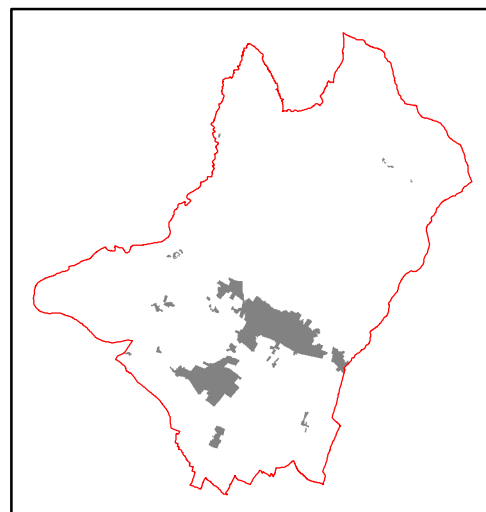


# Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005, art.55 - L.R.T. 65/2014, art.231

## CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Schede degli edifici individuati  
negli elaborati 06gN e 06gS,  
degli edifici relativi ai centri storici  
minori e delle ville ricadenti all'interno  
del perimetro dei centri abitati.  
**AGGIORNATE CON VARIANTI AL RU  
APPROVATE FINO AL 31/12/2022**



Aggiornamento a cura di: arch. Maria Luisa Sogli

## ELABORATO 06H Ambito 4



### COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

#### SINDACO

Prof. ssa Daniela Frullani

#### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. ssa Daniela Frullani

#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

#### GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Luisa Sogli

#### UFFICIO DI PIANO E COLLABORAZIONE AL PROGETTO

Arch. Ilaria Calabresi  
Arch. Maria Luisa Sogli

#### COLLABORATRICE DELL'UFFICIO DI PIANO PER INDAGINI SUL P.E.E.:

arch. Silvia Alberti Alberti

#### GRUPPO DI PROGETTO ESTERNO

#### PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

#### CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi  
Arch. Michela Chiti  
Arch. Silvia Cusmano

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

#### ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,  
IDRAULICA E SISMICA,  
MICROZONAZIONE SISMICA  
PROGEO associati

#### STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini

## AMBITO n° 4

Fascia urbana del Capoluogo esterna alla fascia dei 200 metri

### Elenco delle schede

01 CS 1	Melelo	54 A 17	Chiesa di S. Casciano
03 R 2	Le Laudi II	55 Vi 6	Villa Ottagonale
05 R 4	La Valentina	56 R 32	Abitazioni presso Villa Ottagonale
06 R 5	Casina	57 R 33	Maldone
08 R 7	Fiumicello	58 A 18	Villa Razzai o Petuzzo
10 Vi 1	Villa Nomi	59 Vi 7	Villa Silvestri o La Casina
20 R 15	Casa presso Madonna del Latte	60 R 34	Fossatone
23 R 17	Fonte del Tesoro	61 A 19	Madonna della Legna
24 R 18	Caratello	71 CS 3	S. Lazzaro
34 R 23	Broncichino	74 R 43	La Casina
44 R 28	Casa colonica sotto Villa Massi	76 Vi 08	Villa Longinotti Buitoni
45 Vi 2	Villa Lucia	76 P 01	a sud di Villa Igea
47 Vi 3	Villa Igea	77 P 02	S. Casciano
48 Vi 4	Villa di Catolino	78 P 03	S. Casciano
49 R 29	Casina	79 P 04	S. Casciano
52 R 31	Loretino di sopra	19 R 14	Petreto I (1)
53 Vi 5	Villa Pacchi Sgoluppi	22 R 16	Madonna del Latte (2)

(1) e (2) schede reinserite con la VARIANTE AL RU N. 11h.bis per modifiche alla disciplina del patrimonio edilizio esistente approvata con D.C.C. n. 127 del 28/12/2020

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

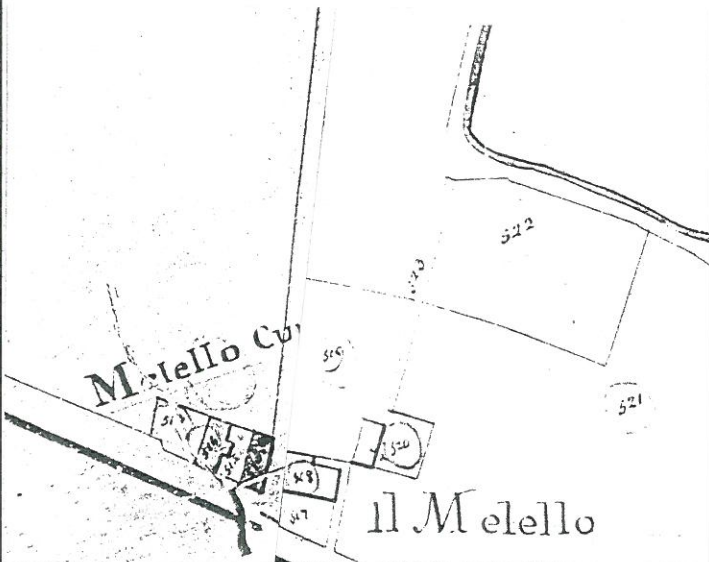
**SCHEDA**  
**1 CS 1 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

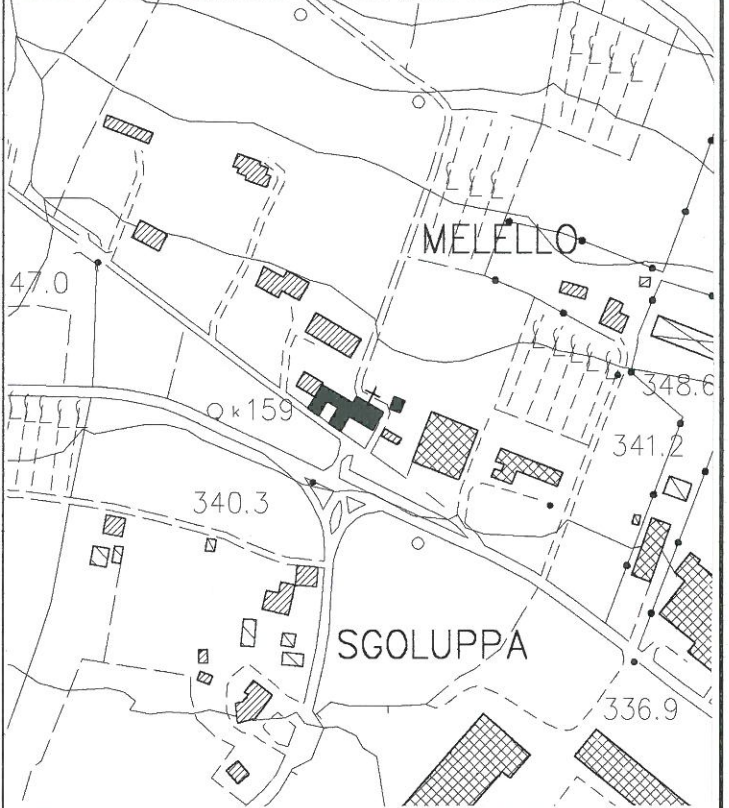
**TOPONIMO:** Melello  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: B3, G**

**OGGETTO:** Centri storici minori  
**Foglio Catastale: 41**  
**Vincoli:**

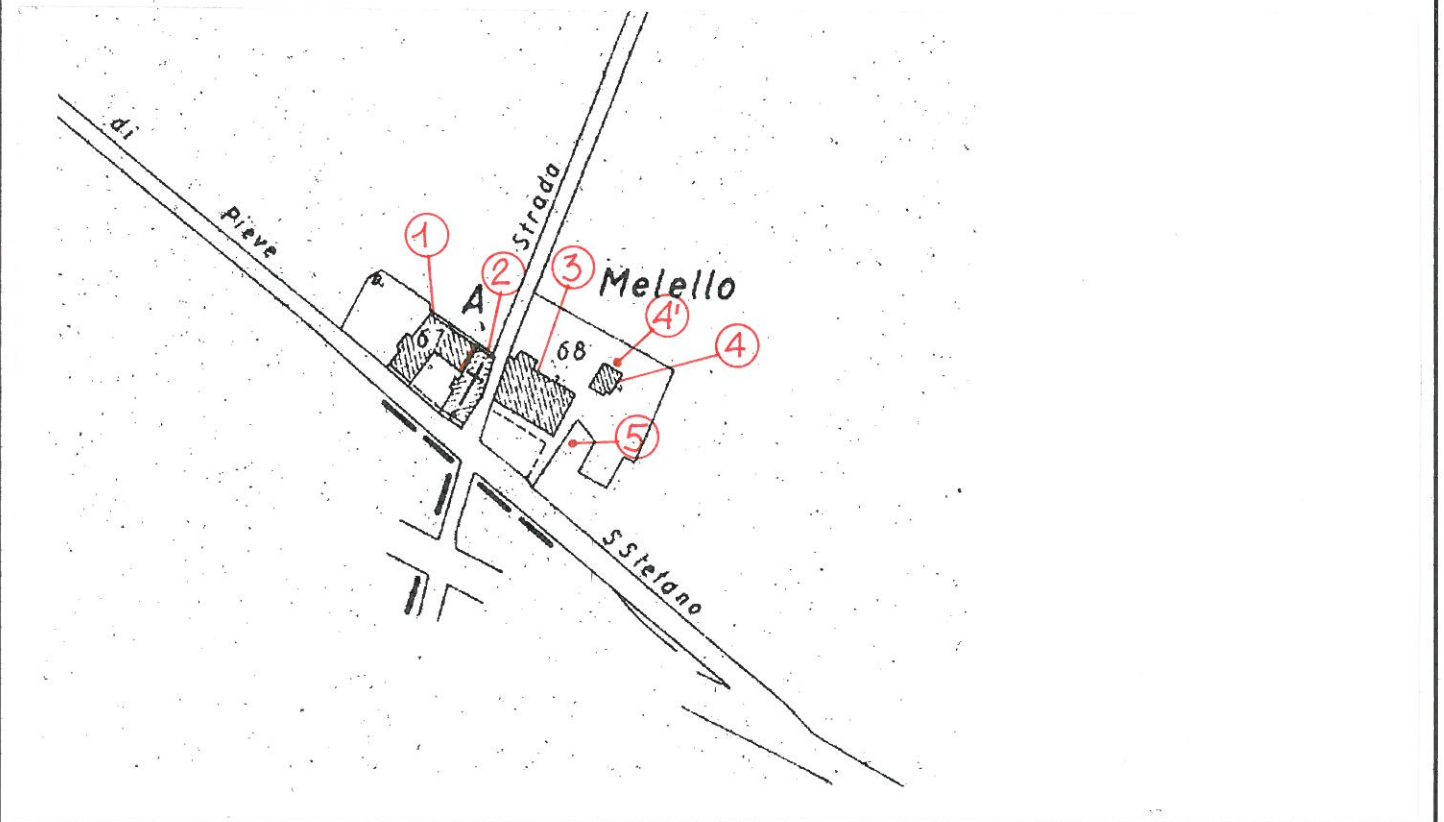
Catasto Lorenese



Carta Tecnica Regionale 1 : 5.000 (volo 1994)



Catasto all'impianto 1:2000







**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**1 CS 1/d1**

**TOPONIMO:** Melello

**OGGETTO:** Centri storici minori

FILM N° 82 FOTO 13 ED. N° 1



FILM N° 82 FOTO 14 ED. N° 1, 2



FILM N° 82 FOTO 19 ED. N° 2



FILM N° 82 FOTO 15 ED. N° 2



FILM N° 82 FOTO 16 ED. N° 2



FILM N° 82 FOTO 31 ED. N° 2, 1



FILM N° 82 FOTO 22 ED. N° 3



Foto anni '70 da Di Pietro-Fanelli, La Valle Tiberina Toscana ED. N° 3



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**1 CS 1 /d2**

**TOPONIMO:** Melello

**OGGETTO:** Centri storici minori

FILM N° 82 FOTO 18 ED. N° 3



FILM N° 82 FOTO 24 ED. N° 3



FILM N° 82 FOTO 23 ED. N° 3



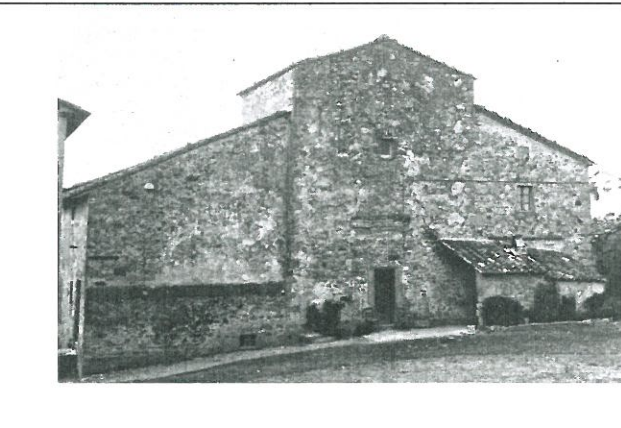
FILM N° 82 FOTO 20 ED. N° 3



FILM N° 82 FOTO 30 ED. N° 3



Foto anni '70 da Di Pietro-Farelli, La Valle Tiberina Toscana ED. N° 3



FILM N° 82 FOTO 26 ED. N° 4



FILM N° 82 FOTO 28 ED. N° 4



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**1 CS 1 /d3**

**TOPONIMO:** Melello

**OGGETTO:** Centri storici minori

FILM N° 82

FOTO 29

ED. N° 4, 4'



FILM N° 82

FOTO 32

ED. N° 4, 4'



FILM N° 82

FOTO 25

ED. N° 5



FILM N° 82

FOTO 27

ED. N° 5



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alla prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**3 R 2 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Le Laudi II

**Ambito organico n° 4**

**Zona Territoriale Omogenea:** oggetto di controdeduzione (Bo o B4)

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

**Foglio Catastale: 56**

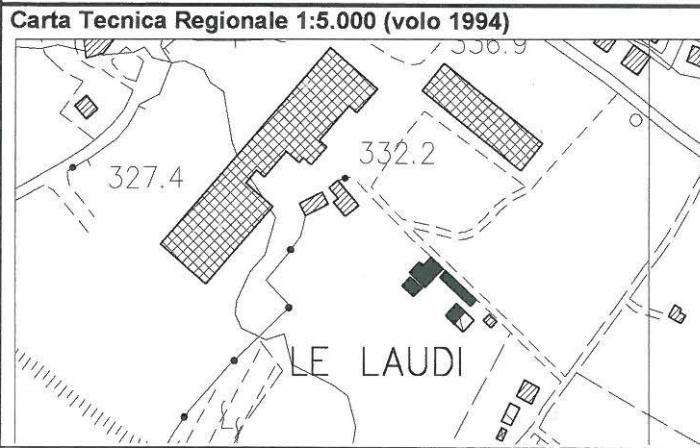
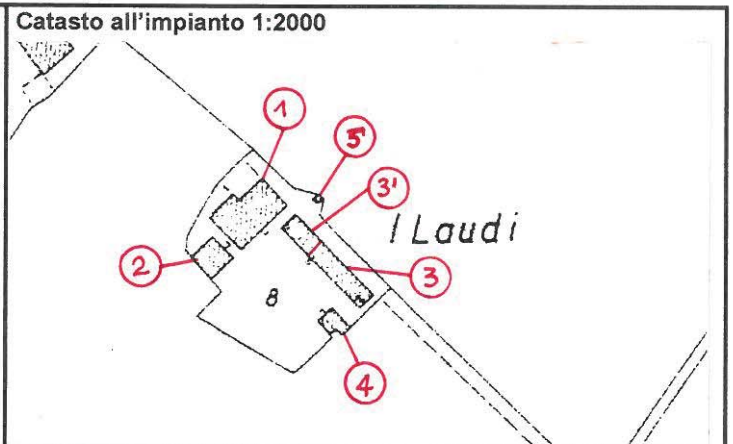
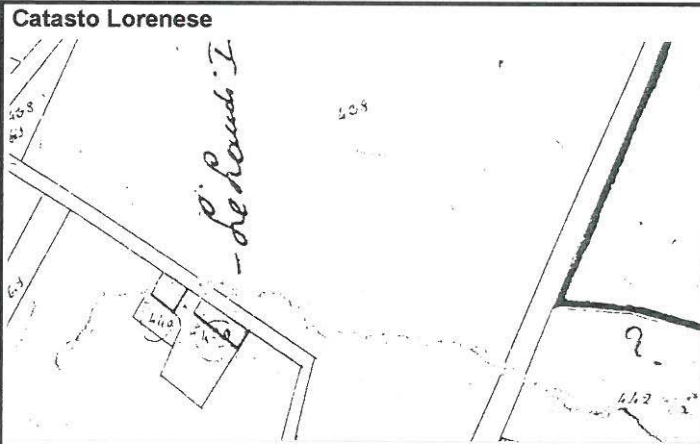
DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE			
			N°		Valore*	
PRESENTE AL1825		1, 3,3'	1	Ex casa colonica, a sviluppo diacronico non unitario, con scala esterna e loggia, trasformata in civile abitazione con alterazioni gravi alla struttura di copertura, alle murature esterne e alla copertura della scala.	SV	
1825-1939	parte di	1, 2, 4				
DOPO IL 1939						
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)						
SU: CAMINO / LAPIDE ESTERNA / INTONACO						
USO ATTUALE			2	Tettoia/ ex fienile, in parte riutilizzato a garage, e forno che conserva caratteri tradizionali.	SV	
ORIGINARIO						
TRASFORMATO		X				
INUTILIZZATO						
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA						
IDEM RODOTTA A RUSTICO						
RUSTICO		2, 4				
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE		1, 3,3'				
IDEM / TEMPORANEA						
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE						
IDEM / TEMPORANEA			3	Ex annessi rustici trasformati in civile abitazione plurifamiliare, anche con ampliamenti post '40.	CCA	
ALTRO USO						
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI						
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura						
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE						
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI						
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE						
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO						
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE						
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI						
PRATO PASCOLO						
BOSCO						
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA						
ATTIVITA' AGRITURISTICA						
VIABILITA' DI ACCESSO			4	Annesso ante 1940 con ampliamenti in strutture precarie (legno e lamiera)	N	
STERRATA PEDONALE / CARRABILE						
ASFALTATA						X
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE						
ASSENTI						
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI						
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA						X
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI						X
ARREDO ESTERNO						X
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE						
	INTERNE	ESTERNE				
ASSENTI	2, 3'	2, 3'				
LEGGERE						
GRAVI	1, 3	1, 3				
TOTALI						
STATO DI CONSERVAZIONE			5	Pozzo storico.	V	
BUONO		X				
MEDIO						
CATTIVO						
PESSIMO						
IMPIANTI						
ACQUA POTABILE		X				
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X				
LUCE ELETTRICA		X				
FOSSA BIOLOGICA		X				
* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo			<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>			
			elemento compatibile con il contesto			
			PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI			
			<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>			
			Edificio 1: intonacatura e tinteggiatura delle facciate della porzione a nord-est ad eccezione della loggia in mattoni e finitura con intonaco a "rasa pietra" della porzione più alta come quella già presente in alcuni settori.			
			Edificio 3': è ammesso il riuso residenziale con sopraelevazione fino all'altezza media abitabile minima del primo piano e la apertura di due finestre sul fronte sud ovest.			
			Conservazione del pozzo (ed. n° 5) e del lastricato antistante l'edificio 2.			

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alla prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**3 R 2 /b**

**TOPONIMO:** Le Laudi II

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO**

Edificio 4 e ampliamenti post '40 utilizzati come annessi: è ammessa la demolizione e ricostruzione di tali volumi da riconfigurare in forma separata con funzioni di servizio alla residenza o in aderenza al fronte sud-est dell'edificio 3 con modalità architettoniche coerenti con tale edificio.

FILM N° 18 FOTO 13A ED. N° 1, 3', 3

FILM N° 18 FOTO 20A ED. N° 1, 3'



FILM N° 18 FOTO 15A ED. N° 1

FILM N° 18 FOTO 26A ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alla prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**3 R 2 /c1**

**TOPONIMO:** Le Laudi II

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 18

FOTO 29A

ED. N° 1



FILM N° 18

FOTO 30A

ED. N° 1, 2



FILM N° 18

FOTO 24A

ED. N° 2



FILM N° 18

FOTO 25A

ED. N° 2



FILM N° 18

FOTO 27A

ED. N° 2



FILM N° 18

FOTO 14A

ED. N° 3, 3', 5



FILM N° 18

FOTO 18A

ED. N° 3



FILM N° 18

FOTO 28A

ED. N° 3', 3



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alla prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**3 R 2 /c2**

**TOPONIMO: Le Laudi II**

**OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici**

FILM N° 18

FOTO 22A

ED. N° 3', 3



FILM N° 18

FOTO 21A

ED. N° 3



FILM N° 18

FOTO 19A

ED. N° 4, 3



FILM N° 18

FOTO 17A

ED. N° 4, 3



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**5 R 4 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** La Valentina  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea:** E7

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 56  
**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE			
		N°		Valore*	
PRESENTE AL 1825		1	Ex casa colonica organizzata attorno allo spazio della ex aia con una planimetria ad L; l'edificio presenta uno stato di degrado avanzato segno di un abbandono non recente.	CCA	
1825-1939	1,1',2				
DOPO IL 1939	2'				
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)					
SU:					
<b>USO ATTUALE</b>		1'	Parte della ex casa colonica che presenta maggiori alterazioni tra cui anche la sopraelevazione	N	
ORIGINARIO		2	Tettoia originaria retta da pilastri in mattoni e capriate lignee.	SV	
TRASFORMATO	1'				
INUTILIZZATO	1	2'	Rimessa giustapposta al lato sud della tettoia.	N	
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA					
IDEM RODOTTA A RUSTICO					
RUSTICO	2, 2'				
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1, 1'				
IDEM / TEMPORANEA					
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE					
IDEM / TEMPORANEA					
ALTRO USO					
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>					
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura					
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE					
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI					
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE					
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO					
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE					
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI					
PRATO PASCOLO					
BOSCO					
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA					
ATTIVITA' AGRITURISTICA					
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>					
STERRATA CARRABILE					
ASFALTATA					X
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>					
ASSENTI					
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI					
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA					1'
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI					1'
ARREDO ESTERNO					
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>					
		INTERNE		ESTERNE	
ASSENTI					
LEGGERE					1
GRAVI					1', 1'
TOTALI					
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>					
BUONO					1'
MEDIO					1, 2'
CATTIVO					2
PESSIMO					
<b>IMPIANTI</b>					
ACQUA POTABILE					X
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO					X
LUCE ELETTRICA					X
FOSSA BIOLOGICA					X
* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo					
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>					
elemento compatibile con il contesto					
PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI					
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>					

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**5 R 4 /b**

**TOPONIMO:** La Valentina

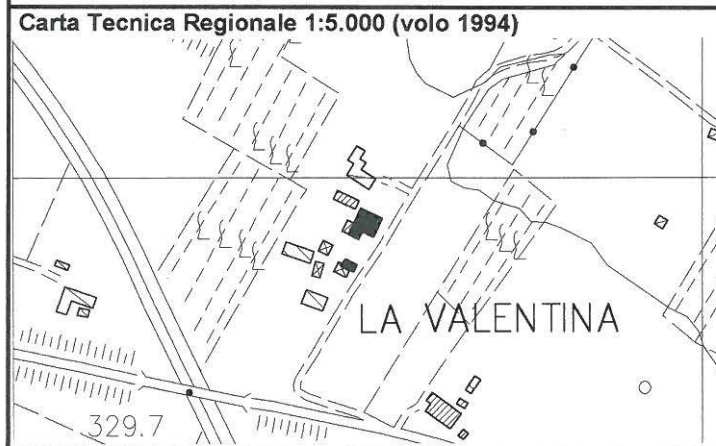
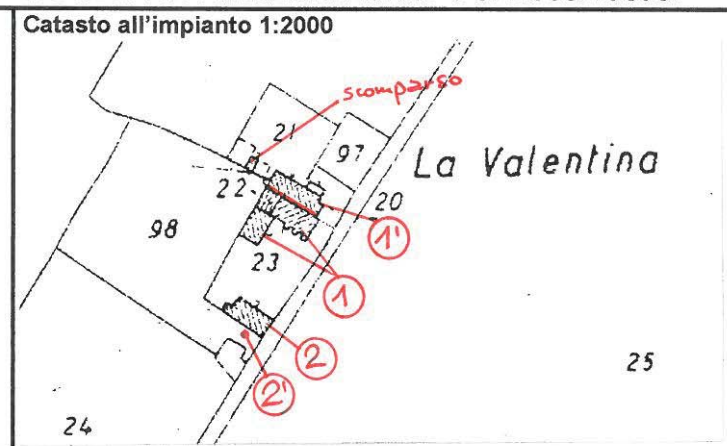
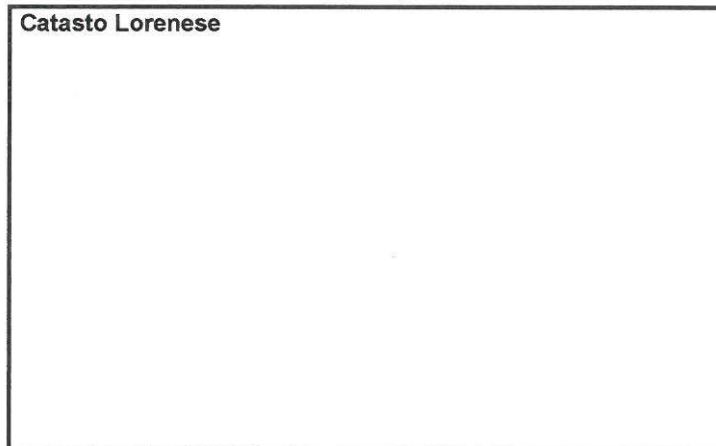
**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese

Catasto all'impianto 1:2000

Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)

**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**



FILM N° 66

FOTO 16

ED. N° 1'

FILM N° 66

FOTO 17

ED. N° 1



FILM N° 66

FOTO 21

ED. N° 1

FILM N° 66

FOTO 18

ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**5 R 4 /c**

**TOPONIMO:** La Valentina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 66

FOTO 19

ED. N° 2, 2'



FILM N° 66

FOTO 20

ED. N° 2, 2'



FILM N° 66

FOTO 22

ED. N° 2, 2'



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°





**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

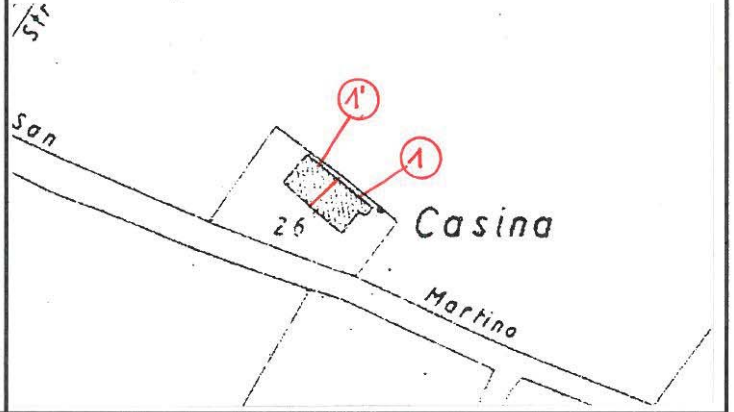
**SCHEDA**  
**6 R 5 /b**

**TOPONIMO:** Casina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese

Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)

**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**



FILM N° 66

FOTO 23

ED. N° 1

FILM N° 66

FOTO 24

ED. N° 1'



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**8 R 7 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Fiumicello  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: E4\***

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 42**  
**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE			
PRESENTE AL 1825	parte di 1,	2, 3 ?	N°		Valore*	
1825-1939	parte di 1,	2, 3, 4	1	Ex abitazione rurale trasformata in civile abitazione, a sviluppo diacronico unitario, in muratura di pietrame a vista; presenta sul fronte sud-est un avancorpo che contiene la scala con e loggia a piano primo e portico architravato con forno, a piano terreno che in origine dava accesso alle stalle; antistante il portico e la scala si conserva ancora una porzione del lastricato originario	V	
DOPO IL 1939		3'				
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)						
SU:						
USO ATTUALE						
ORIGINARIO						
TRASFORMATO					X	
INUTILIZZATO						
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA			2	Ex fienile in muratura di pietrame con i grigliati in laterizio su i due fronti lunghi est e ovest; presenta alterazioni architettoniche gravi alla struttura di copertura ricostruita in travi di cemento; sul fronte ovest è stato realizzato un portico con pilastri in muratura di pietrame e struttura di copertura in legno;	SV	
IDEM RODOTTA A RUSTICO						
RUSTICO						
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE						X
IDEM / TEMPORANEA						
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE						
IDEM / TEMPORANEA						
ALTRO USO			3	Ex essiccatoio e fienile del quale sono stati tamponati grigliati con inserti di muratura intonacata; gravi le alterazioni alla struttura di copertura che è stata ricostruita in cemento armato	CCA	
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI						
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura						
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			3'	Tettoia in struttura metallica costruita post '40 in aderenza agli edifici 2 e 3 sull'angolo nord	N	
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI						
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			4	Pozzo originario	SV	
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO						
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE						
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI						
PRATO PASCOLO						
BOSCO						
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA						
ATTIVITA' AGRITURISTICA						
VIABILITA' DI ACCESSO						
STERRATA CARRABILE						X
ASFALTATA						
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE						
ASSENTI					* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo	
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI						
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				X	<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI					elemento dequalificato dal contesto	
ARREDO ESTERNO				X	PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI	
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE					PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	
				INTERNE	ESTERNE	
ASSENTI						
LEGGERE				X	X	
GRAVI						
TOTALI						
STATO DI CONSERVAZIONE						
BUONO					X	
MEDIO						
CATTIVO						
PESSIMO						
IMPIANTI						
ACQUA POTABILE				X		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				X		
LUCE ELETTRICA				X		
FOSSA BIOLOGICA				X		

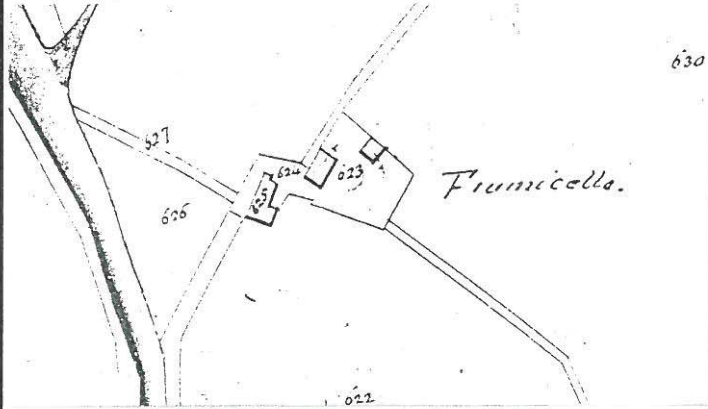
**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**8 R 7 /a**

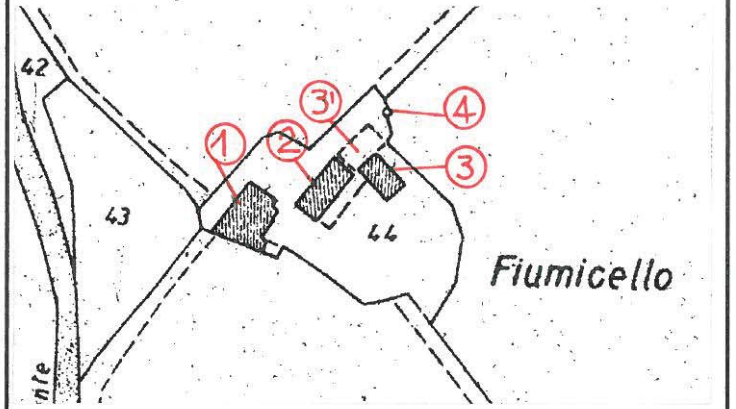
**TOPONIMO:** Fiumicello

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 75

FOTO 13

ED. N° 1

FILM N° 75

FOTO 11

ED. N° 1



FILM N° 75

FOTO 12

ED. N° 1

FILM N° 75

FOTO 14

ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**8 R 7 /c**

**TOPONIMO:** Fiumicello

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 75

FOTO 7

ED. N° 2



FILM N° 75

FOTO 8

ED. N° 2



FILM N° 75

FOTO 10

ED. N° 2



FILM N° 75

FOTO 9

ED. N° 3



FILM N° 75

FOTO 15

ED. N° 2, 3', 3



FILM N° 75

FOTO 16

ED. N° 4



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**10 Vi 1 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

