

OGGETTO: richiesta di variazione della classificazione di interesse culturale di annesso rurale situato in Comune di Pontassieve loc. Sportigallo via di Parga n.15 - Comune di Pontassieve FOGLIO 55 P.LLA 190

Tipologia edilizia:

Annesso rurale a latere del complesso colonico denominato Sportigallo in Comune di Pontassieve

Proprietà: Francesca Fabeni

Ubicazione: via di Parga n.c. 15

Identificazione catastale: foglio di mappa 55 p.lla 190 cat. C2



Fig.1 catasto

Regolamento urbanistico:

sub sistemi del territorio rurale aperto:

- subsistema dell'alta collina
- altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale

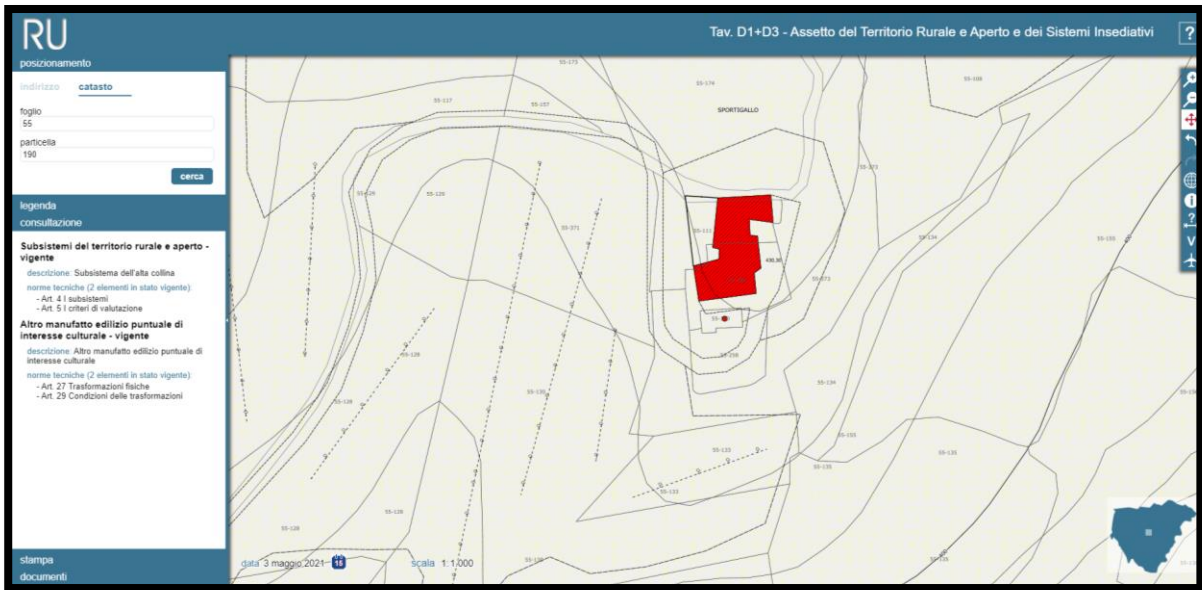


Fig.2 Regolamento Urbanistico

Descrizione del complesso colonico di Sportigallo e dell'annesso oggetto della richiesta:

Nella veduta del complesso colonico di Sportigallo sono evidenziate le tipologie edilizie ancora riconoscibili :



Fig3 Sportigallo



Casa colonica



Villa di Sportigallo



annesso agricolo oggetto della richiesta

Dalla lettura del Catasto Storico Toscano e dal rilievo a vista delle fabbriche è possibile riferire che trattasi di un complesso colonico di valore costituito da un primo nucleo colonico a valle della via di Parga al quale sono stati affiancati, in tempi successivi, vari accrescimenti l'annesso agricolo oggetto della richiesta di nuova classificazione a valle e, lungo la strada principale, la Villa di Sportigallo.



Fig. 4 Cartografia storica toscana 1808-1839



Fig. 5 dettaglio

Con pratica edilizia del 2005 il complesso è stato completamente restaurato restano ancora evidenti le tipologie edilizie sopra descritte. In dettaglio:

La casa colonica: in pietra a vista, ha conservato taluni caratteri originali nonostante i tanti rimaneggiamenti e i recenti restauri. Collocata nell'antico Piviere di Doccia potrebbe trattarsi di una "casa da padrone" due-trecentesca caratterizzata da un elemento turrato (fig. 7) al quale nei secoli si sono aggiunti, per le esigenze di tenuta del fondo, i corpi più bassi alcuni dei quali molto recenti non presenti nella cartografia del Catasto Storico Toscano.

La Villa di Sportigallo: dalla forma simmetrica e regolare ricorda una L con lato lungo parallelo alla strada comunale di Parga, presenta facciate con finitura intonacata e cornici in pietra alle finestre. La sua costruzione dovrebbe risalire alla fine dell'Ottocento non essendo presente nella mappa Catasto Storico Toscano (fig. 4 e 5).



Fig. 6



Elemento turrato casa da padrone e primo nucleo

accrescimenti del nucleo originario per tenuta fondo

annesso agricolo oggetto della richiesta



Fig.7 Elemento turrato

L'annesso (fig. 8), del quale si chiede la variazione della classificazione, si trova a valle del complesso nella pertinenza dell'ultimo corpo in accrescimento del nucleo colonico originario.



Fig.8 annesso

Dal catasto di impianto al 1940 (fig. 9), la sequenza delle epoche di costruzione del complesso colonico :

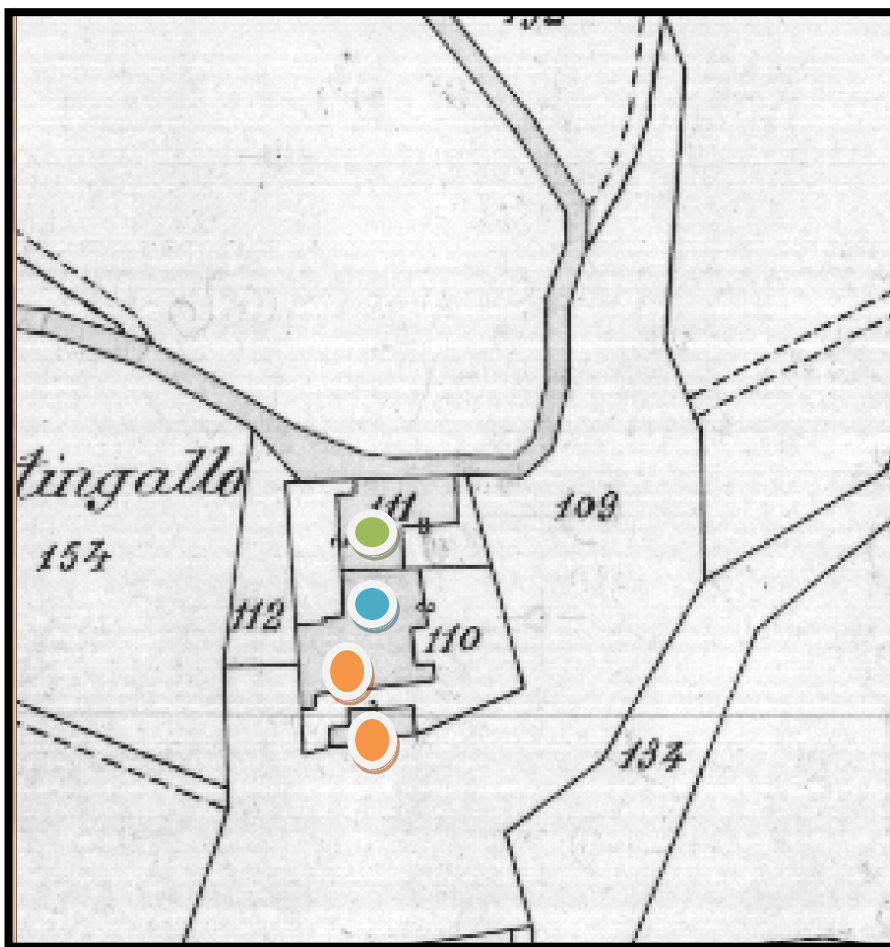




Fig. 9 catasto 1940

-  Villa fine 800
-  Colonica nucleo storico
-  Fabbriche aggiunte al nucleo originario e Annesso
Datato fine 800 con ampliamenti degli anni '50 del Novecento

Richiesta di modifica della classificazione annesso agricolo

Presente nelle cartografie a partire dal catasto al 1940 è stato ampliato negli anni '50 per rispondere alle esigenze della campagna.

Tale fabbricato, articolato su due livelli (fig. 12 e 13), è costituito da una serie di ambienti destinati a ripostiglio con accessi autonomi aperti sul lato rivolto verso la casa colonica e sul lato rivolto verso valle.

Mentre la colonica e la Villa sono state recentemente restaurate l'annesso, abbandonato da tempo, versa in pessime condizioni di manutenzione.

Dal rilievo metrico, fotografico e dalle schede planimetriche è possibile evincere che l'annesso non presenta caratteristiche costruttive di rilievo ne elementi di pregio.



Fig.10 prospetto a monte



Fig. 11 Prospetto a valle

E' una costruzione semplice costituita da più ripostigli che si susseguono senza collegamenti interni. Caratterizzato da una semplice copertura a capanna con struttura in legno e tegole marsigliesi e da un secondo livello più basso un tempo destinato a stalletti / porcilaia.

I materiali usati sono poveri, le tecniche costruttive sono condotte in modo rudimentale mettendo in luce le epoche di costruzione delle varie parti:

L'edificio iniziale (fine '800 primi '900) è realizzato in muratura in pietra e ciottoli grossolanamente assemblati, non sono presenti tracce di intonaco.

Vista l'entità della luce della trave della loggia centrale è stato necessario intervenire quasi subito con la realizzazione di una muratura in pietra e chiuderla a magazzino.

In tempi successivi è stata chiusa con laterizi la loggia in angolo.

Con la realizzazione della copertura della porcilaia e la realizzazione di un magazzino al piano seminterrato negli anni '50 del Novecento si conclude la descrizione delle fasi costruttive dell'annesso.

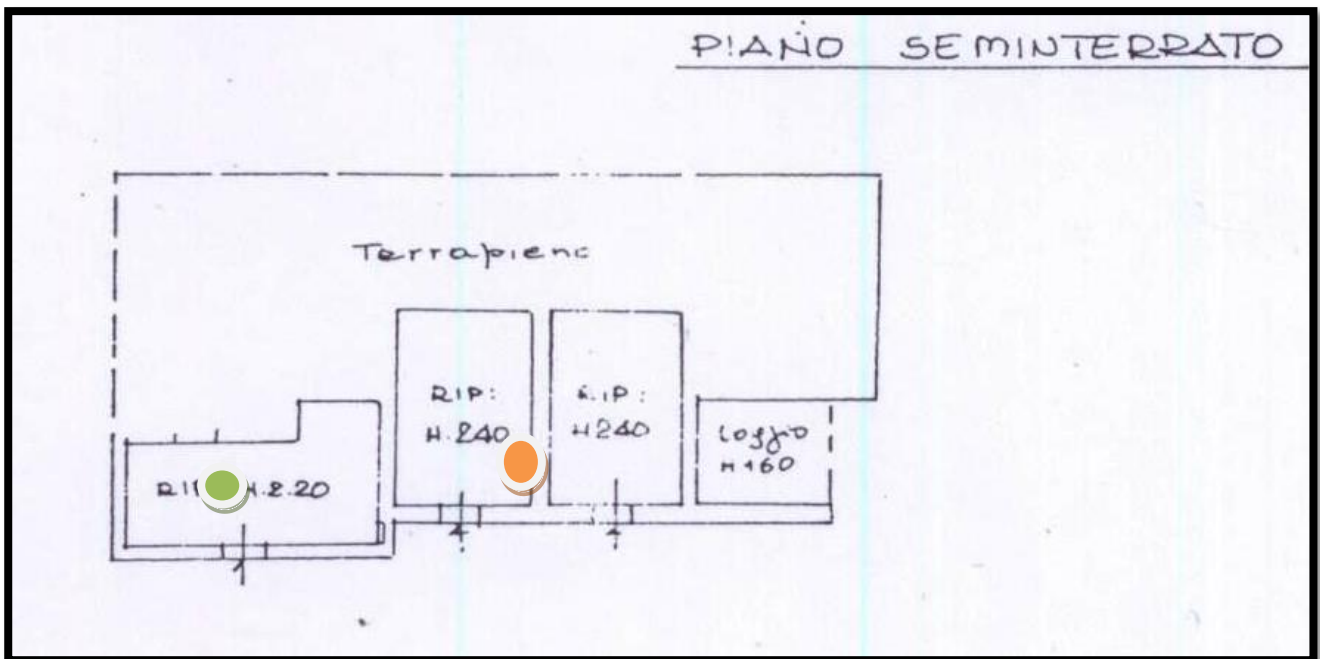


Fig. 12 piano seminterrato attuale



Porcilaia



ripostiglio realizzato in laterizi

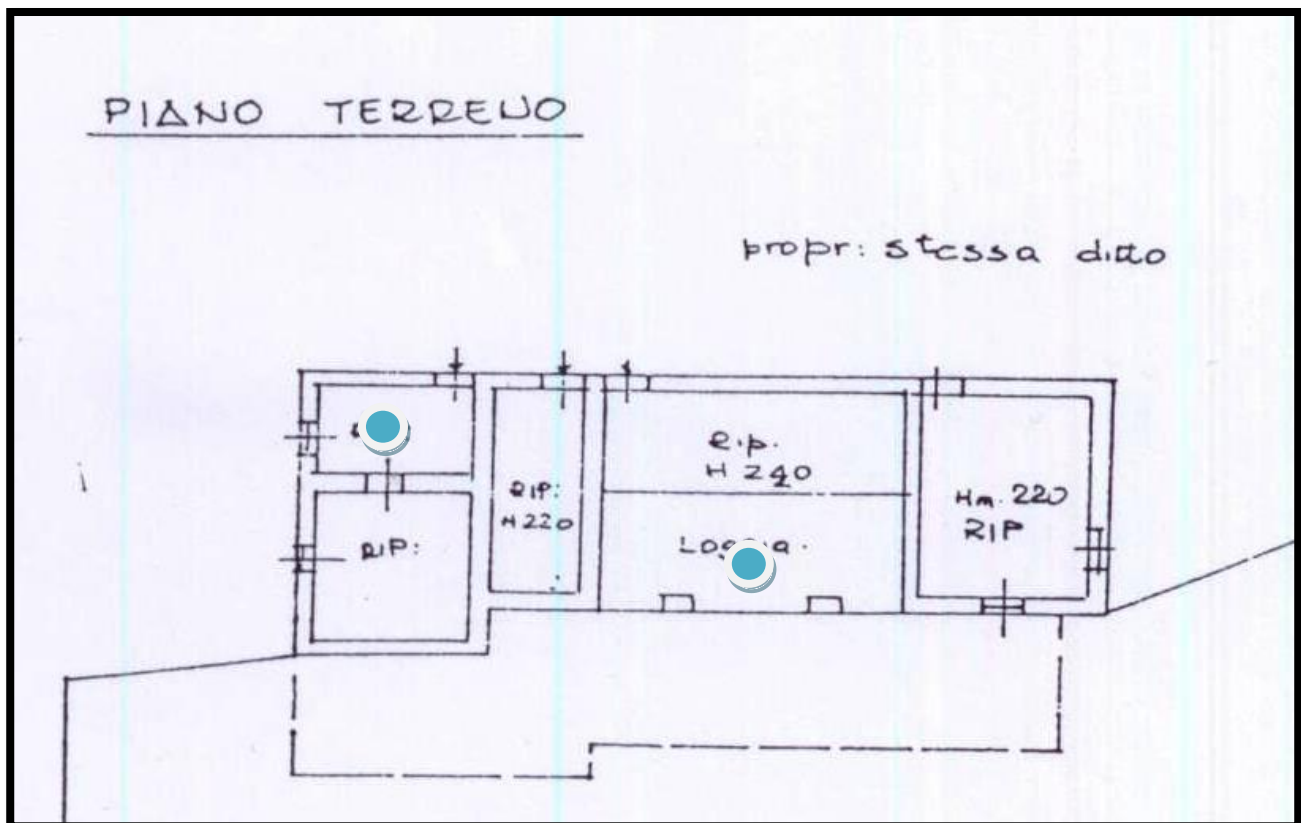


Fig.13 piano terreno attuale

- loggia d'angolo chiusa negli anni '50 del Novecento
- loggia centrale chiusa poco dopo la costruzione (fine '800 primi '900)

OBBIETTIVI DELLA PROPRIETA'

La proprietà ha intenzione di procedere con un recupero a civile di funzioni accessorie all'abitazione principale nella cui pertinenza si trova il manufatto (ripostigli, magazzini, serre).

Un intervento che restituisca la lettura delle fasi di costruzione e ne evidenzi la configurazione iniziale anche attraverso l'uso di materiali che aiutino i fruitori alla comprensione.

Recuperare un edificio in questo stato di manutenzione è un impegno tecnico ed economico molto importante.

Al fine di consentire l'avvio di opere di riattamento e di usufruire delle agevolazioni di Legge attualmente vigenti (110%) relativamente all'intervento sulle strutture si chiede al Comune di modificare la classificazione dell'immobile togliendo il limite dell'"interesse culturale" poiché (come evidenziato dalle foto) non ci sono elementi di pregio da conservare tali da imporre una vincolistica così stringente.

Attualmente l'edificio è abbandonato, le strutture sono pericolanti le porte di accesso agli ambienti hanno altezze inferiori al metro e ottanta, l'attuale conformazione dell'edificio, il quadro normativo di riferimento impediscono l'intervento strutturale con inserimento di cordolo di 30 cm (essendo preclusa la ristrutturazione edilizia di tipo A) ed anche alcuni interventi puntuali di demolizione e ricostruzione per la messa a norma sismica del fabbricato.

Le altezze interne in alcuni ripostigli sono molto ridotte anche perché i livelli originari delle pavimentazioni sono falsati da spessi getti di cemento.

Alleghiamo le intenzioni progettuali dei proprietari per permettere al Comune ed ai tecnici incaricati di fare tutte le valutazioni necessarie volte alla collaborazione con i cittadini che chiedono di intraprendere percorsi nell'ottica del recupero storico testimoniale dell'edificato esistente.

IL PROGETTO PER IL RECUPERO DELL'ANNESSO

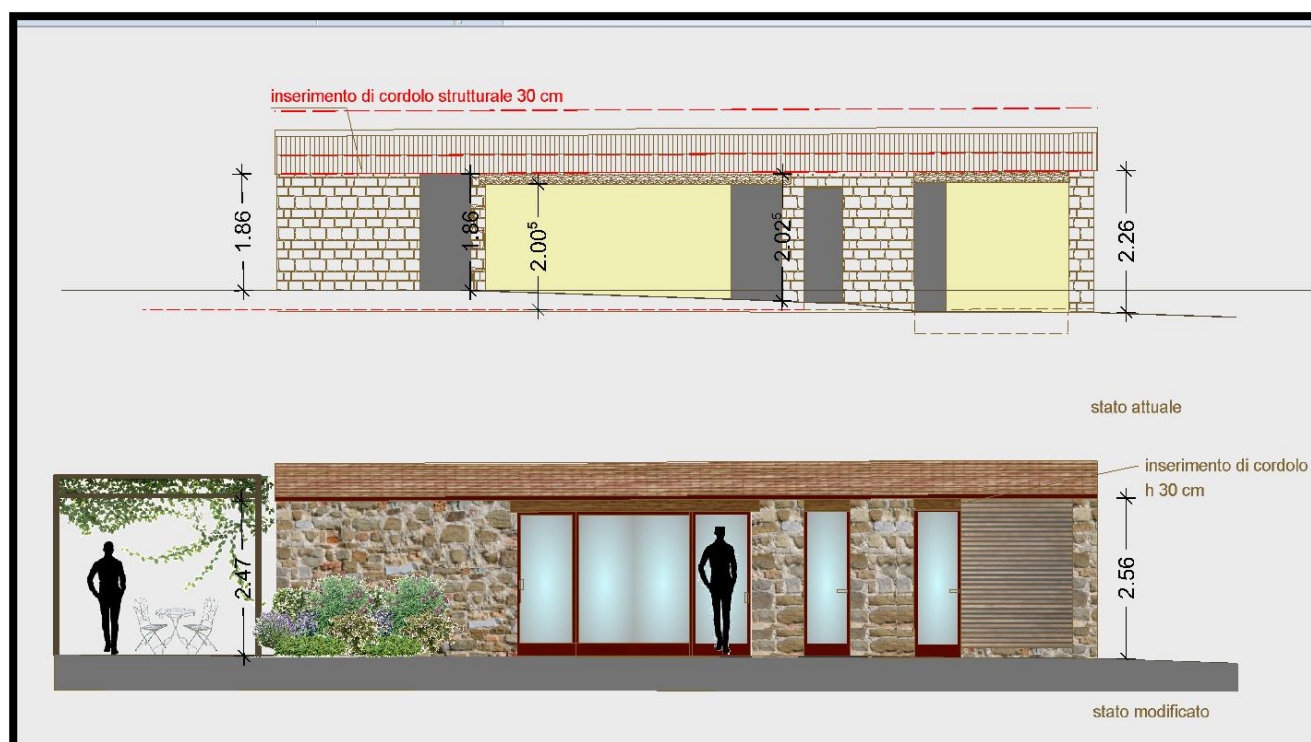


Fig. 14 Progetto di massima

IL PROSPETTO VERSO LA COLONICA

STATO ATTUALE: disegno in alto e foto allegate

STATO DI PROGETTO: con il ritrovamento dei livelli di pavimento originari e l'inserimento di cordolo strutturale h. 30 cm. è possibile ottenere un'altezza interna media fino a ml 2.70 aprendo anche la possibilità verso l'uso abitativo di servizio (studio, bagno, ripostigli).

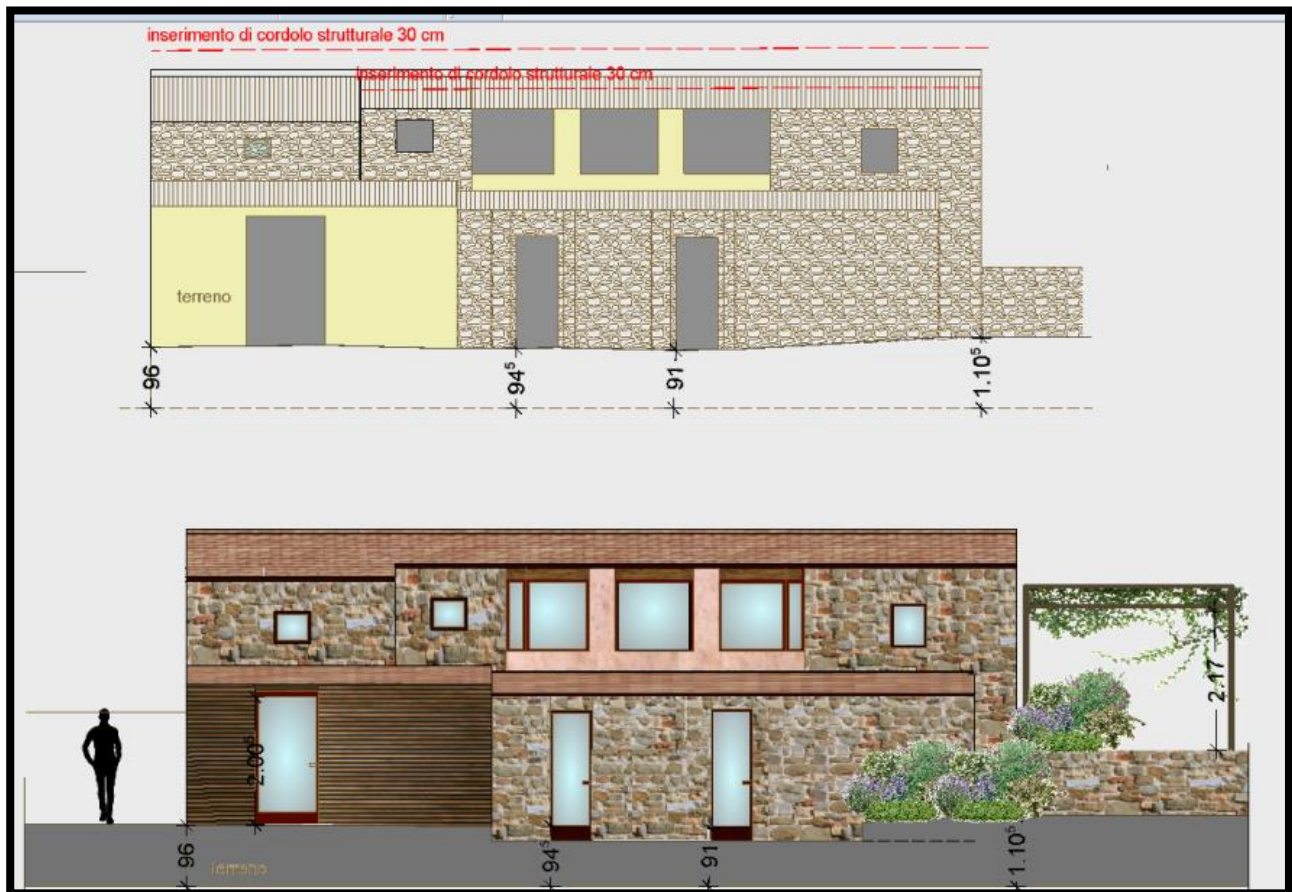


Fig. 15 Progetto di massima

PROSPETTO LATO A VALLE

STATO ATTUALE: disegno in alto e foto allegate

STATO MODIFICATO: in cui è prevista la messa a norma delle strutture con inserimento di cordolo strutturale 30 cm e demolizione con ricostruzione del ripostiglio esterno con pannelli in legno strutturale.

