

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. lle 1293 – 1294 Sub 1 e Sub 2 – 1295 Sub 1 e Sub



COMUNE DI TORGIANO Provincia di Perugia
Pratica n. 1.2015/2015/100000000
Parere C.C.O.A.P. acquisito il ... 21.05.2015
Il Resp. del Procedimento del Allegato al permesso di costruire IL RESPONSABILE AREA (Geom. Brana Fiosignoli)

Proprietà

Soc. Castello di Rosciano s.r.l.

**RELAZIONE TECNICA
DESCRITTIVA**

Torgiano, 7 gennaio 2015

Arch. Fausto Ciotti
DOTT. ARCH.
492
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 0157291054

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il sig. GRANOCCHIA MATTEO nato ad Assisi (PG) il 19/09/1974 (c.f. GRN MTT 74P19 A470Q), è il legale rappresentante della Società "Castello di Rosciano S.r.l." con sede in Torgiano loc. Signoria (P. I.V.A. 02807940545) proprietaria del terreno e dell'immobile denominato "Mulino di Mezzo" sito in Torgiano Via Roma distinto al N.C.T. al foglio 32 1293/1294/1295/251/5/6/271/406.

I due edifici in evidente stato di degrado, si inseriscono nel contesto del parco fluviale Tevere – Chiascio, dove insistono altri elementi storici con funzioni analoghe che testimoniano l'importanza che tale area aveva nell'economia complessiva del comune di Torgiano e non solo.

Con decreto del 7 aprile 2010 la Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato l'immobile in questione di interesse particolarmente importante ai sensi del decreto legislativo 42/04.

Viene allegata alla presente (allegato A), la relazione storica artistica e descrittiva del Mulino di Mezzo che è parte integrante del decreto di vincolo di cui sopra.

Si riporta di seguito l'iter autorizzativo che precede la presente variante:

1. Con comunicazione del 17/12/2009 prot. 13304 La Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria autorizzava ai sensi degli art. 21 e 22 del D.L. 42/04 l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e restauro del Mulino di Mezzo con le condizioni riportate nel dispositivo. (allegato B)
2. Che a seguito di richiesta di contributo formulata dal Sig. Granocchia Matteo in data 16/11/2010 prot. 26494 del 17/11/2010 la Soprintendenza esprimeva in merito all'edificio in questione ulteriore parere (allegato C)
3. Che in data 17-05-2011 a seguito della nota di cui sopra, si richiedeva alla Soprintendenza l'approvazione del progetto di Ristrutturazione e restauro dell'antico Mulino la quale di rispondeva con nota del 18-05-2011 prot. 12280 (allegato D)
4. Che in data 22 luglio 2011 veniva inoltrata al Comune di Torgiano la richiesta di autorizzazione paesaggistico-ambientale relativa al restauro e consolidamento di un mulino esistente (Mulino di Mezzo) (procedimento ambientale A86/2011)
Che in data 20 ottobre 2011 prot. 9529 veniva presentata D.I.A. relativa al restauro e consolidamento di un Mulino esistente "Mulino di mezzo" (procedimento edilizio n° 44/2011)
Alle due richieste di cui sopra il Comune di Torgiano risponde con nota del 08/08/2011 prot. 7479 (allegato E)
5. Che a seguito di integrazioni presentate in data 9/09/2011 in data 31/10/2011 si ritirava l'autorizzazione paesaggistico-ambientale per "Messa in Sicurezza, restauro e consolidamento Mulino di Mezzo" e l'autorizzazione D.I.A. per "Restauro e consolidamento di un mulino esistente"

Architetto Ciotti Fausta

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it

6. Che in data 28/11/2013 si richiedeva alla Soprintendenza di Perugia l'autorizzazione all'esecuzione dei presenti lavori in variante ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42 del 22/01/2004 alla quale la stessa rispondeva con nulla osta prot. 26126 del 17/12/2013 (allegato G)
7. Che in data 26/05/2014 il comune di Torgiano rilasciava l'Autorizzazione Paesaggistica Ambientale n° 47/2014 del 26/05/2014 (allegato H)
8. Che a seguito di richiesta presentata in data 30/10/2014 la Soprintendenza per i Beni Architettoni e Paesaggisti dell'Umbria – Perugia autorizzava alcune modifiche ai progetti presentati in precedenza con nota prot. 24067 del 19/12/2014 (che si allega in copia allegati I)

Planimetria Generale

Si è prodotta la Tavola n° 1 planimetria generale dove si evidenzia, a seguito degli scavi effettuati, la presenza di un canale di derivazione dell'acqua che in prossimità dell'edificio si divideva in due tronconi, uno che passava all'interno del fabbricato e uno che passava all'esterno dello stesso.

