



COMUNE DI

SANTA CRISTINA E BISSONE

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

13

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

ANALISI DELLE CASCINE STORICHE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

SINDACO
Sig. Elio Giovanni Grossi

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

SEGRETARIO
Dott. Angela Barletta

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

TECNICO COMUNALE
Arch. Paolo Bersani

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE
 Provincia di Pavia

PGT

Piano delle Regole

SCHEDE DEL CENTRO STORICO: Cascine storiche

INDICE

CASCINA CASE NUOVE.....	5
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	5
FIGURA 1. CASCINA CASE NUOVE: PLANIMETRIA.....	5
FIGURA 2. CASCINA CASE NUOVE: FOTOGRAFIA AEREA	5
SCHEDA DEGLI EDIFICI	6
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	8
CASCINA CRAVERA.....	9
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	9
FIGURA 3. CASCINA CRAVERA: PLANIMETRIA.....	9
FIGURA 4. CASCINA CRAVERA: FOTOGRAFIA AEREA	9
SCHEDA DEGLI EDIFICI	10
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	12
CASCINA DELLE FORNACI	13
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	13
FIGURA 5. CASCINA DELLE FORNACI: PLANIMETRIA.....	13
FIGURA 6. CASCINA DELLE FORNACI: FOTOGRAFIA AEREA	13
SCHEDA DEGLI EDIFICI	14

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	19
CASCINA FIORENTINA	20
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AREA	20
FIGURA 7. CASCINA FIORENTINA: PLANIMETRIA	20
FIGURA 8. CASCINA FIORENTINA: FOTOGRAFIA AEREA	20
SCHEDA DEGLI EDIFICI	21
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA	23
CASCINA NERONE	24
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	24
FIGURA 9. CASCINA NERONE: PLANIMETRIA.....	24
FIGURA 10. CASCINA NERONE: FOTOGRAFIA AEREA	24
SCHEDA DEGLI EDIFICI	25
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	29
CASCINA PISTOIA.....	30
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	30
FIGURA 11. CASCINA PISTOIA: PLANIMETRIA.....	30
FIGURA 12. CASCINA PISTOIA: FOTOGRAFIA AEREA.....	30
SCHEDA DEGLI EDIFICI	31
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	35
CASCINA TODESCHINA INFERIORE.....	36
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	36
FIGURA 13. CASCINA TODESCHINA INFERIORE: PLANIMETRIA.....	36
FIGURA 14. CASCINA TODESCHINA INFERIORE: FOTOGRAFIA AEREA	36
SCHEDA DEGLI EDIFICI	37
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	39
CASCINA TODESCHINA SUPERIORE	40
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	40
FIGURA 15. CASCINA TODESCHINA SUPERIORE: PLANIMETRIA	40
FIGURA 16. CASCINA TODESCHINA SUPERIORE: FOTOGRAFIA AEREA.....	40
SCHEDA DEGLI EDIFICI	41
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	44
CASCINA VITALIANA	45
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	45
FIGURA 17. CASCINA VITALIANA: PLANIMETRIA.....	45
FIGURA 18. CASCINA VITALIANA: PLANIMETRIA.....	45
SCHEDA DEGLI EDIFICI	46
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	49
PODERE SAN COSIMO	50
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	50
FIGURA 19. PODERE SAN COSIMO: PLANIMETRIA.....	50

FIGURA 20. PODERE SAN COSIMO: FOTOGRAFIA AEREA.....	50
SCHEDA DEGLI EDIFICI	51
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	56
TENUTA VISCONTA.....	57
PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA.....	57
FIGURA 21. TENUTA VISCONTA: PLANIMETRIA	57
FIGURA 22. TENUTA VISCONTA: FOTOGRAFIA AEREA	57
SCHEDA DEGLI EDIFICI	58
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA.....	64

