



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

Servizio Urbanistica/ Sviluppo

Via Matteotti 10- C.A.P. 52037 SANSEPOLCRO

ALLEGATO B

Elaborato 06H del RU - Ambito n.4 - Scheda 19R14 – “Petreto I” - Stato modificato

redazione a cura del servizio urbanistica: Arch. Ilaria Calabresi

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA
19 R 14 /a**

Prima Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

STATO MODIFICATO

TOPONIMO: Petreto I
Ambito organico n° 4
Zona Territoriale Omogenea: A2

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 42
Vincoli: ex L. 1497/'39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	parte di 4, 1	N°	Valore*
1825-1939	2, 4, 4', 5, 6	1	Ex casa colonica o padronale trasformata in civile abitazione permanente con alterazioni dovute all'intonaco che ha regolarizzato e banalizzato le superfici delle facciate, e alle aperture con sostituzione incongrua degli originari elementi in pietra (vedi ed. 4). A piano terreno è ancora presente l'arcone della parata attualmente tamponato in mattoni. I recenti interventi edilizi hanno comportato la trasformazione degli elementi di arredo esterno con creazione di una rampa di accesso in cemento che ha alterato lo spazio originario del giardino, modifica del muro esterno per il nuovo accesso; sono ancora presenti elementi originari come la fontana poligonale e le pregevoli alberature (tra cui un cipresso, un pino marittimo, un leccio e alcuni gelsi)
DOPO IL 1939	3		
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)			
SU: CAMINO / LAPIDE ESTERNA / INTONACO			
USO ATTUALE			
ORIGINARIO	4		
TRASFORMATO	1		
INUTILIZZATO	4', 5, 6		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	4		
IDEM RODOTTA A RUSTICO			
RUSTICO	4', 5		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1		
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO			
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI		2	Annesso o servizio igienico esterno N
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: collina		3	Garage prefabbricato. N
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE		4	Casa colonica a volume semplice coperto a tre falde con muratura mista di pietrame e mattoni a vista e aperture originarie tra cui le lunette in mattoni in corrispondenza della scala. V
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CEREALECOLO FORAGGERO		4'	Fienile originario con stalla a piano terra, giustapposto al fianco sud- est dell'edificio 4, con scala esterna sul fronte sud -est, pozzo sottostante la scala e grigliati in mattoni sul fronte sud. V
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA		5	Essiccatoio originario inutilizzato a volume semplice coperto a capanna, in pregevole muratura di pietrame con intonaco a calce a rasa pietra. V
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
VIABILITA' DI ACCESSO		6	Concimaia con piccolo servizio igienico e porcilaia post '40. N
STERRATA CARRABILE			
ASFALTATA			
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE			
ASSENTI		4, 4', 5	* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		1	RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI			elemento di qualificazione del contesto paesistico
ARREDO ESTERNO		1	PRESENZA DI ALBERATURE PREGEVOLI X
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE			PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
	INTERNE	ESTERNE	<u>Edificio 1:</u> riapertura dell'arcone a pian terreno del fronte sud e sua eventuale chiusura solo con vetrata con infisso metallico posto sul filo interno e struttura a disegno semplice. Mantenimento delle alberature e della fontana originaria.
ASSENTI	X	X	<u>Edificio 4:</u> mantenimento dell'originaria pregevole lastricata in pietra antistante gli edifici 4 e 4'.
LEGGERE			<u>Edificio 4':</u> eventuale riuso abitativo del fienile con sopraelevazione del primo piano fino alla altezza minima abitabile in muratura analoga a quella sottostante e possibile apertura, con dimensioni analoghe a quelle dell'edificio 4, di una finestra al primo piano del fronte sud-ovest, in asse con la porta centrale sottostante, e di una finestra sul fronte timpanato sud-est simmetrica alla porta esistente. La scala esterna sarà conservata ed intonacata.
GRAVI	1	1	Conservazione del muro di cinta, del cipresso vicino all'edificio 5, della sistemazione a prato dell'aia e del recinto della ex concimaia
TOTALI			
STATO DI CONSERVAZIONE			
BUONO	1, 4		
MEDIO	4', 5		
CATTIVO			
PESSIMO			
IMPIANTI			
ACQUA POTABILE	X		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X		
LUCE ELETTRICA	X		
FOSSA BIOLOGICA	X		