Come evidenziato anche dalla documentazione fotografica, il canale di adduzione era dotato di paratie mobili che consentivano il controllo del flusso dell'acqua, permettendo di indirizzarla o all'interno del fabbricato o all'esterno o in periodi particolari in entrambi i canali.

I due percorsi poi si raccoglievano in un unico canale di uscita dell'acqua che andava a ricongiungersi al flusso principale del fiume chiascio.

Il rinvenimento del canale esterno conferma la presenza di una ruota idraulica verticale (vedi pag. 99 da Maurizio Guarino Il Feudo di Rosciano sec. XI – XIX allegato F) che nel progetto di variante in questione viene riproposta.

I canali rinvenuti, erano realizzati con elementi di quercia infissi nel terreno e sormontati (ma questo sicuramente si tratta di un intervento successivo) da una cordolatura in c.a..

Il canale di uscita è stato possibile definirlo solo per il tratto iniziale vicino al mulino. si deve ancora indagare e verificare il suo innesto con il corso principale del fiume.

Comunque sicuramente il livello del fiume attuale, sotto lo sbarramento, è stato alterato rispetto al passato, come già riportato nelle relazioni allegate ai progetti precedenti, e quindi si dovrà arrivare alla definizione di un percorso di innesto che tiene conto della situazione plano altimetrica attuale.

Tale opere non sono oggetto del presente progetto, in quanto si provvederà in seguito alla richiesta di autorizzazione ambientale paesaggistica specifica, precisando che comunque le stesse, sono state concordate in via preliminare con l'autorità di bacino e la soprintendenza ai sensi dell'art. 21.

Contenuti del Piano Attuativo

Si riporta di seguito, per punti, i contenuti nel Piano Attuativo di Iniziativa Privata in Variante alle precedenti autorizzazioni, riguardante il nucleo produttivo dell'antico MULINO DI MEZZO, precisando che lo stesso, come evidenziato dalla nota del responsabile Area Urbanistica e S.U.A.P.E del comune di Torgiano prot. 10172 del 12/12/2014, viene richiesto esclusivamente perché prevede la "ricostruzione di Volumi diruti" anche se di modeste dimensioni.

Edificio Il MULINO di Mezzo

Nella tavola 2 si è rappresentato lo stato approvato e gli interventi ricompresi nella presente richiesta che in sintesi riguardano i seguenti aspetti:

- a) **Livello 1** con i rilievi effettuati, si è resa evidente la presenza del locale adiacente ai due corpi di fabbrica che indirizzava l'acqua verso il canale di uscita (parte oggetto di P.di R.).
La scala interna di comunicazione tra il piano terra e il locale tecnico sopra lo scorrimento dell'acqua viene tolta e viene ripristinata una scala esterna con la stessa funzione.
Nel locale tecnico a monte si inseriscono due pilastri in muratura volti al consolidamento del solaio in travi varese e laterizio esistente
- b) **Livello 2** si ricostruisce la parte completamente distrutta a cerniera dei due manufatti, nel locale posto a valle vengono inseriti due mazzettoni in muratura in corrispondenza dell'arco sottostante con funzione di miglioramento statico del fabbricato (parte oggetto di P.di R.).
- c) Si prevede l'inserimento di una scala di collegamento con il livello superiore a forte pendenza (tipo mugnaio) al fine di forare il solaio in forma più contenuta rispetto a quanto previsto.
- d) **Livello 3** realizzazione dei mazzettoni come al livello inferiore con la stessa funzione statica strutturale e modifica del corpo scala che viene riproposto come quello inferiore.
- e) **Livello 4** la modifica proposta riguarda soltanto la scala che sarà sempre del tipo mugnaio con relativo soppalco.

In merito all' autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettoni e Paesaggisti dell'Umbria – Perugia nota prot. 24067 del 19/12/2014 (che si allega in copia allegati I) si Precisa che la stessa riguarda gli aspetti di seguito riportati:

a) Edificio Principale (mulino)

Come evidenziato negli elaborati grafici allegati, le opere di cui si chiede la variante riguardano i seguenti aspetti:

- 1) Ricostruzione locale d'angolo a congiunzione dei due manufatti consistente

Architetto Ciotti Fausta

P.E.C.fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it

nella definizione delle murature realizzazione solaio di calpestio livello 1 e successiva copertura