CASCINA CASE NUOVE

PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA

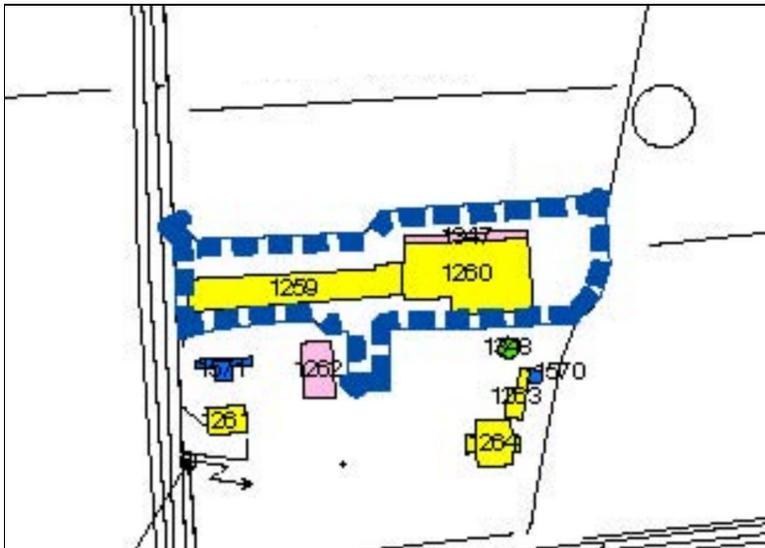


Figura 1. Cascina Case Nuove: planimetria



Figura 2. Cascina Case Nuove: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI





DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Case Nuove si trova vicino alla frazione di Bissone (poche centinaia di metri a est). Gli edifici 1259 e 1260, che rappresentano l'impianto storico della cascina, sono ora abbandonati e in stato di fatiscenza. L'edificio 1260 era un tempo destinato all'abitazione della famiglia di agricoltori, l'edificio 1259 era adibito al deposito degli attrezzi e dei prodotti agricoli. Esiste attualmente un solo edificio abitato a destinazione residenziale.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>residenziale</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>scadente</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>scarso</i>

CASCINA CRAVERA

PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA

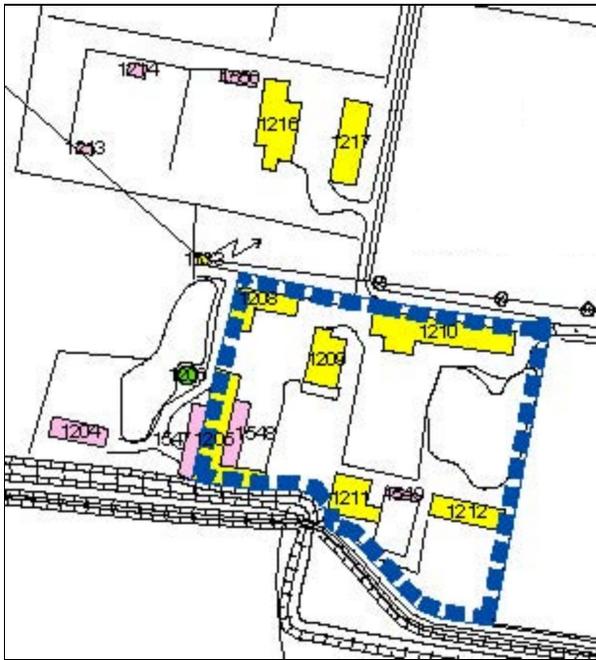


Figura 3. Cascina Cravera: planimetria



Figura 4. Cascina Cravera: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI







DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Cravera si trova nella parte nord occidentale del territorio comunale, vicino al confine con il comune di Corteolona.

La cascina è attualmente abitata e adibita ad uso residenziale e agricolo. Il complesso è stato recentemente ristrutturato con costruzione di un nuovo edificio a destinazione residenziale. L'impianto storico è stato rimodernato nel rispetto degli elementi connotativi originari.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>residenziale e agricola</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>buono</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>discreto</i>

