



avvio del procedimento Del.C.C. n.55 del 15.05.2008
valutazione iniziale Del.G.C. n.171 del 17.07.2008
valutazione intermedia e rapporto ambientale preliminare Del.C.C. n.47 del 29.05.2009
relazione di sintesi finale - rapporto ambientale Del.G.C. n.251 del 29.10.2009
rapporto ambientale - relazione di sintesi non tecnica Del.C.C. n.9 del 18.02.2010
adozione Del.C.C. n.9 del 18.02.2010
parere motivato Del.C.G. n.188 del 02.09.2010
approvazione Del.C.C. n.62 del 30.09.2010

variante di adeguamento
alla disciplina urbanistica regionale e ai contenuti dell'art.55 co.6 della L.R.1/2005

**ALLEGATO: IL RILIEVO ED IL PROGETTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO
ARCHITETTONICO DEL TERRITORIO RURALE - INTEGRAZIONI E SOPPRESSIONI**

REGOLAMENTO URBANISTICO

settembre 2010



comune di montevarchi - provincia di arezzo

Sindaco *Giorgio Valentini*

Assessore *Moreno Grassi*

Responsabile del procedimento *Domenico Scrascia*

Garante della comunicazione *Francesca Barucci*

Progetto *Stefania Fanfani*
Domenico Scrascia

Sistema informativo *Ugo Fabbri*

Ufficio di piano *Gabriele Banchetti*
Stefano Borchi

Indagini geologiche ed idrauliche *Claudia Lombardi*
Roberto Nevini
Michele Sani

**ALLEGATO: IL RILIEVO ED IL PROGETTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO
ARCHITETTONICO DEL TERRITORIO RURALE - INTEGRAZIONI E SOPPRESSIONI**

REGOLAMENTO URBANISTICO

settembre 2010

Schede inserite

SP_177 "La Casina"

Schede eliminate

SP_055 "Podere Casa Nuova d'Ambrà"

SP_154 "La Villa II"

Schede modificate

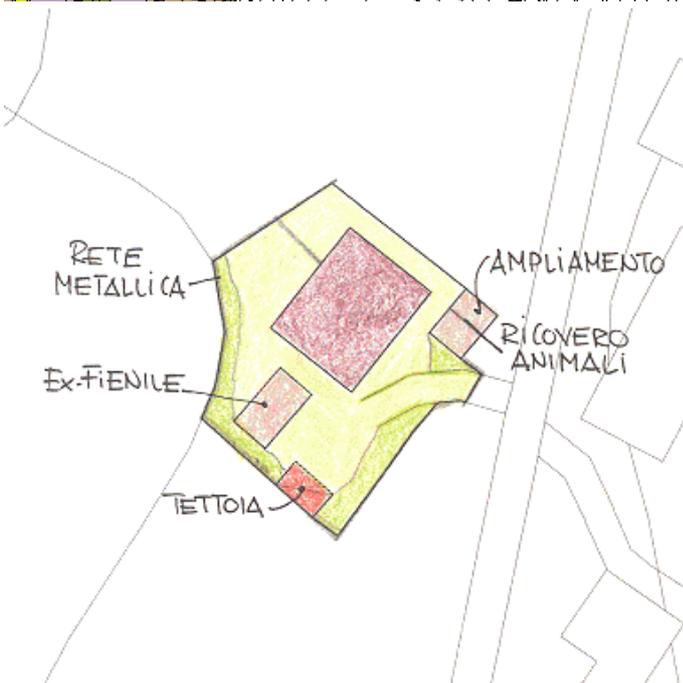
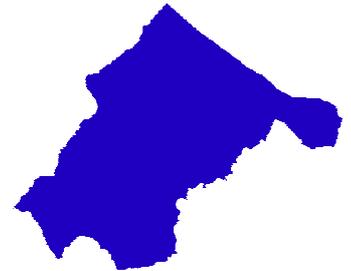
SP_082 "Montemutati"

SP_104 "Terrossoli"

SP_146 "Caspri"



Scheda n° 177
 Toponimo: LA CASINA
 Data rilievo e foto: 29_08_2000



ZONE EDIFICATE	PERTINENZA	
Edificio residenziale	Prato	Recinzione
Casa rurale	Orto	Scarpata
Industria/artigianato	Macchia	Acqua
Ricettivo	Alberature isolate	Asfalto/cemento
Annesso	Siepe	Ghiaia
Edificio dismesso	Muro	Area pavimentata
Manufatto	Muro di contenimento	

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Accessibilità: Si accede al podere tramite un piccolo tratto di strada in ghiaia che si innesta direttamente nella strada principale asfaltata.

1.2 Pertinenza: La pertinenza è formata da prato incolto misto a ghiaia ed è completamente delimitata da recinzione metallica.

1.3 Articolazione volumetrica: Il complesso è costituito dalla casa poderale (1), da un finile (2), da un ulteriore annesso (3) che ha subito un piccolo accorpamento recente e da una tettoia precaria (4).

1.4 Uso attuale: L'edificio (1) risulta praticamente abbandonato ed il podere appare destinato a ricovero di animali da giardino ed attrezzi.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE

2.1 Stato di conservazione: La casa poderale (1) appare in discrete condizioni anche se necessita di interventi di consolidamento per quanto riguarda gli archi in facciata. Il fienile (2) si trova in buono stato di conservazione e sembra essere stato ristrutturato recentemente. L'annesso (3) invece non è in buone condizioni come è dimostrato dalla presenza di alcune lesioni. La tettoia (4) è fatiscente.

2.2 Scatola muraria: Gli edifici (1), (2) e (3) sono in muratura mista di pietrame e mattoni a vista. La tettoia (4) è costituita da lamiere e reti metalliche.

2.3 Copertura: La casa poderale (1) è coperta da tetto a padiglione con una porzione più alta coperta a capanna; in ogni caso il manto è in coppi ed embrici. Il fienile (2) ha tetto a capanna e manto in coppi ed embrici. L'annesso (3) è coperto a capanna con manto in tegole marsigliesi nella parte originale e a falda unica in lamiera nella parte aggiunta. La tettoia (4) è a falda unica in lamiera.

