

Cascina ROSSANO (Pastore sino al 1933)

Strada Villarbasse, 93



DENOMINAZIONE originaria Cascina Pastore (sino al 1933)
storica
ATTUALE Cascina Rossano

DATAZIONE ORIGINARIA (presunta) : anteriore al 1809

LOCALIZZAZIONE Via : Strada Villarbasse n° 93

Complesso di appartenenza :

RIFERIMENTI da : * Catasto Napoleonico : Art.

Nome Proprietario :.....

Sez. .U.. - Particella .41.....

Definizione

* Sommarione del 1861 : Art.

Nome Proprietario :.....

Sez. - Particella

Definizione

* Mappa del 1890 : presente ? SI ... NO ...

* P.R.G. di E. Mollino :

compreso ? : NO - SI nel Foglio n°

* Pratiche edilizie ..< 1945 : anno .1938...

n° .48 - Progettista .Geom. Crosazzo

Proprietario .M. ROSSANO

Ubicazione Srada Rivoli - Villarbasse

DATI CATASTALI : NCEU o CT. : Partita Foglio .LIII.

Partic. .41.....

Ditta

VINCOLI ESISTENTI Tipo :

VICENDE COSTRUTTIVE : indicazione e datazione degli interventi
L'origine più antica deve farsi risalire ad epoca anteriore al
1809 in quanto l'edificio (o parte di esso) compare già nel catasto
napoleonico.

Il complesso attuale, relativamente disarticolato, comprende edifici
ed ampliamenti di epoche diverse e non databili, di cui comunque
il nucleo più antico e forse, in buona parte, originario è costituito

dalla manica interna, oggi quasi totalmente civile, disposta in direzione N-E S-O.

Progettista. o AMBITO CULTURALE

DESTINAZIONE ATTUALE .azienda agricola
ORIGINARIA .azienda agricola

DESCRIZIONE

Il complesso attuale si presenta, in posizione piuttosto dominante, sul lato destro di un rilevato posto lungo la strada proveniente da Villarbasse (rispetto alla quale, sul lato opposto, risalta un discutibile muraglione in prefabbricati di cemento armato). Di tale complesso si vedono soprattutto le pareti poste a retro dei lunghi porticati di formazione in buona parte novecentesca. Ciò esclude dalla vista la parte più antica; questa, già all'origine di grande semplicità, appare ora alquanto degradata per la sovrapposizione di interventi, aggiunte e superfetazioni casuali e disorganiche.

In pianta, il nucleo principale, risulta chiuso tra grandi porticati tra cui quello a nord, apparentemente di costruzione più antica, ha stalle per tutto il piano terra e soprastanti fienili.

Nell'intorno, tettoie e attrezzi vari sparsi danno il senso dell'insoddisfatto bisogno di sempre maggiori spazi coperti che richiede l'agricoltura moderna e nel contempo del rischio che la disordinata crescita di organismi edilizi agricoli possa in futuro creare pericolose attese di facili riconversioni in nuclei (o condomini) residenziali.

FONTI : Bibliografia :
Fotografie :
ALTRO :

VALUTAZIONE

Sotto il profilo strettamente architettonico il complesso non presenta elementi di particolare pregio o interesse storico o documentario.

Cionondimeno, da un punto di vista puramente percettivo (più che paesaggistico), la posizione isolata e dominante degli edifici sulla campagna circostante e soprattutto sul percorso Rivoli-Villarbasse, comporta un rapporto con l'ambiente alquanto delicato.

Tale condizione se, da un lato, non richiede particolari limiti alle "attese" edilizie per la funzione agricola in attività, porrà certo delle riserve in caso di trasformazioni d'uso dei fabbricati in complessi condominiali.

PROPOSTE

Gli interventi comunque necessari alla attività agricola, andrebbero compresi all'interno di un progetto esteso all'intero complesso e, rispetto a questo, fossero sempre tesi a recuperarne omogeneità stilistica e formale.

In particolare, eventuali ampliamenti dovrebbero essere ammessi solo in direzione sud.

Nell'ipotesi (ove ammessa) di trasformabilità in civile dei fabbricati esistenti, sarebbe opportuno porre limiti quantomeno per quanto concerne i seguenti punti :

- quinte murarie esterne verso N-E e N-O
- recupero all'immagine originaria della struttura del nucleo centrale.

Ove, peraltro, l'interesse pubblico prevalente ammettesse la possibilità anche di completa sostituzione edilizia; in tal caso, i rilievi prima ed i lavori poi, dovrebbero essere condizionati a scrupolose indagini volte a raccogliere ogni possibile traccia documentaria delle radici del sito.

In generale occorrerebbe evitare l'uso di elementi compositivi o di materiali non appartenenti alla tradizione tipologica locale; evitando così di perdere del tutto la memoria storica del primo impianto e recuperando nel tempo una immagine stilisticamente coerente e quindi apprezzabile nel contesto rurale circostante.

Più in dettaglio, le caratteristiche tipologiche dovrebbero comunque escludere sulle superfici esterne l'uso di cemento armato a vista, rivestimenti ceramici o lapidei, aperture fuori scala o di taglio moderno; mentre dovrebbe essere prescritto l'uso di : coperture in coppi vecchi (almeno per lo strato superiore), gronde con passafuori in legno e sottocoppi in vista (per le parti di matrice rustica) o con cornicioni lavorati (per le parti pi nobili o civili), canale in rame a sezione tonda, inferriate e ringhiere a sezione piena e disegno elementare, balconi con piani e mensole in pietra o in legno. A tal fine sarebbe utile la presenza (nel P.R.G. o nel R.E.) di un repertorio di elementi tipologici, comprendente descrizioni grafiche ed avente valore normativo, applicabile a tutti i tipi di intervento :

dalla manutenzione straordinaria in su.
Il recupero o la trasformazione funzionale dei vani dei grandi porticati (ora aperti), dovrebbe venire realizzata attraverso la chiusura con pareti (anche vetrate) poste in posizione arretrata rispetto alle strutture verticali di facciata al fine di poter conservare la tramatura e la leggibilità del processo storico di formazione del complesso.
Per quanto attiene gli aspetti culturali definiti dall'art. 24 L.R. 56/77, l'intero complesso (edifici ed area circostante), per la particolare e delicata posizione possiede ancora qualità e caratteristiche tali da richiederne l'individuazione in P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'articolo citato, come bene di interesse storico ambientale.