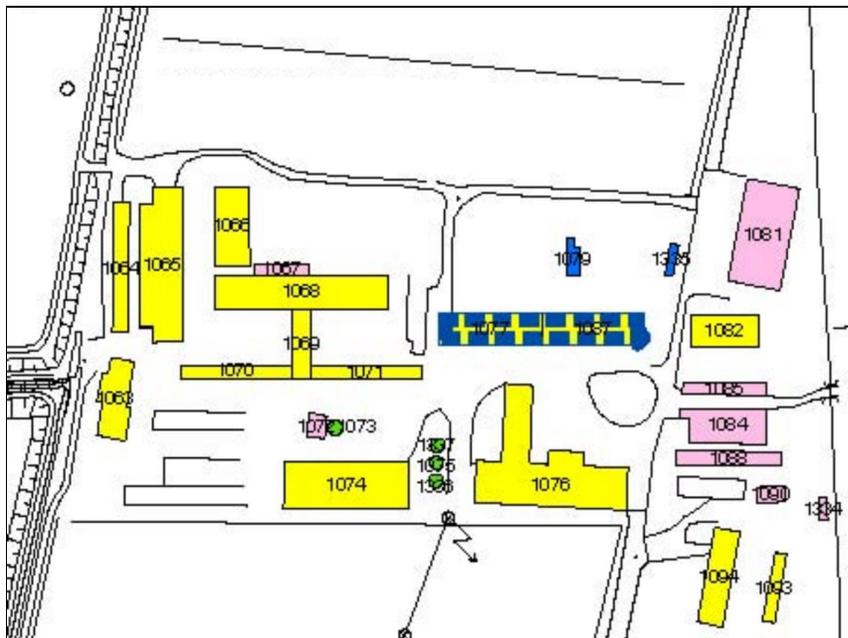
CASCINA DELLE FORNACI**PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA**

Figura 5. Cascina delle Fornaci: planimetria



Figura 6. Cascina delle Fornaci: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI













DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina delle Fornaci si trova nella parte meridionale del territorio comunale, tra la frazione di Bissone e Cascina Case Nuove.

L'impianto storico è costituito da alcuni fienili e da un'abitazione stretta e lunga a pianta rettangolare. Sia i fienili sia l'abitazione sono stati oggetto di interventi di risanamento conservativo, che rispettato gli elementi connotativi originari.

Attualmente, l'area è occupata da diverse tettoie, silos e alcuni capannoni agricoli costruiti in anni recenti.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>residenziale e agricolo</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>buono</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>discreto</i>

CASCINA FIORENTINA

PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AREA

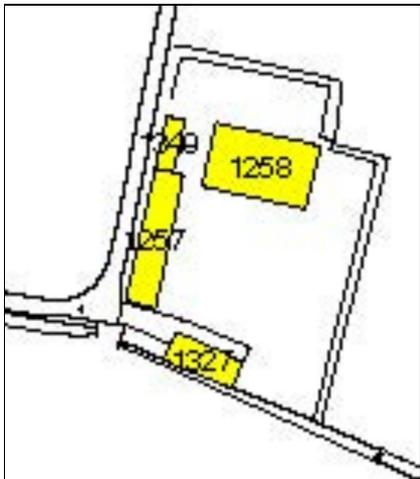


Figura 7. Cascina Fiorentina: planimetria



Figura 8. Cascina Fiorentina: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI





DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Fiorentina si trova nella parte sud orientale del territorio comunale.

La cascina non compare nella cartografia dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata, 1890). Risale probabilmente ai primi anni del 1900. È costituita da un edificio a due piani di pianta rettangolare che si affaccia sulla strada e da due fienili, anch'essi di due piani.

L'intero complesso è stato recentemente ristrutturato ed è destinato interamente a residenza.

Epoca di impianto storico: *primi anni del 1900*

Numero massimo dei piani fuori terra *2*

Destinazione d'uso prevalente: *residenziale*

Grado di conservazione medio: *buono*

Valore architettonico o storico: *discreto*

CASCINA NERONE

PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA

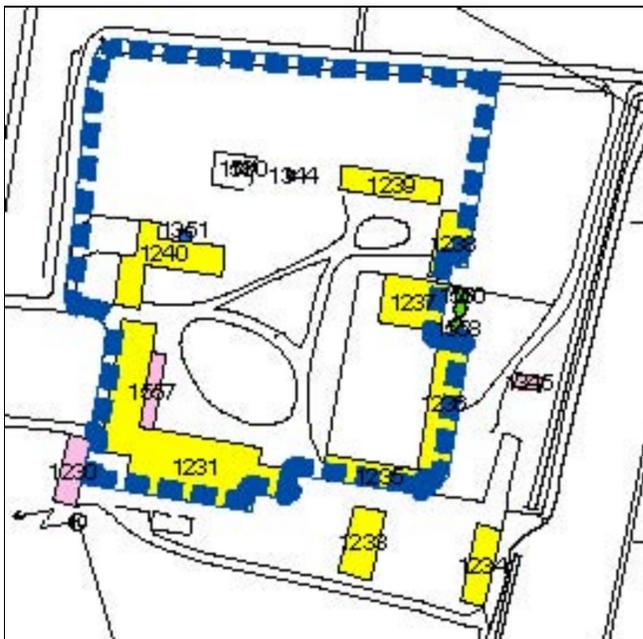


Figura 9. Cascina Nerone: planimetria



Figura 10. Cascina Nerone: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI











DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Nerone si trova nella parte settentrionale del territorio comunale, vicino al confine con il comune di Inverno e Monteleone.

L'impianto storico della cascina è costituito da edifici disposti a corte.

Alcuni edifici sono stati recentemente ristrutturati nel rispetto degli elementi connotativi originari.

Il complesso è attualmente destinato all'attività agricola: le residenze sono al servizio dell'attività.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>agricola (e residenziale al servizio dell'attività agricola)</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>discreto</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>buono</i>

CASCINA PISTOIA

PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA



Figura 11. Cascina Pistoia: planimetria



Figura 12. Cascina Pistoia: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI











DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Pistoia si trova appena al di là della ferrovia, a nord del nucleo urbano di Santa Cristina. L'impianto storico della cascina, molto ampio e variegato, è costituito da abitazioni e cascinali disposti a corte.

Alcuni edifici sono stati recentemente ristrutturati nel rispetto degli elementi connotativi originari.

Il complesso è attualmente destinato in parte a residenza e in parte all'attività agricola.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>residenziale e agricola</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>buono</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>buono</i>

CASCINA TODESCHINA INFERIORE

PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA

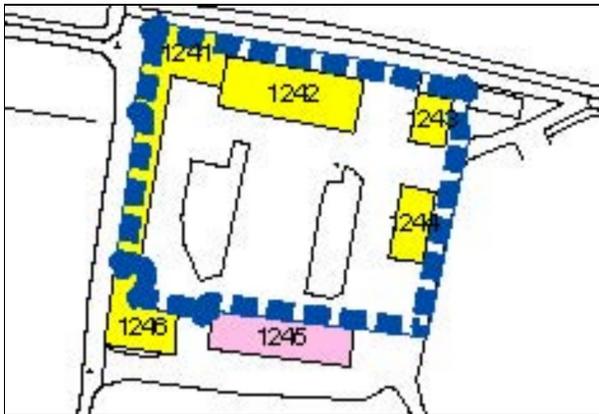


Figura 13. Cascina Todeschina Inferiore: planimetria



Figura 14. Cascina Todeschina Inferiore: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI







DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Todeschina Inferiore si trova nella parte settentrionale del comune. L'impianto storico della cascina, di piccole dimensioni, è costituito da abitazioni e cascinali disposti a corte. Alcuni edifici sono stati recentemente ristrutturati nel rispetto degli elementi connotativi originari. Il complesso è attualmente destinato ad attività agricola di gestione familiare (le residenze sono al servizio dell'attività).

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>agricola</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>discreto</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>discreto</i>

