



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. 9 -
Scheda 44R41 - MORESCO: stato modificato**

REDAZIONE A CURA DEL SERVIZIO URBANISTICA: ARCH. MARIA LUISA SOGLI

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

SCHEDA
44 R 41 /a

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Moresco
Ambito organico n° 9
Zona Territoriale Omogenea: E

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 85
Vincoli:

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	1, 2	N°	Valore*
1825-1939	3, 3',4,5	1	Abitazione rurale a sviluppo diacronico unitario, a volume compatto coperto a quattro falde, con parte emergente centrale a capanna (probabile nucleo originario della abitazione); l'edificio, in muratura di pietrame e mattoni intonacata, presenta parti ricostruite in blocchi cementizi; sul fronte sud-est, in corrispondenza dell'attacco con l'edificio 2, è presente una grande apertura ad arco attualmente tamponata.
DOPO IL 1939			
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)			
SU:			
USO ATTUALE			
ORIGINARIO	X		
TRASFORMATO	X		
INUTILIZZATO			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	1		
IDEM RIDOTTA A RUSTICO		2	Altro corpo abitativo giustapposto al fianco sud-est dell'edificio 1, probabilmente derivante dalla trasformazione di rustici preesistenti, a volume semplice coperto a capanna in muratura di pietrame e mattoni con tracce di intonaco a calce sul fronte sud-ovest e intonacata sul fronte nord-est.
RUSTICO	3, 3',4,5		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	2		
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO			
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI		2'	Parte terminale della stessa formazione edilizia allungata a cui appartiene anche l'edificio 2, più bassa, intonacata a cemento e con forno al piano terreno.
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura			
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE	X	3	Forno in muratura di pietrame e mattoni con portico antistante a cui si accede da apertura ad arco.
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI	X		
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CEREALECOLO FORAGGERO	X	3'	Stalletta preesistente, giustapposta al fianco sud dell'edificio 3, ricostruita in blocchi di laterizio.
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE (tabacco)	X		
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO		4	Fienile originario trasformato in moduli di essiccatoio in batteria ad eccezione della testata nord, a due piani con fronte a timpano in aggetto a proteggere il sottostante corpo scala.
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
VIABILITA' DI ACCESSO		5	Fienile originario con essiccatoi attestati al suo fronte sud.
STERRATA CARRABILE	X	5'	Rimessa in blocchi cementizi ad un solo piano giustapposta al fronte sud dell'edificio 5.
ASFALTATA			
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE			
ASSENTI			
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		1, 2	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI			
ARREDO ESTERNO			
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE			
	INTERNE	ESTERNE	
ASSENTI	X	X	
LEGGERE			
GRAVI			
TOTALI			
STATO DI CONSERVAZIONE			
BUONO	X		
MEDIO			
CATTIVO			
PESSIMO			
IMPIANTI			
ACQUA POTABILE			
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X		
LUCE ELETTRICA	X		
FOSSA BIOLOGICA	X		
			* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo
			RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:
			elemento di qualificazione del contesto
			PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI
			PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
			Edificio 4: è consentito il riuso abitativo con mantenimento dei grigliati del fienile sul fronte est e delle finestre già presenti; altre finestre potranno essere realizzate sul fronte ovest e, in corrispondenza degli essiccatoi più alti sul fronte est. Dovrà essere conservato nella sua attuale configurazione il fronte nord; eventuali nuovi corpi scala potranno essere realizzati internamente o esternamente, con rampa unica parallela al fronte ovest, e in muratura piena anche nella parte del parapetto.
			Edificio 5, 5': è consentito il riuso abitativo conservando i grigliati del fronte est così come la attuale finitura esterna delle facciate; nuove finestre potranno essere aperte sui fronti degli essiccatoi più alti e al primo piano del fronte ovest del fienile. Ai fini di tale riuso è ammessa la riduzione in altezza della sola porzione dell'ex essiccatoio in modo che la stessa sia superiore di almeno 1,5 metri rispetto a quella dell'ex fienile, senza possibilità di recupero del volume demolito (continua nella pagina successiva)

