



# 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 "Piana del Trebbio" - Scheda 60R56/a –  
"La Pallina" - Stato modificato

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

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

**SCHEDA  
60 R 56 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

Elaborato 06H del RU Ambito n. 9 "Piana del Trebbio" - Scheda 60R56/a - "La Pallina" - **STATO MODIFICATO**

**TOPONIMO:** La Pallina

**Ambito organico n° 9**

**Zona Territoriale Omogenea: E**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

**Foglio Catastale: 87**

**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	parte di	1, 2	N°		Valore*
1825-1939		1, 1'	1	Parte di una formazione edilizia ad L comprendente altre unità abitative e annessi rustici; l'abitazione rurale a sviluppo diacronico unitario ha un volume emergente a tre piani con scala laterale disposta parallelamente al fronte sull'angolo ovest e copertura sorretta da un massiccio pilastro in mattoni; la muratura è a vista in ciottolato di fiume misto a mattoni la copertura a due falde con gronda in pianelle e travicelli	V
DOPO IL 1939					
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>					
SU:					
<b>USO ATTUALE</b>					
ORIGINARIO					
TRASFORMATO				X	
INUTILIZZATO				X	
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA					
IDEM RIDOTTA A RUSTICO					
RUSTICO					
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE				X	
IDEM / TEMPORANEA					
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE					
IDEM / TEMPORANEA					
ALTRO USO					
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>					
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura					
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE					
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI					
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE					
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO					
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE					
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI					
PRATO PASCOLO					
BOSCO					
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA					
ATTIVITA' AGRITURISTICA					
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>					
STERRATA CARRABILE				X	
ASFALTATA					
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>					
ASSENTI				1, 1'	
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI					
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				2	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI					
ARREDO ESTERNO					
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>					
				<b>INTERNE</b>	<b>ESTERNE</b>
ASSENTI				1, 1'	1, 1'
LEGGERE					
GRAVI				2	2
TOTALI					
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>					
BUONO				1, 2	
MEDIO					
			1'	Rustico a due piani coperto a capanna comprendente essiccatoio e fienile <del>con scala esterna sul fronte nord</del> , giustapposto all'ed. 1. Allo stato attuale si presenta parzialmente diruto e in cattivo stato di conservazione: il prospetto Nord-Ovest era caratterizzato da una porzione intonacata e l'altra in mattoni faccia a vista, oggi la porzione in mattoni e la corrispondente falda di copertura sono crollate; sul fronte Nord era presente una scala oggi quasi del tutto scomparsa, il fronte Nord-Est è intonacato e prevalentemente privo di aperture.	CCA N
			2	Abitazione che occupa il lato, della formazione edilizia a L, attestato sulla strada; ristrutturata con ampliamenti post '40 presenta alterazioni alla struttura di copertura ed alle finiture esterne che ne hanno banalizzato la configurazione di insieme	N
			* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
			<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>		
			elemento compatibile con il contesto		
			PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI		
			<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>		
			EDIFICIO 1': è permessa la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio con stessa volumetria, sagoma e sedime purché nella eventuale demolizione e ricostruzione l'edificio n. 1' abbia caratteri tipologici e materici compatibili con le caratteristiche dell'edificio identificato con il numero 1 e con il contesto di riferimento.		

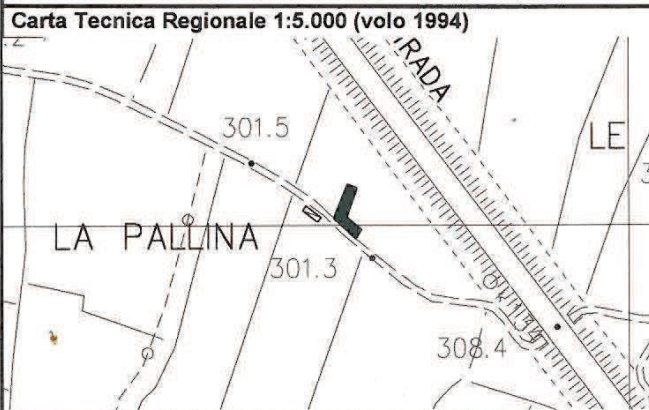
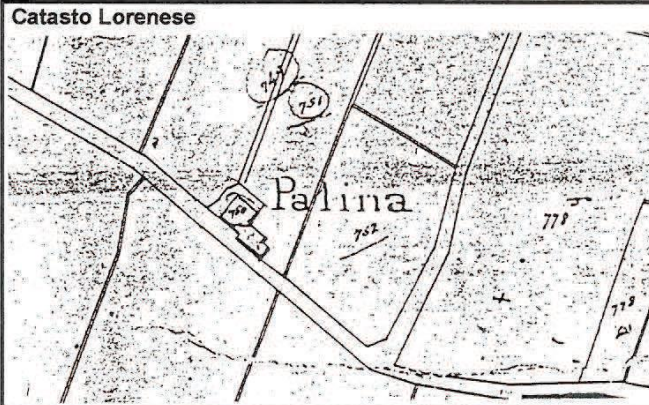
CATTIVO	1'
PESSIMO	
<b>IMPIANTI</b>	
ACQUA POTABILE	
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X
LUCE ELETTRICA	X
FOSSA BIOLOGICA	X

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

**SCHEDA**  
**60 R 56 /b**

**TOPONIMO:** La Pallina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



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

FILM N° 112      FOTO 13      ED. N° 1



FILM N° 112      FOTO 14      ED. N° 1



FILM N° 112      FOTO 15      ED. N° 1', 1



FILM N° 112      FOTO 17      ED. N° 1', 1





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

**SCHEDA**  
**60 R 56 /c**

**TOPONIMO:** La Pallina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 112

FOTO 12

ED. N° 2



FILM N° 112

FOTO 11

ED. N° 2



FILM N° 112

FOTO 16

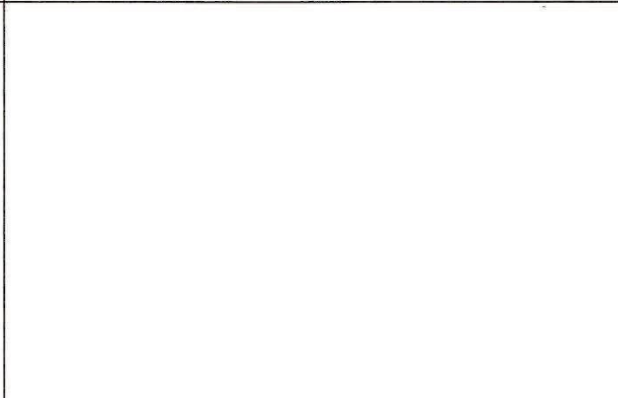
ED. N° 2



FILM N°

FOTO

ED. N°





**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE - EDIFICIO 1'**