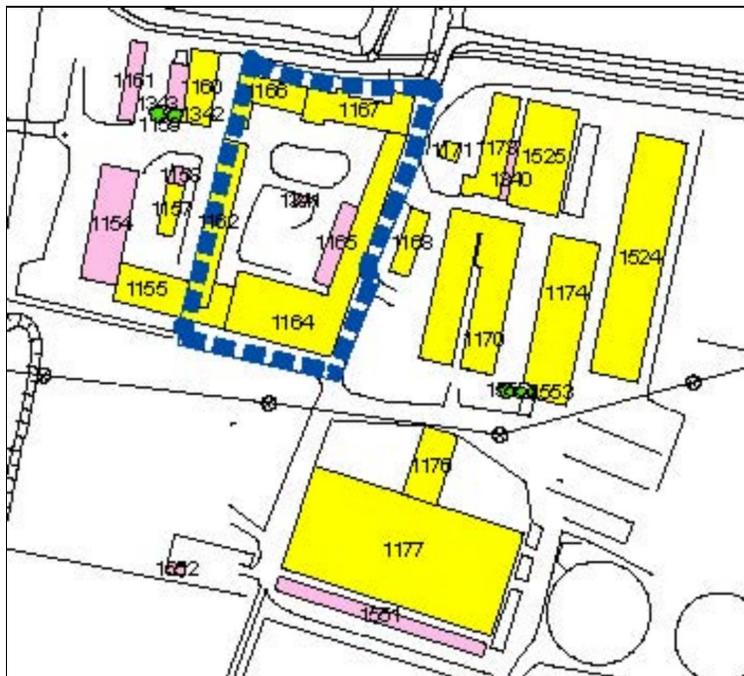
CASCINA TODESCHINA SUPERIORE**PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA**

Figura 15. Cascina Todeschina Superiore: planimetria



Figura 16. Cascina Todeschina Superiore: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI







DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Todeschina Superiore si trova nella parte settentrionale del comune, a sud di Cascina Todeschina Inferiore.

L'impianto storico della cascina è costituito da abitazioni e cascinali disposti a corte.

Alcuni edifici sono stati recentemente ristrutturati nel rispetto degli elementi connotativi originari. Sono presenti anche alcune residenze abbandonate, che si trovano in stato di degrado.

Il complesso è attualmente destinato ad attività agricola di gestione familiare (le residenze sono al servizio dell'attività).

La struttura è stata notevolmente ampliata negli ultimi anni, con costruzione di numerosi capannoni per il ricovero dei macchinari e dei prodotti agricoli.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>agricola</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>sufficiente</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>discreto</i>

CASCINA VITALIANA

PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA



Figura 17. Cascina Vitaliana: planimetria



Figura 18. Cascina Vitaliana: planimetria

SCHEDA DEGLI EDIFICI









DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Cascina Vitaliana si trova nella punta meridionale del comune, vicino al confine con Pieve Porto Morone. L'intero complesso è abbandonato e in stato di degrado.

La cascina, costituita da un'abitazione di due piani e da alcuni cascinali, era un tempo destinata ad attività agricola di gestione familiare.

Non sembra che i proprietari abbiano intenzione di recuperare la struttura.

È anche presente, oltre agli edifici descritti, una piccola chiesetta ormai diroccata.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>un tempo agricola</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>degrado e abbandono</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>nessuno</i>

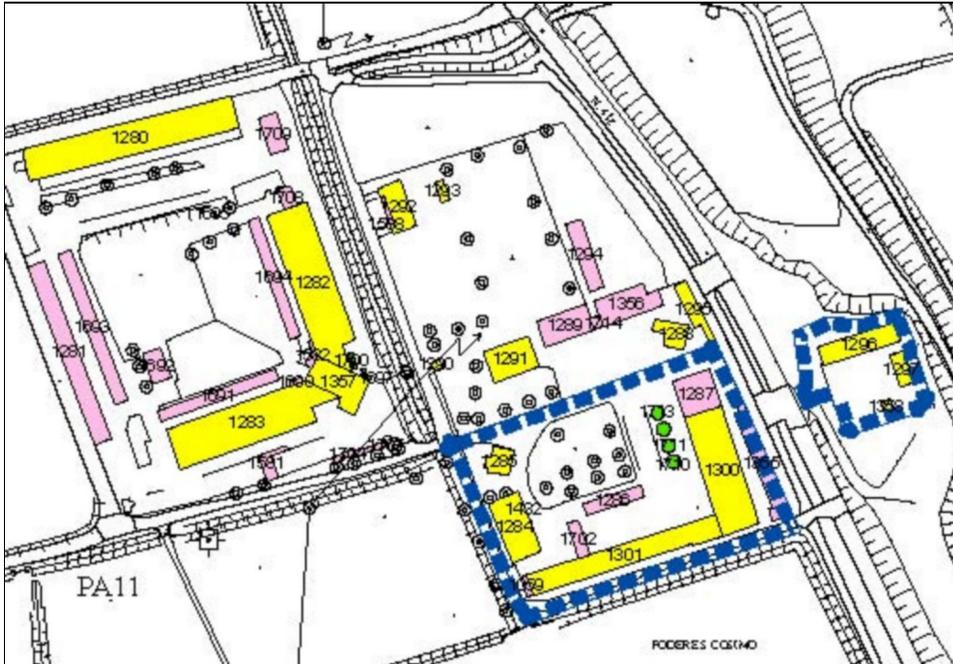
PODERE SAN COSIMO**PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA**

Figura 19. Podere San Cosimo: planimetria



Figura 20. Podere San Cosimo: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI













DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

Il podere San Cosimo si trova appena a sud della frazione di Bissone, lungo la Strada Statale 412. L'impianto storico della cascina, che è attualmente destinata ad attività agricola e a ristorante, è costituito da edifici e cascinali disposti a corte.

La residenza dei proprietari dell'azienda agricola (un pregevole edificio storico di pianta quadrata) è stata recentemente ristrutturata, nel rispetto degli elementi connotativi originari.

Negli ultimi anni l'azienda ha più che raddoppiato la propria estensione: sono stati costruiti, appena ad est del nucleo antico, diversi capannoni per il ricovero degli attrezzi e dei prodotti agricoli.

Gli edifici storici situati sul lato opposto della strada rispetto all'azienda sono stati ristrutturati e destinati a ristorante, con annesso parcheggio per autovetture e camion.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>attività agricola e di ristorazione</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>buono</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>buono</i>

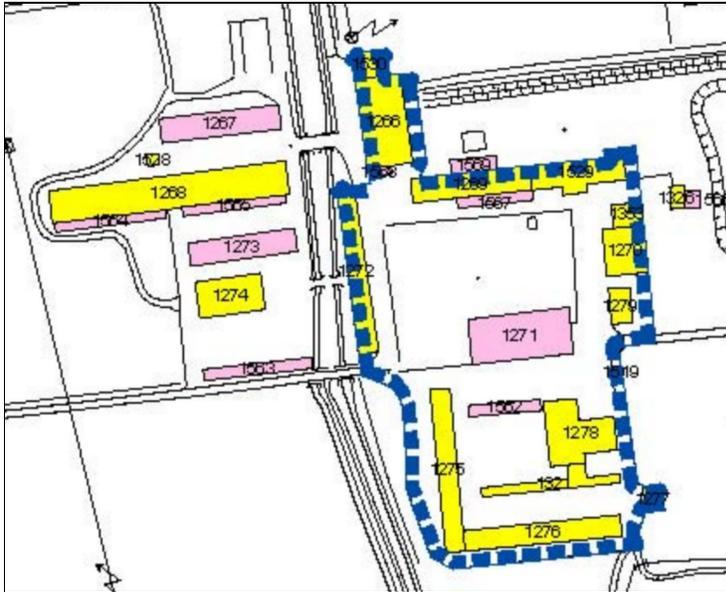
TENUTA VISCONTA**PLANIMETRIA E FOTOGRAFIA AEREA**

Figura 21. Tenuta Visconta: planimetria



Figura 22. Tenuta Visconta: fotografia aerea

SCHEDA DEGLI EDIFICI















DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CASCINA

La tenuta Visconta si trova nella parte meridionale del territorio comunale.

L'impianto storico della cascina, di grandi dimensioni, è costituito da due gruppi di edifici e cascinali disposti a corte.

L'interno complesso è stato quasi completamente ristrutturato, nel rispetto degli elementi connotativi originari.

La tenuta è destinata in parte a residenza e in parte ad attività agricola.

<i>Epoca di impianto storico:</i>	<i>fine 1800</i>
<i>Numero massimo dei piani fuori terra</i>	<i>2</i>
<i>Destinazione d'uso prevalente:</i>	<i>residenziale e agricola</i>
<i>Grado di conservazione medio:</i>	<i>buono</i>
<i>Valore architettonico o storico:</i>	<i>buono</i>