2.4 Aperture ed infissi: Le aperture dell'edificio (1) appaiono di dimensioni tradizionali con infissi in legno. Le aperture dell'edificio (2) non sembrano consone e le chiusure sono in ferro.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITÀ'

3.1 Elementi di pregio: Il podere è in generale di pregio, specialmente per quanto riguarda l'edificio (1) con i suoi archi in facciata.

3.2 Modifiche e manomissioni: Il fienile (2) non presenta i caratteri e le proporzioni tradizionali con l'orditura del tetto posizionata ortogonalmente rispetto al normale. L'annesso (3) ha subito un ampliamento verso nord-est. La tettoia (4) è essa stessa una modifica al podere.

3.3 Note aggiuntive: All'ingresso dell'area pertinenziale a est, è posizionato un cartello che riporta la scritta "Edificio in fase di restauro", ma dall'esterno sembra che l'unico intervento al momento effettuato sia il posizionamento di puntelli in corrispondenza degli archi.

SEZIONE 4 - PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

4.1 Tipi di interventi sugli edifici: l'edificio presenta ancora l'articolazione volumetrica della casa colonica leopoldina, e pertanto è meritevole di interventi di conservazione. Edificio (1) tipo di intervento: Restauro (R), Edificio (2) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc), Edificio (3) tipo di intervento: Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Re1), Edificio (4) tipo di intervento: Demolizione.

4.2 Tipi di interventi sull'area di pertinenza: la pertinenza degli edifici dovrà essere sottoposta ad interventi di nuova progettazione, nel rispetto degli elementi di pregio esistenti, e pertanto è prescritto il mantenimento delle tracce della viabilità originaria e delle alberature esistenti. E' consentita la risistemazione degli spazi aperti circostanti gli edifici per la realizzazione di percorsi e piazzali, utilizzando materiali lapidei tradizionali e/o ghiaia sciolta. Non sono ammesse opere pertinenziali, così come definite nel Regolamento edilizio.

4.3 Note aggiuntive: gli interventi previsti nella scheda sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti. Gli interventi di Restauro (R) e Risanamento conservativo (Rc) dovranno essere effettuati secondo le disposizioni della "Guida degli interventi sugli edifici storici" del presente Regolamento.

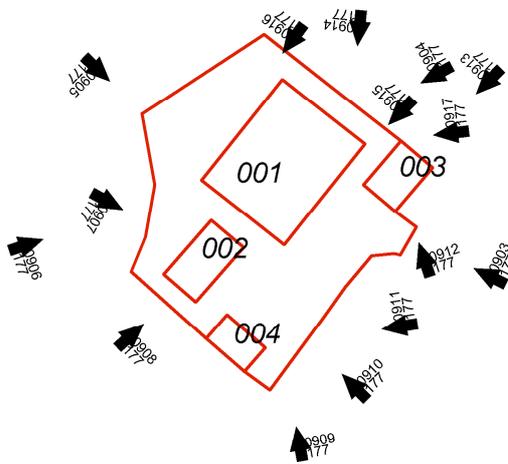


immagine n° 0903



immagine n° 0905



immagine n° 0907



immagine n° 0909

immagine n° 0904



immagine n° 0906



immagine n° 0908



immagine n° 0910



immagine n° 0911



immagine n° 0912



immagine n° 0913



immagine n° 0914



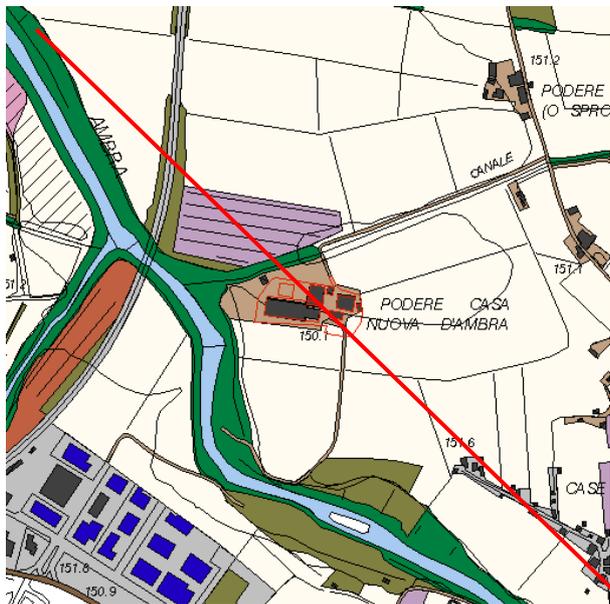
immagine n° 0915



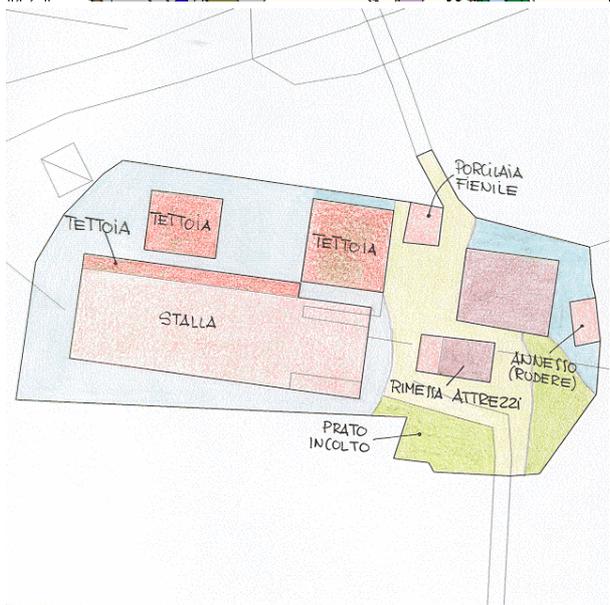
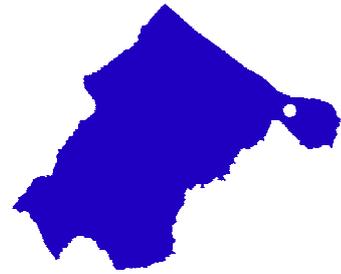
immagine n° 0916



immagine n° 0917



Scheda n° 055
 Toponimo: PODERE CASA NUOVA D'AMBRA
 Data rilievo e foto: 24_07_2000



ZONE EDIFICATE	PERTINENZA	
Edificio residenziale	Prato	Recinzione
Casa rurale	Orto	Scarpata
Industria/artigianato	Macchia	Acqua
Ricettivo	Alberature isolate	Asfalto/cemento
Annesso	Siepe	Ghiaia
Edificio dismesso	Muro	Area pavimentata
Manufatto	Muro di contenimento	

SEZIONE 1— DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Accessibilità: Si accede da strada sterrata in buone condizioni.

1.2 Pertinenza: La pertinenza è circondata da campi coltivati e comprende ghiaia, cemento, prato incolto e macchia.

1.3 Articolazione volumetrica: Percorrendo la strada sterrata di accesso, si arriva in un'aia circondata da edifici. Si rilevano la casa poderale (1), il fienile (2), un annesso grande (3), un annesso piccolo (4), le stalle (5) ed infine le tettoie (6) e (7).

1.4 Uso attuale: Gli edifici (1) e (2) e (4) sono in stato di abbandono. L'annesso (3) è utilizzato come rimessa al piano terreno e come abitazione di servizio al piano primo. All'interno dell'edificio (5) si allevano bovini mentre la tettoia (6) ripara il fieno per gli animali. La tettoia (7) è adibita a ricovero attrezzi agricoli.

SEZIONE 2— DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE

2.1 Stato di conservazione: Gli edifici (1) (2) e (4) sono in cattive condizioni, l'annesso (3) è stato parzialmente ristrutturato ed è in discrete condizioni. Le stalle (5) e le due tettoie (6) e (7) sono piuttosto recenti per cui rivelano un miglior stato di conservazione.

2.2 Scatola muraria: Gli edifici (1) (2) e (4) sono in muratura mista di pietrame e mattoni; originariamente le pareti erano trattate ad intonaco. L'edificio (3) è in muratura mista di pietrame e mattoni al piano terra mentre il primo piano è costruito in mattoni forati. L'edificio (5) ha struttura in c.a. e tamponamento in blocchi di cemento intonacati. Le tettoie (6) e (7) sono sorrette da pilastri rispettivamente in c.a. prefabbricati e ferro.

2.3 Copertura: L'edificio (1) ha copertura mista a padiglione e a capanna con manto in coppi ed embrici. Il fienile (2) ha tetto a capanna e falda unica nella parte destinata a porcilaia; il manto è in coppi ed embrici anche se nella parte crollata sono state poste delle lamiere. L'edificio (3) presenta copertura a capanna e falda unica nella parte aggiunta; il manto in entrambi i casi è in coppi ed embrici. L'edificio (4) è coperto a capanna con diverse altezze dato che è il risultato di vari accorpamenti; il manto è composto da coppi ed embrici ed eternit. L'edificio (5) presenta una copertura ad arco tipica dei capannoni industriali e manto in tegole marsigliesi. Le tettoie (6) e (7) hanno tetto a capanna e manto rispettivamente in lamiera e P.V.C.

2.4 Aperture ed infissi: Gli edifici (1) (2) (3) e (4) hanno infissi in legno mentre le stalle (5) presentano una chiusura in ferro.

SEZIONE 3— DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITÀ

3.1 Elementi di pregio: Gli edifici (1) (2) (3) e (4) formano in generale un complesso di pregio. Particolarmente interessanti le arcate al piano terra dell'edificio (1) che sono state in gran parte tamponate.

3.2 Modifiche e manomissioni: Gli edifici (1) (2) e (4) presentano piccole modifiche reversibili. L'edificio (3) è stato fatto oggetto di interventi piuttosto pesanti poiché presenta il primo piano in mattoni forati, tetto rifatto con struttura in c.a. (si notano dall'esterno i travetti prefabbricati), vistose architravature in c.a., aperture modificate, balcone d'ingresso al piano superiore in c.a.

3.3 Note aggiuntive: Il complesso è utilizzato esclusivamente come azienda agricola ed allevamento di bestiame. Non si riscontra al momento interesse per gli edifici poderali antichi anche se il proprietario si dice intenzionato a intervenire in futuro con opere di ristrutturazione.

SEZIONE 4— PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

4.1 Tipi di interventi sugli edifici: il complesso presenta edifici di particolare valore architettonico, con caratteristiche che dovranno comunque essere conservate. Sono inoltre presenti vari manufatti legati all'allevamento di bestiame, che dovranno essere oggetto di eventuale recupero con altre destinazioni. Edificio (1) tipo di intervento: Restauro (R). Edificio (2) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (3) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (4) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (5) tipo di intervento: Manutenzione straordinaria (Ms). Edificio (6) tipo di intervento: Demolizione senza ricostruzione (D). Edificio (7) tipo di intervento: Demolizione senza ricostruzione (D).

4.2 Tipi di interventi sull'area di pertinenza: la pertinenza degli edifici dovrà essere sottoposta ad interventi di risistemazione, nel rispetto degli elementi di pregio esistenti, e pertanto è prescritto il mantenimento della viabilità e delle alberature esistenti. È consentita la risistemazione degli spazi aperti circostanti gli edifici per la realizzazione di percorsi e piazzali, utilizzando materiali lapidei tradizionali e/o ghiaia sciolta. Non sono ammesse opere pertinenziali, così come definite nel Regolamento edilizio.

4.3 Note aggiuntive: gli interventi previsti nella scheda sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti. Gli interventi di Restauro (R) e Risanamento conservativo (Rc) dovranno essere effettuati secondo le disposizioni della "Guida degli interventi sugli edifici storici" del presente Regolamento.



immagine n° 0484



immagine n° 0485



immagine n° 0486



immagine n° 0487



immagine n° 0488



immagine n° 0489



immagine n° 0490



immagine n° 0491



immagine n° 0492



immagine n° 0493



immagine n° 0494



immagine n° 0495



immagine n° 0496



immagine n° 0497



immagine n° 0498



immagine n° 0499



immagine n° 0500



immagine n° 0501



immagine n° 0502



immagine n° 0503



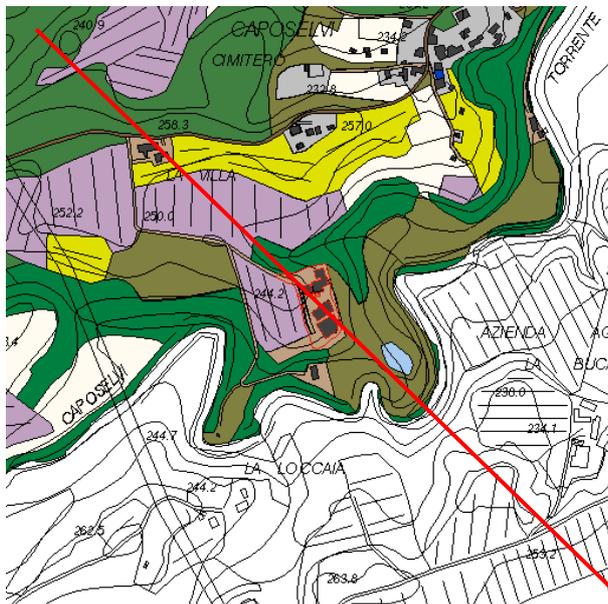
immagine n° 0504



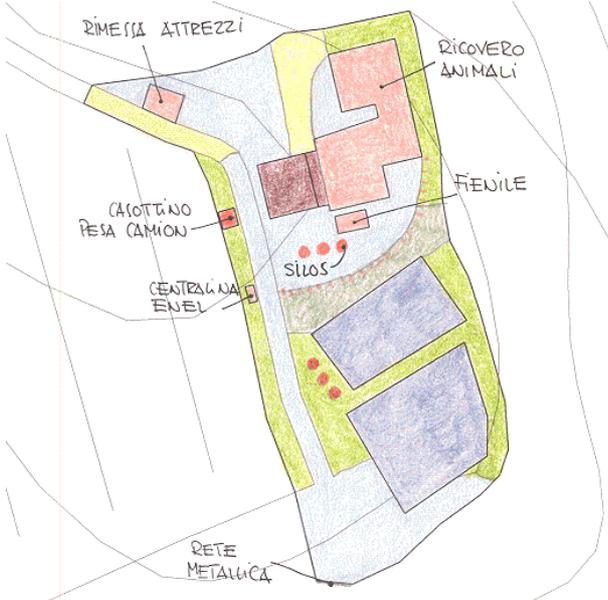
immagine n° 0505



immagine n° 0506



Scheda n° 154
 Toponimo: LA VILLA II
 Data rilievo e foto: 28_07_2000



ZONE EDIFICATE	PERTINENZA	
Edificio residenziale	Prato	Recinzione
Casa rurale	Orto	Scarpata
Industria/artigianato	Macchia	Acqua
Ricettivo	Alberature isolate	Asfalto/cemento
Annesso	Siepe	Ghiaia
Edificio dismesso	Muro	Area pavimentata
Manufatto	Muro di contenimento	

SEZIONE 1— DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Accessibilità: Si accede da strada sterrata in ottime condizioni

1.2 Pertinenza: La pertinenza è composta da cemento, asfalto e prato incolto. Sono presenti alcune alberature.

1.3 Articolazione volumetrica: L'edificio (1) è la casa colonica poderale di forma tozza con piccionaia. L'edificio (2) è un fienile. L'edificio (3) è una tettoia, mentre il complesso (4) sono una massa di capanne. Gli edifici (5) e (6) sono capannoni industriali. L'edificio (7) è una capanna ed infine l'edificio (8) è una cabina enel.

1.4 Uso attuale: Il podere è stato convertito in azienda per allevamento di suini, in particolare la casa colonica è completamente di servizio all'azienda.

SEZIONE 2— DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE

2.1 Stato di conservazione: Il fabbricato (1) è in stato di conservazione discreto, mentre gli annessi (2) (3) e (4) sono fatiscenti. I capannoni (5) e (6) e la capanna (7) sono in buone condizioni.

2.2 Scatola muraria: La casa colonica (1) è in muratura mista di pietrame e mattoni. Il fienile (2) è in muratura di mattoni, mentre la tettoia (3) è in lamiera. L'ammasso di capanne (4) presenta murature di mattoni intonacate, in blocchi di cemento ecc. La capanna (7) è in muratura intonacata.

2.3 Copertura: L'edificio (1) ha copertura a padiglione e manto in coppi ed embrici. Il fienile (2) ha tetto a capanna con manto in coppi ed embrici. La tettoia (3) è a falda unica in lamiera. Le capanne (4) hanno coperture a capanna e a falda unica con manto in eternit, P.V.C., elementi prefabbricati in cemento ecc. Gli edifici (5) e (6) hanno coperture arcuate con manto rispettivamente in tegole marsigliesi ed eternit. La capanna (7) ha copertura a falda unica in eternit.

2.4 Aperture ed infissi: L'edificio (1) presenta una grossa apertura nel prospetto Sud; gli infissi sono in legno, ferro, alluminio. Il fienile (2) presenta una porta in ferro.

SEZIONE 3—DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITÀ

3.1 Elementi di pregio: La casa podereale sarebbe di pregio.

3.2 Modifiche e manomissioni: Il podere è stato trasformato in un allevamento, con l'inquinamento architettonico ed ambientale che ne consegue. Limitatamente alla casa podereale (1) si rileva un aggiunta sul retro che porta all'unione con il fienile (2).

3.3 Note aggiuntive: Nelle case sparse attorno all'azienda, spesso si respirano cattivi odori dovuti allo scolo dei liquami in un laghetto limitrofo all'area pertinenziale.

SEZIONE 4—PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

4.1 Tipi di interventi sugli edifici: l'edificio principale è un esempio della casa colonica leopoldina con piccionaia centrale. Pertanto gli interventi dovranno essere mirati alla sua conservazione, anche attraverso la demolizione e ricostruzione degli altri manufatti incongrui presenti nella pertinenza. Edificio (1) tipo di intervento: Restauro (R), con eliminazione degli elementi incongrui. Edificio (2) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (3) tipo di intervento: Demolizione senza ricostruzione (D). Edificio (4) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr) in altra posizione nel resede. Edificio (5) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (6) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (7) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr).

4.2 Tipi di interventi sull'area di pertinenza: la pertinenza degli edifici dovrà essere sottoposta ad interventi di risistemazione, nel rispetto degli elementi di pregio esistenti, e pertanto è prescritto il mantenimento della viabilità e delle alberature esistenti. È consentita la risistemazione degli spazi aperti circostanti gli edifici per la realizzazione di percorsi e piazzali, utilizzando materiali lapidei tradizionali e/o ghiaia sciolta. Non sono ammesse opere pertinenziali, così come definite nel Regolamento edilizio.

4.3 Note aggiuntive: gli interventi previsti nella scheda sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti. Gli interventi di Restauro (R) e Risanamento conservativo (Rc) dovranno essere effettuati secondo le disposizioni della "Guida degli interventi sugli edifici storici" del presente Regolamento.

