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. 7/c - Scheda 33R34
toponimo “Baiocchino” - Stato modificato”

redazione a cura del servizio urbanistica: Arch. Massimiliano Baquè

COMUNE DI SANSEPOLCRO - Assessorato all'Urbanistica

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

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

SCHEDA 33 R 34 /a

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Baiocchino
Ambito organico n° 7 (settore c della Collina)
Zona Territoriale Omogenea: E2

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 59
Vincoli: ex L. 1497 / '39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI	
PRESENTE AL 1825 parte di	2, 1
1825-1939 parte di	2, 3
DOPO IL 1939	1'
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)	
SU:	
USO ATTUALE	
ORIGINARIO	
TRASFORMATO	X
INUTILIZZATO	
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	
IDEM RIDOTTA A RUSTICO	
RUSTICO	2, 3
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1, 2
IDEM / TEMPORANEA	
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE	
IDEM / TEMPORANEA	
ALTRO USO	
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI	
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: collina	
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	
VIABILITA' DI ACCESSO	
STERRATA CARRABILE	X
ASFALTATA	
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	
ASSENTI	X
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI	
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI	
ARREDO ESTERNO	

ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE	INTERNE	ESTERNE
ASSENTI	X	X
LEGGERE		
GRAVI		
TOTALI		

STATO DI CONSERVAZIONE	
BUONO	
MEDIO	X
CATTIVO	
PESSIMO	3
IMPIANTI	
ACQUA POTABILE	
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	
LUCE ELETTRICA	X
FOSSA BIOLOGICA	X

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE

N°		Valore*
1	Casa colonica a volume unitario compatto coperto a capanna in muratura intonacata con fronte sud scandito da aperture simmetriche; sul fronte nord è presente una piccola superfetazione post '40; il volume del forno originario è giustapposto al fronte ovest.	~~SV~~ N
1'	Rimessa giustapposta al fronte est dell'edificio 1, ottenuta tamponando con blocchi cementizi una preesistente tettoia con pilastri in mattoni.	~~CCA~~ N
2	Volume edilizio semplice a due piani coperto a capanna, comprendente il fienile e un'abitazione; l'edificio è in muratura di pietrame a vista e si salda all'edificio 1 determinando un'unica formazione edilizia con planimetria ad L.	~~V~~ SV
3	Ex stalletta, ora in avanzato stato di degrado, quasi completamente nascosta dalla vegetazione infestante.	~~CCA~~ N

* **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 DI PREGIO (cipressi, lecci)	X

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

~~Edificio 1': rimozione del tamponamento in blocchi cementizi e sua intonacatura e tinteggiatura lasciando a vista i pilastri in mattoni.~~

Da conservare e restaurare le sistemazioni esterne originarie caratterizzate dalla presenza di muretti a secco di sostegno dei vari livelli del terreno, siepi di bosso e di lillà, il boschetto frangivento, purtroppo in avanzato stato di abbandono, alle spalle del complesso rurale dove sono presenti cipressi e lecci.

Edificio numero 1: l'eventuale demolizione e ricostruzione avvenga con mantenimento del sedime, dell'ingombro planivolumetrico fuori terra e dei caratteri architettonici dell'edificio esistente

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

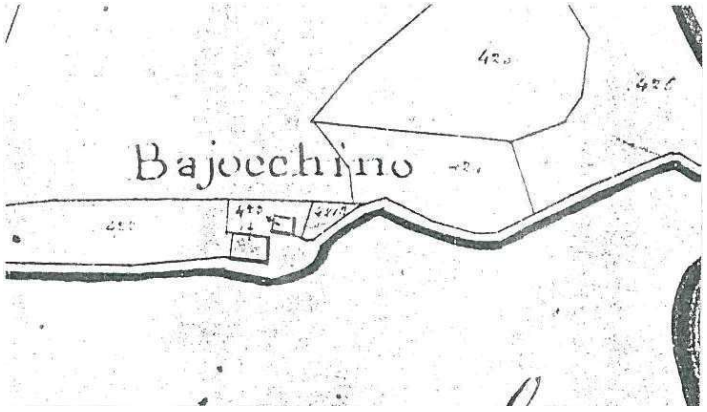
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
33 R 34 /b

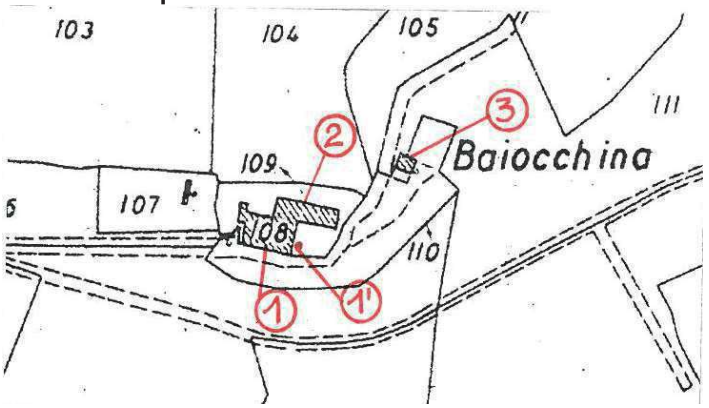
TOPONIMO: Baiocchino

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° 80 FOTO 6 ED. N° 1, 1'

