

# Casa padronale della Cascina Zunico

Carpiano (MI)



Link risorsa: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/1c040-00004/>

Scheda SIRBeC: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede-complete/1c040-00004/>

## CODICI

Unità operativa: 1c040

Numero scheda: 4

Codice scheda: 1c040-00004

Tipo scheda: A

Livello ricerca: P

### CODICE UNIVOCO

Codice regione: 03

Ente schedatore: R03/ A.S.P. Golgi - Redaelli

Ente competente: S26

## RELAZIONI

### STRUTTURA COMPLESSA

Livello: 3

Codice IDK della scheda madre: 1c040-00001

## OGGETTO

### OGGETTO

Ambito tipologico principale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Tipologia: casa

Qualificazione: rurale

Denominazione: Casa padronale della Cascina Zunico

## LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

### LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

Stato: Italia

Regione: Lombardia

Provincia: MI

Nome provincia: Milano

Codice ISTAT comune: 015050

Comune: Carpiano

Altre vie di comunicazione: Ubicazione non viabilistica: all'interno della corte della Cascina Zunico

Collocazione: Fuori dal centro abitato, integrato con altri edifici

## LOCALIZZAZIONE CATASTALE

Tipo di localizzazione: localizzazione fisica

### LOCALIZZAZIONE CATASTALE

Comune: Carpiano

Particelle [1 / 2]: 17

Particelle [2 / 2]: 19

Foglio/Data: 1

## DEFINIZIONE CULTURALE

### AMBITO CULTURALE [1 / 2]

Riferimento all'intervento: costruzione

Denominazione: maestranze locali

### AMBITO CULTURALE [2 / 2]

Riferimento all'intervento: ampliamento

Denominazione: maestranze locali

## NOTIZIE STORICHE

### NOTIZIA [1 / 3]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: edificazione

Notizia

Esistenza del nucleo originario della casa padronale, a forma di L, già nel 1683; ampliamento verso sud-est con l'aggiunta di un ulteriore corpo di fabbrica tra 1683 e 1722.

### CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [1 / 3]

Secolo: sec. XVII

Data: 1683/00/00

Validità: post

### CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [1 / 3]

Secolo: sec. XVIII

Data: 1722/00/00

Validità: ante

**NOTIZIA [2 / 3]**

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: ampliamento

Notizia: Ampliamento della casa padronale e dei rustici annessi nelle forme attuali.

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [2 / 3]**

Secolo: sec. XVIII

Data: 1722/00/00

Validità: post

**CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [2 / 3]**

Secolo: sec. XIX

Data: 1866/00/00

Validità: ante

**NOTIZIA [3 / 3]**

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: data di riferimento

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [3 / 3]**

Secolo: sec. XVII

Data: 1683/00/00

Validità: post

**CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [3 / 3]**

Secolo: sec. XVIII

## SPAZI

**SUDDIVISIONE INTERNA [1 / 2]**

Riferimento: casa padronale

Tipo di suddivisione orizzontale: livelli continui

Numero di piani: 3

Tipo di piani: p. seminterrato; p. t.; p. 1

**SUDDIVISIONE INTERNA [2 / 2]**

Riferimento: rustici

Tipo di suddivisione orizzontale: livelli continui

Numero di piani: 2

Tipo di piani: p. t.; p. 1

## IMPIANTO STRUTTURALE

Configurazione strutturale primaria

Il corpo della casa padronale ha pianta a L e i rustici annessi hanno un impianto a forma irregolare. Le strutture verticali sono formate da pareti in muratura continua a corsi regolari di mattoni intonacate; nella ex legnaia e nell'ex locale del molino vi è una colonna in granito: Nella casa padronale vi sono strutture orizzontali costituite da plafoni piani e solai lignei ad orditura semplice ed un solaio a cassettoni; nei rustici i solai hanno l'orditura lignea a vista semplice o con orditura primaria e secondaria; nel corpo di fabbrica a sud vi sono volte a vela e volte a crociera in muratura. La casa padronale ha copertura a padiglione a pianta poligonale irregolare, mentre i rustici hanno copertura a padiglione a pianta poligonale irregolare; la struttura è in parte a capriate in parte a travatura su muri, il manto di copertura è in tegole tipo cementegole.

## PIANTA

Riferimento alla parte: intero bene

### PIANTA

Riferimento piano o quota: p. t.

