COMUNE DI PONTASSIEVE

tav.

Richiesta di revisione del Classamento per l'edificio posto in Via S. Eustacchio in Acone (loc. le Croci)

scala:

Documentazione Fotografica

Il Committente: Sig. ra Rossi Lucia

Architetto: Raffaele Bordoni

data:

28/04/2021

D'ABord + architettura
Studio di Architettura
Via di Camerata, 11 - 50133 Firenze
Tel. 055/582248 e-mail:2bzr@libero.it

DAB: 232

file: Rev Classamento

Punti di Vista

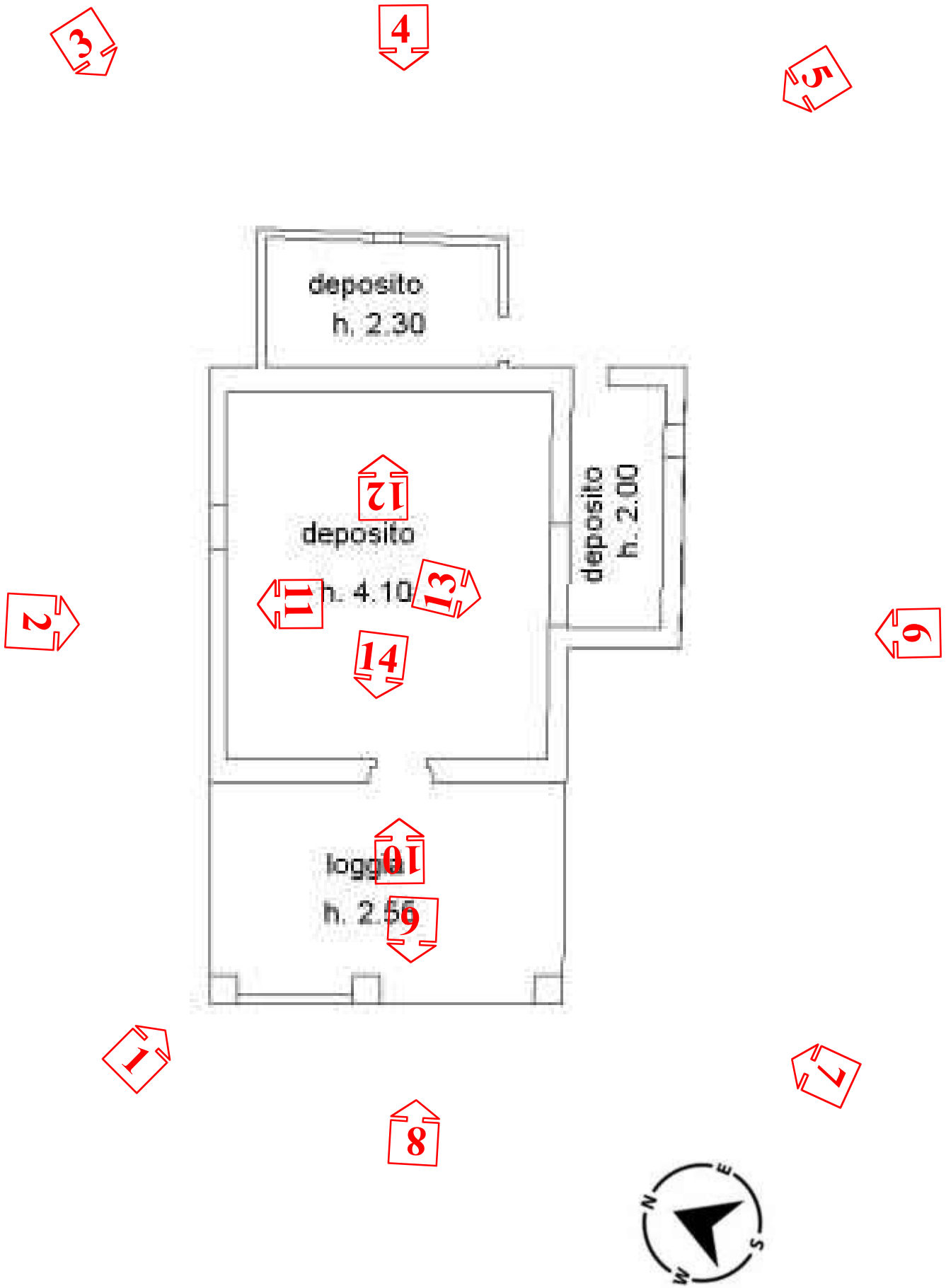


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

Foto 9

Foto 10

Foto 11

Foto 12

Foto 13

Foto 14

D'ABord + architettura Studio Tecnico di Progettazione
Via di Camerata, 11 - 50133 Firenze
Tel 055 582248 – Email: 2bzr@libero.it

