

COMUNE DI
TORGIANO
Antico

“ MULINO DI MEZZO “
PIANO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PRIVATA

Ai sensi e per gli effetti del Titolo III L.R. 11/2005 e art. 20 L.R. 31/97

PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI

DIA n° 44 /2011

Aut. Paesaggistica n° 106-2011

Aut. Paesaggistica n° 47-2014

Aut. Ai sensi art. 21 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
dell'Umbria - Perugia prot. 24067 del 19/12/2014

Ponte di Rosciano

Foglio 32. part.IIe 1293 – 1294 Sub 1 e Sub 2 – 1295 Sub 1 e Sub



Proprietà

Soc. Castello di Rosciano s.r.l.

VERIFICA DI COMPATIBILITA'
ART. 19 ALL. "A" DGR 420/2007

Torgiano, 7 gennaio 2015

Arch. Fausto Ciotti

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ART. 19 ALL. "A" DGR 420/2007

OPERE EDILIZIE:

- Ristrutturazione edilizia
- Ristrutturazione urbanistica/piano di recupero

AMBITO TUTELATO:

- D.Lgs. 42/2004
- Edificio censito art. 33 comma 5 L.R. 11/2005
- Art. 19 L.R. 27/2000
- Art. 4 comma 2 L.R. 1/2004

UBICAZIONE INTERVENTO: Ponterosciano Viale Roma

ESTREMI CATASTALI: Foglio 32 – Particella 1293 – 1294 sub.1 e 2 1295 sub. 1 e 2

ZONA DI PRG: Edificio classificato come "emergenze architettoniche presenti nel territorio" con relativa scheda tecnica cerchiato con numero 76/x.

COMMITTENTE: Castello di Rosciano srl.

INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE INEDIFICATE (art. 3):

- Edilizia speciale, monumentale o atipica (art. 3 c. 2 lett. d)
- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra (art. 3 c. 2 lett. a)
- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata (art. 3 c. 2 lett. b)
- Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali (art. 3 c. 2 lett. c)
- Edilizia storico produttiva (art. 3 c. 2 lett. e)

Comma 3 aree inedificate:

- Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico
- Aree inedificate di rispetto
- Aree inedificate di pertinenza

TIPOLOGIE EDIFICIO:

Riferimento repertorio dei tipi ed elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale:

- Annesso
- Capanna
- Fienile
- Torre colombaia
- Casa colonica
- Casa padronale di campagna
- Casa a schiera
- Casa torre
- Casa padronale di paese/città
- Palazzotto gentilizio
- Edificio condominiale
- Palazzo nobiliare
- Altro : **Casa di abitazione con sottostante molino e annesso prospiciente**

CARATTERI COSTRUTTIVI/STRUTTURE PORTANTI:

Muratura in pietra e mattoni, solai al piano terra a volte ed in legno.

CARATTERI STORICO ARCHITETTONICI (connotazioni stilistiche, fasi di costruzione, aspetti estetici): Il corpo più a valle (molino) è il primo costruito, la muratura è in pietra arenaria a conci abbastanza regolari, il corpo attaccato (abitazione) è in pietra e mattoni con ciottoli di fiume fino al piano primo, il piano secondo è in mattoni con evidenti segni di intonaco e base di calce. L' annesso, è in muratura di pietra e mattoni,

CARATTERI DI POSIZIONE (modo in cui l'edificio è inserito nel contesto morfologico del sito): L' edificio è situato lungo il fiume Chiascio a circa 20 metri dalla Strada Provinciale 400 tratto 2°, la quota di campagna del molino è inferiore rispetto alla Strada Provinciale di circa metri 3,00.

Nelle vicinanze è inserito il fabbricato destinato a magazzino il quale, si sviluppa su di un unico piano.

CARATTERI FUNZIONALI E DISTRIBUTIVI (uso esclusivo o prevalente dell'edificio):

L'edificio era utilizzato come mulino per cereali nel locale a piano terra lungo il fiume, il piano primo era utilizzato come abitazione, è ancora presente il camino, il lavandino, le scale ed il vano scala per accedere al piano secondo (camere da letto) sono crollate ma sono evidenti i segni della loro esistenza.

