## **Cascina REGIS**

Strada Appennini, 60





	ATTUALE Cascina REGIS
DATAZTONE ORTGINA	ARIA (presunta) : anteriore al 1809
LOCALIZZAZIONE	Via : Strada Appennini n. 60
	Rione : Località Proveretto
	Complesso di appartenenza :
RIFERIMENTI da :	* Catasto Napoleonico : Art
	Nome Proprietario :
	SezI Particella .127
	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
	n° Progettista
	Proprietario
	Ubicazione
	Modalità di intervento :
	Pratiche edilizie successive :
DATI CATASTALI :	NCEU o CT.: Partita Foglio .55
	Partic50 - 51 - 54 - 146 - 147
	Ditta
VINCOLI ESISTENT	[ Tipo :
ATMCOLT ESTSTEINT	. 11μο

DENOMINAZIONE

originaria Cascina REGIS ......storica

VICENDE COSTRUTTIVE :indicazione e datazione degli interventi

Progettista o AMBITO CULTURALE

Progettista.	O AMBILO COLLOKAL	E
DESTINAZIONE	ATTUALE	Cascina
	ORIGINARIA	

## DESCRIZIONE

Il complesso è situato a sud, in posizione isolata e pertanto aperta, lungo la strada vecchia per Rivalta e quasi al confine con questo Comune.

L'impianto originario, settecentesco, era probabilmente non molto dissimile rispetto a quello delle vicine cascine Grandis e Pittara. Purtroppo, diverse e successive aggiunte e manipolazioni avevano già alquanto modificato l'assetto iniziale; un recente ampliamento ha del tutto compromesso la composizione architettonica degli edifici originari.

Allo stato attuale, quindi, il complesso si presenta piuttosto frammentato, disorganico e stilisticamente incoerente.

ONTI	:	Bibliografia	:	 •
		Fotografie :		 •
		ALTRO		

## **VALUTAZIONE**

La posizione aperta sulla campagna, che forse all'origine ha costituito elemento di stimolo per la localizzazione dell'edificio originario, oggi ne rappresenta per lo più elemento di fragilità ambientale a causa proprio dell'ampia esposizione.

Non esistono elementi di pregio e quelli di interesse relativo al corpo originario risultano comunque soffocati dai corpi aggiunti o dalle modifiche tipologiche successive.

Nel complesso, quindi, l'edificio va segnalato per le sue origini storiche e per una maggiore cautela negli interventi edilizi, attraverso i quali potrà essere comunque approfondita la ricerca specifica di reperti storici casuali.

## PROPOSTE

Per mitigare l'impatto ambientale negativo dovuto agli interventi casuali e scoordinati succedutisi nel tempo, e tenendo conto della particolare esposizione del complesso edificato, sarebbe opportuno che i progetti futuri venissero estesi all'intero nucleo e fossero guidati verso il recupero di una immagine unitaria dello stesso. A tal fine occorrerebbe evitare l'uso di elementi compositivi o di materiali non appartenenti alla tradizione tipologica locale (es. ringhiere baroccheggianti, strutture in cemento armato ect.). In tal modo sarebbe possibile non perdere del tutto la memoria storica del primo impianto, recuperando nel tempo una immagine stilisticamente coerente e quindi apprezzabile nel contesto rurale circostante.

Ciò potrebbe avvenire attraverso la formazione di un piano di recupero esteso all'intero complesso agricolo o quantomeno attraverso un progetto generale con rilievo generale di tutti gli edifici e del quadro patrimoniale (con tutti i passaggi di proprietà dall'impianto ad oggi) seguiti da una accurata verifica sopralluogo che renda possibile integrare la conoscenza degli elementi residuali di interesse storico.

Le caratteristiche tipologiche in dettaglio, dovrebbero comunque escludere sulle superfici esterne : cemento armato a vista, rivestimenti ceramici o lapidei, aperture fuori scala o di taglio moderno.

Viceversa dovrebbe essere sollecitato l'uso di : coperture in coppi (possibilmente 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 più 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.

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, nell'intero complesso, non si registrano elementi di qualità o valori tali da richiederne l'individuazione in P.R.G.,

come bene di interesse ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo citato.