RICHIESTA DI REVISIONE DELLA CLASSIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA IN VIA S. EUSTACCHIO IN ACONE, S.N.C. NEL COMUNE DI PONTASSIEVE

Richiedente:

La Sig.ra **Rossi Lucia** nata a ***Firenze*** (***FI***) il ***17/12/1963*** e residente in ***Pontassieve*** Via ***Colognolese*** n. **39*;*** C.F. ***RSS LCU 63T57 612W*** in qualità di ***proprietaria dell'immobile***.

Ubicazione Immobile:

Unità Immobiliare posta in Via **S. Eustacchio in Acone, snc** c/o Loc. la Croce (o Podere Poggiolo) – 50065 Pontassieve**.**

Identificazione Catastale:

L'immobile è accatastato al NCEU

Foglio n. **60** Particella **1160**

Destinazione d'Uso

L'immobile è accatastato come **C2** (cantina, magazzino).

Inquadramento normativo:

Classificazione Regolamento Urbanistico

- Ambito e Sub-Sistema: ***dell'Alta Collina***.
- Classificazione attuale: ***Edificio di interesse culturale del territorio aperto***.

Vincoli preordinati:

- D.Lgs 42/2004, Art. 142

-Aree boscate, secondo perimetrazione dell'R.D: n. 3267/1923

Autorizzazioni:

- Autorizzazione al Restauro Prat. n. 147/79 rilasciato il 09/02/1980 con parere della Commissione Edilizia del 13/06/1979 (documento 1).

Purtroppo di questa Autorizzazione abbiamo solo la copia di rilascio del committente, mentre, da una ricerca da me effettuata in data 15/02/2021 presso gli archivi del Comune di Pontassieve, la pratica non è risultata reperibile (documento 2)

Schedatura "Reali":

Data 03/12/1979 Rotolino n. 115

- Nella scheda l'annesso viene solo citato e non analizzato.
- Nel giudizio del rilevatore non vengono rilevate particolarità.

Note: nell'ultima foto a destra si vede l'edificio in questione (definito rimessa) con già la loggia cadente.

Descrizione dell'edificio:

L'U.I. è un modesto edificio rurale isolato e collocato all'interno di un terreno coltivato prevalentemente ad olivi, circa a quaranta/cinquanta metri sotto la pubblica via (dalla quale non è visibile) ed è raggiungibile solo tramite una strada vicinale privata.

Non è stato possibile risalire ad una datazione certa di costruzione dell'edificio ma certamente era già presente nella conformazione attuale agli inizi degli anni ' 60 come si può rilevare dalla foto aerea del 1963 (in allegato).
In realtà si riesce ad intravedere anche in una foto aerea del 1954 ma data la bassa qualità dell'immagine è difficile da determinare con certezza.

L'edificio ad un singolo piano è composto da un corpo principale più alto semplicemente intonacato che presenta tre aperture: una porta di ingresso in legno sul prospetto Ovest (foto 1) una finestra, sempre in legno, sul lato nord (foto 2) ed una specie di “mandolato” sul fronte sud (foto 3); è coperto da due falde a capanna in tegole “marsigliesi”.

Sul prospetto Est vi è addossato un corpo più basso in mattoni a vista e solo un lato corto intonacato; coperto con una semplice lamiera ondulata (foto 4); questo corpo presenta due aperture: una piccola finestra senza infisso (foto 4) ed porta in legno verso Sud (foto 3).

A Sud il fronte (non intonacato) evidenzia una varietà di tessiture murarie alquanto disomogenea e caotica: un basamento in pietra e mattoni suppporta il muro in elevazione dal piano di campagna i cui angoli sono in bozze squadrate di pietra inframezzate da un contrafforte, sempre in pietra ma di pezzatura più piccola, ed una specie di “mandolato” in mattoni forati; infine un cordolo in c.a. divide il resto del muro dal timpano sovrastante in mattoni pieni.
Nello stesso prospetto un altro corpo in pietra, coperto sempre con un ondulino metallico, è addossato al fabbricato principale; anch’esso presenta solo due aperture senza infissi, una porta ad Est e una finestra a Sud.

