



# 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 69R65 –  
"Bell'Umore" - 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  
69 R 65 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**STATO MODIFICATO**

**TOPONIMO:** Bell'Umore  
**Ambito organico n°** 9  
**Zona Territoriale Omogenea:** E

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 92  
**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	1, 2, 3	N°	Valore*
1825-1939		1	Casa colonica, <b>attualmente crollata</b> , a sviluppo diacronico non unitario, in muratura di pillole di fiume e mattoni rasata a calce; verso nord-ovest l'edificio <b>presenta presentava</b> un avancorpo loggiato, post '40, con fronte aperto e scandito da pilastri verso la strada e con il fronte nord-ovest in muratura alleggerita da finestrelle ad arco ribassato; internamente al loggiato <b>è era</b> presente anche il pozzo. A fianco dell'avancorpo loggiato e in aderenza al fronte nord-ovest dell'abitazione <b>è era</b> presente una scala esterna con arrivo su loggetta in mattoni; sul fronte sud-ovest l'edificio <b>mostra mostrava</b> uno stretto volume timpanato, con angolari in mattoni, cui <b>è era</b> accostato un volume più esteso e basso coperto a capanna; sul fronte verso la strada una porzione di questo volume più basso <b>è era</b> stata sopraelevata, in muratura di mattoni, per realizzare un essiccatoio che <b>risulta risultava</b> così inglobato nel complesso edilizio.
DOPO IL 1939			
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>			
SU:			
<b>USO ATTUALE</b>			
ORIGINARIO			
TRASFORMATO			
INUTILIZZATO	X		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	1, 3		
IDEM RIDOTTA A RUSTICO			
RUSTICO	2, 4		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO			
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI</b>			
<b>PRODUTTIVI PREVALENTI</b>		2	Essiccatoio e rimessa giustapposta al suo lato nord-est in muratura intonacata. <b>CCA</b>
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura		3	Altra abitazione colonica riconfigurata con regolarizzazione delle aperture e della finitura esterna; al lato sud-est dell'abitazione è giustapposta una rimessa ad un solo piano. <b>SV</b>
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CERERICOLO FORAGGERO			
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>		4	Stallette post 1940 in muratura di mattoni. <b>CCA</b>
STERRATA CARRABILE		X	
ASFALTATA			
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>			
ASSENTI	X	* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo	
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>	
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		elemento di qualificazione del contesto	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI	
ARREDO ESTERNO		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>	
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>		<b>EDIFICIO 1:</b> E' permessa la demolizione e fedele ricostruzione, con identici materiali ed aspetto, in forza dell'Accordo Procedimentale di cui al Repertorio n. 243 del 09/02/2023, stante il valore testimoniale che avrà l'edificio 1 stesso a seguito della riqualificazione. Si prescrive il riutilizzo dei materiali preesistenti ove compatibile con le norme di costruzione.	
	<b>INTERNE</b>	<b>ESTERNE</b>	
ASSENTI	X	X	
LEGGERE		3	
GRAVI			
TOTALI			
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			
BUONO	2, 3		
MEDIO			
CATTIVO	1		
PESSIMO			
<b>IMPIANTI</b>			
ACQUA POTABILE			
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			
LUCE ELETTRICA	X		
FOSSA BIOLOGICA			

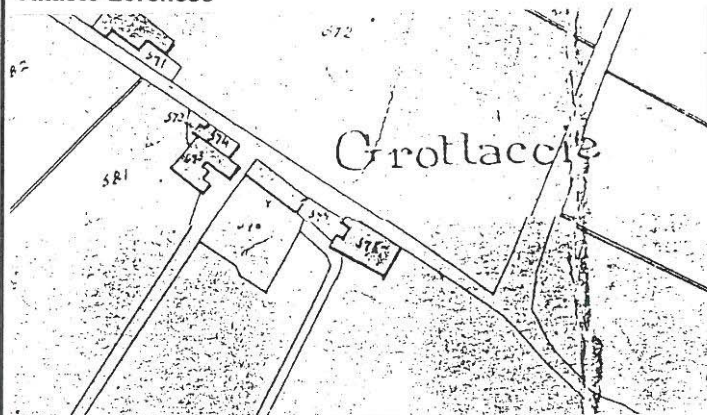
**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**69 R 65 /b**

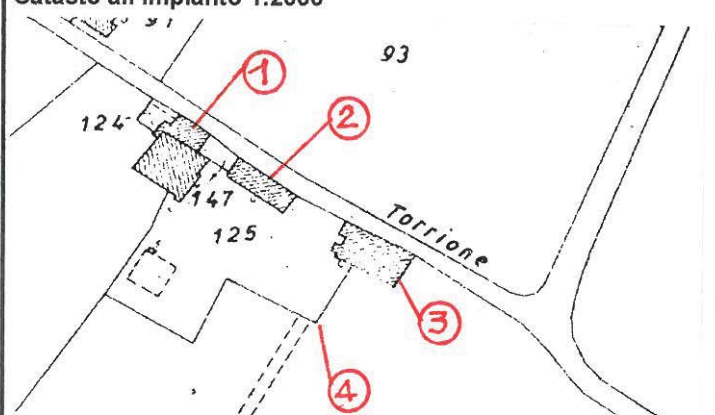
**TOPONIMO:** Bell'Umore

**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° 108

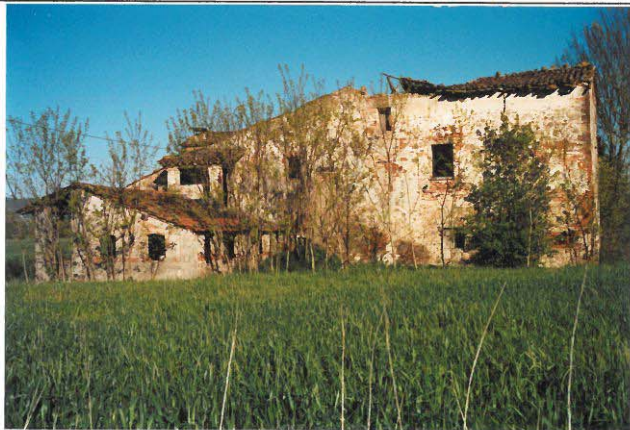
FOTO 32

ED. N° 1

FILM N° 108

FOTO 33

ED. N° 1



FILM N° 108

FOTO 34

ED. N° 1

FILM N° 108

FOTO 35

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**  
**69 R 65 /c**

**TOPONIMO:** Bell'Umore

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 108

FOTO 36

ED. N° 1



FILM N° 109

FOTO 5

ED. N° 1



FILM N° 109

FOTO 0

ED. N° 2



FILM N° 109

FOTO 1

ED. N° 2



FILM N° 109

FOTO 3

ED. N° 2



FILM N° 109

FOTO 7

ED. N° 3



FILM N° 109

FOTO 4

ED. N° 3



FILM N° 109

FOTO 6

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**  
**69 R 65 /d**

**TOPONIMO:** Bell'Umore

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

STATO ATTUALE

ED. N° 1



STATO ATTUALE

ED. N° 1



STATO ATTUALE

ED. N° 1



STATO ATTUALE

ED. N° 1



STATO ATTUALE

ED. N° 1



STATO ATTUALE

ED. N° 1

STATO ATTUALE

ED. N° 1

STATO ATTUALE

ED. N° 1