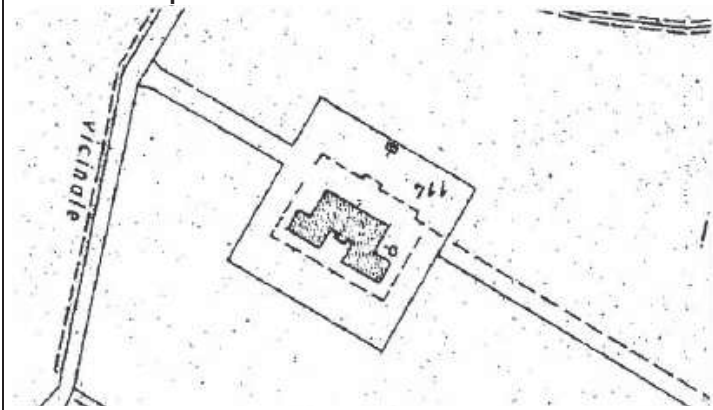
**TOPONIMO:** Villa Nomi  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A2**

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo  
**Foglio Catastale: 42**  
**Vincoli:**

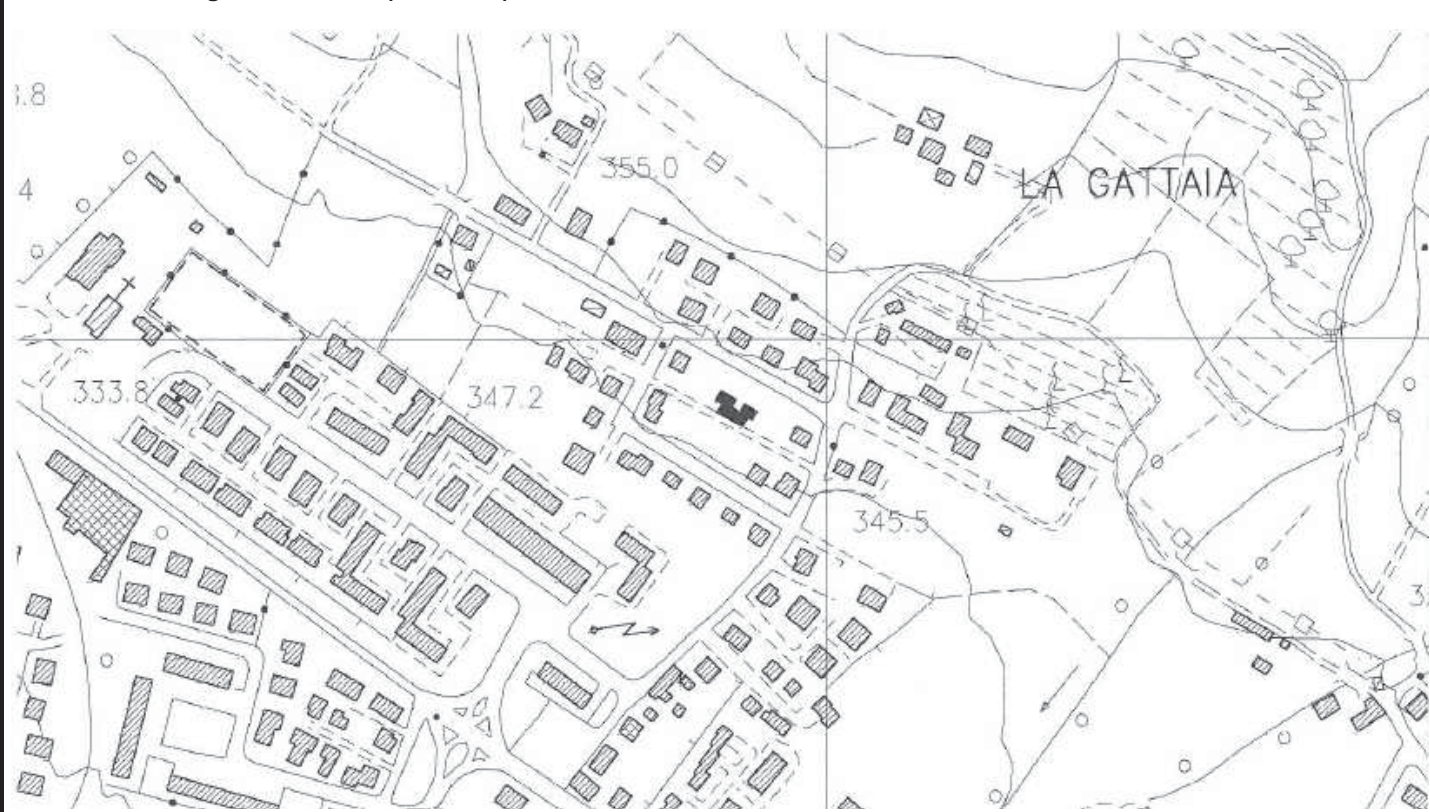
Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Nomi

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
N°		Valore*
1	Villa con caratteri architettonici formalmente semplici e un'articolazione dei volumi compatta, a tre piani, in muratura intonacata. Ali laterali asimmetriche a filo del fronte posteriore. Prospetto principale simmetrico, privo di decori, con davanzali e riquadri delle aperture del primo piano in pietra serena (piuttosto deteriorati), eccetto una finestra cieca in corrispondenza delle scale interne con riquadro in mattoni intonacati. Sul prospetto laterale sud-est si notano due grandi archi in mattoni tamponati in corrispondenza della cappella interna. Facciata a vela sull'ala est. Prospetto posteriore alterato da superfetazioni per ricavare i servizi, eseguite probabilmente in due fasi successive (parte inferiore in mattoni pieni, trave in ferro, parte superiore in mattoni forati).	V
1'	Cappella interna (non è stato possibile effettuare il sopralluogo)	V
2	Pozzo con pilastri in mattoni intonacati e vasca laterale in pietra	V
* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento di qualificazione del contesto		
<b>PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:</b> presenza di n° 2 cipressi residuali dell'antico viale di accesso parallelo alla facciata della villa presenza, di fronte alla villa, di una siepe che divideva dagli orti		

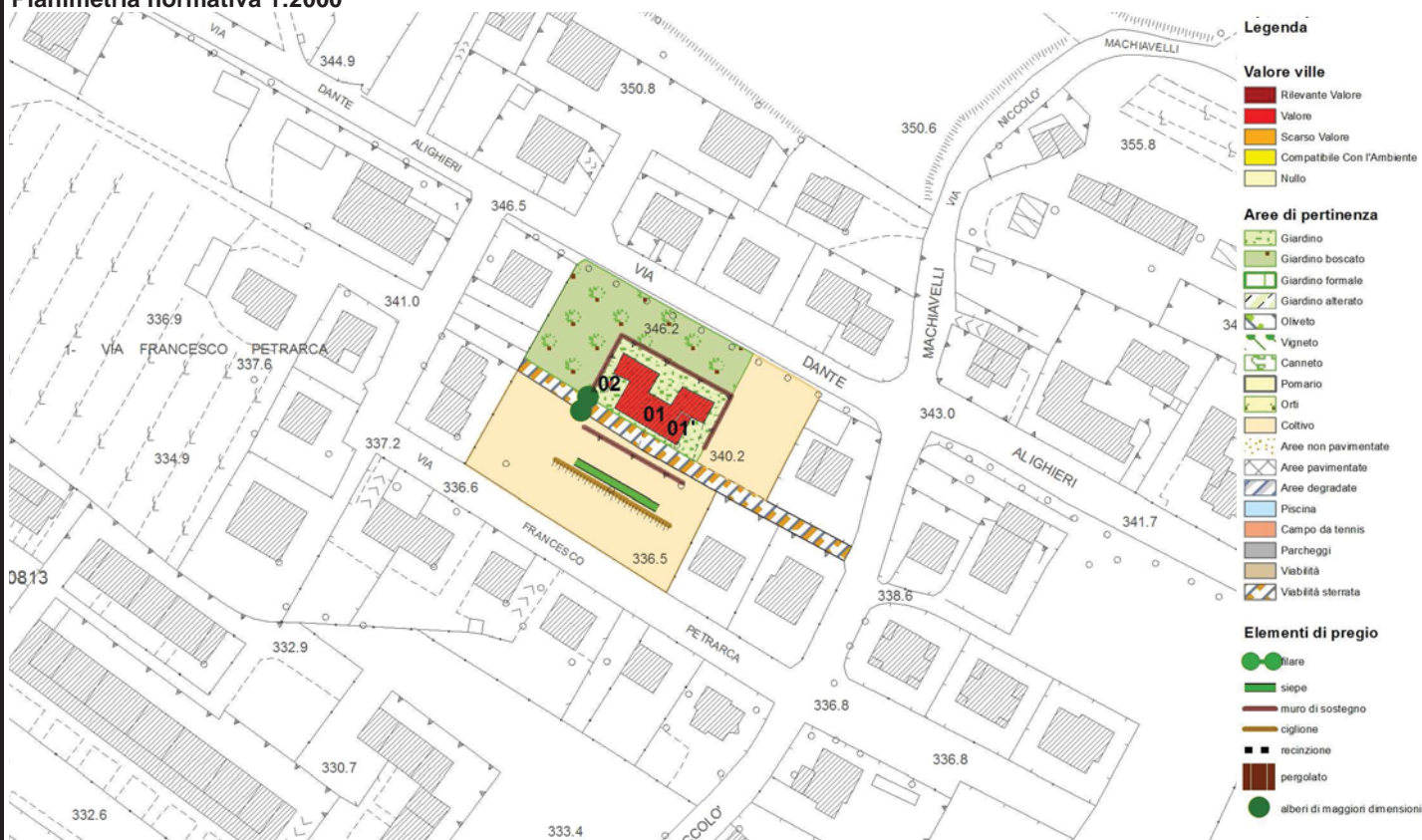
Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Nomi

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Planimetria normativa 1:2000



INTERVENTI AMMESSI:

**OBIETTIVI:** Conservazione dei caratteri architettonici e paesaggistico-ambientali del complesso della villa e degli spazi esterni di pertinenza, come individuati nella planimetria, attraverso interventi che potranno introdurre anche nuove destinazioni ma che non dovranno alterare comunque i valori presenti che, invece, sono da conservare e valorizzare.

**INTERVENTI:** Per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti vale la disciplina definita dal R.U.. Gli interventi ammessi sugli edifici sono quelli riferiti alla loro specifica classificazione di valore.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Nomi

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud-est dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte nord-est dell'edificio n. 3 (casa colonica)



Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte principale dell'edificio n. 1 (villa)














Il fronte principale dell'edificio n. 1 (villa)



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Nomi

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)	Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)	Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)
		
Il fronte sud-est dell'edificio n. 1 (villa)	Il fronte posteriore dei corpi laterali	Il fronte posteriore dei corpi laterali
		
Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)	Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)	Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)
		
Vista delle superfetazioni sul fronte posteriore		Vista delle superfetazioni sul fronte posteriore
		

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Nomi

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Particolare del corpo laterale est



Particolare del corpo laterale est



Particolare degli archi tamponati sul prospetto laterale est



Particolare degli archi tamponati sul prospetto laterale est



Particolare dei riquadri delle aperture sul prospetto principale



Particolare della finestra tamponata sul prospetto principale



Particolare dell'ingresso alla villa



Resti di panca in pietra sul prospetto principale



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Nomi

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Vista dell'edificio n. 2 (pozzo)



Fontana in pietra sul giardino



Cipressi residuali dell'antico viale



Vista del viale di accesso da est



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
19 R 14 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Petreto I  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A2**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 42  
**Vincoli:** ex L. 1497/39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	parte di 4, 1	N°	Valore*
1825-1939	2, 4, 4', 5, 6	1	Ex casa colonica o padronale trasformata in civile abitazione permanente con alterazioni dovute all'intonaco che ha regolarizzato e banalizzato le superfici delle facciate, e alle aperture con sostituzione incongrua degli originari elementi in pietra (vedi ed. 4). A piano terreno è ancora presente l'arcone della parata attualmente tamponato in mattoni. I recenti interventi edilizi hanno comportato la trasformazione degli elementi di arredo esterno con creazione di una rampa di accesso in cemento che ha alterato lo spazio originario del giardino, modifica del muro esterno per il nuovo accesso; sono ancora presenti elementi originari come la fontana poligonale e le pregevoli alberature (tra cui un cipresso, un pino marittimo, un leccio e alcuni gelsi)
DOPO IL 1939	3		
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>			
SU: CAMINO / LAPIDE ESTERNA / INTONACO			
<b>USO ATTUALE</b>			
ORIGINARIO	4		
TRASFORMATO	1		
INUTILIZZATO	4', 5, 6		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	4		
IDEM RODOTTA A RUSTICO			
RUSTICO	4', 5		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1		
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO			
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>		2	Annesso o servizio igienico esterno
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: collina		3	Garage prefabbricato.
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE		4	Casa colonica a volume semplice coperto a tre falde con muratura mista di pietrame e mattoni a vista e aperture originarie tra cui le lunette in mattoni in corrispondenza della scala.
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO		4'	Fienile originario con stalla a piano terra, giustapposto al fianco sud- est dell'edificio 4, con scala esterna sul fronte sud -est, pozzo sottostante la scala e grigliati in mattoni sul fronte sud.
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA		5	Essiccatoio originario inutilizzato a volume semplice coperto a capanna, in pregevole muratura di pietrame con intonaco a calce a rasa pietra.
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>		6	Concimaia con piccolo servizio igienico e porcilaia post '40.
STERRATA CARRABILE			
ASFALTATA			
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>			
ASSENTI		4, 4', 5	* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		1	<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI			elemento di qualificazione del contesto paesistico
ARREDO ESTERNO		1	PRESENZA DI ALBERATURE PREGEVOLI
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>			<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>
	<b>INTERNE</b>	<b>ESTERNE</b>	<u>Edificio 1:</u> riapertura dell'arcone a pian terreno del fronte sud e sua eventuale chiusura solo con vetrata con infisso metallico posto sul filo interno e struttura a disegno semplice. Mantenimento delle alberature e della fontana originaria.
ASSENTI	X	X	<u>Edificio 4:</u> mantenimento dell'originaria pregevole lastricata in pietra antistante gli edifici 4 e 4'.
LEGGERE			<u>Edificio 4':</u> eventuale riuso abitativo del fienile con sopraelevazione del primo piano fino alla altezza minima abitabile in muratura analoga a quella sottostante e possibile apertura, con dimensioni analoghe a quelle dell'edificio 4, di una finestra al primo piano del fronte sud-ovest, in asse con la porta centrale sottostante, e di una finestra sul fronte timpanato sud-est simmetrica alla porta esistente. La scala esterna sarà conservata ed intonacata.
GRAVI	1	1	Conservazione del muro di cinta, del cipresso vicino all'edificio 5, della sistemazione a prato dell'aia e del recinto della ex concimaia
TOTALI			
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			
BUONO		1, 4	
MEDIO		4', 5	
CATTIVO			
PESSIMO			
<b>IMPIANTI</b>			
ACQUA POTABILE		X	
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X	
LUCE ELETTRICA		X	
FOSSA BIOLOGICA		X	

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
19 R 14 /a1**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Petreto I  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A2**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 42  
**Vincoli:** ex L. 1497/'39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE			
PRESENTE AL 1825	parte di	4, 1	N°	Valore*	
1825-1939	2, 4,	4', 5, 6	1	Ex casa colonica o padronale trasformata in civile abitazione permanente con alterazioni dovute all'intonaco che ha regolarizzato e banalizzato le superfici delle facciate, e alle aperture con sostituzione incongrua degli originari elementi in pietra (vedi ed. 4). A piano terreno è ancora presente l'arcone della parata attualmente tamponato in mattoni. I recenti interventi edilizi hanno comportato la trasformazione degli elementi di arredo esterno con creazione di una rampa di accesso in cemento che ha alterato lo spazio originario del giardino, modifica del muro esterno per il nuovo accesso; sono ancora presenti elementi originari come la fontana poligonale e le pregevoli alberature (tra cui un cipresso, un pino marittimo, un leccio e alcuni gelsi)	CCA
DOPO IL 1939		3			
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>					
SU: CAMINO / LAPIDE ESTERNA / INTONACO					
<b>USO ATTUALE</b>					
ORIGINARIO		4			
TRASFORMATO		1			
INUTILIZZATO		4', 5, 6			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA		4			
IDEM RODOTTA A RUSTICO					
RUSTICO		4', 5			
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE		1			
IDEM / TEMPORANEA					
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE					
IDEM / TEMPORANEA					
ALTRO USO					
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>			2	Annesso o servizio igienico esterno	N
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: collina			3	Garage prefabbricato.	N
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			4	Casa colonica a volume semplice coperto a tre falde con muratura mista di pietrame e mattoni a vista e aperture originarie tra cui le lunette in mattoni in corrispondenza della scala.	V
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			4'	Fienile originario con stalla a piano terra, giustapposto al fianco sud- est dell'edificio 4, con scala esterna sul fronte sud -est, pozzo sottostante la scala e grigliati in mattoni sul fronte sud.	V
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE					
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO					
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE					
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI					
PRATO PASCOLO					
BOSCO					
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			5	Essiccatoio originario inutilizzato a volume semplice coperto a capanna, in pregevole muratura di pietrame con intonaco a calce a rasa pietra.	V
ATTIVITA' AGRITURISTICA			6	Concimaia con piccolo servizio igienico e porcilaia post '40.	N
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>					
STERRATA CARRABILE					X
ASFALTATA					
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>					
ASSENTI			4, 4', 5	* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo	
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI					
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA			1	<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				elemento di qualificazione del contesto paesistico	
ARREDO ESTERNO			1	PRESENZA DI ALBERATURE PREGEVOLI	X
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b> (Continua dalla pagina precedente) <u>Edificio 6:</u> a) è ammessa la previa demolizione dell'edificio n. 6 e la sua ricostruzione in forma di ampliamento ad un solo piano giustapposto al fronte sud-ovest dell'edificio n. 5, con dimensioni planimetriche massime di 4,5 mt. x 4,5 mt.; la copertura dovrà essere a capanna con colmo parallelo a quello dell'edificio n. 5.. b) In alternativa all'intervento di cui al punto a) è ammessa la previa demolizione dell'edificio n. 6 e la sua ricostruzione in forma di ampliamento ad un solo piano giustapposto al fronte sud-est dell'edificio n. 5, con profondità (lungo tale fronte) pari a quella dell'edificio n. 5 e lunghezza massima di 5 metri. Tali interventi sono comunque condizionati alla risistemazione dell'attuale sedime dell'edificio 6 a prato o ad arredo del giardino (piscina)				L'intervento di cui al punto a) sarà subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, ai sensi dell'art. 140, c. 2, della L.R. 65/2014, nel caso in cui non sia rispettata la distanza di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.	

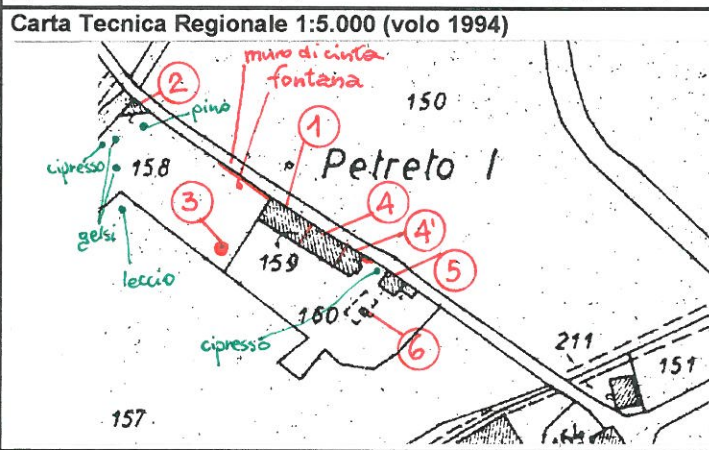
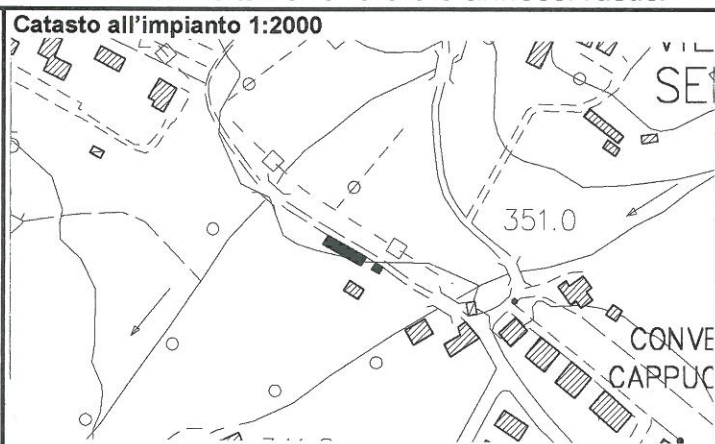
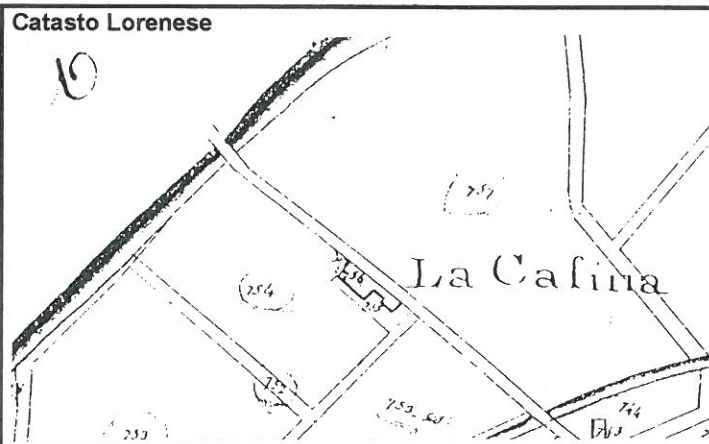
# Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**19 R 14/b**

**TOPONIMO:** Petreto I

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

Nell'eventuale riconfigurazione dei volumi relativi agli edifici 2 e 3, da recuperare anche in forma accorpata, è da privilegiare una localizzazione in aderenza al fronte nord-ovest dell'edificio 1 con caratteri architettonici coerenti.

~~Lo spazio interno alla ex economia (edificio 6) potrebbe essere anche riutilizzato in forma di elemento arredo esterno legato a nuove funzioni (ad esempio come piscina in caso di riuse agriturismo o barbecue ecc.)~~

FILM N° 10

FOTO 7

Vista di insieme

FILM N° 9

FOTO 17

ED. N° 1, 3



FILM N° 9

FOTO 12

ED. N° 1, 4

FILM N° 9

FOTO 13

ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**19 R 14/c1**

**TOPONIMO:** Petreto I

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 9

FOTO 10

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 18

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 15

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 14

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 16

ED. N° 2

FILM N° 9

FOTO 11

ED. N° 3



FILM N° 9

FOTO 22

ED. N° 4, 4'

FILM N° 9

FOTO 19

ED. N° 4





**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**19 R 14/c1**

**TOPONIMO: Petreto I**

**OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici**

FILM N° 9 FOTO 20 ED. N° 4'



FILM N° 9 FOTO 27 ED. N° 4'



FILM N° 9 FOTO 26 Lastricato antistante l'ed.4



FILM N° 9 FOTO 21 ED. N° 5



FILM N° 9 FOTO 23 ED. N° 5



FILM N°

FILM N° 9 FOTO 24 ED. N° 6



FILM N° FOTO ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**20 R 15 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** casa presso Madonna del Latte  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A2**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 42**  
**Vincoli: ex L. 1497/'39**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	1, 3	N°	Valore*
1825-1939	2	1	Ex abitazione rurale, a pianta rettangolare caratterizzata da una volumetria semplice con copertura a capanna e facciate intonacate; sul fronte sud est sono visibili rimaneggiamenti storicizzati delle aperture
DOPO IL 1939	1'		SV
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)			
SU:			
USO ATTUALE			
ORIGINARIO		1'	Stallette in muratura tettoie in struttura precaria realizzate post '40 interposte tra il lato sud ovest dell'ed. 1 e l'ed. 2
TRASFORMATO	1		N
INUTILIZZATO	2, 3		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA		2	Essiccatoio isolato con copertura a capanna e facciate intonacate
IDEM RODOTTA A RUSTICO			SV
RUSTICO		3	Rimessa in muratura di pietrame con finitura a intonaco rasa pietra, copertura a capanna, che presenta sul fronte sud ovest una pietra sagomata e forata di forma circolare
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1		V
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO			
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI			
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pedecolle			
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO			
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
VIABILITA' DI ACCESSO			
STERRATA CARRABILE			
ASFALTATA		X	
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE			
ASSENTI		X	
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA			
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI			
ARREDO ESTERNO			
ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE			
	INTERNE	ESTERNE	
ASSENTI			
LEGGERE	X	X	
GRAVI			
TOTALI			
STATO DI CONSERVAZIONE			
BUONO	X		
MEDIO			
CATTIVO			
PESSIMO			
IMPIANTI			
ACQUA POTABILE	X		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X		
LUCE ELETTRICA	X		
FOSSA BIOLOGICA	X		
		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo	
		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>	
		elemento compatibile con il contesto	
		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI	X
		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>	
		Edificio 1': riconfigurazione volumetrica attraverso la ricostruzione di un volume unitario ad un piano in muratura intonacata con copertura a capanna, interposto tra gli edifici 1 e 2, da utilizzare a garage	

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**20 R 15 /b**

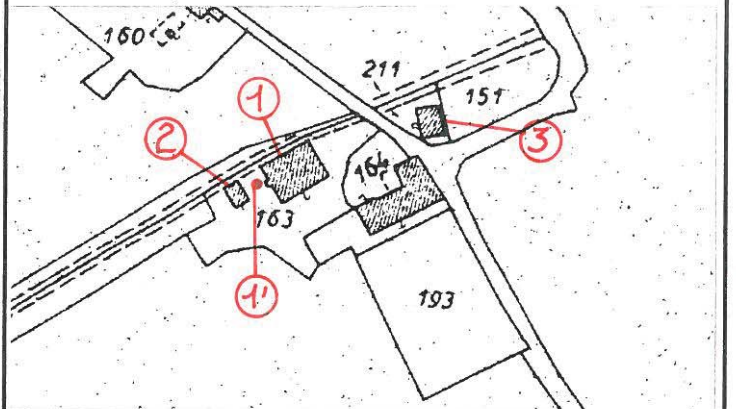
**TOPONIMO:** casa presso Madonna del Latte

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

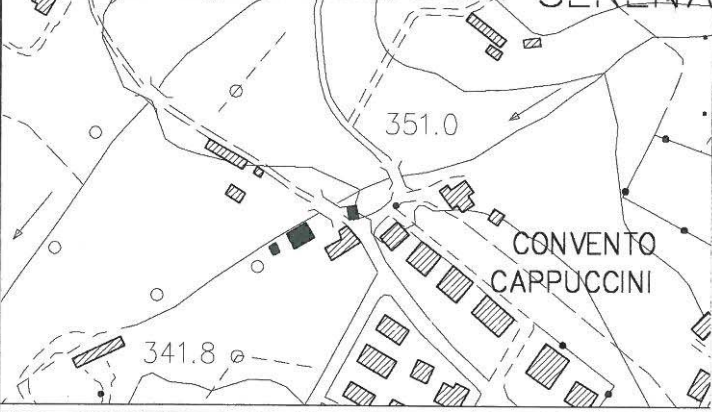
Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 9

FOTO 34

ED. N° 1



FILM N° 9

FOTO 35

ED. N° 1



FILM N° 10

FOTO 4

ED. N° 1



FILM N° 10

FOTO 2

ED. N° 1, 1'



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**20 R 15 /c**

**TOPONIMO:** casa presso Madonna del Latte

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 10

FOTO 1

ED. N° 2, 1'



FILM N° 10

FOTO 3

ED. N° 2, 1'



FILM N° 9

FOTO 31

ED. N° 3



FILM N° 9

FOTO 32

ED. N° 3



FILM N° 9

FOTO 33

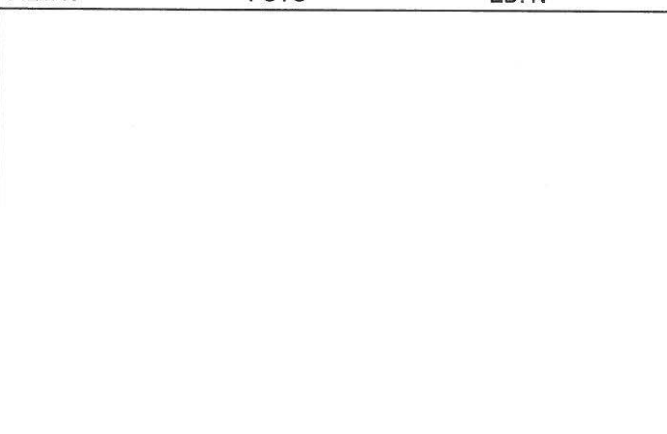
ED. N° 3



FILM N°

FOTO

ED. N°



FILM N°

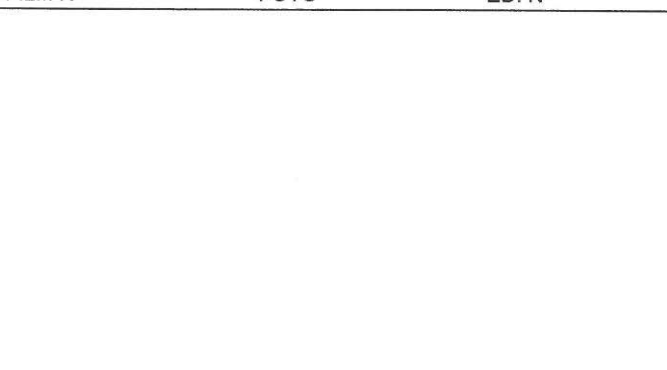
FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**22 R 16 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Madonna del Latte  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea:** A2

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 42  
**Vincoli:** ex L. 1497 /'39

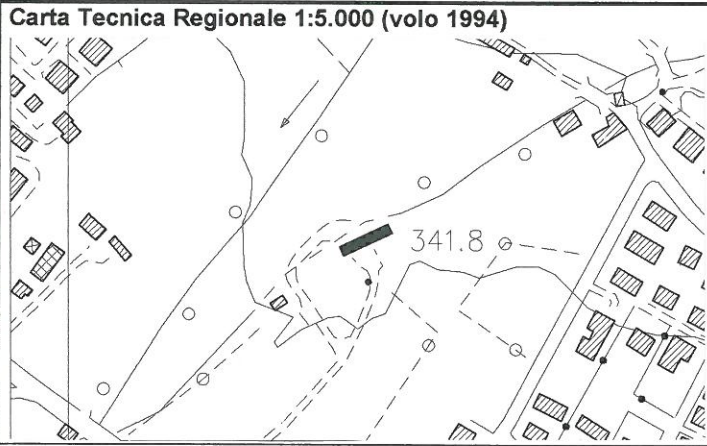
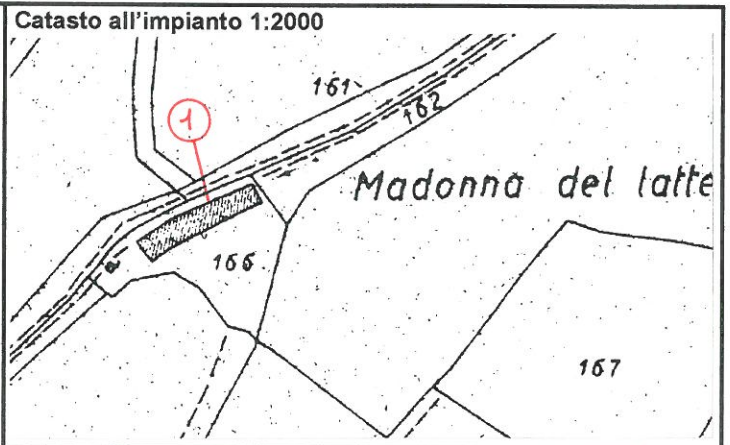
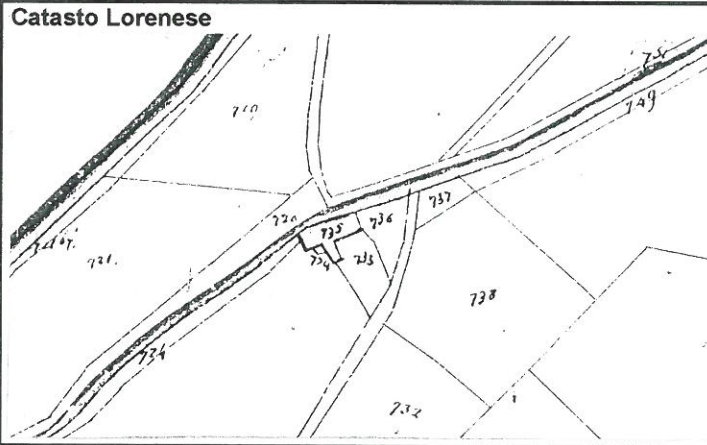
DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825	parte di	1	N°	Valore*
1825-1939		1	1	Ex molino originario, poi casa colonica trasformata in civile abitazione permanente
DOPO IL 1939				V**
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU: <i>MATTONE</i>				
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO			X	
INUTILIZZATO				
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA				
IDEM RODOTTA A RUSTICO				
RUSTICO				
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE			X	
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pedecolle				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA			X	
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA			X	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO			X	
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
<b>INTERNE</b>		<b>ESTERNE</b>		
ASSENTI				
LEGGERE				
GRAVI				
TOTALI				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO			X	
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE			X	
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			X	
LUCE ELETTRICA			X	
FOSSA BIOLOGICA			X	
				* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo
				<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>
				elemento compatibile con il contesto
				PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI
				<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>
				** L'attribuzione di valore è stata basata sulla presenza dell'edificio nelle carte storiche del 1825 (Catasto Lorenese) e del 1940 (Catasto all'impianto) in quanto non è stato possibile il sopralluogo diretto.

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**22 R 16 /b**

**TOPONIMO:** Madonna del Latte

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 9      FOTO 25      ED. N° 1

FILM N°      FOTO      ED. N°



FILM N°      FOTO      ED. N°

FILM N°      FOTO      ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
23 R 17 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Fonte del Tesoro  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: E7**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 57**  
**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
PRESENTE AL 1825		N°	Valore*
1825-1939	1	1	Ex abitazione rurale trasformata in civile abitazione e utilizzata, a piano terra, come laboratorio artigiano; con alterazioni gravi alle finiture esterne dovute ad una incoerente intonacatura a cemento con pietre isolate lasciate a vista; sul lato nord è presente un volume post '40 ad un piano
DOPO IL 1939	1', 1''		
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>			
SU:			
<b>USO ATTUALE</b>			
ORIGINARIO			
TRASFORMATO	X	1'	Portico post '40 giustapposto al fronte sud ovest delled. 1 realizzato in struttura lignea e copertura precaria
INUTILIZZATO			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA			
IDEM RODOTTA A RUSTICO		1''	Ampliamento post '40 giustapposto al fronte nord ovest dell'ed. 1, realizzato in muratura e con copertura a terrazzo
RUSTICO			
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	X		
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO	laboratorio artigiano X		
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>			
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura			
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO			
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>			
STERRATA CARRABILE		X	
ASFALTATA			
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>			
ASSENTI			* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		X	<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI			elemento dequalificato dal contesto
ARREDO ESTERNO		X	PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>			
		INTERNE	ESTERNE
ASSENTI			
LEGGERE			
GRAVI		X	X
TOTALI			
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			
BUONO		X	
MEDIO			
CATTIVO			
PESSIMO			
<b>IMPIANTI</b>			
ACQUA POTABILE			
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X	
LUCE ELETTRICA		X	
FOSSA BIOLOGICA		X	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
Edificio 1: rifacimento dell'intonaco e tinteggiatura  
Edifici 1': riconfigurazione volumetrica con ricostruzione in forma unitaria con l'ed. 1'' e da disporre sul lato ovest dello stesso

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

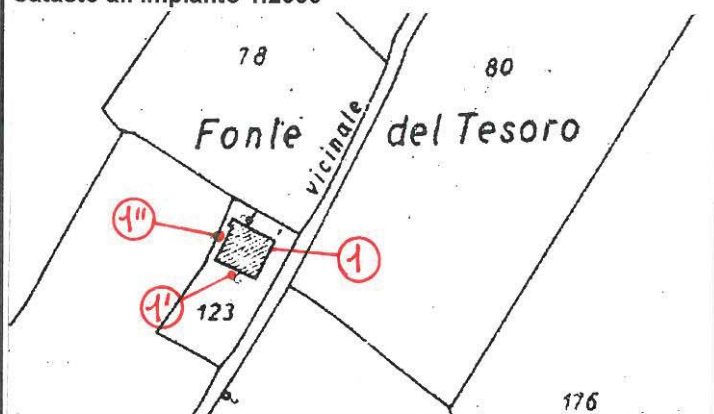
**SCHEDA**  
**23 R 17 /b**

**TOPONIMO:** Fonte del Tesoro

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese

Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)

**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**



FILM N° 83

FOTO 27

ED. N° 1', 1



FILM N° 83

FOTO 26

ED. N° 1', 1



FILM N° 83

FOTO 29

ED. N° 1''



FILM N°

FOTO

ED. N°



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**24 R 18 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Caratello  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: B 2**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 57**  
**Vincoli:**

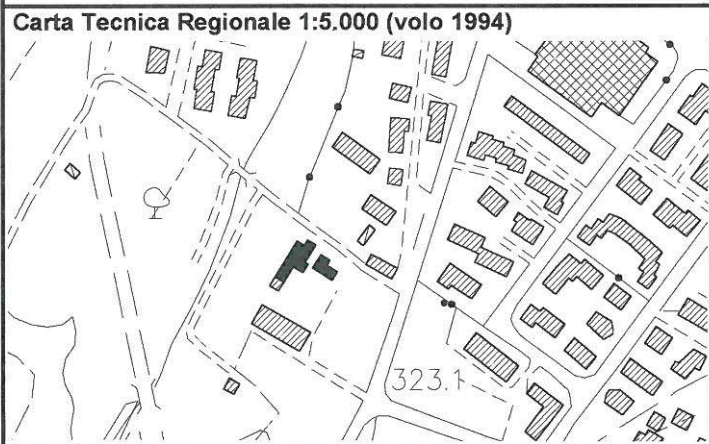
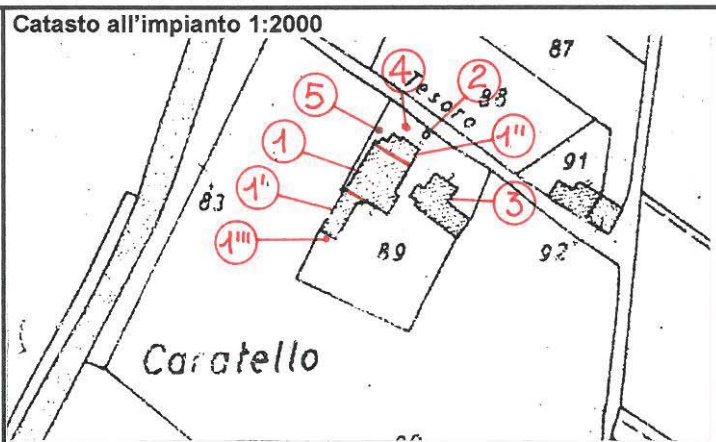
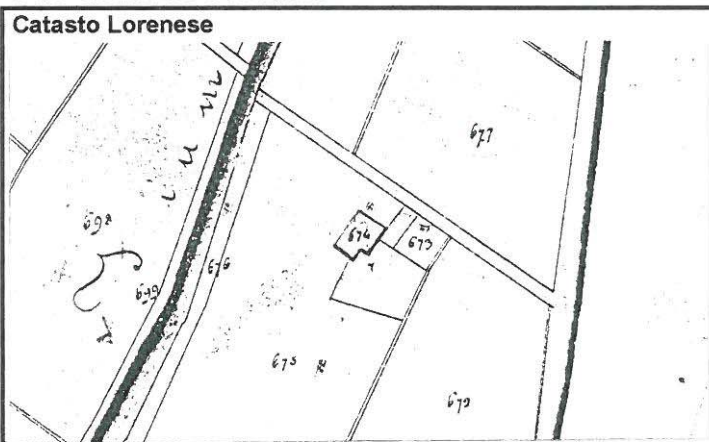
DATAZIONE DEGLI EDIFICI			CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
			N°	Valore*
PRESENTE AL 1825	parte di	1	1	Casa colonica a sviluppo diacronico unitario con abitazione sovrapposta ai rustici e rustici giustapposti, scala interna; la muratura è in pietrame misto a mattoni a vista; la gronda è realizzata con doppia fila di piastrelle di cui la prima a spina e con angolari in lastre di pietra; a piano terreno sull'angolo sud sono presenti due arconi ora tamponati, che davano accesso ad un portico voltato a crociera; su un ambiente contiguo a piano terreno è presente inoltre una volta con unghiate; da segnalare i pregevoli pavimenti in pietra e mattoni, la presenza di botti in cemento tinteggiate in finto legno di fattura artigianale (maestranze di Marcena) a piano terreno e di camini in pietra con stemmi di foggia diversa (ruota dentata o fiore con tre stelle).
1825-1939	parte di 1, 1'	1'', 2, 3		
DOPO IL 1939		1''', 4, 5		
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU: intonaco nel pozzo		1896		
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO		X		
TRASFORMATO		3		
INUTILIZZATO				
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA		1		
IDEM RODOTTA A RUSTICO				
RUSTICO	1', 1'', 1'''	4, 5		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE		3		
IDEM / TEMPORANEA			1'	Tettoia e rimessa o piccolo servizio igienico originari giustapposti al fronte sud dell'edificio 1
ALTRO USO				
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>			1''	Essiccatoio giustapposto al fronte nord dell'edificio 1 e piccola rimessa retrostante.
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura			1'''	Porcilaia post 1940 giustapposta all'edificio 1'
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE		X		
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI		X	2	Pozzo storico
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			3	Ex annesso trasformato in civile abitazione con alterazioni totali
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO		X		
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			4	Tettoia post 1940 costruita a fianco del pozzo con pilastri in mattoni e tamponatura laterale in blocchi cementizi
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO			5	Rimessa post '40 in muratura
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA				
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		3		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		3		
ARREDO ESTERNO		3		
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
	INTERNE	ESTERNE		
ASSENTI	X	X		
LEGGERE				
GRAVI				
TOTALI	3	3		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO		X		
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE		X		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X		
LUCE ELETTRICA		X		
FOSSA BIOLOGICA		X		
				* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo
				<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento dequalificato dal contesto
				PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI
				<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b> Edificio 1'': è consentito il riuso abitativo dell'essiccatoio attraverso la realizzazione del solaio interpiano, l'apertura di due finestre al primo piano del fronte sud-est e di una eventuale finestra sul fronte opposto. Edifici 4 e 5: è ammessa la ricomposizione volumetrica in aderenza all'edificio 1'' (fronte nord-ovest) e 1 (fronte nord-est) come ulteriore ampliamento dell'uso abitativo o di servizio alla residenza.  Mantenimento del pozzo e del lastricato in pietra antistante il fronte sud-ovest dell'edificio 1.

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**24 R 18 /b**

**TOPONIMO:** Caratello

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 120      FOTO 28      ED. N° 1, 1''

FILM N° 120      FOTO 35      ED. N° 1



FILM N° 120      FOTO 31      ED. N° 1

FILM N° 120      FOTO 32      ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**24 R 18 /c1**

**TOPONIMO:** Caratello

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 120

FOTO 36

ED. N° 4, 2

FILM N° 120

FOTO 26

ED. N° 4, 1", 1, 5



FILM N° 120

FOTO 33

ED. N° 1", 1'

FILM N° 120

FOTO 30

ED. N° 1'



FILM N° 120

FOTO 24, 25

ED. N° 1, 1', 1"

FILM N° 120

FOTO 34

ED. N° 1, 3



FILM N° 120

FOTO 29

ED. N° 3

FILM N° 17

FOTO 29

ED. N° 3, 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
34 R 23 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Broncichino

**Ambito organico n° 4**

**Zona Territoriale Omogenea: E7**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

**Foglio Catastale:** 66

**Vincoli:**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1	N°		Valore*
1825-1939	1'	1	Casa colonica a sviluppo diacronico unitario, a volume allungato coperto a capanna con pregevole avancorpo in mattoni sul fronte sud, sul cui spessore è contenuta anche la scala esterna coperta; al pian terreno sono presenti due archi ribassati di cui uno tamponato in corrispondenza di un altro, sul fronte opposto, anch'esso tamponato.	V
DOPO IL 1939	1''			
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU:				
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO				
INUTILIZZATO	X			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	1	1'	Fienile con copertura in parte diruta, giustapposto al lato nord-ovest dell'edificio 1.	CCA
IDEM RODOTTA A RUSTICO				
RUSTICO	1', 1''	1''	Rimessa con copertura diruta giustapposta al fianco nord-ovest dell'edificio 2.	N
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALECOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE	X			
ASFALTATA				
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI	x			
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO				
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
	INTERNE	ESTERNE		
ASSENTI	X	X		
LEGGERE				
GRAVI				
TOTALI				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO				
MEDIO	1			
CATTIVO	1', 1''			
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE				
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				
LUCE ELETTRICA	X			
FOSSA BIOLOGICA				
		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>		
		elemento dequalificato dal contesto		
		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI		
		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>		

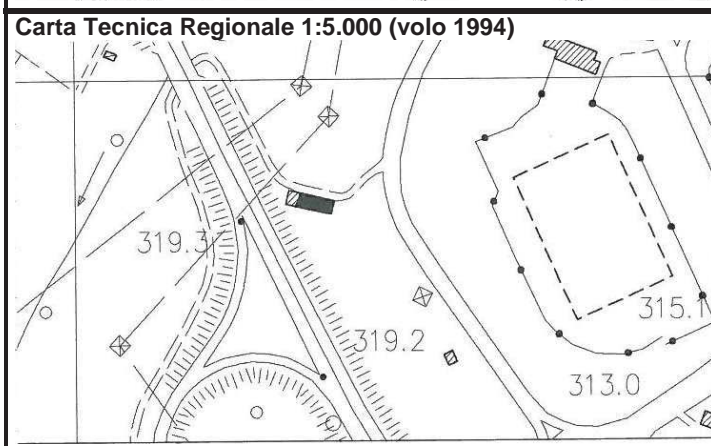
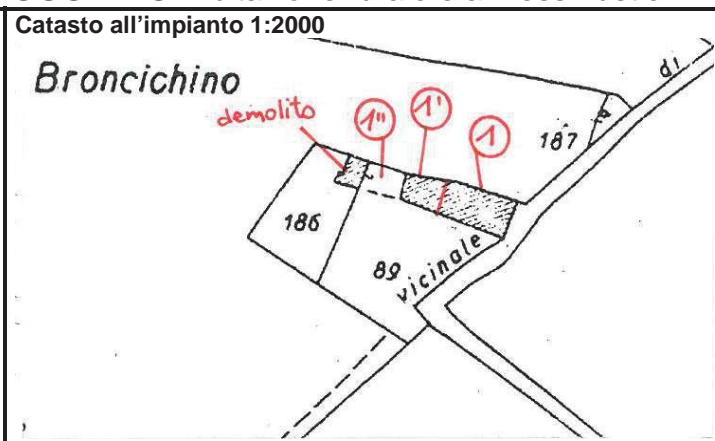
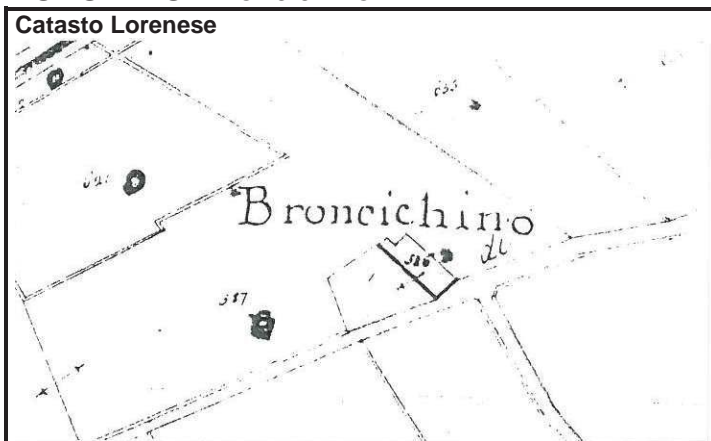
# Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**34 R 23 /b**

**TOPONIMO:** Broncichino

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 83      FOTO 31      ED. N° 1

FILM N° 83      FOTO 32      ED. N° 1



FILM N° 83      FOTO 33      ED. N° 1

FILM N° 83      FOTO 30      ED. N° 1, 1'



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**34 R 23 /c**

**TOPONIMO:** Broncichino

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 83

FOTO 34

ED. N° 1'



FILM N° 83

FOTO 36

ED. N° 1'



FILM N° 83

FOTO 35

ED. N° 1', 1''



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Broncichino

**Ambito organico n° 4**

**Zona Territoriale Omogenea: E7**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

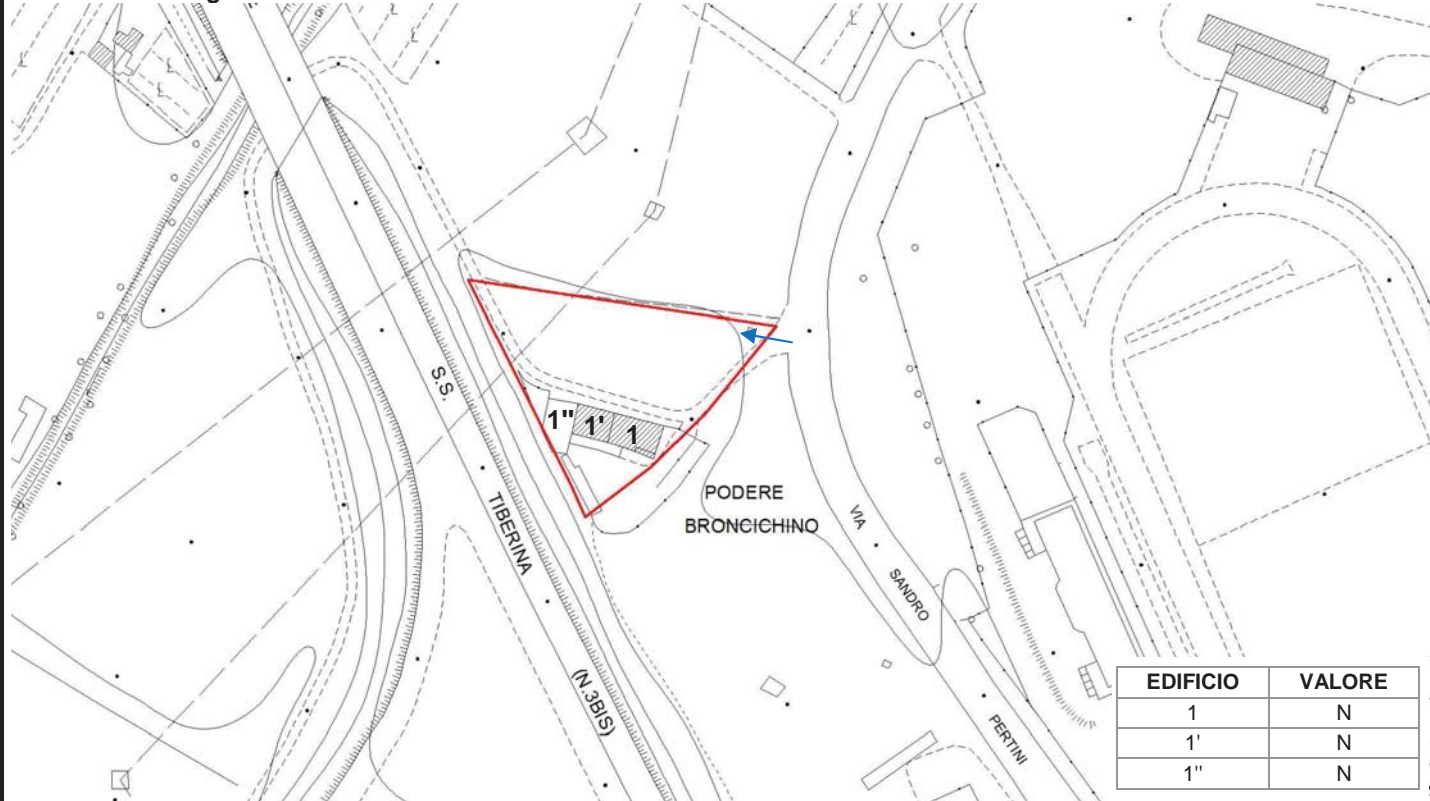
**Foglio Catastale: 66**

**Vincoli:**

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



EDIFICIO	VALORE
1	N
1'	N
1''	N





**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
44 R 28/a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Casa colonica a sud est di villa Massi  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: B2**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 58**  
**Vincoli: ex L. 1497 /'39**

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1	N°		Valore*
1825-1939	2,3,4	1	Ex abitazione colonica a volume compatto coperto a padiglione, con scala interna, fronti scanditi da aperture simmetriche, portale in pietra ad arco sul fronte principale e soprastante terrazzino ricostruito in cemento armato; la gronda è realizzata in lastre di pietra con sottostante cornice in aggetto secondo una soluzione di pregevole effetto formale.	SV
DOPO IL 1939				
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU:				
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO	X			
INUTILIZZATO		2		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA		3		
IDEM RODOTTA A RUSTICO		4		
RUSTICO	2			
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1			
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE	4			
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE	X			
ASFALTATA				
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		1		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		1, 4		
ARREDO ESTERNO		4		
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
	<b>INTERNE</b>	<b>ESTERNE</b>		
ASSENTI				
LEGGERE	1, 2	1, 2		
GRAVI				
TOTALI	4	4		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO	X			
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE	X			
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X			
LUCE ELETTRICA	X			
FOSSA BIOLOGICA	X			
		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>		
		elemento compatibile con il contesto		
		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI		
		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>		

# Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

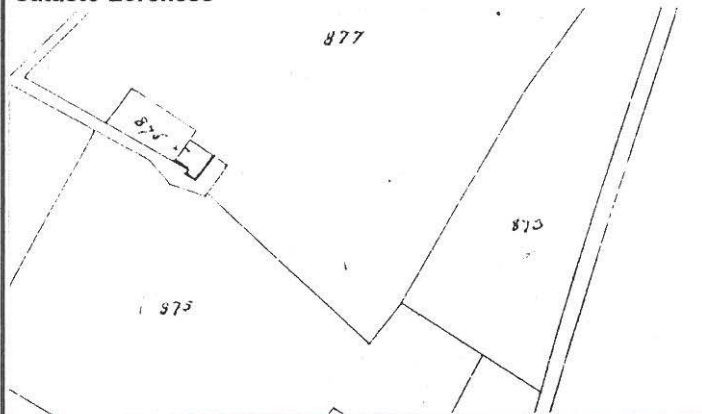
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**44 R 28 /b**

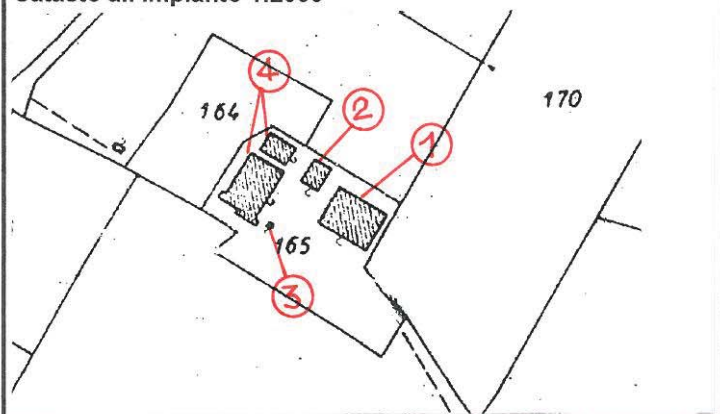
**TOPONIMO:** Casa colonica a sud est di villa Massi

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

È auspicabile il rivestimento in pietra del muro a retta in cemento armato retrostante gli edifici 1 e 2, la realizzazione dei marciapiedi in pietra a elementi di forma rettangolare montati su una fascia di larghezza pari ad 1, 20 m. in corrispondenza del fronte principale e di 1 metro sugli altri lati; il mantenimento del prato naturale e la eventuale piantumazione di vegetazione autoctona.

FILM N° 76

FOTO 10

ED. N° 1



FILM N° 76

FOTO 13

ED. N° 1, 2



FILM N° 76

FOTO 11

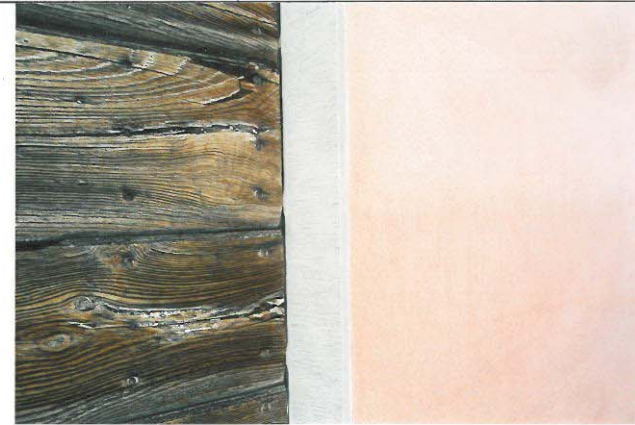
ED. N° 1



FILM N° 76

FOTO 18

ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**44 R 28 /c**

**TOPONIMO:** Casa colonica a sud est di villa Massi

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 76

FOTO 17

ED. N° 2, 1



FILM N° 76

FOTO 14

ED. N° 2, 1



FILM N° 76

FOTO 12

ED. N° 2, 1



FILM N° 76

FOTO 16

ED. N° 3



FILM N° 76

FOTO 15

ED. N° 4



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

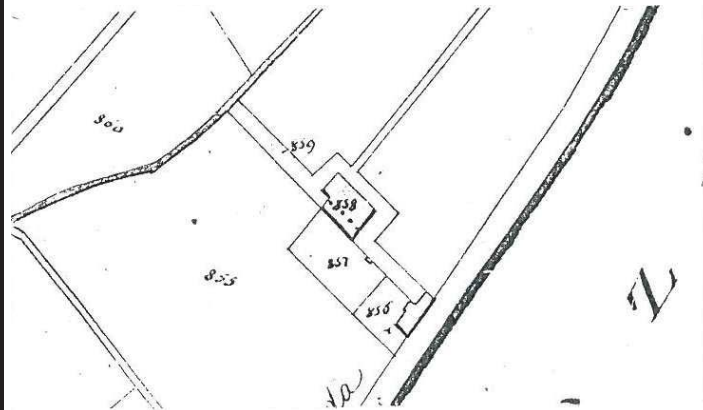
**SCHEDA**  
**45 Vi 2 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

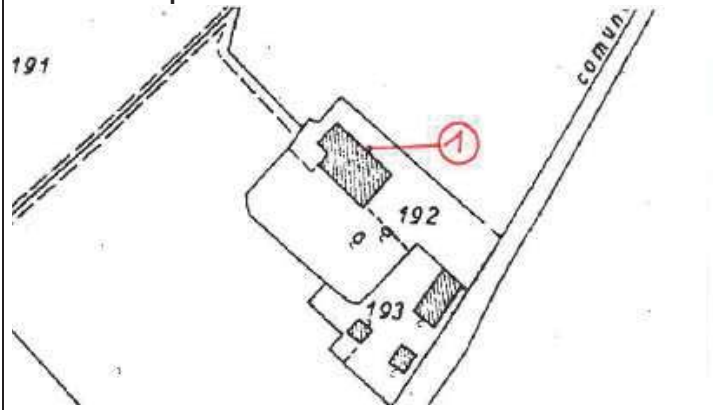
**TOPONIMO:** Villa Lucia  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo  
**Foglio Catastale:** 58  
**Vincoli:** ex L. 1497 /'39

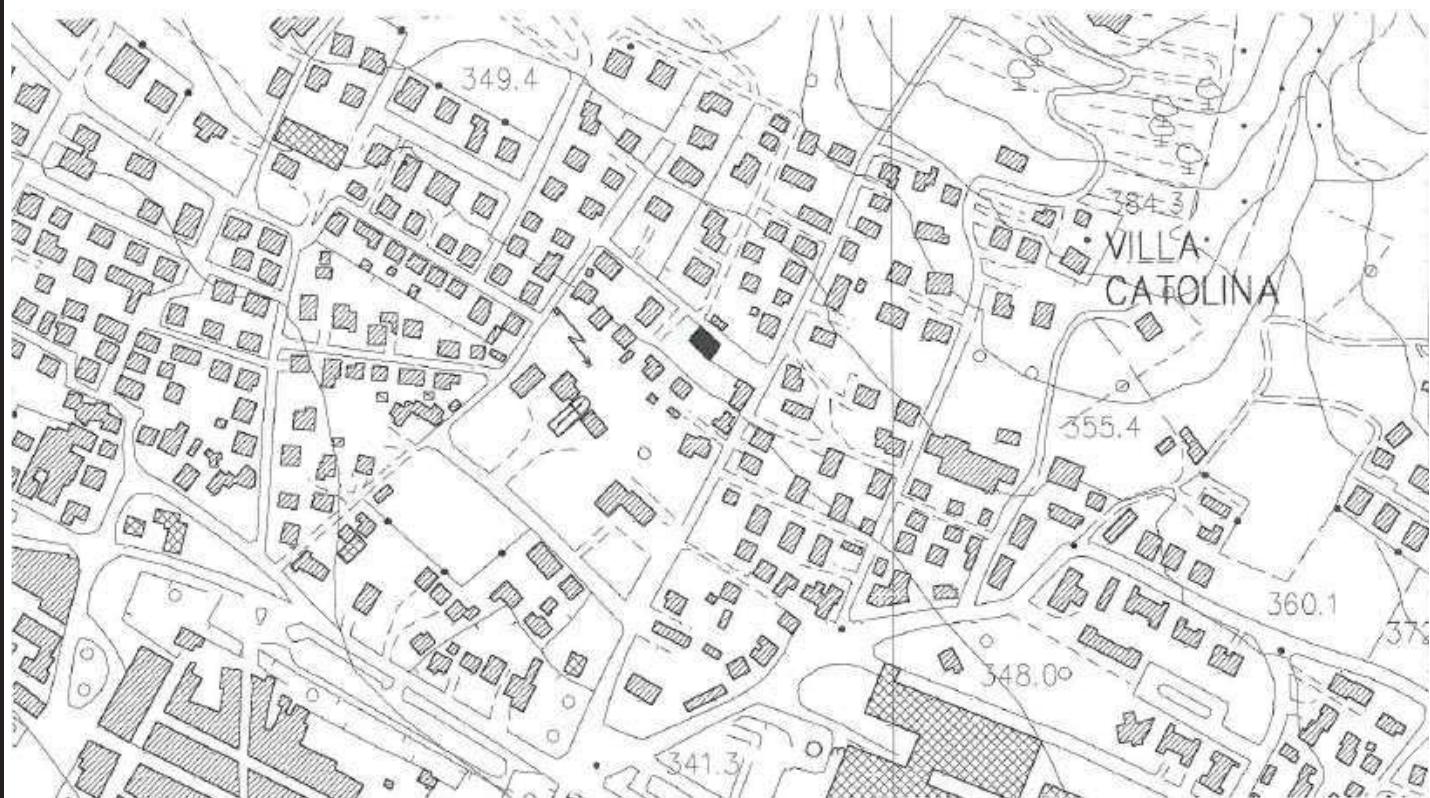
Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Lucia

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Catasto 1:2000



Foto aerea 1:2000



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Lucia

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE**

N°		Valore*
1	"Vasta villa suburbana di impianto seicentesco con volume a blocco su tre piani con parte emergente a torretta al filo del prospetto posteriore. Le finestre, con figure diverse per ognuno dei tre piani (pianterreno, piano nobile, sottotetto), presentano mostre di pietra sagomate". <sup>1</sup> Oggi notevolmente alterata: si ravvisano superfetazioni recenti, come la loggia sul lato nord dell'edificio, incongrua sia dal punto di vista formale che materico.	<b>SV</b>

\* **RV**: rilevante valore; **V**: valore; **SV**: scarso valore; **CCA** valore compatibile con l'ambiente; **N**: valore nullo

**RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:**

**PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:**

<sup>1</sup> da G. F. Di Pietro - G. Fanelli, "La valle tiberina toscana", Firenze, 1973.

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Lucia

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Planimetria normativa 1:2000



INTERVENTI AMMESSI:

**OBIETTIVI:** Conservazione dei caratteri architettonici e paesaggistico-ambientali del complesso della villa e degli spazi esterni di pertinenza, come individuati nella planimetria, attraverso interventi che potranno introdurre anche nuove destinazioni ma che non dovranno alterare comunque i valori presenti che, invece, sono da conservare e valorizzare.

**INTERVENTI:** Per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti vale la disciplina definita dal R.U.. Gli interventi ammessi sugli edifici sono quelli riferiti alla loro specifica classificazione di valore.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Lucia

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte nord-est della villa



Il fronte nord-est della villa



Lo spigolo nord della villa



Particolare del fronte nord-ovest della villa



Il fronte nord-ovest della villa



Il fronte nord-est della villa



Particolare della superfetazione recente



Particolare della superfetazione recente





Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Lucia

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte sud-est della villa



Il fronte sud-est della villa



Il cancello d'ingresso alla villa



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

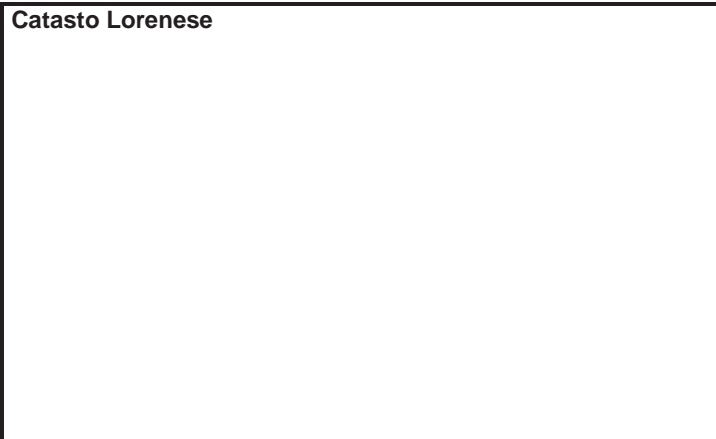
**SCHEDA**  
**47 Vi 3 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

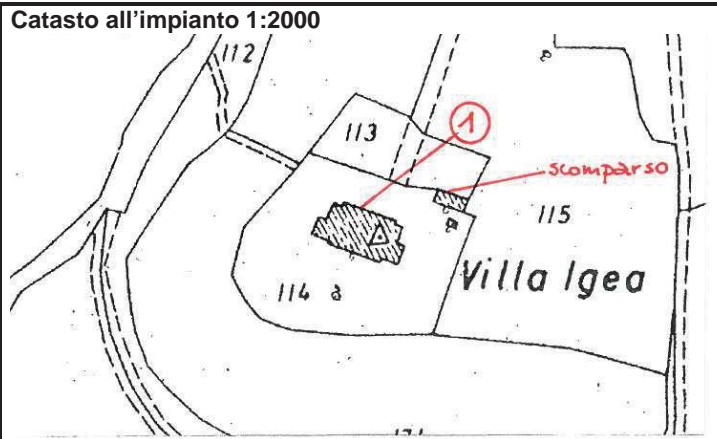
**TOPONIMO:** Villa Igea  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo  
**Foglio Catastale:** 59  
**Vincoli:** ex L. 1497 /'39

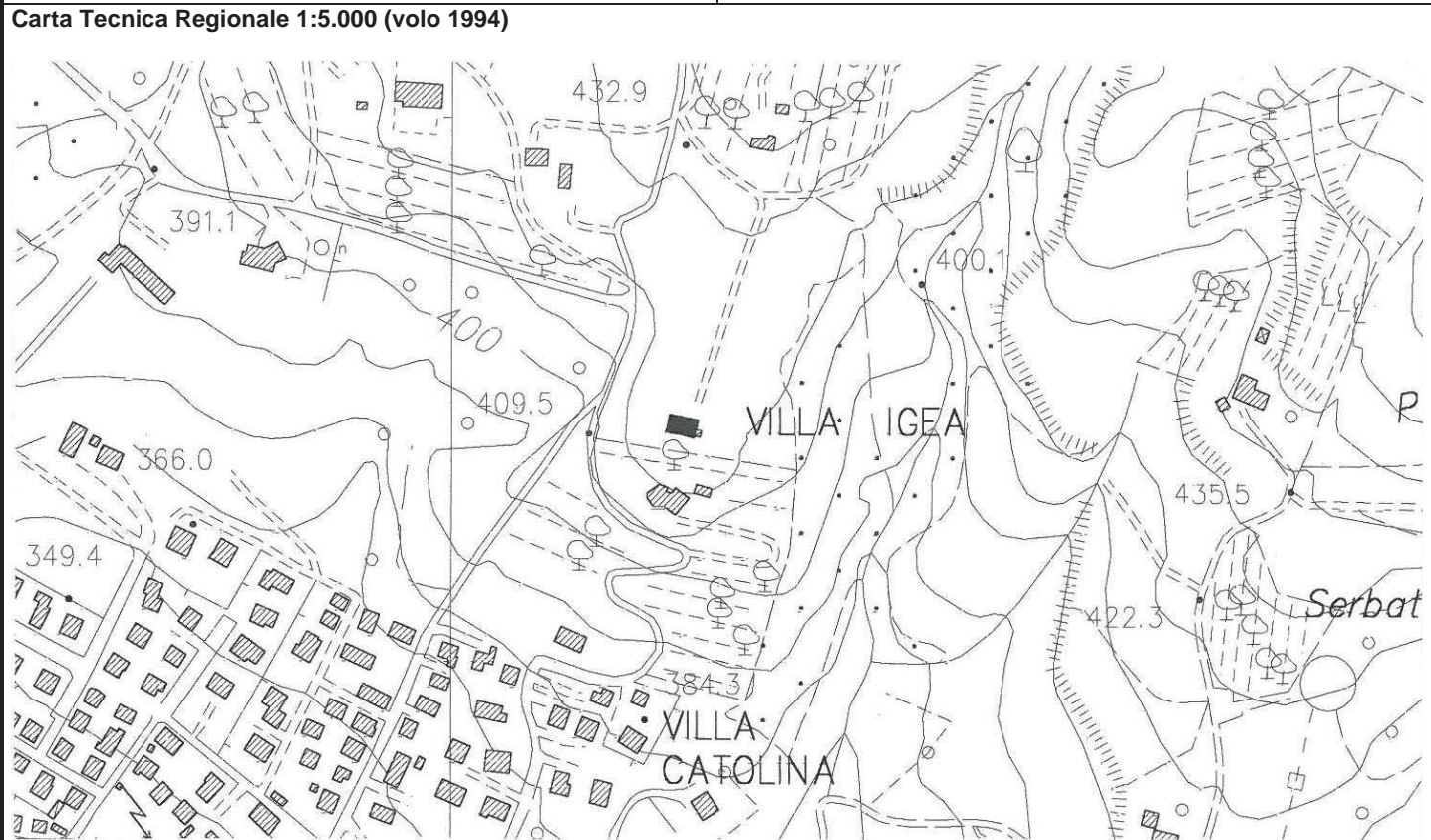
Catasto Lorenese



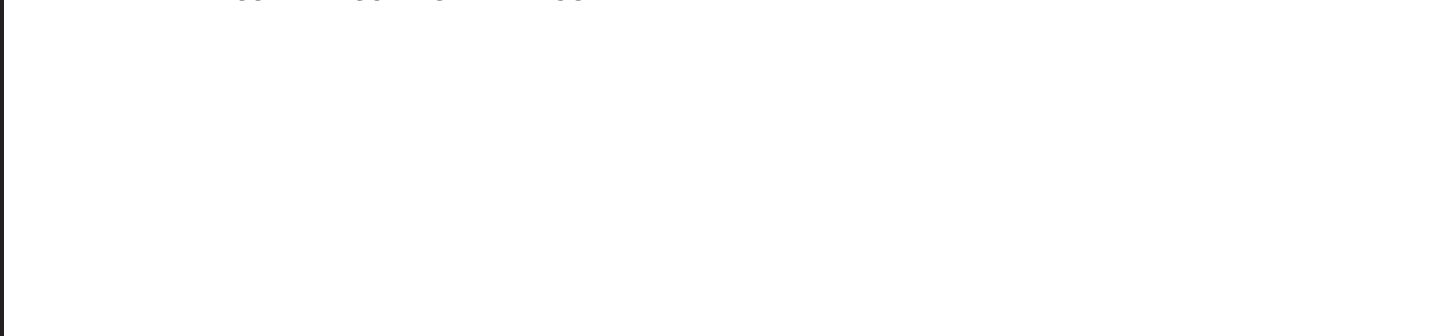
Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Igea

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Catasto 1:2000



Foto aerea 1:2000



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Igea

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
N°		Valore*
1	Villa del 1912 (notizia orale), costituita da un corpo centrale a tre piani e due brevi ali laterali simmetriche. Prospetto principale definito da due lesene laterali bugnate con bozze in rilievo in corrispondenza del piano terra che presenta un paramento in finto bugnato, mentre i piani superiori sono intonacati. Riquadri delle finestre del piano nobile in pietra, di cui quella centrale a timpano, e peducci sotto il marca davanzale che riprendono le mensole del terrazzino centrale. Aperture ovali nel sottotetto intervallate da riquadri. Prospetto posteriore asimmetrico. Presenza di locale tecnico sul lato est.	<b>RV</b>
2	Annesso in muratura con copertura ad una falda, adibito a limonaia e garage, costituito da due corpi di fabbrica leggermente sfalsati.	<b>CCA</b>
3	Annesso in muratura con copertura a due falde, adibito a garage, con aggiunto piccolo corpo posteriore.	<b>CCA</b>
4	Annesso recente con struttura in metallo e tamponamenti in legno.	<b>N</b>
5	Pozzo.	<b>V</b>
* <b>RV</b> : rilevante valore; <b>V</b> : valore; <b>SV</b> : scarso valore; <b>CCA</b> valore compatibile con l'ambiente; <b>N</b> : valore nullo		
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento di qualificazione del contesto		
<b>PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:</b>		

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Igea

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Planimetria normativa 1:2000



INTERVENTI AMMESSI:

**OBIETTIVI:** Conservazione dei caratteri architettonici e paesaggistico-ambientali del complesso della villa e degli spazi esterni di pertinenza, come individuati nella planimetria, attraverso interventi che potranno introdurre anche nuove destinazioni ma che non dovranno alterare comunque i valori presenti che, invece, sono da conservare e valorizzare.

**INTERVENTI:** Per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti vale la disciplina definita dal R.U.. Gli interventi ammessi sugli edifici sono quelli riferiti alla loro specifica classificazione di valore.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Igea

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il viale di accesso alla villa



Il fronte nord dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte ovest dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte nord dell'edificio n. 1 (villa)



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Igea

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte est dell'edificio n. 1 (villa)



Particolare dell'attacco dei corpi laterali



Il fronte sud dell'edificio n. 2 (annesso)



Il fronte ovest degli edifici n. 2 e 3 (annessi)



Il fronte ovest dell'edificio n. 3 (annesso)



Il fronte nord degli edifici n. 2 e 3 (annessi)



Il fronte est dell'edificio n. 2 (annesso)



Vista degli edifici n. 4 (annesso) e 5 (pozzo)



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**48 Vi 4 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Villa di Catolino o villa Tricca  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo  
**Foglio Catastale: 59**  
**Vincoli: ex L. 1497/ '39**

Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



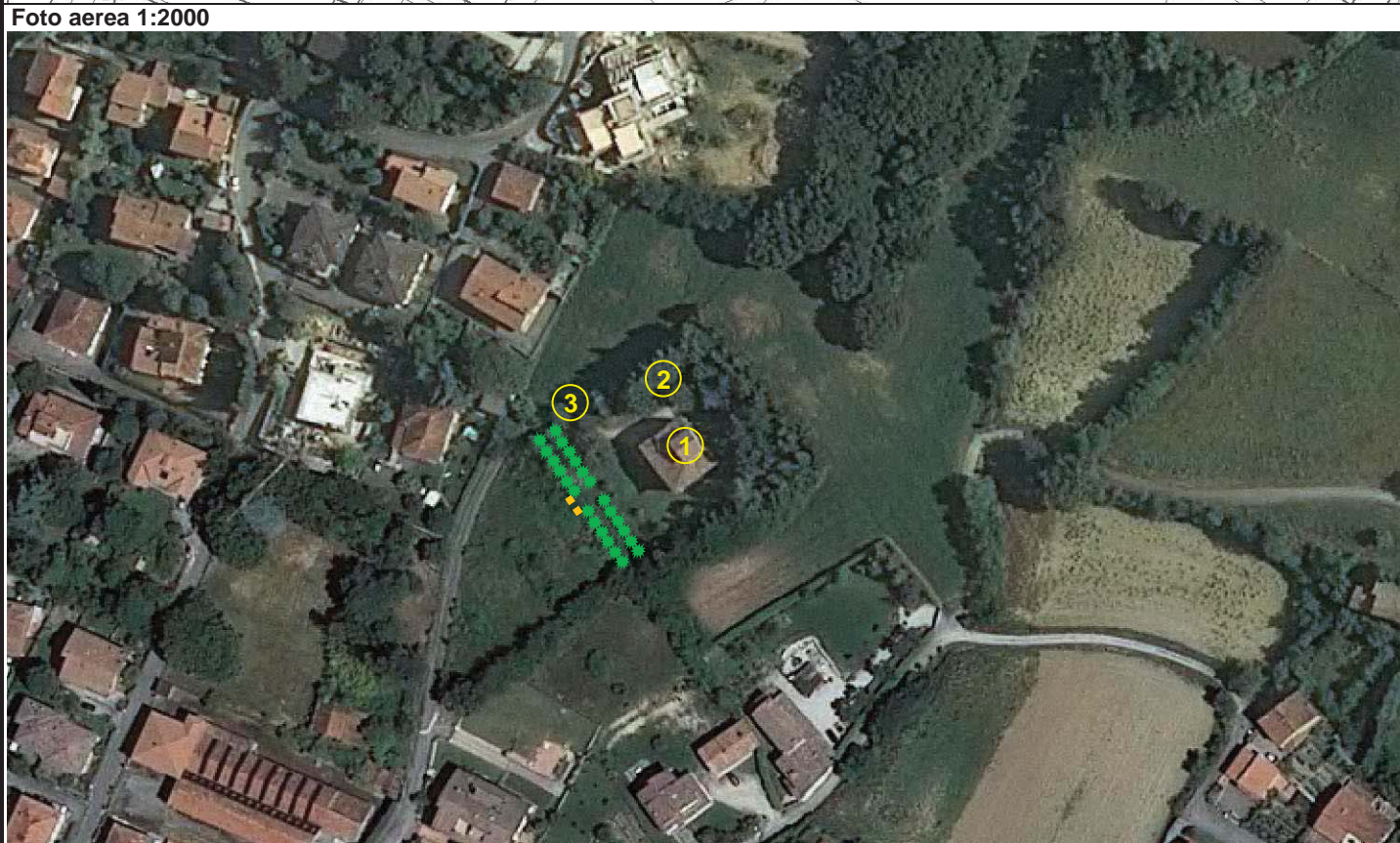
**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa di Catolino o villa Tricca

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa di Catolino o villa Tricca

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
N°		Valore*
1	Villa di impianto cinque-seicentesco, "a volume massiccio simmetrico con torretta centrale panoramica più alta, arretrata rispetto alla facciata e a filo con il fronte sul retro. [...] La mole del volume è alleggerita dal serrato ritmo delle aperture, molte delle quali finte, sulla facciata e sui fianchi. I paramenti delle finestre, di foggia analoga sui tre piani e che si stagliano sull'omogenea superficie intonacata giallo chiaro, sono costituiti da larghe mostre in pietra inspessite sui quattro angoli a piano terra e sul sottotetto, mentre al piano nobile la fascia omogenea in pietra serena si interrompe in corrispondenza del davanzale. La facciata rigidamente simmetrica presenta sull'asse un semplice portale in pietra serena sovrastato da elegante balconcino, retto da mensole lapidee, a cui si accede da una portafinestra, al di sopra della quale campeggia lo stemma dell'ordine della Croce di Malta. Il fronte nord presenta invece l'aspetto dimesso di un vero e proprio retro. Sul prospetto a valle della torretta si aprono due semplici aperture ad arco. Alla torretta è stato addossato, in epoca recente, un incongruo volume sopraelevato rispetto al piano della falda che quindi spezza la continuità e la simmetria originarie della struttura di copertura". <sup>1</sup>	<b>RV</b>
2	Annesso in muratura adibito a deposito, con copertura a terrazzo e pergolato antistante, con addossato box auto.	<b>CCA</b>
3	Tettoia in lamiera	<b>N</b>
* <b>RV</b> : rilevante valore; <b>V</b> : valore; <b>SV</b> : scarso valore; <b>CCA</b> valore compatibile con l'ambiente; <b>N</b> : valore nullo		
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento di qualificazione del contesto		
<b>PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:</b> presenza di siepe di bosso sul viale che collegava la villa alla casa colonica		

<sup>1</sup> da AA.VV., "Ville del territorio aretino", Electa, Milano, 1998.

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa di Catolino o villa Tricca

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Planimetria normativa 1:2000



INTERVENTI AMMESSI:

**OBIETTIVI:** Conservazione dei caratteri architettonici e paesaggistico-ambientali del complesso della villa e degli spazi esterni di pertinenza, come individuati nella planimetria, attraverso interventi che potranno introdurre anche nuove destinazioni ma che non dovranno alterare comunque i valori presenti che, invece, sono da conservare e valorizzare.

**INTERVENTI:** Per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti vale la disciplina definita dal R.U.. Gli interventi ammessi sugli edifici sono quelli riferiti alla loro specifica classificazione di valore.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa di Catolino o villa Tricca

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Vista della villa dalla strada



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Particolare dell'ingresso

Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



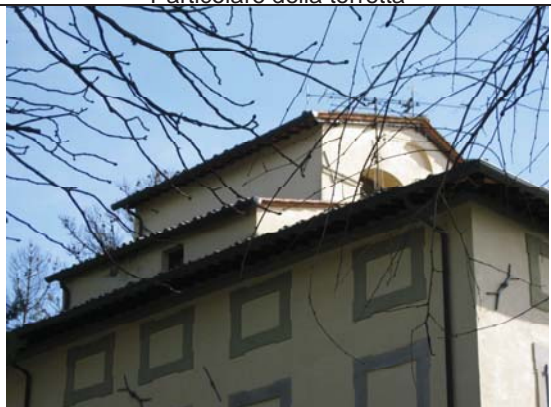
Particolare dello stemma



Il fronte ovest dell'edificio n. 1 (villa)



Particolare della torretta



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa di Catolino o villa Tricca

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte est dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte est dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte nord dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte nord dell'edificio n. 1 (villa)



Vista della siepe di bosso



Due pilastri che immettevano nel giardino formale



Il viale fiancheggiato dalla siepe di bosso



Sieve di bambù



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa di Catolino o villa Tricca

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte sud dell'edificio n. 2 (annesso)



Il fronte sud dell'edificio n. 2 (annesso)



Il fronte est dell'edificio n. 2 (annesso)



Vista dell'edificio n. 3 (tettoia)



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
49 R 29 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Casina  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea:** A3

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 59  
**Vincoli:** ex L. 1497 /'39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1	N°		Valore*
1825-1939	2, 3	1	Ex abitazione colonica a sviluppo diacronico unitario, a volume allungato coperto a capanna con profferlo sul fronte sud-ovest, con colonnina in pietra di sostegno alla copertura della loggia di arrivo; l'edificio è ancora interessato da lavori di ristrutturazione che hanno comportato un'incongrua sopraelevazione, la ricostruzione della porzione a minore profondità e la ricostruzione dei solai in cemento armato.	SV
DOPO IL 1939				
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU:				
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO	X			
INUTILIZZATO	2			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA				
IDEM RODOTTA A RUSTICO				
RUSTICO	2	3	Pozzo originario inglobato all'interno di una costruzione recente.	?
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1			
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALECOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE	X			
ASFALTATA				
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI	2	* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>		
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA	1	elemento dequalificato dal contesto		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI		
ARREDO ESTERNO	2	<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>		
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>		Edificio 2: è consentito il riuso abitativo attraverso la realizzazione del solaio interpiano nell'essiccatoio; l'apertura di una finestra assiale con la sottostante porta, al primo piano del fronte sud-est dell'essiccatoio, e l'apertura di altre finestre e porte sul fronte nord- ovest. I grigliati del fienile saranno conservati e la scala sarà realizzata internamente.		
		<b>INTERNE</b>	<b>ESTERNE</b>	
ASSENTI		2	2	
LEGGERE				
GRAVI			1	
TOTALI				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO				
MEDIO				
CATTIVO	X			
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE				
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				
LUCE ELETTRICA	X			
FOSSA BIOLOGICA				

# Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

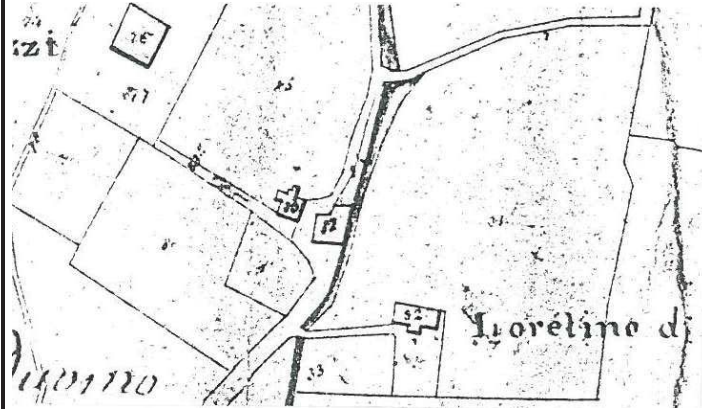
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**49 R 29 /b**

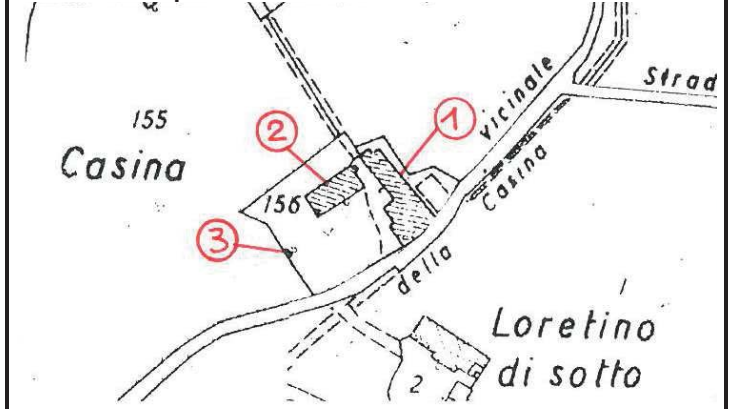
**TOPONIMO:** Casina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

L'area libera di pertinenza dell'originario complesso rurale è stata di recente alterata con l'occupazione di parte dell'aia antistante gli edifici 1 e 2 da parte di un'abitazione attualmente in fase di costruzione. È auspicabile che la futura sistemazione dello spazio aperto tra gli edifici non venga frammentata da linee di separazione determinate da recinzioni tipiche da villetta suburbana, ma che sia suddiviso utilizzando siepi vive o filari di alberi di essenze autoctone.

FILM N° 68

FOTO 31

ED. N° 1



FILM N° 68

FOTO 32

ED. N° 1



FILM N° 68

FOTO 33

ED. N° 1



FILM N° 68

FOTO 34

ED. N° 1





**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**49 R 29 /c**

**TOPONIMO:** Casina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 68

FOTO 35

ED. N° 2



FILM N° 76

FOTO 0

ED. N° 2



FILM N° 68

FOTO 30

ED. N° 3



FILM N°

FOTO

ED. N°



FILM N°

FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°



FILM N°

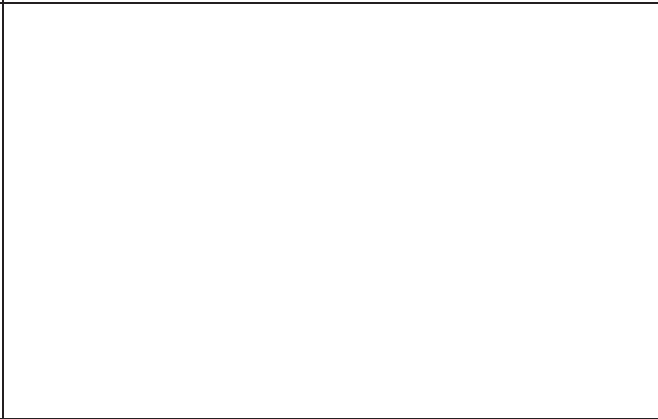
FOTO

ED. N°

FILM N°

FOTO

ED. N°



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Casina  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 59**  
**Vincoli:** ex L. 1497 /'39

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



TOPONIMO: Casina

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 1

ED. N° 2



FOTO 2

ED. N° 1



FOTO 3

ED. N° 1



FOTO 4

ED. N° 1



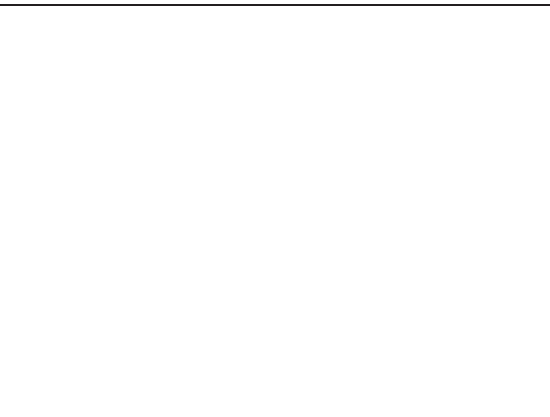
FOTO 5

ED. N° -



FOTO

ED. N°



FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

**SCHEDA  
52 R 31/a**

Redazione: Ufficio di piano (Arch. A. Coletti, Arch. M.L. Sogli, Arch. I. Calabresi)

**TOPONIMO:** Loretino di sopra  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea:** B4  
**Zonizzazione del Piano Strutturale:** "pertinenza di edifici storici rurali o ex rurali"

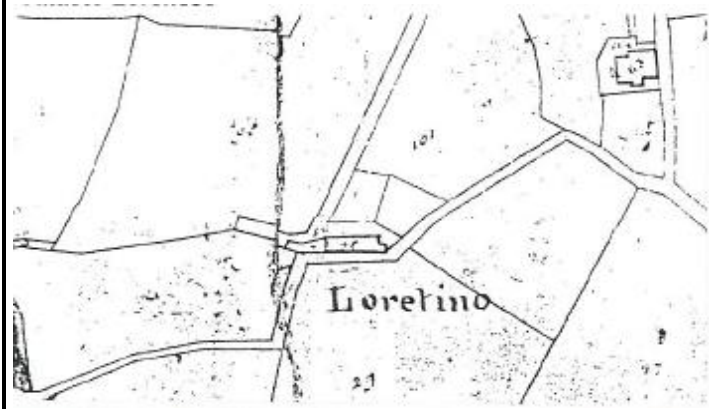
**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 59  
**Vincoli:** ex L. 1497/'39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1	N°		Valore*
1825-1939	1', 2	1	Ex abitazione rurale a sviluppo diacronico unitario, con volume allungato coperto a capanna, in muratura in pietrame e mattoni, in origine intonacata a calce e a rasa pietra; le gronde sono realizzate con lastre di pietra; l'accesso ad una delle due unità abitative avviene dalla scala esterne giustapposta al fronte nord, mentre l'altra unità, posta sulla porzione ovest del fabbricato e probabilmente utilizzata come abitazione padronale, ha accesso dal fronte ovest, in corrispondenza di un piccolo giardino murato.	V
DOPO IL 1939				
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU:				
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO				
TRASFORMATO	X			
INUTILIZZATO				
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA				
IDEM RIDOTTA A RUSTICO				
RUSTICO				
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE		1'	Essiccatoio in blocchi cementizi e portico, giustapposti al lato est dell'edificio 1.	SV
IDEM / TEMPORANEA	1			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE	2	2	Altro annesso del medesimo complesso rurale o altra abitazione attualmente demolito e sostituito da una villetta di recente costruzione.	N
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRO USO				
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE:				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>		
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO		elemento di qualificazione dal contesto		
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI		
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>		
PRATO PASCOLO		<b>Edificio 1:</b> Sul fronte nord, verso la strada, è consentita la realizzazione di due aperture (una al piano superiore e una al piano terreno) nella parte di prospetto a destra della porta esistente; sullo stesso fronte è consentita la ricostruzione della scala esterna senza copertura. Al piano terreno del fronte sud è consentito l'ampliamento delle due porte poste più a valle, fino a raggiungere le dimensioni della porta di dimensioni maggiori esistente nello stesso fronte. Tutte le nuove aperture dovranno avere caratteristiche dimensionali ed architettoniche analoghe a quelle esistenti e dovranno essere poste in asse con quelle superiori o inferiori.		
BOSCO		<b>Edificio 1':</b> è consentito il riuso dell'essiccatoio ad uso abitativo attraverso la realizzazione del solaio interpiano, la sopraelevazione fino a raggiungere l'altezza media minima abitabile del 1° piano e l'apertura di una finestra al primo piano centrale sul fronte timpanato oppure sul fronte sud o nord.		
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA		È prescritto il restauro del giardino posto a ovest dell'edificio n. 1 e del suo muro di cinta. Lo spazio di pertinenza a nord deve essere mantenuto unitario con possibilità di inserire piante di essenze autoctone isolate e/o a gruppi irregolari; sul confine a nord verso la strada potrà essere realizzata una siepe di essenze autoctone ed eventuale rete verso l'interno.		
ATTIVITA' AGRITURISTICA		Per quanto riguarda i parcheggi, questi potranno essere individuati nella zona posta lungo la strada comunale a nord ovest, mediante la realizzazione di pensiline in struttura leggera e con fondo permeabile.		
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA		X		
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		X		
ARREDO ESTERNO				
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE INTERNE</b>				
ASSENTI	1, 1'	1, 1'		
LEGGERE				
GRAVI				
TOTALI	2	2		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO		X		
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE		X		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X		
LUCE ELETTRICA		X		
FOSSA BIOLOGICA		X		

**TOPONIMO:** Loretino di sopra

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenesse



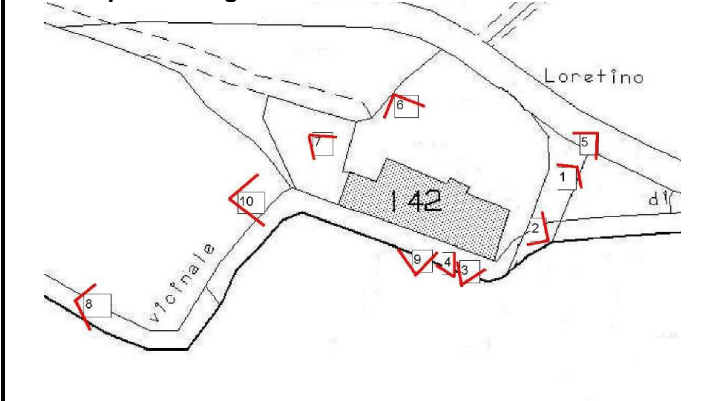
Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



Punti di presa fotografici



FILM N° FOTO 1 ED. N° 1,1'



FILM N° FOTO 2 ED. N° 1'



FILM N° FOTO 3 ED. N° 1'



FILM N° FOTO 4 ED. N° 1,1'



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**52 R 31/c**

**TOPONIMO:** Loretino di sopra

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° FOTO 5 ED. N° 1,1'



FILM N° FOTO 6 ED. N° 1,1'



FILM N° FOTO 7 ED. N° 1



FILM N° FOTO 8 ED. N° 1



FILM N° FOTO 9 ED. N° 1



FILM N° FOTO 10 ED. N° 1



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Loretino di sopra  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: B4**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 59**  
**Vincoli: ex L. 1497/39**

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



EDIFICIO	VALORE
1	V
1'	SV

**TOPONIMO:** Loretino di sopra

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 1

ED. N° 1



FOTO 2

ED. N° 1', 1



FOTO 3

ED. N° 1'



FOTO 4

ED. N° 1, 1'



FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**53 Vi 5 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

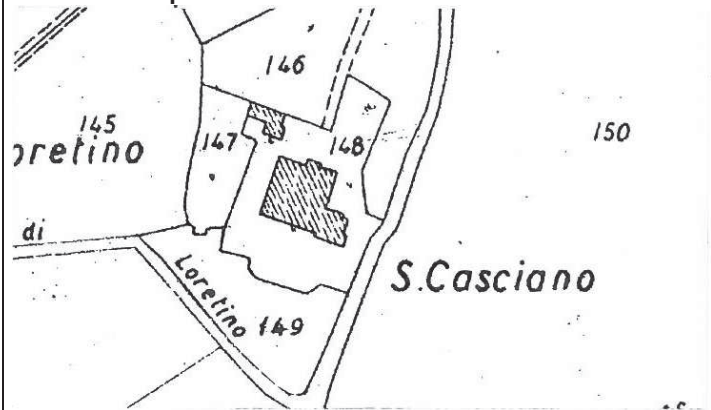
**TOPONIMO:** Villa Pacchi-Sgoluppi  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: B4**

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo  
**Foglio Catastale: 59**  
**Vincoli: ex L. 1497/'39**

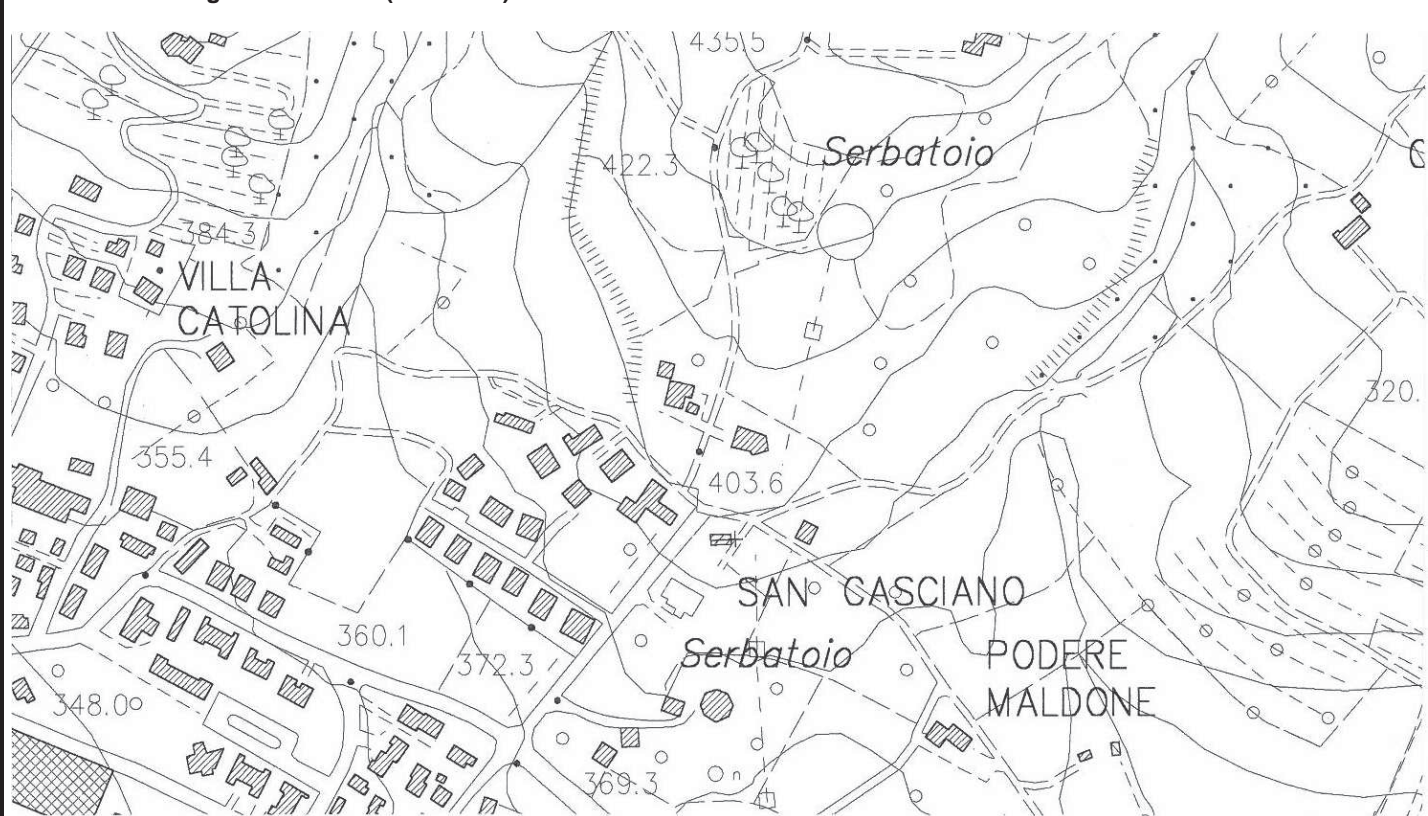
Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Da conservare nella configurazione attuale lo spazio antistante del giardino e l'orto con olivi e viti retrostante.

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

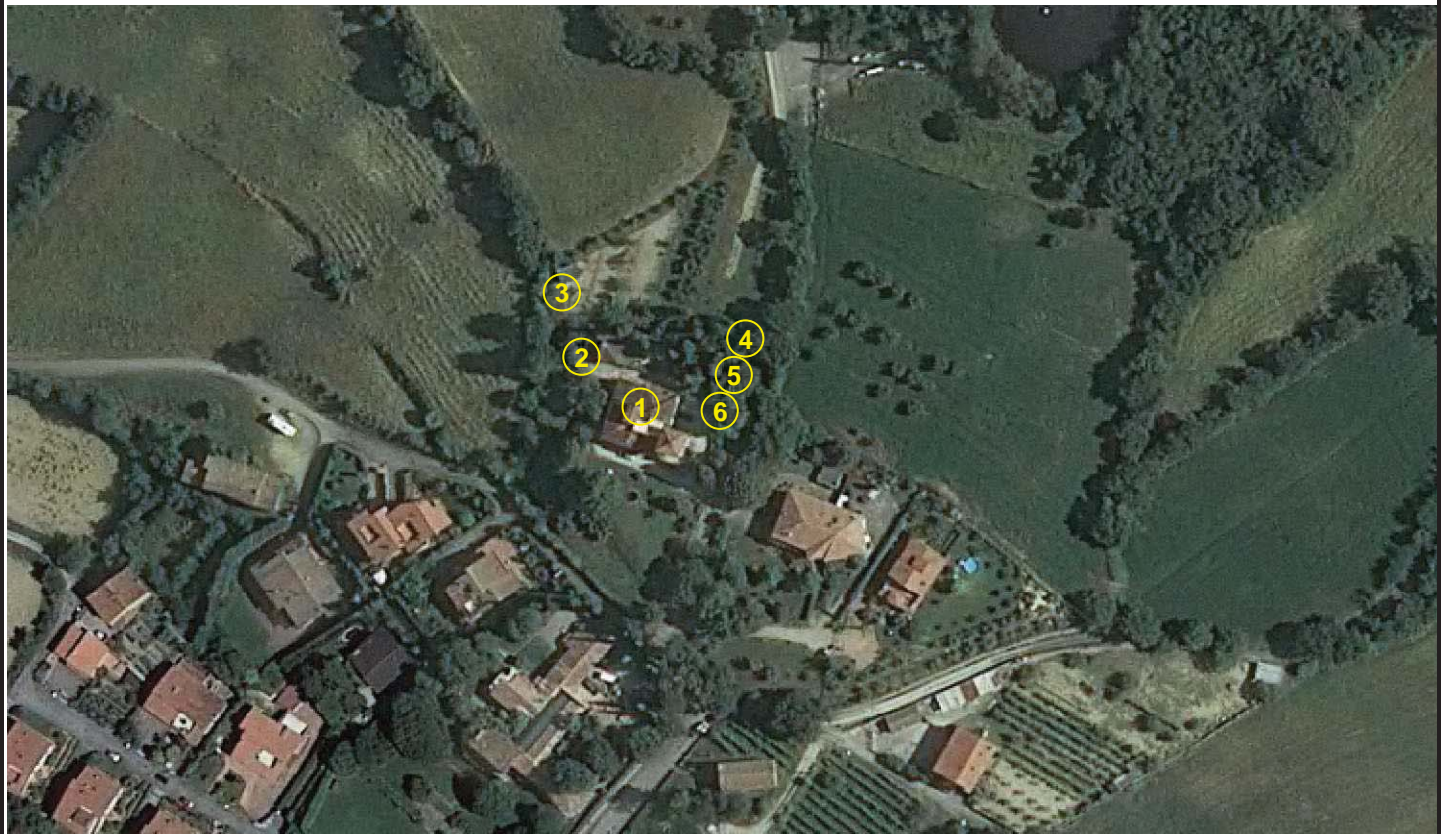
TOPONIMO: Villa Pacchi-Sgoluppi

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Catasto 1:2000



Foto aerea 1:2000



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Pacchi-Sgoluppi

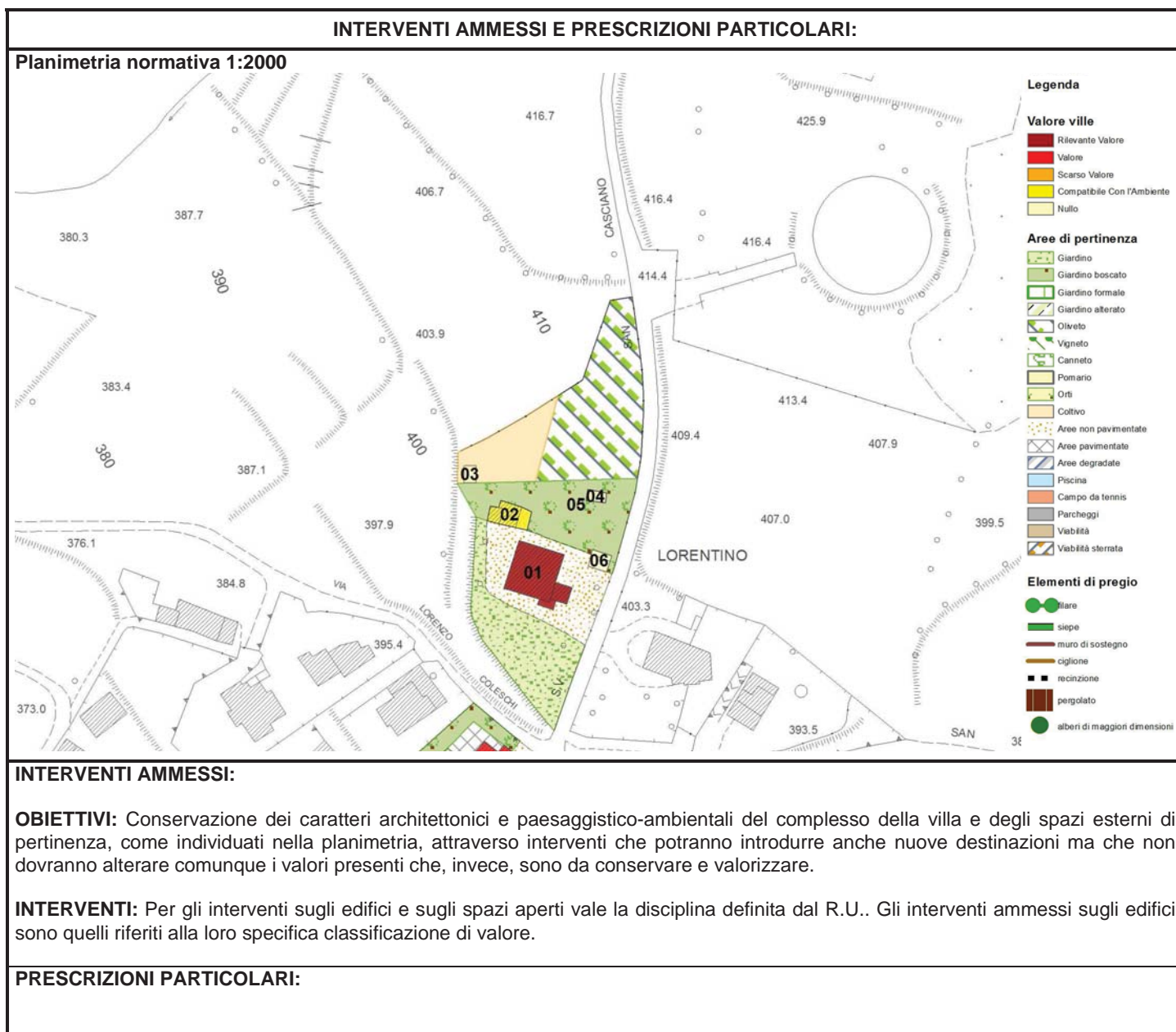
**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
N°		Valore*
1	Villa costruita su preesistenza nel 1925 come residenza estiva. Prospetto principale asimmetrico, con riquadri delle aperture in stile liberty. Torre sul lato destro, a pianta quadrata con loggia all'ultimo piano e balconcini semicircolari, con accesso dal primo piano raggiungibile tramite scala laterale.	<b>RV</b>
2	Annesso costituito da un corpo centrale a due piani, con aggiunti volumi più bassi.	<b>CCA</b>
3	Box in legno e lamiera, adibito a ricovero per il cavallo.	<b>N</b>
4	Manufatto precario in legno, adibito a deposito.	<b>N</b>
5	Pozzo circolare.	<b>N</b>
6	Annesso recente in muratura con copertura a capanna con manto in eternit, con addossata legnaia sul retro.	<b>N</b>
* <b>RV</b> : rilevante valore; <b>V</b> : valore; <b>SV</b> : scarso valore; <b>CCA</b> valore compatibile con l'ambiente; <b>N</b> : valore nullo		
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento di qualificazione del contesto		
<b>PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:</b>		

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Pacchi-Sgoluppi

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Pacchi-Sgoluppi

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte ovest dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Particolare della porta-finestra sul fronte principale



La torre sul fronte principale



Particolare della torre



Particolare della torre



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Pacchi-Sgoluppi

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Particolare della torre



Particolare della torre



Particolare della torre



Particolare del basamento della torre



Il giardino antistante la villa



Particolare della scala di accesso alla torre



Particolare della gronda della villa



Particolare della gronda della villa



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Pacchi-Sgoluppi

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Particolare dell terrazzo sulla copertura



Il fronte est dell'edificio n. 1 (villa)



Lo spigolo nord-est dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte nord dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 2 (annesso)



Il fronte ovest dell'edificio n. 2 (annesso)



Il fronte nord dell'edificio n. 2 (annesso)



Il fronte est dell'edificio n. 2 (annesso)



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Pacchi-Sgoluppi

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte sud dell'edificio n. 3 (annesso)



Vista dell'edificio n. 3 (annesso)



Vista degli edifici n. 4 (annesso) e 5 (pozzo)



Vista degli edifici n. 4 (annesso) e 5 (pozzo)



Il fronte ovest dell'edificio n. 6 (annesso)



Il fronte sud dell'edificio n. 6 (annesso)





**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**54 A 17 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** S. Casciano  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea:** A3

**OGGETTO:** chiesa  
**Foglio Catastale:** 71  
**Vincoli:** ex L. 1497/'39, L. 1089/'39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL1825	1	N°		Valore*
1825-1939		1	Chiesa di origine medievale, a navata unica coperta a capanna, con facciata e campanile a vela ricostruiti con materiale incongruo.	V
DOPO IL 1939				
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU: CAMINO / LAPIDE ESTERNA / INTONACO				
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO	X			
TRASFORMATO				
INUTILIZZATO				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA PEDONALE / CARRABILE				
ASFALTATA	X			
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI	X			
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO	X			
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE				
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				
LUCE ELETTRICA	X			
FOSSA BIOLOGICA				
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
	<b>INTERNE</b>		<b>ESTERNE</b>	
ASSENTI				
LEGGERE			X	
GRAVI				
TOTALI				
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO/PAESISTICO:</b>				
elemento di qualificazione del contesto				
PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI				

\* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
Da salvaguardare il pregevole intorno agricolo.

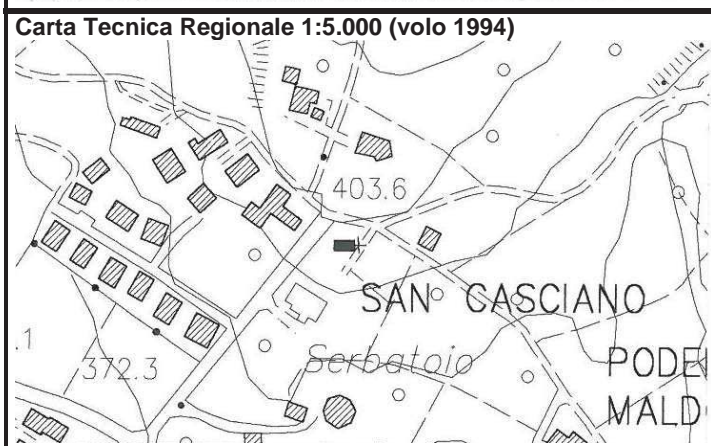
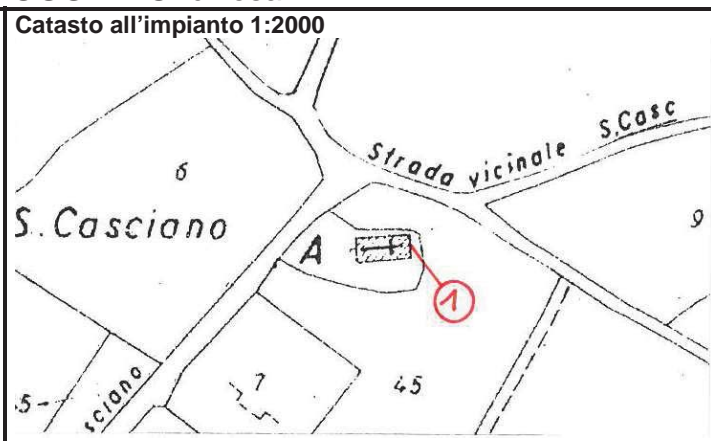
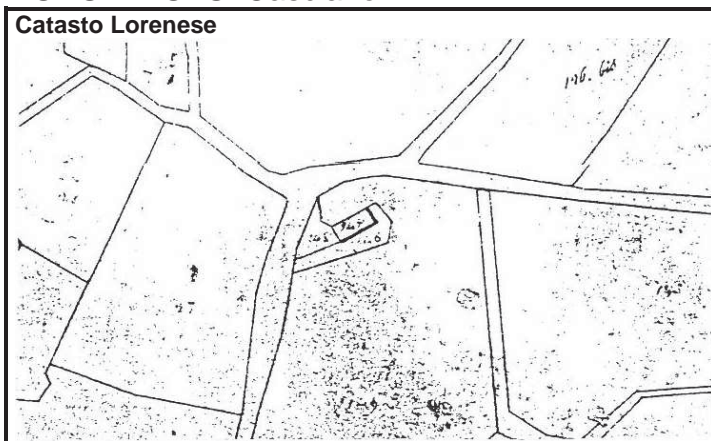
FILM N° FOTO ED. N° FILM N° FOTO ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**54 A 17 /b**

**TOPONIMO:** S. Casciano

**OGGETTO:** chiesa



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO**

FILM N° 68      FOTO 9      ED. N° 1



FILM N°      FOTO      ED. N°

FILM N° 68      FOTO 8      ED. N° 1



FILM N°      FOTO      ED. N°

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

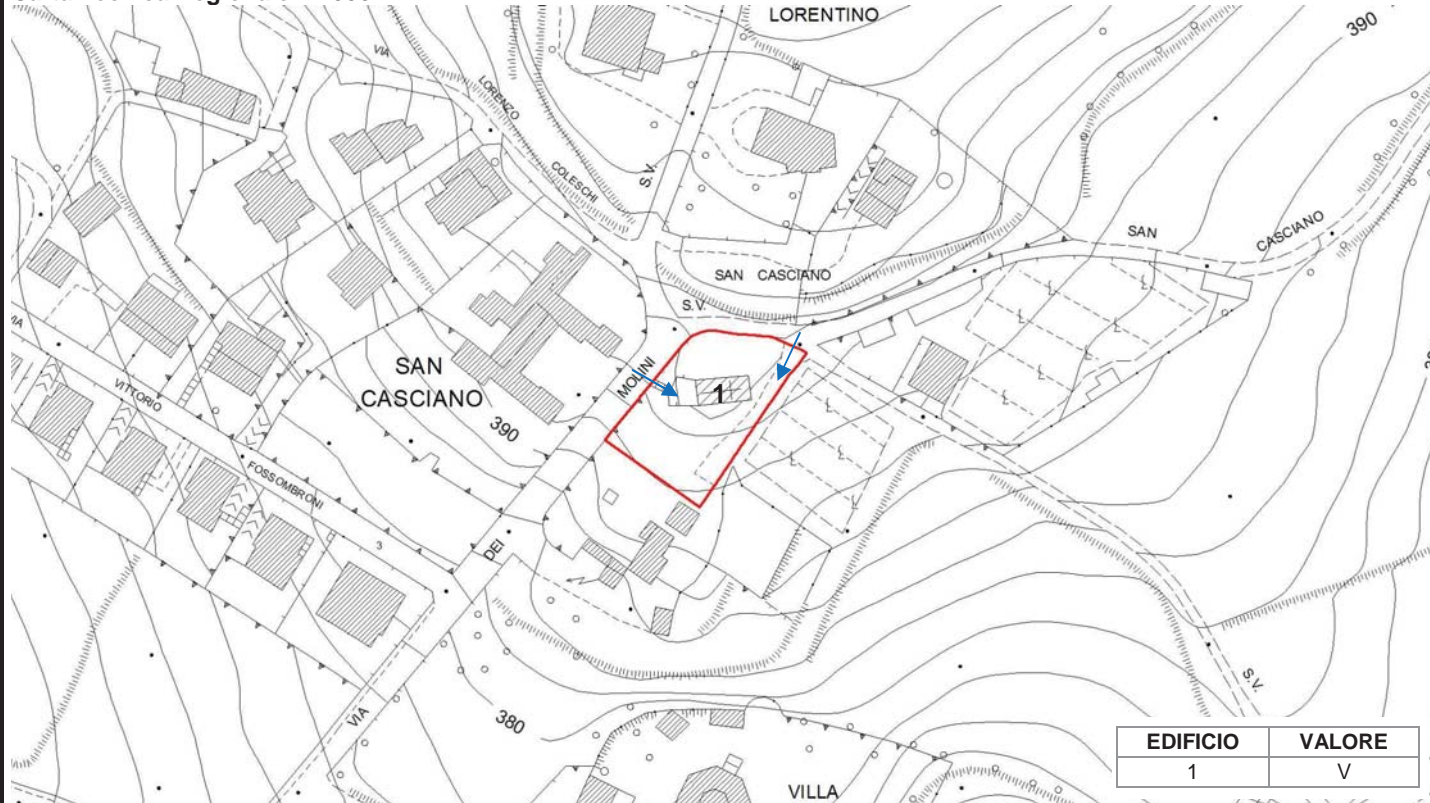
**TOPONIMO:** S. Casciano  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** chiesa  
**Foglio Catastale:** 71  
**Vincoli:** ex L. 1497/39, L. 1089/39

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



TOPONIMO: S. Casciano

OGGETTO: chiesa

FOTO 1

ED. N° 1



FOTO 2

ED. N° 1



FOTO 3

ED. N° 1



FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

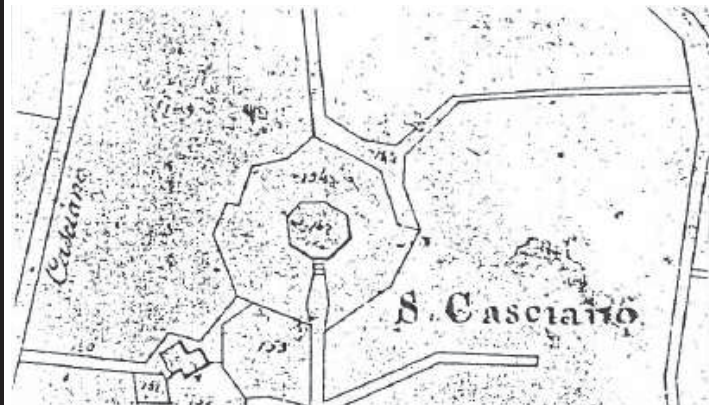
**SCHEDA**  
**55 Vi 6 / a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

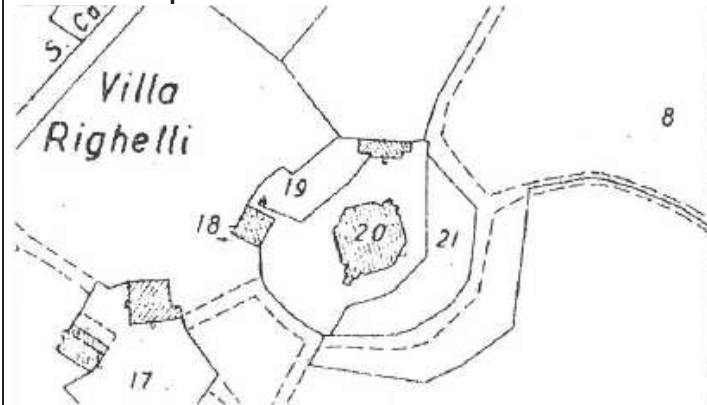
**TOPONIMO:** Villa Ottagonale  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo  
**Foglio Catastale:** 71  
**Vincoli:** ex L.1497/39

Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Ottagonale

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

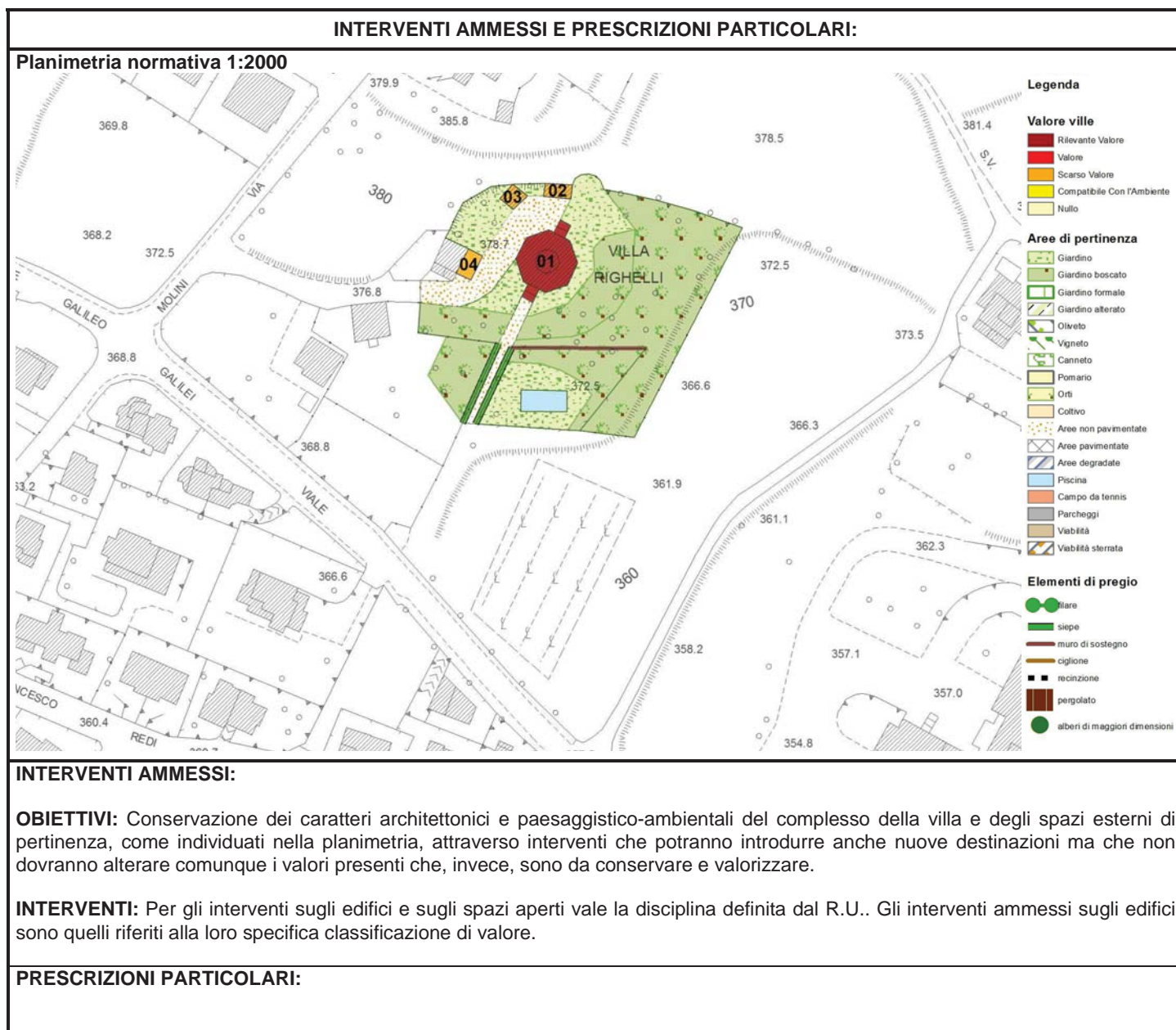
CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
N°		Valore*
1	Villa ottagonale, unico esempio di villa a pianta centrale in tutta la Valtiberina. "Di probabile impianto seicentesco l'edificio presenta pianta centrale ottagonale: gli ambienti interni sono distribuiti attorno ad un vano centrale ottagonale segnalato all'esterno dal volume emergente della torretta centrale. Tutti gli otto lati dell'edificio, intonacati bianco-rosa, presentano ampie specchiature rettangolari verticali che inquadrano le finestre del piano nobile, mentre all'interno di specchiature orizzontali sono ritagliate le finestre del sottotetto. Sull'asse planimetrico sudovest-norddest dell'edificio sono impostate le due rampe diritte opposte da cui si accede all'abitazione. Quella verso sud-ovest, in corrispondenza dell'ingresso principale, immette in un pianerottolo più alto e al pregevole portale in pietra con chiave d'arco decorata, mentre quella opposta mette in rapporto lo spazio interno dell'abitazione con il giardino sul retro, dove è presente una limonaia". <sup>1</sup>	<b>RV</b>
2	Limonaia, con grandi aperture ad arco ribassato fra pilastri di mattoni, a tre campate.	<b>SV</b>
3	Annesso, con grandi aperture ad arco ribassato fra pilastri di mattoni, a tre campate, connesso alla limonaia da due archi.	<b>SV</b>
4	Portico post '40, giustapposto al fronte est di una piccola abitazione rurale, con accesso dal giardino della villa, utilizzato come garage. (scheda 56 R 32)	<b>SV</b>
* <b>RV</b> : rilevante valore; <b>V</b> : valore; <b>SV</b> : scarso valore; <b>CCA</b> valore compatibile con l'ambiente; <b>N</b> : valore nullo		
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento di qualificazione del contesto		
<b>PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:</b> corredo vegetazionale di notevole interesse, in parte di impianto successivo al 1949, costituito da ippocastani, tigli, cipressi, un tasso e dal pergolato che copre il tratto terminale del viale di accesso.		

<sup>1</sup> da AA.VV., "Ville del territorio aretino", Electa, Milano, 1998.

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: Villa Ottagonale

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo





Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Ottagonale

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte sud-ovest dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte sud-est dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte est dell'edificio n. 1 (villa)



I fronti est e nord-est dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte nord dell'edificio n. 1 (villa)



Il fronte nord-ovest dell'edificio n. 1 (villa)



I fronti ovest e sud-ovest dell'edificio n. 1 (villa)



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Ottagonale

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il vialetto in asse con la villa



Particolare della scala sul fronte nord



Il muro di contenimento del parco



Il retro della villa



Gli edifici n. 2 (limonaia) e 3 (annesso)



L'edera sul muro di contenimento



Il fronte dell'edificio n. 3 (annesso)



Il fronte dell'edificio n. 2 (limonaia)



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Villa Ottagonale

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Il fronte dell'edificio n. 4 (garage)



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
56 R 32 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** abitazioni presso villa Ottagonale

**Ambito organico n° 4**

**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

**Foglio Catastale: 71**

**Vincoli: ex L. 1497/'39**

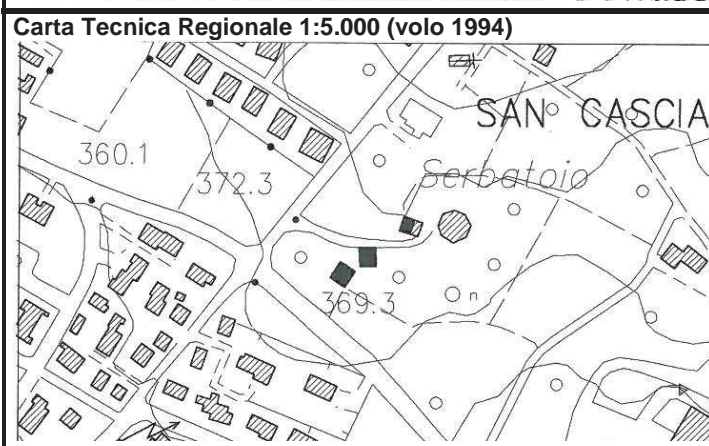
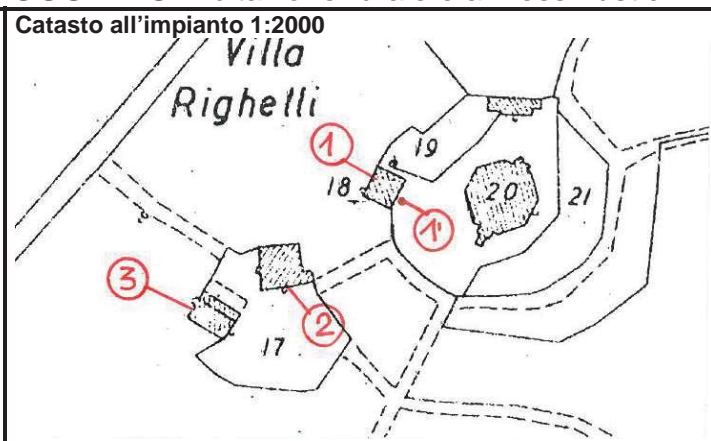
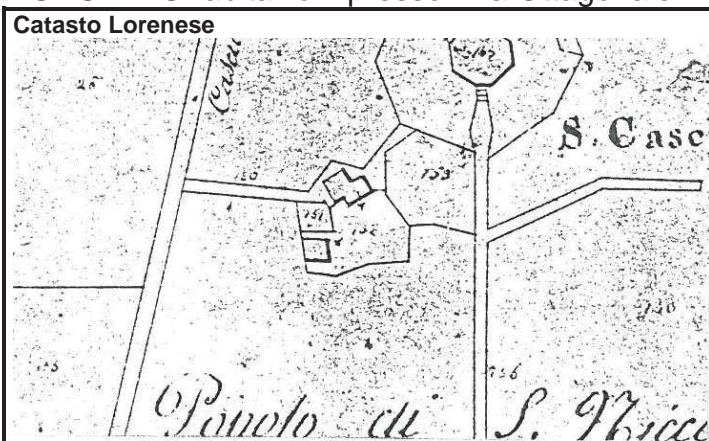
DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE				
PRESENTE AL 1825	2, 3	N°		Valore*		
1825-1939	1	1	Ex piccola abitazione rurale a volume semplice coperto a capanna con ampliamento coerente post '40, giustapposto al lato sud della porzione ante '40.	V		
DOPO IL 1939	1'					
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)						
SU:						
USO ATTUALE		1'	Portico post '40, giustapposto al fronte est dell'edificio 1, con accesso dal giardino della villa Ottagonale e utilizzato come garage.	CCA		
ORIGINARIO						
TRASFORMATO	X					
INUTILIZZATO		2	Ex abitazione rurale trasformata in civile abitazione, a volume semplice coperto a capanna.	CCA		
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA						
IDEM RODOTTA A RUSTICO						
RUSTICO	1'	3	Abitazione completamente ricostruita in muratura di mattoni a vista in sostituzione di un edificio già presente nel Catasto Lorenese.	CCA		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1, 2, 3					
IDEM / TEMPORANEA						
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE						
IDEM / TEMPORANEA						
ALTRO USO						
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI						
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: collina						
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE						
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI						
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE						
INDIRIZZO CERERICOLO FORAGGERO						
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE						
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI						
PRATO PASCOLO						
BOSCO						
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA						
ATTIVITA' AGRITURISTICA						
VIABILITA' DI ACCESSO						
STERRATA CARRABILE						
ASFALTATA						
ALTERAZIONI TIPOLOGICHE						
ASSENTI	1	* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA	2, 3	elemento compatibile con il contesto				
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI				
ARREDO ESTERNO	2, 3	<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>				
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>						
	INTERNE	ESTERNE				
ASSENTI						
LEGGERE	1	1				
GRAVI	2	2				
TOTALI	3	3				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>						
BUONO	X					
MEDIO						
CATTIVO						
PESSIMO						
<b>IMPIANTI</b>						
ACQUA POTABILE	X					
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X					
LUCE ELETTRICA	X					
FOSSA BIOLOGICA	X					

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**56 R 32 /b**

**TOPONIMO:** abitazioni presso villa Ottagonale

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 68

FOTO 10

ED. N° 1



FILM N° 68

FOTO 13

ED. N° 1'



FILM N° 68

FOTO 14

ED. N° 2



FILM N° 68

FOTO 12

ED. N° 2



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

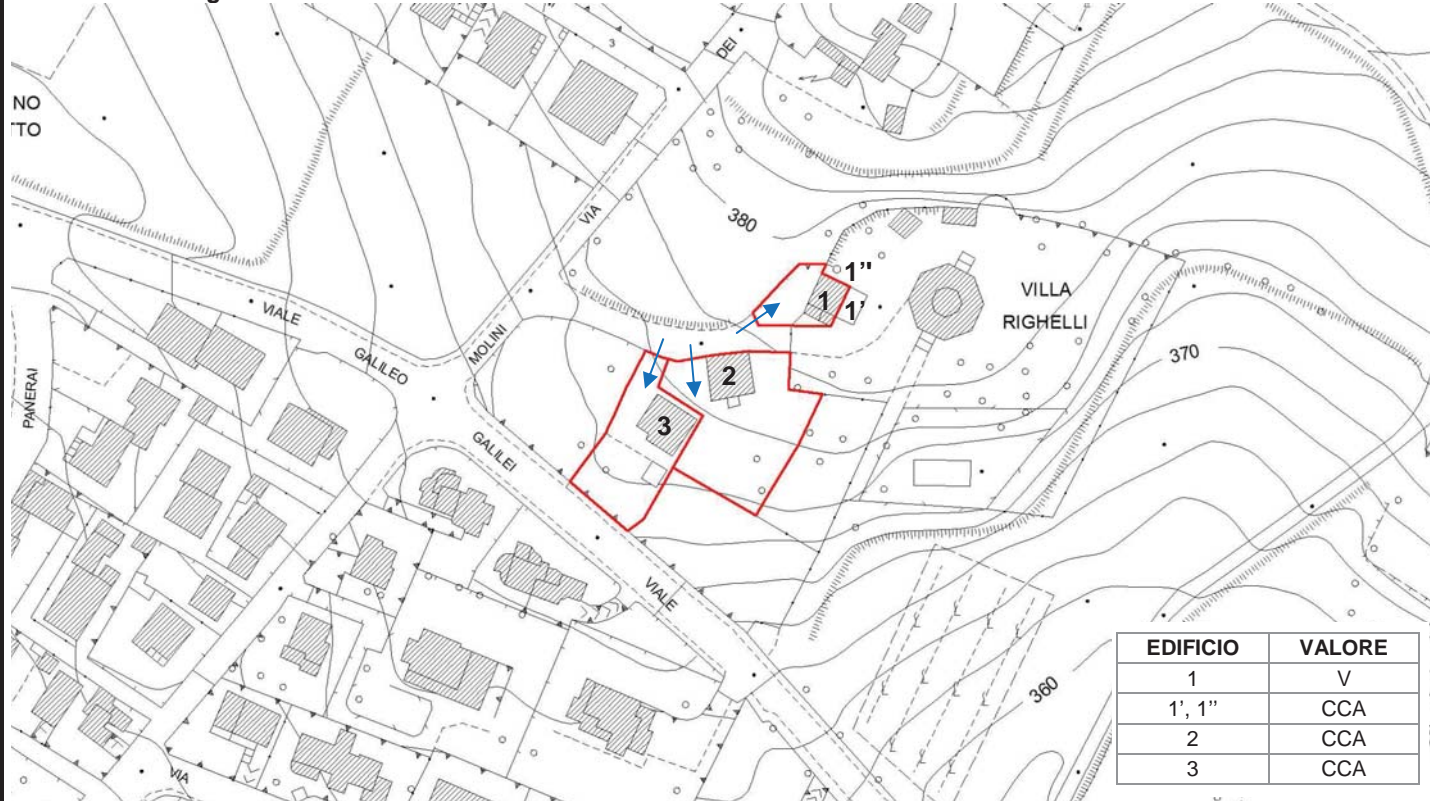
**TOPONIMO:** abitazioni presso villa Ottagonale  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale: 71**  
**Vincoli: ex L. 1497/39**

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



TOPONIMO: abitazioni presso villa Ottagonale

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 1

ED. N° 1'



FOTO 2

ED. N° 1''



FOTO 3

ED. N° 1



FOTO 4

ED. N° 1



FOTO 5

ED. N° 1



FOTO 6

ED. N° 3



FOTO 7

ED. N° 2



FOTO 8

ED. N° 2



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**57 R 33 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Maldone  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea:** B5

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 71  
**Vincoli:** ex L. 1497/39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
		N°	Valore*
PRESENTE AL 1825	1	1	Ex abitazione colonica con annessi oggi trasformata in civile abitazione con più unità abitative, formatasi attorno ad un corpo originario a torre; l'edificio ha subito profonde trasformazioni, come risulta evidente dalla foto storica dei primi anni settanta; è stata chiusa con infissi incongrui la loggia al primo piano giustapposta sul fronte sud del volume a torre, e riconfigurata ed ampliata la tettoia a piano terra
1825-1939			
DOPO IL 1939	1'		
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>			
SU: <i>MATTONI</i>			
<b>USO ATTUALE</b>			
ORIGINARIO			
TRASFORMATO	X		
INUTILIZZATO			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA			
IDEM RODOTTA A RUSTICO		1'	Porzione relativa agli ex annessi ampliata con un corpo con struttura in cemento armato a vista tamponata con materiali di recupero; la parte preesistente degli annessi è stata completamente riconfigurata e rifinita con l'introduzione di dettagli reinterpretati in modo vernacolare
RUSTICO			
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	X		
IDEM / TEMPORANEA			
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO		2	Tettoia con forno post 1940
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>			
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: collina			
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE			
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO			
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>			
STERRATA CARRABILE	X		
ASFALTATA			
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>			
ASSENTI			
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA	X		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI	X		
ARREDO ESTERNO	X		
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>			
	INTERNE	ESTERNE	
ASSENTI			
LEGGERE			
GRAVI	X	X	
TOTALI			
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			
BUONO	X		
MEDIO			
CATTIVO			
PESSIMO			
<b>IMPIANTI</b>			
ACQUA POTABILE	X		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	X		
LUCE ELETTRICA	X		
FOSSA BIOLOGICA	X		

\* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo

**RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:**  
elemento compatibile con il contesto

PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**



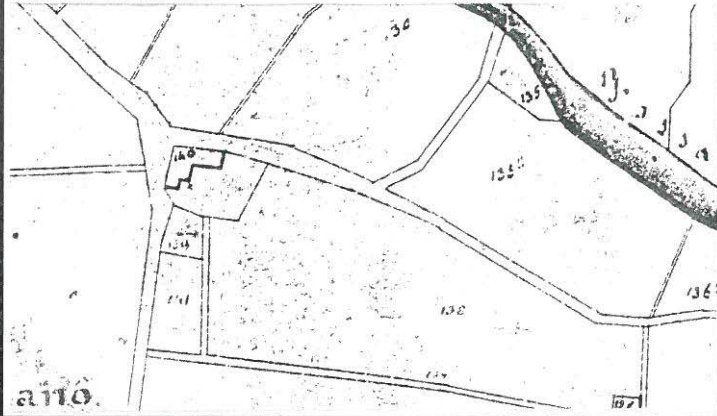
**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**57 R 33 /b**

**TOPONIMO:** Maldone

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 121

FOTO 9

ED. N° 1

Foto anni '70 da Di Pietro-Fanelli, "La Valle Tiberina toscana"

ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**57 R 33 /c1**

**TOPONIMO:** Maldone

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 121

FOTO 12

ED. N° 1



FILM N° 121

FOTO 11

ED. N° 1, 1'



FILM N° 20

FOTO 1

ED. N° 1, 1'



FILM N° 19

FOTO 32

ED. N° 1, 1'



FILM N° 19

FOTO 35

ED. N° 1, 1'

FILM N° 19

FOTO 36

ED. N° 1'



FILM N° 20

FOTO 2

ED. N° 2



FILM N° 19

FOTO 33

ED. N° 2





**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**58 A 18 /b**

**TOPONIMO:** Villa Razzai o Petuzzo

**OGGETTO:** civile abitazione

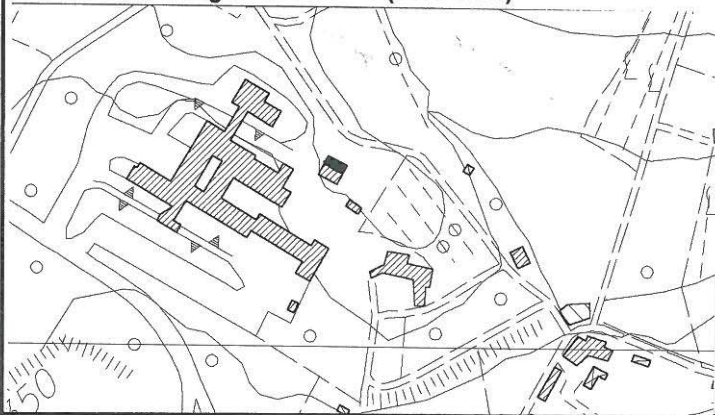
Catasto Lorenese

Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)

**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO**



FILM N° 20      FOTO 3      ED. N° 1

FILM N° 20      FOTO 4      ED. N° 1



FILM N°      FOTO      ED. N°

FILM N°      FOTO      ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**59 Vi 7 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: A3**

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo  
**Foglio Catastale:** 71  
**Vincoli:** ex L. 1497/39

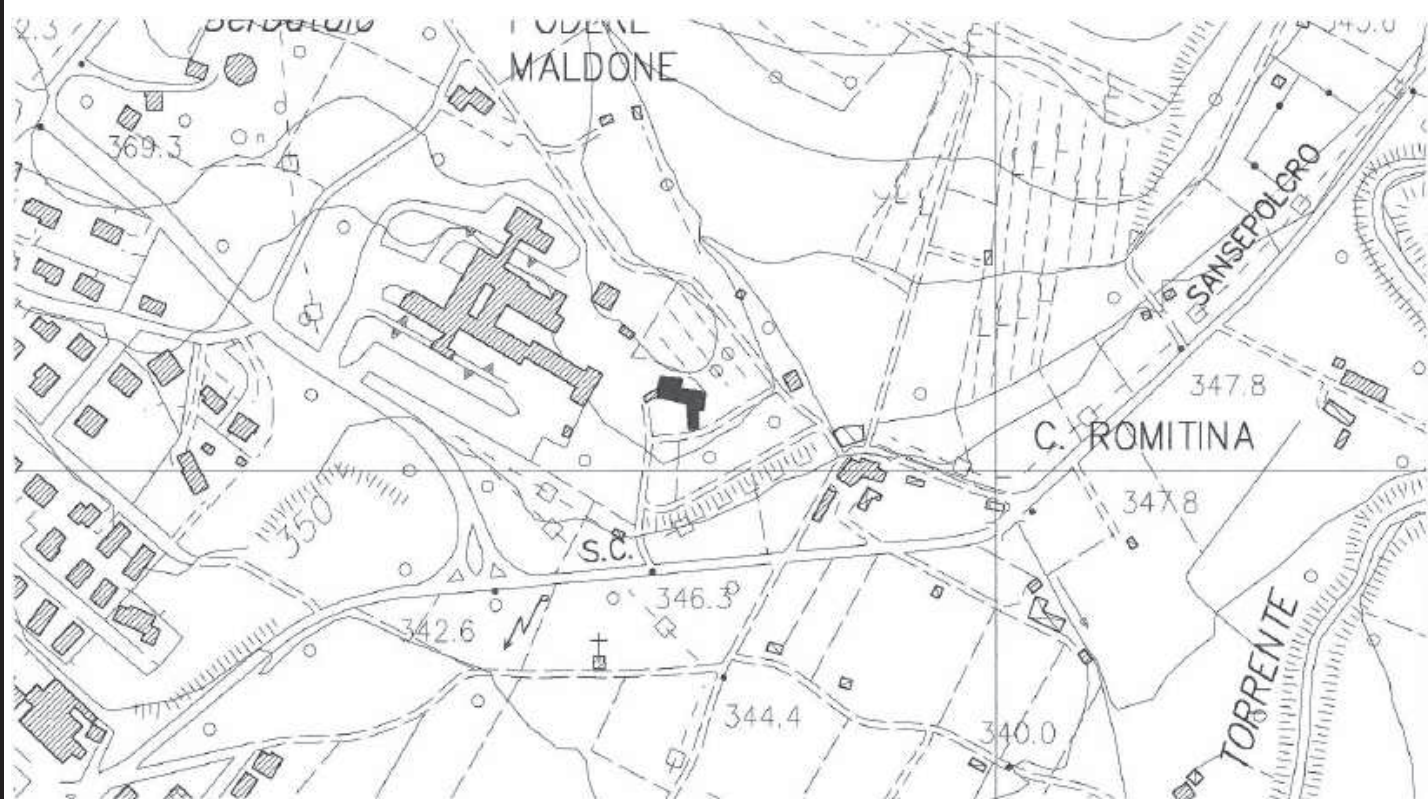
Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**



Redazione: Ufficio di piano

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
N°		Valore*
1	Villa o residenza padronale con configurazione a volume compatto a tre piani, con sottotetto con aperture ovali. Sulla parte a monte l'edificio presenta forma più articolata a L con integrazioni volumetriche ad 1 o 2 piani. L'edificio presenta finitura ad intonaco con riquadri delle aperture in pietra e cantonali in pietra a vista.	V
2	Ex annesso o abitazione colonica, giustapposto al fronte est dell'edificio n. 1, in parte adibito ad abitazione permanente a due piani aggregata all'edificio n. 1 e in parte (a est) ricadente in altra proprietà. Nella porzione orientale l'edificio era adibito a fienile, come desumibile dalle foto dei fronti nord ed est. L'edificio presenta poi un elemento di collegamento con l'edificio n. 3 con, a piano terra, varco passante di collegamento del giardino antistante la villa alla parte del giardino a est del complesso edilizio.	V
3	Parte del complesso in origine adibito a casa colonica a 2 o 3 piani, in gran parte ricostruito in muratura di pietrame e mattoni a vista con inserimento anche di cordoli in cemento a vista.	SV
4	Annesso ad un piano in muratura di mattoni sottostante il giardino formale e adibito a frantoio.	CCA
4'	Ampliamento incongruo dell'edificio 4 verso ovest.	N
5	Annesso ad un piano in muratura di pietrame e mattoni a vista con fronte principale timpanato e finestra circolare assiale sul timpano.	SV
6, 12	Maestà votive di cui la numero 6 chiusa su tre lati con fronte timpanato e capriata in facciata.	V
7	Annessi recenti ad un piano accostati, di cui uno in muratura e l'altro in lamiera.	N
8	Cisterna dell'acqua con copertura incongrua.	CCA
8	Ex porcilaia in muratura ora adibita a rimessa.	CCA
10	Tettoia in struttura portante lignea.	CCA
11	Tettoia in legno e lamiera.	N

\* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo

**RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:**

elemento di qualificazione del contesto

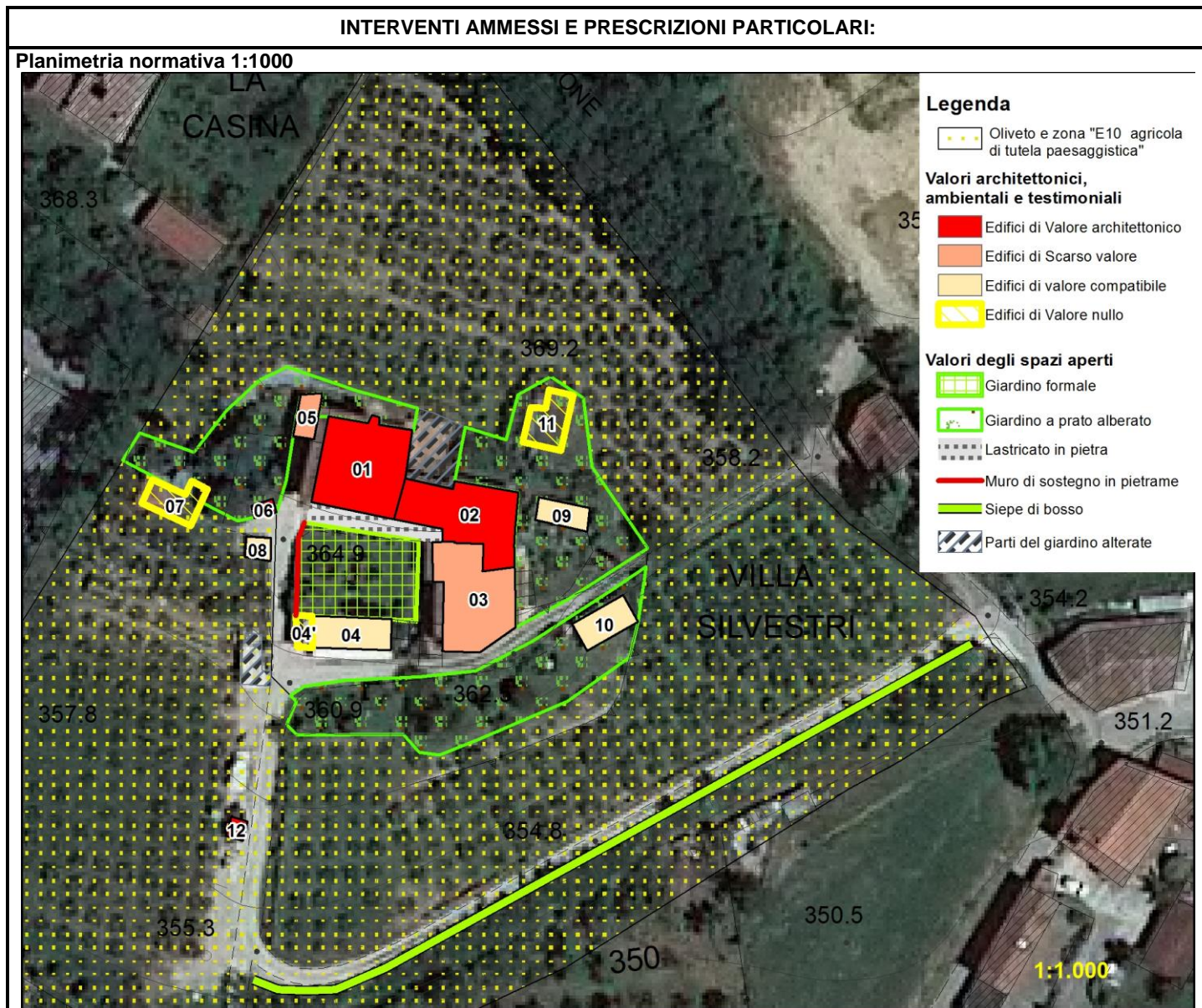
**PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:**

Presenza di giardino formale della prima metà del novecento frontistante il prospetto sud dell'edificio n. 1, con impostazione simmetrica definita da un vialetto assiale con fontana centrale e puttini laterali e, sui fianchi, due palme simmetriche con retrostanti piante di olivi; la sistemazione del giardino è a prato, alterata nella porzione sud da una fascia pavimentata in lastre prefabbricate; nella porzione est del giardino sono presenti altre alberature tra cui un cipresso; il giardino verso ovest presenta un muro di contenimento in pietrame rinzaffato a calce e cimasa con raccordo curvilineo verso il terreno a monte; il muro, verso l'alto presenta tracce della originaria cimasa (una lastra di pietra a monte ed elementi in laterizio a valle) che è posta a filo del muro, ovvero senza oggetto rispetto ad esso. Il muro presenta uno spanciamiento verso la strada di accesso.

Redazione: Ufficio di piano

TOPONIMO: villa Silvestri o La Casina

OGGETTO: Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo



**INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

**Interventi e prescrizioni per gli edifici esistenti**

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono quelli definiti dalla vigente Variante per l'edificato storico sulla base della classificazione di valore architettonico - ambientale attribuita a ciascun manufatto con le seguenti prescrizioni particolari:

- Per gli edifici n. 04, 05, 07 (parte in muratura), 09, 10 è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso di annesso senza possibilità di cambio d'uso
- E' consentita la realizzazione di una tettoia antistante l'edificio n.4, realizzata in struttura leggera (metallo o legno) e di altezza non superiore a quella di tale edificio (escludendo l'altezza della soprastante balaustra), con un aggetto massimo di tre metri.
- In merito all'edificio n. 11 è prescritto il mantenimento della attuale configurazione e destinazione d'uso o la demolizione senza ricostruzione.
- Per la porzione dell'edificio n. 07 in lamiera e per l'edificio n. 04' è prescritta la demolizione senza ricostruzione in sede di presentazione della prima richiesta di permesso a costruire o di presentazione di D.I.A., S.C.I.A. o altro titolo abilitativo;
- È inoltre prescritta la conservazione ed eventuale restauro delle maestà o edicole votive individuate con i numeri 06 e 12.



### **Prescrizioni per gli spazi aperti**

- È prescritta la conservazione del giardino formale ed, in particolare, dello spazio con impostazione simmetrica del vialetto assiale con fontana centrale, puttini laterali e palme con retrostanti olivi; è prescritta inoltre la conservazione della vegetazione arborea di pregio presente nel giardino formale, tra cui anche un cipresso. Dovrà essere conservato anche il muro di sostegno del giardino in pietrame individuato in planimetria e posto a fianco del viale di accesso; eventuali interventi di consolidamento dello stesso dovranno comportare il suo ripristino nel suo assetto attuale (dovrà cioè essere recuperato il materiale in pietra attuale, la cimasa dovrà essere realizzata in lastre in pietra poste a filo della muratura (ovvero senza aggetto rispetto al filo del muro), dovrà essere ricostituito l'attuale raccordo curvilineo verso il terreno nella porzione terminale a monte.
- È prescritta la conservazione del lastricato in pietra a valle dei prospetti sud degli edifici 01 e 02.
- È prescritto il mantenimento della vegetazione arborea presente su tutta la superficie del giardino così come della siepe di bosso, individuata in planimetria, e della sistemazione a prato attualmente esistenti;
- Non potranno essere ampliate le superfici pavimentate e dovrà essere rimossa la copertura precaria attualmente presente sul manufatto n. 08.
- È inoltre prescritto il mantenimento nel suo assetto attuale della restante porzione dell'area E10 che risulta completamente interessata da oliveto.

### **Prescrizioni per gli interventi di trasformazione**

La realizzazione di eventuali annessi a servizio dell'azienda agricola potrà avvenire in forma interrata, anche in ampliamento dell'edificio n. 04 e con la contestuale demolizione dell'edificio n. 04' e rimozione del tubo sospeso che, dall'edificio n. 04, si prolunga sull'altro lato del viale di accesso, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni sugli spazi aperti sopra riportate; in alternativa potrà essere realizzato un nuovo manufatto nella localizzazione dell'edificio n. 7 e in forma interrata o fuori terra, con planimetria rettangolare e lato lungo parallelo alle curve di livello, volumetria semplice in muratura intonacata, copertura a capanna con struttura portante lignea.

Il progetto da allegare al Piano aziendale di miglioramento agricolo ambientale dovrà contenere un accurato rilievo degli elementi degli spazi aperti da conservare come sopra descritto (esatta posizione, dimensioni, caratteri ed essenze della vegetazione da conservare, del lastricato e del muro di sostegno) in modo che gli interventi di trasformazione vengano dimensionati e configurati senza compromettere o alterare tali elementi. In particolare l'eventuale realizzazione di locali interrati al di sotto del giardino formale è condizionata alla definizione di dimensioni e modalità di intervento che non alterino e garantiscano la conservazione degli elementi simmetrici del giardino formale (vialetto assiale con fontana centrale, puttini laterali e palme con retrostanti olivi) nella loro attuale posizione così come il ripristino della configurazione attuale del muro di sostegno di tale giardino a fianco del viale di accesso. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere riportato nell'atto d'obbligo da allegare al P.d.m.a.a..

Il progetto allegato al P.d.m.a.a. o alla richiesta di permesso a costruire dovrà contenere una specifica documentazione sulle modalità di organizzazione del cantiere (descrizione dei macchinari utilizzati, loro posizionamento e ingombro dell'eventuale fronte di scavo) in modo da garantire il rispetto delle prescrizioni di tutela e conservazione sopra riportate e limitando a non più di 2,5 metri l'eventuale smontaggio temporaneo del muro di sostegno del giardino.

Redazione: Ufficio di piano

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Vista di insieme da sud



Edifici n. 1 (fronti sud e ovest) e n. 2 (fronte sud)



Edificio n. 1 e giardino formale



Vialetto e fontana del giardino formale



Lastricato, muro di sostegno e porzione laterale est del giardino



Porzione laterale est del giardino



Altra immagine del muro di contenimento



Parte del giardino soprastante l'edificio n. 04



Redazione: Ufficio di piano

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Lastricato in pietra di pregio

Edifici n. 1 e n. 2



Edificio n. 1 (fronte ovest)

Edificio n. 1 (fronte nord, angolo con fronte ovest)



Edificio n. 1 (fronte nord)

Edificio n. 1 (porzione est verso monte)



Edifici n. 2 (sopra il varco passante al piano terra) e n. 3



Redazione: Ufficio di piano

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Edificio n. 2 (porzione a monte est, ex fienile)



Edificio n. 2 (fronte nord)

Edificio n. 2 (fronte est)



Edificio n. 3 (fronte ovest)



Edificio n. 3 (fronte ovest)



Edificio n. 3 (particolare fronte ovest)



Edificio n. 3 (fronte sud)



Edifici 4 e 4' (vista da sud)



Redazione: Ufficio di piano

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Porzione del muro del giardino tra edif. N. 4 e edif. N. 3

Edificio n. 5 (fronte sud)



Edificio n. 5 (fronti ovest e sud)

Edificio n. 5 (fronte sud)



Edificio n. 6 (fronte sud)

Edificio n. 6 (particolare fronte sud)



Edificio n. 6 (fronte est)

Edificio 7 parte in muratura (fronte est)



Redazione: Ufficio di piano

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Edificio n. 7 parte in lamiera da demolire

Manufatto n. 8 (deposito dell'acqua) con copertura incongrua



Edificio n. 9 (fronte sud): ex porcaiaia

Edificio n. 9 (fronti ovest e nord)



Edificio n. 10 (fronte nord)

Edificio n. 11 (fronti sud e est)



Edificio n. 12 (fronte est) di valore testimoniale

Edifici nn. 6, 7 e 8 da est



Redazione: Ufficio di piano

**TOPONIMO:** villa Silvestri o La Casina

**OGGETTO:** Ville schedate dal P.T.C.P. di Arezzo

Alterazioni con pavimentazione e paratoie in cemento

Viabilità di pregio ambientale – paesaggistico di accesso



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
60 R 34 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Fossatone

**Ambito organico n° 4**

**Zona Territoriale Omogenea:** Bo

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

**Foglio Catastale:** 71

**Vincoli:** ex L. 1497 / '39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1, 2	N°	Valore*	
1825-1939	3	1	Civile abitazione costituita da più unità abitative ricavata da un originario molino, con abitazione annessa, la cui gora lambiva il fronte nord; presenta due corpi edilizi posti a L di cui uno a tre e l'altro a due piani; gravi le alterazioni sia della copertura che delle finiture esterne con inserto di tettoie a sbalzo in struttura lignea sui fronti sud ed est e un ampliamento (sopraelevazione ?) post '40 sul fronte sud del corpo principale e sul lato est della porzione a due piani	
DOPO IL 1939	1', 4			
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU:				
<b>USO ATTUALE</b>		1'	Ampliamento post '40 giustapposto al fronte nord dell'edificio 1, in muratura intonacata ad un solo piano con copertura in lamiera, realizzato in luogo della gora originaria in seguito alla sua tombatura	
ORIGINARIO				
TRASFORMATO	X			
INUTILIZZATO				
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA	1			
IDEM RODOTTA A RUSTICO				
RUSTICO				
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1, 2			
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRIO USO		2	Ex annessi rurali collegati alla presenza del mulino oggi trasformati in civile abitazione; giustapposto al fronte sud est si trova un piccolo ampliamento post '40 ad un piano utilizzato a garage; pur nella perdita dei caratteri originari gli interventi sono stati realizzati con una certa coerenza compositiva	
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pedecollinare				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI				
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREAICOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE				
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO				
BOSCO				3
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA CARRABILE				
ASFALTATA		X		
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI				
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		X		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO		X		
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>		4	Tettoia in legno e lamiera posta all'interno del resede del complesso	
<b>INTERNE</b>				
<b>ESTERNE</b>				
ASSENTI				
LEGGERE				
GRAVI		X	X	
TOTALI				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo		
BUONO				X
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento compatibile con il contesto		
ACQUA POTABILE				X
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				X
LUCE ELETTRICA				X
FOSSA BIOLOGICA				X
		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b> Edificio 1: intonacatura delle parti a vista e tinteggiatura		
		Edificio 1': è ammessa la sua demolizione e ricostruzione in aderenza al fronte ovest del corpo a due piani dell'edificio 1 con caratteri architettonici coerenti		



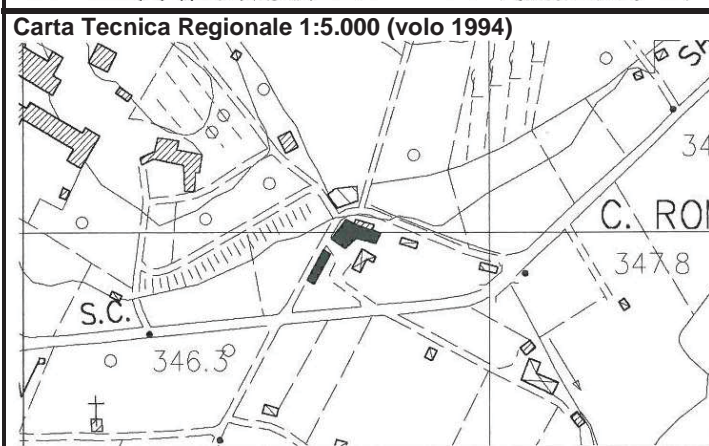
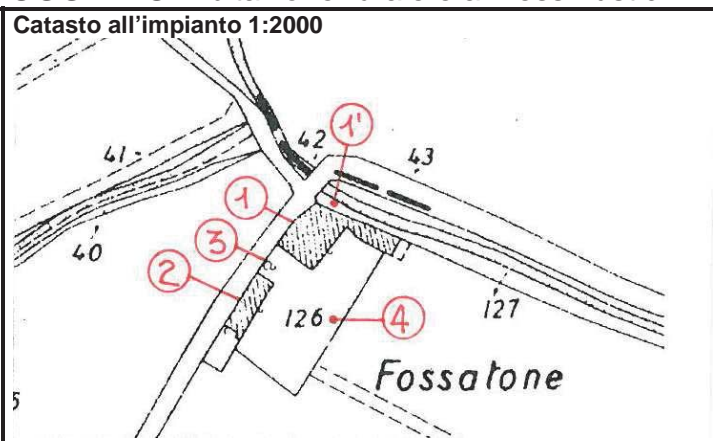
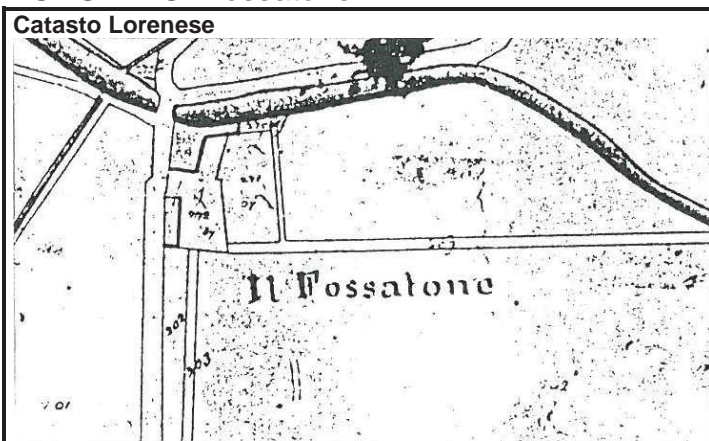
# Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**60 R 34 /b**

**TOPONIMO:** Fossatone

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici



**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**

FILM N° 20      FOTO 6      ED. N° 1, 1'

FILM N° 20      FOTO 7      ED. N° 1,1'



FILM N° 20      FOTO 8      ED. N° 1, 1'

FILM N° 20      FOTO 11      ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**60 R 34 /c**

**TOPONIMO:** Fossatone

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 20 FOTO 9 ED. N° 1



FILM N° 20 FOTO 14 ED. N° 1



FILM N° 20 FOTO 15 ED. N° 1, 4



FILM N° 20 FOTO 10 ED. N° 2



FILM N° 20 FOTO 13 ED. N° 2



FILM N° 20 FOTO 17 ED. N° 3



FILM N° 20 FOTO 12 ED. N° 3



FILM N° 20 FOTO 16 ED. N° 4



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** Fossatone

**Ambito organico n° 4**

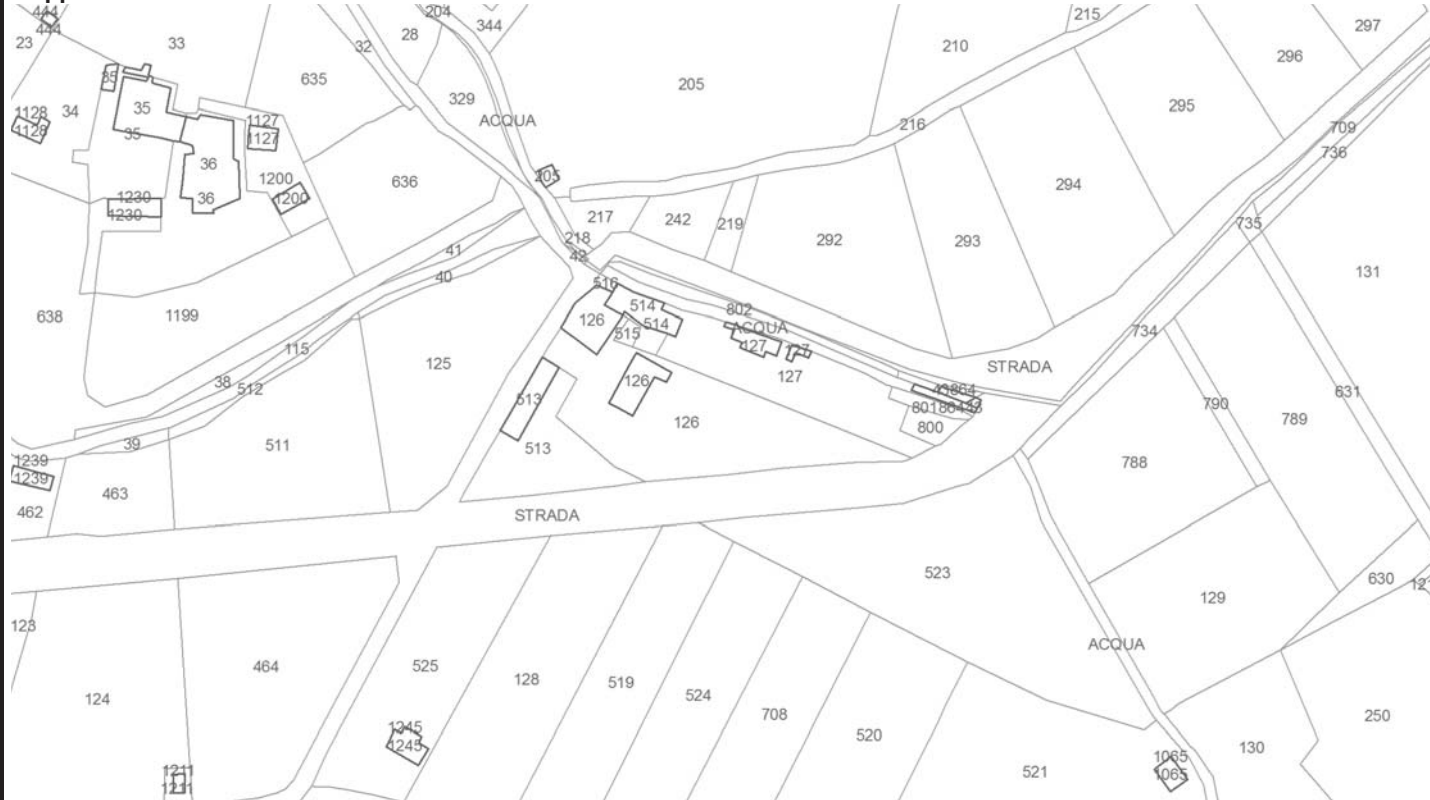
**Zona Territoriale Omogenea:** Bo

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

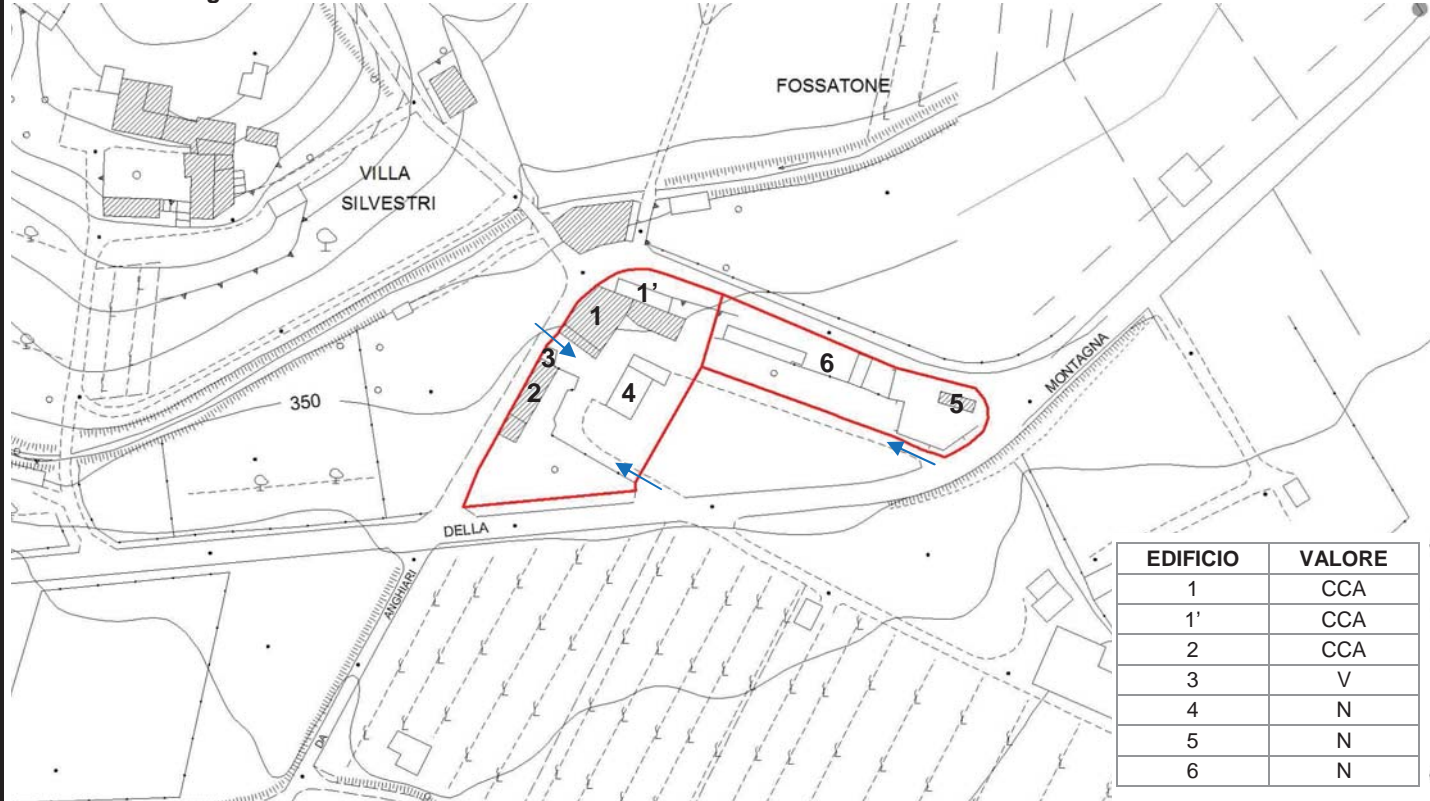
**Foglio Catastale:** 71

**Vincoli:** ex L. 1497 / '39

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



TOPONIMO: Fossatone

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 1

ED. N° 1



FOTO 2

ED. N° 1



FOTO 3

ED. N° 1, 1'



FOTO 4

ED. N° 1



FOTO 5

ED. N° 1



FOTO 6

ED. N° 1, 4



FOTO 7

ED. N° 2



FOTO 8

ED. N° 2



TOPONIMO: Fossatone

OGGETTO: Abitazione rurale e annessi rustici

FOTO 9

ED. N° 1



FOTO 10

ED. N° 1



FOTO 11

ED. N° 6



FOTO 12

ED. N° 5



FOTO 13

ED. N° 5



FOTO 14

ED. N° 6



FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**61 A 19 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** Madonna della Legna  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: E7**

**OGGETTO:** cappella  
**Foglio Catastale:** 71  
**Vincoli:** ex L. 1497/39, L. 1089/39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1	N°	Valore*	
1825-1939		1	Cappella a volume semplice coperto a capanna in muratura intonacata con portale in pietra architravato e facciata con piccola finestra, affianco del portale, e sottostante pietra con buca delle elemosine ed epigrafe: "ELEMOSINA / IN ONORE / D.M.V."	
DOPO IL 1939				
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>				
SU: CAMINO / LAPIDE ESTERNA / INTONACO				
<b>USO ATTUALE</b>				
ORIGINARIO	X			
TRASFORMATO				
INUTILIZZATO				
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>				
STERRATA PEDONALE / CARRABILE	X			
ASFALTATA				
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI	X			
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI				
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA				
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI				
ARREDO ESTERNO				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO	X			
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE				
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				
LUCE ELETTRICA	X			
FOSSA BIOLOGICA				
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
	<b>INTERNE</b>	<b>ESTERNE</b>		
ASSENTI	X	X		
LEGGERE				
GRAVI				
TOTALI				
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO/PAESISTICO:</b>				
elemento di qualificazione del contesto				
PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI				

\* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

FILM N°	FOTO	ED. N°	FILM N°	FOTO	ED. N°

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

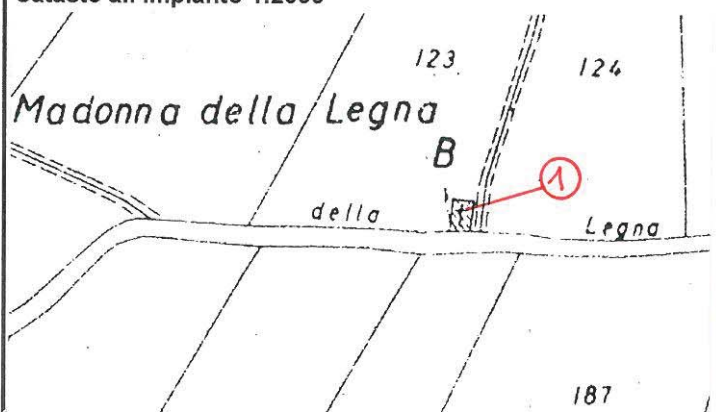
**SCHEDA**  
**61 A 19 /b**

**TOPONIMO:** Madonna della Legna

**OGGETTO:** cappella

Catasto Lorenese

Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)

**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO**



FILM N° 93

FOTO 26

ED. N° 1

FILM N° 93

FOTO 24

ED. N° 1



FILM N° 93

FOTO 25

ED. N° 1

FILM N°

FOTO

ED. N°



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**71 CS 3/a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** S. Lazzaro

**Ambito organico n° 4**

**Zona Territoriale Omogenea: B3**

**OGGETTO:** Centri storici minori

**Foglio Catastale:** 71

**Vincoli:**

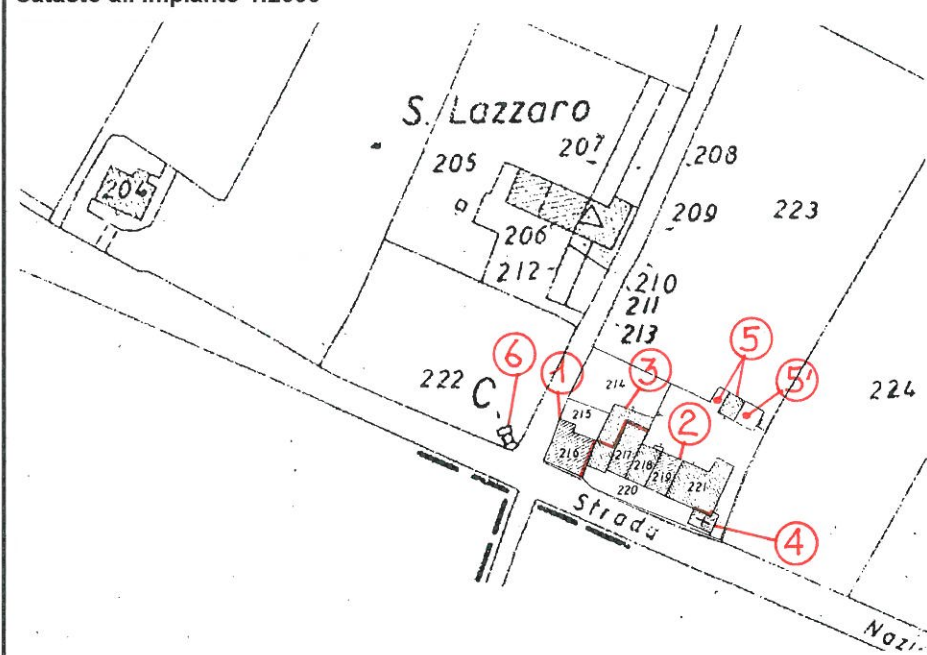
Catasto Lorenese



Carta Tecnica Regionale 1 : 5.000 (volo 1994)



Catasto all'impianto 1:2000









# Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**71 CS 3/d1**

**TOPONIMO: S. Lazzaro**

**OGGETTO: Centri storici minori**

FILM N° 94 FOTO 28 ED. N° 1



FILM N° 79 FOTO 4 ED. N° 1



FILM N° 94 FOTO 29 ED. N° 2



FILM N° 94 FOTO 33 ED. N° 2



FILM N° 94 FOTO 32 ED. N° 2



FILM N° 79 FOTO 2 ED. N° 2



FILM N° 79 FOTO 0 ED. N° 2



FILM N° 79 FOTO 3 ED. N° 3



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**71 CS 3/d2**

**TOPONIMO: S. Lazzaro**

**OGGETTO: Centri storici minori**

FILM N° 79 FOTO 6 ED. N° 3



FILM N° 94 FOTO 34 ED. N° 4



FILM N° 94 FOTO 30 ED. N° 4



FILM N° 94 FOTO 31 ED. N° 4



FILM N° 94 FOTO 36 ED. N° 4, 2



FILM N° 94 FOTO 35 ED. N° 5, 5'



FILM N° 79 FOTO 1 ED. N° 5



FILM N° 79 FOTO 13 ED. N° 6



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
74 R 43 /a**

Redazione: Arch. Andrea Polcri Arch. Maria Luisa Sogli

**TOPONIMO:** La Casina  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea:** B3

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici  
**Foglio Catastale:** 71  
**Vincoli:** ex L. 1497/'39

DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE	
		N°	Valore*
PRESENTE AL 1825		1	RV
1825-1939	1,2,3		
DOPO IL 1939	2'		
<b>DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)</b>			
SU:			
<b>USO ATTUALE</b>			
ORIGINARIO	3		
TRASFORMATO	1, 2		
INUTILIZZATO			
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA			
IDEM RODOTTA A RUSTICO			
RUSTICO	2',3		
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	1, 2		
IDEM / TEMPORANEA		2	SV
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB. /PERMANENTE			
IDEM / TEMPORANEA			
ALTRO USO			
<b>CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI</b>			
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: pianura		2'	N
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE			
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE		3	SV
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO			
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI			
PRATO PASCOLO			
BOSCO			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA			
ATTIVITA' AGRITURISTICA			
<b>VIABILITA' DI ACCESSO</b>			
STERRATA CARRABILE			
ASFALTATA		X	
<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>			
ASSENTI			
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		1	
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		1	
ARREDO ESTERNO			
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>			
	INTERNE	ESTERNE	
ASSENTI		1	
LEGGERE	2	2	
GRAVI			
TOTALI			
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>			
BUONO		X	
MEDIO			
CATTIVO			
PESSIMO			
<b>IMPIANTI</b>			
ACQUA POTABILE		X	
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X	
LUCE ELETTRICA		X	
FOSSA BIOLOGICA		X	
		* RV: rilevante valore; V: valore; SV: scarso valore; CCA valore compatibile con l'ambiente; N: valore nullo	
		<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>	
		elemento di qualificazione del contesto	
		PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI	
		<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</b>	
		Edificio 1: eventuale demolizione delle superfetazioni ad un solo piano sul fronte nord. Intonacatura e tinteggiatura delle parti di muratura recente sempre sul fronte nord.	
		Edificio 2': è consentita la riconfigurazione volumetrica delle varie rimesse e stallette attraverso la loro ricostruzione, nella stessa localizzazione, con la stessa altezza, spessore e copertura dell'edificio 2 e con piano terra a garage oppure in forma separata sul margine nord dell'area di pertinenza, ad un solo piano e con funzione di garage	
		Edificio 3: conservazione della funzione di annesso e riconfigurazione architettonica della rimessa in lamiera, da ricostruire in muratura intonacata, ad un solo piano e con funzione di garage.	

**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
 (di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

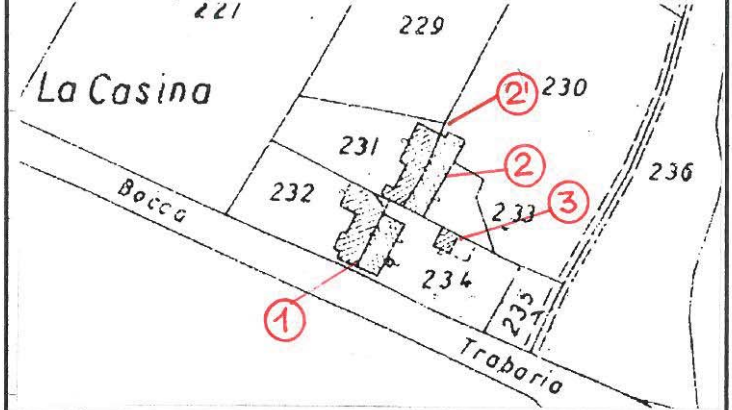
**SCHEDA**  
**74 R 43 /b**

**TOPONIMO:** La Casina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

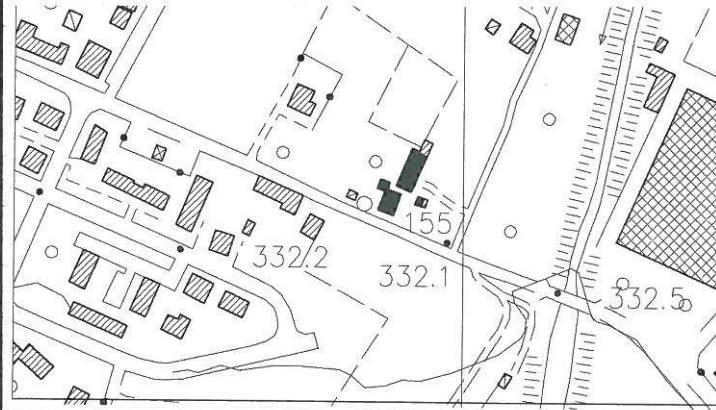
Catasto Lorenese

Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)

**DIRETTIVE PER LA EVENTUALE RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DI IRRILEVANTE VALORE ARCHITETTONICO E DEGLI SPAZI APERTI**



FILM N° 79

FOTO 34

ED. N° 1

FILM N° 79

FOTO 35

ED. N° 1



FILM N° 75

FOTO 0

Lastricato esterno

FILM N° 79

FOTO 32

ED. N° 1



**Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940**  
(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA**  
**74 R 43 /c**

**TOPONIMO:** La Casina

**OGGETTO:** Abitazione rurale e annessi rustici

FILM N° 79

FOTO 24

ED. N° 1



FILM N° 79

FOTO 23

ED. N° 1



FILM N° 79

FOTO 20

ED. N° 1, 2



FILM N° 79

FOTO 21

ED. N° 2



FILM N° 79

FOTO 16

ED. N° 2



FILM N° 79

FOTO 17

ED. N° 2, 2'



FILM N° 79

FOTO 18

ED. N° 2'



FILM N° 79

FOTO 33

ED. N° 3



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

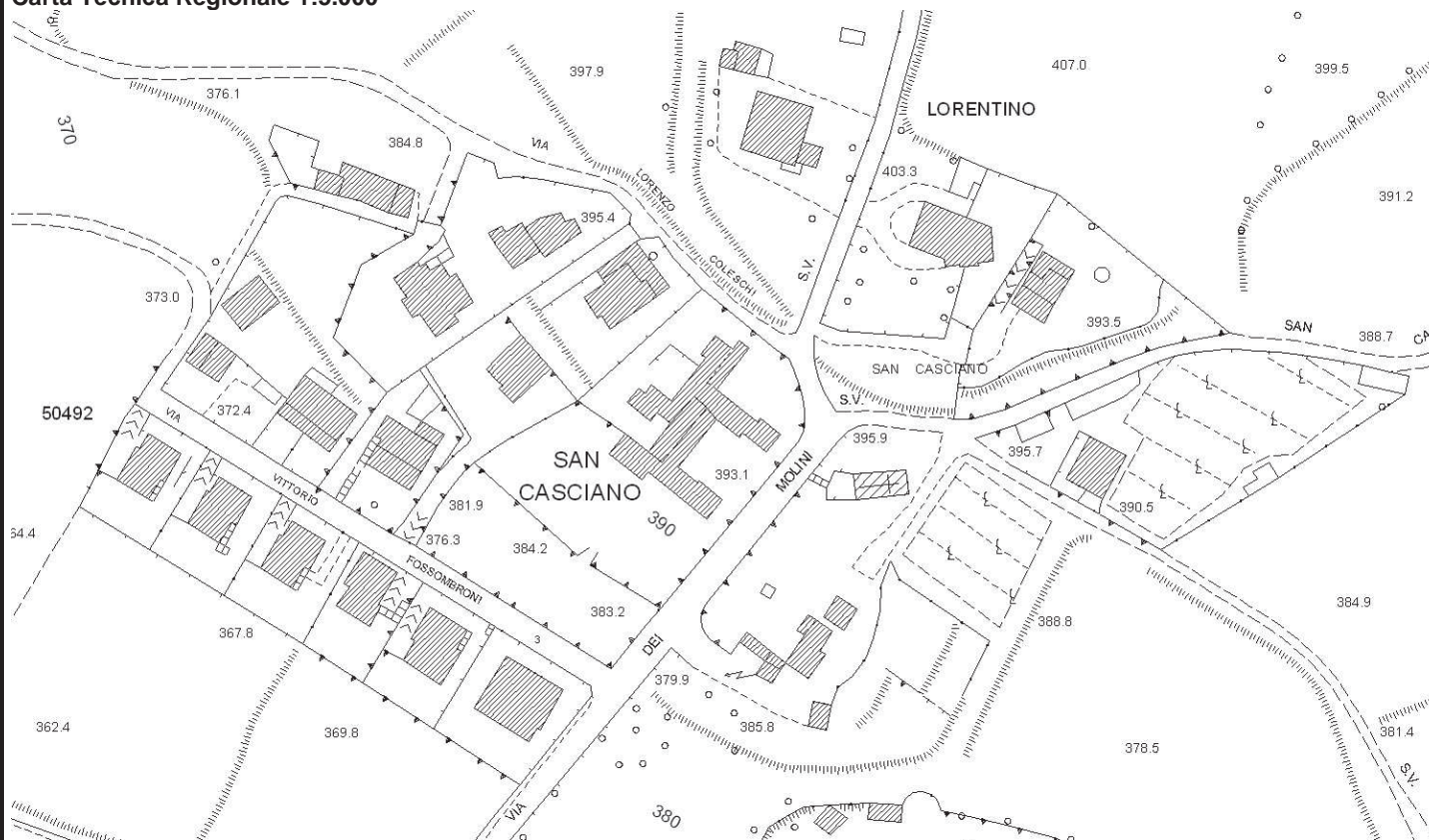
**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni  
**Ambito organico n° 4**  
**Zona Territoriale Omogenea: B3**

**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.  
**Foglio Catastale: 71**  
**Vincoli:**

Catasto Lorenese

Catasto all'impianto 1:2000

Carta Tecnica Regionale 1:5.000



INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

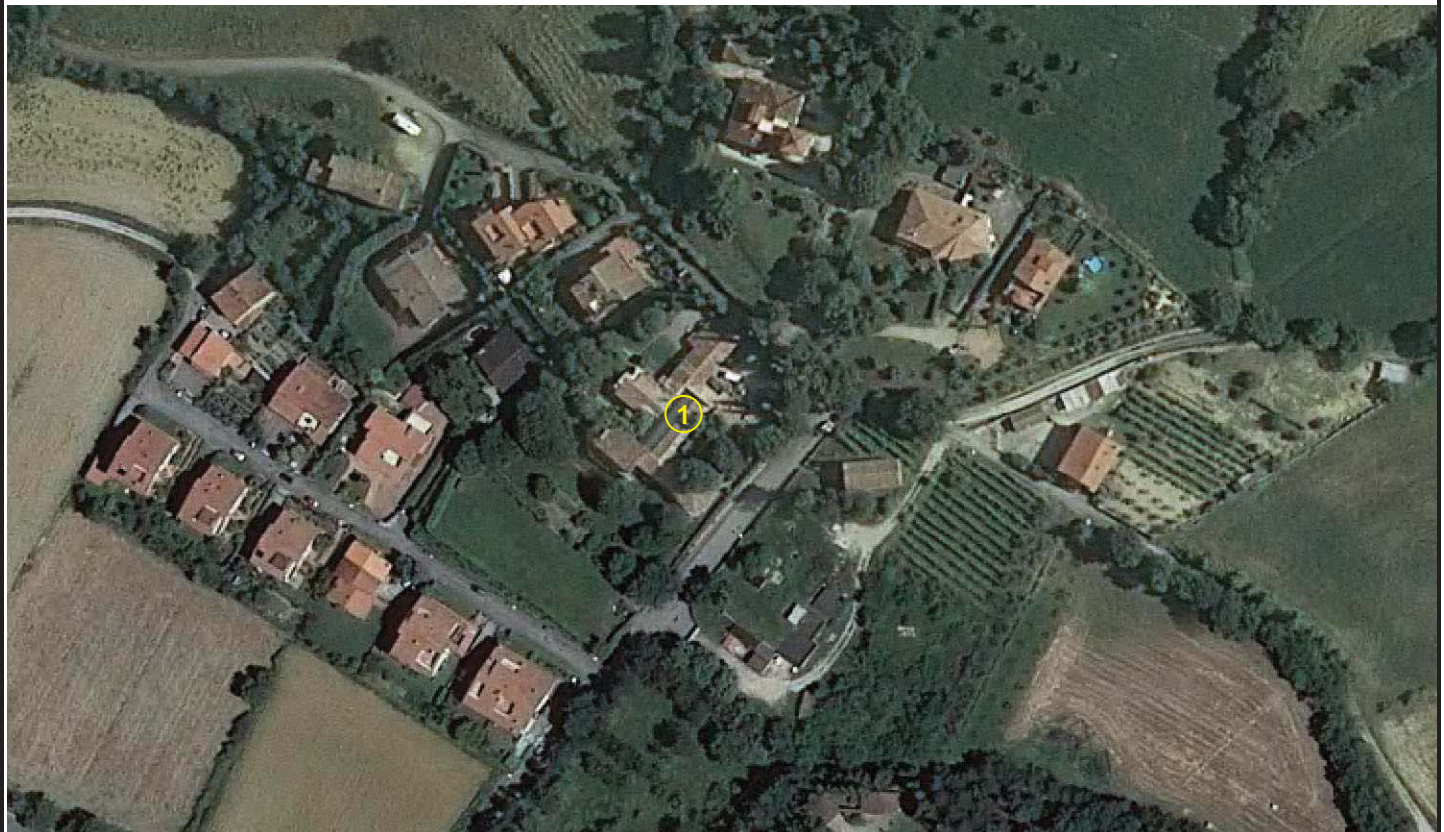
TOPONIMO: villa Longinotti Buitoni

OGGETTO: Ville schedate dal R.U.

Catasto 1:2000



Foto aerea 1:2000



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

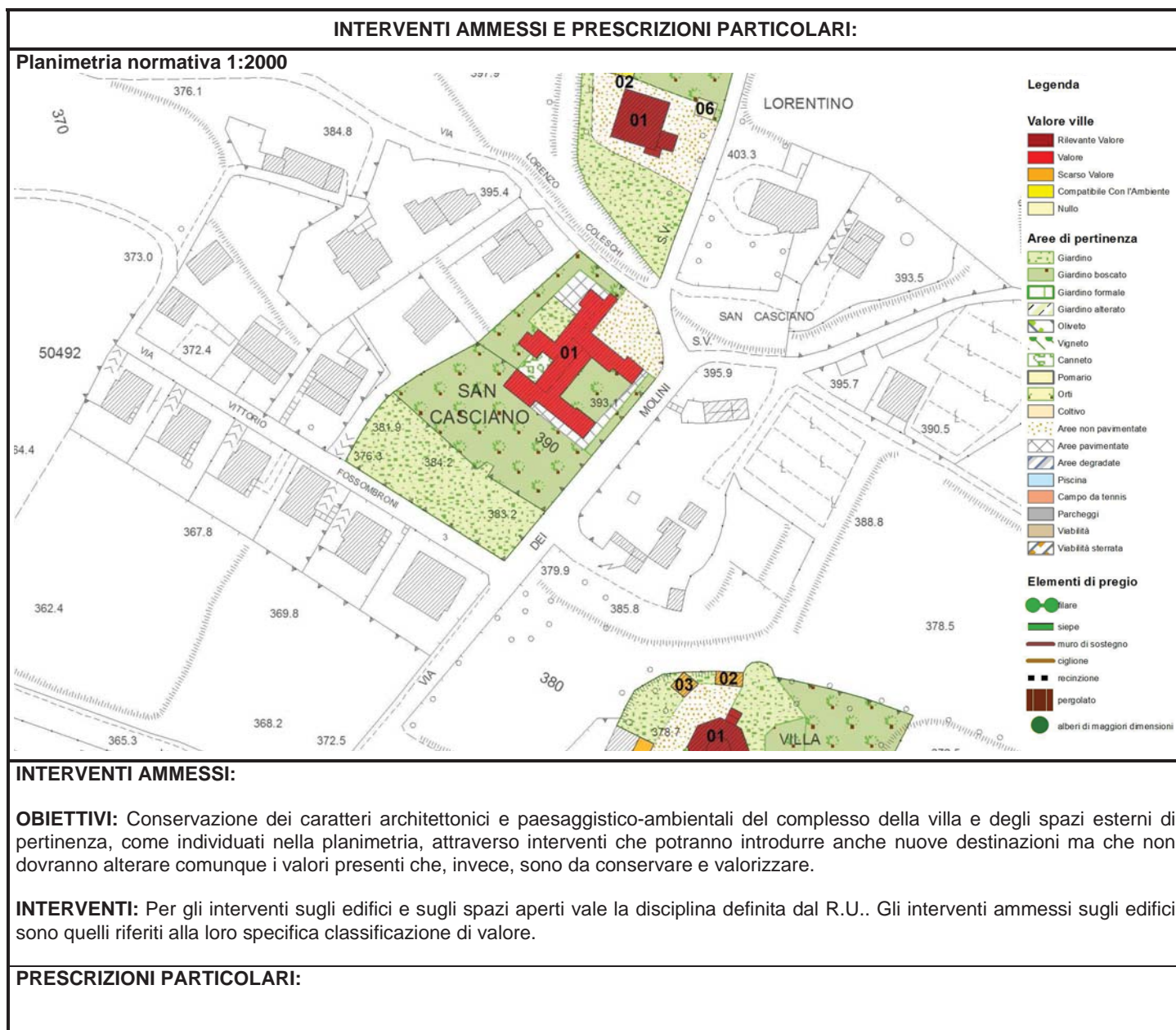
**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE**

N°		Valore*
<b>1</b>	Villa progettata da Pietro Porcinai negli anni 1957-61 per la famiglia Longinotti Buitoni. "La villa adagiata su un tratto collinare livellato da consistenti movimenti di terra, si apre verso il panorama del centro storico di Sansepolcro. L'edificio a un solo piano è movimentato dal gioco delle differenti quote di livello delle sue unità funzionali che sono organizzate in quattro diversi corpi di fabbrica articolati ad elica su un corpo rettangolare, fulcro della composizione e adibito a giardino d'inverno. Da notare il ricercato contrasto cromatico del rosso dei mattoni faccia vista della muratura con il verde chiaro degli infissi".	<b>V</b>
* <b>RV</b> : rilevante valore; <b>V</b> : valore; <b>SV</b> : scarso valore; <b>CCA</b> valore compatibile con l'ambiente; <b>N</b> : valore nullo		
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b> elemento di qualificazione del contesto		
<b>PRESENZA DI SISTEMAZIONI ESTERNE DI PREGIO:</b>		

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

TOPONIMO: villa Longinotti Buitoni

OGGETTO: Ville schedate dal R.U.



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni

**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.

Il fronte nord-est della villa



Il fronte nord-est della villa



Il fronte nord-est della villa



Il fronte nord-est della villa



Il fronte nord-est della villa



Particolare del portico d'ingresso



Particolare del portico d'ingresso



Particolare del portico d'ingresso



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni

**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.

La pista circolare



La pista circolare



Il fronte sud-est della villa



Il fronte sud-est della villa



Il fronte sud-est della villa



Il fronte sud-est della villa



La limonaia



La limonaia



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni

**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.

Il fronte sud-ovest della villa



Il fronte sud-ovest della villa



Il fronte sud-ovest della villa



Il fronte sud-ovest della villa



Vista del giardino



Vista del giardino



Vista del giardino



Vista del giardino



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni

**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.

Vista del giardino



Vista del giardino



Vista del giardino



Il canneto antistante la serra



Il fronte nord-ovest dell'edificio



Il fronte nord-ovest dell'edificio



Il fronte nord-ovest dell'edificio



Il fronte nord-ovest dell'edificio



Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni

**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.

Il fronte nord-ovest dell'edificio



Il fronte nord-ovest dell'edificio



La serra interna



La serra interna



La serra interna



La serra interna



La serra interna



La serra interna





Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**TOPONIMO:** villa Longinotti Buitoni

**OGGETTO:** Ville schedate dal R.U.

La serra interna



La serra interna



La serra interna



La serra interna



Vista del cancello



da [www.architetturatoscana.it](http://www.architetturatoscana.it)



da [www.architetturatoscana.it](http://www.architetturatoscana.it)

da [www.architetturatoscana.it](http://www.architetturatoscana.it)



**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
76 P 1 / a**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

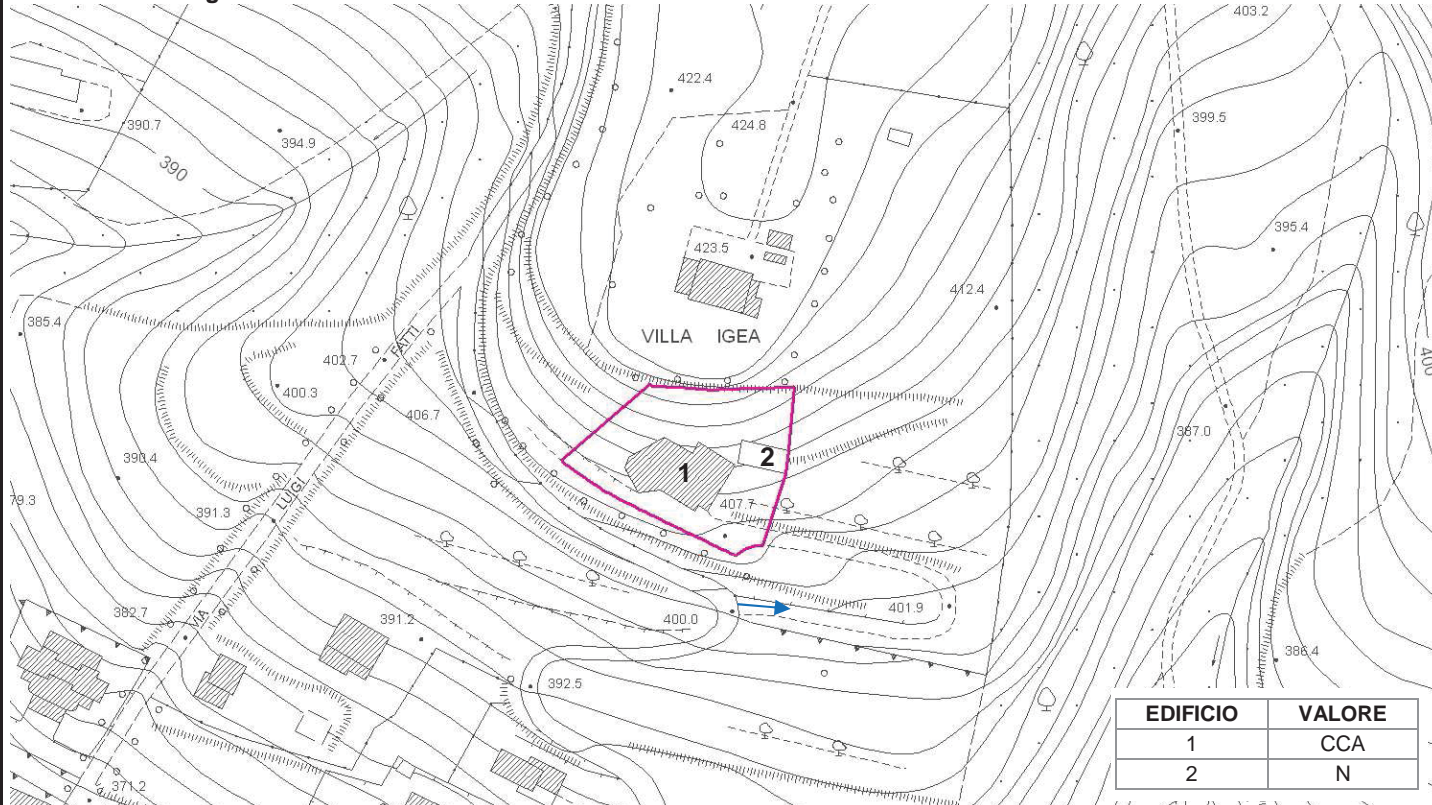
**Località:** a sud di Villa Igea  
**Ambito organico n. 4**  
**Utoe n. 3**

**Indirizzo:** Viale Michelangelo n. 41  
**Foglio Catastale:** 59  
**Particella Catastale:** 359

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
76 P 1 / b**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**Località:** a sud di Villa Igea  
**Ambito organico n. 4**  
**Utoe n. 3**

**Indirizzo:** Viale Michelangelo n. 41  
**Foglio Catastale:** 59  
**Particella Catastale:** 359

<b>TIPOLOGIA DI COMPLESSO</b>	
edificio isolato	
più edifici aggregati (compresi edifici secondari a quello principale)	<b>X</b>
numero di edifici aggregati	<b>2</b>
<b>EPOCA DI COSTRUZIONE</b>	
certa	<b>X</b>
incerta	
presente al	
<b>ACCESSIBILITA'</b>	
strada provinciale	
strada comunale	<b>X</b>
strada vicinale	
strada privata	
strada podereale	
altro	
<b>RECINZIONI</b>	
naturale	
muratura	
rete	<b>X</b>
in legno	
altro	
<b>VINCOLI</b>	
non vincolato	<b>X</b>
vincolato ex D.Lgs. n.490/99	
altro .....	
<b>N° PIANI FUORI TERRA</b>	
n° piani max	<b>2</b>
<b>PROPRIETA'</b>	
pubblica	
privata	<b>X</b>
<b>DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE</b>	
residenziale	<b>X</b>
misto	
non residenziale	
<b>Nel caso di non residenziale, le funzioni presenti sono:</b>	
commercio	
industria	
pubblico esercizio	
agriturismo	
artigianato	
agricoltura	
att. turistico ricettive alberghiere	
att. turistico ricettive extra alberghiere	
culto	
cimiteriale	
uffici privati	
edifici non utilizzati	
magazzini	
sport	
impianti tecnologici	
altro	

<b>DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA</b>			
residenza			<b>X</b>
commercio			
pubbl. esercizio			
artigianato			
uffici			
agricoltura			
box auto			
altro			
<b>COMPATIBILITA' DELL'USO ATTUALE</b>			
congruo			<b>X</b>
incongruo			
Note .....			
<b>AREA DI PERTINENZA</b>			
	<b>stato</b>	<b>materiale</b>	<b>permeabilità</b>
giardino			
orto			
cortile			
chiostro			
aia			
altro			
Alberature di pregio .....			
Note .....			
<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO-PAESISTICO</b>			
elemento compatibile con il contesto			<b>X</b>
elemento incongruo rispetto al contesto			
elemento di alterazione del contesto			
Note .....			
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>			

**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
76 P 1 / c**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

Foto aerea 1:2000



FOTO 1

ED. N° 1

FOTO

ED. N°



FOTO

ED. N°

FOTO

ED. N°



**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
77 P 2 / b**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**Località:** S. Casciano  
**Ambito organico n.** 4  
**Utoe n.** 3

**Indirizzo:** Frazione Basilica n. 11/A, 11/B  
**Foglio Catastale:** 59  
**Particella Catastale:** 285, 400, 401

TIPOLOGIA DI COMPLESSO	
edificio isolato	
più edifici aggregati (compresi edifici secondari a quello principale)	X
numero di edifici aggregati	2
EPOCA DI COSTRUZIONE	
certa	X
incerta	
presente al	
ACCESSIBILITA'	
strada provinciale	
strada comunale	X
strada vicinale	
strada privata	
strada podereale	
altro	
RECINZIONI	
naturale	
muratura	
rete	X
in legno	
altro	
VINCOLI	
non vincolato	X
vincolato ex D.Lgs. n.490/99	
altro .....	
N° PIANI FUORI TERRA	
n° piani max	2
PROPRIETA'	
pubblica	
privata	X
DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	
residenziale	X
misto	
non residenziale	
Nel caso di non residenziale, le funzioni presenti sono:	
commercio	
industria	
pubblico esercizio	
agriturismo	
artigianato	
agricoltura	
att. turistico ricettive alberghiere	
att. turistico ricettive extra alberghiere	
culto	
cimiteriale	
uffici privati	
edifici non utilizzati	
magazzini	
sport	
impianti tecnologici	
altro	

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA			
residenza			X
commercio			
pubbl. esercizio			
artigianato			
uffici			
agricoltura			
box auto			
altro			
COMPATIBILITA' DELL'USO ATTUALE			
congruo			X
incongruo			
Note .....			
AREA DI PERTINENZA			
	stato	materiale	permeabilità
giardino			
orto			
cortile			
chiosstro			
aia			
altro			
Alberature di pregio .....			
Note .....			
RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO-PAESISTICO			
elemento compatibile con il contesto			X
elemento incongruo rispetto al contesto			
elemento di alterazione del contesto			
Note .....			
PRESCRIZIONI PARTICOLARI			

**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
77 P 2 / c**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

Foto aerea 1:2000



FOTO 1

ED. N° 1

FOTO 2

ED. N° 1



FOTO 3

ED. N° 2



FOTO 4

ED. N° 1







**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
78 P 3 / b**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**Località:** S. Casciano  
**Ambito organico n.** 4  
**Utoe n.** 3

**Indirizzo:** Frazione Basilica n. 11/C  
**Foglio Catastale:** 59  
**Particella Catastale:** 459

TIPOLOGIA DI COMPLESSO	
edificio isolato	
più edifici aggregati (compresi edifici secondari a quello principale)	X
numero di edifici aggregati	2
EPOCA DI COSTRUZIONE	
certa	X
incerta	
presente al	
ACCESSIBILITA'	
strada provinciale	
strada comunale	X
strada vicinale	
strada privata	
strada poderal	
altro	
RECINZIONI	
naturale	
muratura	
rete	X
in legno	
altro	
VINCOLI	
non vincolato	X
vincolato ex D.Lgs. n.490/99	
altro .....	
N° PIANI FUORI TERRA	
n° piani max	2
PROPRIETA'	
pubblica	
privata	X
DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	
residenziale	X
misto	
non residenziale	
Nel caso di non residenziale, le funzioni presenti sono:	
commercio	
industria	
pubblico esercizio	
agriturismo	
artigianato	
agricoltura	
att. turistico ricettive alberghiere	
att. turistico ricettive extra alberghiere	
culto	
cimiteriale	
uffici privati	
edifici non utilizzati	
magazzini	
sport	
impianti tecnologici	
altro	

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA			
residenza			X
commercio			
pubbl. esercizio			
artigianato			
uffici			
agricoltura			
box auto			
altro			
COMPATIBILITA' DELL'USO ATTUALE			
congruo			X
incongruo			
Note .....			
AREA DI PERTINENZA			
	stato	materiale	permeabilità
giardino			
orto			
cortile			
chiostro			
aia			
altro			
Alberature di pregio .....			
Note .....			
RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO-PAESISTICO			
elemento compatibile con il contesto			X
elemento incongruo rispetto al contesto			
elemento di alterazione del contesto			
Note .....			
PRESCRIZIONI PARTICOLARI			

**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
78 P 3 / c**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

Foto aerea 1:2000

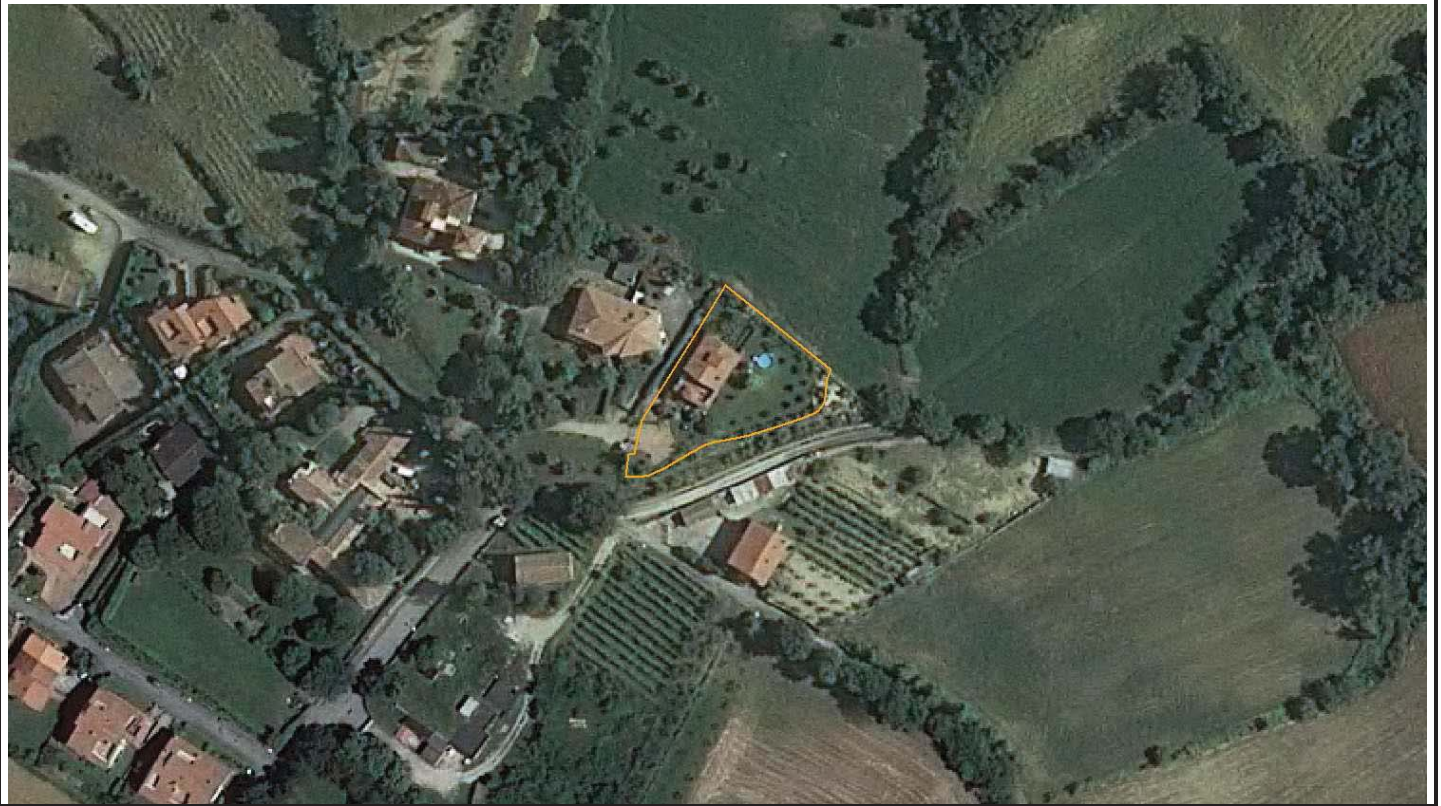


FOTO 1

ED. N° 1

FOTO 2

ED. N° 1



FOTO 3

ED. N° 2



FOTO

ED. N°



**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
79 P 4 / a**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

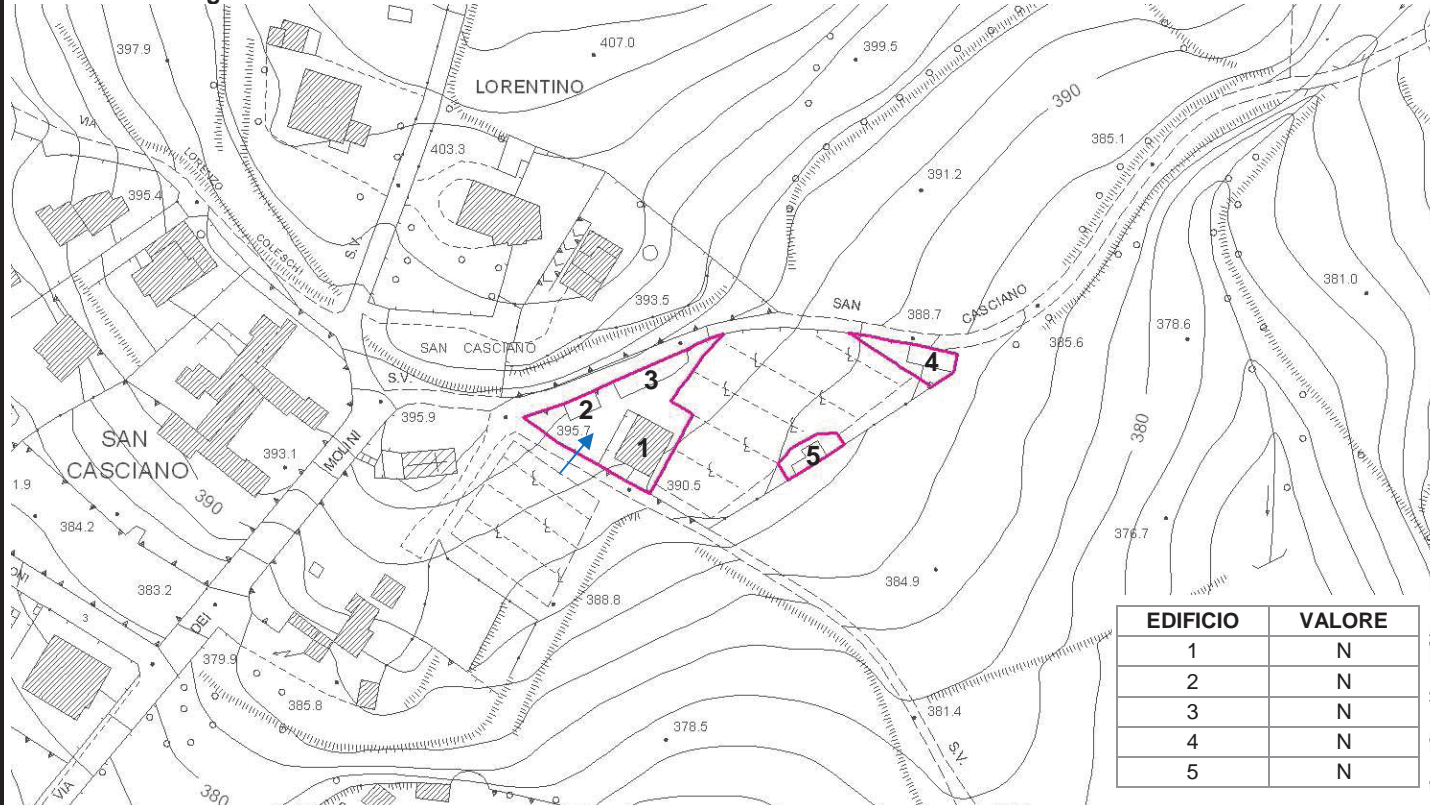
**Località:** S. Casciano  
**Ambito organico n.** 4  
**Utoe n.** 3

**Indirizzo:** Frazione Basilica n. 13/A  
**Foglio Catastale:** 71  
**Particella Catastale:** 9, 412, 566, 567, 568, 569, 570,  
571, 572, 573, 574, 575

**Mappa Catastale 1:2000**



**Carta Tecnica Regionale 1:2000**



**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
79 P 4 / b**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

**Località:** S. Casciano  
**Ambito organico n.** 4  
**Utoe n.** 3

**Indirizzo:** Frazione Basilica n. 13/A  
**Foglio Catastale:** 71  
**Particella Catastale:** 9, 412, 566, 567, 568, 569, ecc.

TIPOLOGIA DI COMPLESSO	
edificio isolato	
più edifici aggregati (compresi edifici secondari a quello principale)	X
numero di edifici aggregati	5
EPOCA DI COSTRUZIONE	
certa	X
incerta	
presente al	
ACCESSIBILITA'	
strada provinciale	
strada comunale	X
strada vicinale	
strada privata	
strada podereale	
altro	
RECINZIONI	
naturale	
muratura	
rete	X
in legno	
altro	
VINCOLI	
non vincolato	X
vincolato ex D.Lgs. n.490/99	
altro .....	
N° PIANI FUORI TERRA	
n° piani max	3
PROPRIETA'	
pubblica	
privata	X
DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	
residenziale	X
misto	
non residenziale	
Nel caso di non residenziale, le funzioni presenti sono:	
commercio	
industria	
pubblico esercizio	
agriturismo	
artigianato	
agricoltura	
att. turistico ricettive alberghiere	
att. turistico ricettive extra alberghiere	
culto	
cimiteriale	
uffici privati	
edifici non utilizzati	
magazzini	
sport	
impianti tecnologici	
altro	

DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA			
residenza			X
commercio			
pubbl. esercizio			
artigianato			
uffici			
agricoltura			
box auto			
altro			
COMPATIBILITA' DELL'USO ATTUALE			
congruo			X
incongruo			
Note .....			
AREA DI PERTINENZA			
	stato	materiale	permeabilità
giardino			
orto			
cortile			
chiosstro			
aia			
altro			
Alberature di pregio .....			
Note .....			
RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO-PAESISTICO			
elemento compatibile con il contesto			X
elemento incongruo rispetto al contesto			
elemento di alterazione del contesto			
Note .....			
PRESCRIZIONI PARTICOLARI			

**Analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente  
in area agricola successivo al 1940**

**SCHEDA  
79 P 4 / c**

Redazione: Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Silvia Alberti Alberti

Foto aerea 1:2000



FOTO 1

ED. N° 1

FOTO 2

ED. N° 1



FOTO 3

ED. N° 2, 3



FOTO 4

ED. N° 5