Sul fronte Ovest è presente un’ampia loggia antistante la porta d’ingresso che si poggia su pilastri in muratura di pietre e mattoni anch’essa coperta anch’essa con una lamiera ondulata.

Dall’interno si evince che il muro originario è stato parzialmente ricostruito ed integrato con mattoni pieni e/o forati, probabilmente scapitozzato e riallineato con un ricorso di mattoni sopra il quale è stato realizzato un cordolo in c.a su cui poggia la copertura in legno e tavelle.
Probabilmente questi lavori sono quelli che sono stati Autorizzati con un Permesso al Restauro del 1979.

Dalla descrizione e dagli allegati fotografici ci si può rendere facilmente conto che l'edificio oltre a versare in pessimo stato di conservazione, non presenta nessun carattere architettonico di pregio anzi la qualità architettonica ed edilizia è molto modesta, le tessiture murarie sono disomogenee, le volumetrie frutto di uno sviluppo non ordinato con aperture casuali e con finiture inesistenti o di pessima qualità.
Si rileva inoltre che perfino l'edificio principale su strada, sicuramente più importante e di cui il nostro era evidentemente l'annesso, è stato schedato con una ha una classificazione meno restrittiva.

Si allegano inoltre alla presente relazione i seguenti documenti:

- Estratto di mappa
- Estratto RU
- Ortofoto
- Planimetria Catastale
- Autorizzazione al Restauro Prat. n. 147/79 del 13/06/1979
- Autorizzazione al Restauro Prat. 147/79 - non reperibile
- Schedatura "Reali"
- Documentazione Fotografica

Firenze, 27 aprile 2021

Architetto

Raffaele Bordoni

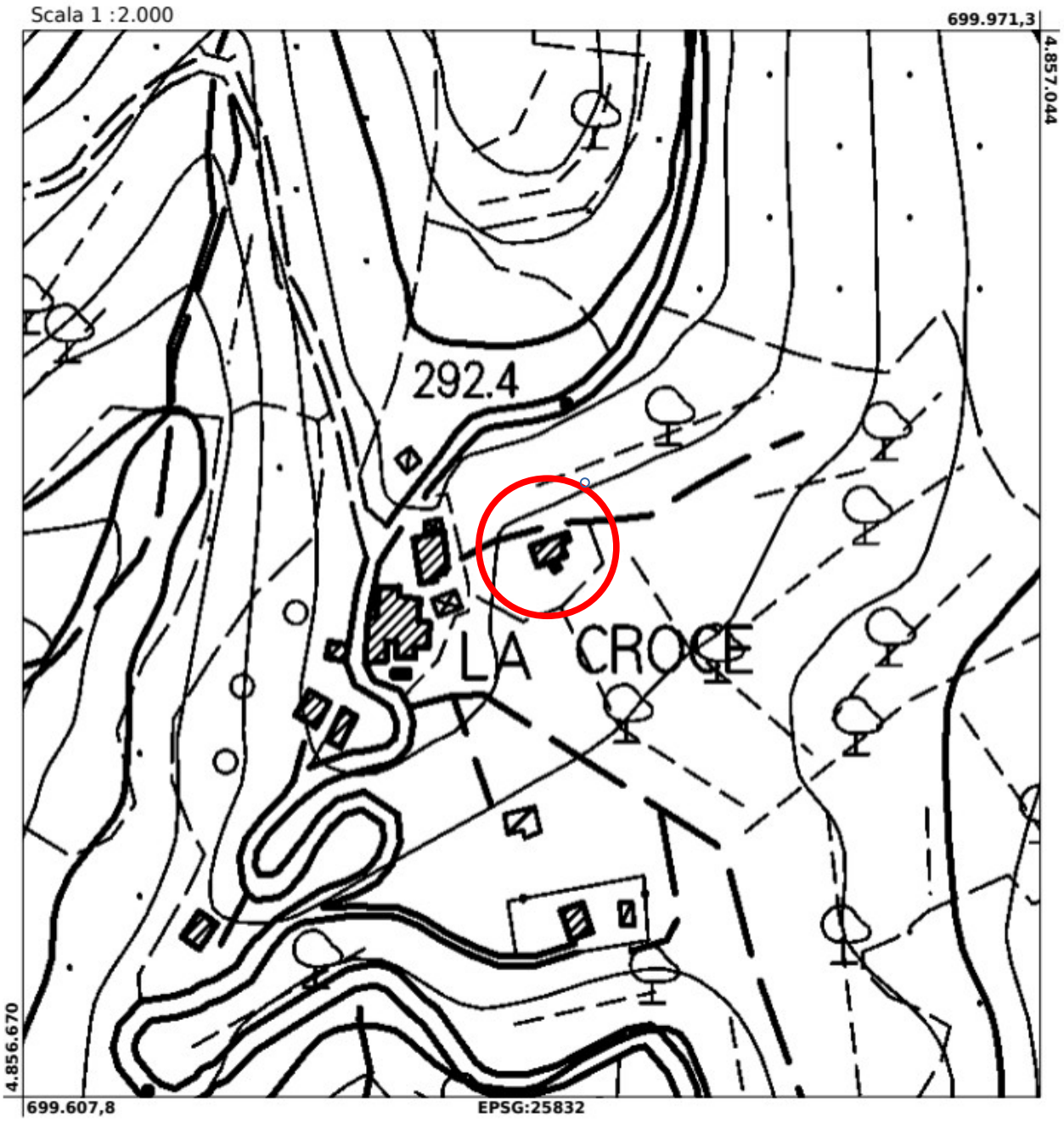
Estratto di Mappa

Regione Toscana

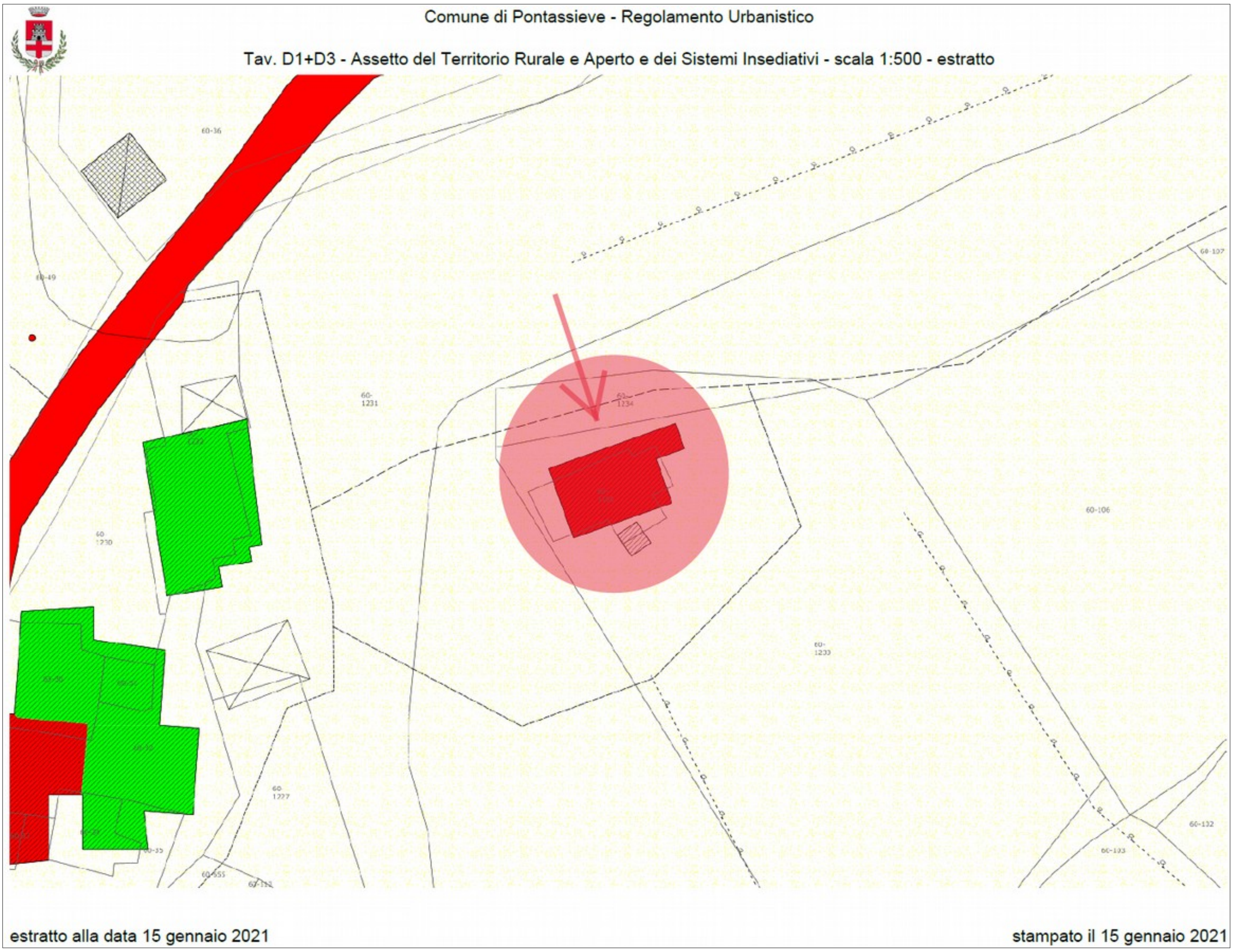
GEOscopio

La Toscana attraverso le foto aeree

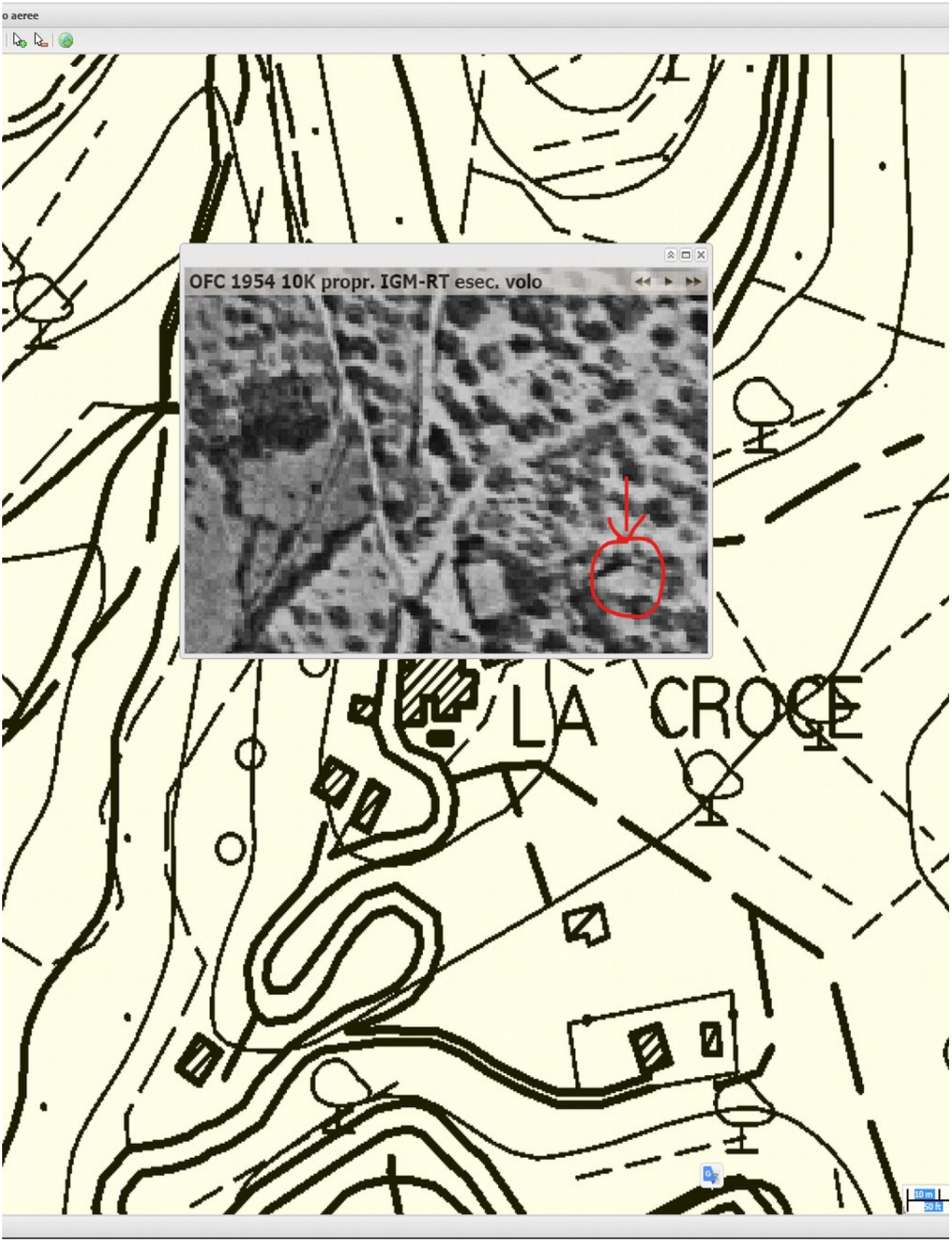
Estratto di Mappa



Estratto RU



Comune di Pontassieve - Regolamento Urbanistico
Tav. D1+D3 - Assetto del Territorio Rurale e Aperto e dei Sistemi Insediativi - scala 1:500 - estratto
estratto alla data 15 gennaio 2021
stampato il 15 gennaio 2021


o aeree
OFC 1954 10K propr. IGM-RT esec. volo
LA CROCE

Ortofoto dal 195

Regione Toscana

GEOscopio

Ortofoto OFC 1963

4Ortofoto 1963Ortofoto 2011

Regione Toscana

GEOscopio

La Toscana attraverso le foto aeree

Ortofoto 2011 RT

Planimetria Catastale

Data: 27/04/2021 - n. T150356 - Richiedente: BRDRFL70B01D612C

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0115301 del 06/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontassieve

Via Colognolese civ.

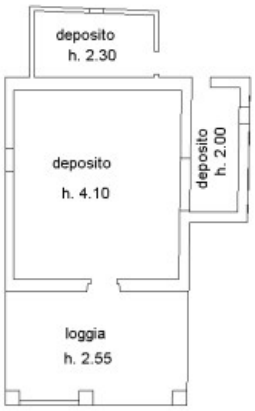
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 60
Particella: 104
Subalterno:

Compilata da:
Mani Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Firenze N. 2661

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRENO

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2021 - Comune di PONTASSIEVE (G825) - < Foglio: 60 - Particella: 1160 - Subalterno: 0 >
VIA SANT' EUSTACHIO IN ACONE piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 27/04/2021 - n. T150356 - Richiedente: BRDRFL70B01D612C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

COMUNE DI PONTASSIEVE

PROVINCIA DI FIRENZE

Anno 1979 Prat. 147/79

IL SINDACO SOTTOSCRITTO:

- Vista la domanda presentata in data 13/6/1979 dal Sig. ROSSI GIUSEPPE, residente in via S.E. in Acone n° 37;
- Viste le disposizioni legislative vigenti in materia edilizia e urbanistica;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 27/6/1979;

A U T O R I Z Z A

Il Sig. ROSSI GIUSEPPE, proprietario del podere posto in loc. "La Croce" ad eseguire lavori di restauro alla capanna esistente , consistenti nel rifacimento del tetto e nel consolidamento della struttura, a condizione che non siano eseguite modifiche volumetriche e prospettiche.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto l'osservanza delle disposizioni del Regolamento edilizio, di Igiene e Polizia Locale.

Qualora i lavori dovessero interessare le strutture portanti, la presente é subordinata al prescritto nulla - osta dell'Ufficio del Genio Civile.

La presente é valida per mesi sei decorrenti dalla data di rilascio.

Restano fatti salvi e riservati i diritti di terzi.

Pontassieve, li -9 FEB. 1980

IL SINDACO

COMUNE DI PONTASSIEVE - UFFICIO TECNICO

MARCA DA BOLLO LIRE 500 MARCA DA BOLLO LIRE 500 MARCA DA BOLLO LIRE 500 MARCA DA BOLLO LIRE 500

COMUNE DI PONTASSIEVE Diritti di Segreteria 50

Autorizzazione al Restauro Prat. 147/79 - non reperibile

Comune di Pontassieve
Settore 7 Edilizia Privata

Lì, 15 febbraio 2021

OGGETTO: Istanza di accesso ai documenti amministrativi relativa all'immobile in Via S'Eustachio in Acone s.n.c. di proprietà del Sig. Tanini Giancarlo

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di accesso ai documenti amministrativi avanzata dall'Architettetto Bordoni Raffaele in data 10/01/2021 per la consultazione e/o estrazione di copia dell'Autorizzazione 147/79 presentata dal Sig. Rossi Giuseppe