Schema: articolato

Forma: irregolare

## FONDAZIONI

### STRUTTURE

Ubicazione: intero bene

Tipo: continua

Qualificazione del tipo: non accertabile

Tecnica costruttiva: non accertabile

## STRUTTURE VERTICALI

### TECNICA COSTRUTTIVA [1 / 3]

Ubicazione: intero bene

Tipo di struttura: pareti

Genere: in muratura

Qualificazione del genere: a corsi regolari

Materiali: laterizio

**TECNICA COSTRUTTIVA [2 / 3]**

Ubicazione: legnaia (ex), locale del molino (ex)

Tipo di struttura: colonne

Genere: monolitiche

Materiali [1 / 2]: granito bianco di Montorfano

Materiali [2 / 2]: granito rosa di Baveno

**TECNICA COSTRUTTIVA [3 / 3]**

Ubicazione: portici

Tipo di struttura: pilastri

Genere: in muratura

Qualificazione del genere: a corsi regolari

Materiali [1 / 2]: laterizio

Materiali [2 / 2]: cemento

## **STRUTTURE DI ORIZZONTAMENTO**

Ubicazione: casa padronale

**TIPO [1 / 8]**

Genere: solaio

**STRUTTURA [1 / 8]**

Riferimento: intero solaio

Ubicazione: casa padronale, corpo est p. t.

**TIPO [2 / 8]**

Genere: solaio

**STRUTTURA [2 / 8]**

Riferimento: intero solaio

Ubicazione: casa padronale, corpo est sala p. t.

**TIPO [3 / 8]**

Genere: solaio

**STRUTTURA [3 / 8]**

Riferimento: intero solaio

Ubicazione: rustici

**TIPO [4 / 8]**

Genere: solaio

**STRUTTURA [4 / 8]**

Riferimento: intero solaio

Ubicazione: rustici

**TIPO [5 / 8]**

Genere: solaio

**STRUTTURA [5 / 8]**

Riferimento: intero solaio

Ubicazione: locale del molino (ex)

**TIPO [6 / 8]**

Genere: solaio

**STRUTTURA [6 / 8]**

Riferimento: intero solaio

Ubicazione: legnaia (ex)

**TIPO [7 / 8]**

Genere: volta

Forma: a vela

**STRUTTURA [7 / 8]**

Riferimento: intera volta

Ubicazione: deposito legname (ex) e rimessa

**TIPO [8 / 8]**

Genere: volta

Forma: a crociera

**STRUTTURA [8 / 8]**

Riferimento: intera volta

## COPERTURE

Ubicazione: casa padronale

**CONFIGURAZIONE ESTERNA**

Genere: a tetto

Forma: a padiglione

Qualificazione della forma: a pianta poligonale irregolare

### **MANTO DI COPERTURA**

Riferimento: intera copertura

Tipo: tegole

## **SCALE**

### **SCALE [1 / 4]**

Ubicazione: esterna, casa padronale corpo est

Genere: scala d'accesso

Categoria: d'accesso (esterno)

Quantità: 1

Collocazione: baricentrale

Forma planimetrica: a due rampe simmetriche

### **SCHEMA STRUTTURALE [1 / 4]**

Riferimento: intera struttura

### **SCALE [2 / 4]**

Ubicazione: interna, casa padronale e rustici corpo ovest

Genere: scala

Categoria: principale

Quantità: 2

Collocazione: trasversale

Forma planimetrica: rettilinea spezzata

### **SCHEMA STRUTTURALE [2 / 4]**

Riferimento: intera struttura

Tipo: a doppio incastro

### **SCALE [3 / 4]**

Ubicazione: interna, casa padronale corpo nord

Genere: scala

Categoria: principale

Quantità: 1

Collocazione: angolare



Forma planimetrica: rettilinea girante

**SCHEMA STRUTTURALE [3 / 4]**

Riferimento: intera struttura

Tipo: soletta portante

**SCALE [4 / 4]**

Ubicazione: interna, rustici corpo sud

Genere: scala

Categoria: principale

Quantità: 2

Collocazione: trasversale

Forma planimetrica: rettilinea continua

**SCHEMA STRUTTURALE [4 / 4]**

Riferimento: intera struttura

Tipo: a doppio incastro

## **PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI**

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [1 / 13]**

Ubicazione: casa padronale, corpo est p. t.

Genere: in cotto fiorentino

Schema del disegno: a giunti alternati

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [2 / 13]**

Ubicazione: casa padronale, corpo est sala a p. t

Genere: in ceramica

Schema del disegno: a giunti ortogonali

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [3 / 13]**

Ubicazione: casa padronale, corpo est salotto p. t.

Genere: in parquet

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [4 / 13]**

Ubicazione: casa padronale, corpo est

Genere: in graniglia

Schema del disegno: a giunti regolari

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [5 / 13]**

Ubicazione: casa padronale, corpo nord p. t.