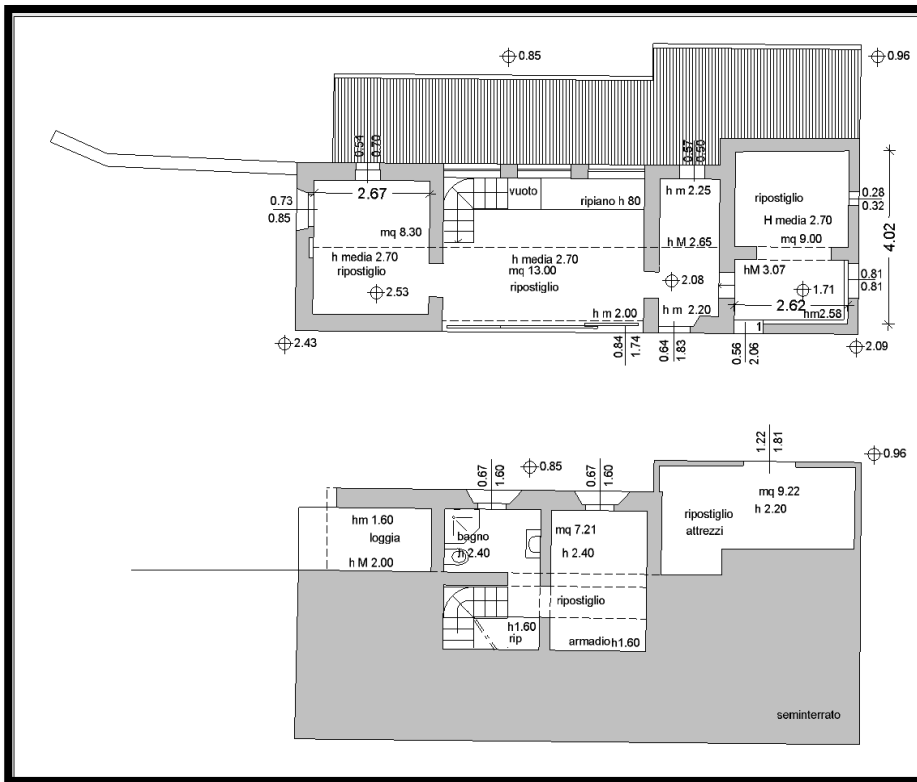


Fig. 16 Progetto di massima

PIANTE STATO MODIFICATO

L'inserimento di una scala interna di collegamento fra i due livelli e fra i vari ambienti con altezze comprese fra 2.40 e 2.70 permettono l'uso quali locali accessori alla funzione abitativa già in essere nell'ex colonica.

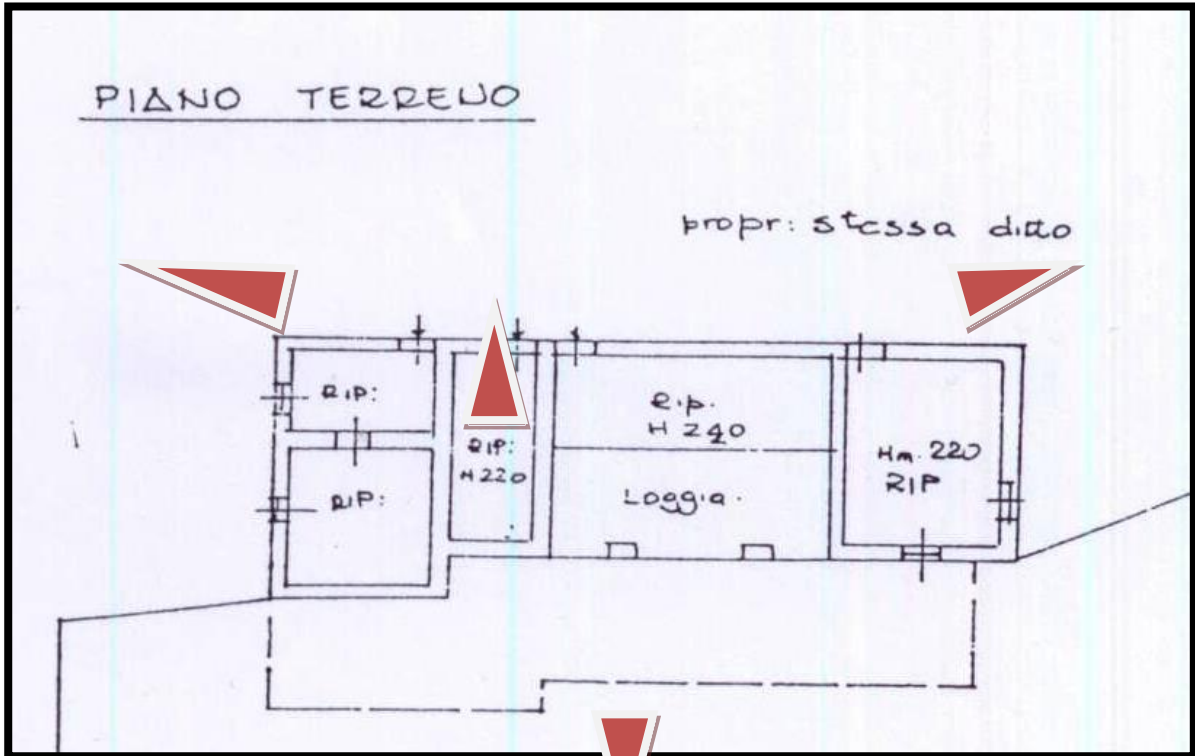
Da verificare (ma in futuro), con l'ufficio tecnico del Comune di Pontassieve, la possibilità di un recupero a fini abitativi con creazione di unità abitativa indipendente.

Resta fermo che saranno pagati gli oneri per il cambio d'uso da rurale a civile sull'annesso.

Il tecnico



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ANNESSO



SCATTI



Foto annesso prospetto a valle



Foto annesso lato rivolto verso la casa colonica



Foto lato rivolto verso la casa colonica



Foto interni