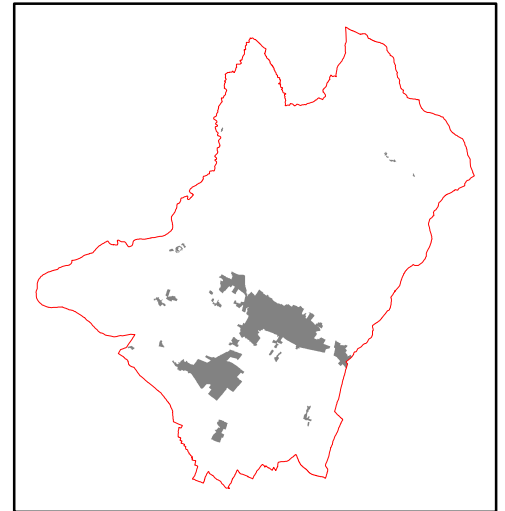


Variante semplificata n. 11.d al R.U.

**Variante per modifiche alla
disciplina di aree con
destinazione prevalentemente
residenziale -
SCHEDE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE -
Stato attuale e modificato**



ELAB. 5

ADOZIONE con D.C.C. n. ... del



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO
Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luca Galli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO E REDAZIONE VARIANTE:
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:
Geom. Gianluca Pigolotti

**Elaborato 06H del RU - Ambito n. 5 -
Scheda 22CS2 – GRAGNANO BASSO:
stato attuale**

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

SCHEDA
22 CS 2/a

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Gragnano basso

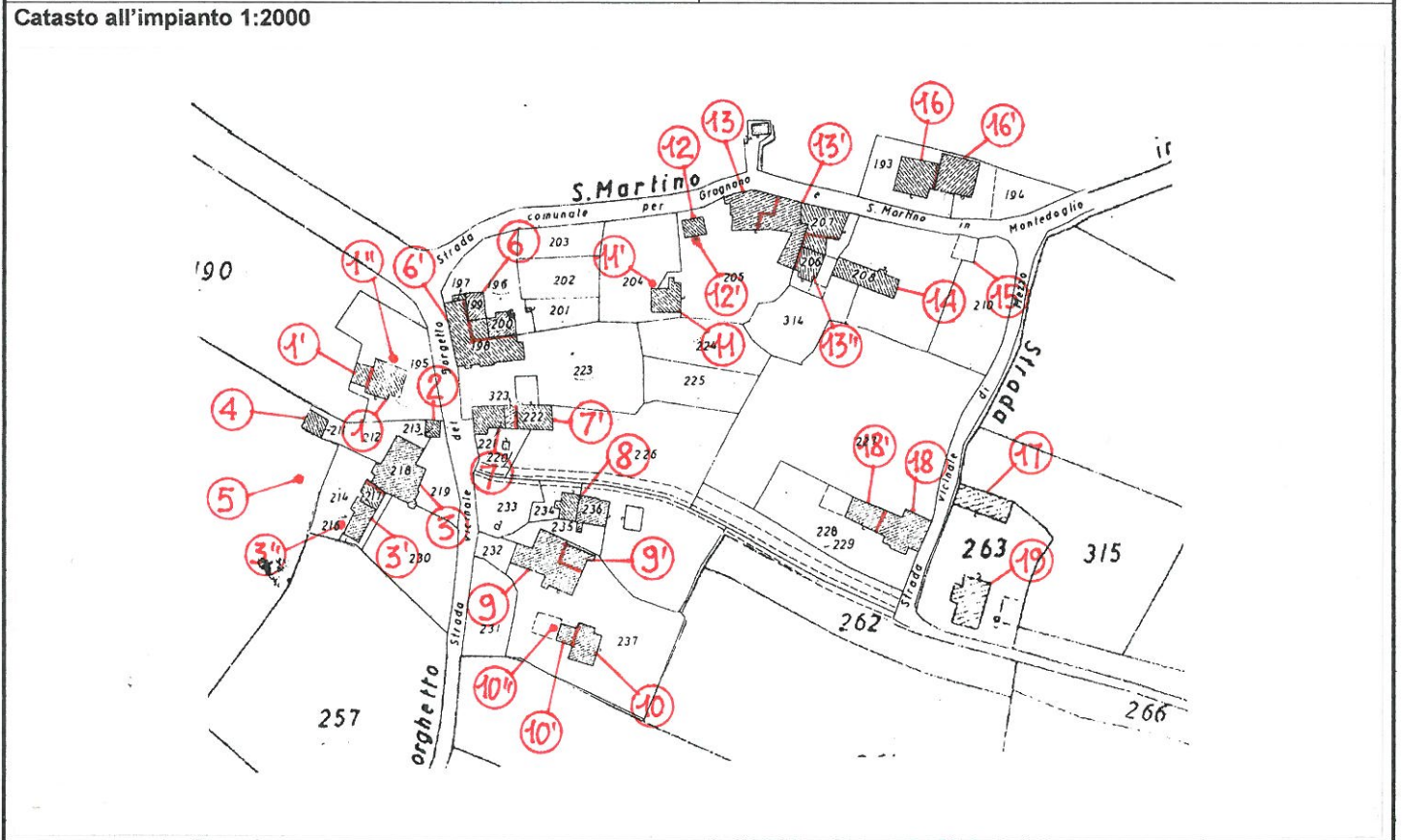
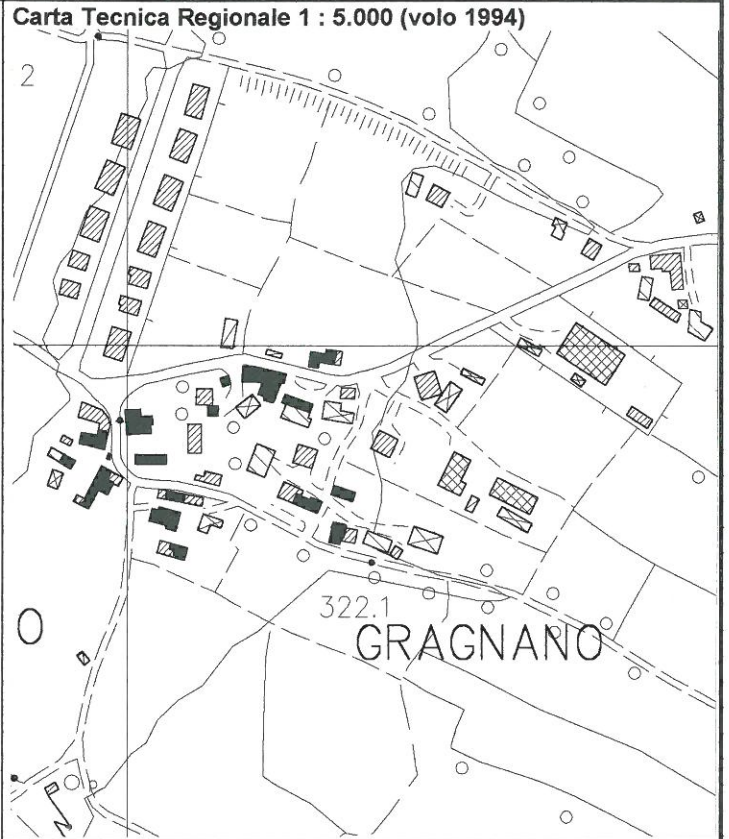
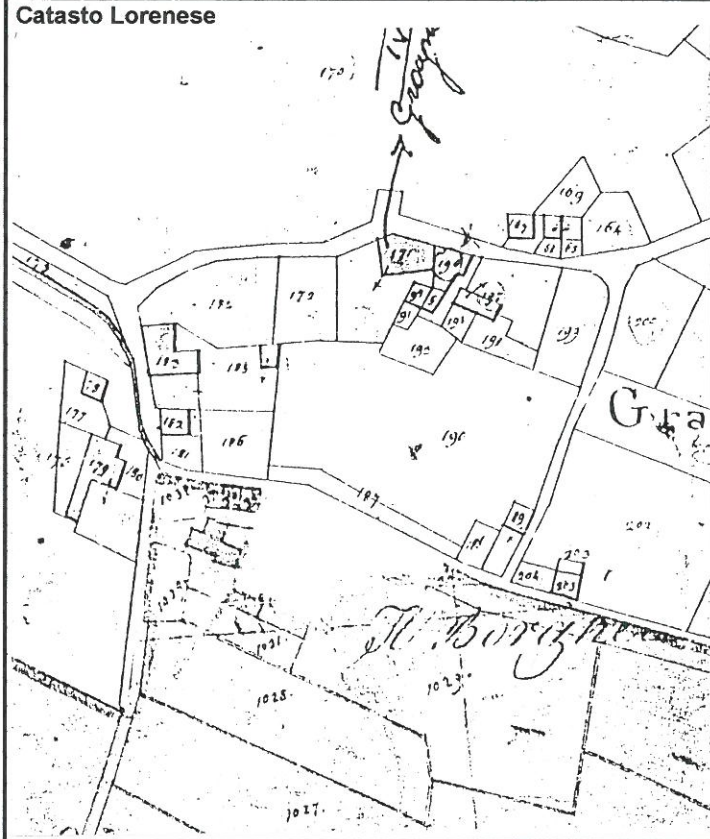
Ambito organico n° 5

