



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 49R45 - MULINACCIO: 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
49 R 45 /a

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Mulinaccio
Ambito organico n° 9
Zona Territoriale Omogenea: B3

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

DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	parte di	1	N°	Valore*
1825-1939	parte di	1, 2	1	V
DOPO IL 1939				
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)				
SU:				
USO ATTUALE				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO			1	
INUTILIZZATO			2	
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA				
IDEM RIDOTTA A RUSTICO				
RUSTICO			2	
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE			1	
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				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALECOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
VIABILITA' DI ACCESSO				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA				
X				
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE				
ASSENTI				
X				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO				
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE				
		INTERNE	ESTERNE	
ASSENTI			2	
LEGGERE			1	
GRAVI				
TOTALI				
STATO DI CONSERVAZIONE				
BUONO			1	
MEDIO			2	
CATTIVO				
PESSIMO				
IMPIANTI				
ACQUA POTABILE				
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				
X				
LUCE ELETTRICA				
X				
FOSSA BIOLOGICA				
X				
			2	SV
Essiccatoio e fienile giustapposti; il fienile ha fronte est con aperture disposte simmetricamente ed è realizzato in muratura di pietrame e mattoni rasata a calce, mentre l'essiccatoio è in muratura intonacata. Sul fianco sud dell'essiccatoio è inoltre giustapposta una rimessa ad un piano.				
* 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 2: è consentito il riuso abitativo attraverso la conservazione dei grigliati e delle aperture esistenti e l'apertura di due nuove finestre (una a primo piano una sul sottotetto) sul fronte est o ovest dell'essiccatoio e di una porta al pian terreno sul fronte est dell'essiccatoio, la conservazione della scala esistente o l'introduzione di una nuova scala internamente al volume, il recupero della rimessa ad un piano con uso di garage.				
Edificio 2: è consentito il riuso abitativo attraverso:				
Parte relativa all'ex Essiccatoio: potrà essere consentita l'apertura di due nuove finestre (una a primo piano e una sul sottotetto) sul fronte est o ovest dell'essiccatoio, con dimensione massima in larghezza di 1 metro e allineate con le aperture esistenti del pian terreno; la finestra al pian terreno del fronte ovest dovrà essere conservata nella forma e finitura attuali e quella al pian terreno del fronte est potrà essere trasformata in porta finestra conservando la larghezza e finitura attuale; (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
49 R 45 /a

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Mulinaccio
Ambito organico n° 9
Zona Territoriale Omogenea: B3

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI (continua dalla pagina precedente):

Parte relativa all'ex Fienile: dovranno essere conservati almeno i due moduli laterali degli attuali grigliati tripartiti, con possibilità di ricavare una finestra nel modulo centrale; tali finestre dovranno essere allineate in alto con l'architrave dei grigliati contigui da mantenere, avranno larghezza pari a quella del modulo centrale degli attuali grigliati e sottostante parapetto in muratura. Sul fronte ovest la finestra al pian terreno potrà essere trasformata in porta finestra conservando la larghezza e finitura attuale. Al piano terreno del fronte est l'attuale porta potrà essere trasformata in finestra conservando la larghezza e finitura attuale, mentre, il portale ad arco potrà essere parzialmente tamponato solo nella fascia inferiore (1,10 mt dal livello del pavimento interno) al fine di ricavare una finestra; tale parziale tamponamento dovrà essere arretrato rispetto al filo della facciata.

Porzioni dell'edificio ad un solo piano: sul fronte nord dell'ex fienile potrà essere realizzato un manufatto ad un unico piano (altezza massima in gronda di 2,4 metri), con copertura ad unica falda, esteso per tutta la lunghezza del fronte nord e con dimensione planimetrica perpendicolare al fronte nord della misura massima di 2,5 mt; tale volume potrà essere tamponato, completamente o in parte, al fine di ospitare eventuali volumi tecnici; la parte eventualmente non tamponata potrà assumere la forma di tettoia o portico.

La copertura attualmente ad unica falda del volume esistente ad un solo piano, giustapposto sul fronte sud, potrà essere riconfigurata a capanna con falde parallele a quelle dell'ex essiccatoio..