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA
19 R 14 /a1**

Prima Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

STATO MODIFICATO

TOPONIMO: Petreto I
Ambito organico n° 4
Zona Territoriale Omogenea: A2

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 42
Vincoli: ex L. 1497/39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE			
PRESENTE AL 1825	parte di	4, 1	N°	Valore*	
1825-1939	2, 4,	4', 5, 6	1	Ex casa colonica o padronale trasformata in civile abitazione permanente con alterazioni dovute all'intonaco che ha regolarizzato e banalizzato le superfici delle facciate, e alle aperture con sostituzione incongrua degli originari elementi in pietra (vedi ed. 4). A piano terreno è ancora presente l'arcone della parata attualmente tamponato in mattoni. I recenti interventi edilizi hanno comportato la trasformazione degli elementi di arredo esterno con creazione di una rampa di accesso in cemento che ha alterato lo spazio originario del giardino, modifica del muro esterno per il nuovo accesso; sono ancora presenti elementi originari come la fontana poligonale e le pregevoli alberature (tra cui un cipresso, un pino marittimo, un leccio e alcuni gelsi)	
DOPO IL 1939		3			
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)					
SU: CAMINO / LAPIDE ESTERNA / INTONACO					
USO ATTUALE					
ORIGINARIO		4			
TRASFORMATO		1			
INUTILIZZATO		4', 5, 6			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA		4			
IDEM RODOTTA A RUSTICO					
RUSTICO		4', 5			
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE		1			
IDEM / TEMPORANEA					
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE					
IDEM / TEMPORANEA					
ALTRO USO					
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI			2	Annesso o servizio igienico esterno	N
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: collina			3	Garage prefabbricato.	N
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			4	Casa colonica a volume semplice coperto a tre falde con muratura mista di pietrame e mattoni a vista e aperture originarie tra cui le lunette in mattoni in corrispondenza della scala.	V
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			4'	Fienile originario con stalla a piano terra, giustapposto al fianco sud- est dell'edificio 4, con scala esterna sul fronte sud -est, pozzo sottostante la scala e grigliati in mattoni sul fronte sud.	V
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE					
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO					
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE					
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI					
PRATO PASCOLO					
BOSCO					
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			5	Essiccatoio originario inutilizzato a volume semplice coperto a capanna, in pregevole muratura di pietrame con intonaco a calce a rasa pietra.	V
ATTIVITA' AGRITURISTICA			6	Concimaia con piccolo servizio igienico e porcilaia post '40.	N
VIABILITA' DI ACCESSO					
STERRATA CARRABILE					X
ASFALTATA					
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE					
ASSENTI			4, 4', 5		
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI					
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA			1		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI					
ARREDO ESTERNO			1		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI: (Continua dalla pagina precedente) <u>Edificio 6:</u> a) è ammessa la previa demolizione dell'edificio n. 6 e la sua ricostruzione in forma di ampliamento ad un solo piano giustapposto al fronte sud-ovest dell'edificio n. 5, con dimensioni planimetriche massime di 4,5 mt. x 4,5 mt.; la copertura dovrà essere a capanna con colmo parallelo a quello dell'edificio n. 5.. b) In alternativa all'intervento di cui al punto a) è ammessa la previa demolizione dell'edificio n. 6 e la sua ricostruzione in forma di ampliamento ad un solo piano giustapposto al fronte sud-est dell'edificio n. 5, con profondità (lungo tale fronte) pari a quella dell'edificio n. 5 e lunghezza massima di 5 metri. Tali interventi sono comunque condizionati alla risistemazione dell'attuale sedime dell'edificio 6 a prato o ad arredo del giardino (piscina)			L'intervento di cui al punto a) sarà subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero ai sensi dell'art. 140, c. 2, della L.R. 65/2014, nel caso in cui non sia rispettata la distanza di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. c) è ammessa inoltre, in alternativa agli interventi di cui ai punti a) e b) la demolizione della concimaia e degli annessi, tutti identificati come "edificio 6" e la ricostruzione, entro la sagoma esistente in pianta, di un volume ad un piano con ingombro in pianta di m 4X5, destinazione accessoria, copertura a capanna, struttura in legno e gronda tradizionale, pareti intonacate e altezza in gronda di m 2,8. E' consentita la realizzazione di una tettoia con struttura di copertura in legno, con profondità non superiore a 2 m sul fronte ovest.		
			RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO: elemento di qualificazione del contesto paesistico		
			PRESENZA DI ALBERATURE PREGEVOLI		X

* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo

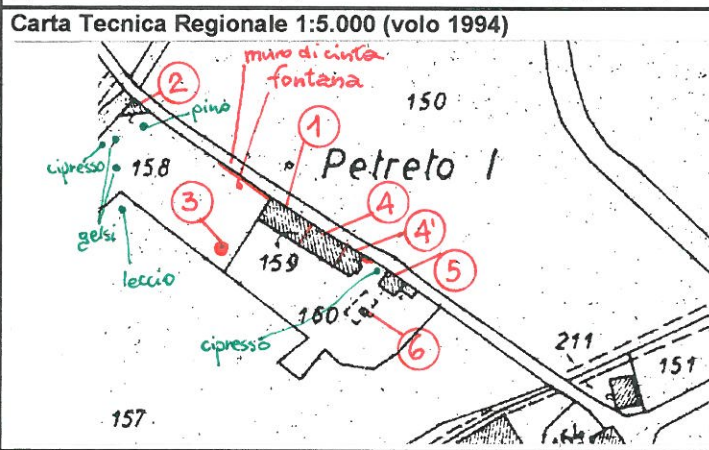
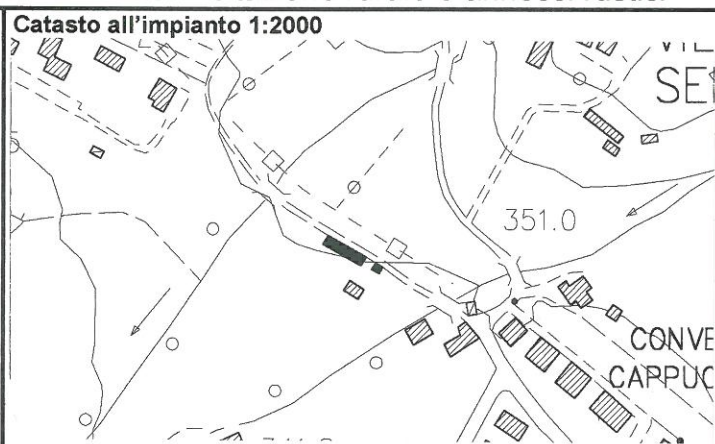
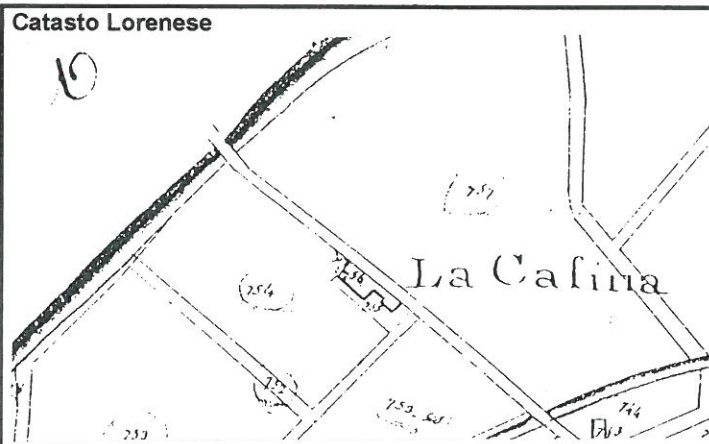
Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
19 R 14/b

TOPONIMO: Petreto I

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici



DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI

Nell'eventuale riconfigurazione dei volumi relativi agli edifici 2 e 3, da recuperare anche in forma accorpata, è da privilegiare una localizzazione in aderenza al fronte nord-ovest dell'edificio 1 con caratteri architettonici coerenti.

~~Lo spazio interno alla ex economia (edificio 6) potrebbe essere anche riutilizzato in forma di elemento arredo esterno legato a nuove funzioni (ad esempio come piscina in caso di riuse agriturismo o barbecue ecc.)~~

FILM N° 10 FOTO 7 Vista di insieme

FILM N° 9 FOTO 17 ED. N° 1, 3



FILM N° 9 FOTO 12 ED. N° 1, 4

FILM N° 9 FOTO 13 ED. N° 1



Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
19 R 14/c1

TOPONIMO: Petreto I

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 9

FOTO 10

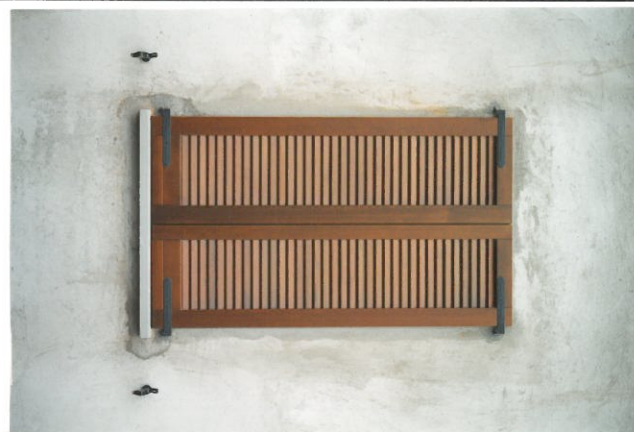
ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 18

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 15

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 14

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 16

ED. N° 2

FILM N° 9

FOTO 11

ED. N° 3



FILM N° 9

FOTO 22

ED. N° 4, 4'

FILM N° 9

FOTO 19

ED. N° 4



Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
19 R 14/c1

TOPONIMO: Petreto I

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 9 FOTO 20 ED. N° 4'



FILM N° 9 FOTO 27 ED. N° 4'



FILM N° 9 FOTO 26 Lastricato antistante l'ed.4



FILM N° 9 FOTO 21 ED. N° 5



FILM N° 9 FOTO 23 ED. N° 5



FILM N°

FILM N° 9 FOTO 24 ED. N° 6



FILM N° FOTO ED. N°

