

COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

PROPOSTA DI RECUPERO SUPERFICI A FINI RESIDENZIALI, LOC. CARSENA PIERLE DI CORTONA

COMMITTENTE: Giovanna Maria Boldrini

Tav.

Evoluzione storica del fabbricato

Ottobre 2018

STUDIO PROGETTAZIONE TECNICA

Architetto Beatrice Rinchi

Via Lauretana 35 - 52044 Camucia Cortona (Ar)

fax 0575/67159

arch.beatricerinchi@gmail.com

Geometra Vinicio Sonnati

Via Giuseppe Garibaldi 17/d-e - 52044 Camucia Cortona (Ar)

vinicio.sonnati@libero.it

PIANO DI RECUPERO DI SUPERFICI AI FINI RESIDENZIALI

CORTONA, PIERLE, CARSENA.

SIG.RA MARIA GIOVANNA BOLDRINI

INTEGRAZIONE CON LE FASI DI EVOLUZIONE STORICA DEL FABBRICATO

L'edificio è già individuato nella sua interezza nel catasto leopoldino.

Nel confronto con il catasto d'impianto si leggono le evoluzioni avvenute, nel periodo 1850 - 1930, che possono essere riassunte in:

- demolizione delle scale-logge nel lato sud est con il mantenimento pressochè totale degli ingombri e delle caratteristiche della porzione sud (verso la strada principale).
- demolizione e ricostruzione, probabilmente in più fasi successive, della porzione nord dell'edificio, quella che è oggi oggetto di recupero volumetrico, con modifiche agli assetti planimetrici che hanno configurato gli attuali ingombri.

Appaiono chiare e leggibili le alterazioni del patrimonio edilizio originario che sono intervenute, in epoche remote, nella porzione di edificio oggi degradata e oggetto di piano di recupero.

Per il fabbricato principale, per il quale il piano prevede interventi fino alla categoria di restauro e risanamento conservativo, non sono di fatto evidenti categorie di degrado urbanistico, fisico, igienico, socio economico e geofisico.

Per la porzione oggetto di recupero si individuano:

- degrado fisico: caratterizzato dalla precarietà delle condizioni di staticità dovute all'usura del tempo e dall'inadeguatezza tecnica costruttiva, dalla fatiscenza delle strutture e delle finiture, in quanto si tratta di stalletti e rimesse.
- degrado igienico: con mancanza di impianti igienico sanitari e mancanza di salubrità degli ambienti nonché ridotte condizioni di agibilità e di utilizzazione in relazione all'impianto planivolumetrico principale.

- degrado socio economico: con condizione di abbandono e inutilizzo, verosimilmente a partire dagli anni 60, da quando è cessato l'allevamento domestico dei maiali.

- Gli interventi ammessi sull'edificio principale così come descritti dall'art. 1 delle NTA del PDR, si rifanno alle NTA del RU, e cioè: Manutenzione ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo come disciplinate dalla L.R. n. 65/2014.

- Ai sensi dell'art. 109 della L.R. 65/2014, comma 2, lettera d, si fornisce relazione illustrativa:

Nella redazione del PDR gli interventi programmati hanno tenuto conto della coerenza interna ed esterna prevedendo la rimozione di strutture fatiscenti ed inidonee in luogo ad una loro riconfigurazione come elemento unitario, semplice e compiuto ottimamente inserito nel contesto paesaggistico, con volumi contenuti che riprendono l'edilizia tipica della montagna cortonese. Dal punto di vista socio economico si ha un notevole miglioramento poichè si superano le condizioni di degrado e abbandono configurando una condizione socio economica ottimale, ai fini residenziali e/o turistico ricettivi.

- Ai sensi dell'art. 109 della L.R. 65/2014, comma 2, lettera e, la fattibilità degli interventi programmati nel PDR è resa possibile dalla configurazione morfologica delle aree pertinentziali in proprietà della richiedente, dall'esistenza e praticabilità dei percorsi di adduzione all'interno della zona di reupero, oltre al superamento delle condizioni di degrado come precedentemente descritte.

Cortona 12 novembre 2018

i tecnici redattori





N=5900

E=62300



1 Particella: 159

Comune: CORTONA
Foglio: 160

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Giu-2018 18:44:
Prot. n. T348516/20

FASI DI EVOLUZIONE STORICA DEL FABBRICATO

 LIMITI DELLE CONSISTENZE AL CATASTO LEOPOLDINO

 LIMITI DELLE ATTUALI CONSISTENZE DELL'INTERO EDIFICIO

 LIMITI DELLE CONSISTENZE OGGETTO DI RECUPERO E RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA

