



Prof. Arch.  
Stefano  
Stanghellini

Arch.  
Francesco  
Nigro

REGIONE TOSCANA - Comuni di Cortona (capofila), Arezzo, Castiglion Fiorentino, Civitella in Val di Chiana, Foiano della Chiana, Marciano della Chiana, Montepulciano, Monte San Savino, Sinalunga, Torrita di Siena

Studio di Fattibilità  
Progetto di Paesaggio  
delle "Leopoldine in Val di Chiana"

## DOSSIER DELLE SCHEDE COMUNALI DEL PATRIMONIO EDILIZIO



LEOPOLDINE  
VAL DI CHIANA

Arezzo  
TIPOLOGIA A

Elab. 02 Data 30.11.17

## REGIONE TOSCANA

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

Arch. Luca Signorini

Settore Tutela, Riqualificazione  
e Valorizzazione del Paesaggio

Arch. Cecilia Berengo

## COMUNE DI CORTONA (capofila)

Ufficio Tecnico

ing. Marica Bruni

ing. Natascia Volpi

## GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento scientifico

Urb. Daniele Rallo (MATE)

Prof. Arch. Stefano Stanghellini

Dott. For. Paolo Rigoni (StudioSilva S.r.l.)

Arch. Francesco Nigro

Contributi Specialistici

Dott. Andrea Ballarin (MATE)

Arch. Emanuela Barro (MATE)

Arch. David Casagrande (Prof. Stanghellini)

Arch. Michele Cavallaro (MATE)

Arch. Valentina Cosmi (Prof. Stanghellini)

Urb. Lisa De Gasper (MATE)

Arch. Chiara Durante (MATE)

Dott. Agr. Elisa Frappi (StudioSilva S.r.l.)

Urb. Valeria Polizzi (MATE)

Dott. For. Giovanni Trentanovi (MATE)

Arch. Sergio Vendrame (MATE)

Arch. Matteo Zambon (MATE)

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 1

**Toponimo: Fattoria di Frassineto**

Indirizzo: Loc. Frassineto, 12

Data di rilievo e foto: 23/02/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** villa/casa padronale e casa/e colonica/e  
**Posizione:** fondovalle

---

**Rapporto con la viabilità:** tangente

**Accessibilità** Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

---

**Reti** Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: kerosene  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna e parabola  
Telefono: si

---

**Destinazione d'uso prevalente** residenza, disuso

**Numero edifici rilevati** 31

**Note** Il complesso risulta in disuso nell'area nord, ma la porzione a sud è invece abitata dal fattore e dal custode, che gestiscono la struttura e che utilizzano a fini agricoli alcuni degli annessi presenti nell'area.

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, di notevoli dimensioni ed entità, si configura con una disposizione degli edifici nella porzione ovest della pertinenza, lungo un asse sud nord. Sono presenti numerosi edifici di differenti tipologie, caratteristiche e dimensioni, per lo più in disuso. L'edificio principale è la villa, localizzata in posizione centrale nella zona dove sorgono i fabbricati, tutta l'area ad est è infatti adibita a parco e vi sorge soltanto la casina del tè, un piccolo fabbricato in disuso. Intorno alla villa si sviluppano i vari corpi di fabbrica, a nord in evidente stato di abbandono e degrado, a sud utilizzati ed in parte ristrutturati. La villa si presenta con un'articolazione planimetrica ad U, con due ali laterali simmetriche nel retro, un volume aggettante nel fronte, e una corte interna. Il trattamento dei fronti è omogeneo e continuo, con aperture perfettamente allineate per piani e con un'attenta ricerca di gerarchizzazione e di simmetria. La volumetria è compatta, su tre piani; nel lato sud è addossato un edificio a pianta rettangolare, con due piani a monte e tre a valle, che probabilmente ha inglobato una chiesa di cui resta visibile il campanile sul fronte sud. A fianco di questo edificio sorge poi un corpo ad un piano, con tettoia giustapposta a sud e un piccolo annesso in laterizio ad est, che completa la struttura.

A nord della villa sorgono poi tutta una serie di edifici in disuso e annessi per lo più in pessime condizioni, utilizzati come ricovero di animali da cortile.

L'edificio 4, originariamente ad uso agricolo, è a due piani e presenta un'articolazione planimetrica ad U, vi sono stati addossati altre due volumi nel fronte nord (edifici 5 e 6), il primo ad un piano, il secondo a due.

Ancora più a nord, dietro a questi, sorge una delle due "case Leopoldine" presenti nel lotto. Si tratta di una colonica doppia e perfettamente simmetrica di notevoli dimensioni, esempio di architettura rurale legata al riassetto fondiario conseguente alla bonifica della Valdichiana, di particolare interesse per la completezza del corpo originario rimasto integro e per una straordinaria facciata: perfettamente simmetrica con due sistemi portico-loggia centrali costituiti da archi ribassati, loggie, ad oggi tamponate, e le due torri colombaie.

Nei pressi sorgono poi tutta una serie di annessi agricoli, attualmente in disuso e in pessime condizioni, ad uno o due piani (7, 8, 10, 11, 12 e 13). In linea a questi, ma più spostato verso ovest nel limite del lotto, sorge un edificio nato come residenza, a pianta perfettamente rettangolare e volumetria compatta su due livelli, a cui si appoggiano, sul lato sud ed ovest, le mura perimetrali di recinzione dell'area.

Intorno ad essi completano la zona nord altri annessi di antica (17) e recente realizzazione (15 e 16), sempre ad un piano, in parte utilizzati come ricovero di animali da cortile.

A sud i corpi di fabbrica sono molto più compatti come articolazione, si tratta della zona ancora abitata dove gli annessi e gli edifici secondari si sviluppano intorno all'altra "Leopoldina" presente nel

complesso. La colonica, completamente restaurata, presenta le stesse caratteristiche dell'altra, compreso il tamponamento delle logge al primo piano. Intorno ad essa, sia ad est che ad ovest, sono numerosi gli edifici presenti con tipologie costruttive, materiali impiegati e articolazioni volumetriche differenti. Si tratta di strutture ad uno o due piani, alcune intonacate, altre in pietra o in laterizio faccia a vista, per lo più di antica formazione, utilizzate come residenze saltuarie, annessi agricoli o in disuso.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle, nel limite sud del comune, a poche centinaia di metri dal confine con il comune di Monte San Savino. Si trova in fondo ad un lungo rettilineo della strada provinciale n. 23 dell'Infernaccio che arriva da ovest e prosegue poi verso nord, costeggiando la pertinenza.

Il lotto, di forma piuttosto regolare, è fiancheggiato anche su tutto il lato sud-ovest da una strada, asfaltata, che prosegue verso ovest.

Il lotto, interamente recintato per lo più da muro in pietra, presenta due ingressi ad ovest, quello principale chiaramente posizionato in fondo al rettilineo suddetto è ad oggi in disuso, due a sud, molto vicini, da cui si accede all'area abitata, e altri due secondari nel lato sud-ovest, inutilizzati.

La pertinenza rispecchia la destinazione degli edifici e la loro articolazione planimetrica, infatti a parte l'area che circonda gli edifici lungo l'asse principale che va da sud a nord con la villa al centro, sia la porzione ad ovest che quella di maggiore dimensione ad est sono adibite a parco. Un parco ottocentesco molto vasto con alberature secolari e spiazzi, ormai in disuso, organizzati per attività all'aria aperta, con panchine lungo i percorsi principali.

Per il resto a nord, visto lo stato di abbandono dei fabbricati presenti, anche il terreno è lasciato incolto, con una fitta vegetazione spontanea che copre in parte anche gli edifici. Presente una zona lasciata a sterco utilizzata per gli animali da cortile. Al centro, intorno alla villa, l'area è a prato con siepi che formano disegni decorativi e una scalinata che scende al terrazzamento sottostante.

A sud sono presenti spiazzi e percorsi di collegamento tra i vari edifici lasciati a ghiaia o a sterco, con anche aree a prato con alberature miste. Unica zona pavimentata, con lastre di pietra, è quella che crea una sorta di piazzetta dietro alla colonica principale.

Una particolarità sta nella presenza, sempre dietro alla Leopoldina, di una vecchia macchina a vapore.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	EDIFICIO SECONDARIO
10	EDIFICIO SECONDARIO
11	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
12	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
13	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
14	EDIFICIO SECONDARIO
15	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
16	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
17	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
18	EDIFICIO SECONDARIO

19	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
20	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
21	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
22	EDIFICIO SECONDARIO
23	EDIFICIO SECONDARIO
24	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
25	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
26	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
27	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
28	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
29	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
30	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
31	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### **Edificio n° 1**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### **Edificio n° 2**

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Numero piani: 2.0 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### **Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

#### **Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

#### **Edificio n° 5**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 7**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: limonaia

**Edificio n° 8**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: tabaccaia

**Edificio n° 9**

Edificio ad aggregazione lineare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

**Edificio n° 10**

Edificio ad aggregazione lineare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

**Edificio n° 11**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 12**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 13**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: tabaccaia

**Edificio n° 14**

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 15**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

**Edificio n° 16**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

**Edificio n° 17**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 18**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 19**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: tabaccaia

**Edificio n° 20**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 21**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 22**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza



Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 23**

Edificio ad aggregazione lineare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 24**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola, nei piani superiori: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 25**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 26**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 27**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: pesa

**Edificio n° 28**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 29**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 30**

tettoia-capannone

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 31**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: casa del tè

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e tavolato in legno
	Alterazioni:	no
	Note:	La gronda ha un ampio aggetto e oltre ad avere i travicelli interamente decorati ha il tavellonato impreziosito da decori in rilievo.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Nel fronte principale i vari livelli sono contraddistinti da due fasce marcapiano realizzate con pietra calcarea e poste in corrispondenza dei solai. La fascia del primo piano è affiancata da una fascia analoga posta in corrispondenza dei davanzali delle finestre, entrambe corrono per l'intero perimetro dell'edificio. All'edificio sono stati annessi i fabbricati 2 e 3.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare in quanto rispettosa di un dettagliato disegno geometrico.
	Tipo apertura:	Fatti salvi alcuni accessi principali che sono arcati, tutte le altre aperture sono architravate con altezze diverse a secondo del livello. Tutte le aperture hanno mostre esterne realizzate in pietra calcarea lavorata in modo da creare l'effetto di un bugnato perimetrale, l'unica parte che si distingue dal resto del bordo è il davanzale, sempre in aggetto anche se con profili e sagome diverse a seconda dei livelli. Le aperture del primo piano si contraddistinguono inoltre per un timpano in aggetto posto sopra gli architravi; il timpano è formato da un elemento unico lineare e modanato ma negli accessi ai terrazzi ha una forma arcata con il medesimo profilo modanato. Gli accessi principali a piano terra sono contornati da un bordo modanato affiancato da un rivestimento perimetrale bugnato simile a quello delle mostre delle finestre. Tale rivestimento è particolarmente evidente nel fronte principale dove tre accessi affiancati generano un paramento interamente rivestito, evidenziando l'importanza del suddetto accesso.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo: terrazzo/balcone  
Note: Sono presenti più terrazzi. Oltre a quello posto al centro del fronte principale di spessore ridotto e con la funzione prevalente di arricchire ed impreziosire l'ingresso principale, gli altri sono posti lateralmente, nella parte rientrante, e in corrispondenza, nel retro. Un altro terrazzo è posto sopra l'ingresso di nord-ovest. Sono tutti realizzati in lastre di pietra calcarea sostenute da mensole decorate in aggetto, dello stesso tipo di pietra, ma mentre quello posto sopra l'ingresso principale ha il parapetto interamente in pietra, tutti gli altri hanno ringhiere in ferro sbordanti all'esterno nella parte inferiore. La parte centrale della facciata presenta un ulteriore livello sopra la copertura a pianta rettangolare, con struttura muraria simile a quella del fabbricato e copertura a capanna. Questo volume è dotato di aperture leggermente arcate e con i profili intonacati.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo: assenti

---

**EDIFICIO n° 2****2.1 Condizioni generali:**

buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione: interni

Note: L'accesso a nord-est è leggermente rialzato rispetto alla quota del terreno ed è raggiungibile mediante una piccola rampa di gradini dotata di ampio pianerottolo. L'intera struttura è in muratura con gradini in pietra e ringhiera in ferro.

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: L'ala ad est è dotata di una copertura a capanna in travetti e mezzane, con manto in coppi e tegole.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: L'edificio a nord-ovest è in aderenza all'edificio 1.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare, un po meno nel fronte rivolto ad est.  
Tipo apertura: Fatto salvo l'ingresso principale a sud-ovest, che è arcato, tutte le altre aperture sono architravate e con dimensioni simili, leggermente più alte quelle dell'ala a nord-est. Tutti i vani sono definiti da elementi unici di pietra liscia che formano larghe mostre esterne, queste in alcuni vani, come quelli dell'ultimo piano nei fronti rivolti a sud, hanno il davanzale e una fascia sopra

		l'architrave in aggetto con profilo modanato. Le finestre dell'ala nord-est hanno l'intera mostra leggermente modanata. L'ingresso di sud-ovest è definito mediante elementi di pietra liscia come per le altre aperture, ma l'arco è evidenziato da conci in aggetto posti in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco. L'ingresso a sud-est ha una mostra in bugnato simile a quella dell'edificio principale.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Non si evidenziano grandi alterazioni, anche se nel fronte nord-est si possono distinguere delle tamponature e una variazione dimensionale dell'apertura.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Nei fronti ad est, le finestre a piano terra sono dotate di inferriate di protezione in aggetto o inserite nella muratura.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	campanile
	Note:	Nello spigolo est è presente un campanile a pianta quadrata interamente intonacato e con un ordine di aperture arcate eccedenti la copertura del fabbricato.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

### EDIFICIO n° 3

---

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	mediocre
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	copertura piana
	Materiali manto:	altro
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura piana forma un terrazzo dell'edificio principale, pavimentato con lastre di pietra e con totale assenza di gronda.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura è ricavata nel dente generato tra gli edifici 1 e 2

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	E' presente un portale arcato e una finestra a luce rettangolare con larghezza maggiore dell'altezza.

	Alterazioni:	Entrambe le aperture, fatto salvo l'arco in mattoni, sono definite mediante elementi in pietra inseriti a filo nella muratura con le facce a vista squadrate. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno a due ante. assente La finestra è dotata di inferriata a maglia incrociata.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo: Note:	varie Al fronte nord-est è stato addossato un piccolo volume in mattoni con copertura ad una falda con manto in marsigliesi, mentre nel fronte sud-est è stata realizzata un'ampia tettoia ad una falda anch'essa con manto in marsigliesi, la cui struttura è appoggiata su una sopraelevazione del muro del volume originario e su colonne in ghisa nel lato più esterno.
<b>EDIFICIO n° 4</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a padiglione coppi e tegole travicelli in legno e tavolato in legno no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si no Nella parte dell'edificio rivolta verso sud e verso ovest il fabbricato presenta una fascia marcapiano in corrispondenza della divisione tra il piano terra e il sottotetto, inoltre negli spigoli è presente una larga fascia di intonaco trattata superficialmente a modo di rivestimento in pietra leggermente bugnata. All'edificio sono stati annessi i fabbricati 5 e 6.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:	Regolare in quanto rispettosa di un dettagliato disegno geometrico. Nel fronte nord-est tutte le aperture sono a luce

rettangolare e sono definite da elementi unici in pietra squadrata e posta in modo da formare una mostra esterna uniforme, interrotta nelle finestre solo dal davanzale che, oltre ad essere maggiormente aggettante, ha un bordo modanato. Negli altri fronti le aperture sono arcate, comprese le finestre che sono ricavate nelle lunette degli archi. Il piano del sottotetto è dotato di finestre a luce circolare mentre negli spigoli sono presenti aperture architravate rifinite con modalità simili a quelle adiacenti. Tutte le finestre di questi ultimi fronti sono decorate da mostre e stucchi realizzati con la malta dell'intonaco.

Alterazioni:

no

Note:

Si rilevano numerosi esempi di finte aperture, è molto probabile che queste siano state realizzate per rispettare la simmetria del disegno prospettico e non che siano state tamponate successivamente.

---

## 2.6 Infissi

Tipo e materiali:  
Oscuramento prevalente:

Tutti in legno.  
persiane in legno

---

## 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo:  
Note:

portico  
Nel fronte sud-ovest, all'interno della corte, è presente un portico a tre archi, esteso per l'intero lato.

---

## 2.8 Superfacciate

Tipo:

assenti

## EDIFICIO n° 5

---

### 2.1 Condizioni generali:

discreto

---

### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:

assenti

---

### 2.3 Coperture

Tipo:  
Materiali manto:  
Materiali gronda:  
Alterazioni:  
Note:

a falda unica  
altro  
elementi del manto di copertura  
materiali manto  
La copertura è stata rivestita con lastre di eternit.

---

### 2.4 Scatola muraria

Materiali:  
Intonaco:  
alterazioni:  
Note:

laterizio  
si  
no  
L'edificio sorge in aderenza all'edificio 4

---

### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione:  
Tipo apertura:

Regolare in quanto presente su un solo fronte.  
Tutte le aperture hanno profili in mattoni intonacati. Le finestre sono di larghe dimensioni e sono leggermente

Alterazioni: arcate, mentre il portale è arcato con sopra luce ricavato nella lunetta dell'arco. L'altra finestra è costituita solamente dalla lunetta di un arco simmetrico al portale.  
no

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Ad eccezione del portone interamente in legno tutte le finestre e i sopra luci sono realizzati con telai di ferro.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: Tutte le finestre sono dotate di inferriate di protezione a maglia incrociata.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfacciate** Tipo: assenti

## EDIFICIO n° 6

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna  
Materiali manto: marsigliesi  
Materiali gronda: travicelli in legno e tavolato in legno  
Alterazioni: no  
Note: La fascia del sottogronda è decorata con una modanatura realizzata con malta.

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: laterizio  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: L'intonaco è suddiviso mediante delle fascie marcapiano realizzate con malta. Il fabbricato verso ovest è aderente all'edificio 4 e 5.

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Sono di diverse forme e dimensioni a seconda dei livelli. Le finestre dell'ultimo piano sono di ampie dimensioni e leggermente arcate, con davanzale in pietra squadrata e una mostra esterna realizzata con la malta dell'intonaco. Le aperture inferiori sono definite mediante elementi unici di pietra squadrata, le finestre generalmente sono a luce quadrata mentre gli accessi a luce rettangolare. Nel fronte nord alcune finestre del piano terra sono dotate di un ulteriore sopra luce leggermente arcato e



	Alterazioni:	posto sopra l'architrave. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Fatte salve le finestre dell'ultimo livello, che hanno il telaio in ferro, tutti gli altri infissi sono in legno e generalmente a due ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le finestre dell'ultimo livello sono protette da inferriate a maglia incrociata.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Addossata al fronte sud è presente una tettoia, estesa per l'intero lato. La struttura è realizzata mediante un'orditura di travetti in legno su cui sono posate le pianelle e un manto in coppi e tegole, il tutto sostenuto da mensole arcate, sempre in legno.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nell'estremità nord è stato costruito, in aderenza al fabbricato, un piccolo volume ad un piano intonacato con malta cementizia e coperto con una falda con manto in marsigliesi.
<b>EDIFICIO n° 7</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		pessimo
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	assente
	Note:	La copertura è completamente crollata.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura edilizia è coperta in gran parte dalla vegetazione, in particolare nel versante nord. Addossati al fabbricato permangono i resti di una serra formata da telai metallici.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare, anche se leggibile solo nel fronte sud.
	Tipo apertura:	E' presente una serie di accessi alti e ampi completi di arco di chiusura, definiti mediante una mostra di mattoni a vista.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Permangono resti di ampie vetrate con telaio in legno. assente
--------------------	---	---

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettezioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

## **EDIFICIO n° 8**

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		pessimo
---------------------------------	--	---------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

Note:	In origine doveva essere presente un corpo scala nel fronte sud, oggi ormai completamente crollato e interamente ricoperto da vegetazione.
-------	--

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	Parte della copertura, quella più a sud, è completamente crollata mentre la parte rimasta integra, molto probabilmente ha subito degli interventi di manutenzione che hanno comportato anche la sostituzione del manto di rivestimento.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura attuale è molto probabilmente il frutto di ampliamenti e integrazioni avvenuti in epoche antiche.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Non molto regolare anche se gran parte del fabbricato è ricoperto dalla vegetazione.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono a luce rettangolare, anche se con dimensioni e orientamenti diversi e sono ricavate nella muratura di mattoni con l'ausilio di elementi in pietra squadrate nelle facce a vista e utilizzati come davanzali e architravi.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	In legno a due ante. scuri interni
--------------------	---	---------------------------------------

	Note:	Le aperture prive di infisso interno sono dotate di scuro esterno.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Nello scalino formato dai due volumi, nel fronte ovest, è presente una tettoia con orditura lignea e manto in marsigliesi, sostenuta da pilastri in mattoni.

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 9

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	pessimo
---------------------------------	---------

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	L'ampiamiento ad est del fabbricato ha una copertura formata da una capanna e da una falda unica, realizzata con tecnologia simile a quella della copertura principale. In più punti ed in particolare a nord-ovest la copertura è crollata.