Zona Territoriale Omogenea: A, B3, B4

OGGETTO: Centri storici minori

Foglio Catastale: 54

Vincoli: ex 1089/39



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

SCHEDA
22 CS 2/b1

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

Rapporto con il contesto urbanistico paesistico: centro storico minore dequalificato dal contesto

N°	Zoniz. P.R.G.	USO	N° p.	Con.	Val.	Prescriz. particolari
1	B3	Abitazione colonica inutilizzata inglobante una probabile torre originaria con dettagli di foggia medievale (porta con arco acuto sul fronte sud), in pregevole muratura di pietrame e alterazioni gravi alla struttura di copertura che è stata ricostruita in cemento armato.	3	M	V	no
1'	B3	Parte della abitazione utilizzata e trasformata con alterazioni dovute al pesante intonaco a cemento; verso ovest l'abitazione è stata ampliata in periodo post '40 con un corpo edilizio ad un solo piano.	1/2	B	CCA	sì
1''	B3	Abitazione recente incompiuta giustapposta al fronte nord dell'edificio 1.	2	B	N	no
2	B3	Rimessa in muratura con nicchia votiva sul fronte est	1	M	CCA	no
3	B3	Civile abitazione permanente facente parte di un'aggregazione edilizia comprendente varie unità abitative (anche l'edificio 3' e 3'') e in parte ampliata sul fronte est con riconfigurazione unitaria della parte ante e di quella post '40; a piano terra dell'ampliamento è presente un' attività commerciale.	2	B	SV	no
3'	B3	Civile abitazione permanente in muratura di pietrame a vista e con alterazioni dovute all'introduzione di elementi quali canne fumarie esterne, sopraelevazioni o ricostruzioni di settori del fronte ovest oltre che della scala esterna.	2/3	B	SV	sì
3''	B3	Ampliamento in cemento armato della abitazione giustapposto al fronte ovest di 3'.	2	B	N	sì
4	B3	Rimessa in blocchi cementizi con ampliamento post '40	1	M	N	sì
5	B3	Piccola rimessa post '40 in blocchi cementizi	1	M	N	sì
6	B3	Parte di una massiccia formazione edilizia comprendente varie unità abitative e costituita da un volume articolato (che comprende anche l'edificio 6') di cui una porzione, in muratura di pietrame a vista, ristrutturata con alterazioni leggere (scala esterna).	3	B	V	no
6'	B3	Altra parte della sopradescritta formazione edilizia che presenta alterazioni più gravi alla struttura di copertura e alle finiture esterne.	2/3	B	CCA	no
7	B3	Annesso rurale facente parte di una formazione edilizia allungata con copertura a capanna con parte coperta ed aperta; l'intonacatura esterna è stata realizzata a cemento	1	M	CCA	sì
7'	B3	Civile abitazione risultante dalla trasformazione di ex annessi.	2	B	CCA	no
8	B3	Civile abitazione permanente a volume allungato coperto a capanna comprendente varie unità abitative e ampliamenti post 1940 giustapposti al fronte est e al fronte ovest.	2/3	B	CCA	no
9	A	Formazione edilizia a sviluppo diacronico unitario a partire da un nucleo centrale a torre a cui è addossato, su due lati, un corpo edilizio a due piani. Di particolare pregio la torre medievale attualmente in corso di restauro a causa dei danni del terremoto recente	2/3	B	RV	no
9'	A	Parte della formazione edilizia che ha subito maggiori rimaneggiamenti (sopraelevazione, introduzione di parti strutturali in cemento armato)	2	B	V	sì
10	B3	Fienile e tettoia giustapposta al suo fianco sud, in muratura di pietrame misto a mattoni e con finestra con pregevole mostra in pietra (di spoglio?) al piano terreno del fronte timpanato; la tettoia è impostata su slanciati pilastri in mattoni collegati da travi lignee e parzialmente tamponata con canniccio intrecciato con pali di legno di fattura tradizionale.	2	M	V	sì
10'	B3	Essiccatoio con ampliamento post '40 giustapposti al fronte ovest dell'edificio 10.	1	M	CCA	sì
10''	B3	Ampliamento post' 40 costruito sull'area della ex concimaia e utilizzato come garage.	1	B	N	sì
11	B3	Annesso rurale con servizio igienico giustapposto a piano terreno del fronte nord	2	M	CCA	no
11'	B3	Civile abitazione post 1940 giustapposta al lato nord dell'edificio 11.	2	B	CCA	no
12	B3	Essiccatoio in muratura di pietrame con sopraelevazione in blocchi laterizi forati.	1	M	SV	no
12'	B3	Superfetazione in lamiera post 1940 giustapposta al fronte sud dell'edificio 12	1	M	N	sì
13	B3	Settore ovest di un' aggregazione edilizia complessa comprendente varie unità abitative (edificio 13, 13', 13''), in muratura di pietrame a vista, scala esterna perpendicolare alla facciata ovest e arrivo su loggia attualmente vetrata; sono presenti alterazioni gravi alla struttura di copertura e agli architravi delle finestre.	2/3	B	V	no

ELENCO DEGLI EDIFICI: riferimento cartografico (N°); zonizzazione di P.R.G. (Zoniz. P.R.G.); destinazione d'uso (USO); n° piani (N°p); stato di conservazione degli elementi strutturali (Con.); valore architettonico-ambientale (Val.).

Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

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

**SCHEDA
22 CS 2/b2**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

Rapporto con il contesto urbanistico paesistico: centro storico minore dequalificato dal contesto

N°	Zoniz. P.R.G.	USO	N° p.	Con.	Val.	Prescriz. particolari
13'	B3	Parte della formazione edilizia che presenta maggiori alterazioni nella struttura di copertura, alle aperture e alla scala sul fronte sud e nella porzione ad un piano coperta a terrazza (probabili ex annessi)	1/2	B	CCA	no
13''	B3	Settore est della stessa formazione edilizia a cui appartengono anche i due edifici precedenti, in muratura di pietrame a vista con alterazioni leggere e parte ricostruita giustapposta al fronte sud	2	B	SV	no
14	B3	Annessi rurali inutilizzati costituiti da un fienile in parte ricostruito e da un essiccatoio; a piano terra sono presenti due arconi, uno aperto e uno ritamponato (ex parate per i carri); grave l'alterazione prodotta dalla ricostruzione in cemento armato.	2	M	SV	sì
15	B3	Rimessa in blocchi laterizi forati post 40 con stallette	1	B	N	no
16	B3	Ex abitazione rurale (o probabile originaria dogana di Montedoglio) con pregevole avancorpo loggiato e porticato, in gran parte ritamponati, giustapposto ad un volume preesistente a torre in pregevole muratura di pietrame con angolari in conci di pietra squadriati; il portico è voltato a crociera e presenta una porta di foggia medievale con architrave sorretto da mensole.	3	B	RV	no
16'	B3	Altra unità abitativa giustapposta al fronte est dell'edificio 16 e con finitura ad intonaco tintecciato.	2/3	B	V	no
17	B4	Abitazione colonica a volume semplice allungato coperto a capanna in muratura di pietrame e mattoni con intonaco a calce a rasa pietra.	3	B	V	no
18	B3	Ex abitazione colonica trasformata in civile abitazione con alterazioni gravi alla struttura di copertura.	2	B	V	no
18'	B3	Parte della abitazione demolita e ricostruita con ampliamento rispetto alla riconfigurazione originaria	2	B	N	no
19	B3	Ex abitazione rurale con essiccatoio giustapposto; sul fronte sud sono presenti aperture centinate di cui una con lunetta ad arco acuto (di origine medievale?); sul fronte ovest è giustapposto un pregevole profferlo e una stalletta post '40 in muratura di pietrame a vista; sul fronte nord l'edificio è stato oggetto di trasformazioni incongrue: cambiamento della pendenza delle falde del tetto, modifiche alle aperture con rifinitura a mezzane.	1/2	B	V	no

ELENCO DEGLI EDIFICI: riferimento cartografico (N°); zonizzazione di P.R.G. (Zoniz. P.R.G.); destinazione d'uso (USO); n° piani (N°p); stato di conservazione degli elementi strutturali (Con.); valore architettonico-ambientale (Val.).

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

SCHEDA
22 CS 2/c

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

ED. N°	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
1'	È consentito l'eventuale ampliamento attraverso la sopraelevazione del corpo edilizio ad un solo piano.
3', 3''	Intonacatura del fronte ovest dell'edificio 3' e tinteggiatura omogenea degli edifici 3' e 3''.
4	L'eventuale demolizione e ricostruzione è ammessa mantenendo il volume nella stessa localizzazione sul lotto.
5	È consentito il riaccorpamento del volume di tale annesso all'edificio 4.
7	È consentito il riuso abitativo attraverso la sopraelevazione del primo piano della sola parte a volume pieno, cioè escludendo la parte della loggia che sarà mantenuta come terrazzo coperto.
9'	Intonacatura e tinteggiatura.
10	Eventuale riuso anche abitativo con mantenimento integrale dei caratteri architettonici attuali.
10', 10''	È ammessa la riconfigurazione volumetrica, anche con ampliamento eventuale (possibile per la presenza della zona B3), mantenendo la attuale sagoma planimetrica, con un' altezza massima pari a due piani abitabili e con il rispetto dei criteri di cui all'art. 12 delle N.T.A. della presente variante. La finitura sarà ad intonaco tinteggiato.
12'	Riconfigurazione architettonica del volume precario, da utilizzare a garage, in muratura e copertura a falda unica.
14	È ammesso il riuso abitativo con la conservazione della porzione ancora non manomessa a ovest e delle aperture del piano terreno, dove è auspicabile la riapertura dell'arcone tamponato; sulla parte restante è consentita anche la regolarizzazione della copertura attraverso l'abbassamento dell'essiccatoio fino alla quota di due piani abitabili e l'apertura di finestre. La scala esterna sarà riconfigurata con rampa unica con eventuale piccolo profferlo.

DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

Il centro storico minore di Gragnano basso è stato inquadrato nel P.R.G. come tessuto residenziale da saturare (zone B3, B4) corredata da una sola esiguissima zona A, in corrispondenza della torre; tale zonizzazione non tiene conto né delle pregevoli preesistenze (edifici 1, 9, 10, 16, 16', 17, 19), che sarebbero state degne di adeguato riconoscimento come emergenze architettoniche ancora integre, né della notevole presenza di manufatti funzionalmente collegati alla attività agricola, che gli conferisce una identità specifica di centro rurale più che di aggregato di periferia a funzione prevalentemente residenziale. I progetti per eventuali nuove costruzioni nelle zone B dovrebbero pertanto essere elaborati e valutati tenendo conto anche del rapporto con le preesistenze, in particolare per quanto riguarda i caratteri architettonici, gli allineamenti, la sistemazione degli spazi aperti finalizzata anche alla sostituzione delle strutture precarie.

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

SCHEDA
22 CS 2/d1

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 73

FOTO 1

Vista di insieme

FILM N° 84

FOTO 7

ED. N° 1, 1"



FILM N° 84

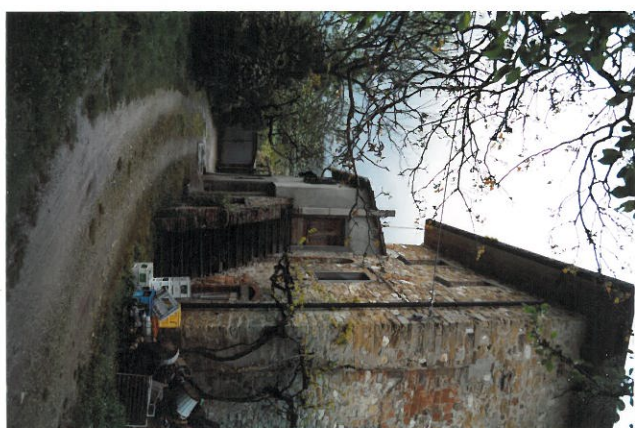
FOTO 8

ED. N° 1

FILM N° 84

FOTO 10

ED. N° 1



FILM N° 84

FOTO 9

ED. N° 1

FILM N° 84

FOTO 11

ED. N° 1', 1



FILM N° 84

FOTO 12

ED. N° 1'

FILM N° 84

FOTO 13

ED. N° 1", 1, 1'



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

SCHEDA
22 CS 2/d2

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84 FOTO 6 ED. N° 2

FILM N° 69 FOTO 34 ED. N° 3'



FILM N° 69 FOTO 35 ED. N° 3

FILM N° 69 FOTO 36 ED. N° 3



FILM N° 84 FOTO 1 ED. N° 3

FILM N° 84 FOTO 2 ED. N° 3', 3''



FILM N° 84 FOTO 5 ED. N° 4

FILM N° 84 FOTO 3 ED. N° 4



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

SCHEDA
22 CS 2/d3

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84 FOTO 4 ED. N° 5

FILM N° 84 FOTO 36 ED. N° 6



FILM N° 84 FOTO 35 ED. N° 6

FILM N° 84 FOTO 34 ED. N° 6'



FILM N° 84 FOTO 32 ED. N° 6'

FILM N° 84 FOTO 33 ED. N° 6'



FILM N° 84 FOTO 31 ED. N° 7', 7

FILM N° 84 FOTO 30 ED. N° 7



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

SCHEDA
22 CS 2/d4

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84

FOTO 29

ED. N° 7', 7



FILM N° 84

FOTO 25

ED. N° 8



FILM N° 84

FOTO 26

ED. N° 8



FILM N° 84

FOTO 14

ED. N° 8'



FILM N° 84

FOTO 24

ED. N° 8

FILM N° 84

FOTO 28

ED. N° 8



FILM N° 84

FOTO 15

ED. N° 9



FILM N° 84

FOTO 17

ED. N° 9



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

SCHEDA
22 CS 2/d5

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84 FOTO 16 ED. N° 9



FILM N° 84 FOTO 18 ED. N° 9, 9'



FILM N° 84 FOTO 27 ED. N° 9', 9



FILM N° 84 FOTO 23 ED. N° 10



FILM N° 84 FOTO 22 ED. N° 10



FILM N° 84 FOTO 21 ED. N° 10, 10'



FILM N° 84 FOTO 19 ED. N° 10, 10''



FILM N° 84 FOTO 20 ED. N° 10', 10''



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

SCHEDA
22 CS 2/d6

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 90

FOTO 7

ED. N° 11, 11'



FILM N° 90

FOTO 0

ED. N° 11'



FILM N° 90

FOTO 8

ED. N° 12, 12'



FILM N° 90

FOTO 1

ED. N° 12



FILM N° 90

FOTO 4

ED. N° 13



FILM N° 90

FOTO 2

ED. N° 13



FILM N° 90

FOTO 5

ED. N° 13, 13'



FILM N° 90

FOTO 6

ED. N° 13'



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

SCHEDA
22 CS 2/d7

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 90

FOTO 3

ED. N° 13', 13



FILM N° 90

FOTO 11

ED. N° 13'', 13'



FILM N° 90

FOTO 12

ED. N° 13''



FILM N° 90

FOTO 13

ED. N° 13''



FILM N° 90

FOTO 9

ED. N° 14



FILM N° 90

FOTO 14

ED. N° 14



FILM N° 90

FOTO 15

ED. N° 14



FILM N° 90

FOTO 10

ED. N° 15



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

SCHEDA
22 CS 2/d8

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

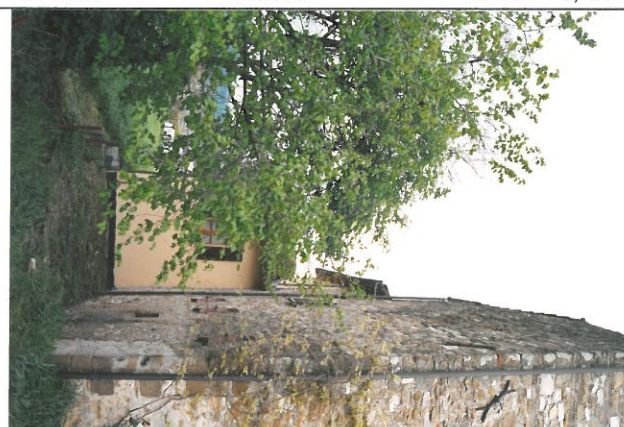
FILM N° 90 FOTO 16 ED. N° 16, 16'

FILM N° 90 FOTO 18 ED. N° 16



FILM N° 90 FOTO 20 ED. N° 16

FILM N° 90 FOTO 21 ED. N° 16', 16



FILM N° 90 FOTO 17 ED. N° 16

FILM N° 90 FOTO 19 ED. N° 16'



FILM N° 90 FOTO 23 ED. N° 17

FILM N° 90 FOTO 22 ED. N° 17



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

SCHEDA
22 CS 2/d9

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 90

FOTO 25

ED. N° 18

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

ED. N° 18



FILM N° 90

FOTO 24

ED. N° 18

FILM N° 90

FOTO 28

ED. N° 18, 18'



FILM N° 90

FOTO 29

ED. N° 19

FILM N° 90

FOTO 30

ED. N° 19



FILM N° 90

FOTO 26

ED. N° 19

FILM N° 90

FOTO 27

ED. N° 19



**Elaborato 06H del RU - Ambito n. 5 -
Scheda 22CS2 – GRAGNANO BASSO:
stato modificato**

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

SCHEDA
22 CS 2/a

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Gragnano basso

Ambito organico n° 5

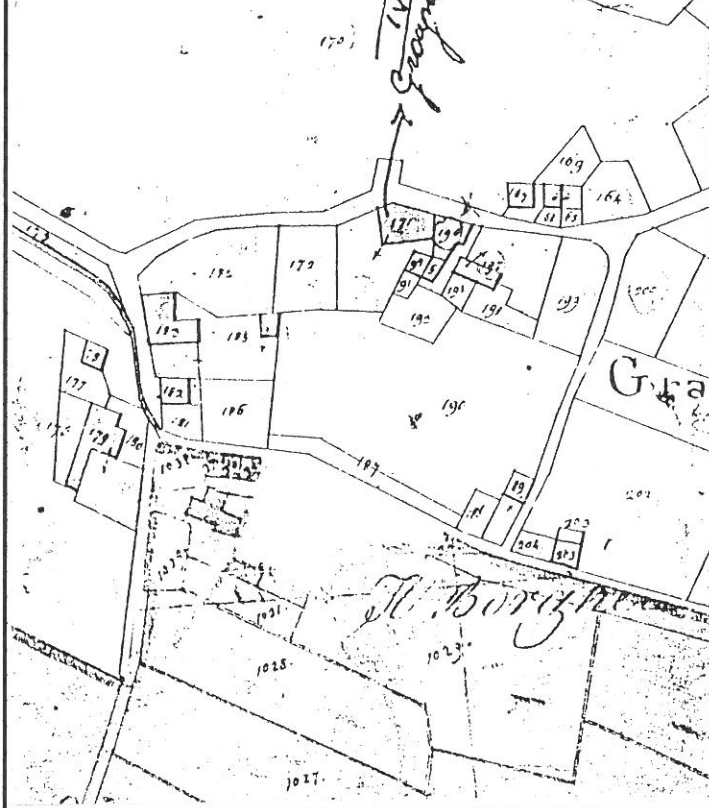
Zona Territoriale Omogenea: A, B3, B4

OGGETTO: Centri storici minori

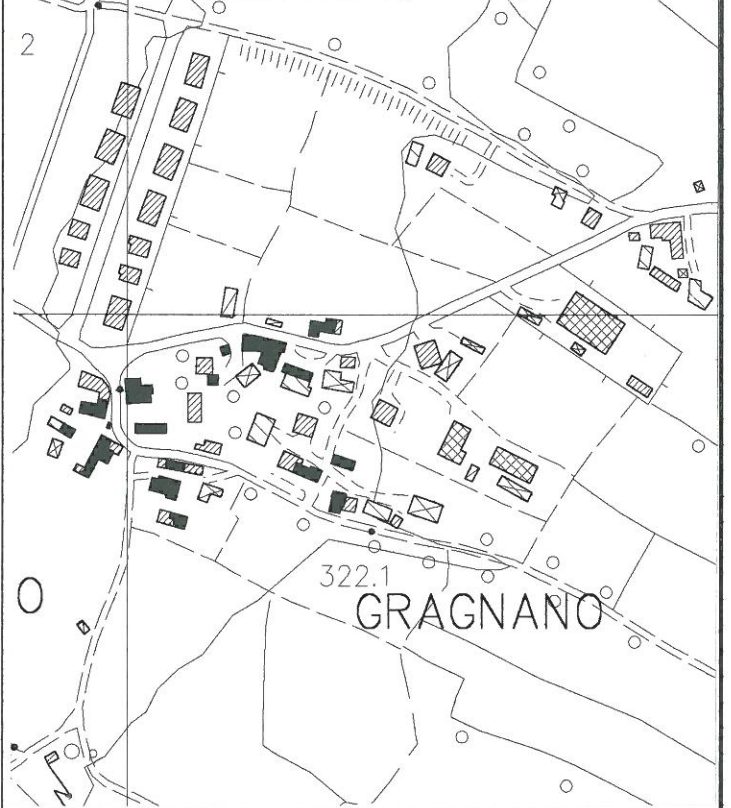
Foglio Catastale: 54

Vincoli: ex 1089/39

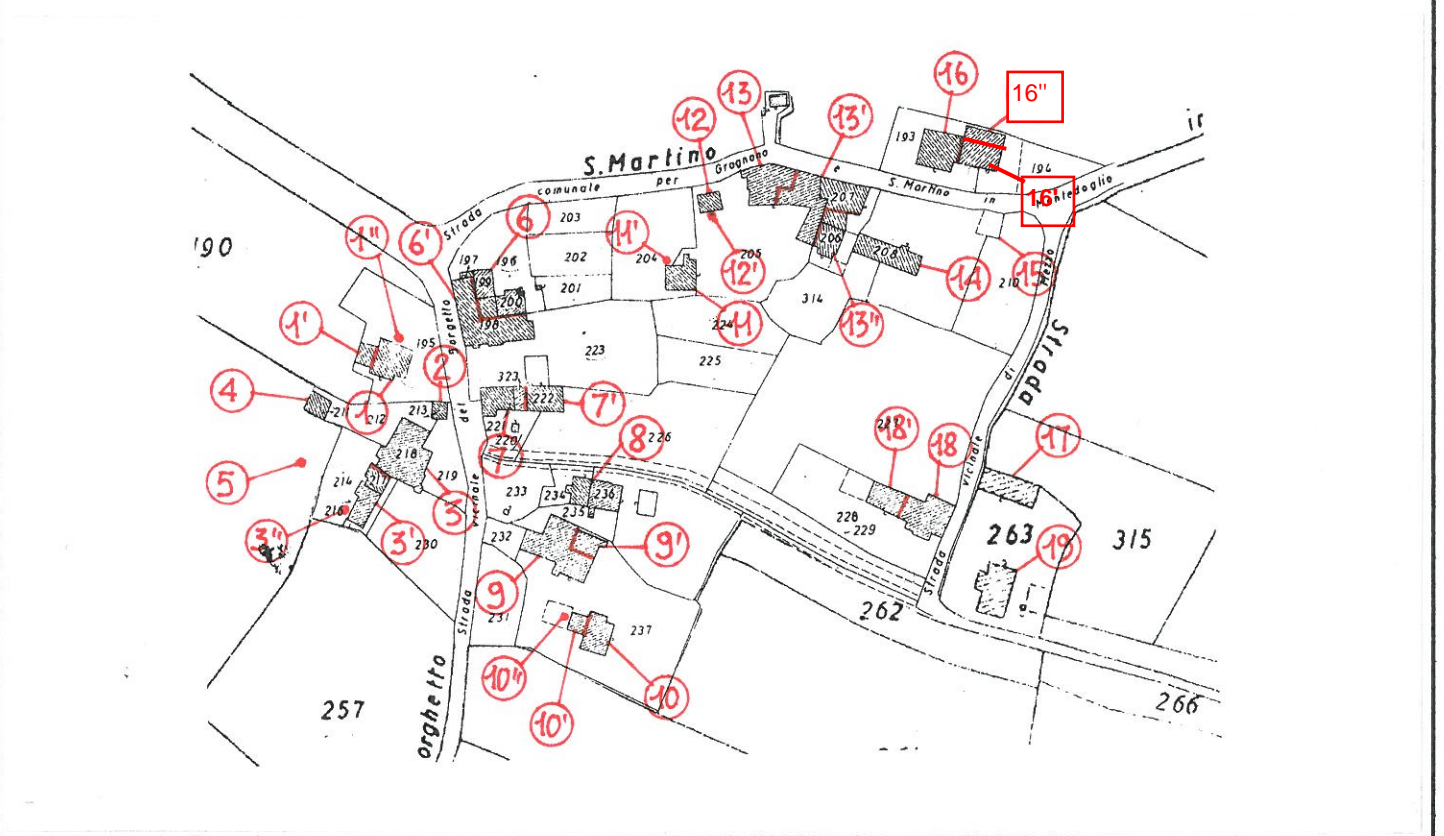
Catasto Lorenese



Carta Tecnica Regionale 1 : 5.000 (volo 1994)



Catasto all'impianto 1:2000



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

SCHEDA
22 CS 2/b1

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

Rapporto con il contesto urbanistico paesistico: centro storico minore dequalificato dal contesto

N°	Zoniz. P.R.G.	USO	N° p.	Con.	Val.	Prescriz. particolari
1	B3	Abitazione colonica inutilizzata inglobante una probabile torre originaria con dettagli di foggia medievale (porta con arco acuto sul fronte sud), in pregevole muratura di pietrame e alterazioni gravi alla struttura di copertura che è stata ricostruita in cemento armato.	3	M	V	no
1'	B3	Parte della abitazione utilizzata e trasformata con alterazioni dovute al pesante intonaco a cemento; verso ovest l'abitazione è stata ampliata in periodo post '40 con un corpo edilizio ad un solo piano.	1/2	B	CCA	sì
1''	B3	Abitazione recente incompiuta giustapposta al fronte nord dell'edificio 1.	2	B	N	no
2	B3	Rimessa in muratura con nicchia votiva sul fronte est	1	M	CCA	no
3	B3	Civile abitazione permanente facente parte di un'aggregazione edilizia comprendente varie unità abitative (anche l'edificio 3' e 3'') e in parte ampliata sul fronte est con riconfigurazione unitaria della parte ante e di quella post '40; a piano terra dell'ampliamento è presente un' attività commerciale.	2	B	SV	no
3'	B3	Civile abitazione permanente in muratura di pietrame a vista e con alterazioni dovute all'introduzione di elementi quali canne fumarie esterne, sopraelevazioni o ricostruzioni di settori del fronte ovest oltre che della scala esterna.	2/3	B	SV	sì
3''	B3	Ampliamento in cemento armato della abitazione giustapposto al fronte ovest di 3'.	2	B	N	sì
4	B3	Rimessa in blocchi cementizi con ampliamento post '40	1	M	N	sì
5	B3	Piccola rimessa post '40 in blocchi cementizi	1	M	N	sì
6	B3	Parte di una massiccia formazione edilizia comprendente varie unità abitative e costituita da un volume articolato (che comprende anche l'edificio 6') di cui una porzione, in muratura di pietrame a vista, ristrutturata con alterazioni leggere (scala esterna).	3	B	V	no
6'	B3	Altra parte della sopradescritta formazione edilizia che presenta alterazioni più gravi alla struttura di copertura e alle finiture esterne.	2/3	B	CCA	no
7	B3	Annesso rurale facente parte di una formazione edilizia allungata con copertura a capanna con parte coperta ed aperta; l'intonacatura esterna è stata realizzata a cemento	1	M	CCA	sì
7'	B3	Civile abitazione risultante dalla trasformazione di ex annessi.	2	B	CCA	no
8	B3	Civile abitazione permanente a volume allungato coperto a capanna comprendente varie unità abitative e ampliamenti post 1940 giustapposti al fronte est e al fronte ovest.	2/3	B	CCA	no
9	A	Formazione edilizia a sviluppo diacronico unitario a partire da un nucleo centrale a torre a cui è addossato, su due lati, un corpo edilizio a due piani. Di particolare pregio la torre medievale attualmente in corso di restauro a causa dei danni del terremoto recente	2/3	B	RV	no
9'	A	Parte della formazione edilizia che ha subito maggiori rimaneggiamenti (sopraelevazione, introduzione di parti strutturali in cemento armato)	2	B	V	sì
10	B3	Fienile e tettoia giustapposta al suo fianco sud, in muratura di pietrame misto a mattoni e con finestra con pregevole mostra in pietra (di spoglio?) al piano terreno del fronte timpanato; la tettoia è impostata su slanciati pilastri in mattoni collegati da travi lignee e parzialmente tamponata con canniccio intrecciato con pali di legno di fattura tradizionale.	2	M	V	sì
10'	B3	Essiccatoio con ampliamento post '40 giustapposti al fronte ovest dell'edificio 10.	1	M	CCA	sì
10''	B3	Ampliamento post' 40 costruito sull'area della ex concimaia e utilizzato come garage.	1	B	N	sì
11	B3	Annesso rurale con servizio igienico giustapposto a piano terreno del fronte nord	2	M	CCA	no
11'	B3	Civile abitazione post 1940 giustapposta al lato nord dell'edificio 11.	2	B	CCA	no
12	B3	Essiccatoio in muratura di pietrame con sopraelevazione in blocchi laterizi forati.	1	M	SV	no
12'	B3	Superfetazione in lamiera post 1940 giustapposta al fronte sud dell'edificio 12	1	M	N	sì
13	B3	Settore ovest di un' aggregazione edilizia complessa comprendente varie unità abitative (edificio 13, 13', 13''), in muratura di pietrame a vista, scala esterna perpendicolare alla facciata ovest e arrivo su loggia attualmente vetrata; sono presenti alterazioni gravi alla struttura di copertura e agli architravi delle finestre.	2/3	B	V	no

ELENCO DEGLI EDIFICI: riferimento cartografico (N°); zonizzazione di P.R.G. (Zoniz. P.R.G.); destinazione d'uso (USO); n° piani (N°p); stato di conservazione degli elementi strutturali (Con.); valore architettonico-ambientale (Val.).

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

SCHEDA
22 CS 2/b2

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

Rapporto con il contesto urbanistico paesistico: centro storico minore dequalificato dal contesto

N°	Zoniz. P.R.G.	USO	N° p.	Con.	Val.	Prescriz. particolari
13'	B3	Parte della formazione edilizia che presenta maggiori alterazioni nella struttura di copertura, alle aperture e alla scala sul fronte sud e nella porzione ad un piano coperta a terrazza (probabili ex annessi)	1/2	B	CCA	no
13''	B3	Settore est della stessa formazione edilizia a cui appartengono anche i due edifici precedenti, in muratura di pietrame a vista con alterazioni leggere e parte ricostruita giustapposta al fronte sud	2	B	SV	no
14	B3	Annessi rurali inutilizzati costituiti da un fienile in parte ricostruito e da un essiccatoio; a piano terra sono presenti due arconi, uno aperto e uno ritamponato (ex parate per i carri); grave l'alterazione prodotta dalla ricostruzione in cemento armato.	2	M	SV	sì
15	B3	Rimessa in blocchi laterizi forati post 40 con stallette	1	B	N	no
16	B3	Ex abitazione rurale (o probabile originaria dogana di Montedoglio) con pregevole avancorpo loggiato e porticato, in gran parte ritamponati, giustapposto ad un volume preesistente a torre in pregevole muratura di pietrame con angolari in conci di pietra squadrati; il portico è voltato a crociera e presenta una porta di foggia medievale con architrave sorretto da mensole.	3	B	RV	no
16'	B3	Altra unità abitativa giustapposta al fronte est dell'edificio 16 e con finitura ad intonaco tinteggiato.	2/3	B	V	no
17	B4	Abitazione colonica a volume semplice allungato coperto a capanna in muratura di pietrame e mattoni con intonaco a calce a rasa pietra.	3	B	V	no
18	B3	Ex abitazione colonica trasformata in civile abitazione con alterazioni gravi alla struttura di copertura.	2	B	V	no
18'	B3	Parte della abitazione demolita e ricostruita con ampliamento rispetto alla riconfigurazione originaria	2	B	N	no
19	B3	Ex abitazione rurale con essiccatoio giustapposto; sul fronte sud sono presenti aperture centinate di cui una con lunetta ad arco acuto (di origine medievale?); sul fronte ovest è giustapposto un pregevole profferlo e una stalletta post '40 in muratura di pietrame a vista; sul fronte nord l'edificio è stato oggetto di trasformazioni incongrue: cambiamento della pendenza delle falde del tetto, modifiche alle aperture con rifinitura a mezzane.	1/2	B	V	no
16''		Parte dell'edificio n. 16 che è stato sottoposto ad interventi edilizi recenti	2	B	CCA	sì

ELENCO DEGLI EDIFICI: riferimento cartografico (N°); zonizzazione di P.R.G. (Zoniz. P.R.G.); destinazione d'uso (USO); n° piani (N°p); stato di conservazione degli elementi strutturali (Con.); valore architettonico-ambientale (Val.).

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

SCHEDA
22 CS 2/d1

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 73

FOTO 1

Vista di insieme

FILM N° 84

FOTO 7

ED. N° 1, 1"



FILM N° 84

FOTO 8

ED. N° 1

FILM N° 84

FOTO 10

ED. N° 1



FILM N° 84

FOTO 9

ED. N° 1

FILM N° 84

FOTO 11

ED. N° 1', 1



FILM N° 84

FOTO 12

ED. N° 1'

FILM N° 84

FOTO 13

ED. N° 1'', 1, 1'



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

SCHEDA
22 CS 2/d2

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84 FOTO 6 ED. N° 2

FILM N° 69 FOTO 34 ED. N° 3'



FILM N° 69 FOTO 35 ED. N° 3

FILM N° 69 FOTO 36 ED. N° 3



FILM N° 84 FOTO 1 ED. N° 3

FILM N° 84 FOTO 2 ED. N° 3', 3''



FILM N° 84 FOTO 5 ED. N° 4

FILM N° 84 FOTO 3 ED. N° 4



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

SCHEDA
22 CS 2/d3

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84 FOTO 4 ED. N° 5

FILM N° 84 FOTO 36 ED. N° 6



FILM N° 84 FOTO 35 ED. N° 6

FILM N° 84 FOTO 34 ED. N° 6'



FILM N° 84 FOTO 32 ED. N° 6'

FILM N° 84 FOTO 33 ED. N° 6'



FILM N° 84 FOTO 31 ED. N° 7', 7

FILM N° 84 FOTO 30 ED. N° 7



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

SCHEDA
22 CS 2/d4

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84

FOTO 29

ED. N° 7', 7



FILM N° 84

FOTO 25

ED. N° 8



FILM N° 84

FOTO 26

ED. N° 8



FILM N° 84

FOTO 14

ED. N° 8'



FILM N° 84

FOTO 24

ED. N° 8

FILM N° 84

FOTO 28

ED. N° 8



FILM N° 84

FOTO 15

ED. N° 9



FILM N° 84

FOTO 17

ED. N° 9



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

SCHEDA
22 CS 2/d5

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 84 FOTO 16 ED. N° 9



FILM N° 84 FOTO 18 ED. N° 9, 9'



FILM N° 84 FOTO 27 ED. N° 9', 9



FILM N° 84 FOTO 23 ED. N° 10



FILM N° 84 FOTO 22 ED. N° 10



FILM N° 84 FOTO 21 ED. N° 10, 10'



FILM N° 84 FOTO 19 ED. N° 10, 10''



FILM N° 84 FOTO 20 ED. N° 10', 10''



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

SCHEDA
22 CS 2/d6

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 90

FOTO 7

ED. N° 11, 11'



FILM N° 90

FOTO 0

ED. N° 11'



FILM N° 90

FOTO 8

ED. N° 12, 12'



FILM N° 90

FOTO 1

ED. N° 12



FILM N° 90

FOTO 4

ED. N° 13



FILM N° 90

FOTO 2

ED. N° 13



FILM N° 90

FOTO 5

ED. N° 13, 13'



FILM N° 90

FOTO 6

ED. N° 13'



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

SCHEDA
22 CS 2/d7

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 90

FOTO 3

ED. N° 13', 13



FILM N° 90

FOTO 11

ED. N° 13'', 13'



FILM N° 90

FOTO 12

ED. N° 13''



FILM N° 90

FOTO 13

ED. N° 13''



FILM N° 90

FOTO 9

ED. N° 14



FILM N° 90

FOTO 14

ED. N° 14



FILM N° 90

FOTO 15

ED. N° 14



FILM N° 90

FOTO 10

ED. N° 15



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

SCHEDA
22 CS 2/d8

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 90 FOTO 16 ED. N° 16, 16'

FILM N° 90 FOTO 18 ED. N° 16



FILM N° 90 FOTO 20 ED. N° 16

FILM N° 90 FOTO 21 ED. N° 16', 16



FILM N° 90 FOTO 17 ED. N° 16

FILM N° 90 FOTO 19 ED. N° 16'



FILM N° 90 FOTO 23 ED. N° 17

FILM N° 90 FOTO 22 ED. N° 17



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

SCHEDA
22 CS 2/d9

TOPONIMO: Gragnano basso

OGGETTO: Centri storici minori

FILM N° 90

FOTO 25

ED. N° 18

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

ED. N° 18



FILM N° 90

FOTO 24

ED. N° 18

FILM N° 90

FOTO 28

ED. N° 18, 18'



FILM N° 90

FOTO 29

ED. N° 19

FILM N° 90

FOTO 30

ED. N° 19



FILM N° 90

FOTO 26

ED. N° 19

FILM N° 90

FOTO 27

ED. N° 19