TIPOLOGIA DI COPERTURA (falde, unica pendenza, coperture sfalsate, coperture piane, etc.): Il corpo di fabbricato a ridosso dell'acqua (mulino) è il più alto, ha un'unica falda con pendenza verso il fiume, il fabbricato più basso aveva un'unica pendenza, il corpo a monte (abitazione) era coperto a padiglione, il vano scala per accedere al piano secondo (camere) era coperto in pendenza con unica falda.

La copertura dell'annesso, in parte crollata era a due falde.

MATERIALI, PARTICOLARI COSTRUTTIVI, PARAMENTI, ELEMENTI DI PREGIO, ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI:

MOLINO: Struttura portante in pietra arenaria a faccia a vista a conci abbastanza regolari, primo solaio a volte, i sovrastanti solai in legno sono crollati, architravi in legno ad eccezione di uno con coltellata a volta di mattoni.

CORPO ABITAZIONE: Struttura in muratura di pietra e mattoni con inserimento di ciottoli di fiume, primo solaio in latero cemento (intervento di circa 40 anni fa), i solai sovrastanti in legno sono crollati. Architravi in legno e pietra.

FACCIATA:

Paramento esterno: Il mulino è in pietra a faccia vista, il corpo abitazione è in pietra e mattoni, con ciottoli di fiume fino al piano primo, il piano secondo è con mattoni, il tutto intonacato a base di calce.

Basamenti e zoccolature :Non sono presenti basamenti o zoccolature con materiali diversi.

Terrazzi/parapetti/balaustre: Da ripristinare

Cornici/merlature/coronamenti: Il corpo del fabbricato individuato come abitazione, a forma quadra, presenta una merlatura realizzata con mattoni, più bassa di circa mt. 1,50 rispetto alla copertura.

APERTURE (tipologie di infissi, materiali, architravature, stipiti, soglie, etc.....) :

Portoni: Esiste solamente un portone in legno, altri infissi sia interni che esterni non sono presenti. Gli architravi sono in legno, ad eccezione di uno in pietra arenaria ed uno a volta con mattoni.

Finestre, finestroni: Non esistono.

COPERTURE:

Manto di copertura: Nel molino e nell'abitazione non esiste copertura. L'annesso ha la copertura nella maggior parte crollata.

Sporto di gronda: Dove era esistente era con zampini di legno e piastrelle di laterizio.

Cornicioni, coronamenti, mensole: L'unico cornicione presente è ancora intatto e verrà mantenuto.

Comignoli: Non esistono.

Abbaini e altane: NO.

Canali di gronda/pluviali: NON ESISTONO.

Lastrici solari: NON ESISTONO.

Sulla scorta delle valutazioni sopra riportate, il sottoscritto CIOTTI FAUSTO

Iscritto all'albo/ordine ARCHITETTI al n°492 della provincia di Perugia, avente c.f.

CTT FST 5931 L216C

.

In qualità di tecnico progettista:

CERTIFICA

L'edificio oggetto di recupero come appartenente all'edilizia storico produttiva con annessa abitazione

Art. 3 comma 2 lettera e

La presente scheda viene redatta e presentata in tre copie (originali) con allegata documentazione fotografica dei prospetti e dei particolari costruttivi (sporto di gronda, soglie, cornici, comignoli, paramenti, marcapiani, etc....)

Torgiano 7 GENNAIO 2015

IL TECNICO

Dott. Arch. Fausto Ciotti

ISTRUTTORIA UFFICIO

- SI CONFERMA LA VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA

- SI RICHIEDE UN SUPPLEMENTO/APPROFONDIMENTO DELLA SCHEDA DI VERIFICA DI COMPATIBILITA'

Torgiano li _____

Il Resp. del Procedimento

COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

- SI CONFERMA LA VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA

- SI RICHIEDE UN SUPPLEMENTO/APPROFONDIMENTO DELLA SCHEDA DI VERIFICA DI COMPATIBILITA'

Torgiano li _____

Il Segretario verbalizzante