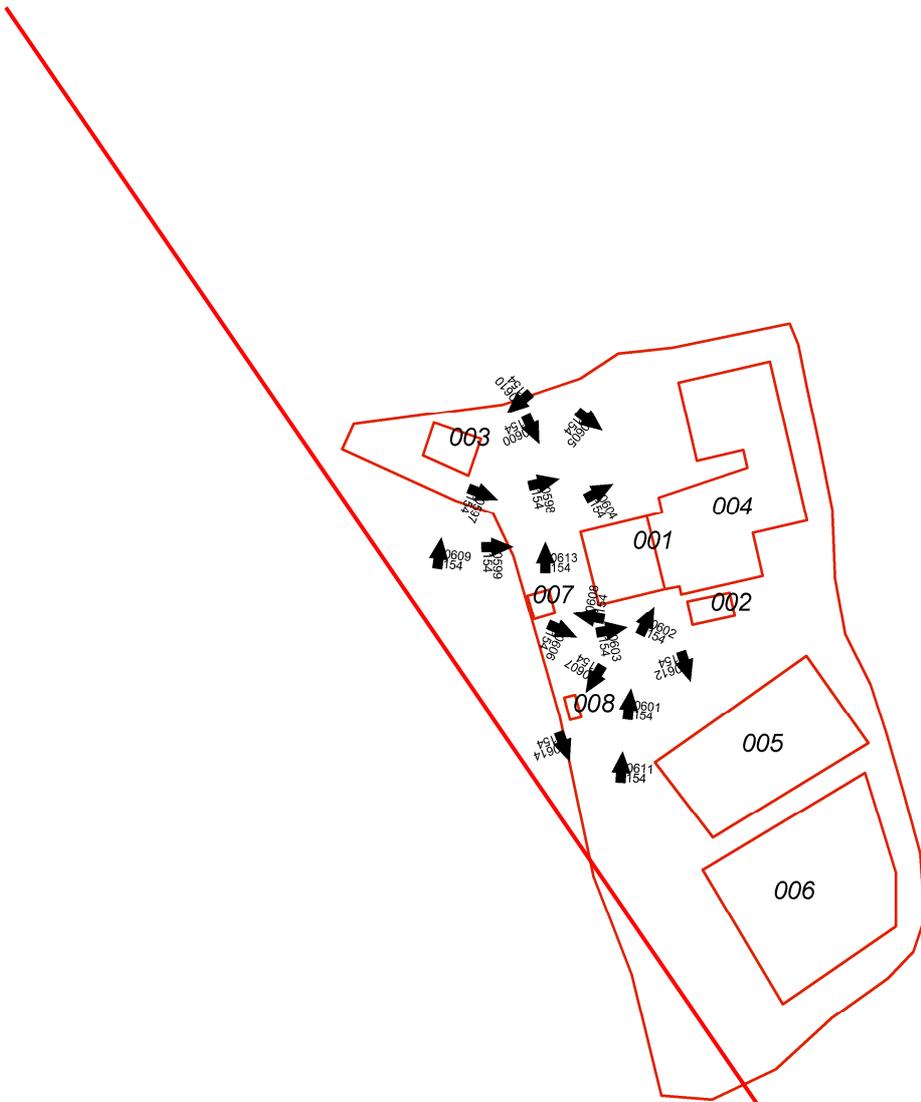


immagine n° 0597



immagine n° 0598



immagine n° 0599



immagine n° 0600



immagine n° 0601



immagine n° 0602



immagine n° 0603



immagine n° 0604



immagine n° 0605



immagine n° 0606



immagine n° 0607



immagine n° 0608



immagine n° 0609



immagine n° 0610



immagine n° 0611



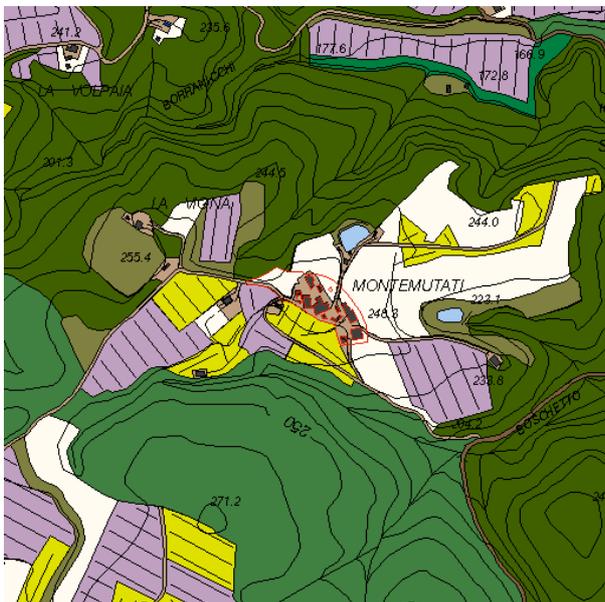
immagine n° 0612



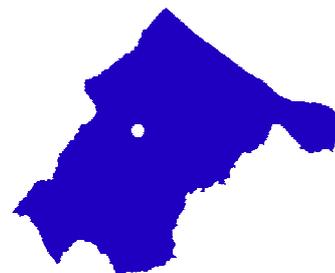
immagine n° 0613



immagine n° 0614



Scheda n° 082
 Toponimo: MONTEMUTATI
 Data rilievo e foto: 18_10_2000



ZONE EDIFICATE	PERTINENZA	
Edificio residenziale	Prato	Recinzione
Casa rurale	Orto	Scarpata
Industria/artigianato	Macchia	Acqua
Ricettivo	Alberature isolate	Asfalto/cemento
Annesso	Siepe	Ghiaia
Edificio dismesso	Muro	Area pavimentata
Manufatto	Muro di contenimento	

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Accessibilità: Si accede al podere attraverso una strada sterrata in discrete condizioni.

1.2 Pertinenza: In una pertinenza prevalentemente composta da prato e ghiaia, rileviamo la presenza di molti muretti, scarpate, muri di contenimento ed inferriate. Sono presenti alberature varie e siepi.

1.3 Articolazione volumetrica: Gli edifici interessanti sono solo tre e precisamente la casa colonica poderaie (2), il grande annesso (1) frutto della somma di vari volumi nel tempo, il fienile (3) di recente edificazione. L'elemento (4) è un volume posto al di sotto del fienile, l'edificio (5) è un fabbricato ad uso abitativo in costruzione. I rimanenti edifici sono capanne in muratura o precarie.

1.4 Uso attuale: Gli edifici (1) e (2) sono utilizzati come abitazioni mentre il fienile (3) come rimessa-magazzino.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE

2.1 Stato di conservazione: La casa colonica (2) è in buone condizioni generali anche se mostra qualche lieve segno di cedimento ad uno spigolo (foto 1729). L'edificio (1) si trova in scadente stato di conservazione, mentre il fienile (3) è in ottimo stato.

2.2 Scatola muraria: Gli edifici (1) (2) e (3) sono in muratura mista di pietrame e mattoni intonacata.

2.3 Copertura: L'edificio (1) è coperto a capanna ad altezze sfalsate, mentre la casa colonica (2) presenta copertura mista a padiglione e a capanna ad altezze sfalsate. L'edificio (3) ha tetto a capanna; in tutti i casi il manto di copertura è in coppi ed embrici.

2.4 Aperture ed infissi: L'edificio (1) presenta aperture tradizionali tranne una che risulta allargata; gli infissi sono in legno. La casa colonica (2) è fornita di arcate al piano terra sul fronte ovest e di una finestra raddoppiata sullo stesso fronte.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITÀ

3.1 Elementi di pregio: L'edificio (2) è di pregio.

3.2 Modifiche e manomissioni: L'edificio (2) ha subito notevoli manomissioni negli anni che ne hanno celato i caratteri tradizionali; si notano in particolare gli accorpamenti susseguiti e l'applicazione di scale esterne.

3.3 Note aggiuntive: Rileviamo all'interno dell'area pertinenziale una miriade di capanne e tettoie di cui forniamo documentazione fotografica. I terreni attorno al podere sono utilizzati per addestramento di cani da seguita.

SEZIONE 4 - PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

4.1 Tipi di interventi sugli edifici: il complesso presenta edifici con caratteristiche architettoniche disomogenee, alcuni risultanti da recenti lavori di ristrutturazione, altri non recuperati ed altri ancora realizzati recentemente. Pertanto l'intervento dovrà essere mirato alla ricerca di una unitarietà del complesso, anche attraverso l'eliminazione delle parti e dei fabbricati incongrui. Edificio (1) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc), con eliminazione degli elementi incongrui (scale esterne e balconi). Edificio (2) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (3) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (4) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (5) tipo di intervento: Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Re1), con prescrizione di utilizzare tecniche e materiali della tradizione. Edificio (6) tipo di intervento: ~~Risanamento conservativo (Rc)~~ [Ristrutturazione edilizia di tipo 1 \(Re1\)](#). Edificio (7) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (8) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (9) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (10) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (11) tipo di intervento: Demolizione e ricostruzione (Dr). Edificio (12) tipo di intervento: Demolizione senza ricostruzione (D). Edificio (13) tipo di intervento: Demolizione senza ricostruzione (D).

4.2 Tipi di interventi sull'area di pertinenza: la pertinenza degli edifici dovrà essere sottoposta ad interventi di risistemazione, nel rispetto degli elementi di pregio esistenti, e pertanto è prescritto il mantenimento della viabilità e delle alberature esistenti. E' consentita la risistemazione degli spazi aperti circostanti gli edifici per la realizzazione di percorsi e piazzali, utilizzando materiali lapidei tradizionali e/o ghiaia sciolta. Non sono ammesse opere pertinenziali, così come definite nel Regolamento edilizio.

4.3 Note aggiuntive: gli interventi previsti nella scheda sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti. Gli interventi di Restauro (R) e Risanamento conservativo (Rc) dovranno essere effettuati secondo le disposizioni della "Guida degli interventi sugli edifici storici" del presente Regolamento.

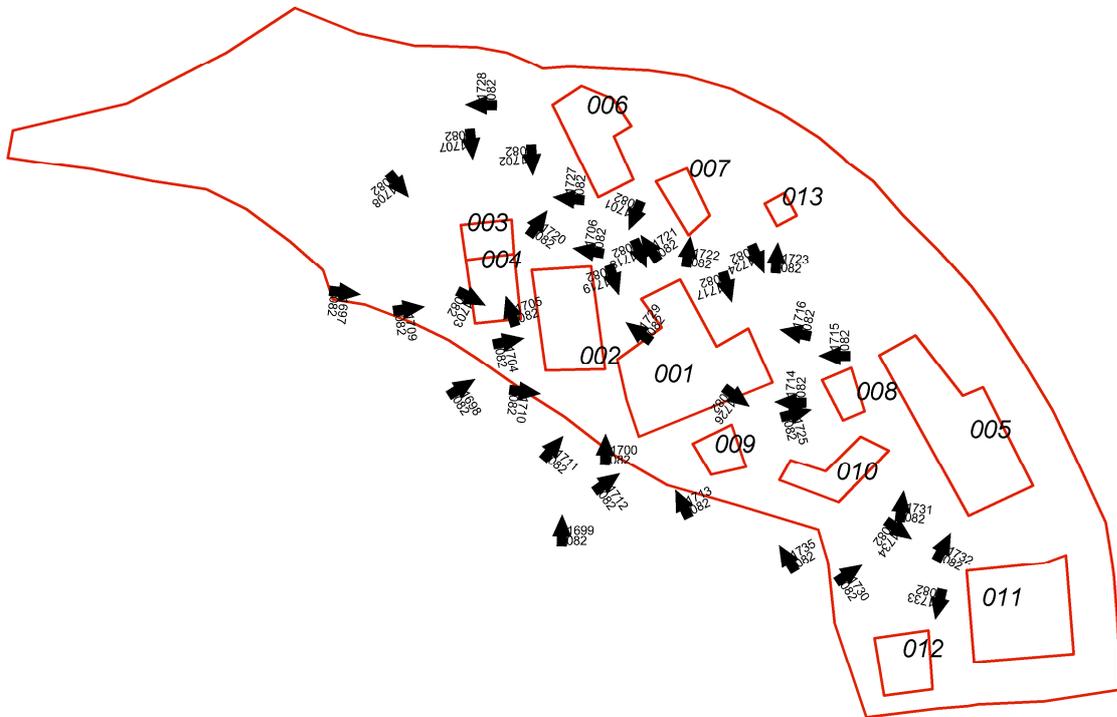


immagine n° 1697



immagine n° 1698



immagine n° 1699



immagine n° 1700



immagine n° 1701



immagine n° 1702



immagine n° 1703



immagine n° 1704



immagine n° 1705



immagine n° 1706



immagine n° 1707



immagine n° 1708



immagine n° 1709



immagine n° 1710



immagine n° 1711



immagine n° 1712



immagine n° 1713



immagine n° 1714



immagine n° 1715



immagine n° 1716



immagine n° 1717



immagine n° 1718



immagine n° 1719



immagine n° 1720



immagine n° 1721



immagine n° 1722



immagine n° 1723



immagine n° 1724



immagine n° 1725



immagine n° 1726



immagine n° 1727



immagine n° 1728



immagine n° 1729



immagine n° 1730



immagine n° 1731



immagine n° 1732



immagine n° 1733



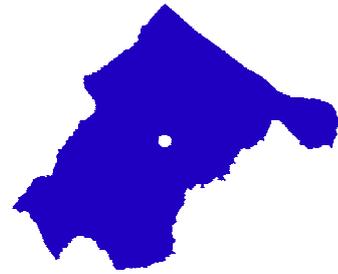
immagine n° 1734



immagine n° 1735



Scheda n° 104
 Toponimo: TERROSSOLI
 Data rilievo e foto: 30_10_2000



ZONE EDIFICATE	PERTINENZA	
Edificio residenziale	Prato	Recinzione
Casa rurale	Orto	Scarpata
Industria/artigianato	Macchia	Acqua
Ricettivo	Alberature isolate	Asfalto/cemento
Annesso	Siepe	Ghiaia
Edificio dismesso	Muro	Area pavimentata
Manufatto	Muro di contenimento	

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Accessibilità: Si accede da strada erbosa e dissestata percorribile solo a piedi o con fuoristrada.

1.2 Pertinenza: L'area pertinenziale si trova sopra ad una collinetta e in essa troviamo prato incolto e macchia.

1.3 Articolazione volumetrica: Il podere è composto da una casa colonica (1) di forma molto articolata e da un piccolo fienile (2).

1.4 Uso attuale: Tutto il complesso risulta abbandonato.

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE

2.1 Stato di conservazione: Sia l'edificio (1) che il fienile (2) sono in pessimo stato di conservazione tanto che alcune loro parti sono crollate.

2.2 Scatola muraria: L'edificio (1) presenta muratura mista di pietrame e mattoni originariamente intonacata. Rileviamo un volume in mattoni che unisce al primo piano due parti del complesso. L'annesso (2) presenta muratura di mattoni a vista originariamente intonacata.

2.3 Copertura: La copertura dell'edificio (1) è un misto di padiglioni e falde uniche, tutti in coppi ed embrici. L'edificio (2) ha copertura a capanna con manto in coppi ed embrici.

2.4 Aperture ed infissi: Le aperture degli edifici sono tradizionali e non rileviamo la presenza di infissi.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi di pregio:

3.2 Modifiche e manomissioni: Il volume di unione al primo piano dell'edificio (1) è una manomissione.

3.3 Note aggiuntive:

SEZIONE 4 - PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

4.1 Tipi di interventi sugli edifici: il complesso presenta ancora le caratteristiche originarie dell'architettura rurale, seppure in pessimo stato di conservazione e con molte parti, anche strutturali, demolite. L'intervento dovrà mirare alla valorizzazione ed al recupero di tali caratteri con tecniche e materiali della tradizione. Edificio (1) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc), con ricostruzione filologica delle parti demolite. Edificio (2) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc), con ricostruzione filologica delle parti demolite.

4.2 Tipi di interventi sull'area di pertinenza: la pertinenza degli edifici dovrà essere sottoposta ad interventi di nuova progettazione, nel rispetto degli elementi di pregio esistenti, e pertanto è prescritto il mantenimento delle tracce della viabilità originaria e delle alberature esistenti. E' consentita la risistemazione degli spazi aperti circostanti gli edifici per la realizzazione di percorsi e piazzali, utilizzando materiali lapidei tradizionali e/o ghiaia sciolta. Non sono ammesse opere pertinenziali, così come definite nel Regolamento edilizio.

4.3 Note aggiuntive: gli interventi previsti nella scheda sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti. Gli interventi di Restauro (R) e Risanamento conservativo (Rc) dovranno essere effettuati secondo le disposizioni della "Guida degli interventi sugli edifici storici" del presente Regolamento. [Qualora si intenda modificare il tipo di intervento sugli edifici e sulle aree di pertinenza di cui ai commi precedenti dovrà essere presentato un piano attuativo. Tale piano dovrà riguardare l'intera scheda norma e dovrà tener conto di quanto disciplinato dall'art.56. del presente Regolamento.](#)

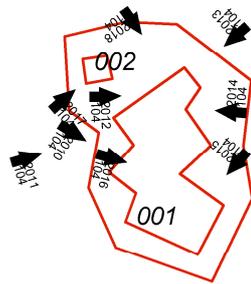


immagine n° 2010



immagine n° 2011



immagine n° 2012



immagine n° 2013



immagine n° 2014



immagine n° 2015



immagine n° 2016



immagine n° 2017



immagine n° 2018

2.1 Stato di conservazione: La villa (1) è in ottime condizioni, mentre gli altri edifici ad eccezione della chiesa (4) versano in cattivo o pessimo stato.

2.2 Scatola muraria: Gli edifici (1), (2) e (4) sono in muratura mista di pietrame e mattoni intonacata, mentre gli altri annessi presentano murature miste a vista.

2.3 Copertura: Gli edifici (1) e (2) presentano coperture miste a padiglione e a falde uniche con manto in coppi ed embrici. L'annesso (3) ha il tetto a capanna e falde uniche mentre la chiesa (4) presenta copertura a capanna con terminazione circolare nella parte absidale; il manto è in entrambi i casi in coppi ed embrici. Gli annessi (5) (6) e (7) presentano, ove presenti, coperture a capanna e falde uniche con manti in tegole marsigliesi.

2.4 Aperture ed infissi: In generale le aperture sono tradizionali e gli infissi in legno. Nel caso della chiesetta (4) rileviamo aperture ogivali evidentemente modificate. Nell'annesso (3) riscontriamo una apertura allargata con bandone in ferro.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITÀ'

3.1 Elementi di pregio: Il podere è in generale di pregio.

3.2 Modifiche e manomissioni: Rileviamo volumi in mattoni forati accorpati all'elemento (2). Sono presenti tettoie (6) addossate alla chiesetta (4) e volumi accorpati all'annesso (5).

3.3 Note aggiuntive:

SEZIONE 4 - PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

4.1 Tipi di interventi sugli edifici: l'edificio è stato oggetto di recenti lavori di ristrutturazione, che ne hanno sostanzialmente rispettato le caratteristiche architettoniche e tipologiche. Edificio (1) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (2) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (3) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc), con ricostruzione filologica degli elementi demoliti. Edificio (4) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc). Edificio (5) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc), con ricostruzione filologica degli elementi demoliti e con demolizione della porcaia e ricostruzione in altra posizione nel resede. Edificio (6) tipo di intervento: Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Re1). Edificio (7) tipo di intervento: Risanamento conservativo (Rc), con ricostruzione filologica degli elementi demoliti.

4.2 Tipi di interventi sull'area di pertinenza: la pertinenza degli edifici dovrà essere sottoposta ad interventi di nuova progettazione, nel rispetto degli elementi di pregio esistenti, e pertanto è prescritto il mantenimento delle tracce della viabilità originaria e delle alberature esistenti. E' consentita la risistemazione degli spazi aperti circostanti gli edifici per la realizzazione di percorsi e piazzali, utilizzando materiali lapidei tradizionali e/o ghiaia sciolta. Non sono ammesse opere pertinenziali, così come definite nel Regolamento edilizio.

4.3 Note aggiuntive: gli interventi previsti nella scheda sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti. Gli interventi di Restauro (R) e Risanamento conservativo (Rc) dovranno essere effettuati secondo le disposizioni della "Guida degli interventi sugli edifici storici" del presente Regolamento. [Qualora si intenda modificare il tipo di intervento sugli edifici e sulle aree di pertinenza di cui ai commi precedenti dovrà essere presentato un piano attuativo. Tale piano dovrà riguardare l'intera scheda norma e dovrà tener conto di quanto disciplinato dall'art.56. del presente regolamento.](#)

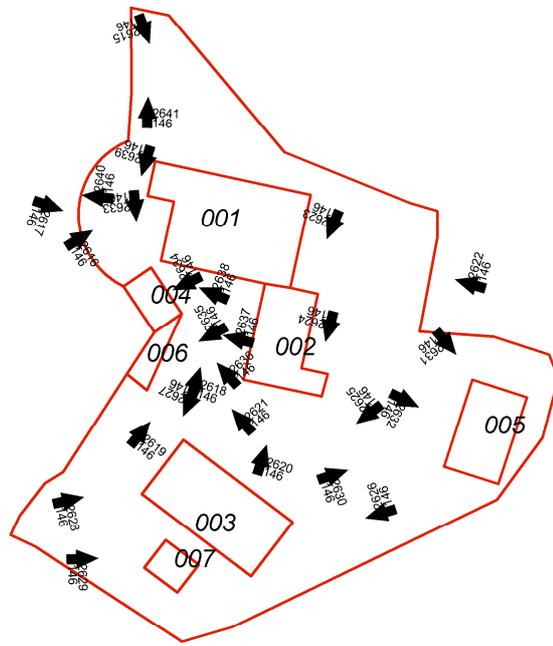


immagine n° 2615



immagine n° 2616



immagine n° 2617



immagine n° 2618



immagine n° 2619



immagine n° 2620



immagine n° 2621



immagine n° 2622



immagine n° 2623



immagine n° 2624



immagine n° 2625



immagine n° 2626



immagine n° 2627



immagine n° 2628



immagine n° 2629



immagine n° 2630



immagine n° 2631



immagine n° 2632



immagine n° 2633



immagine n° 2634



immagine n° 2635



immagine n° 2636



immagine n° 2637



immagine n° 2638



immagine n° 2639



immagine n° 2640



immagine n° 2641