



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. 7c -
Scheda 12R9 – LE PENDICI: 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
12 R 9 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

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

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 58
Vincoli: ex 1497/39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1	N°		Valore*
1825-1939	2,3,4	1	Ex abitazione rurale trasformata in civile abitazione, a sviluppo diacronico unitario, volume compatto coperto a quattro falde, con alterazioni sia alla struttura di copertura che alle finiture della facciate intonacate a cemento con zoccolo rivestito in pietra	CCA
DOPO IL 1939	4'			
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)				
SU:				
USO ATTUALE				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO	X	2	Ex annesso rurale trasformato in piccola abitazione, pesantemente ristrutturato, con alterazioni sia alla struttura di copertura che alle facciate	N
INUTILIZZATO	3, 4			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA				
IDEM RIDOTTA A RUSTICO				
RUSTICO		3	Ex essiccatoio in muratura di pietrame a vista con finitura a rasa pietra e cantonali in pietra squadrati, copertura a capanna con travicelli di legno	V
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1			
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE	2			
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO		4	Ex porcilaia in muratura e rimessa giustapposta realizzata successivamente al 1940	CCA
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
VIABILITA' DI ACCESSO				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA	X			
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA	X			
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI	X			
ARREDO ESTERNO	X			
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE				
	INTERNE	ESTERNE		
ASSENTI				
LEGGERE				
GRAVI	X	X		
TOTALI				
STATO DI CONSERVAZIONE				
BUONO	X			
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
IMPIANTI				
ACQUA POTABILE	X			
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X			
LUCE ELETTRICA	X			
FOSSA BIOLOGICA	X			
		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
		RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:		
		elemento dequalificato dal contesto		
		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI		
		PRESCRIZIONI PARTICOLARI:		
		Sono consentiti interventi di addizione volumetrica all'edificio n. 2 che siano collocati nello spazio compreso tra l'edificio n. 2 e l'edificio n. 3 e quindi con possibilità di giustapposizione all'edificio n. 3; tale addizione dovrà avere altezza massima di un solo piano (piano terra) e avere profondità pari o inferiore a quella dell'edificio n. 3. L'addizione dovrà avere copertura a capanna con colmo parallelo ai fronti est ed ovest e pareti in muratura intonacata e tinteggiata con colori terrosi in modo omogeneo all'edificio n. 2.		

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

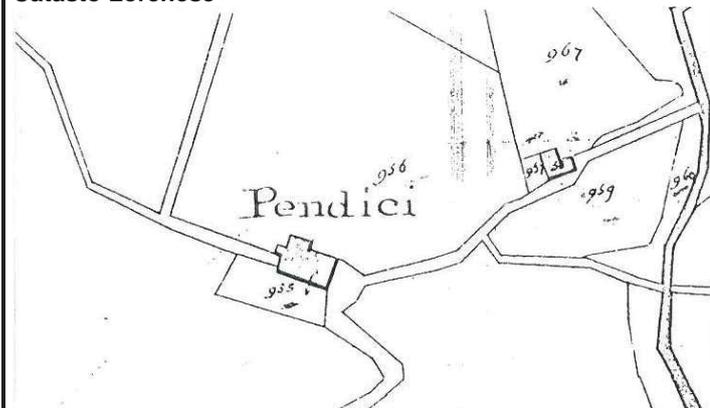
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

SCHEDA
12 R 9 /b

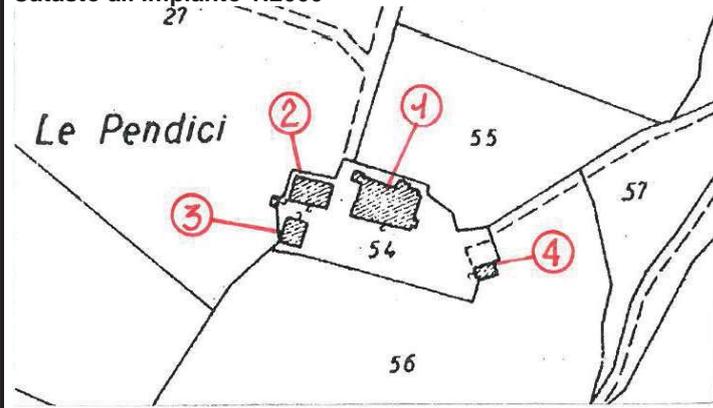
TOPONIMO: Le Pendici

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

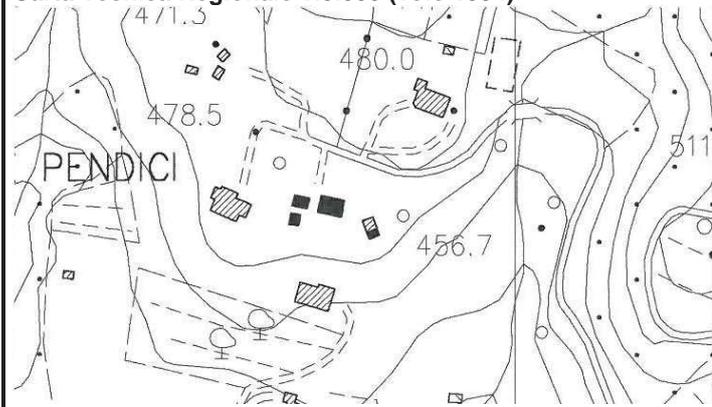
Catasto Lorenese



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° 78

FOTO 12

ED. N° 1

FILM N° 78

FOTO 10

ED. N° 1



FILM N° 78

FOTO 13

ED. N° 2

FILM N° 78

FOTO 14

ED. N° 3



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

SCHEDA
12 R 9 /c

TOPONIMO: Le Pendici

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 78

FOTO 15

ED. N° 3

FILM N° 78

FOTO 16

ED. N° 4



FILM N° 78

FOTO 11

sistemazioni del giardino

FILM N°

FOTO

ED. N°



FILM N°

FOTO

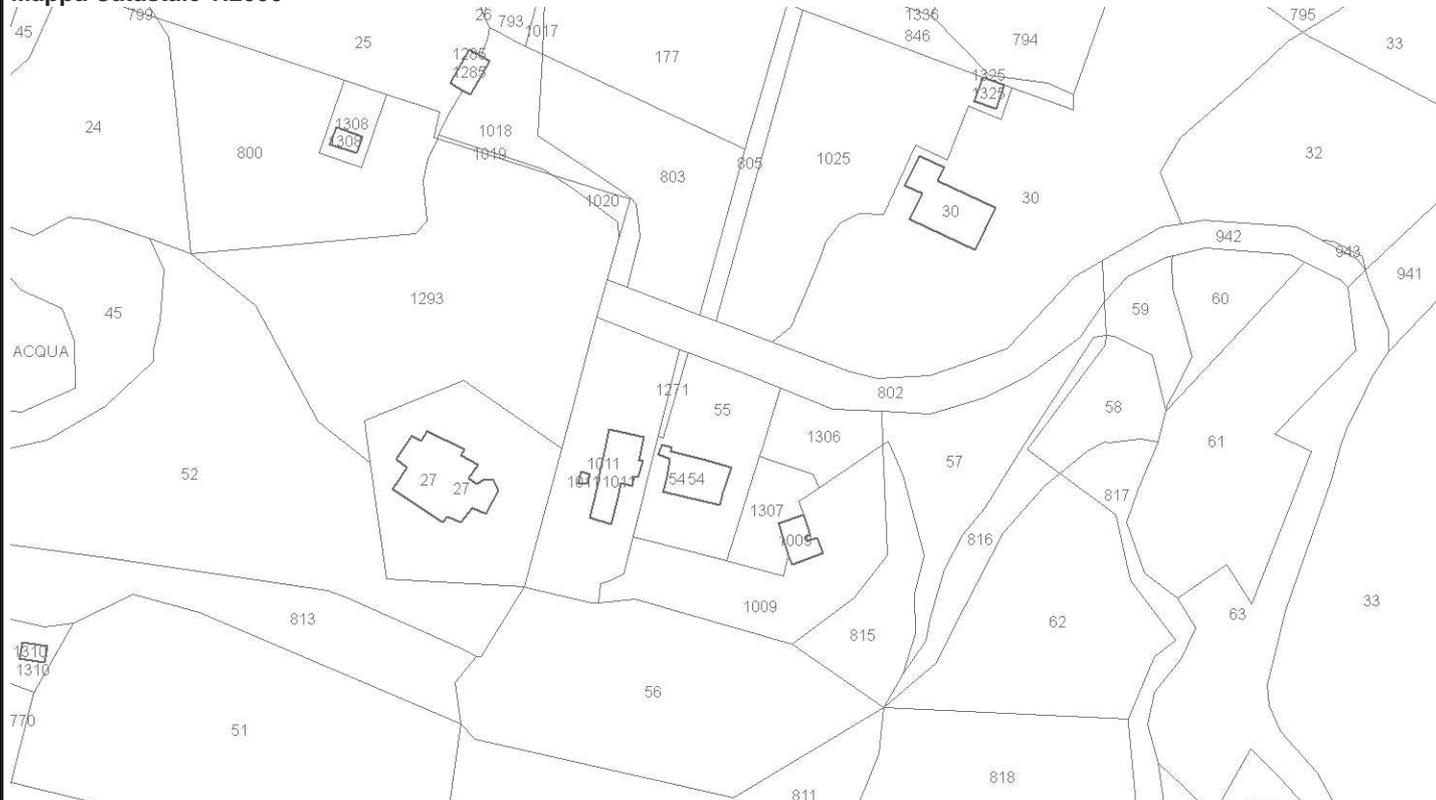
ED. N°

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

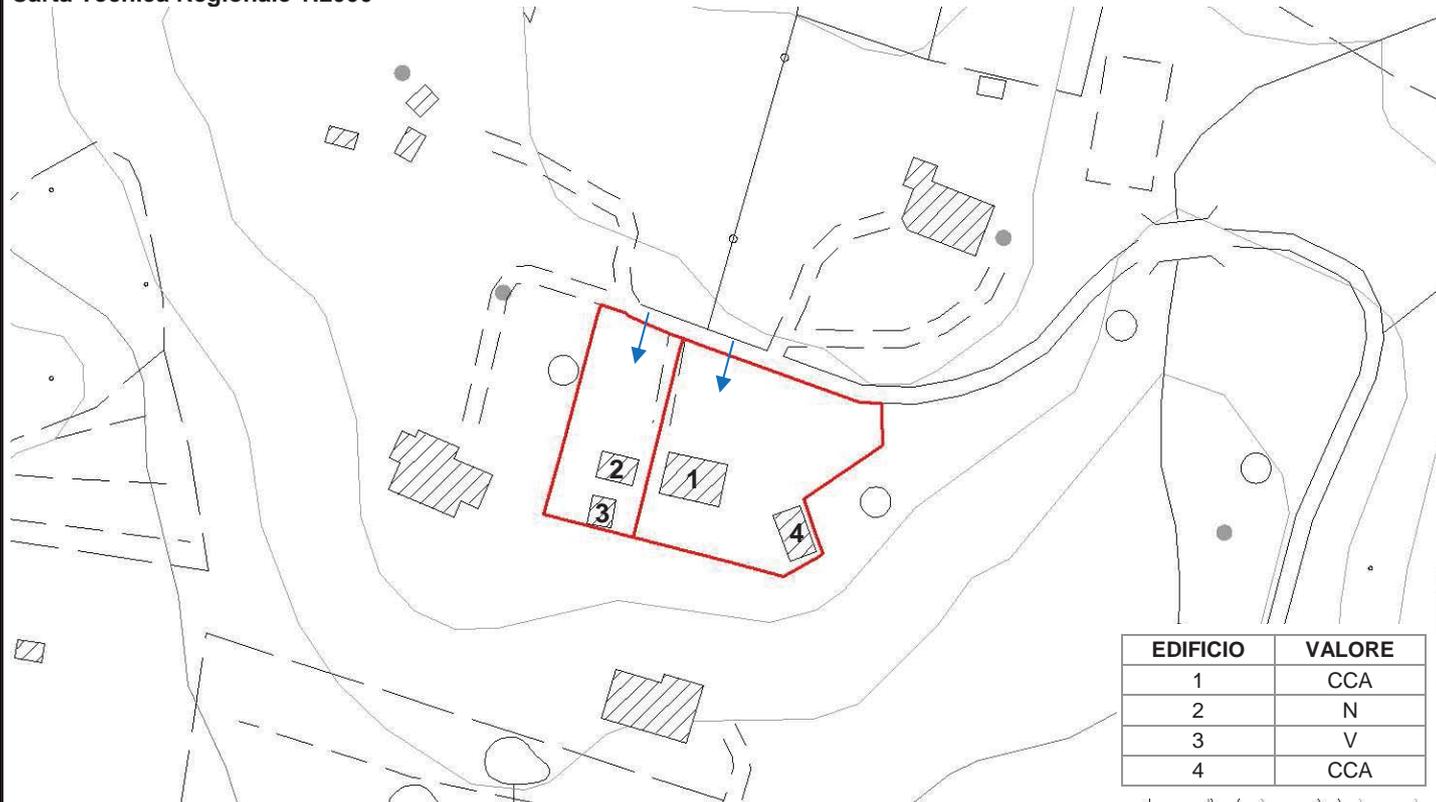
TOPONIMO: Le Pendici
Ambito organico n° 7 (settore c della Collina)
Zona Territoriale Omogenea: E2

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici
Foglio Catastale: 58
Vincoli: ex 1497/39

Mappa Catastale 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:2000



EDIFICIO	VALORE
1	CCA
2	N
3	V
4	CCA

TOPONIMO: Le Pendici

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 1

ED. N° 1



FOTO 2

ED. N° 1



FOTO 3

ED. N° 1



FOTO 4

ED. N° 1



FOTO 5

ED. N° 1, 2

FOTO 6

ED. N° 2, 3



FOTO 7

ED. N° 3

FOTO 8

ED. N° 2



TOPONIMO: Le Pendici

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 9

ED. N° 2



FOTO

ED. N°

FOTO 10

ED. N° 4



FOTO

ED. N°