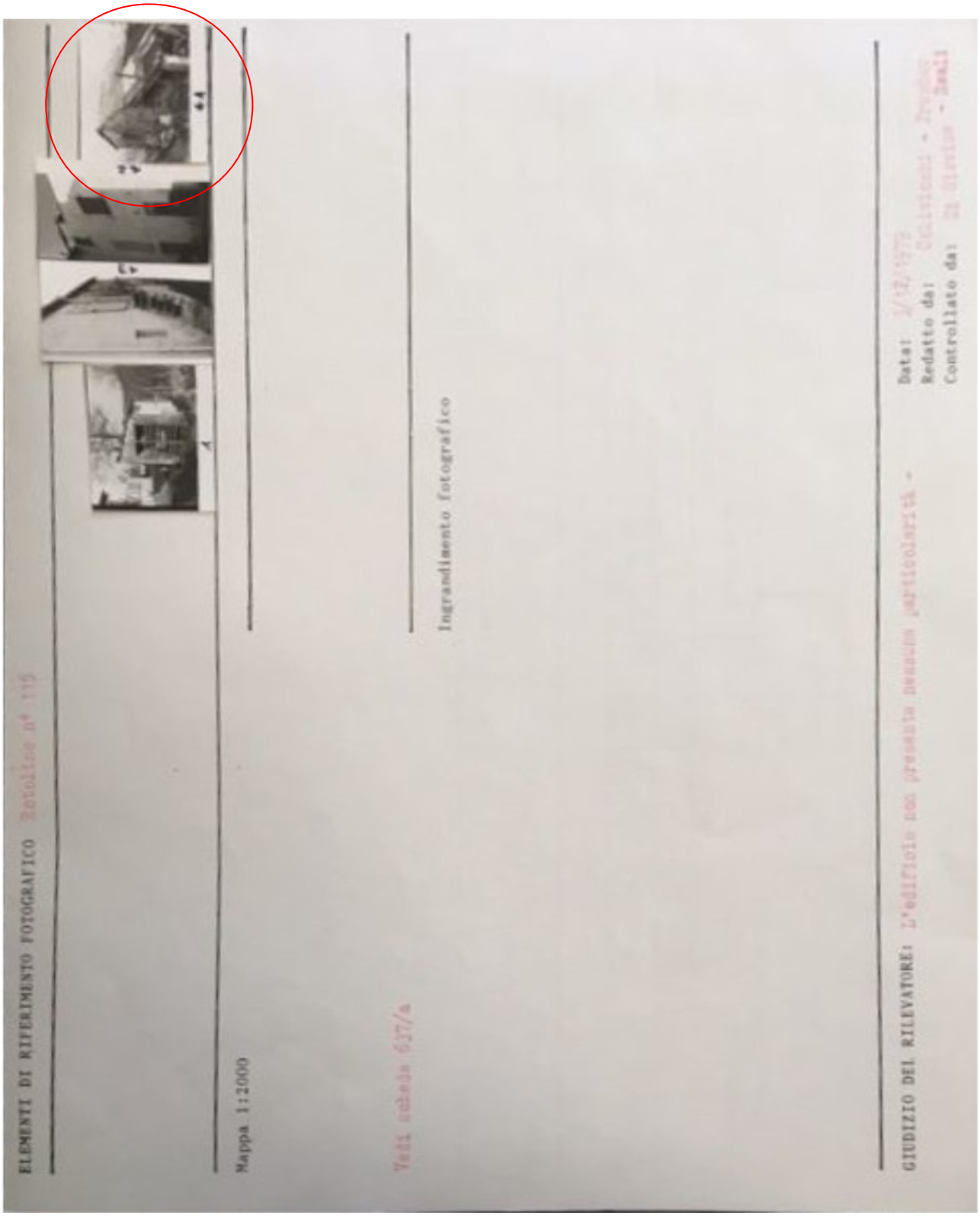
Visti gli atti dell'archivio corrente

ATTESTA

Che l'Autorizzazione n. 147/79 richiesta dal Sig. Rossi Giuseppe in data 13/06/1979 non è attualmente reperibile

IL DIRIGENTE
Geom. Alessandro Pratesi

Comune di Pontassieve - via Tanzini 30, 50065 Pontassieve (FI)
Tel. 055.8360223-221 - Fax 055.8360273 – info@comune.pontassieve.fi.it – www.comune.pontassieve.fi.it
C.F. 01011320486 – P.IVA 00492810486


ELEMENTI DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO
Mappa 1:2000
Ingrandimento fotografico
GIUDIZIO DEL RILEVATORE:
Data:
Redatto da:
Controllato da: