



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.12 “Piana di Gricignano” - Scheda 21R18 –
“Vaiani” - Stato modificato

redazione a cura del servizio urbanistica

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)**
**SCHEDA
21 R 18 /a**

Prima Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

STATO MODIFICATO**TOPONIMO:** Vaiani**Ambito organico n° 12****Zona Territoriale Omogenea: E****OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici**Foglio Catastale:** 88**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
		N°	Valore*
PRESENTE AL 1825	1		
1825-1939	1",2		
DOPO IL 1939	1'		
DATAZIONE DOCUMENTATA :1581			
SU: LAPIDE ESTERNA	1		
USO ATTUALE			
ORIGINARIO			
TRASFORMATO			
INUTILIZZATO	X		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	1	1'	RV N CCA
IDEM RODOTTA A RUSTICO			
RUSTICO	1",2	1"	CCA N
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE		2	Y N
IDEIM / 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 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		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA			
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI			
ARREDO ESTERNO			
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE			
INTERNE			
ESTERNE			
ASSENTI	X		
LEGGERE			
GRAVI			
TOTALI			
STATO DI CONSERVAZIONE			

* 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 1': intonacatura e tinteggiatura:

- in caso di demolizione e ricostruzione, l'intervento dovrà essere attuato a parità di superficie coperta e numero massimo 2 piani fuori terra;
- l'intervento di cui sopra dovrà essere coordinato con la

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

gerarchia delle viabilità (interpoderali, vicinali ed eventuale loro spostamento);

- in caso di incremento di unità immobiliari maggiori di tre, per uso agrituristico o residenziale, per l'attuazione dell'intervento è prescritta la redazione di Piano Attuativo per il quale dovrà essere acquisito il parere della Commissione del Paesaggio;

- in caso di demolizione e ricostruzione, il nuovo sedime dovrà prevalentemente corrispondere con il preesistente.

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

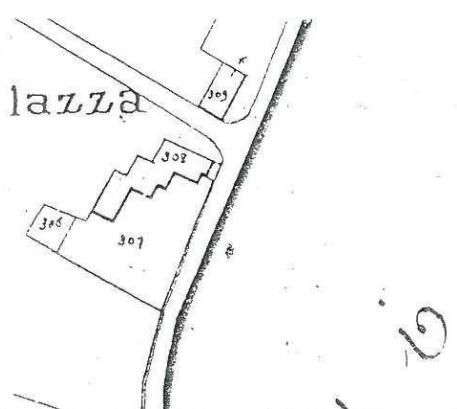
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA

21 R 18 /b

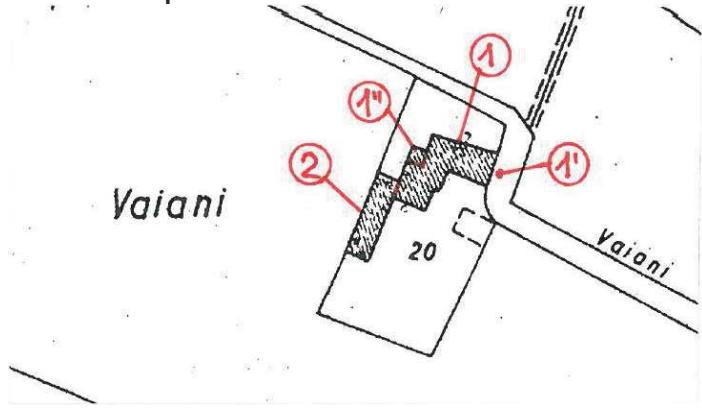
TOPOONIMO: Vaiani

Catasto Lorenese



OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

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° 25

FOTO 31

ED. N° 1, 1'



Foto anni '70 da: Di Pietro-Fanelli , La Valle Tiberina Toscana



FILM N° 25

FOTO 32

ED. N° 1



FILM N° 25

FOTO 34

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
21 R 18 /c1

TOPOONIMO: Vaiani

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 25

FOTO 35

ED. N° 1, 1'



FILM N° 25

FOTO 23

ED. N° 1', 1



FILM N° 25

FOTO 22

ED. N° 1



FILM N° 25

FOTO 25

ED. N° 1, 1''



FILM N° 25

FOTO 24

ED. N° 1, 1'', 2



FILM N° 25

FOTO 26

ED. N° 2



FILM N° 25

FOTO 28

ED. N° 2



FILM N° 25

FOTO 29

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
21 R 18 /c2

TOPONIMO: Vaiani

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N°	FOTO	ED. N°	FILM N°	FOTO	ED. N°
					

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

**SCHEDA
21 R 18 /d**

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

TOPONIMO: Vaiani

Ambito organico n° 12

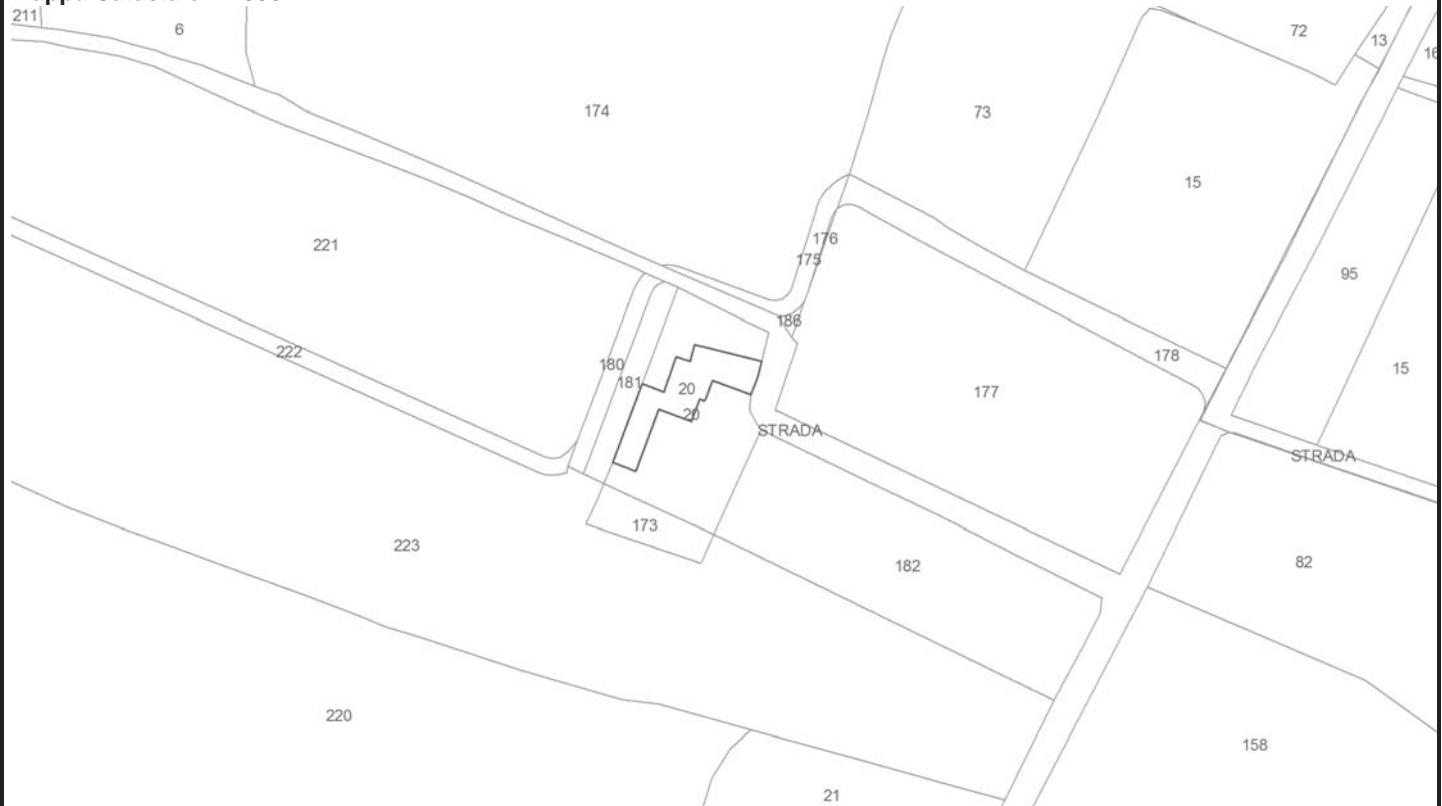
Zona Territoriale Omogenea: E

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

Foglio Catastale: 88

Vincoli:

Mappa Catastale 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

OTTOBRE 2023

Posizione dei punti di scatto delle foto all'esterno











4

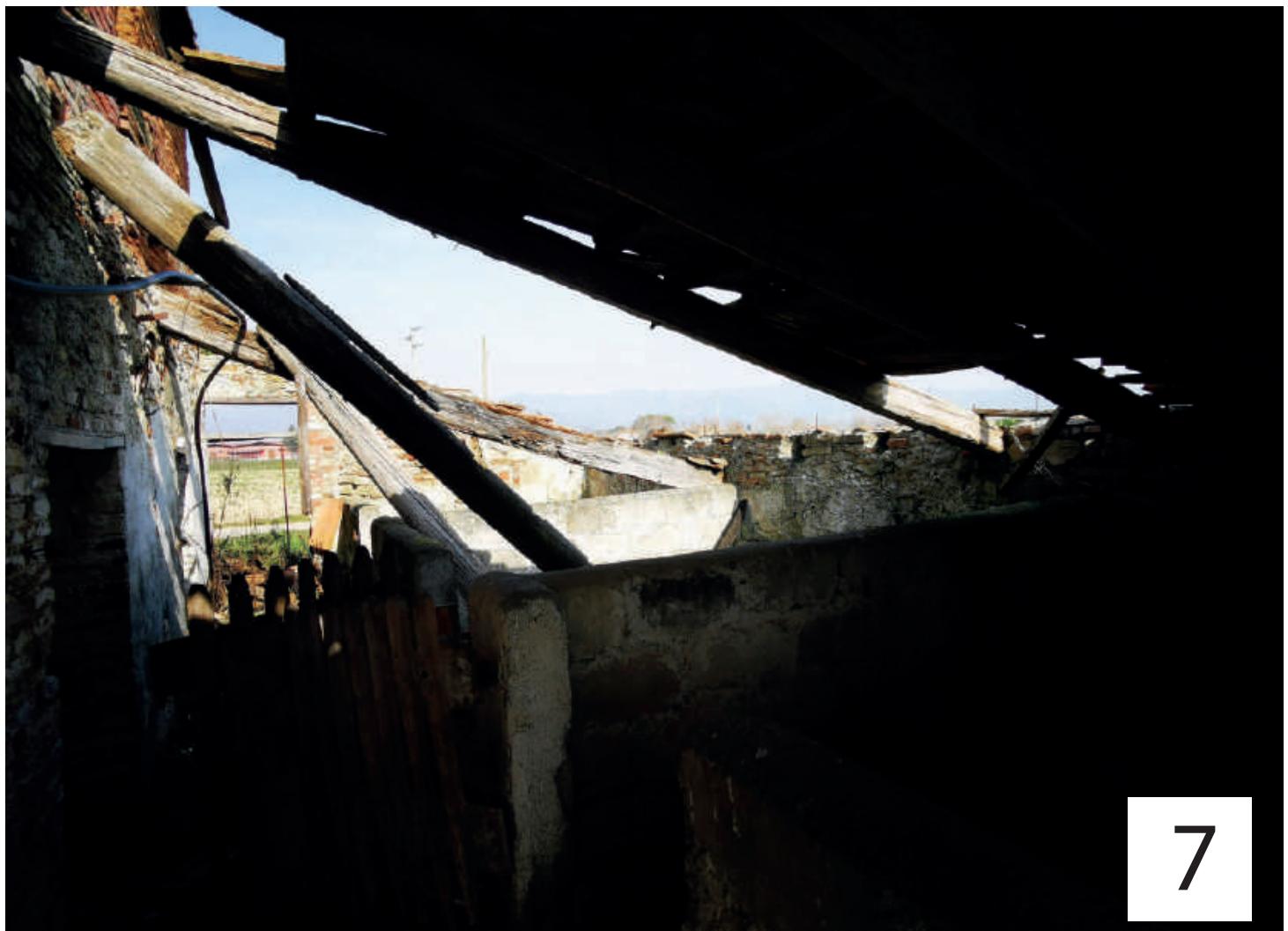


5

FOTOGRAFIE SCATTATE IN VARI
PUNTI ALL'INTERNO
DEL FABBRICATO



6



7











12



13



14



15

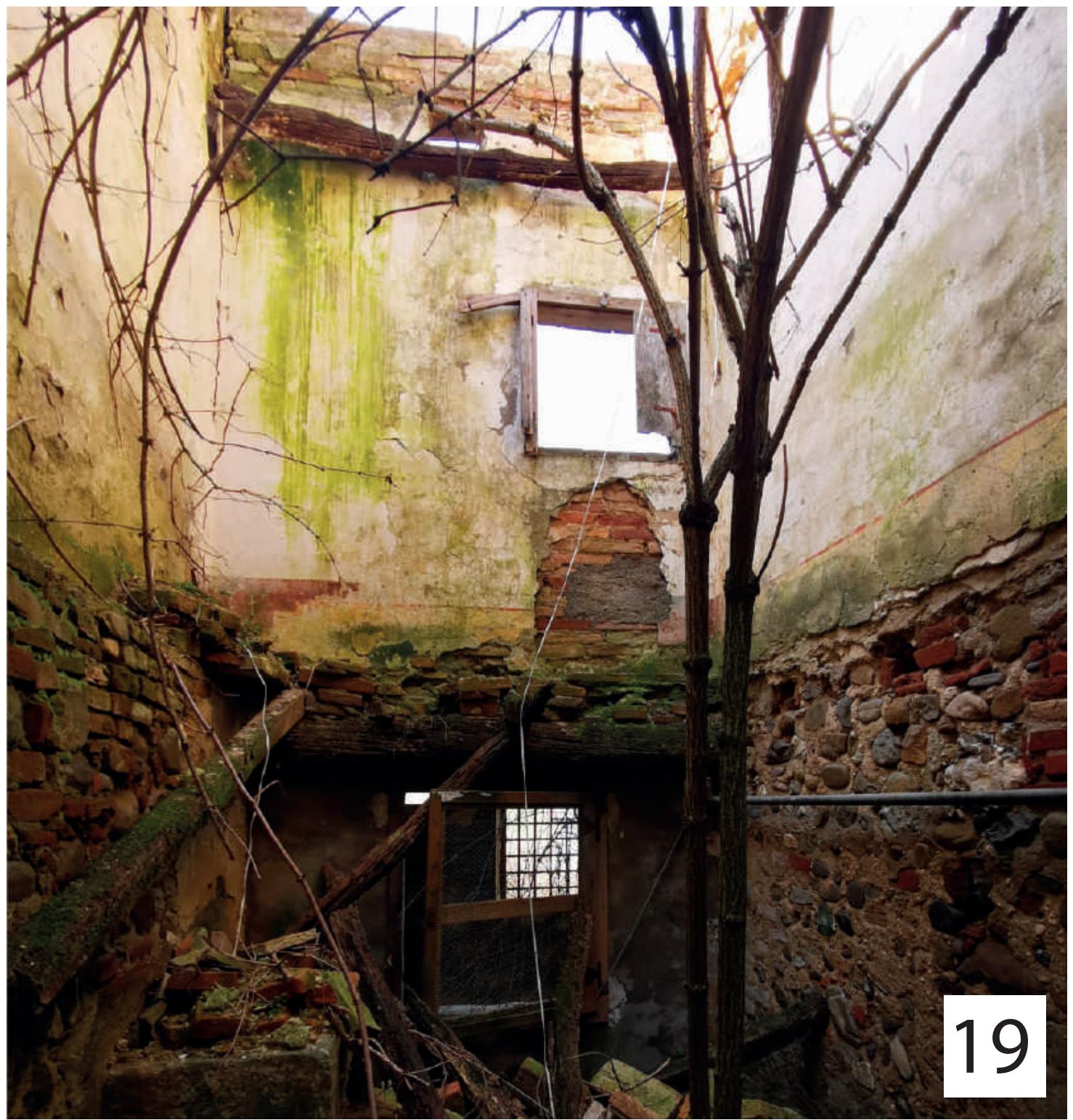




17



18



19



20



21



22



23