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

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

**SCHEDA
44 R 41 /a1**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Moresco
Ambito organico n° 9
Zona Territoriale Omogenea: E

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 85
Vincoli:

DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825		1, 2	N°	Valore*
1825-1939	3,	3',4,5		
DOPO IL 1939				
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)				
SU:				
USO ATTUALE				
ORIGINARIO		X		
TRASFORMATO		X		
INUTILIZZATO				
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA		1		
IDEM RIDOTTA A RUSTICO				
RUSTICO	3,	3',4,5		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE		2		
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE		X		
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI		X		
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO		X		
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE (tabacco)		X		
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
VIABILITA' DI ACCESSO				
STERRATA CARRABILE		X		
ASFALTATA				
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		1, 2		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO				
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE				
	INTERNE	ESTERNE		
ASSENTI	X	X		
LEGGERE				
GRAVI				
TOTALI				
STATO DI CONSERVAZIONE				
BUONO		X		
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
IMPIANTI				
ACQUA POTABILE				
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X		
LUCE ELETTRICA		X		
FOSSA BIOLOGICA		X		
			* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo	
			RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:	
			elemento di qualificazione del contesto	
			PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI	
			PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	
			(continua dalla pagina precedente)	
			Sarà conservata la scala attualmente presente; l'introduzione di una eventuale nuova scala dovrà avvenire internamente al volume esistente; la rimessa 5' potrà essere riconfigurata nella stessa localizzazione con funzione di garage. La finitura esterna dell'ex essiccatoio potrà essere in muratura di pietrame a vista; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e tegole invecchiati. Le dimensioni e forme delle aperture dovranno essere omogenee con larghezza massima di 1,10 mt. Gli infissi delle aperture dovranno essere realizzati in legno, i dispositivi di oscuramento dovranno essere realizzati con scuretti interni in legno. Le porte in legno esistenti ai piani terra dovranno essere restaurate e mantenute nell'attuale collocazione. Per le gronde di tutto l'edificio 5 dovranno essere mantenute le caratteristiche di forma, oggetto e materiali delle gronde attualmente presenti.	
			(continua nella pagina successiva)	

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

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

**SCHEDA
44 R 41 /a2**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Moresco

Ambito organico n° 9

Zona Territoriale Omogenea: E

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

Foglio Catastale: 85

Vincoli:

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	1, 2	N°	Valore*
1825-1939	3, 3',4,5		
DOPO IL 1939			
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)			
SU:			
USO ATTUALE			
ORIGINARIO	X		
TRASFORMATO	X		
INUTILIZZATO			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	1		
IDEM RIDOTTA A RUSTICO			
RUSTICO	3, 3',4,5		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	2		
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO			
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI			
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura			
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE	X		
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI	X		
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO	X		
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE (tabacco)	X		
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
VIABILITA' DI ACCESSO			
STERRATA CARRABILE	X		
ASFALTATA			
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE			
ASSENTI			
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA	1, 2		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI			
ARREDO ESTERNO			
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE			
	INTERNE	ESTERNE	
ASSENTI	X	X	
LEGGERE			
GRAVI			
TOTALI			
STATO DI CONSERVAZIONE			
		<p>* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo</p> <p>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO: elemento di qualificazione del contesto</p> <p>PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI</p> <p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI: (continua dalla pagina precedente) I camini vengano realizzati con materiali tradizionali, con copertura in laterizio senza oggetti rispetto alla sottostante canna fumaria. Le porte dell'edificio 5' vengano realizzate a doghe orizzontali in legno o in PVC simil legno. Il progetto di riuso dovrà definire anche le sistemazioni degli spazi aperti di pertinenza e le recinzioni, per i quali sono da rispettare tutte le prescrizioni di cui agli articoli 32, 31 c. 3, e 99 delle NTA del RU..</p>	