Genere: in cotto moderno

Schema del disegno: a giunti regolari

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [6 / 13]**

Ubicazione: casa padronale, corpo nord p. 1

Genere: in moquette

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [7 / 13]**

Ubicazione: casa padronale

Genere: in ceramica monocottura

Schema del disegno: a giunti regolari

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [8 / 13]**

Ubicazione: casa padronale, p. interrato e rustici

Genere: in battuto

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [9 / 13]**

Ubicazione: rustici

Genere: in cotto

Schema del disegno: a giunti alternati

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [10 / 13]**

Ubicazione: casera (ex) e locale della pesa

Genere: in pietra

Schema del disegno: lastre in beola

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [11 / 13]**

Ubicazione: legnaia (ex) e rimessa

Genere: in terra

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [12 / 13]**

Ubicazione: cortile

Genere: in pietra

Schema del disegno: lastre in beola

**PAVIMENTI E PAVIMENTAZIONI [13 / 13]**

Ubicazione: corte e fronte nord

Genere: in battuto

## ELEMENTI DECORATIVI

### ELEMENTI DECORATIVI

Ubicazione: prospetto nord su cortile

Collocazione: esterna

Tipo: dipinto murale

Materiali [1 / 2]: intonaco

Materiali [2 / 2]: pellicola pittorica

Qualificazione del tipo: figurato

## CONSERVAZIONE

### STATO DI CONSERVAZIONE [1 / 10]

Riferimento alla parte: coperture

Data: 2004

Stato di conservazione: ottimo

Fonte: osservazione diretta

### STATO DI CONSERVAZIONE [2 / 10]

Riferimento alla parte: decorazioni esterne

Data: 2004

Stato di conservazione: cattivo

Fonte: osservazione diretta

### STATO DI CONSERVAZIONE [3 / 10]

Riferimento alla parte: infissi, casa padronale

Data: 2004

Stato di conservazione: ottimo

Fonte: osservazione diretta

### STATO DI CONSERVAZIONE [4 / 10]

Riferimento alla parte: infissi, rustici

Data: 2004

Stato di conservazione: mediocre

Indicazioni specifiche

Attacco di insetti xilofagi, corrosione della ferramenta, esfoliazione della tinteggiatura, perdita di complanarità delle battute, strato di deposito polvelureto diffuso sulla superficie. Il legno, che ha perso lo strato di finitura, risente delle

variazioni di umidità ambientale e, soprattutto durante le precipitazioni atmosferiche, riassorbe umidità con successivo essiccamento; l'alternanza delle condizioni umide causa rigonfiamenti e contrazioni che generano fessurazioni e incrinature.

Fonte: osservazione diretta

**STATO DI CONSERVAZIONE [5 / 10]**

Riferimento alla parte: intonaci esterni

Data: 2004

Stato di conservazione: mediocre

Indicazioni specifiche

Fenomeni di degrado: disgregazione, distacco, mancanze, causati in particolare dall'umidità di risalita. Nei rustici l'intonaco è quasi completamente dilavato. Nella casa padronale i prospetti esterni sud ed est verso la corte presentano mancanze e distacchi dell'intonaco sia a p. t sia a p. 1; mentre i prospetti all'interno della corte e il prospetto esterno nord sono in buono stato di conservazione.

Fonte: osservazione diretta

**STATO DI CONSERVAZIONE [6 / 10]**

Riferimento alla parte: intonaci interni

Data: 2004

Stato di conservazione: mediocre

Indicazioni specifiche

Fenomeni di degrado: disgregazione, distacco, efflorescenze, esfoliazione della tinteggiatura, macchie di umidità, causati in particolare dall'umidità di risalita. L'entità del danno è lieve nella casa padronale mentre è grave nei rustici.

Fonte: osservazione diretta

**STATO DI CONSERVAZIONE [7 / 10]**

Riferimento alla parte: pavimenti, rustici

Data: 2004

Stato di conservazione: mediocre

Indicazioni specifiche

Sono presenti fenomeni di alterazione riconducibili all'azione dell'umidità ascendente, che si manifestano con macchie di umidità ed alterazione cromatica.

Fonte: osservazione diretta

**STATO DI CONSERVAZIONE [8 / 10]**

Riferimento alla parte: pavimenti, casa padronale

Data: 2004

Stato di conservazione: ottimo

Fonte: osservazione diretta

**STATO DI CONSERVAZIONE [9 / 10]**

Riferimento alla parte: solai

Data: 2004

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche

Si riscontrano nei rustici fenomeni di esfoliazione della tinteggiatura e localizzati fenomeni di marcescenza; non vi sono dissesti della struttura lignea con cedimenti dell'orditura primaria e secondaria.

Fonte: osservazione diretta

### **STATO DI CONSERVAZIONE [10 / 10]**

Riferimento alla parte: strutture murarie

Data: 2004

Stato di conservazione: buono

Indicazioni specifiche

Degradati legati in particolare all'umidità di risalita capillare dal terreno, che causa polverizzazione dei mattoni e disgregazione della malta di allettamento; la gravità del fenomeno aumenta in quelle zone dove la mancanza dell'intonaco lascia a vista la muratura sottoponendola all'ulteriore azione del dilavamento, particolarmente avanzato nei rustici. Non si rileva un quadro fessurativo di grave entità: sono presenti alcune lesioni non passanti soprattutto al primo piano.

Fonte: osservazione diretta

## **UTILIZZAZIONI**

### **USO ATTUALE [1 / 2]**

Riferimento alla parte: casa padronale

Uso: abitazione

### **USO ATTUALE [2 / 2]**

Riferimento alla parte: rustici

Uso: magazzino/ rimessa/ ripostiglio/ pollaio

### **USO STORICO [1 / 2]**

Riferimento alla parte: casa padronale

Riferimento cronologico: destinazione originaria

Uso: abitazione

### **USO STORICO [2 / 2]**

Riferimento alla parte: rustici

Riferimento cronologico: destinazione originaria

Uso: granaio/ molino/ legnaia/ portici/ casera

Consistenza: consistenza buona

Manutenzione: manutenzione buona

## CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

### CONDIZIONE GIURIDICA

Indicazione generica: proprietà persona giuridica senza scopo di lucro

Indirizzo: Via Olmetto 6, 20123 Milano

Indicazione specifica

A.S.P. Azienda di Servizi alla Persona Golgi - Redaelli (già Amministrazione delle II.PP.A.B. di Milano)

### PROVVEDIMENTI DI TUTELA [1 / 2]

Tipo provvedimento: L. 431/1985, art. 1-ter

### PROVVEDIMENTI DI TUTELA [2 / 2]

Tipo provvedimento: ope legis (L.1089/1939 art.4)

### STRUMENTI URBANISTICI

Strumenti in vigore: P.R.G.

Sintesi normativa zona

Opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive.

## FONTI E DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [1 / 5]

Genere: documentazione esistente

Tipo: diapositiva colore

Codice identificativo: MICCZ13D01

Note: Vista del fronte Sud dalla corte (2004)

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [2 / 5]

Genere: documentazione esistente

Tipo: diapositiva colore

Codice identificativo: MICCZ13D02

Note: Vista del fronte Ovest della casa padronale dal cortile interno (2004)

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [3 / 5]

Genere: documentazione esistente

Tipo: diapositiva colore

Codice identificativo: MICCZ13D03

Note: Vista del fronte Nord del granaio dal cortile interno (2004)

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [4 / 5]

Genere: documentazione esistente

Tipo: diapositiva colore

Codice identificativo: MICCZ13D04

Note: Interno, p. t. del granaio (2004)

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [5 / 5]**

Codice univoco della risorsa: SC\_A\_1c040-00004\_IMG-0000128942

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia b/n

Codice identificativo: MICCZ13F01

Note: Vista dal cortile interno del corpo di fabbrica Est della casa padronale (2004)

Nome del file originale: MICCZ13F01.jpg

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [1 / 5]**

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione esistente

Tipo/Formato: mappa catastale

Scala per elaborati grafici: 1:1000

Codice identificativo: MICCZ11T03.pdf

Note: stralcio foglio catastale

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [2 / 5]**

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione esistente

Tipo/Formato: disegno

Scala per elaborati grafici: 1:100

Codice identificativo: MICCZ12G01.pdf

Note: pianta

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [3 / 5]**

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione esistente

Tipo/Formato: disegno

Scala per elaborati grafici: 1:100

Codice identificativo: MICCZ12G02.pdf

Note: sezione

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [4 / 5]**

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione esistente

Tipo/Formato: disegno

Codice identificativo: MICCZ11T01.pdf

Note: immagine iconometrica prospetto

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA [5 / 5]**

Tipologia del documento: grafica

Genere: documentazione esistente

Tipo/Formato: disegno

Codice identificativo: MICCZ11T02.pdf

Note: immagine iconometrica con mappatura del degrado

## COMPILAZIONE

### COMPILAZIONE

Anno di redazione: 2004

Ente compilatore: A.S.P. Golgi - Redaelli

Nome [1 / 2]: Carlini, Federica

Nome [2 / 2]: Pagani, Chiara