Sistemazioni esterne: sui confini sud, ovest e nord la recinzione dovrà essere realizzata a rete a maglia sciolta appoggiata su eventuale muretto alto al massimo 30 cm. e con correlata piantumazione di siepe di essenze autoctone; il cancello da realizzare in struttura metallica dovrà avere disegno semplice con coronamento orizzontale; lungo il confine est dovrà essere prevista invece solo una siepe in quanto non è consentito il frazionamento con elementi fisici non vegetazionali dell'area di pertinenza dell'originario complesso di matrice storica che comprende anche l'edificio n. 1.

L'area di pertinenza dovrà essere sistemata a prato naturale ad esclusione del marciapiede girocasa, con larghezza massima di 1,20 mt., pavimentato in pietra o in calcestruzzo architettonico, e del percorso carrabile sul lato est che dovrà essere realizzato in ghiaietto o in calcestruzzo architettonico.

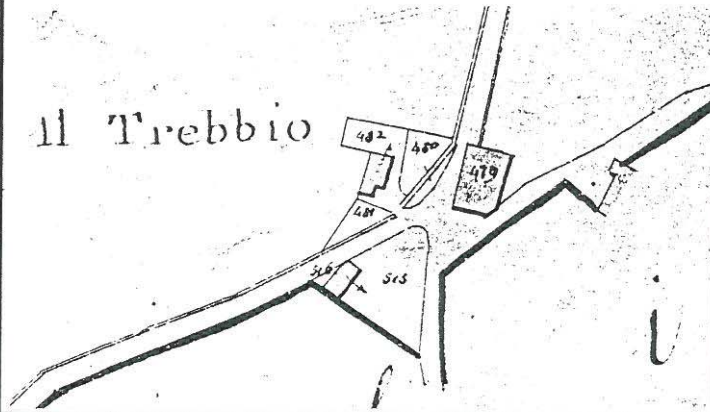
Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
49 R 45 /b

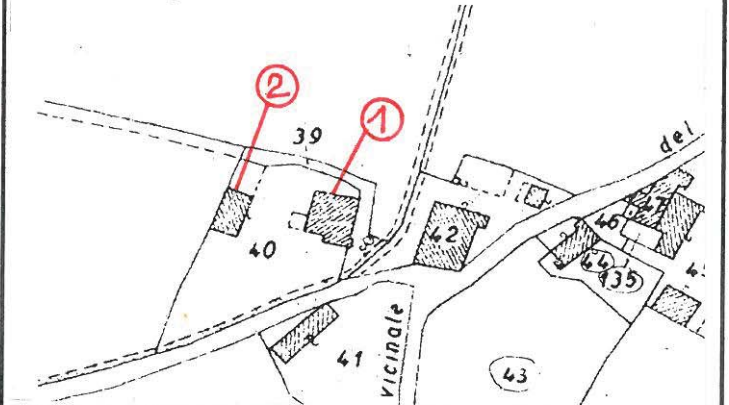
TOPONIMO: Mulinaccio

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

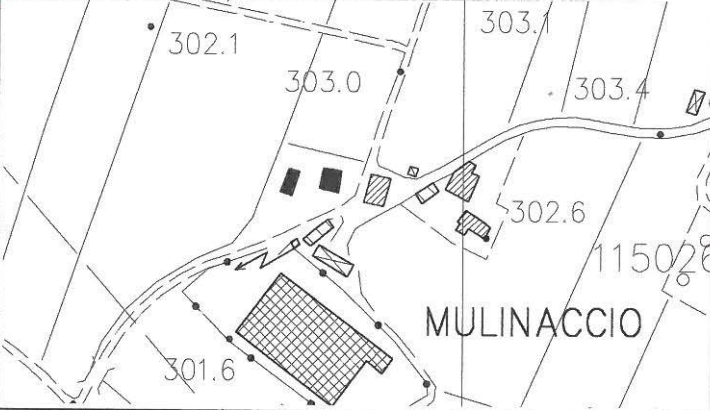
Catasto Lorenese



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° 118

FOTO 33

ED. N° 1



FILM N° 118

FOTO 35

ED. N° 1



FILM N° 118

FOTO 34

ED. N° 1



FILM N° 118

FOTO 36

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
49 R 45 /c

TOPONIMO: Mulinaccio

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 115 FOTO 10 ED. N° 2

FILM N° 115 FOTO 8 ED. N° 2



FILM N° 115 FOTO 9 ED. N° 2

FILM N° FOTO ED. N°



FILM N° FOTO ED. N°

FILM N° FOTO ED. N°

FILM N° FOTO ED. N°

FILM N° FOTO ED. N°