FILM N° 80 FOTO 15 ED. N° 1

FILM N° 80 FOTO 16 ED. N° 1', 2

FILM N° 80 FOTO 7 ED. N° 2

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

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

SCHEDA
33 R 34 /c

TOPONIMO: Baiocchino

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 80 FOTO 8 ED. N° 2

FILM N° 80 FOTO 12 ED. N° 1, 2

FILM N° 80 FOTO 10 ED. N° 1

FILM N° 80 FOTO 11 ED. N° 1

FILM N° 80 FOTO 13 ED. N° 1

FILM N° 80 FOTO 9 ED. N° 3

FILM N° 80 FOTO 14 Sistemazioni dell'intorno

FILM N° FOTO ED. N°

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

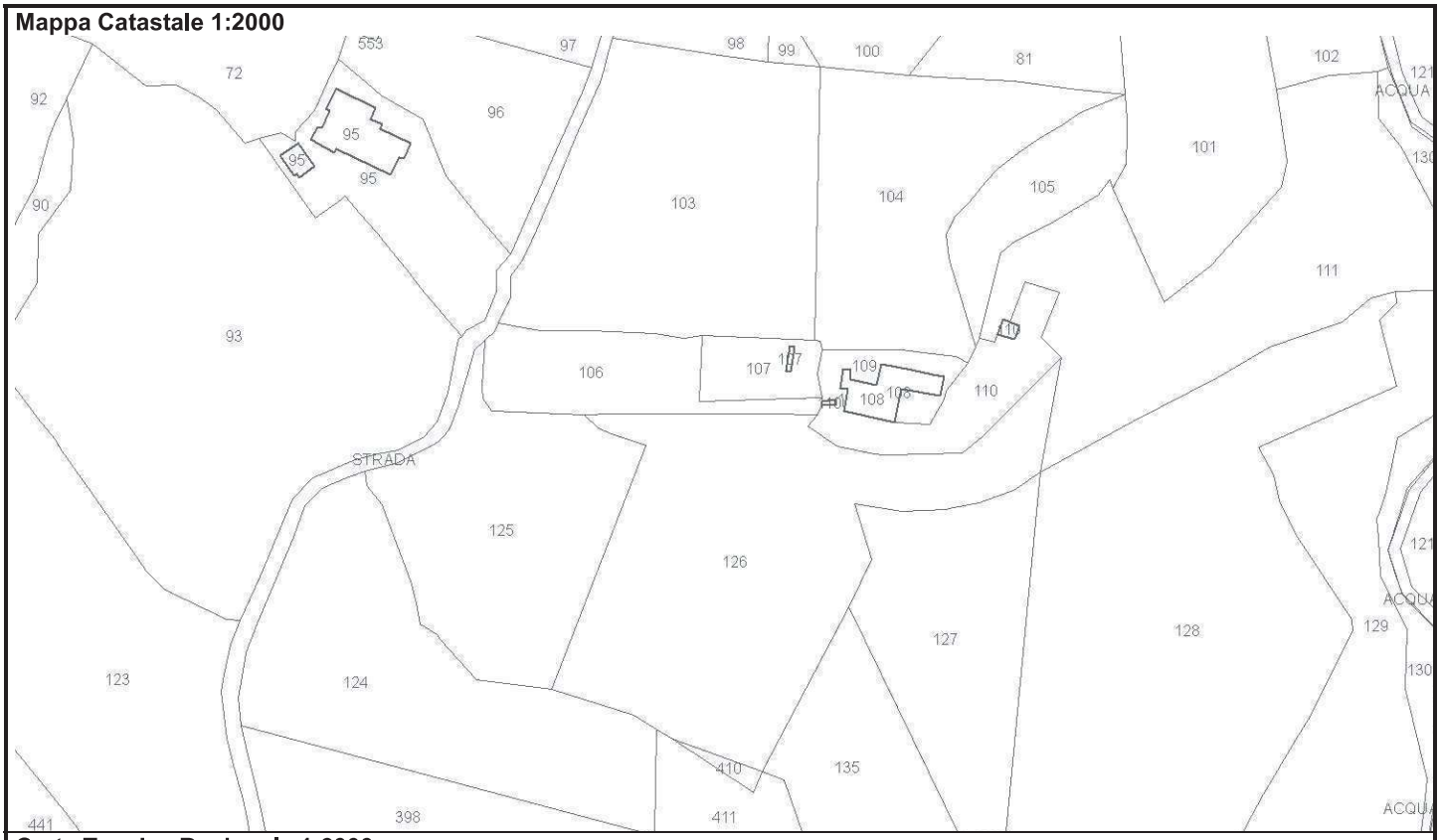
SCHEDA
33 R 34 /c

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

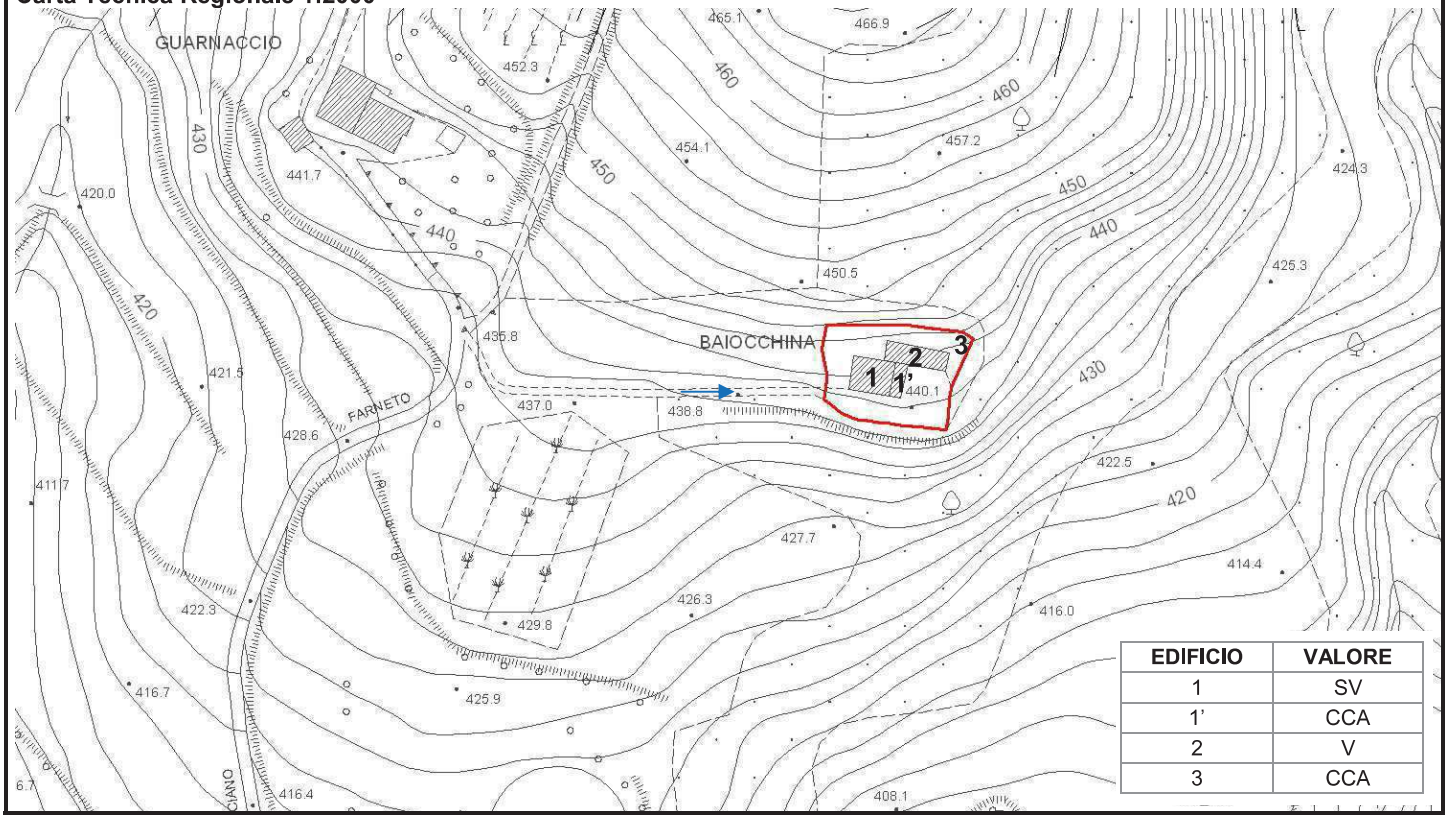
TOPONIMO: Baiocchino
Ambito organico n° 7 (settore c della Collina)
Zona Territoriale Omogenea: E2

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 59
Vincoli: ex L. 1497 / '39

Mappa Catastale 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:2000



EDIFICIO	VALORE
1	SV
1'	CCA
2	V
3	CCA

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

SCHEDA
33 R 34 /d1

TOPONIMO: Baiocchino

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 1 ED. N° 1

FOTO 2 ED. N° 1

FOTO 3 ED. N° 1, 1'

FOTO 4 ED. N° 1'

FOTO 5 ED. N° 1, 1'

FOTO 6 ED. N° 2

FOTO 7 ED. N° 1

FOTO 8 ED. N° 1

FOTO 9 ED. N° 2

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

SCHEDA
33 R 34 /d2

TOPONIMO: Baiocchino

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 10 ED. N° 2

FOTO 11 ED. N° 2

FOTO 12 ED. N° 1

FOTO 13 ED. N° 1

FOTO 14 ED. N° 1

FOTO 15 ED. N° 3

FOTO ED. N°

FOTO ED. N°