-attività agricola*

Attuale: *residenza-attività agricola*

Stato di conservazione del manufatto:

Nel complesso ☐ *Buono* ☐ *Mediocre* ☒ *Cattivo*

Elementi specifici / di pregio (architettonico - naturale, ecc.) rilevati:

Documentazione fotografica:



*V



Osservazioni: