

OGGETTO: richiesta di variazione della classificazione di interesse culturale di annesso agricolo situato in Comune di Pontassieve loc. Fanticchio via del Capitano 22 -FOGLIO 97 P.LLA 148 sub. 3 e 4.

Tipologia edilizia: annesso rurale del complesso Fanticchio

Proprietà: Sbolgi Riccardo

Ubicazione: via del Capitano 22

Identificazione catastale: foglio di mappa 97 p.lla 148 sub.3 - 4 cat. C2

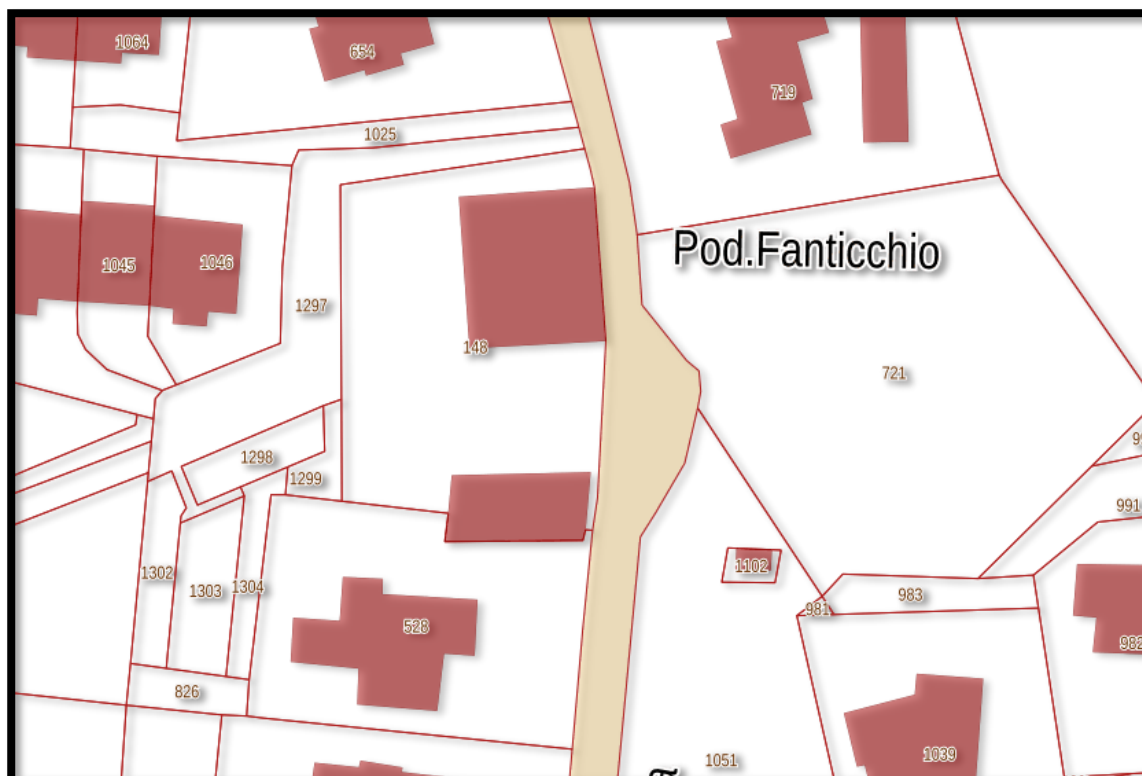


Fig.1 estratto di mappa catastale

Regolamento urbanistico:

Zona urbanistica vigente:

- insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado;
- edificio di interesse culturale

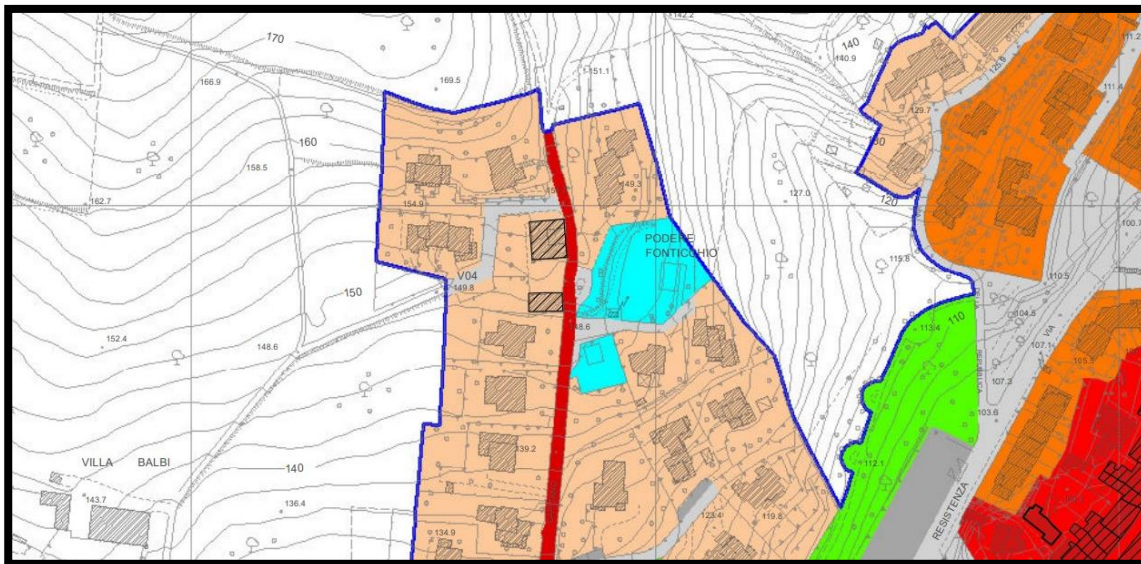


Fig.2 Estratto Regolamento Urbanistico

Descrizione dell'annesso:

Trattasi di annesso colonico facente parte del complesso colonico denominato Fanticchio.

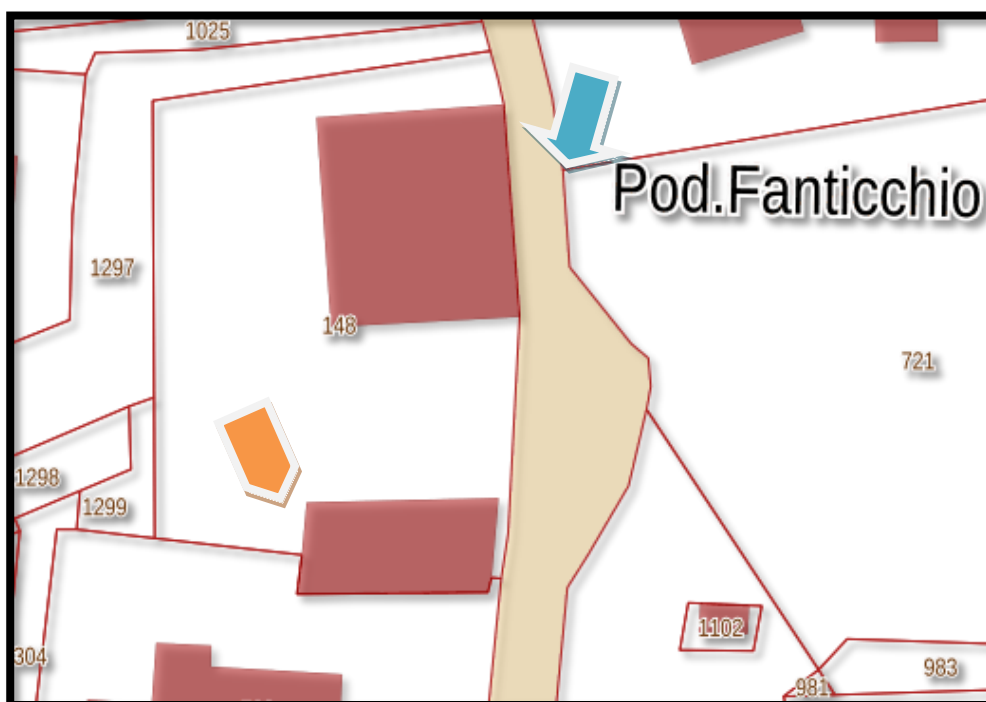


Fig 3 - sagoma attuale dell'annesso e della colonica



Fig.4 Podere Fanticchio



Dalla lettura del Catasto storico toscano e dal rilievo a vista delle fabbriche è possibile riferire che trattasi di un complesso colonico costituito da un primo nucleo con la casa colonica alla quale è stato affiancato, in tempi successivi fine '800, l'annesso agricolo oggetto della richiesta di nuova classificazione.



Fig.5-Estratto Cartografia storica toscana



Fig.6- Dettaglio Cartografia storica toscana

Dalla comparazione fra la sagoma del fabbricato nell'estratto catastale d'impianto e la sagoma riportata nel catasto attuale (fig. 3 e fig.7) si nota una modifica dell'inclinazione del lato corto del fabbricato posto lungo la strada comunale.