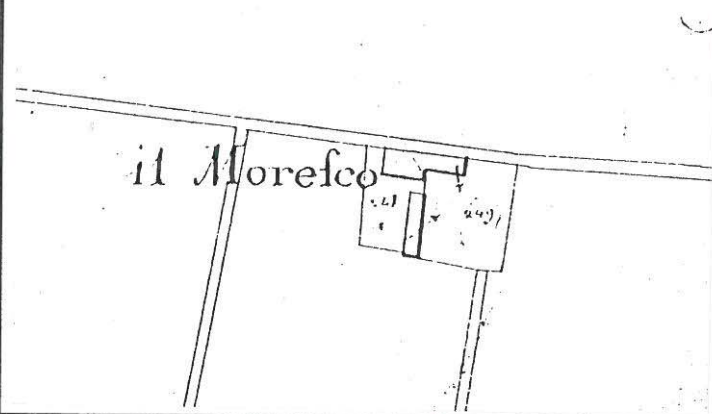
Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
44 R 41 /b

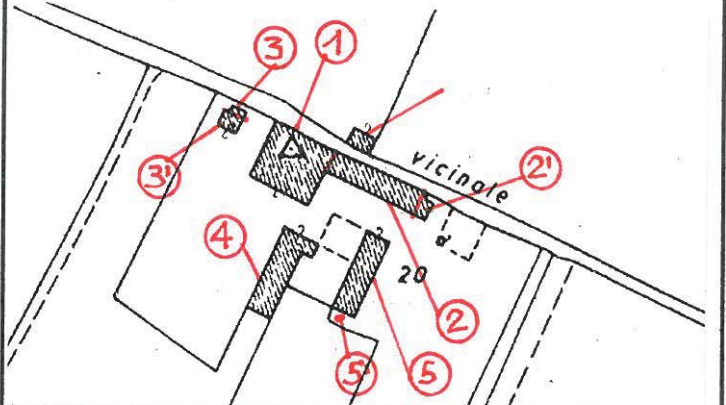
TOPONIMO: Moresco

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

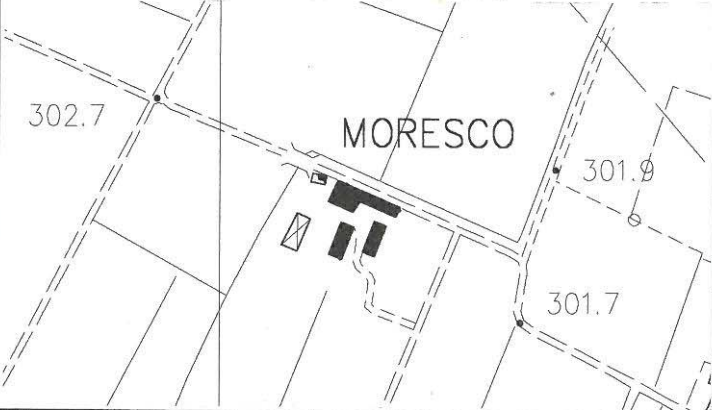
Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



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

FILM N° 105

FOTO 33

Vista di insieme



FILM N° 106

FOTO 1

ED. N° 1, 3'



FILM N° 106

FOTO 3

ED. N° 1, 2



FILM N° 106

FOTO 2

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
44 R 41 /c1

TOPONIMO: Moresco

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 105 FOTO 34 ED. N° 1



FILM N° 106 FOTO 4 ED. N° 1



FILM N° 106 FOTO 13 ED. N° 1



FILM N° 106 FOTO 5 ED. N° 2



FILM N° 106 FOTO 10 ED. N° 2'



FILM N° 105 FOTO 36 ED. N° 3, 3'



FILM N° 106 FOTO 0 ED. N° 4



FILM N° 106 FOTO 7 ED. N° 4, 2



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

SCHEDA
44 R 41 /c2

TOPONIMO: Moresco

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 106

FOTO 6

ED. N° 4



FILM N° 105

FOTO 35

ED. N° 5



FILM N° 106

FOTO 8

ED. N° 5



FILM N° 106

FOTO 12

ED. N° 5



FILM N° 106

FOTO 11

ED. N° 5, 2, 2'



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°