- 2) Pianta Livello 1, Prospetto sud ovest e sezione B-B, modifica apertura (numero 1) era prevista la realizzazione di una porta si propone la realizzazione di una finestra, tale intervento prevede la realizzazione del parapetto in muratura, leggermente arretrato dalla muratura esistente al fine di mantenere leggibile la conformazione dell'apertura originaria.
- 3) Pianta Livello 1 e Prospetto sud est, modifica dimensione scala di accesso (numero 3) diversa configurazione di tale manufatto al fine di renderla della stessa dimensione dell'apertura esistente, tale opera di fatto essendo ad un livello inferiore rispetto al terreno non è percepibile se non nelle immediate vicinanze.
- 4) Inserimento nei vari prospetti delle chiavi metalliche per l'inserimento dei tiranti realizzate in ferro a disegno semplice

b) Edificio Annesso

- 5) Realizzazione porticato al posto del previsto pergolato e modifica delle aperture esterne per la creazione di due servizi con accesso esterno
- 6) Aumento della dimensione della pavimentazione esterna prospiciente l'ingresso (Vedi tavola 1 Punto A)

c) Opere di Recinzione

- 7) Si prevede la realizzazione della pavimentazione esterna tra la strada e il cancello realizzata con pietra ad opera incerta (Vedi tavola 1 Punto B).

Negli elaborati saranno evidenziati gli aspetti riconducibili alla autorizzazione di cui sopra.

In merito alle finiture esterne e in merito agli aspetti impiantistici si fa riferimento a quanto prescritto dalla S.V. nelle precedenti disposizioni.

Il presente Piano Attativo riguarda anche la sistemazioni del piazzale fronte ingresso carrabile, da eseguirsi con la tipologia e la finitura indicata negli elaborati grafici, che sostanzialmente prevede la realizzazione dei percorsi con acciottolato e lo spazio di sosta con breccino, le cordonature perimetrali saranno eseguite con lamiera di acciaio corten.

Torgiano, 7 gennaio 2015

Arch. Fausto Ciotti
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
FAUSTO CIOTTI
492
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

Architetta Ciotti Fausta

P.E.C.fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it

MODULARIO
SRBAC

MOD 7



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA
PERUGIA

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante " Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;
VISTO il Decreto Presidente della Repubblica 26.11.2007 n. 233 e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. 2.7.2009 N. 91;
VISTA la comunicazione del 23 giugno 2009 prot. N. 628 con cui la competente Soprintendenza di settore ha avviato il procedimento diretto a sottoporre a tutela il bene di cui in premessa, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e s.m.i. e artt. 13 e 14 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
VISTA la proposta di vincolo del 12 novembre 2009 prot. N. 10680 della competente Soprintendenza;
VISTA la nota del 22.1.2010 della competente Soprintendenza;
RITENUTO che l'immobile sito in Torgiano, loc. Ponte di Rosciano, denominato "Mulino di Mezzo" sito in Provincia di Perugia, comune di Torgiano, loc. Ponte di Rosciano, censito al N.C.E.U. fg. 32 p.lla p.lla 1293, 1294 subb. 1 e 2, p.lla 1295 subb. 1 e 2, come dalla unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3, lett. a) del citato decreto legislativo 42/04 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;
VISTI gli artt. 10, 13, 14 e 15 del citato decreto lgs. n. 42/2004;

DECRETA

l'immobile denominato "Mulino di Mezzo" situato in Provincia di Perugia, comune di Torgiano, località Ponte di Rosciano, esattamente individuato nelle premesse e descritto nella allegata planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3, lett. a) del citato decreto legislativo 42/04, e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato in via amministrativa al destinatario individuato nella relata di notifica e al comune di Torgiano, a cura della competente Direzione regionale.

Il provvedimento verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso: a) amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica della presente dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. N. 42/2004; b) giurisdizionale avanti il TAR competente, secondo le modalità di cui alla legge 6.12.1971, n. 1034 e s.m.i., ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, N. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Perugia,

27 APR. 2010

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Francesco Scoppola



14 APR. 2010
Perugia,
..... (D. Lgs. N. 42/2004)
1 (UNO)
.....
Direttore Amministrativo e e.f. coord.
(D. Lgs. N. 42/2004, art. 10, comma 3, lett. a)

Architetto Ciatti Fausta

P.E.C. fausto.ciatti@archiworldpec.it e-mail: faustociatti@alice.it



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria - PERUGIA
tel. 07557411 - fax 0755728221

14 APR. 2017



Parugia,
11-D.P.R. 445/2000
2 (due)
DIRETTORE
Direttore Annunzio e f. Ciotti
Dott. Alessandro Ferretti

**Relazione storico-artistica e descrittiva del
Mulino di mezzo**

situato in Comune di Torgiano e censito al N.C.E.U. al Fg.32, particella 1293, particella 1294 sub 1 e 2, e p.la 1295 sub 1 e 2. **MULINO DI MEZZO
AL PONTE DI ROSCIANO¹**

Il Mulino oggetto della presente relazione, detto anche "Mulino della Torre", situato in comune di Torgiano, era raggiungibile per una via parallela al Chiascio, vicina al ciglio del fiume. Era uno di tre mulini costruiti a breve distanza tra loro, tutti sullo stesso versante sinistro del fiume denominati Mulino di Sopra, Mulino di Mezzo e Mulino di Sotto. Il Mulino di Mezzo è composto da una torre in arenaria, una casa in laterizio con cornice di gronda ed una capanna. La torre parte dal livello più basso ove erano collocate le pale corrispondenti alla caduta d'acqua del canale di derivazione costruito proprio in corrispondenza della chiusa posta nel corso d'acqua subito dopo il ponte di Rosciano; solo qui è riportata, nei catasti grafici del 1731 e del 1835, una paratia sul lato destro del fiume utile alla regolazione delle acque nei periodi di massima piena; di questa ne restano ancora i ruderi. Sullo stesso versante sinistro del fiume in corrispondenza del vicinissimo ponte di Rosciano c'era, e rimane ancora con uso industriale, una osteria con ampio piazzale.

Una prima menzione di un mulino in questa zona si ha nel 1106 e nel 1157, tra i beni dell'abbazia di San Salvatore, con la chiesa di "Sancti Angeli et Sancti Christophori cum molendinis ac diversis appenditiis suis".(1)

Nel 1277 Domina Jacoba filia Domini Tancredi de Rosiano risulta essere la proprietaria di due mulini "iuxta Torscianum". (2)

Nel 1330 la proprietà figura a nome di Nallo di Cinolo di Giovanni di Rosciano e successivamente nel 1377 di Biagio di Nallo, probabilmente suo figlio, parente di Telle signore di Rosciano in quel tempo. (3) Queste menzioni derivano dai fatti di cronaca che vedono questi personaggi prodigarsi per l'accettazione della signoria di Perugia, venendo quindi risarciti per i danni arrecati ai loro mulini a Torgiano, operati dalle parti avverse che erano in quel periodo lo stato della Chiesa da Roma e la città di Bettona.

Nel 1425 il Mulino di Mezzo viene menzionato tra i beni mal amministrati per i quali la proprietaria Alda di Francesco di Telle chiede risarcimento al marito Giovanni Ranieri. Così lo stesso marito avrebbe lasciato "che non defese quanto potea" a Teveruccio Signorelli la possibilità di appoggiare un nuovo mulino sulla terra di Alda. (4)

Nel 1521 papa Leone X riconosce a Fabrizio Signorelli un "mero et mixto imperio" sui mulini del feudo di Rosciano. Nel 1559 questo personaggio vendette un quarto del Mulino di Mezzo alla sorella Porzia, moglie di Bernardino Signorelli per una elevata cifra di cinquecento scudi. (6)

Nel 1620 Camillo Signorelli affitta per tre anni ad un tal Matteo di Moscasonno la quarta parte del Mulino "atto a macinare il grano con Valchiera" per sette some di grano, un pan cascato, un paio di

capponi, un paio di galline, un capretto e un paio di polli all'anno. (6)

Nel 1703-1704 il Mulino viene stimato per espletare i passaggi ereditari derivanti dalla proprietà originaria di Fabrizio Signorelli. Gli stimatori, Bartolomeo Felici e Bartolomeo Ferretti agrimensori compilano un documento interessante per le descrizioni e per i criteri adottati, il tutto fu conservato dalla famiglia Ansidei che ne divenne così proprietaria. Nella capanna si può ancora osservare sul trave ricurvo che reggeva la mezzeria del tetto, la data 1741 e le iniziali di Vincenzo Ansidei.

Il mulino è rimasto in funzione fino al tempo dell'ultima guerra mondiale, era proprietà della famiglia Pucci ed era gestito dal sig. Raniero Sigismondi. Quei proprietari lo vendettero a Zetti Anselmo che ne fece cessare l'attività. Nella propria guida a Torgiano lo scrittore Vittorio Falcinelli riporta una descrizione della parte antica del mulino nello stato di allora: "nel piano sotto terra stavano i 'girandle' (grande ruota con pale sulle quali cadeva con forza l'acqua) che facevano girare, al piano superiore, le macine alle quali perveniva, dal piano sotto il tetto, il grano. L'acqua che metteva in moto le macine, correva dalla chiusa vicina mediante un canale murato che finiva sul muro del mulino con apertura obbligata, detta 'capocorda' in dialetto. Sull'apertura del muro era fissato un 'portone' che si alzava o abbassava a seconda dell'acqua che si fosse voluta per azionare più o meno velocemente le macine. Se alla chiusa o alle sponde del fiume si fossero dovute fare delle riparazioni, allora il 'portone' si apriva completamente al fine di garantire la fuoriuscita dell'acqua. Il mulino aveva due macine, una per il solo grano, l'altra per soli 'mestumi' (cereali diversi)".

L'edificio conserva ancora nella torre, in aperture, finestre e caditoie, particolari architettonici del quattordicesimo e del quindicesimo secolo. Così pure nella casa accanto riporta aspetto e cornice del XVIII secolo. La casa era accessibile per un piccolo ponte e ad unione dell'insieme esisteva ed esiste una piccola corte in piano.

I dati storici della presente descrizione sono desunti dallo studio di Francesco Guarino in corso di pubblicazione con il titolo "Il Feudo di Rosciano nell'Umbria centrale", così pure i seguenti riferimenti bibliografici.

1. M.Sensi, *Monasteri benedettini in Assisi...* in *Aspetti di vita benedettina nella storia di Assisi*, p.49
2. ASP, Cause per alfabeto, 7, 1 (Baroni del territorio).
3. P.Pellini, *Dell'Historia di Perugia...*, I, p.1164.
4. BAP, Ms 176, 243 bis.
5. ASP, Archivio Ansidei, B, 13, Giurisdizione e notizie della signoria di Rosciano.
6. ASP, Archivio Ansidei, B, 11, Affari diversi sec. XV-XVIII.
7. Vittorio Falcinelli, *Torgiano*, tip. Porziuncola, 1977.

Arch. Fabio Calombaro



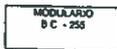
SOPRINTENDENTE
Arch. Anna Di Bene



... GENERALE
(Arch. Francesco Scoppola)

Architetta Ciotti Fausta

P.E.C.fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it



MOD. 304

Perugia,

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria - Perugia

Alla Soc. Castello di Rosciano Srl

loc. Signoria,
06089 -TORGIANO-

E P.C. al Comune di TORGIANO

06089 -TORGIANO-

Prot. n. Allegati 1.....

MBAC-SBAP-UMB
SVA
0013304 17/12/2009
Cl. 34.19.07/1.1

Risposta al Foglio del .
Div. Sez. N.

OGGETTO: TORGIANO, Loc.Ponte di Rosciano, Opere di ristrutturazione e restauro del MULINO DI MEZZO sul fiume Chiascio. Autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del Dlvo 42/04.

In base alla VS richiesta in merito alle opere in oggetto indicate e secondo il progetto a firma dell'arch. Ciotti Fausto, nelle more del riconoscimento dell'interesse storico artistico dell'edificio per il quale è stato già comunicato avvio del procedimento, vista l'integrazione pervenuta, con la presente nota si autorizzano i lavori alle seguenti condizioni:

1. Il piano interrato ed il contesto immediatamente adiacente alle strutture di tutto il Mulino dovranno essere oggetto di elaborati esecutivi in progresso di tempo, una volta operati i consolidamenti delle strutture e delle parti fuori terra, al fine di recuperare situazioni di archeologia industriale e sistemazione delle coste in forme meglio indagate.
2. La muratura da ricostruire con il sistema della fodera, così come descritta nella relazione, viene intesa soltanto come quella di parapetto alla terrazza e di copertura della scala; le altre parti dell'edificio sono integre, o da consolidare con un cucù scucù di eguale tecnica e fattura rispetto alla muratura antica.
3. Nella relazione si parla di nuove aperture che sono da riferire soltanto alla parte da ripristinare del corpo della terrazza; L'accesso al piano primo della torre, non riportato nello stato attuale, deve essere documentato con foto, esterne ed interne, prima della stamponatura.
4. Gli intonaci, le stuccature, le stilature e gli infissi, dovranno essere eseguiti solo dopo presentazione a quest'Ufficio di adeguate campionature.

Una copia del progetto viene restituita debitamente vistata per approvazione.

l'Arch. Fabio Palembaro

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Anna Di Bene

VIA U ROCCHI, 71 - 06123 PERUGIA TEL.075 57411 - FAX 075 5728221
E-mail: sbappsaec-umb@beniculturali.it

Architetto Ciotti Fausto

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
dell'Umbria
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
dell'Umbria

Perugia,

Al Sig. Granocchia Matteo
Castello di Rosciano
Torgiano (Pg)

e.p.c. Al Comune di
Area assetto del territorio
Corso Vittorio Emanuele II, 25
Torgiano (Pg)

prot. allegati: n..... copie progetto

Risposta alla note del prot.

MBAC-SBAP-UMB
AOT
0029096 17/12/2010
Cl. 34.16.10/60.1

OGGETTO: Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/04, art. 21 .Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
Torgiano – Ponterosciano –
Immobile denominato Mulino di Mezzo.
Foglio 32 part. 1293-1294-1295- D.lgs 42/04

In riferimento alla richiesta di contributo formulata dal sig. Matteo Granocchia e pervenuta in data
16/11/2010, assunta al prot. 26494 del 17/11/2010,

Visto l'interesse storico-architettonico dell'edificio in esame e anche l'alta valenza paesaggistica del
sito in cui si colloca perfettamente tutelato ai sensi dell'D.lgs 42/04 parte terza, si specifica che:

- 1) Nella nota autorizzativa espressa da questa Soprintendenza con prot. 13304 del 17/12/2009,
sono disposte prescrizioni e indicazioni che devono essere parte integrante del progetto esecutivo
da realizzare.
- 2) Le porzioni di muratura da ricostruire, così come tutti gli interventi inseriti nel computo di
preventivo dovranno essere esattamente indicati e riscontrati nei grafici di riferimento, in modo
tale da permettere a questo ufficio la verifica preventiva di competenza per l'ammissibilità a
contributo.
- 3) Dovranno essere inoltre forniti i grafici relativi agli sbancamenti previsti, in quanto nelle
tavole redatte non si riscontrano modifiche del terreno tra stato attuale e modificato e che le
stesse tavole sono prive di quote di riferimento.
- 4) Poiché inoltre in relazione vengono citate opere di sistemazione dell'intera area e anche
dell'argine del fiume, si chiede di definire esattamente tali opere significative per la
valorizzazione del bene monumentale e, alla Amministrazione Comunale che legge per
conoscenza, un confronto su tale materia, preventivo alla definizione degli interventi.

Si comunica pertanto che tale pratica risulterà sospesa fino alla definizione di quanto previsto.

Il Responsabile
del Procedimento
Arch. Carla Bartelli

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Anna Di Bene

Via Ulisse Rocchi, 71 – 06123 PERUGIA - TEL. 075 57411 – FAX 075 5728221
E – mail : sbaapsae-umb@beniculturali.it

Architetto Ciatti Fausta

P.E.C. fausto.ciatti@archiworldpec.it e-mail: faustociatti@alice.it



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria
*Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
dell'Umbria – Perugia*

Classifica 34.19.07 Allegati
Rif. Ns. Prot n°12280 del 18-05-2011

Soc. Castello di Rosciano
Loc. Signoria
06089 TORGIANO

Risposta al foglio del 20-04-2011
Prot n° 323

Comune di Torgiano
Ufficio tecnico
06089 TORGIANO

→ Arch. Fausto Ciotti
Via Subasio 6/A
06089 TORGIANO

OGGETTO D.Lgs 42 del 22/01/2004 art.21, comma 4 e art. 22 – Richiesta di Autorizzazione alla
: esecuzione dei lavori ;
Indirizzo TORGIANO (PG); Loc. Ponte di Rosciano
Lavori di Piano di recupero e lavori di ristrutturazione e restauro dell'antico "Mulino di mezzo",
dell'edificio ad esso adiacente e dell'annesso
Primo stralcio esecutivo
Dati catastali Foglio n° ,32 , partt. 1293, 1294 Sub 1 e 2; ; part. 1295, Sub 1 e 2; ;
Richiedente Soc. Castello di Rosciano
: Autorizzazione parziale e a condizione

In riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 17-05-2011 con la quale si richiede
l'Autorizzazione alla esecuzione dei lavori di cui in oggetto:

VISTO l'art. 21 comma 4 e art. 22 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m. e i.;

VISTO l'art. 18 lettera b del D.P.R. 26 novembre 2007 n. 233 e s.m. e i.;

ESAMINATA la documentazione tecnica e descrittiva delle opere che si intendono realizzare nell'
immobile, indicato in oggetto, ricadente nelle disposizioni di cui all'art.10 del Codice dei Beni Culturali e del
Paesaggio;

CONSIDERATO che le caratteristiche delle opere, così come desumibili dalla documentazione pervenuta
unitamente alla richiesta in esame, sono da ritenersi compatibili con la conservazione dell'immobile e
quindi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico;

CONFERMANDO con la presente contenuti, prescrizioni e richieste formulate nelle precedenti note di
questo ufficio n. 133004 del 17/12/2009 e n. 7853 del 31/03/2011;

VIA U. ROCCHI, 71 - 06123 PERUGIA TEL 075 574111 - FAX 075 5728221

E-mail sbap-umb@beniculturali.it

Architetto Fausto Ciotti

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
dell'Umbria – Perugia

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza ai sensi degli artt. 21 c. 4 e 22 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s. m. e i.:

autorizza l'esecuzione delle opere di primo stralcio esecutivo dei lavori di consolidamento e restauro del complesso monumentale denominato "Mulino di Mezzo"
:come più specificatamente indicato di seguito:

Intervento sull'annesso:

si **A U T O R I Z Z A . .**

a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni

- il marciapiede perimetrale abbia una larghezza massima di m. 1,
- materiali e opere di finitura siano preventivamente campionati e concordati con tecnici di questo ufficio indicando fin d'ora che le pavimentazioni previste in cotto dovranno utilizzare elementi fatti a mano, che sia i trattamenti del paramento che gli intonaci dovranno essere realizzati con malta di calce e sabbia, e per gli intonaci, eseguiti senza "strade" rispettando l'andamento delle murature;

Intervento sull'edificio adiacente il mulino

si **A U T O R I Z Z A . .**

a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni

- le porzioni murarie ricostruite siano trattate con finitura diversa, ovvero realizzate in sottosquadro di almeno 5 cm dal livello originale
- le aperture esistenti non siano modificate e gli infissi, su cui non risultano indicazioni, siano oggetto di specifica valutazione e approvazione;
- materiali e opere di finitura siano preventivamente campionati e concordati con tecnici di questo ufficio indicando fin d'ora che le pavimentazioni previste in cotto dovranno utilizzare elementi fatti a mano, che sia i trattamenti del paramento che gli intonaci dovranno essere realizzati con malta di calce e sabbia, e per gli intonaci, eseguiti senza "strade" rispettando l'andamento delle murature;
- al livello I non siano eseguiti interventi diversi da quelli di messa in sicurezza, ma realizzati i saggi conoscitivi necessari alla definizione dello stato dei luoghi e di quanto necessario alla stesura del successivo progetto di secondo stralcio che dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione

Intervento sulla torre del mulino

si **A U T O R I Z Z A . .**

l'intervento proposto limitatamente al consolidamento e restauro strutturale del manufatto e a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni

- per le nuove strutture degli orizzontamenti da ricollocare negli alloggiamenti originali sia utilizzato legno di castagno;
- il paramento murario esterno da ricostruire, al fine di permetterne una corretta lettura storica, sia realizzato arretrato di almeno 10 cm. da quello originale;
- nella presente fase non siano eseguite opere diverse da quelle di consolidamento; anche le forature quindi, non siano interessate da interventi considerati, allo stato attuale, l'impossibilità oggettiva di eseguire un rilievo esatto e valutare nel dettaglio eventuali modifiche dimensionali;
- al livello I non siano eseguiti interventi diversi da quelli di messa in sicurezza, ma realizzati i saggi conoscitivi necessari alla definizione dello stato dei luoghi e di quanto necessario alla stesura del successivo progetto di secondo stralcio che dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione

VIA U ROCCHI 71 - 06123 PERUGIA TEL 075 57411 - FAX 075 5728221

E-mail: sbap-umb@beniculturali.it

Architetto Ciotti Fausta

P.E.C.fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria
*Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
dell'Umbria – Perugia*

Poiché nel progetto in esame non risultano indicate o menzionate opere di carattere impiantistico, si resta in attesa di acquisire il relativo materiale progettuale precisando che le stesse risultano escluse dalla presente autorizzazione unitamente alle sistemazioni esterne dell'area che necessariamente potranno essere definite e valutate dopo l'esecuzione delle opere conoscitive e di scoperta sopra citate:

Dovrà essere comunicata l'effettiva data di inizio lavori;
Le opere in oggetto vengono autorizzate salvo modifiche disposte da questo Ufficio, in sede di esecuzione dei lavori;

Il Comune che legge per conoscenza, verificherà che il presente progetto sia conforme alle vigenti norme, prima del rilascio della relativa autorizzazione edilizia;

Si restituisce copia vistata della documentazione progettuale.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento, Arch. Carla Bartelli (carla.bartelli@beniculturali.it), rimane a disposizione dei soggetti in possesso dei requisiti di cui agli artt. 7 e 9 della citata Legge, per eventuali chiarimenti di merito.

X
Il SOPRINTENDENTE
(Arch. Anna Di Bene)

CAB/ CAB

VIA U. ROCCHI, 71 - 06123 PERUGIA TEL 075 57411 - FAX 075 5728221

E-mail: sbap-umb@beniculturali.it

Architetta Ciotti Fausta

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it


COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

**AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA
SPORTELLO UNICO EDILIZIA**


Comune di Torgiano - TOR-01-PG

 Prot. **0007479** del 08/08/2011 ore 13:08

Tel. 010.010

Documento P - Registro Particella

 CASTELLO DI ROSCIANO SRL
VIA SIGNORIA snc
06089 TORGIANO (PG)

 → Arch. CIOTTI FAUSTO
VIA SUBASIO n. 6/a
06089 TORGIANO (PG)

OGGETTO: Comunicazione congiunta relativa alla denuncia d'inizio attività n° 44/2011 (procedimento edilizio) ed autorizzazione paesaggistico-ambientale n° A86/2011 (procedimento ambientale).

In riferimento alle richieste in oggetto presentate da CASTELLO DI ROSCIANO S.R.L. e relative ai lavori di RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DI UN MOLINO ESISTENTE,

SI COMUNICA quanto segue:

Visto il parere prescrittivo espresso dalla Soprintendenza in data 18/05/2011 ed alla luce dei vincoli ambientali ed idraulici apposti sulle aree di pertinenza, si chiede, anche in ottemperanza a quanto più volte ribadito nella relazione tecnica, di produrre elaborati grafici stato attuale e di progetto relativi ai soli interventi di messa in sicurezza, consolidamento e restauro conservativo.

Si ritengono, perciò, superflue in questa fase tutte le tavole di sistemazioni esterne ed i particolari di opere accessorie che saranno oggetto di successive autorizzazioni e non annoverabili tra i lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo.

Ai fini del riscontro delle opere assentite ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, si richiede di acquisire o visionare copia degli elaborati vistati dalla Soprintendenza.

La documentazione richiesta dovrà essere prodotta in n. 5 copie di cui n. 3 per il procedimento ambientale e n. 2 per quello edilizio, con lettera controfirmata dal progettista o dal proprietario e consegnata presso l'ufficio relazioni con il pubblico di questo Ente (piano terra). Il mancato invio degli elaborati richiesti comporterà l'avvio del procedimento di archiviazione delle pratiche.

Si comunica, inoltre, che la pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il paesaggio nella seduta del 29/07/2011, la quale ha espresso il seguente parere. "si rinvia l'esame della pratica per approfondimenti anche in loco e di concerto con la Soprintendenza della quale si condividono le prescrizioni emesse".

Per quanto sopra detto, i procedimenti edilizio (L.R. 1/2004) ed ambientale (art. 146 D.Lgs. 42/2004) sono sospesi.

Cordiali saluti

 Il Responsabile del Procedimento
Geom. Stefano Cascioli


 Il Responsabile del Procedimento
Geom. Bruno Rosignoli

Z:\URBANISTICA\comunicazioni del RP\DAI\2011\DAI 44-2011 CASTELLO DI ROSCIANO SRL.doc

COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II, 25 06089 Torgiano (PG) P.IVA 00383940541
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - RESP. PROC. ai sensi Art. 8 L. 241/90: GEOM. BRUNO ROSIGNOLI
☎ e 📠: 075/9886028 📧 urbanistica1@comune.torgiano.pg.it o comune.torgiano@postacert.umbria.it

Architetto Ciotti Fausta

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

In ottemperanza al disposto di cui agli art. 5-7 L. 241/90 si comunica quanto segue:

1) Resp. del Procedimento Edilizio: Geom. Bruno Rosignoli

- Area di Appartenenza: Area Assetto del Territorio – Sportello unico edilizia - Responsabile Arch. Claudio Bedini
- Orari di ricevimento: Su appuntamento da concordare telefonicamente o via e-mail
- Recapiti: tel. 075/9886028 il lunedì 8.30-14.00 ed il giovedì 8.30-14.00/15.00-17.00
- e-mail: urbanistica1@comune.torgiano.pg.it
- posta certificata: comune.torgiano@postacert.umbria.it
- Tempi del procedimento: previsti dagli art. 17 (P. di C.) e 21 (D.I.A.) della L.R. 1/2004
- Modulistica, cartografia e norme del P.R.G. consultabili presso: www.comune.torgiano.pg.it/uffici/Area Assetto del Territorio/Ufficio Urbanistica - Sportello Unico Edilizia/Documenti
- Richieste, comunicazioni, integrazioni da inoltrare presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.), palazzo comunale piano terra

Ai sensi e per gli effetti della L. 7/8/1990 n. 241, si comunica quanto segue:

1) Resp. del Procedimento Ambientale: Geom. Stefano Cascioli

- Area di Appartenenza: Area Assetto del Territorio – Sportello unico edilizia – Responsabile Arch. Claudio Bedini
- Orari di ricevimento: Su appuntamento da concordarsi preventivamente
- Recapiti: tel. 075/9886028 il lunedì 8.30-14.00 ed il giovedì 8.30-14.00/15.00-17.00, fax: 075/982128
- e-mail: urbanistica@comune.torgiano.pg.it
- posta certificata: comune.torgiano@postacert.umbria.it
- Tempi del procedimento: previsti dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., o dagli artt. 3-4 del D.P.R. 139/2010 qualora trattasi di procedura semplificata
- Modulistica, cartografia e norme del P.R.G. consultabili presso: www.comune.torgiano.pg.it/uffici/Area Assetto del Territorio/Ufficio Urbanistica - Sportello Unico Edilizia/Documenti
- Richieste, comunicazioni, integrazioni da inoltrare presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.), palazzo comunale piano terra

Z:\URBANISTICA\comunicazioni del RP\DAI\2011\DAIA 44-2011 CASTELLO DI ROSCIANO SRL.doc

COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II, 25 06089 Torgiano (PG) P.IVA 00383940541
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - RESP. PROC. ai sensi Art. 8 L. 241/90: GEOM. BRUNO ROSIGNOLI
☎ e 📠: 075/9886028 📧: urbanistica1@comune.torgiano.pg.it o comune.torgiano@postacert.umbria.it

Architetta Ciotti Fausta

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: faustociotti@alice.it