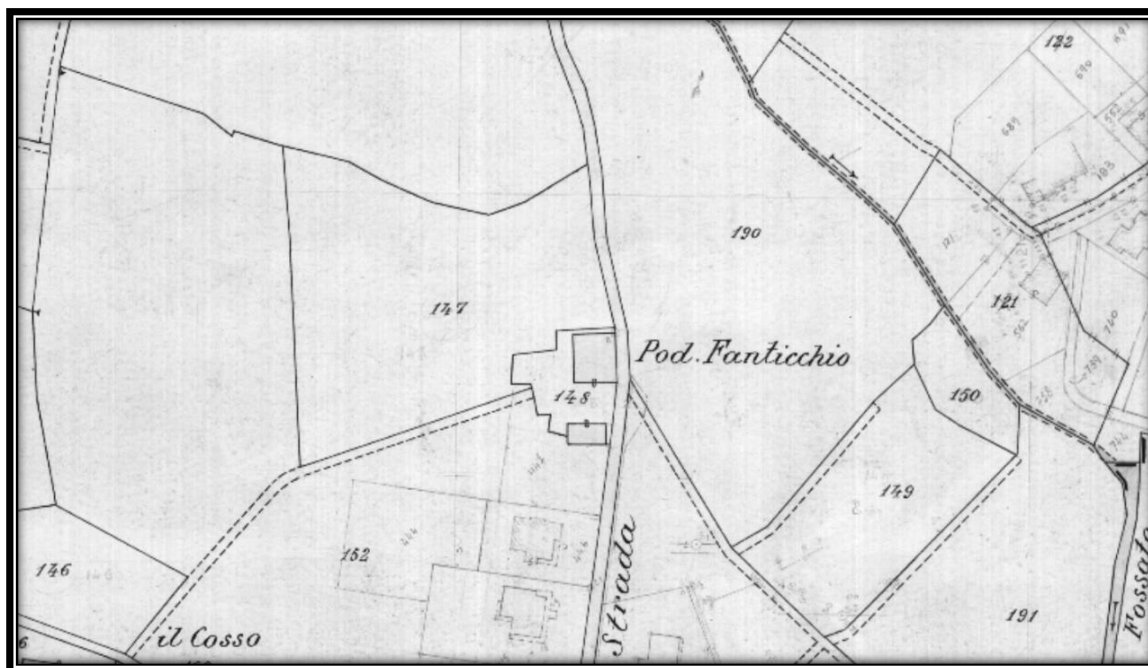


Fig.7 Estratto mappa di impianto

Si presume pertanto che l'annesso sia stato pesantemente danneggiato a seguito dei bombardamenti della guerra e che sia stato presumibilmente ricostruito quasi interamente negli anni '50. Ecco l'immagine dei bombardamenti di Pontassieve e il dettaglio del podere Fanticchio in cui si evince i pesanti danni al fabbricato.

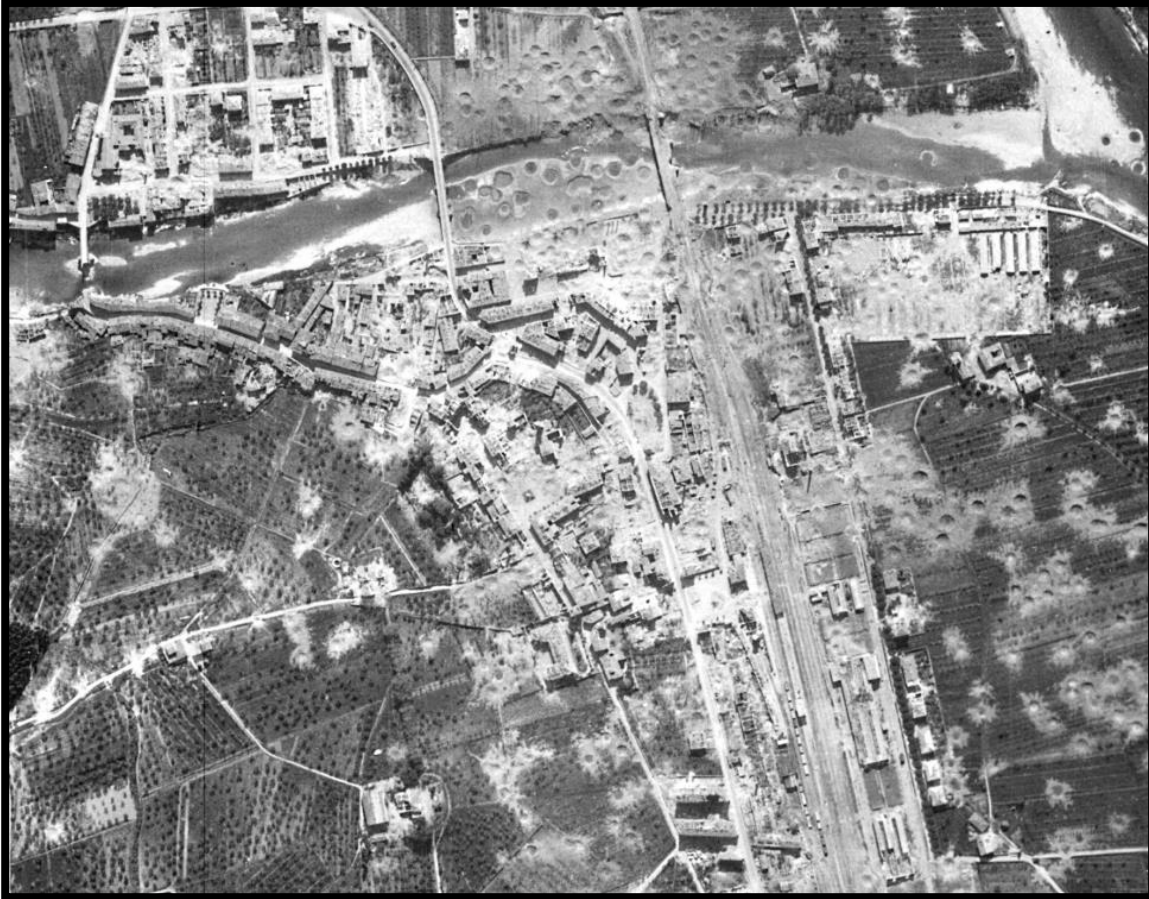


Fig.8



Fig. 9

Alcune foto storiche anteguerra confermano che sia la colonica che l'annesso fossero in origine intonacati.



Fig.10 foto podere Fanticchio anteguerra



Fig.11 foto podere Fanticchio anteguerra

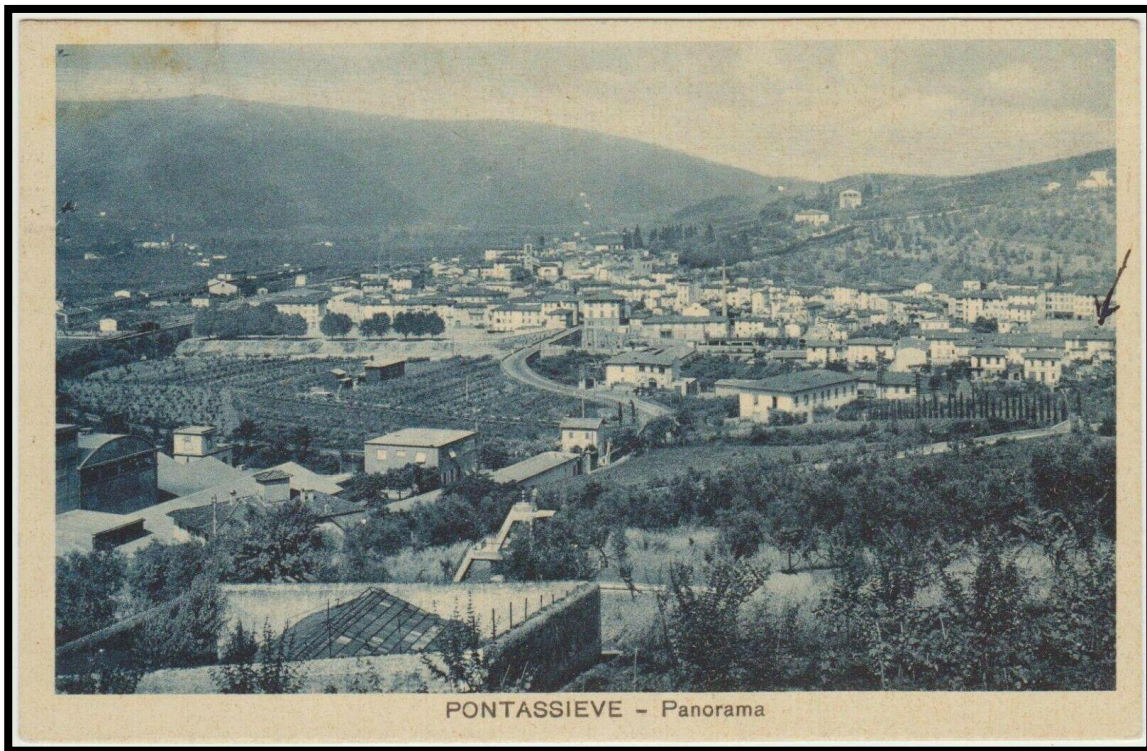


Fig.12 Cartolina anno 1938



Fig.13 Cartolina Podere Fanticchio anni '70 (configurazione attuale)



Fig.14 Cartolina anni '70 (configurazione attuale)

Dalle foto di seguito allegate le tecniche costruttive confermano la ricostruzione del manufatto in epoca recente a seguito dei danni di guerra per la parte prospiciente sulla via del Capitano



Fig.15 Prospetto frontale annesso stato attuale



Fig.16 Particolare solai interni



Fig.17 apparecchiatura muraria

Tale ipotesi è confermata dalla tipologia di muratura diversa sui due lati. Il nucleo originario ha una muratura completamente in pietra la parte ricostruita dopo la guerra ha muri in pietra con ricorsi in mattoni.



Fig.18 prospetto sul resede



Fig. 19 Foto interni



Fig.20 Foto interni

Dal rilievo a vista e dagli schemi grafici è possibile affermare che il fabbricato non presenta caratteristiche costruttive né elementi di pregio né caratteri distributivi tali da imporre l'interesse culturale.

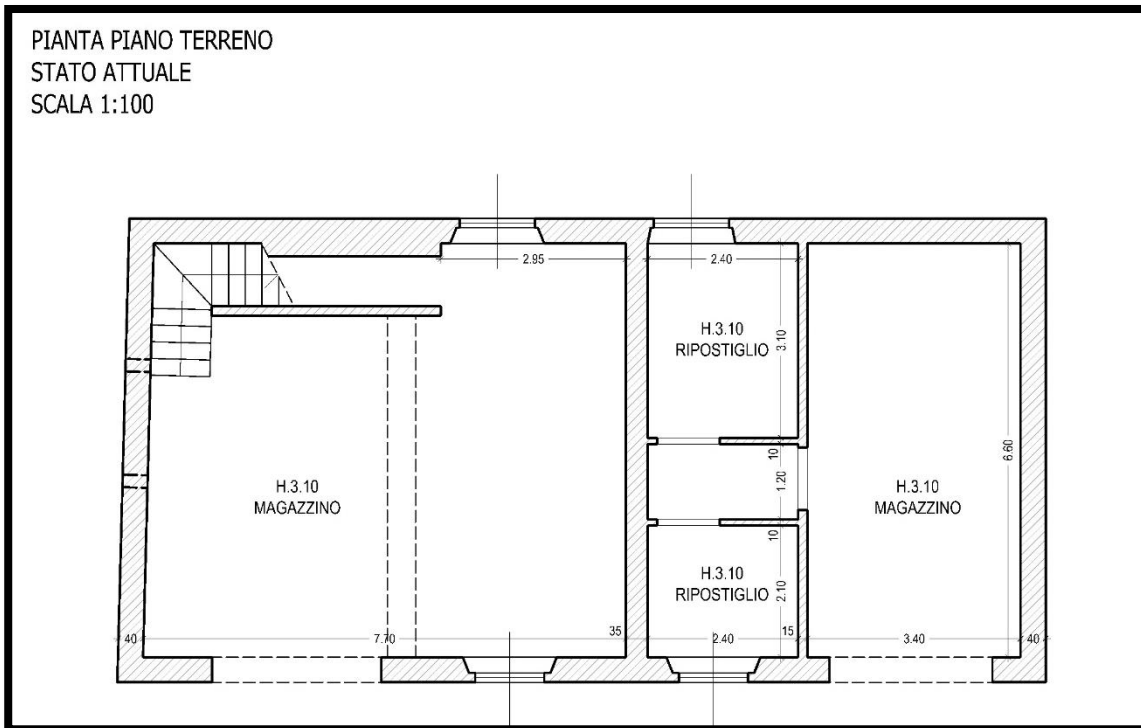


Fig.21 piano terra stato attuale

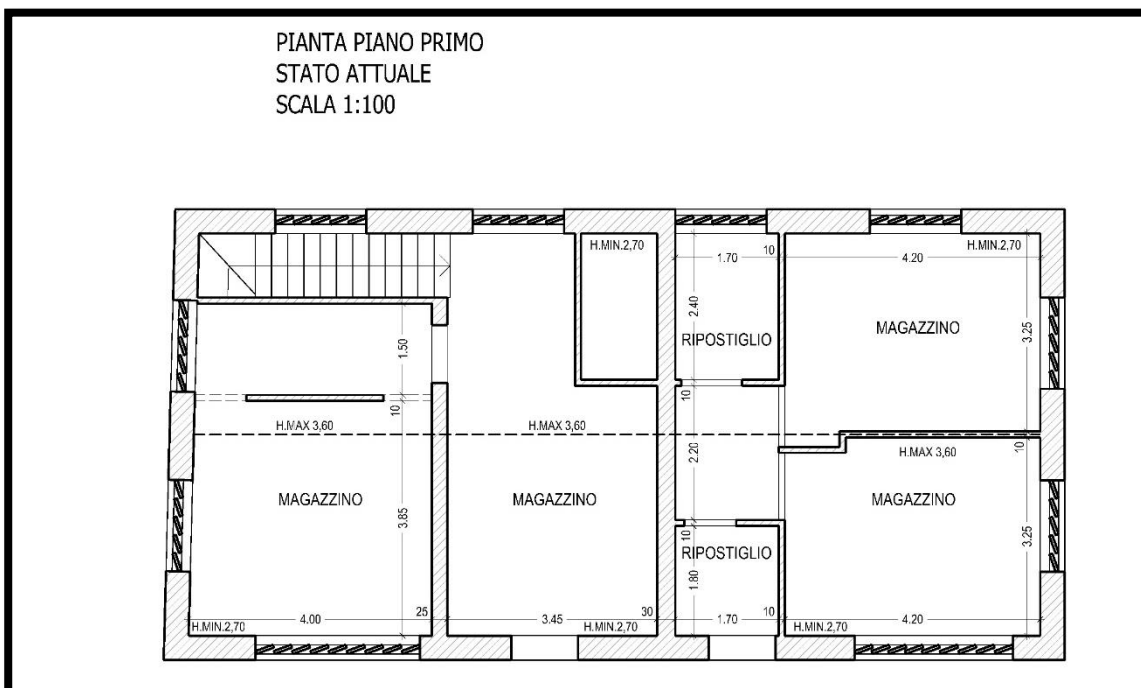


Fig.22 piano primo stato attuale

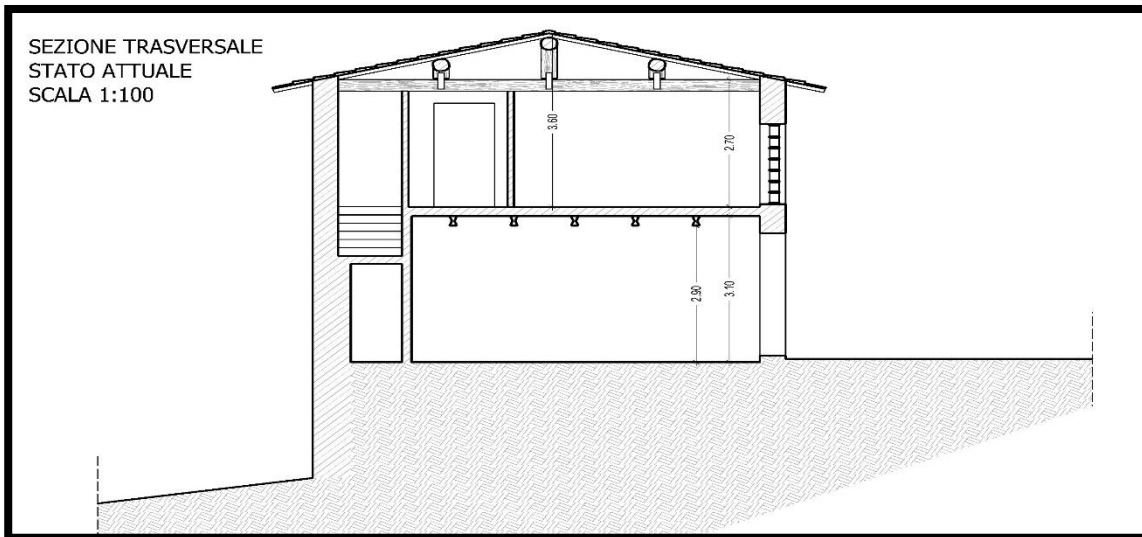


Fig. 23 sezione attuale

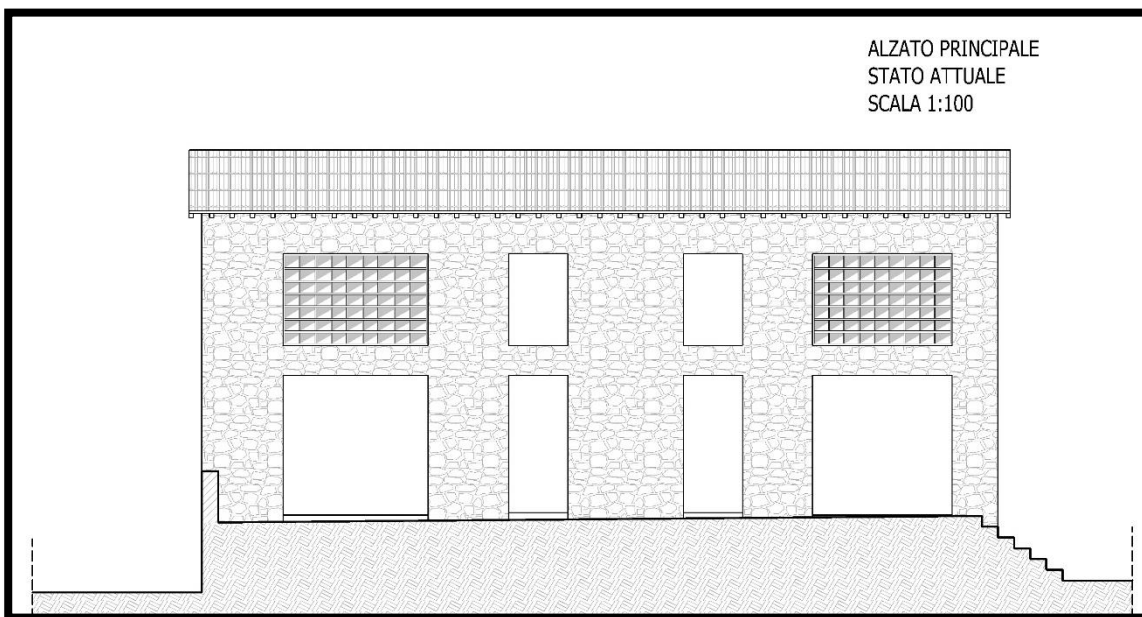


Fig.24 prospetto frontale

OBBIETTIVI DELLA PROPRIETA'

La proprietà ha intenzione di procedere con un recupero a civile abitazione, al fine di consentire l'avvio di opere di riattamento e di

usufruire delle agevolazioni di Legge attualmente vigenti relativamente all'intervento sulle strutture e sull'efficientamento energetico. Il quadro normativo di riferimento con il limite dell'interesse culturale impedisce l'intervento strutturale essendo preclusa la ristrutturazione anche leggera.

Pertanto, al fine di permettere alla proprietà di avviare opere di restauro e di usufruire delle agevolazioni di Legge si chiede di modificare la classificazione di interesse culturale per portarlo almeno al limite dell'assetto esterno anche se, come evidenziato anche con le foto non ci sono elementi di pregio da conservare tali da imporre una vincolistica così stringente.

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'edificio esistente.

IL PROGETTO PER IL RECUPERO DELL'ANNESSO

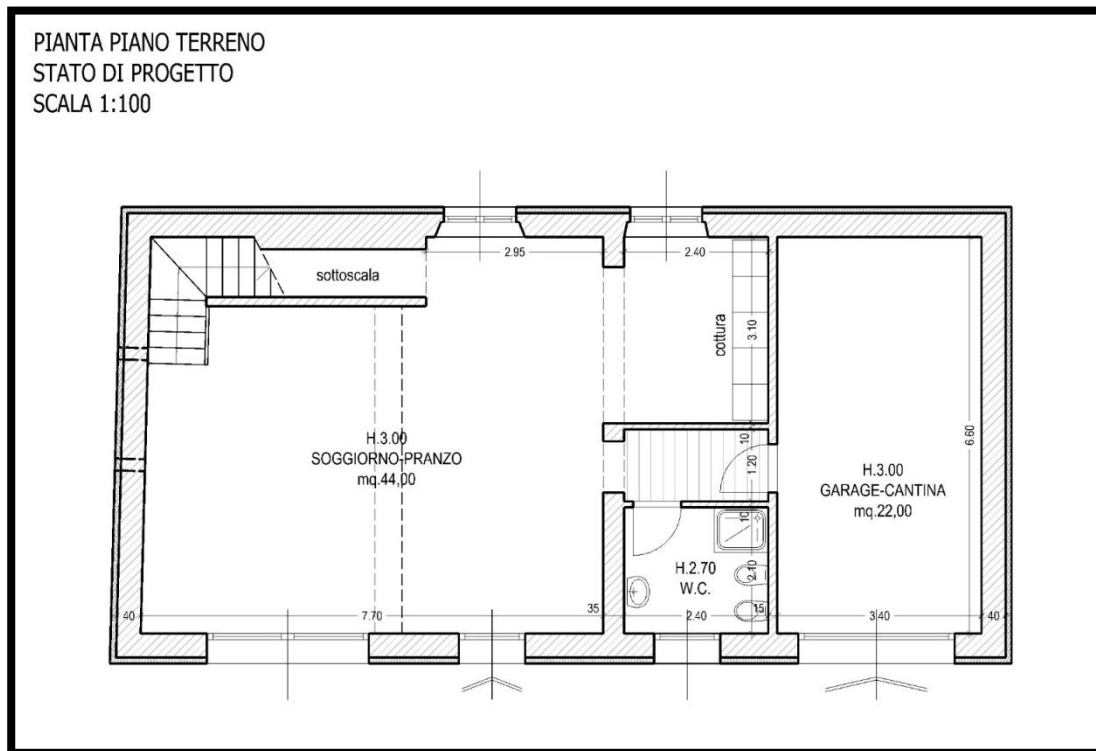


Fig. 25 piano terra progetto

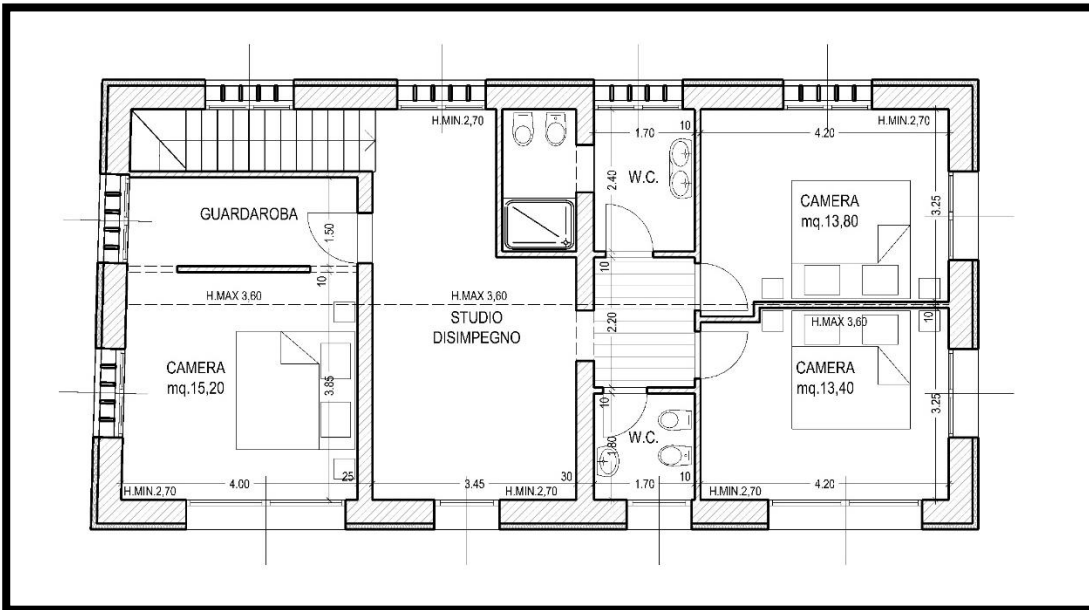


Fig. 26 piano primo progetto

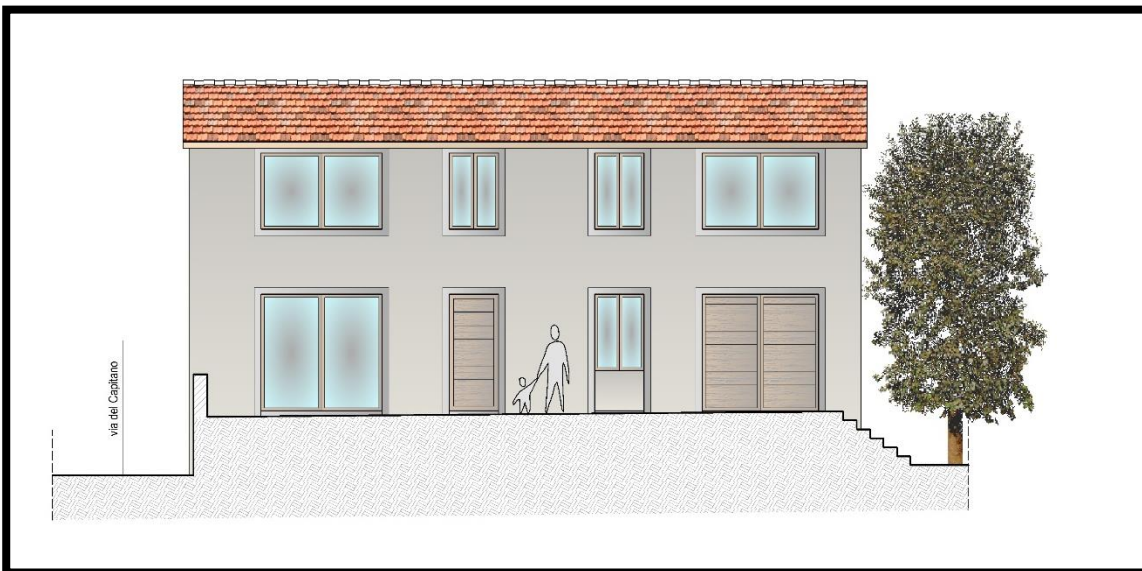
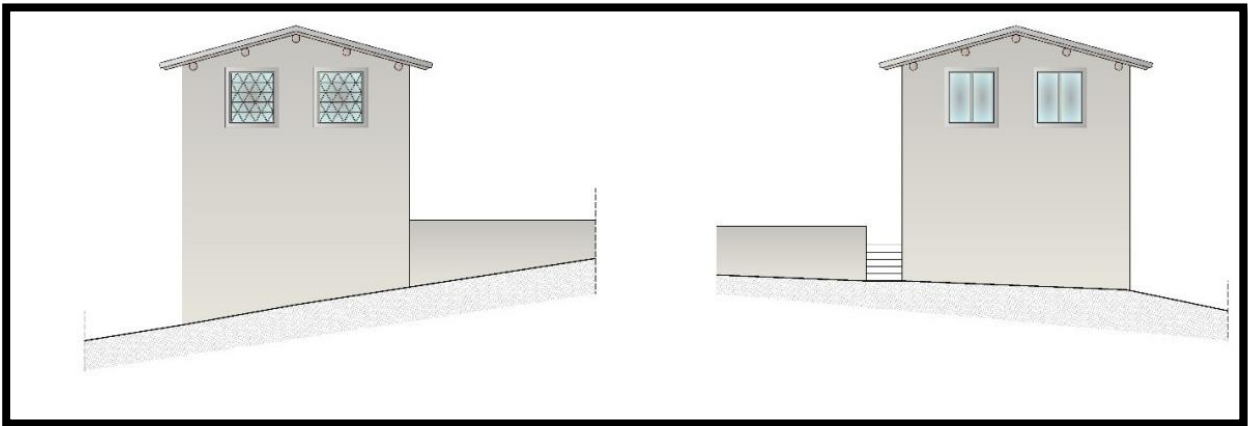


Fig. 27 stato di progetto



**Fig.28 Alzato Laterale
Lato via del Capitano**

**Alzato Laterale
Lato Campagna**

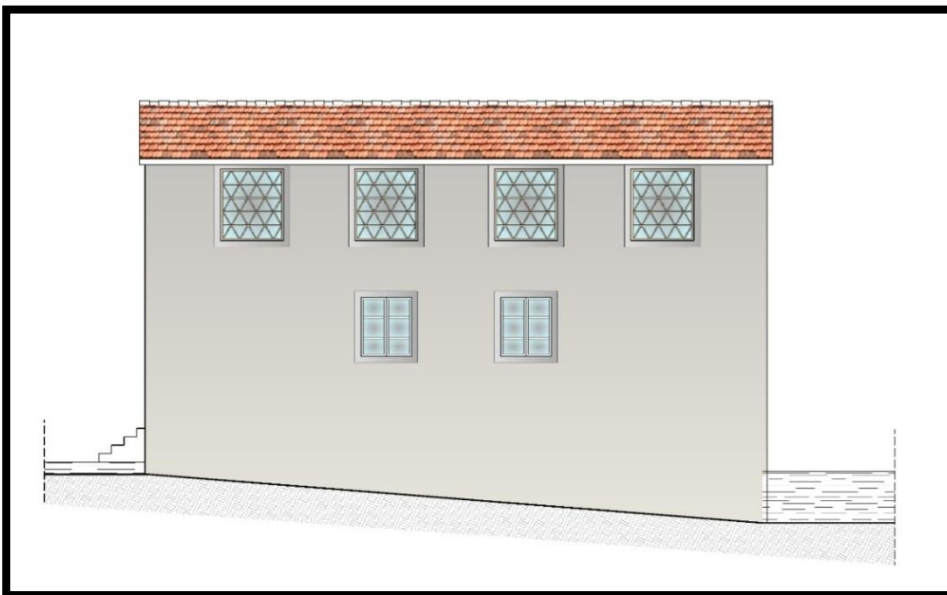


Fig.29 Alzato Tergale

**Il tecnico
Architetto Laura Bati
Pontassieve via Aretina 2/g tel 3357572274**