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	Il fabbricato è formato da un corpo originario composto da due tipiche case leopoldine dove in epoche antiche, nel lato est, è stato aggiunto un ulteriore volume di pari dimensioni. Fatta salvo questa variazione planimetrica, il fabbricato non sembra aver subito alterazioni. Al fabbricato è stato addossato l'edificio 10.

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Complessivamente abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Generalmente tutte le aperture sono a luce rettangolare, anche se con dimensioni e orientamenti diversi, e indicativamente sono definite mediante elementi unici di pietra squadrati nelle facce a vista e inseriti nella muratura su tutti e quattro i lati. Originariamente l'intero profilo del vano doveva essere intonacato, resti di quest'ultimo riportano tracce di una decorazione pittorica a mo' di mostra in pietra.
	Alterazioni:	no

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento	Quelli rimasti sono in legno e generalmente a due ante. scuri interni
--------------------	----------------------------------	--

prevalente:

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
	Note:	Dalla copertura emergono due torri colombaie gemelle, realizzate con una muratura mista tra pietra e laterizio che in origine doveva essere interamente intonacata. Le due torri, a pianta quadrata, hanno una copertura a padiglione in travetti di legno e mezzane, con manto in coppi e tegole. Le torri sono gemelle anche nelle aperture in quanto ne è presente solo una arcata nel fronte sud che è stata tamponata nella parte superiore lasciando posto ad una finestra quadrata. Nel fronte sud, in corrispondenza delle due torri colombaie, sono presenti due sistemi formati da portico loggia tipici della casa leopoldina, ma mentre il portico è rimasto integro con stipiti in pietra e arco in mattoni, la loggia è stata tamponata, in epoca antica, e sono state ricavate due finestre in linea con quelle adiacenti; anche se ancora oggi è possibile leggerne la struttura originaria in quanto sono conservati tutti gli elementi costitutivi.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 10

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	mediocre
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	Addossato al fronte est è presente un corpo scala in linea con il fabbricato, completamente scoperto e interamente realizzato con muratura di mattoni, ad eccezione dei gradini realizzati con blocchi unici di pietra squadrata. La rampa è intervallata da un pianerottolo.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio presenta una struttura originaria realizzata con muratura di pietra ordinaria e una parte più recente in mattoni a vista. E' molto probabile che il fabbricato, in epoche non molto recenti, abbia subito una ristrutturazione o un recupero in quanto i volumi in mattoni, più recenti, sono localizzati al piano superiore ed in particolare nell'ala verso nord e nel fronte est. Complessivamente le parti in mattoni risultano incongrue nei confronti della parte originaria, anche a

seguito del recupero è probabile che sia avvenuto anche un cambio di destinazione d'uso, in particolare nella parte a nord, dove grandi parti del paramento sono state realizzate con murature a nido d'ape. Il fabbricato è costruito in aderenza all'edificio 9.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Non molto regolare
	Tipo apertura:	Complessivamente sono tutte a luce rettangolare e definite dalla muratura in mattoni, anche nella parte originaria in pietra.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Quelli rimasti sono in legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	portico
	Note:	Nella parte a nord del fabbricato è presente un portico aperto ad ovest, questo è stato ricavato mediante la ricostruzione del volume al primo piano e coprendo lo spazio tra due strutture in pietra che formavano il fabbricato originale.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 11

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	E' molto probabile che la copertura sia stata rifatta o ristrutturata a seguito di una ristrutturazione generale del fabbricato avvenuta in epoche abbastanza recenti.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	Complessivamente non sono presenti grandi alterazioni ma il fronte ovest, con le aperture per i cortiletti delle porcilaie, è stato completamente ridefinito durante la ristrutturazione. Il fabbricato è costruito in aderenza all'edificio 10.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Nel fronte ovest sono presenti aperture tipiche delle porciaie ad L rovesciata o a T, definite da pilastri in mattoni e parapetti in muratura mista di pietra ordinaria e mattoni, mentre ad est le finestre sono a luce rettangolare e sono definite dalla muratura di mattoni e da elementi unici di pietra utilizzati come architravi e davanzali.
	Alterazioni:	no
	Note:	E' molto probabile che le aperture siano state ridefinite a seguito di una ristrutturazione avvenuta in epoche abbastanza recenti.

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti, ad eccezione dei cancelletti in legno posti negli accessi delle porciaie.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Nel fronte est sono presenti reti o pannelli di protezione.

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 12

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	materiali manto, struttura
	Note:	L'edificio è stato ristrutturato in epoche abbastanza recenti e questo, molto probabilmente, ha comportato anche forti alterazioni alla struttura di copertura.

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	L'edificio è stato ristrutturato in epoche abbastanza recenti alterando la parte est del fabbricato, dove è visibile una trave in c.a. a sostegno della copertura e recenti pilastri in mattoni.

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Gran parte delle aperture sono rappresentate da quelle

	Alterazioni:	delle porcilaie, anche se nella parte nord-ovest sono presenti aperture leggermente arcate definite con muratura di mattoni, che molto probabilmente sono di impianto molto più antico rispetto alle precedenti.
	Note:	vari tipi di alterazione Tutta la parte ad est è stata sicuramente ristrutturata portando alterazioni, impossibili da definire, al sistema originario delle aperture.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono presenti protezioni realizzate con reti metalliche sostenute da telai in legno e alcuni pannelli utilizzati come portoncini.
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 13</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura è formata da due corpi perfettamente in linea, uno realizzato con mattoni rossi, l'altro con mattoni più chiari e decorato con losanghe realizzate con elementi rossi.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Sono tutte di luce rettangolare, anche se le finestre sono di dimensioni ridotte e con larghezza maggiore rispetto all'altezza. Hanno profili in mattoni ma con architravi formati da elementi unici di pietra squadrata.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	In alcuni portali sono stati asportati gli architravi.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Le finestre ne sono prive mentre gli accessi hanno portoni in legno a due ante riquadrate.
	Oscuramento prevalente:	scuri esterni in legno

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Al fronte sud è stato addossato un volume ad un piano realizzato con lamiera ondulata e materiali di recupero.

## EDIFICIO n° 14

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	lastre di pietra
	Alterazioni:	no
	Note:	La gronda è formata da lastre di pietra calcarea leggermente modanata nell'intradosso.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Il volume è molto regolare ed è collocato all'ingresso principale della villa, il fronte ovest è rivestito con una muratura di mattoni riquadrata da lastre di pietra calcarea liscia che definisce una grande edicola posta al centro del fronte. Tutti gli altri fronti dell'edificio sono rivestiti dall'intonaco con una fascia marcapiano e spigoli in rilievo.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Sono tutte a luce rettangolare e sono definite da elementi unici di pietra squadrata posti in modo da formare una mostra esterna.
	Alterazioni:	no
	Note:	Sono presenti finte finestre, nel fronte nord, che riportano l'allineamento tra le varie aperture.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno



<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 17</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna marsigliesi travicelli in legno e mezzane no La gronda è decorata con lamelle in legno, calanti dal filo esterno della gronda.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	laterizio si no L'edificio è costruito in aderenza al muro di delimitazione dell'area di pertinenza.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Regolare e su un solo fronte. Sono tutte a luce rettangolare con i profili in mattoni intonacati. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	E rimasto solo il portone in legno ad un'anta. assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	tettoia Nel fronte est la copertura è portata a sbalzo formando una tettoia davanti all'ingresso, sostenuta da mensole arcate in legno.
<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti

## EDIFICIO n° 18

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a padiglione coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria si no Nel fronte sud-est sono presenti tre irrigidamenti a scarpa realizzati con muratura di pietra ordinaria lasciata a vista. Il resto del fabbricato è stato rintonacato di recente.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Regolare. Generalmente tutte le aperture sono a luce rettangolare anche se con dimensioni e orientamenti diversi e indicativamente sono definite mediante elementi unici di pietra squadrati nelle facce a vista e inseriti nella muratura su tutti e quattro i lati. Originariamente l'intero profilo doveva essere intonacato, ma il nuovo intonaco ha lasciato a vista gran parte degli elementi costitutivi. forma e/o dimensioni Sono presenti alcune aperture, come l'accesso carrabile del fronte nord-est, che molto probabilmente sono state modificate in epoche recenti.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Sono tutti in legno e generalmente a due ante. scuri interni
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	portico, loggia, torre colombaia Dalla copertura emergono due torri colombaie gemelle, interamente intonacate come il resto del fabbricato. Le due torri, a pianta quadrata, hanno una copertura a padiglione in travetti di legno e mezzane con manto in coppi e tegole. Le torri sono gemelle anche nelle aperture, ne è presente solo una arcata nel fronte sud-ovest ed è stata tamponata nella parte superiore lasciando posto ad una finestra quadrata. Nel fronte sud-ovest, in corrispondenza delle due torri colombaie, sono presenti due sistemi formati da portico e loggia, tipici della casa leopoldina, ma mentre il portico è rimasto integro, con stipiti in pietra e arco in mattoni, la loggia è stata tamponata in epoca antica e vi sono state ricavate due finestre in linea con quelle adiacenti; anche se ancora oggi è possibile leggerne la struttura originaria in

quanto sono conservati tutti gli elementi costituitivi.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	varie
	Note:	Anche se di antica formazione al fronte nord del fabbricato sono state addossate due strutture, la prima è una tettoia con struttura lignea e manto in marsigliesi collegata anche all'edificio 23, mentre la seconda è un edificio addossato all'estremità est, interamente intonacato e dotato di una copertura a padiglione con manto in coppi e tegole. Quest'ultimo volume è interrato di un piano nel fronte ovest.

## EDIFICIO n° 19

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: laterizio  
Intonaco: no  
alterazioni: si  
Note: Ad est la struttura edilizia poggia su un muro a retta del terreno realizzato con pietra ordinaria. Il paramento in mattoni è decorato mediante l'utilizzo di mattoni di diverso colori, quelli chiari come base del paramento mentre con quelli più rossi sono realizzati i motivi a losanghe che disegnano i fronti. L'unica alterazione riscontrata consiste nell'intonaco della facciata nord.

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Tutte le aperture sono ricavate nella muratura di mattoni e sono architravate mediante elementi unici di pietra squadrata, con la quale sono realizzati anche i davanzale delle piccole finestre orizzontali, presenti sia nel lato est che a ovest, a differenza degli accessi che si trovano solo ad ovest.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Nel fronte sud, in alto, erano presenti due aperture a luce circolare, definite da una mostra di mattoni, che in epoche non recenti sono state tamponate.

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Gli accessi sono dotati di portoni in legno a due ante riquadrate, mentre le finestre hanno solo scuri esterni e, a piano terra, inferriate di protezione.  
Oscuramento prevalente: assente

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 20</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria no no Anche se la struttura muraria è in pietra la presenza di elementi in laterizio è importante, in particolare nella realizzazione della cornice marcapiano nel fronte ovest. A nord il fabbricato è addossato all'edificio 21.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Non molto regolare. Sono di varie forme e dimensioni, nonchè realizzate con materiali e tecnologie diverse. Sono presenti accessi con archi in mattoni e accessi architravati interamente definiti con l'utilizzo di elementi unici in pietra, mentre le finestre generalmente hanno stipiti in mattoni mentre architrave e davanzale sono in pietra. Si segnalano piccoli accessi dotati di sopra-luce posti nel fronte est, testimonianza di un uso diverso. forma e/o dimensioni E' molto probabile che l'accesso carrabile del fronte est sia stato trasformato in epoche recenti e che in origine fosse arcato come quello adiacente.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Generalmente in legno ad una o due ante. assente
<b>2.7 Elementi di articolazione</b>	Tipo:	assenti

## dei volumi e delle facciate

---

<b>2.8 Superfettezioni</b>	Tipo:	assenti
	Note:	A nord, nella parte rimasta libera dal contatto con l'edificio 21, è stata addossata una piccola tettoia realizzata con travetti e manto in coppi e tegole, sostenuta da un pilastro di mattoni.

## EDIFICIO n° 21

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	tavelle
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	La struttura originaria, nella parte ad est, doveva essere costituita da una tettoia, oggi tamponata soprattutto con infissi. Il fabbricato è inserito tra l'edificio 22 e l'edificio 20.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Nella parte ad est i vani delle aperture sono definiti da quelle che una volta dovevano essere le luci della tettoia, tutte architravate, ad eccezione del lato est che ha un arco in mattoni. Nel fronte ovest a piano terra, sono presenti due accessi arcati realizzati con muratura di mattoni.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Addossata al lato sud è presente una tettoia a filo della copertura del fabbricato, realizzata con un'orditura di travetti in legno sostenuta da due pilastri di mattoni e con manto in marsigliesi.

---

**2.8 Superfetazioni**      Tipo:                      assenti

## EDIFICIO n° 22

**2.1 Condizioni generali:**                                      buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**      Ubicazione:                      assenti

Note:                                      E' presente solo un piccolo corpo scala di tre gradini rivestiti di marmo.

---

**2.3 Coperture**                      Tipo:                                      a capanna  
Materiali manto:                      coppi e tegole  
Materiali gronda:                      mattoni e/o mezzane  
Alterazioni:                              no

---

**2.4 Scatola muraria**      Materiali:                              pietra ordinaria  
Intonaco:                                      tracce  
alterazioni:                              si  
Note:                                      Il fronte sud è stato rintonacato di recente a differenza della parte restante del fabbricato dove sono presenti solo tracce di intonaco. Il fabbricato ad est è adiacente all'edificio 23, mentre a sud all'edificio 21.

---

**2.5 Aperture**                      Tipo distribuzione:                      Non molto regolare.  
Tipo apertura:                              Generalmente a luce rettangolare e anche di dimensioni diverse, i vani sono definiti mediante l'utilizzo di elementi unici di pietra squadrate nelle facce a vista e inseriti nella muratura.  
Alterazioni:                              vari tipi di alterazione  
Note:                                      Anche se nel fronte sud l'intonaco recente rende impossibile la definizione delle alterazioni, si può presupporre che ci siano stati variazioni dimensionali e tamponamenti a seguito di una ristrutturazione recente.

---

**2.6 Infissi**                              Tipo e materiali:                      In legno a due ante.  
Oscuramento prevalente:                      persiane in legno

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**      Tipo:                                      assenti

---

**2.8 Superfetazioni**      Tipo:                                      assenti

## EDIFICIO n° 23

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Il fabbricato è costituito da due volumi collegati tra di loro da un volume sospeso e da una quinta in mattoni a nord. Quest'ultima è realizzata con mattoni di diversi colori, quelli più chiari formano la base mentre quelli più scuri disegnano le decorazioni. Le parti restanti dell'edificio sono intonacate. Sia nel lato nord che in quello ad est sono presenti dei medaglioni in ceramica con stemma in rilievo. Il fabbricato ad ovest è adiacente al fabbricato 22.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	A nord sono presenti tre portali arcati definiti con mattoni di colore più scuro, mentre le altre aperture sono di due tipi o architravate o leggermente arcate. E' possibile fare inoltre una distinzione, mentre quelle leggermente arcate sono presenti nel volume ad est, le altre sono localizzate in quello ad ovest. Nelle finestre architravate il profilo del vano è intonacato mentre in quelle leggermente arcate all'esterno è visibile una mostra in mattoni. Per entrambe i davanzali sono formati da blocchi unici di pietra squadrata.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

## EDIFICIO n° 24

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		ottimo
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a padiglione coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si no Al primo piano gran parte dei paramenti sono stati realizzati con una muratura a nido d'ape formata con mattoni. L'edificio è stato completamente rintonacato di recente.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni:	Regolare. Tutte le aperture sono arcate. Gli accessi hanno un arco maggiormente definito a differenza delle finestre dove l'arco è fortemente ribassato. Tutti i profili dei vani intonacati ad eccezione degli accessi principali, dove è ancora visibile una mostra in mattoni, e di alcuni archi delle finestre. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:  Oscuramento prevalente:	In legno a due ante compresi i portoni che sono dotati di sopra luce ricavato nella lunetta dell'arco. assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo: Note:	aggiunta di volumi Anche se in epoche non recenti, al volume originario è stato addossato, nel lato est, un corpo di fabbrica ad un piano con copertura a capanna. Allo stato attuale questo volume è stato intonacato nel fronte nord come il volume originario.

## EDIFICIO n° 25

**2.1 Condizioni generali:** discreto



---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a capanna a falde asimmetriche  
Materiali manto: eternit  
Materiali gronda: altro  
Alterazioni: quota imposta, materiali manto  
Note: La struttura di copertura è formata da un'orditura di travi in legno che, insieme al rivestimento in eternit, costituiscono anche la gronda. Il manto è stato sicuramente sostituito, in origine doveva essere in marsigliesi.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: laterizio  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Le aperture sono tutte architravate e hanno profili in mattoni e architravi in legno. Originariamente tutti i profili dei vani erano intonacati.  
Alterazioni: forma e/o dimensioni  
Note: Una delle finestre è stata ricavata mediante la parziale tamponatura, della parte inferiore, di un vecchio accesso.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Assenti.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: Alle finestre sono presenti inferriate a maglia incrociata, mentre l'accesso è protetto da un cancello in ferro.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo: tettoia  
Note: A sud-ovest è addossata all'edificio una tettoia con copertura ad una falda realizzata con una struttura di travetti in legno, sostenuta da pilastri in mattoni e rivestita con manto in marsigliesi. A sud, la copertura poggia nel muro di delimitazione realizzato in pietra ordinaria, dove sono state ricavate piccole aperture a luce rettangolare protette da inferriate.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo: assenti

---

**EDIFICIO n° 26****2.1 Condizioni generali:**

discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani**

Ubicazione: assenti

## superiori

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Sono tutte leggermente arcate, le finestre hanno larghezza maggiore dell'altezza. Tutte le aperture hanno profili intonacati e le finestre hanno davanzali in pietra squadrata.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Nel fronte sud-ovest sono visibili le tracce di un vecchio accesso arcato, ormai tamponato da tempo.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante compreso il portone che ha dogature orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le persiane sono scorrevoli ed inoltre le finestre sono dotate di inferriate a spartiti semplici.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	torre
	Note:	Inserita nel volume dell'annesso è presente una torretta che serve da cabina elettrica, interamente realizzata in muratura di mattoni e coperta con una soletta piana di calcestruzzo.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 28

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	marsigliesi

Materiali gronda: tavelle  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria**      Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

**2.5 Aperture**      Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Sono tutte architravate, a luce quadrata le finestre, rettangolare gli accessi, hanno tutte i profili intonacati mentre gli accessi sono leggermente svasati verso l'interno.  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi**      Tipo e materiali: In legno a due ante le finestre ad una le porte.  
Oscuramento assente  
prevalente:  
Note: Alle finestre sono presenti inferriate a maglia incrociata.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**      Tipo: assenti

---

**2.8 Superfettazioni**      Tipo: assenti

---

## **EDIFICIO n° 31**

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**      Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**      Tipo: a capanna  
Materiali manto: marsigliesi  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: La gronda è decorata con lamelle in legno, calanti dal filo esterno della gronda.

---

**2.4 Scatola muraria**      Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: L'intonaco è impreziosito da decorazioni pittoriche, rappresentanti elementi architettonici, e da medaglioni con stemma in ceramica.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono a luce rettangolare e con profili intonacati, a formare delle mostre esterne in rilievo. Le finestre hanno una larghezza ridotta. Nel timpano, formato dalla copertura, sono posizionate due aperture a luce circolare.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno e generalmente ad un'anta.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

Aggregato di particolare interesse sia per il valore paesistico che per l'impianto d'insieme, in particolare l'articolazione della villa e delle due Leopoldine presenti, documento dell'edilizia rurale della fine del XVIII secolo. Queste ultime sono caratterizzate dal corpo massiccio e dall'impaginato dei fronti, con una ricerca di disegno prospettico, un perfetto allineamento delle aperture per piani e una facciata perfettamente simmetrica e gerarchizzata, con un'attenta ricerca di decorazione delle aperture. Degno di nota è poi sicuramente il grande parco ottocentesco che si apre ad est del lotto.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

## SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

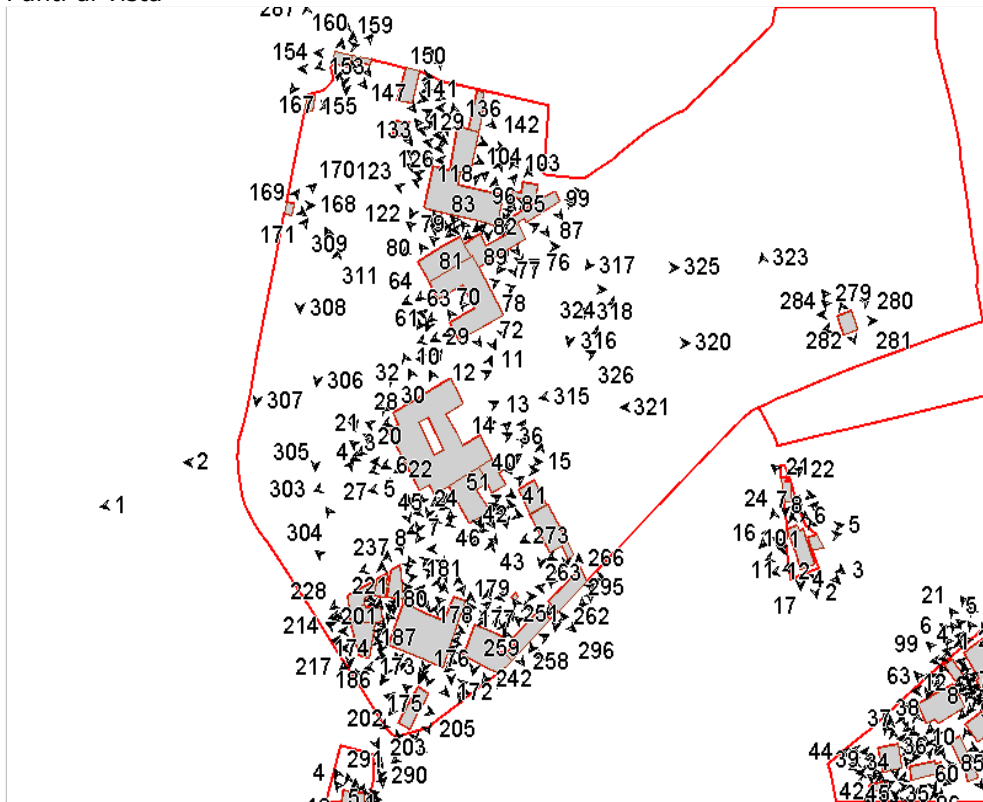


Foto n° 1



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 2



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 10



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)





Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 1)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)



Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 2)



Foto n° 46 (edificio 2)



Foto n° 47 (edificio 2)



Foto n° 48 (edificio 2)



Foto n° 49 (edificio 2)



Foto n° 50 (edificio 2)



Foto n° 51 (edificio 2)



Foto n° 53 (edificio 2)



Foto n° 54 (edificio 2)



Foto n° 55 (edificio 1)



Foto n° 56 (edificio 2)



Foto n° 57 (edificio 2)



Foto n° 58 (edificio 2)



Foto n° 59 (edificio 3)



Foto n° 60 (edificio 3)



Foto n° 61 (edificio 4)



Foto n° 62 (edificio 4)



Foto n° 63 (edificio 4)



Foto n° 64 (edificio 4)



Foto n° 65 (edificio 4)



Foto n° 66 (edificio 4)



Foto n° 67 (edificio 4)



Foto n° 68 (edificio 4)



Foto n° 69 (edificio 4)



Foto n° 70 (edificio 4)



Foto n° 71 (edificio 4)



Foto n° 72 (edificio 4)



Foto n° 74 (edificio 4)



Foto n° 75 (edificio 4)



Foto n° 76 (edificio 4)



Foto n° 77 (edificio 4)



Foto n° 78 (edificio 4)



Foto n° 79 (edificio 5)



Foto n° 80 (edificio 5)



Foto n° 81 (edificio 5)



Foto n° 82 (edificio 5)



Foto n° 83 (edificio 6)



Foto n° 84 (edificio 6)



Foto n° 85 (edificio 6)



Foto n° 86 (edificio 6)



Foto n° 87 (edificio 6)



Foto n° 88 (edificio 6)



Foto n° 89 (edificio 6)



Foto n° 90 (edificio 6)



Foto n° 91 (edificio 6)



Foto n° 92 (edificio 6)



Foto n° 93 (edificio 7)



Foto n° 96 (edificio 6)



Foto n° 98 (edificio 7)



Foto n° 100 (edificio 7)



Foto n° 95 (edificio 6)



Foto n° 97 (edificio 6)



Foto n° 99 (edificio 7)



Foto n° 101 (edificio 7)





Foto n° 102 (edificio 8)



Foto n° 103 (edificio 8)



Foto n° 104 (edificio 8)



Foto n° 105 (edificio 8)



Foto n° 106 (edificio 9)



Foto n° 107 (edificio 9)



Foto n° 108 (edificio 9)



Foto n° 109 (edificio 9)



Foto n° 110 (edificio 9)



Foto n° 111 (edificio 9)



Foto n° 112 (edificio 9)



Foto n° 113 (edificio 9)



Foto n° 114 (edificio 9)



Foto n° 115 (edificio 9)



Foto n° 116 (edificio 9)



Foto n° 117 (edificio 9)



Foto n° 118 (edificio 9)



Foto n° 119 (edificio 9)



Foto n° 120 (edificio 9)



Foto n° 121 (edificio 9)



Foto n° 122 (edificio 9)



Foto n° 123 (edificio 9)



Foto n° 124 (edificio 9)



Foto n° 125 (edificio 9)



Foto n° 126 (edificio 9)



Foto n° 127 (edificio 9)



Foto n° 128 (edificio 9)



Foto n° 129 (edificio 9)



Foto n° 130 (edificio 10)



Foto n° 131 (edificio 10)



Foto n° 132 (edificio 10)



Foto n° 133 (edificio 10)



Foto n° 134 (edificio 10)



Foto n° 135 (edificio 10)

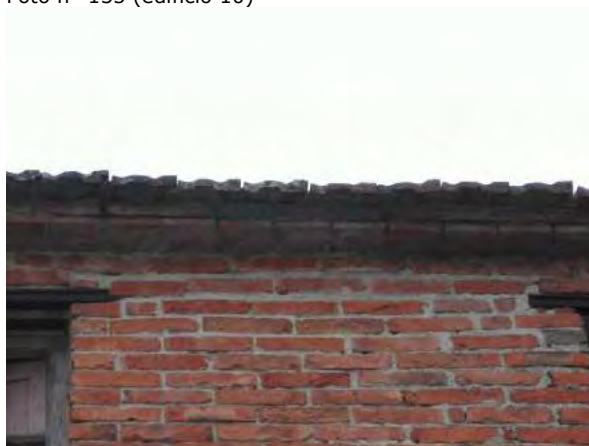


Foto n° 136 (edificio 10)



Foto n° 137 (edificio 10)



Foto n° 138 (edificio 10)



Foto n° 139 (edificio 10)



Foto n° 140 (edificio 10)



Foto n° 141 (edificio 11)



Foto n° 142 (edificio 11)



Foto n° 143 (edificio 12)



Foto n° 144 (edificio 12)



Foto n° 145 (edificio 12)



Foto n° 146 (edificio 13)



Foto n° 147 (edificio 13)



Foto n° 148 (edificio 13)



Foto n° 149 (edificio 13)



Foto n° 150 (edificio 13)



Foto n° 151 (edificio 13)



Foto n° 152 (edificio 13)



Foto n° 153 (edificio 14)



Foto n° 154 (edificio 14)



Foto n° 155 (edificio 14)



Foto n° 156 (edificio 14)



Foto n° 157 (edificio 14)



Foto n° 158 (edificio 14)



Foto n° 159 (edificio 14)



Foto n° 160 (edificio 14)



Foto n° 161 (edificio 14)



Foto n° 163 (edificio 14)



Foto n° 164 (edificio 14)



Foto n° 165 (edificio 15)



Foto n° 166 (edificio 15)





Foto n° 167 (edificio 16)



Foto n° 168 (edificio 17)



Foto n° 169 (edificio 17)



Foto n° 170 (edificio 17)



Foto n° 171 (edificio 17)



Foto n° 172 (edificio 18)



Foto n° 173 (edificio 18)



Foto n° 174 (edificio 18)



Foto n° 175 (edificio 18)



Foto n° 176 (edificio 18)



Foto n° 177 (edificio 18)



Foto n° 178 (edificio 18)



Foto n° 179 (edificio 18)



Foto n° 180 (edificio 18)



Foto n° 181 (edificio 18)



Foto n° 182 (edificio 18)



Foto n° 183 (edificio 18)



Foto n° 184 (edificio 18)



Foto n° 185 (edificio 18)



Foto n° 186 (edificio 18)



Foto n° 187 (edificio 18)



Foto n° 188 (edificio 18)



Foto n° 189 (edificio 18)



Foto n° 190 (edificio 18)



Foto n° 191 (edificio 18)



Foto n° 192 (edificio 18)



Foto n° 193 (edificio 18)



Foto n° 194 (edificio 18)



Foto n° 195 (edificio 18)



Foto n° 196 (edificio 18)



Foto n° 197 (edificio 18)



Foto n° 198 (edificio 18)



Foto n° 199 (edificio 18)



Foto n° 200 (edificio 18)



Foto n° 201 (edificio 18)



Foto n° 202 (edificio 19)



Foto n° 203 (edificio 19)



Foto n° 204 (edificio 19)



Foto n° 205 (edificio 19)



Foto n° 206 (edificio 19)



Foto n° 207



Foto n° 209 (edificio 19)



Foto n° 211 (edificio 20)



Foto n° 213 (edificio 20)



Foto n° 208 (edificio 19)



Foto n° 210 (edificio 19)



Foto n° 212 (edificio 20)



Foto n° 214 (edificio 20)



Foto n° 215 (edificio 20)



Foto n° 216 (edificio 20)



Foto n° 217 (edificio 20)



Foto n° 218 (edificio 20)



Foto n° 219 (edificio 20)



Foto n° 220 (edificio 20)



Foto n° 221 (edificio 21)



Foto n° 222 (edificio 21)



Foto n° 224 (edificio 21)



Foto n° 225 (edificio 21)



Foto n° 226 (edificio 21)



Foto n° 227 (edificio 22)



Foto n° 228 (edificio 22)



Foto n° 229 (edificio 23)



Foto n° 231 (edificio 23)



Foto n° 232 (edificio 23)





Foto n° 233 (edificio 23)

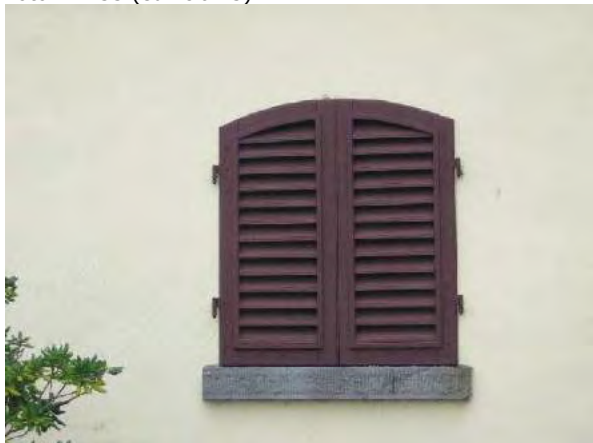


Foto n° 234 (edificio 23)



Foto n° 235 (edificio 23)



Foto n° 236 (edificio 23)



Foto n° 237 (edificio 23)



Foto n° 238 (edificio 23)



Foto n° 239 (edificio 23)



Foto n° 240 (edificio 24)



Foto n° 241 (edificio 24)



Foto n° 242 (edificio 24)



Foto n° 243 (edificio 24)



Foto n° 244 (edificio 24)



Foto n° 245 (edificio 24)



Foto n° 246 (edificio 24)



Foto n° 247 (edificio 24)



Foto n° 248 (edificio 24)



Foto n° 249 (edificio 24)



Foto n° 251 (edificio 24)



Foto n° 253 (edificio 25)



Foto n° 255 (edificio 25)



Foto n° 250 (edificio 24)



Foto n° 252 (edificio 24)



Foto n° 254 (edificio 25)



Foto n° 256 (edificio 25)



Foto n° 257 (edificio 25)



Foto n° 258 (edificio 25)



Foto n° 259 (edificio 25)



Foto n° 260 (edificio 24)



Foto n° 261 (edificio 25)



Foto n° 262 (edificio 25)



Foto n° 263 (edificio 26)



Foto n° 264 (edificio 26)



Foto n° 265 (edificio 26)



Foto n° 266 (edificio 26)



Foto n° 267 (edificio 26)



Foto n° 268 (edificio 26)



Foto n° 269 (edificio 26)



Foto n° 270 (edificio 26)



Foto n° 271 (edificio 27)



Foto n° 272 (edificio 28)



Foto n° 273 (edificio 28)



Foto n° 274 (edificio 28)



Foto n° 275 (edificio 29)



Foto n° 276 (edificio 29)



Foto n° 277 (edificio 30)



Foto n° 278 (edificio 30)



Foto n° 279 (edificio 31)



Foto n° 280 (edificio 31)



Foto n° 281 (edificio 31)



Foto n° 282 (edificio 31)



Foto n° 283 (edificio 31)



Foto n° 284 (edificio 31)



Foto n° 285 (edificio 31)



Foto n° 286 (edificio 31)



Foto n° 287



Foto n° 288



Foto n° 289



Foto n° 290



Foto n° 291



Foto n° 292



Foto n° 293



Foto n° 294



Foto n° 295



Foto n° 296





Foto n° 297



Foto n° 298



Foto n° 299



Foto n° 300



Foto n° 301



Foto n° 302



Foto n° 303



Foto n° 304



Foto n° 305



Foto n° 306



Foto n° 307



Foto n° 308



Foto n° 309



Foto n° 310



Foto n° 311



Foto n° 312



Foto n° 313



Foto n° 314



Foto n° 315



Foto n° 316



Foto n° 317



Foto n° 318



Foto n° 319



Foto n° 320



Foto n° 321



Foto n° 322



Foto n° 323



Foto n° 324



Foto n° 325



Foto n° 326



Foto n° 327



Foto n° 328



Foto n° 329



Foto n° 330



Foto n° 331



Foto n° 332



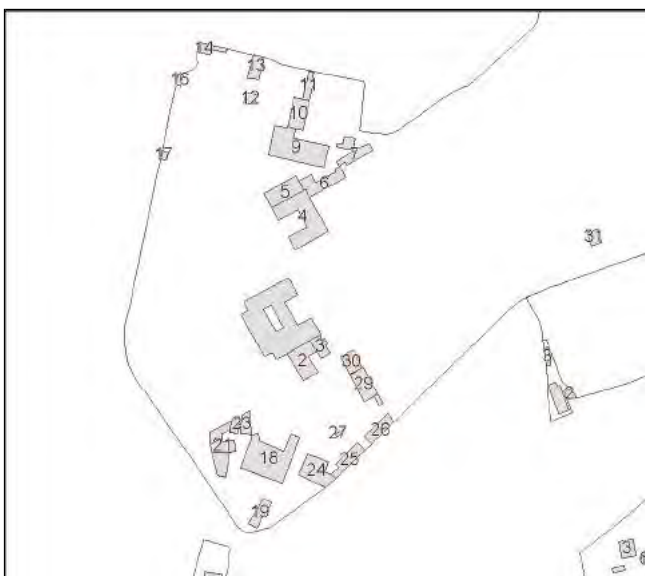
Foto n° 333



Foto n° 334



## Scheda n°1 Fattoria di Frassineto



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 4: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 5: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 6: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 7: Restauro e risanamento conservativo  
E' consentita la ricostruzione delle parti parzialmente crollate, ma comunque ancora leggibili nelle dimensioni preesistenti, la ricostruzione dovrà essere realizzata senza modificare la sagoma, sulla base di porzioni rimaste e della documentazione disponibile relativa alla consistenza volumetrica dei fabbricati originari; tecnologie costruttive e materiali impiegati dovranno essere di tipo tradizionale.

Edificio n° 8: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 9: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 10: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 11: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 12: Ristrutturazione edilizia

Edificio n° 13: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 14: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 15: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 16: Manutenzione straordinaria

- Edificio n° 17: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 18: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 19: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero
- Edificio n° 20: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 21: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 22: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 23: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 24: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 25: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 26: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 27: Manutenzione straordinaria
- Edificio n° 28: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 29: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 30: Manutenzione straordinaria
- Edificio n° 31: Restauro e risanamento conservativo

Si prescrive inoltre la manutenzione della attuale porzione di pavimentazione in lastre di pietra.  
L'edificio 30 è indicato dal PTC vigente tra gli edifici specialistici e ville.

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 2

Toponimo: Fattoria Barneschi

Indirizzo: Loc. Vitiano, 54

Data di rilievo e foto: 07/08/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** villa/casa padronale e casa/e colonica/e  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: acquedotto  
Luce: si  
Riscaldamento: metano  
Fognatura: fognatura comunale  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 11

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso risulta costituito dal corpo della villa al quale è addossato un edificio colonico, ed una serie di fabbricati che erano legati all'attività della fattoria, oggi recuperati a nuove funzioni.

Interessante il corpo della villa con pianta a "T", che presenta un fronte molto regolare, composto da una parte centrale di tre piani e due corpi laterali su due livelli; la parte centrale si sviluppa secondo un asse nord-est fino alla colonica. Di un certo valore anche le aperture negli altri lati; nella facciata sud-est si trova una torre di quattro piani (ed.1).

Accanto a questa si sviluppa la colonica, che in questo lato presenta una scala esterna perpendicolare al fronte; è articolata su tre livelli e nel retro si trova un grande terrazzo piano raggiungibile dal giardino tramite una scala a chiocciola in ferro (ed.2).

L'edificio 3 è costituito da due corpi a pianta rettangolare, uno su due piani con scala esterna nel retro, utilizzati principalmente come rimessa auto.

Di fronte a questo si trova il retro dell'edificio 3, un annesso trasformato in residenza, a pianta rettangolare e disposto su due livelli; interessante è la facciata principale che si affaccia sul giardino; l'impaginato delle aperture regolare mostra un bel portale ad arco in pietra al centro, sormontato da uno di dimensioni minori, ed anche le finestre sono piuttosto grandi; in questo lato si trova anche una gronda costituita da un grosso cornicione modanato; sul tetto si trovano piedistalli con vasi e statue in cotto.

Ancora più a sud, lungo il muro di confine, si trova l'altro edificio annesso trasformato in accessorio alla residenza; a pianta rettangolare e articolato su due livelli, con ampie aperture vetrate a piano terra; anche qui sul tetto ci sono delle basi con vasi in cotto. A ridosso del lato ovest si trova un piccolo volume ed una tettoia con manto in marsigliesi.

Gli altri edifici sono di scarso interesse, in particolare sono delle tettoie in lamiera o legno, mentre l'edificio 9, di dimensioni notevoli, è un annesso agricolo in blocchi di cemento e laterizio, con la facciata verso la villa ricoperta di edera; a nord sono addossate tettoie con manto in eternit.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Situata in posizione pianeggiante, la fattoria Barneschi è delimitata a sud dalla strada asfaltata, oltre che da un muro in pietra ed una siepe, nella quale troviamo tre distinti ingressi.

Il primo a sud, è un percorso inghiaiato che gira intorno ai giardini della villa per giungere fino ad un piazzale nel lato nord tra l'edificio principale e l'annesso agricolo (ed.9), dove tra l'altro si trova anche un forno in muratura. Questa viabilità è delimitata da un filare di cipressi da un lato e da un muro di confine dalla parte della villa, dove si trova anche il cancello principale di tutto il complesso; questo è in asse con la facciata, e dà accesso a due viabilità parallele che giungono fino alla villa; ai lati si trovano i giardini, a sinistra, oltre ad una tettoia in legno utilizzata come rimessa auto (ed.10) si trova un'altra simile ma poco più grande con un forno ed una pavimentazione in cotto (ed.11); a destra invece, oltre ad alcune alberature, si trova una recinzione che divide l'area di pertinenza degli edifici 4 e 5.

Il secondo cancello, lungo la strada, si apre tra il muro di confine e dà accesso alla pertinenza dell'edificio 4; oltre ad una parte centrale in ghiaia tutta l'area è sistemata a prato con varie alberature, in particolare pini; accanto all'edificio si trova un pozzo in muratura ed un gazebo; nel retro, a ridosso del muro di confine, si trova un pergolato ed un'area con alberi da frutto.

L'ultimo ingresso si trova poco più avanti ed è delimitato da una siepe; giunge davanti alla colonica per poi continuare e arrivare fino all'annesso agricolo (ed.9). L'area a nord-est, accanto alla colonica, oltre alle baracche in lamiera utilizzate per lo più a legnaia ed una concimaia con piccolo volume di servizio, si trova un annesso agricolo in blocchi di cemento e tetto in marsigliesi, utilizzato come ricovero animali da cortile; nel retro si trova un orto.

Anche l'area tra la colonica e l'annesso agricolo è delimitata da un muretto in blocchi di cemento e definisce un giardino nel quale si trova una scala a chiocciola che conduce al grande terrazzo sopra le vecchie stalle.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO PRINCIPALE
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

4	EDIFICIO SECONDARIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
10	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

**Edificio n° 1**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 2**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage, nei piani superiori: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 4**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: incerta

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 6**

baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 7**

baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 8**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: ricovero animali da cortile

**Edificio n° 9**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 10**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: garage

**Edificio n° 11**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Il corpo centrale della facciata principale ha la gronda in travicelli e mezzane.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	L'edificio è interamente intonacato, una cornice pitturata di grigio contorna tutti gli angoli dell'edificio. Il corpo sinistro nella facciata principale, presenta i cantonali con scarpe in blocchi di pietra squadrata e mattoni.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	L'impaginato delle aperture nella facciata principale mostra simmetria e regolarità; anche negli altri lati prevale una disposizione regolare in particolare l'allineamento orizzontale in quanto in alcuni casi viene a mancare quello verticale come nel lato nord-ovest.
Tipo apertura:	Le aperture sono di forma rettangolare con elementi in pietra e davanzale modanato; quelle all'ultimo piano sono quadrate. Nel prospetto principale si trovano tre aperture ad arco in pietra di cui quella al centro è di dimensioni maggiori; a piano terra una porta rettangolare con ampio sopra-luce dotato di inferriata e finestre anche quadrate sempre con inferriata. Nel lato nord-ovest sono presenti piccole aperture ellittiche all'ultimo livello; le aperture a piano terra sono provviste di inferriate. Anche nel lato sud-est si trovano aperture ellittiche.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante.
Oscureamento prevalente:	persiane in legno
Note:	Le aperture a piano terra sono provviste di inferriate.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	terrazzo/balcone, torre
Note:	Nella facciata principale, al piano primo, si trova un balcone con sbalzo a voltine e munita di ringhiera in ferro. Nel prospetto sud-est è presente un corpo che si sviluppa su quattro piani, con tetto a capanna e gronda in mezzane; all'ultimo piano una finestra rettangolare con elementi intonacati mentre negli altri lati sono in pietra.

---

**2.8 Superfettezioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni ed esterni  
Tipologia e materiali: Scala esterna composta da una rampa di gradini rivestiti in graniglia

disposta ortogonalmente alla facciata; i muri di sostegno laterali sono intonacati e diventano parapetti con cimasa in cotto; sbarca in un terrazzo piano scoperto. Una scala a chiocciola in metallo si trova nel retro e conduce nell'ampio terrazzo.

Alterazioni: no

---

### 2.3 Coperture

Tipo: a capanna a falde asimmetriche  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane  
Alterazioni: no

---

### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: Il prospetto nel retro è intonacato.

---

### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: La disposizione delle aperture è piuttosto regolare su tutti i lati; nel retro sono più sporadiche e di dimensioni minori.  
Tipo apertura: Di forma rettangolare con elementi in pietra; nel lato principale le porte sono munite di sopra luce con inferriate, inoltre si trova una finestra ad arco ribassato in mattoni. Anche nel lato nord è presente una finestra all'ultimo piano ad arco in mattoni.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Nel lato nord si legge un'apertura ad arco con elementi in mattoni tamponata. In generale gli elementi costitutivi sono piuttosto logorati. Il corpo con terrazzo piano presenta delle finestre rettangolari sviluppate orizzontalmente e provviste di inferriate ed elementi in pietra.

---

### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: In legno a due ante.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: Alcune finestre munite di zanzariera esterna.

---

### 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: terrazzo/balcone  
Note: Un ampio terrazzo raggiungibile dall'esterno tramite la scala a chiocciola nel giardino; ha una ringhiera in ferro ed alcuni pilastri intonacati con fioriere sovrastanti.

---

### 2.8 Superfettazioni

Tipo: assenti

## EDIFICIO n° 3

---

### 2.1 Condizioni generali:

discreto

---

### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: esterni  
Tipologia e materiali: Nel retro una scala esterna di gradini monolitici in pietra serena, disposta parallelamente alla facciata; ha un muretto di sostegno in mattoni e ringhiera in ferro; sbarca in un pianerottolo in cemento sostenuto da pilastro intonacato. Il sottoscala è utilizzato e chiuso da un infisso in legno.  
Alterazioni: aggiunti successivamente

---

### 2.3 Coperture

Tipo: a capanna  
Materiali manto: eternit  
Materiali gronda: elementi del manto di copertura  
Alterazioni: materiali manto

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	si
	Note:	Edificio intonacato con parti distaccate o degradate; si intravede una muratura in pietra mista a mattoni.

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare la distribuzione delle aperture nel lato principale; nel retro sono più sporadiche.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi intonacati o in mattoni; le finestre a piano terra si sviluppano nel senso orizzontale.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Ampie aperture a piano terra nel lato sud-ovest.

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno in cattive condizioni; le finestre a piano terra hanno infisso in vetro e maglia metallica.
	Oscuramento prevalente:	assente

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

<b>2.8 Superfettezioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

#### EDIFICIO n° 4

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	ottimo
---------------------------------	--------

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	Gronda costituita da un cornicione modanato nel lato sud-ovest mentre nell'altro lato è con travetti in c.a. e tavelloni verniciati di bianco.

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	L'impaginazione delle aperture nel lato principale risulta regolare con simmetria nella distribuzione, nel retro è più irregolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi in pietra; ampie aperture ad arco sovrapposte in posizione centrale. Nel retro le aperture sono di dimensioni minori con elementi intonacati e sottile davanzale con lastra di marmo. Nel lato corto esposto a nord, due finestroni a piano primo.
	Alterazioni:	no

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante
	Oscuramento prevalente:	scuri interni

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 5

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
---------------------------------	--	-------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Le aperture sono concentrate nel lato nord con una distribuzione regolare, sporadiche aperture nel lato ovest e ciechi gli altri due lati
	Tipo apertura:	Di forma quadrata con elementi intonacati; quelle a piano terra hanno elementi in pietra con architrave sagomato a gola.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In vetro e metallo
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Una tettoia in marsigliesi ad unica falda nel lato ovest.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

Tutto il complesso è molto interessante.

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

L'edificio 9, in blocchi di cemento e tettoie in eternit, di recente costruzione e in prossimità della villa; le baracche in lamiera nella zona nord-est.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

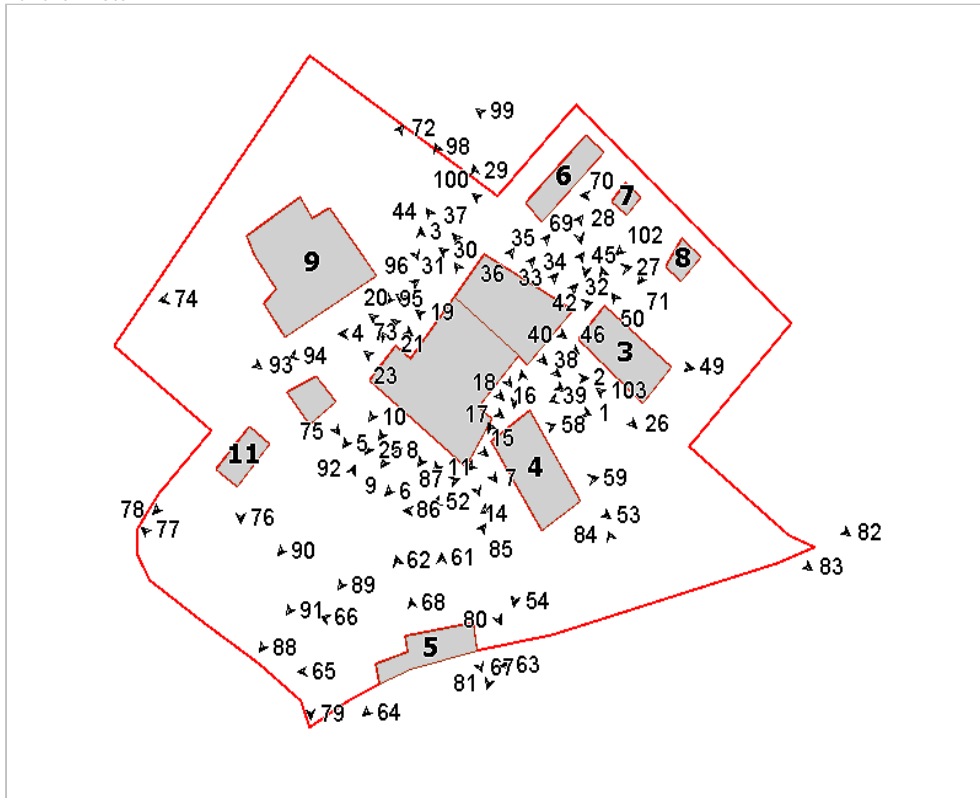


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)





Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)

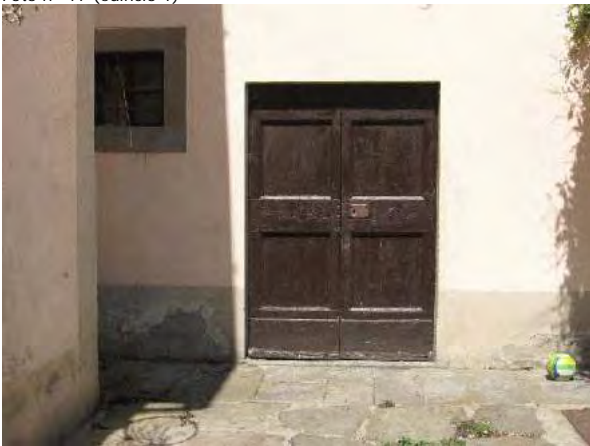


Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)



Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 2)



Foto n° 46 (edificio 2)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 4)



Foto n° 53 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 4)



Foto n° 56 (edificio 4)



Foto n° 58 (edificio 4)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 55 (edificio 4)



Foto n° 57 (edificio 4)



Foto n° 59 (edificio 4)



Foto n° 61 (edificio 5)



Foto n° 62 (edificio 5)



Foto n° 63 (edificio 5)



Foto n° 64 (edificio 5)



Foto n° 65 (edificio 5)



Foto n° 66 (edificio 5)



Foto n° 67 (edificio 5)



Foto n° 68 (edificio 5)



Foto n° 69 (edificio 6)





Foto n° 70 (edificio 7)



Foto n° 71 (edificio 8)



Foto n° 72 (edificio 9)



Foto n° 73 (edificio 9)



Foto n° 74 (edificio 9)



Foto n° 75 (edificio 10)



Foto n° 76 (edificio 11)



Foto n° 77



Foto n° 78



Foto n° 79



Foto n° 80



Foto n° 81



Foto n° 82



Foto n° 83



Foto n° 84



Foto n° 85



Foto n° 86



Foto n° 87



Foto n° 88



Foto n° 89



Foto n° 90



Foto n° 91



Foto n° 92



Foto n° 93



Foto n° 94



Foto n° 95



Foto n° 96



Foto n° 97



Foto n° 98



Foto n° 99



Foto n° 100



Foto n° 101



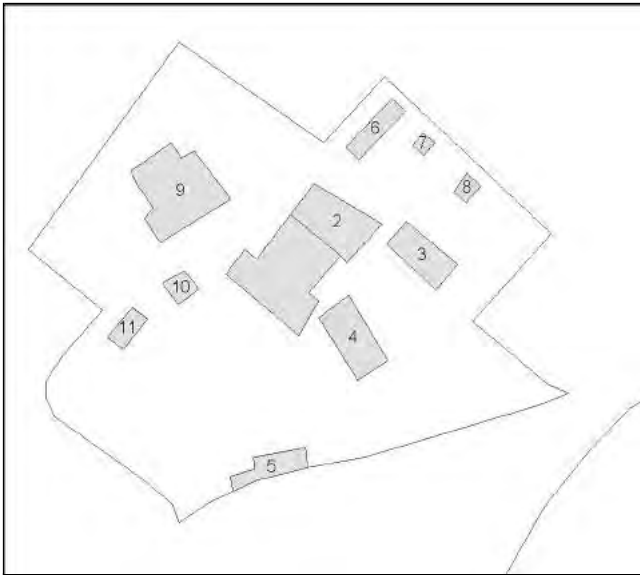
Foto n° 102



Foto n° 103



## Scheda n°2 Fattoria Barneschi



- Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo
- Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia
- Edificio n° 4: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero
- Edificio n° 5: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero
- Edificio n° 6: Manutenzione straordinaria
- Edificio n° 7: Manutenzione straordinaria
- Edificio n° 8: Manutenzione straordinaria
- Edificio n° 9: Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso
- Edificio n° 10: Manutenzione straordinaria
- Edificio n° 11: Manutenzione straordinaria

# Comune di Arezzo

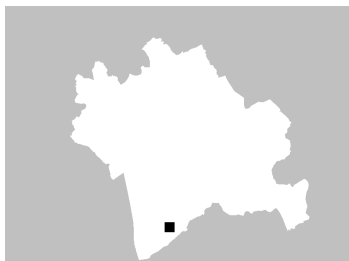
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 3

**Toponimo: Villa Sandrelli**

Indirizzo: Via dei Rossi, loc. Vitiano, 93

Data di rilievo e foto: 24/02/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Inculto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** villa/casa padronale e casa/e colonica/e  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: acquedotto  
Luce: si  
Riscaldamento: kerosene  
Fognatura: fognatura comunale  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza, disuso  
**Numero edifici rilevati** 9

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito dalla villa, posta a nord della pertinenza, e da altri otto edifici, case coloniche ed annessi posizionati in particolare verso sud. La villa è costituita da un corpo di fabbrica originario, compatto a pianta rettangolare su tre livelli, a cui è stato addossato un volume nel retro, sempre su tre piani, di lunghezza minore del prospetto e che va quindi a creare due scalini nel fronte a nord-ovest. Ad esso sono stati giustapposti, probabilmente in un secondo momento, ma comunque in epoche non recenti, altri due corpi (edifici 2 e 3), case coloniche su due piani con scale esterne, la prima a pianta rettangolare, la seconda con una disposizione planimetrica ad L. Più a sud, in posizione pressochè centrale nel lotto, sorge un volume di notevoli dimensioni piuttosto articolato costituito da tre corpi (edifici 5, 6 e 7), il primo è una colonica su due piani con disposizione planimetrica ad L e scala esterna addossata al fronte est, a cui è stato giustapposto un annesso ad un piano sempre ad est, il secondo è un annesso di notevoli dimensioni molto allungato ad un piano posto ortogonalmente al primo, l'ultimo corpo è una casa colonica, sempre a due piani, costituita da più corpi con altezza diverse aggregati nel corso del tempo, con corpo scala esterno giustapposto ad ovest.

Completano il complesso tre annessi in muratura (4, 8 e 9), il primo, a nord, di più recente fattura è una porcaia attualmente in disuso, gli altri due di antica formazione sono utilizzati per l'attività agricola, l'edificio 8 di ridotte dimensioni ad un piano, l'edificio 9 è un ex fienile, a cui sono stati addossati un volume ad un piano di più recente fattura e due tettoie in legno e lamiera.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La villa sorge in un sistema di fondovalle, in un terreno pianeggiante. L'area di pertinenza è a forma triangolare, all'incrocio di due strade che la costeggiano a nord-ovest ed est. Il lotto è interamente recintato a nord con muro di cinta in pietra, a sud con rete metallica. Gli spazi aperti sono in parte lasciati a sterro. Nella porzione più a sud è presente un ampio piazzale su cui si affacciano gli edifici presenti, da qui, tramite un vialetto in ghiaia, si raggiunge la villa di fronte alla quale è stato ricavato un giardino, non molto curato, con alberature miste e siepi.

Nella zona ad ovest, dove è stata realizzata la piscina, è presente un parco a prato con alberature lungo il confine e due filari di cipressi, nella parte centrale.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	EDIFICIO SECONDARIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	EDIFICIO SECONDARIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare  
Orientamento del fronte principale: sud-est



Numero piani: 3.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 2**

Edificio ad aggregazione lineare  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: accessorio alla residenza  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso  
Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 5**

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso  
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 7**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 8**

tettoia di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola  
Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

**Edificio n° 9**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.5  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola, nei piani superiori: agricola  
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<hr/>		
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
	Note:	Non sono presenti corpi scala esterni, ma l'accesso principale è dotato di una breve gradinata concentrica, interamente realizzata in pietra.
<hr/>		
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
<hr/>		
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<hr/>		
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono architravate anche se di diverse dimensioni a seconda dei piani. Sia finestre che accessi sono definiti da larghe mostre in pietra liscia che nelle finestre del primo e del secondo piano sono interrotte solo dai davanzali, più sottili e con profilo esterno modanato. L'ingresso principale è arcato ed ha una mostra che porta un disegno a bugnato, inoltre è affiancato da due accessi minori architravati, dotati di una cornice modanata posta sopra l'architrave.
	Alterazioni:	no
<hr/>		
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le finestre del piano terra sono prive di persiane ma sono dotate di inferriate a maglia incrociata.
<hr/>		
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	torre colombaia
	Note:	Al centro della copertura è presente una torre colombaia a pianta quadrata e con copertura a padiglione, il tutto con caratteristiche costruttive simili a quelle del fabbricato. La torre è dotata di una serie di aperture per il passaggio dei volatili inserite in un'edicola arcata, interamente intonacata.
<hr/>		
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### EDIFICIO n° 2

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<hr/>		
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	Adossato al fronte sud-est è presente un corpo scala interamente scoperto, costituito da una rampa di gradini formati con elementi in pietra squadrata e sostenuti da una struttura muraria in pietra ordinaria con la quale è stato realizzato anche il parapetto. L'intero corpo scala è stato intonacato di recente.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	Il fronte sud est è stato di recente intonacato.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Nonostante il limitato numero delle aperture, ne sono presenti di diversi tipi distinti per forma e dimensioni. A nord-ovest le aperture a luce rettangolare sono definite da mostre in pietra, a differenza delle altre i cui profili sono intonacati. Sono presenti inoltre aperture arcate, realizzate con l'ausilio di mattoni.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettezioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

---

### EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	A nord è presente un corpo scala interamente realizzato in muratura intonacata con la quale è realizzato il parapetto e i pilastri di sosegno della copertura del pianerottolo. La rampa unica dei gradini è formata da elementi unici di pietra squadrata, mentre la copertura ha manto in coppi e tegole ed è ad una falda unica che fa il filo con la copertura del fabbricato.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Nel fronte nord-est è presente una piccola edicola.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono architravate. Le finestre del primo piano sono definite da una larga mostra in pietra, mentre le altre aperture accessi

	Alterazioni:	comprese pur essendo architravate, sono rivestite dall'intonaco. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Sono tutti in legno a due ante. persiane in legno
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 5</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione: Tipologia e materiali:  Alterazioni:	esterni La scala è posta parallelamente al fronte ovest ed è realizzata in muratura come l'edificio principale a cui si addossa. La coperta del pianerotto è costituita dal prolungamento della falda del tetto e i gradini della rampa sono in elementi monolitici di pietra. Al corpo scale è stato poi addossato un volume ad un piano in muratura a falda unica e manto in coppi e tegole, utilizzato probabilmente come rimessa, presenti infatti due grandi aperture nel fronte ovest formate da grandi archi in laterizio. no
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni:	pietra ordinaria no no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Abbastanza regolare. Mentre le finestre sono tutte architravate, gli accessi sono arcati. Tutte le aperture sono definite da elementi unici in pietra squadrate in modo da formare, in gran parte delle stesse, delle mostre esterne. Nei portali queste mostre sono di spessore maggiore e sono evidenziate in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco da elementi maggiormente aggettanti. forma e/o dimensioni Nel fronte sud è presente un accesso carrabile di dimensioni inusuali.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno generalmente a due ante. scuri interni Alcune delle aperture sono protette da inferriate a maglia incrociata.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo: Note:	aggiunta di tettoie Al fronte sud è stata addossata una tettoia che corre lungo tutto il

prospetto, realizzata con un telaio in metallo e copertura in lamiera ondulata.

## EDIFICIO n° 6

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	no
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare.
Tipo apertura:	Sono presenti portali di grandi dimensioni su tutti e tre i fronti, fa eccezione una piccola finestra nel fronte est. L'edificio è costituito ad oggi da una porzione centrale aperta su due lati, ad uso portico, che nasce invece forse chiusa come annesso. Si tratta per lo più di aperture ad arco ribassato, fatta eccezione per alcune rettangolari con architravi in legno o realizzate con elementi in pietra monolitici che creano una cornice esterna. I portali arcati hanno principalmente archi in laterizio, in alcuni casi con stipiti in pietra, in altri con cornice interamente intonacata.
Alterazioni:	elementi costitutivi
Note:	Il portale a nord ha l'architrave in metallo.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante con dogature orizzontali.
Oscuramento prevalente:	assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

## EDIFICIO n° 7

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Nel fronte principale ad ovest è stato giustapposto un corpo con un sistema portico-loggia-scale di notevole valore architettonico. Si tratta di una struttura in muratura coperta con scala parallela al fronte. La copertura, in travetti di legno e mezzane e manto in coppi e tegole, poggia su setti in muratura tra cui si articolano due aperture con architrave in legno. La rampa, accessibile dal lato sud tramite un'apertura con arco a tutto sesto in mattoni, è costituita da gradini in pietra. Sotto il pianerottolo è presente un'apertura ad arco ribassato tramite la quale si accede ai locali a piano terra accessori alla

Alterazioni: residenza.  
no

---

**2.3 Coperture** Tipo: padiglione-capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: tracce  
alterazioni: no

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Nel prospetto ovest piuttosto regolare. Il fronte principale è stato invece oggetto di modifiche nel corso del tempo.  
Tipo apertura: Le aperture sono tutte a luce rettangolare di differenti dimensioni nei vari fronti, nel retro a piano terra le finestre sono di dimensioni ridotte. Le aperture si presentano per lo più realizzate con elementi monolitici in pietra scalpellinata nelle facce esterne, inseriti nella muratura a formare una mostra, o continua in tutto il perimetro o con davanzali aggettanti. Altre più povere come trattamento sono semplicemente riquadrate da elementi in pietra.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Nel fronte principale è presente un'apertura ad arco ribassato di notevoli dimensioni, tamponata con elementi in laterizio in cui è stata aperta una porta rettangolare con architrave in legno.

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: In legno a una o due ante. I portali hanno dogature orizzontali o riquadrate.  
Oscuramento prevalente: scuri interni  
Note: Alcune finestre nel retro e una nel fronte sono dotate di inferriate a maglia incrociata.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: tettoia, portico, loggia  
Note: Nel fronte è stata realizzata una tettoia a falda unica con manto in marsigliesi, inserita tra il corpo scala e l'edificio 5, posta ortogonalmente a questo nel fronte nord.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

## EDIFICIO n° 8

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna  
Materiali manto: marsigliesi  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: mista pietra e laterizio

Intonaco:	tracce
alterazioni:	no
Note:	La tettoia è stata tamponata con muratura, per circa un metro nel fronte ovest. Negli altri fronti è stata tamponata con cannicci ma anche con lamiera. Nel retro è presente una fitta vegetazione che copre in parte anche il fronte.

---

## EDIFICIO n° 9

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	marsigliesi
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	La copertura è in pessime condizioni. Il volume ad un piano giustapposto a sud, di più recente fattura, ha copertura ad una falda.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	laterizio
Intonaco:	no
alterazioni:	si
Note:	Il volume a sud è in muratura di pietra con cantonali in laterizio.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare per la destinazione d'uso originaria.
Tipo apertura:	Il volume principale presenta una grande apertura rettangolare con stipiti in laterizio e architrave in cemento. Nella porzione più alta sono presenti delle piccole finestre rettangolari con architrave e davanzali in pietra inserite a filo della muratura.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	L'apertura a nord è stata modificata nelle dimensioni, resta infatti ben visibile il vecchio architrave più alto rispetto alla quota attuale.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Presenti soltanto due ante in legno nelle finestre in alto.
Oscuramento prevalente:	assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	aggiunta di tettoie
Note:	Nel retro, addossate alla porzione ad un piano di più recente fattura, sono state realizzate delle tettoie precarie realizzate in legno con copertura in lamiera ondulata.

## SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

Complesso di particolare valore per l'impianto d'insieme e l'articolazione planivolumetrica della villa, che ha mantenuto un impaginato dei fronti molto regolare, le aperture sono infatti allineate per piani e il prospetto principale, con torre colombaria, risulta perfettamente simmetrico. Si segnala inoltre l'apertura presente nel fronte a nord dell'annesso 8, un arco a sesto acuto in laterizio.

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

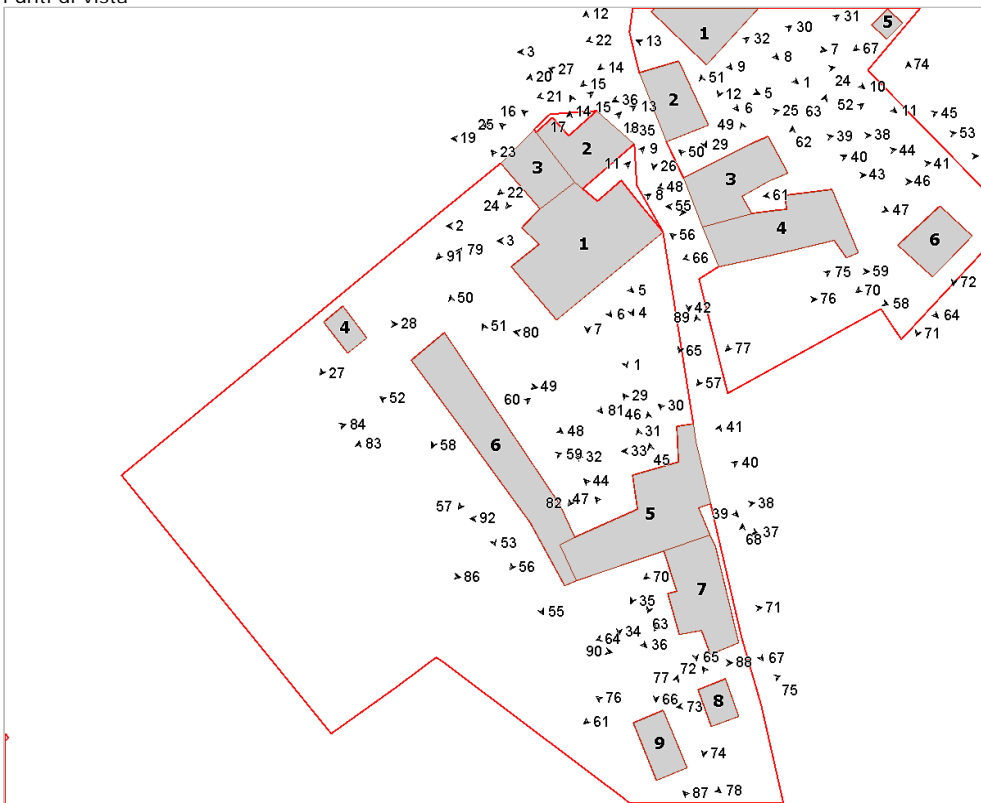


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)





Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 2)



Foto n° 13 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 2)



Foto n° 15 (edificio 2)



Foto n° 16 (edificio 2)



Foto n° 17 (edificio 2)



Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 3)



Foto n° 20 (edificio 3)



Foto n° 22 (edificio 3)



Foto n° 23 (edificio 3)



Foto n° 24 (edificio 3)



Foto n° 25 (edificio 3)



Foto n° 26 (edificio 3)



Foto n° 27 (edificio 4)



Foto n° 28 (edificio 4)



Foto n° 29 (edificio 5)



Foto n° 30 (edificio 5)



Foto n° 31 (edificio 5)



Foto n° 32 (edificio 5)



Foto n° 33 (edificio 5)



Foto n° 34 (edificio 5)



Foto n° 35 (edificio 5)



Foto n° 36 (edificio 5)



Foto n° 37 (edificio 5)



Foto n° 38 (edificio 5)



Foto n° 40 (edificio 5)



Foto n° 44 (edificio 5)



Foto n° 46 (edificio 5)



Foto n° 39 (edificio 5)



Foto n° 41 (edificio 5)



Foto n° 45 (edificio 5)



Foto n° 47 (edificio 5)



Foto n° 48 (edificio 6)



Foto n° 49 (edificio 6)



Foto n° 50 (edificio 6)



Foto n° 51 (edificio 6)



Foto n° 52 (edificio 6)



Foto n° 53 (edificio 6)



Foto n° 55 (edificio 6)



Foto n° 56 (edificio 6)



Foto n° 57 (edificio 6)



Foto n° 58 (edificio 6)



Foto n° 59 (edificio 6)



Foto n° 60 (edificio 6)



Foto n° 61 (edificio 6)

Foto n° 63 (edificio 7)



Foto n° 64 (edificio 7)

Foto n° 65 (edificio 7)



Foto n° 66 (edificio 7)



Foto n° 67 (edificio 7)



Foto n° 68 (edificio 7)



Foto n° 69 (edificio 7)



Foto n° 70 (edificio 7)



Foto n° 71 (edificio 7)



Foto n° 72 (edificio 8)



Foto n° 73 (edificio 8)





Foto n° 74 (edificio 8)



Foto n° 75 (edificio 8)



Foto n° 76 (edificio 9)



Foto n° 77 (edificio 9)



Foto n° 78 (edificio 9)



Foto n° 79



Foto n° 80



Foto n° 81



Foto n° 82



Foto n° 83



Foto n° 84



Foto n° 86



Foto n° 87



Foto n° 88



Foto n° 89



Foto n° 90



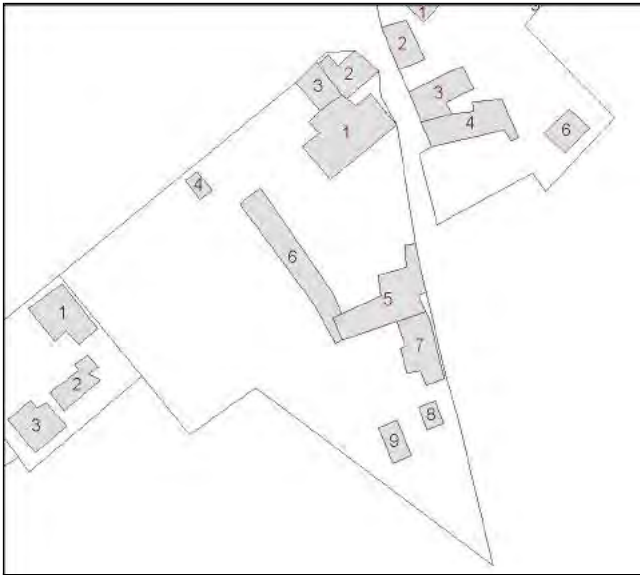
Foto n° 91 (edificio 3)



Foto n° 92 (edificio 6)



### Scheda n°3 Villa Sandrelli



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 4: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 5: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 6: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 7: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 8: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 9: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

# Comune di Arezzo

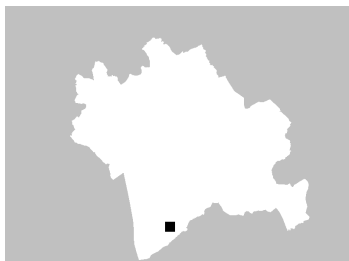
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 4

Toponimo: Villa Vivarelli

Indirizzo: Loc. Vitiano, 92

Data di rilievo e foto: 21/12/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** aggregato misto  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: metano  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna e parabola  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 6

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'aggregato è costituito da 6 edifici distribuiti per la maggior parte lungo la strada che lo costeggia lungo il lato nord-est. L'edificio principale è una villa padronale a pianta rettangolare con volumetria compatta su tre livelli che risulta collegata sul lato sud-ovest con l'edificio 2 da un balcone-passerella sostenuto da una volta a botte in mattoni. L'edificio 2 è una casa colonica a pianta perfettamente rettangolare su due livelli con volumetria compatta.

Gli edifici 3 e 4 si presentano attualmente come un unico corpo di fabbrica, pur essendo nati come due corpi ben distinti sia tipologicamente che funzionalmente.

L'edificio 3, costituito da due volumi giustapposti su due livelli, a cui è stato poi addossato nel fronte est un annesso ad un piano che ospita il forno, è collegato, tramite un piccolo annesso ad un piano posto nel lato sud, con l'edificio 4, una chiesetta con canonica ad un piano al quale sono stati giustapposti in epoca più recente degli annessi ad uso agricolo, nei lati nord ed est. Completano il complesso l'edificio 5, un corpo ad un piano di recente costruzione che ospitava la porcellaia posto a sud-est dell'area e un piccolo volume, edificio 6, a servizio della piscina sempre di recente realizzazione, interamente realizzato in mattoni faccia a vista la cui copertura a capanna asimmetrica copre con la falda più lunga una tettoia.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il lotto sorge in un sistema di fondovalle in un'area pianeggiante che si articola lungo una strada di attraversamento interna che la costeggia sui lato nord ed ovest. Gli spazi di pertinenza sono suddivisi in due zone ben distinte da un muretto basso con cannicci sovrapposti. L'area a nord è di pertinenza della villa e della casa colonica e si presenta per la maggior parte a ghiaia, tranne l'area intorno alla villa che è pavimentata in pietra e lo spazio intorno alla piscina, posta nel limite nord, pavimentato in cotto.

La zona a sud, anche questa in parte a ghiaia presenta un'area adibita ad orto e un'altra che, delimitata da muro di cinta in pietra, nel limite estremo a sud è adibita a giardino all'italiana con pozzo centrale; questa zona è oggi interamente abbandonata, di pertinenza esclusiva della canonica, con ingresso dal lato est di fronte alla chiesa.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	EDIFICIO SPECIALE
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 2**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 4**

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: complessi religiosi

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

#### 2.1 Condizioni generali:

ottimo

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni

Tipologia e materiali: Parallela al fronte principale è presente una scala simmetrica dotata di un terrazzino alla sommità delle rampe e prospiciente il portone d'ingresso all'abitazione. Sotto il terrazzino è stata ricavata una loggia per un ingresso al piano terra. La scala è interamente in muratura intonacata, i gradini sono rivestiti da lastre di marmo e i parapetti, terrazzo compreso, sono costituiti da una ringhiera in ferro a spartiti decorati.

Alterazioni: no

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a padiglione

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: travicelli in legno e tavelle

Alterazioni: no

Note: Nella copertura si nota una parte al centro più rialzata, troppo bassa per essere assimilabile ad una piccionaia.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: non rilevabile

Intonaco: si

alterazioni: no

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare, prevalentemente per quanto riguarda i piani superiori, dove è presente la stessa tipologia di aperture, disposte simmetricamente su tutti i fronti.

Tipo apertura: Le finestre del primo e del secondo piano, sono a luce rettangolare e tutte delle stesse dimensioni. Sono costituite da una larga mostra in pietra liscia, che contorna per intero l'apertura, fatta eccezione per i davanzali, che sono realizzati da una lastra di pietra dello stesso tipo ma di spessore più ridotto e modanata nel profilo esterno. Le finestre del piano terra, sono a luce quadrata di uguali dimensioni, ed hanno una mostra simile alle finestre dei piani superiori che contorna completamente l'apertura. I portali del piano terra, fatta eccezione per uno dotato di arco ribassato, sono tutti architravati e sagomati mediante blocchi unici di pietra squadrati. Mediante l'intonaco sono state realizzate mostre simili a quelle delle finestre. Il portale d'ingresso, al primo piano, è arcato ed ha una mostra in pietra dello stesso tipo delle altre aperture, evidenziata mediante blocchi in aggetto, all'imposta e sulla chiave dell'arco.

Alterazioni: forma e/o dimensioni

Note: Una delle finestre presenti sul fronte sud-ovest è stata trasformata in un finestrone per permettere l'accesso al ponte di collegamento tra l'edificio 1 e l'edificio 2.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono tutti in legno a due ante. I portoni presentano una dogatura orizzontale.

Oscuramento prevalente: persiane in legno

Note: Le finestre del piano terra sono dotate di inferriate a maglia incrociata, inserite nella muratura.

---

#### 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: terrazzo/balcone

Note: L'edificio 1 e l'edificio 2 sono collegati da un balcone-passerella sostenuto da una volta a botte in mattoni. Con i mattoni sono stati realizzati anche i parapetti della passerella. Alla quota del resede, sotto la suddetta si trovano i lavatoi, protetti nel lato nord da un muro di tamponamento intonacato come il resto del fabbricato.

---

#### 2.8 Superfettazioni

Tipo: assenti

---



## EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: ottimo

---

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

---

2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

---

2.4 Scatola muraria

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	tracce
alterazioni:	no

---

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare e prevalentemente concentrata nei due fronti lunghi del fabbricato.
Tipo apertura:	I portali arcati e architravati, sono costituiti da blocchi unici di pietra squadrata che vanno a formare mostre esterne. Nei portali arcati sono presenti elementi di maggior rilievo in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco. Il portale d'ingresso è leggermente rialzato e dotato di tre gradini formati da blocchi di pietra. Anche le finestre a luce quadrata o rettangolare, di identiche dimensioni a seconda della tipologia, sono contornate da blocchi unici di pietra squadrata e scalpellinata, a formare mostre esterne, con cui sono realizzati anche i davanzali.
Alterazioni:	no

---

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante. I portoni hanno dogature orizzontali.
Oscuramento prevalente:	scuri interni
Note:	Le finestre sono dotate di inferriate a maglia incrociata, inserite nella muratura. Alcune delle finestre quadrate del piano terra sono prive dell'anta trasparente ma hanno solo lo scuro interno per il tamponamento.

---

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo:	portico
Note:	Nel fronte nord, a piano terra, è presente una larga apertura ad arco interamente realizzata in mattoni.

---

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

---

## EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: buono

---

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	La scale sono poste in linea al fronte sud e sono realizzate in muratura di mattoni a faccia vista. I gradini sono costituiti da blocchi squadrati di pietra mentre il parapetto è in muratura simile alla struttura delle scale. Nel sottoscala sono stati ricavati dei vani accessori, mentre il pianerottolo di arrivo è coperto da una tettoia di travetti di legno e tavelloni, in linea con il resto della copertura.
Alterazioni:	no

	Note:	Tutta la struttura delle scale appare di recente realizzazione, molto probabilmente, in concomitanza con la ristrutturazione del fabbricato.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e tavelle struttura La copertura è formata da due capanne incrociate, molto probabilmente quella più a est è stata aggiunta a seguito di un intervento di ristrutturazione e ampliamento. Il piano di posa del manto di copertura è stato sostituito con tavelle forate in laterizio e la gronda sul lato ovest è stata rivestita da intonaco.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria si si In origine tutti i paramenti murari dovevano essere in pietra ordinaria ma, in epoche recenti, il fabbricato è stato ristrutturato e parte delle murature in pietra sono state sostituite dai mattoni, in particolare si evidenziano gli spigoli e il fronte sud. Nella ristrutturazione inoltre devono essere stati effettuati anche degli ampliamenti nella parte a est, anche questi in mattoni, poi intonacati.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:     Alterazioni: Note:	Regolare nei fronti ovest e nord, un po' meno negli altri. Fatta eccezione per i portali, di cui si hanno un paio di esempi arcati, tutte le altre aperture sono a luce rettangolare. Le finestre principali hanno all'incirca le stesse dimensioni ma differiscono per fattura. Infatti quelle presenti nella parte a ovest hanno le mazzette in mattoni a faccia vista mentre gli architravi sono formati da due blocchi di pietra liscia, uno sopra l'altro; il davanzale è formata da una lastra di pietra. Le altre aperture, finestre comprese, sono in mattoni rivestite dall'intonaco con davanzali simili ai precedenti. Unica eccezione è un portale arcato al piano terra del fronte nord contornato da blocchi di pietra squadrata con elementi in aggetto, in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco. vari tipi di alterazione Oltre a una finestra tamponata nel fronte nord, quasi tutte le aperture sono state rifatte in seguito alla ristrutturazione cambiando gli elementi costitutivi e molto probabilmente modificando anche le dimensioni.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:  Oscuramento prevalente:	In legno a due ante. I portoni sono sia riquadrati che a doghe orizzontali. persiane in legno
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettezioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 4</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto:	a capanna coppi e tegole

	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La chiesa è coperta da una capanna, mentre la canonica retrostante è dotata di una capanna a falde asimmetriche.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Il fronte principale è rivestito con intonaco a malta cementizia, mentre nei fronti laterali sono ancora presenti tracce di un vecchio intonaco.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare. E' presente una distinzione tra la canonica retrostante e la chiesa, quest'ultima simmetrica nelle aperture.
	Tipo apertura:	Le aperture della canonica, fatta eccezione per un portale arcato in mattoni, hanno luce rettangolare di uguali dimensioni contornate su tutti i lati da blocchi di pietra squadrata. La chiesa ha lateralmente delle piccole aperture rettangolari, rientranti rispetto al filo esterno della muratura, con i bordi interamente ricoperti dall'intonaco. Nel fronte principale il portale e le due piccole finestre quadrate, ai lati di questo, sono rivestite da mostre di largo spessore in pietra liscia. Sempre nel fronte principale la finestra di sommità è sagomata da quattro semicerchi, costituenti i lati e interamente rivestiti dall'intonaco di facciata.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno, il portale del fronte principale ha riquadrature sulle ante mentre il portale a sud è a doghe orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Tutte le finestre sono dotate di inferriate a maglie incrociate ed inclinate, inserite nella muratura.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	campanile
	Note:	In linea con il fronte principale è presente un campanile a vela, ad un solo ordine, interamente intonacato in modo simile alla facciata.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	A nord e a est sono stati aggiunti dei volumi in mattoni di servizio all'edificio 3. L'edificio a nord è destinato a legnaia, mentre l'altro era una porcilaia. I due volumi nel corso del tempo, sono stati collegati a nord-est, da un volume realizzato in lamiera ondulata.

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

Nel complesso tutto l'aggregato con la disposizione planimetrica degli edifici, (fatto salvo l'edificio 5 di recente costruzione) appare da conservare. In particolare la villa padronale, che appare integra nella sua articolazione, la casa colonica affiancata e l'originale collegamento fra le due. Merita attenzione anche la chiesa con canonica nella sua volumetria originaria.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Gli annessi giustapposti alla canonica risultano incongrui sia per tipologia che per uso di materiali non tradizionali.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

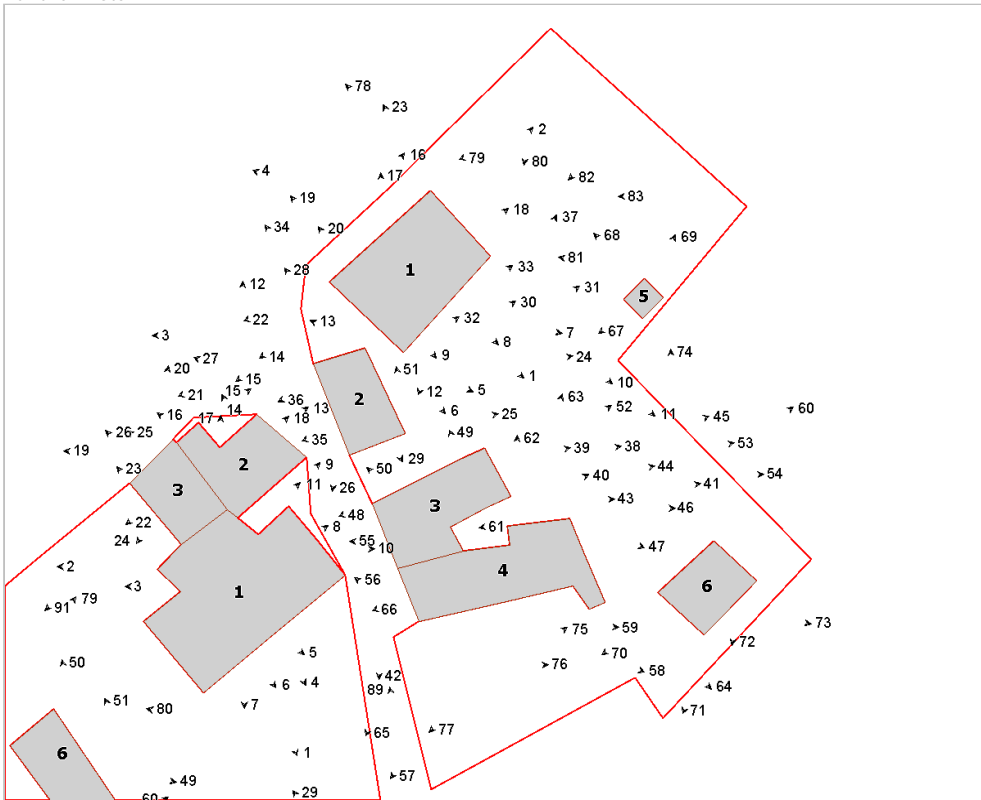


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)

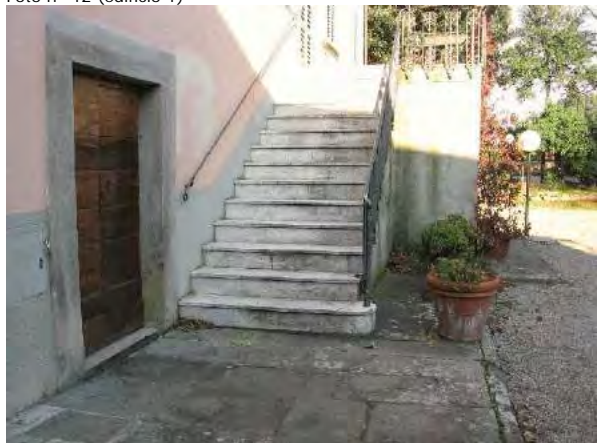


Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)





Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 3)



Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42 (edificio 3)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)

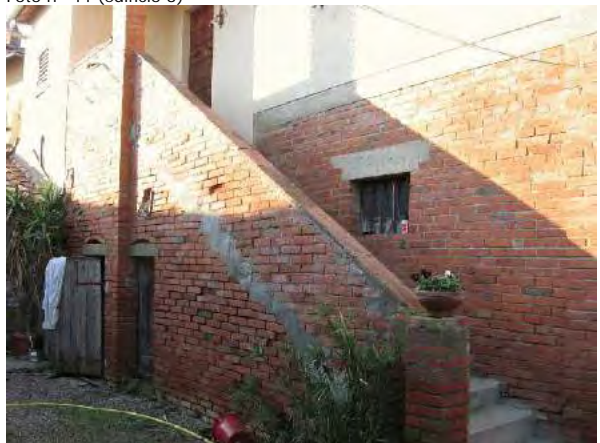


Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 51 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 3)



Foto n° 53 (edificio 3)



Foto n° 55 (edificio 3)



Foto n° 57 (edificio 4)



Foto n° 59 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 3)



Foto n° 56 (edificio 4)



Foto n° 58 (edificio 4)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 61 (edificio 4)



Foto n° 62 (edificio 4)



Foto n° 63 (edificio 4)



Foto n° 64 (edificio 4)



Foto n° 65 (edificio 4)

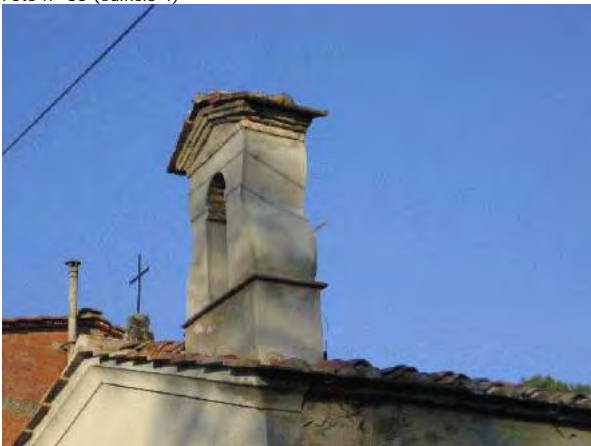


Foto n° 66 (edificio 4)



Foto n° 67 (edificio 5)



Foto n° 68 (edificio 5)



Foto n° 69 (edificio 5)



Foto n° 71 (edificio 6)



Foto n° 73 (edificio 6)



Foto n° 75



Foto n° 70 (edificio 6)



Foto n° 72 (edificio 6)



Foto n° 74 (edificio 6)



Foto n° 76



Foto n° 77



Foto n° 78



Foto n° 79



Foto n° 80



Foto n° 81



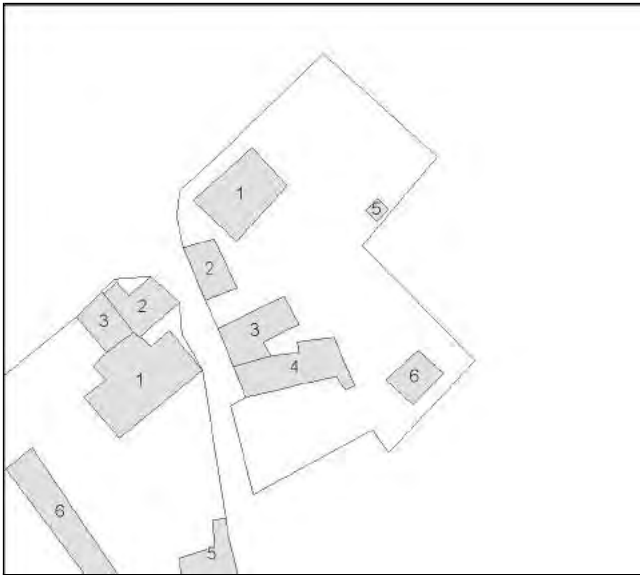
Foto n° 82



Foto n° 83



## Scheda n°4 Villa Vivarelli



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 4: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 6: Manutenzione straordinaria

Gli edifici 3 e 6 sono indicati dal PTC vigente tra gli edifici specialistici e ville.

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 5

Toponimo: Villa Rossi a Stradella

Indirizzo: Via dei Rossi, loc. Vitiano, 77

Data di rilievo e foto: 11/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	kerosene
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	6	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da sei edifici disposti lungo il perimetro della pertinenza, per lo più sul lato nord-est. La villa (edificio 1) si presenta a pianta rettangolare con volumetria compatta su tre livelli e scala esterna a doppia rampa addossata al fronte sud-ovest. L'annesso 2 è un volume di notevoli dimensioni a pianta rettangolare che, con il fronte nord-est, si affaccia direttamente sulla strada che tange il lotto su questo lato. Si tratta di una struttura a due piani, con corpo scala esterno addossato al fronte nord-ovest, a volumetria compatta e con due torrette simmetriche a pianta rettangolare, a cui è stato addossato un piccolo corpo ad un piano nel fronte sud-est. A nord-est, lungo la strada principale, si affacciano altri due annessi (3 e 6), sempre a pianta rettangolare, il primo costituito da un volume di due piani, il secondo giustapposto a questo nel fronte nord-est è ad un piano. Completano l'insediamento altri due edifici, una chiesina (edificio 4) a pianta rettangolare che si affaccia con il fronte principale verso l'esterno del lotto, situata nell'angolo nord all'incrocio delle due strade, e una struttura di ridotte dimensioni a pianta rettangolare ad un piano, con torretta centrale a pianta ottagonale.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di forma pressochè rettangolare sorge in un sistema di fondovalle in un terreno pianeggiante costeggiato da due strade, la principale asfaltata lo tange a nord-ovest, dove è presente l'accesso principale, l'altra a sterro lungo il lato nord-est, dove si aprono altri due ingressi. Il lotto risulta interamente recintato, per lo più con muro in pietra, che nel lato sud-ovest è merlato, e con rete metallica nella parte a sud.

Nella zona nord, la sistemazione a giardino è intervallata da vialetti in ghiaia che si aprono in un piazzale di fronte alla villa. Nel lato sud, una porzione è adibita a parco con pini e querce, un'altra ad orto.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	EDIFICIO SPECIALE
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: limonia

**Edificio n° 4**

Orientamento del fronte principale: nord-ovest

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: chiesa, cappella

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	interni ed esterni
Tipologia e materiali:	Allineato al fronte principale è presente un corpo scala, interamente scoperto, costituito da due rampe perfettamente simmetriche che terminano in un pianerottolo di arrivo al di sotto del quale è stato ricavato un piccolo portico di protezione all'ingresso inferiore. L'intera struttura è in muratura intonacata mentre i gradini sono formati da elementi in pietra modanati nel profilo superiore. Il parapetto delle rampe e del terrazzo-pianerottolo è costituito da una ringhiera in ferro a spartiti semplici.
Alterazioni:	no

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Nell'intonaco erano presenti delle tinteggiature decorative raffiguranti elementi architettonici.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare, un po' meno nel retro in corrispondenza di una vano scala interno. Nei vari fronti oltre ad un disegno prospettico è presente una gerarchizzazione delle aperture basata sull'altezza delle finestrate.
Tipo apertura:	Fatta eccezione per alcuni portali arcati del piano terra, tutte le altre sono architravate; hanno tutte delle larghe mostre in pietra liscia a contorno dell'apertura del vano, tranne che per il davanzale formato da una lastra più sottile e modanato all'esterno. Nei portali arcati sono presenti dei blocchi maggiormente aggettanti in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco.
Alterazioni:	tamponature
Note:	L'impaginato è complessivamente integro, si rilevano solo a piano terra una tamponatura di antica formazione, dove sono ancora presenti i resti della tinteggiatura che raffigurava un'inferriata metallica, e una parziale tamponatura più recente.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante, tutte le ante dei portoni sono decorate con riquadri.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Le finestre del piano terra sono dotate di inferriate di protezione a maglia incrociata.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	assenti
-------	---------

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	assenti
-------	---------

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	interni ed esterni
Tipologia e materiali:	Addossata al fronte nord è presente una struttura costituita da un

volume ad un piano coperto a terrazzo su cui si giunge con una breve scala ad L. L'intera struttura è realizzata in muratura intonacata ed i gradini sono formati da elementi in pietra modanata nel profilo superiore. La scala ed il terrazzo sono protetti da una ringhiera in ferro sostenuta da pilastrini intonacati.

Alterazioni: no

---

### 2.3 Coperture

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: altro  
Alterazioni: no  
Note: La gronda è costituita da un doppio ordine di coppi.

---

### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare, in particolare nel fronte sud-ovest dove è presente un disegno prospettico.  
Tipo apertura: Varie sono le tipologie di aperture. Mentre al primo piano è presente una serie di aperture architravate di uguali dimensioni, a piano terra i portali, sempre architravati, hanno larghezze leggermente diverse, inoltre alcuni sono dotati di sopra luce con arco a sesto acuto adiacente all'architrave del portale. Le finestre del piano terra sono circolari e sono definite da una larga mostra in pietra modanata. I portali, compresi gli eventuali sopra luce, sono dotati di mostre in pietra che alternano una parte liscia ad una parte bugnata, a differenza delle finestre del primo piano che hanno le mostre completamente lisce che formano anche il davanzale. Nel retro le finestre del primo piano sono simili a quelle del fronte principale, mentre a piano terra le aperture sono molto più piccole, con architravi formati da travi di legno e davanzali costituiti da pannelle di cotto.  
Alterazioni: no

---

### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono tutti in legno a due ante. I portoni più larghi hanno dogature inclinate mentre gli altri sono riquadrati.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: Molte finestre, anche al secondo piano nel retro, hanno inferriate di protezione a maglia incrociata.

---

### 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: torre colombaia  
Note: Nella copertura sono presenti due torri colombarie perfettamente quadrate, con copertura a padiglione e dotate nel fronte principale di una bifora arcata. Entrambe le torri sono state rintonacate di recente.

---

### 2.8 Superfettazioni

Tipo: aggiunta di volumi  
Note: In epoche antiche, addossato al fronte sud, è stato realizzato un piccolo volume con copertura a falda unica dotato di quattro aperture con arco a sesto acuto, tre delle quali nel fronte principale. Tutte le aperture hanno gli archi e i davanzali in mattoni posti in modo da formare una dentellatura esterna.

## EDIFICIO n° 3

---

### 2.1 Condizioni generali:

buono

---

### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: assenti

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	La gronda nel fronte principale, quello rivolto verso il resede interno, è costituita da una merlatura che eccede la quota di copertura, mentre nel retro è realizzata con un doppio ordine di coppi.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Nel fronte principale è presente un disegno prospettico costituito da delle rientranze con arco a sesto acuto, ricavate nella muratura, dove sono inserite le aperture del piano terra e del primo piano.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture del fronte principale sono arcate, quelle del primo piano sono ricavate nella lunetta dell'arco a sesto acuto formato dalla muratura e ne conservano la forma, mentre quelle a piano terra hanno un arco a tutto sesto. Finestre e portali hanno dimensioni diverse anche se forme simili ed entrambe sono definite da elementi unici in pietra liscia sagomati in modo da formare stipiti, davanzali e anche l'arco. Nel retro le finestre sono a luce rettangolare e sono tutte posizionate al primo piano. I vani sono definiti da blocchi unici di pietra inseriti a filo della muratura e squadrate nelle facce a vista.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante. I portoni hanno dogature orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Le finestre del primo piano nel fronte principale sono protette da una muratura a nido d'ape realizzata con mezzane, mentre nel retro le finestre sono prive di infisso trasparente e sono dotate esclusivamente di scuro interno.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 4

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	buono
---------------------------------	-------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	La gronda è rivestita nell'intradosso da un cornicione modanato.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Nel fronte principale è presente un sistema porta-finestra, entrambe le aperture sono architravate e rivestite da una mostra liscia di pietra. Il portale d'ingresso è dotato di tre gradini alla base. Nei fronti laterali, sono presenti due finestre leggermente arcate, interamente intonacate nel contorno.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	campanile
	Note:	E' presente un piccolo campanile a vela con un solo ordine di campane, interamente realizzato in mattoni.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

---

## EDIFICIO n° 5

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	copertura piana
	Materiali manto:	altro
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	Il manufatto è dotato di copertura piana praticabile, priva di gronda in aggetto, ma delimitata da un parapetto merlato, in mattoni e copertina in pietra.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra da taglio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura muraria ha un basamento perimetrale a scarpa ed è realizzata con blocchi di taglio, con superficie esterna lasciata a bugnato. La struttura è inserita in un muro di recinzione dotato di merlatura nella sommità.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare in quanto è presente una sola apertura.
	Tipo apertura:	Si tratta di un accesso arcato sagomato mediante conci bugnati simili alla muratura su cui è inserito.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	torre
	Note:	Nella copertura a terrazzo è presente una torre in mattoni, a pianta ottagonale, dotata su quattro lati di aperture con archi trilobati realizzati in pietra.

---

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

#### **EDIFICIO n° 6**

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
---------------------------------	--	-------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare, aperture quasi esclusivamente localizzate nel fronte interno.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture hanno i profili intonacati, ad eccezione di una piccola finestra nel retro, realizzata con blocchi unici di pietra inseriti a filo della muratura e squadrate nelle facce a vista.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante e privi di parti trasparenti.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

Tutto il complesso appare degno di nota e di particolare interesse, per l'impianto d'insieme e l'articolazione planivolumetrica di tutti gli edifici. Si evidenzia in particolare la decorazione delle aperture in tutti gli edifici e la ricerca di allineamenti nei fronti. Particolare attenzione merita il corpo principale su due piani dell'annesso 3, con prospetto merlato e aperture perfettamente simmetriche ad arco a sesto acuto.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

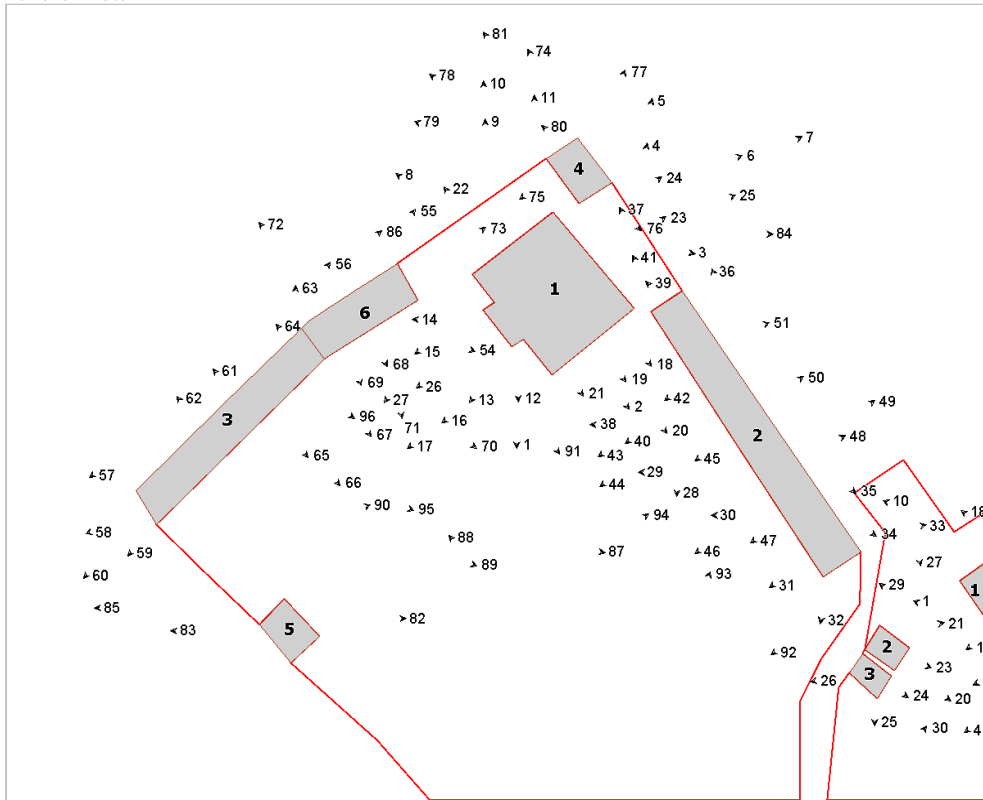


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)





Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)



Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 2)



Foto n° 46 (edificio 2)



Foto n° 47 (edificio 2)



Foto n° 48 (edificio 2)



Foto n° 49 (edificio 2)



Foto n° 50 (edificio 2)



Foto n° 51 (edificio 2)



Foto n° 54 (edificio 6)



Foto n° 55 (edificio 6)



Foto n° 56 (edificio 3)



Foto n° 57 (edificio 3)



Foto n° 58 (edificio 3)



Foto n° 59 (edificio 3)



Foto n° 60 (edificio 3)



Foto n° 61 (edificio 2)



Foto n° 62 (edificio 2)



Foto n° 63 (edificio 3)



Foto n° 64 (edificio 3)



Foto n° 65 (edificio 3)



Foto n° 66 (edificio 3)



Foto n° 67 (edificio 3)



Foto n° 68 (edificio 6)



Foto n° 69 (edificio 6)



Foto n° 70 (edificio 3)





Foto n° 71 (edificio 6)



Foto n° 72 (edificio 3)



Foto n° 73 (edificio 6)



Foto n° 74 (edificio 4)



Foto n° 75 (edificio 4)



Foto n° 76 (edificio 4)



Foto n° 77 (edificio 4)



Foto n° 78 (edificio 4)

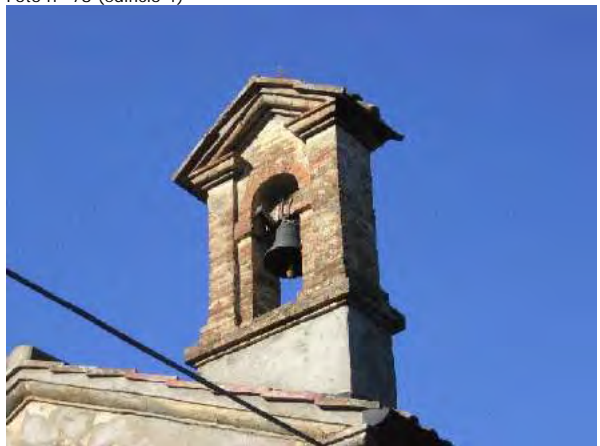


Foto n° 79 (edificio 4)



Foto n° 80 (edificio 4)



Foto n° 81 (edificio 4)



Foto n° 82 (edificio 5)



Foto n° 83 (edificio 5)



Foto n° 84



Foto n° 85



Foto n° 86



Foto n° 87



Foto n° 88



Foto n° 89



Foto n° 90



Foto n° 91



Foto n° 92



Foto n° 93



Foto n° 94



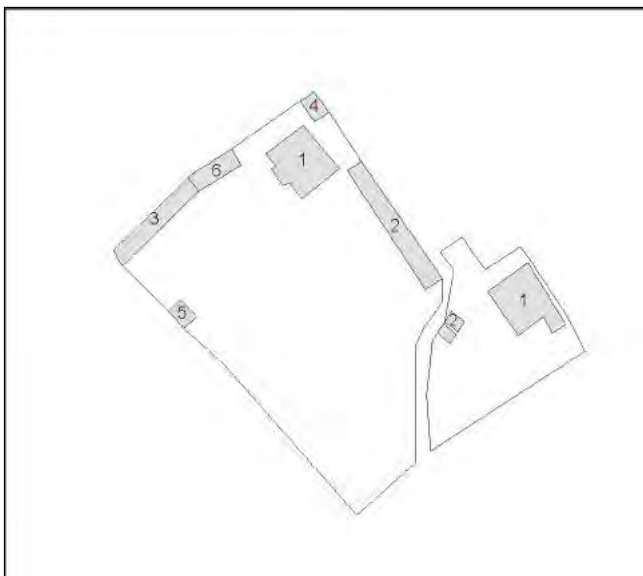
Foto n° 95 (edificio 3)



Foto n° 96 (edificio 3)



## Scheda n°5 Villa Rossi a Stradella



Restauro e risanamento conservativo

# Comune di Arezzo

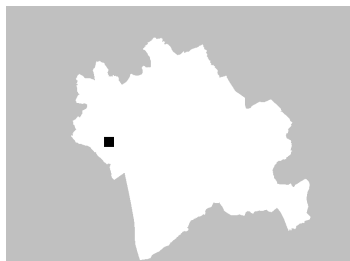
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 62

Toponimo: Villa Focarelli

Indirizzo: Ruscello, 56

Data di rilievo e foto: 23/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Pascolo
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** villa/casa padronale e casa/e colonica/e  
**Posizione:** poggio

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: acquedotto  
Luce: si  
Riscaldamento: metano  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 7

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito dalla villa, affiancata alla casa colonica, e da un altro edificio residenziale oltre che da alcuni fabbricati ad uso agricolo.

La villa è intonacata e si articola su tre piani con una pianta a forma quadrata ed un balcone nel lato est, mentre nel prospetto principale si trovano due aperture ad arco.

La casa colonica (2), attualmente inutilizzata, ha un corpo centrale più alto ed i volumi ai lati articolati su due livelli; la facciata principale presenta irregolarità nella distribuzione delle aperture e nel lato ovest si trova una scala esterna parallela alla parete. Nel retro è presente un volume ad un livello che doveva essere adibito a stalla.

L'altro edificio (ed.3), a destinazione residenziale, composto da due corpi sfalsati, è disposto su due piani e presenta una pianta ad L; nel lato est si trova un terrazzo mentre nel retro è presente una breve scala esterna che conduce al piano rialzato.

Accanto a questo, a nord, si trova una ex-porcilaia (ed.5) in pietra costituita da due corpi con una parte centrale aperta in cui è presente un forno; verso sud invece si trova un annesso agricolo con una tettoia laterale (ed.6).

Un altro edificio, sempre in disuso, erano le stalle, con tetto a capanna e pianta rettangolare, con un portico presente nel lato est (ed.7).

Ad est del complesso, lungo la strada inghiaia, si trova il fabbricato utilizzato in passato come granaio ed oggi solo parzialmente utilizzato come annesso agricolo, con una forma ad L e disposto su due piani a valle ed uno a monte, dalla parte della villa, dove si trova una porta di accesso(ed.4).

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso è situato su un poggio e vi si giunge tramite un viale alberato, in fondo al quale si trova il cancello della villa. L'area intorno alla villa è delimitata da un muro in pietra, nella parte verso ovest, e da una rete metallica nella parte che si affaccia verso il giardino sottostante; davanti c'è un'area inghiaia con alcuni abeti.

L'area di pertinenza è delimitata da un boschetto di cipressi a nord e ad ovest, mentre negli altri lati troviamo ampi spazi sistemati a verde.

Intorno sono presenti muretti in pietra di contenimento del terreno, oltre il terreno è coltivato ad oliveto.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 2**

Edificio ad aggregazione lineare  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola, nei piani superiori: agricola  
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso  
Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola  
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 7**

annesso in muratura di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso  
Destinazione d'uso originaria: stalla



---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

---

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

---

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e tavolato in legno
Alterazioni:	no

---

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Edificio intonacato con cantonali rimarcati da false lesene e un basamento pitturati di grigio; marcadavanzale a piano primo.

---

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare.
Tipo apertura:	Le finestre sono di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; le aperture a piano terra non hanno elementi a vista, i profili sono intonacati. Nel prospetto principale sono presenti due aperture ad arco a tutto sesto ed una porta rettangolare tutti con soprauce. Nel piano sottotetto ci sono finestre basse rettangolari.
Alterazioni:	no

---

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	In legno
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Gli infissi delle porte a piano terra sono a due ante, quelli degli ingressi ad arco sono costituiti da doghe orizzontali; i soprauce hanno grate in ferro.

---

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo:	terrazzo/balcone
Note:	Nel lato est, a piano primo, si trova un balconcino con tre mensole di sostegno decorate e parapetto con ringhiera in ferro.

---

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: discreto

---

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Scala esterna parallela al lato corto esposto ad ovest, costituita da una rampa di gradini monolitici in pietra arenaria. Il parapetto è in mattoni facciavista privo di cimasa; si sbarca in un pianerottolo coperto da una falda di copertura, prolungamento di parte del tetto, poggiante su un pilastro in mattoni ed architrave in legno.
Alterazioni:	aggiunti successivamente

---

2.3 Coperture Tipo: padiglione-capanna

---

	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura del volume ad un solo piano, sul retro, ha parte del manto con elementi più recenti.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	Paramento murario degradato con riprese in mattoni e presenza di lesioni.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Piuttosto irregolare, manca l'allineamento verticale delle aperture nel fronte principale verso l'aia.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi in pietra e ad arco in mattoni. Sotto la scala si trova un'apertura ad arco ribassato in mattoni dalla quale si accedeva alle stalle.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Nel prospeto principale, al primo piano, si trova un'apertura tamponata con piedritti in mattoni ed architrave in pietra; la porta ad arco è stata parzialmente tamponata con mattoni per creare un'apertura rettangolare. Anche nel lato ovest, dove le aperture sono piccole e rettangolari, si trova una finestra tamponata.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno, in cattive condizioni.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Alcune aperture sono sprovviste di infisso.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	torre
	Note:	La parte centrale dell'edificio è costituita da un corpo più alto.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 3</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Breve rampa di gradini rivestiti in lastre di pietra arenaria e parapetto con ringhiera in ferro; il pianerottolo è coperto con una tettoia in plastica.
	Alterazioni:	aggiunti successivamente
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	Cantionali in pietra e mattoni.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Piuttosto irregolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con piedritti in mattoni e apertura ad arco nel lato est.
	Alterazioni:	elementi costitutivi

Note: La porta d'ingresso ha l'architrave in travetto prefabbricato in c.a.

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Legno e metallo  
Oscuramento prevalente: persiane in legno

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

---

#### EDIFICIO n° 4

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture** Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: tracce  
alterazioni: no  
Note: L'intonaco presenta uno stato avanzato di degrado con parti distaccate che fanno vedere la muratura sottostante. I cantonali sono in bozze squadrate e mattoni.

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Regolare  
Tipo apertura: Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; alcune aperture con stipiti in mattoni.  
Alterazioni: vari tipi di alterazione  
Note: Una finestra tamponata e intonacata nel lato ovest; a sud è stata creata un'apertura rettangolare all'interno di una ad arco in mattoni.

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Legno  
Oscuramento prevalente: scuri interni  
Note: Le finestre sono dotate di grate in ferro.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

---

#### EDIFICIO n° 5

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai** Ubicazione: assenti

---

## piani superiori

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; arco in mattoni al centro del lato est.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	parata
	Note:	L'edificio è costituito da due volumi che venivano utilizzati come stalletti; tra questi si trova una parata dove è presente un forno.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

---

## EDIFICIO n° 6

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	buono
---------------------------------	-------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Porta di forma rettangolare.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Attestata al lato sud si trova una tettoia lignea con struttura portante in muratura e pilastro in mattoni.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'impianto planivolumetrico della villa e dell'edificio colonico (edificio 2) oltre che dell'ex-granaio.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

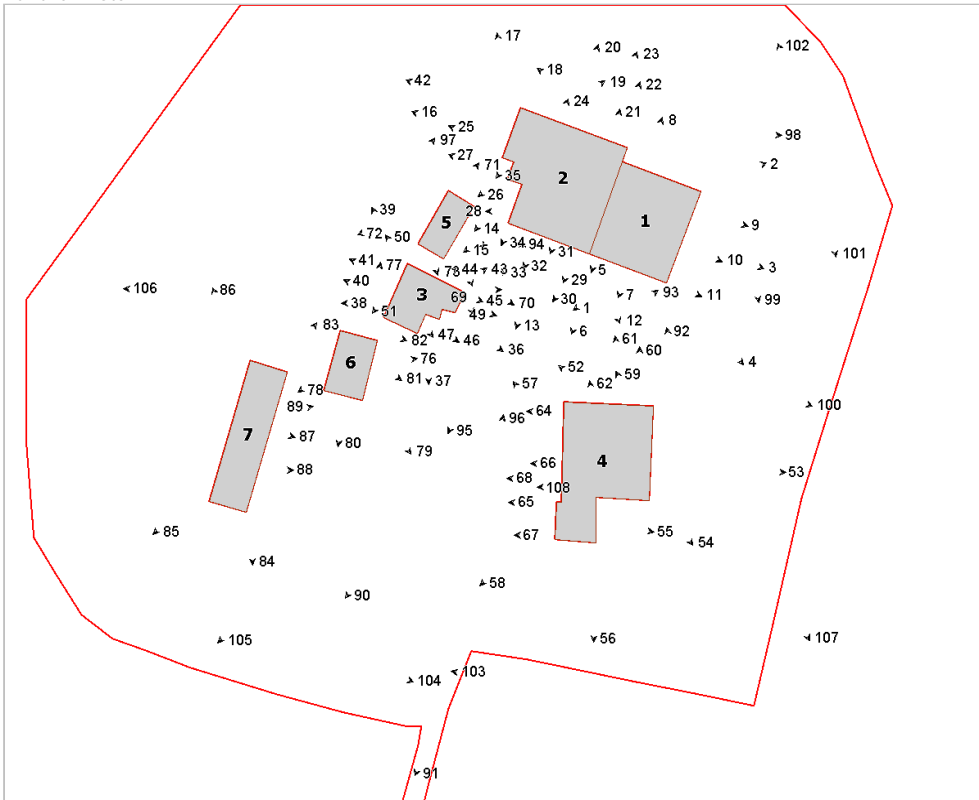


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)

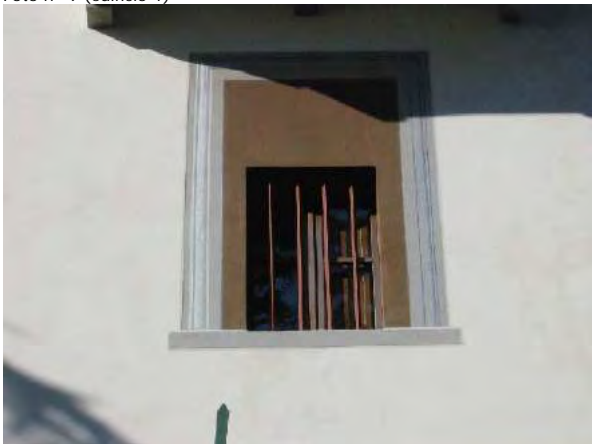


Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 2)



Foto n° 16 (edificio 2)



Foto n° 17 (edificio 2)



Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 2)





Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 3)



Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42 (edificio 3)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 51 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 4)



Foto n° 53 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 4)



Foto n° 55 (edificio 4)



Foto n° 56 (edificio 4)



Foto n° 57 (edificio 4)



Foto n° 58 (edificio 4)



Foto n° 59 (edificio 4)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 61 (edificio 4)



Foto n° 62 (edificio 4)



Foto n° 64 (edificio 4)



Foto n° 65 (edificio 4)



Foto n° 66 (edificio 4)



Foto n° 67 (edificio 4)



Foto n° 68 (edificio 4)



Foto n° 69 (edificio 5)



Foto n° 70 (edificio 5)



Foto n° 71 (edificio 5)



Foto n° 72 (edificio 5)



Foto n° 73 (edificio 5)



Foto n° 74 (edificio 5)



Foto n° 75 (edificio 5)



Foto n° 76 (edificio 6)



Foto n° 77 (edificio 6)



Foto n° 78 (edificio 6)



Foto n° 79 (edificio 6)



Foto n° 80 (edificio 6)



Foto n° 81 (edificio 6)



Foto n° 82 (edificio 6)



Foto n° 83 (edificio 7)



Foto n° 84 (edificio 7)



Foto n° 85 (edificio 7)





Foto n° 86 (edificio 7)



Foto n° 87 (edificio 7)



Foto n° 88 (edificio 7)



Foto n° 89 (edificio 7)



Foto n° 90



Foto n° 91



Foto n° 92



Foto n° 93



Foto n° 94



Foto n° 95



Foto n° 96



Foto n° 97



Foto n° 98



Foto n° 99



Foto n° 100



Foto n° 101



Foto n° 102



Foto n° 103



Foto n° 104



Foto n° 105



Foto n° 106



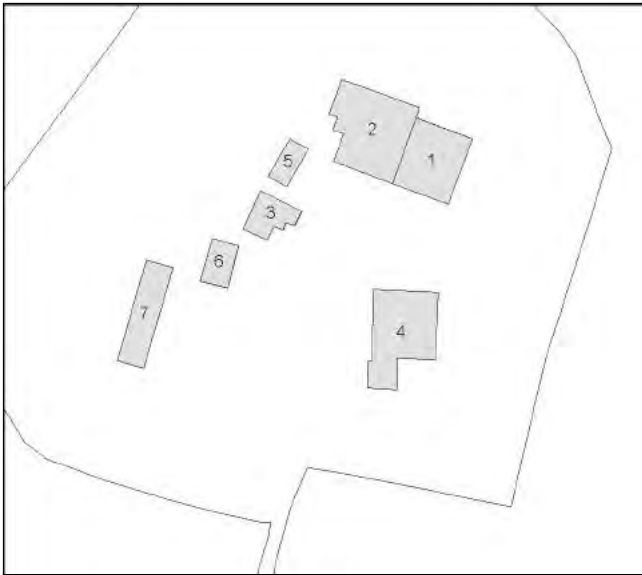
Foto n° 107



Foto n° 108 (edificio 4)



**Scheda n°62 Villa Focarelli**



Restauro e risanamento conservativo

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 134

**Toponimo: La Casa**

Indirizzo: Loc. Poggio Ciliegio, 134

Data di rilievo e foto: 12/10/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	casa colonica	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	no
	Luce:	no
	Riscaldamento:	no
	Fognatura:	no
	TV:	no
	Telefono:	no
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	disuso	
<b>Numero edifici rilevati</b>	4	

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

Complesso costituito da 4 edifici.

L'edificio 1, quello principale è posto in posizione centrale rispetto all'area di pertinenza, intorno ad esso sorgono gli altri 3 edifici, tutti annessi ad un piano posti nel lato sud ed ovest.

L'edificio principale si presenta con un corpo di fabbrica di notevoli dimensioni, in cui sono evidenti le numerose fasi di crescita che lo hanno portato alla conformazione attuale. L'edificio è nato come una monocellula su due piani, rialzata poi fino al terzo ( questo è ancora ben leggibile per l'uso dei materiali), alla quale è stato giustapposto lateralmente un corpo su due piani. Il volume si è poi sviluppato ancora in profondità in almeno altre due fasi.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di pertinenza è posta a fondovalle in area pianeggiante, lungo la strada di accesso tangente nel lato sud. Il lotto, di forma regolare, è coperto da un manto erboso in stato di abbandono, con alberature presenti in particolare nei fronti sud, di accesso all'area, e ovest. Si tratta di vegetazione spontanea che ha totalmente invaso gli annessi 3 e 4.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 2**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione: esterni

Tipologia e materiali: Presenza di due scale esterne parallele l'una al fronte ovest e l'altra al fronte est. La prima presenta il pianerottolo più ampio della rampa, coperto tramite il prolungamento della falda del tetto, e una loggia. La rampa è totalmente crollata, resta in piedi soltanto la muratura mista del parapetto, in cui è visibile una porta con arco a tutto sesto in mattoni. L'altra rampa è invece larga quanto il suo pianerottolo; questo è completamente chiuso, e la sua copertura è totalmente crollata. Il parapetto, in pietra come i gradini, non presenta aperture sottostanti di accesso al piano terra.

Alterazioni: no

Note: Alla scala sul lato est è stato addossato un volume più recente realizzato in laterizio faccia a vista.

---

**2.3 Coperture**

Tipo: padiglione-capanna

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: mattoni e/o mezzane

Alterazioni: no

Note: Porzioni delle coperture sono totalmente crollate.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: mista pietra e laterizio

Intonaco: tracce

alterazioni: no

Note: Nel fronte principale, in posizione centrale, all'altezza del primo piano, è presente un'edicola votiva realizzata in laterizio. Nel fronte nord, dove la vegetazione ha ricoperto il primo piano quasi integralmente, restano visibili i segni di 2 tettoie, ormai crollate.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Pressochè regolare su tutti i fronti, fa eccezione il lato nord, dove un volume risulta totalmente cieco e l'altro ha soltanto una porta e una finestra.

Tipo apertura: Rettangolari, di varie dimensioni, con grandi davanzali e architravi in pietra. Le finestre al piano terra, nei locali ad uso agricolo, sono di dimensioni ridotte. Si evidenzia una grande porta nel fronte nord ad arco a tutto sesto.

Alterazioni: tamponature

Note: Nel fronte principale a piano terra, tutte le finestre sono tamponate.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: In legno a due ante.

Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo: assenti



---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 2

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		mediocre
---------------------------------	--	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	forati in laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Sono presenti soltanto 2 aperture nel fronte principale.
	Tipo apertura:	Piccole porte ad arco a tutto sesto.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno ad anta unica.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		rudere
---------------------------------	--	--------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	assente
----------------------	-------	---------

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Assenti
	Tipo apertura:	Assenti
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	assenti
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

#### **EDIFICIO n° 4**

---

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		rudere
---------------------------------	--	--------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	assente
----------------------	-------	---------

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Rimangono visibili delle piccole finestre e i resti di una porta
	Tipo apertura:	Rettangolari
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettezioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'impianto planivolumetrico dell'edificio 1, che seppur sviluppatosi in fasi successive, è caratterizzato da un corpo organico e storicizzato.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

## SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

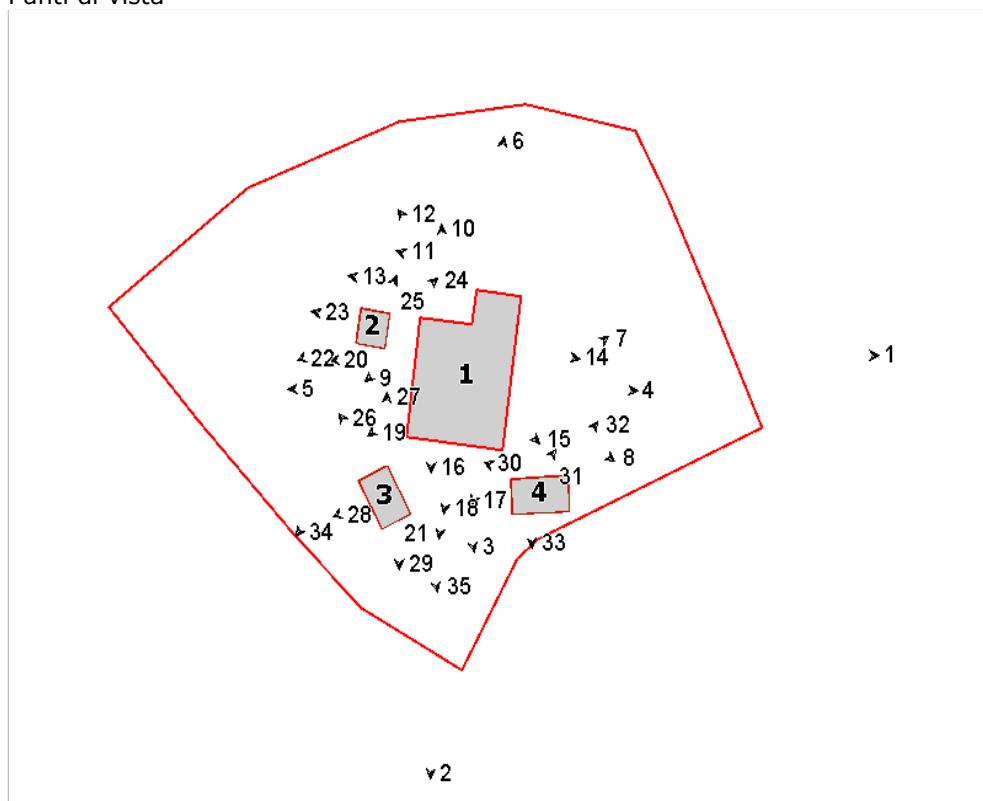


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 3)



Foto n° 27 (edificio 3)



Foto n° 28 (edificio 3)



Foto n° 29 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 4)



Foto n° 31 (edificio 4)



Foto n° 32 (edificio 4)



Foto n° 33 (edificio 4)



Foto n° 34

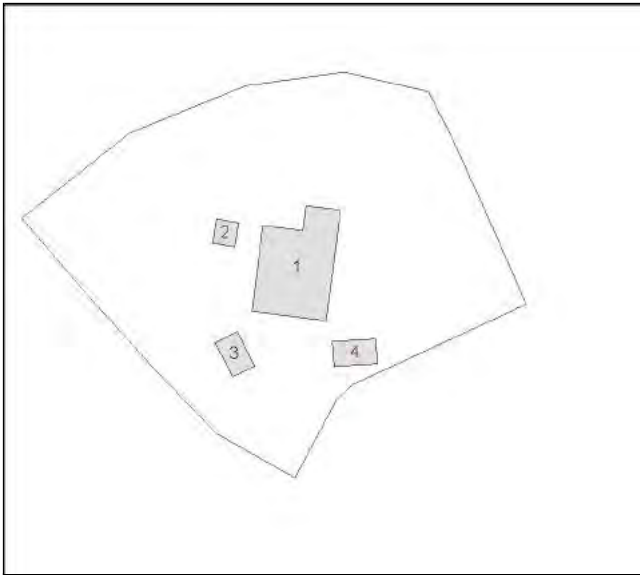


Foto n° 35





## Scheda n°134 La Casa



### Restauro e risanamento conservativo

E' consentita la ricostruzione delle parti parzialmente crollate, ma comunque ancora leggibili nelle dimensioni preesistenti, la ricostruzione dovrà essere realizzata senza modificare la sagoma, sulla base di porzioni rimaste e della documentazione disponibile relativa alla consistenza volumetrica dei fabbricati originari; tecnologie costruttive e materiali impiegati dovranno essere di tipo tradizionale.

# Comune di Arezzo

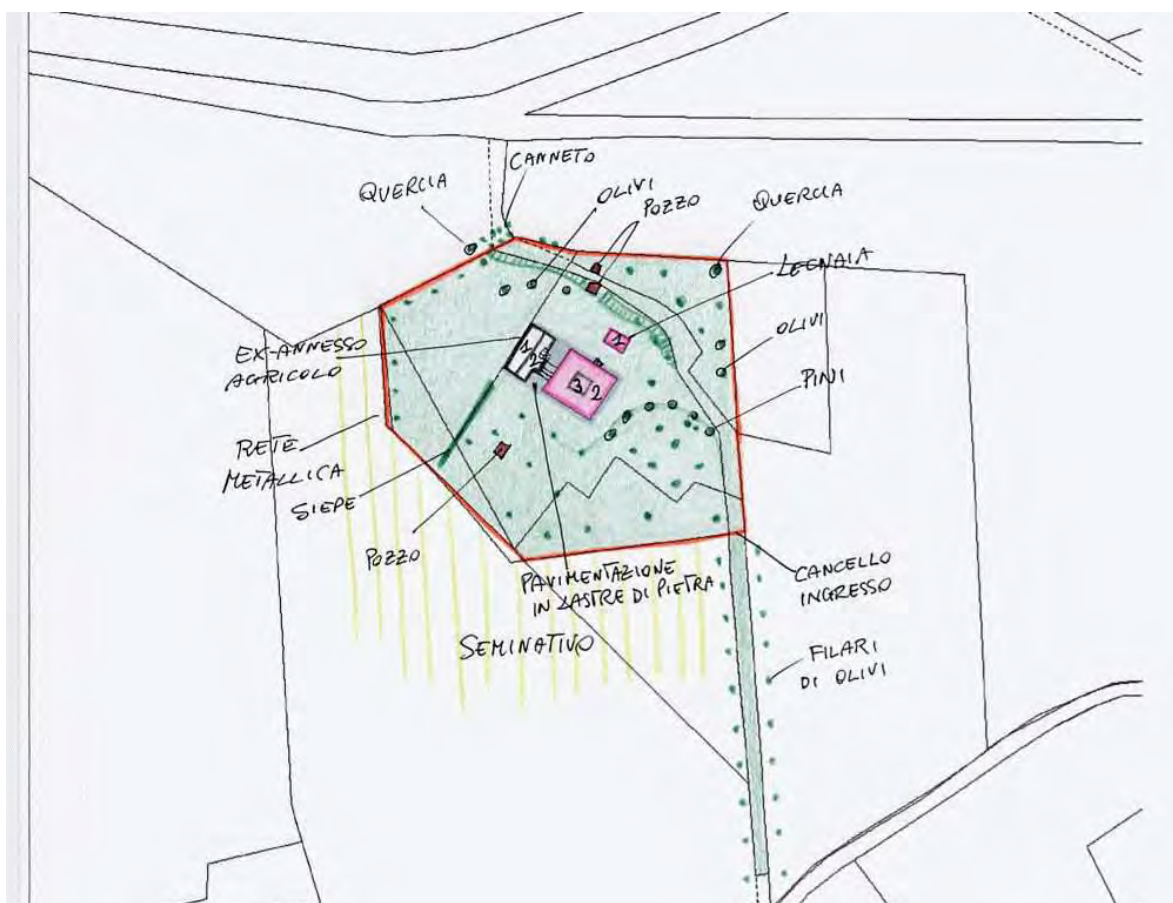
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 137

Toponimo: Il Bosco

Indirizzo: Loc. Poggio Ciliegio, 27

Data di rilievo e foto: 02/09/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** a fondo cieco  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 3

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito dalla colonica e da due annessi oggi praticamente inutilizzati ed in condizioni degradate. La casa colonica è a pianta quadrata, articolata su due livelli con torre colombaia al centro; è caratterizzata da un fronte principale con un sistema di portico/loggia ad unica arcata, con aperture allineate nei due sensi.

L'annesso accanto alla colonica è a pianta rettangolare, costituito da due corpi, quello ad ovest su due piani quello ad est di uno; una scala esterna in mattoni conduce al piano superiore.

L'altro edificio è a pianta rettangolare; è parzialmente utilizzato a legnaia.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso è situato in posizione pianeggiante anche se verso nord il terreno tende a scendere con un terrazzamento in fondo al quale si trova un vecchio pozzo in pietra ed uno più recente in mattoni.

Il Bosco è servito da una viabilità a fondo cieco, con manto erboso e delimitata da olivi, proveniente dalla strada asfaltata che attraversa Ranco di Frassineto.

L'area di pertinenza è delimitata da una recinzione in rete metallica che la separa dai campi circostanti; l'interno è sistemato a verde con varie alberature, in particolare pini e olivi e qualche quercia.

Gli edifici sono disposti al centro dell'ambito; la colonica ha un marciapiede in lastre di pietra ed anche l'area tra questa e l'annesso maggiore è tutta pavimentata in pietra, divisa da tre gradini che segnano un leggero dislivello.

L'annesso più piccolo è collocato dietro la colonica a nord, sul ciglio del pianoro.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza utilizzata saltuariamente, nei piani superiori: residenza utilizzata saltuariamente

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 2**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a padiglione coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria no no Cantonali in blocchi di pietra arenaria e piccole ricuciture della muratura in mattoni nelle pareti esposte a nord.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:  Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	L'impaginato delle aperture risulta regolare su tutti i fronti; solo nel retro ci sono due porte, ai lati del prospetto, che non hanno finestre superiori allineate.  Di forma rettangolare con elementi di dimensione piuttosto consistente in pietra; nel fronte principale, al centro, si trova il sistema portico/loggia con arcate in mattoni; ai lati due porte ad arco ribassato uguali a quelle del lato opposto e nel lato nord-ovest. A piano terra le finestre sono di forma quadrata.  tamponature Nel lato nord le aperture ai lati sia a piano terra che a piano primo sono tamponate in pietra; anche nel lato nord-ovest una finestra è tamponata nello stesso modo. Molte aperture a piano primo sono sormontate da un arco in mattoni a tutto sesto.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno a due ante. scuri interni Alcune finestre sono provviste di zanzariere.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	portico, torre colombaia Nel fronte principale, al centro, c'è un portico/loggia, caratterizzato da un'arcata in mattoni con piedritti in blocchi di pietra; il portico è pavimentato con lastre di pietra e all'interno si trovano due porte sempre ad arco in mattoni; la loggia invece è chiusa da un infisso in legno e vetro. Al centro della colonica si trova la torre colombaia, a pianta quadrata e di un piano più alta; il tetto è a padiglione; ci sono due finestre ad arco con elementi in mattoni e collocate nel lato principale e in quello opposto.

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

## EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Breve rampa ad "L" con gradini in mattoni, nel fronte verso la colonica, che conduce in una loggetta a piano rialzato; anche il parapetto è in muratura di mattoni.
Alterazioni:	no

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travetti in cemento e tavelloni
Alterazioni:	alterazioni particolari
Note:	La falda del corpo più basso è in marsigliesi ed al centro c'è un camino in cemento-amianto. Entrambi i tetti sono stati rialzati rispetto al piano originario utilizzando una struttura non consona all'edilizia rurale e modificando l'aggetto.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	laterizio
Intonaco:	tracce
alterazioni:	si
Note:	In parte l'annesso è intonacato con un velo di cemento; nella muratura di mattoni si nota anche una differenza nel tipo di forma e colore tra i due corpi di cui si compone l'annesso: infatti quelli del corpo maggiore sono poco più grandi e di un colore più rosso: la muratura a piano terra mostra anche parti in pietra di un certo spessore.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	La distribuzione delle aperture è piuttosto irregolare.
Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi intonacati o in mattoni.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	Ampie aperture a piano terra nel lato sud-ovest ed in quello opposto dove l'architrave è in legno; sempre in questo lato una finestra a piano primo ha l'architrave in cemento.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In metallo e vetro dove presenti.
Oscuramento prevalente:	assente
Note:	La porta nel lato sud-ovest ha un infisso in metallo mentre quella nel lato nord-est è in vetro con telaio metallico.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	loggia
Note:	La scala conduce in una loggetta coperta dal prolungamento della falda e sorretta da pilastri in mattoni con architrave in c.a.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nel lato verso la colonica si trova un piccolo volume in mattoni con copertura a soletta di cemento.

### EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	L'intonaco si trova in cattive condizioni con parti distaccate o intaccate da macchie di umidità.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Le aperture si trovano solo nel lato verso la colonica e sono allineate orizzontalmente.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi disomogenei.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	Vi si trovano sia elementi in pietra che in mattoni ed architravi in legno.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Solo una piccola finestra ha l'infisso in legno.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

### **3.3 Annotazioni**

L'impianto planivolumetrico della casa colonica e la sistemazione paesaggistica sono interessanti. Gli annessi presentano un certo degrado e mostrano alcune alterazioni subite nel tempo.



## SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

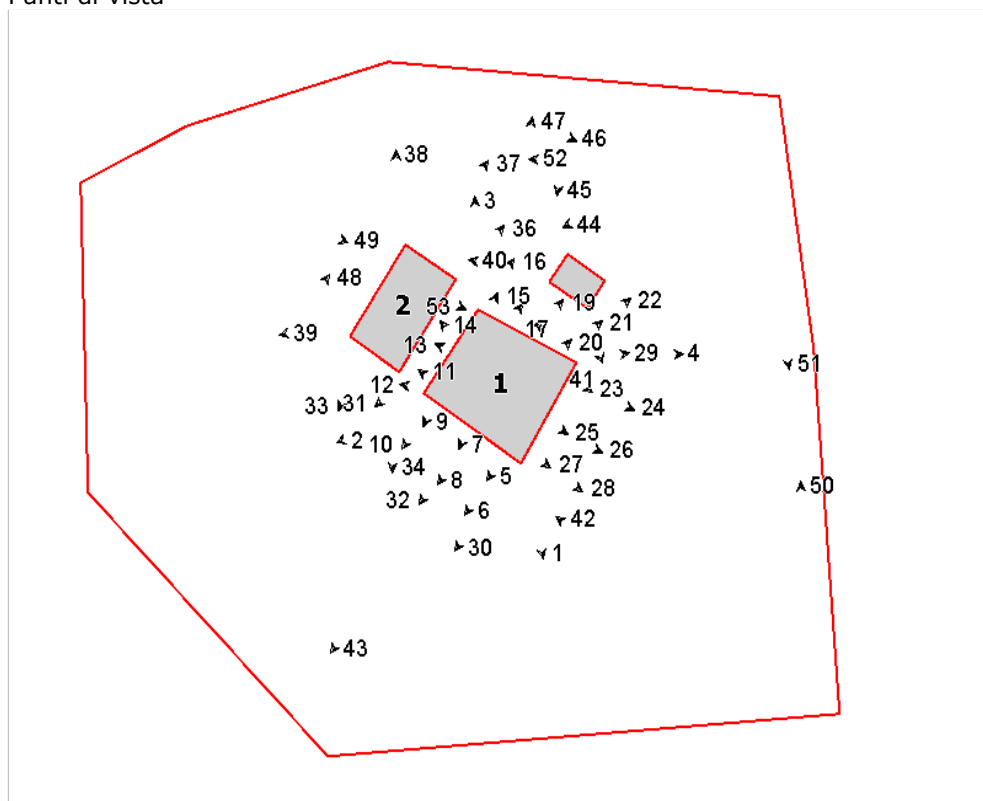


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 3)



Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42



Foto n° 43



Foto n° 44



Foto n° 45



Foto n° 46



Foto n° 47



Foto n° 48



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51



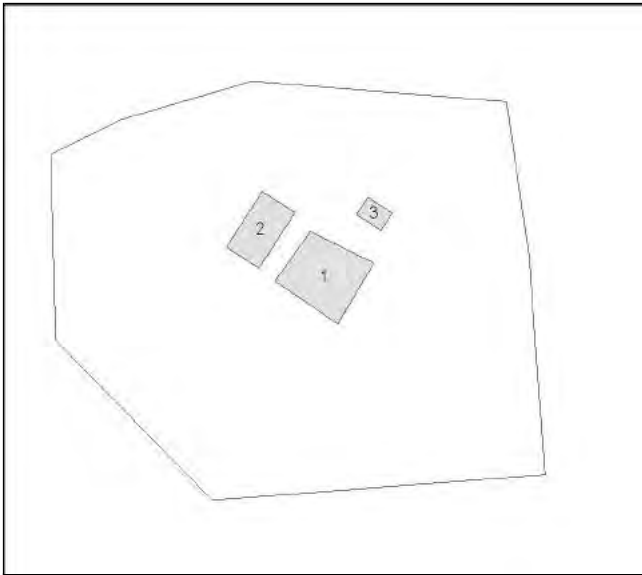
Foto n° 52



Foto n° 53 (edificio 2)



**Scheda n°137 Il Bosco**



Restauro e risanamento conservativo



# Comune di Arezzo

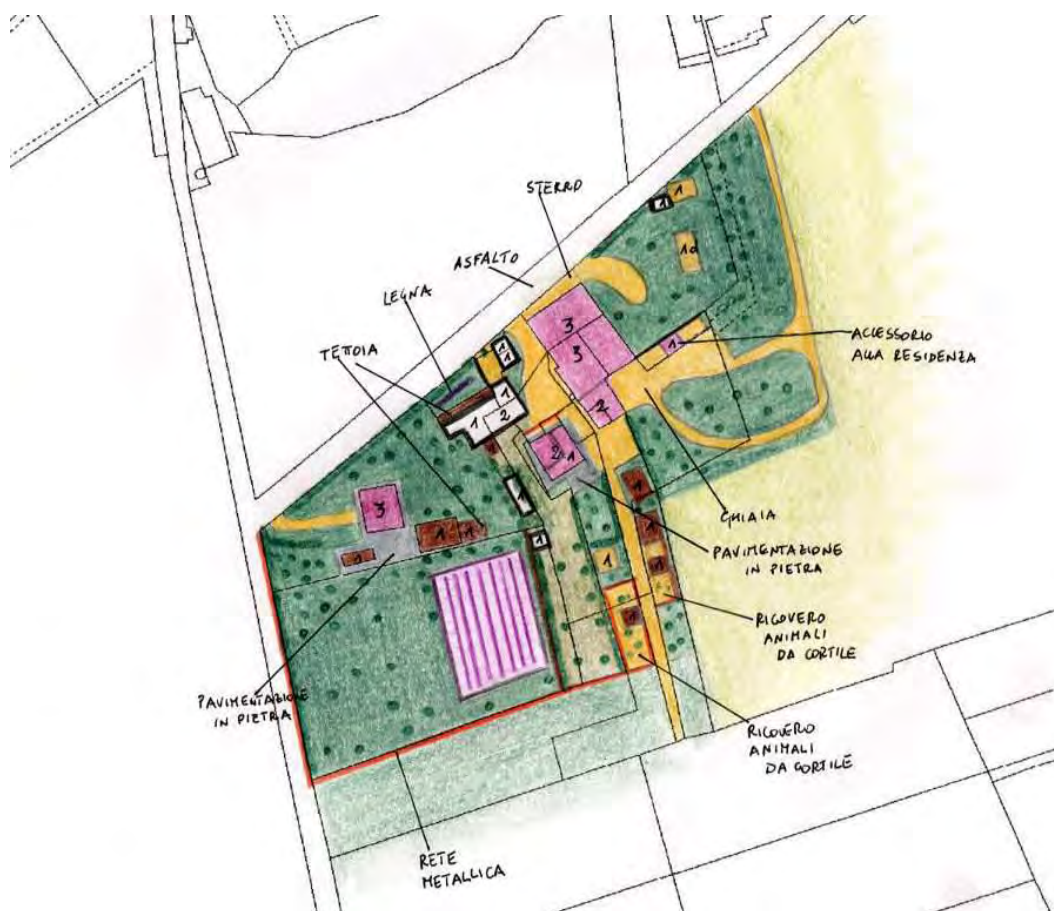
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 142

Toponimo: Podere Capannone

Indirizzo: Loc. Frassineto, 24

Data di rilievo e foto: 12/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** aggregato misto  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: kerosene  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna e parabola  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 19

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'aggregato è costituito da 2 edifici principali, una casa colonica (edificio 1) e una villa (edificio 3), ambedue collocate nella zona nord del lotto, e da numerosi annessi, di antica e recente formazione, collocati intorno agli edifici suddetti e verso sud.

La colonica è caratterizzata da una volumetria non riconducibile ad una particolare tipologia, frutto di aggregazioni ad un volume originario, ipotizzabile nel corpo a torre su tre piani in posizione centrale nell'edificio. Per il resto appare mediamente su due piani, con scala esterna parallela al fronte ovest. L'edificio, piuttosto integro nella porzione a nord, è invece particolarmente compromesso a sud dove, recentemente, è stato addossato un nuovo corpo a pianta rettangolare su due piani (edificio 2). Intorno alla colonica sorgono numerosi annessi di cui due in disuso, una ex-porcilaia (edificio 10) con giustapposta a nord una tettoia e un volume di notevoli dimensioni ad esso ortogonale, piuttosto articolato e costituito da corpi di differenti epoche (edificio 4). Nel retro della colonica sorgono una tettoia-capannone prefabbricato (edificio 17), un annesso in muratura ad un piano, in corso d'opera, (edificio 16), e due strutture di antica formazione affiancate, una tettoia (edificio 18) e una ex-porcilaia, a cui è stata recentemente addossata una tettoia di modeste dimensioni, in legno e lamiera, nel fronte laterale.

La villa, collocato nella porzione ovest del lotto, presenta una volumetria compatta a pianta rettangolare su 3 livelli; a sud di questa sorgono due annessi di antica formazione ad un piano (edifici 5 e 6).

Il complesso è poi caratterizzato da tutta una serie di annessi posti in posizione centrale verso sud; fa eccezione un edificio residenziale (9) su due piani di recente fattura. Gli annessi suddetti sono tutti ad un piano; in particolare gli edifici 7 e 8 sono di antica formazione, attualmente in disuso e in parte coperti da vegetazione spontanea; gli edifici 14 e 15 sono in muratura, ma di recente costruzione, mentre gli altri 3 (edifici 11, 12 e 13) sono tettoie e baracche per lo più in lamiera e legno.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'aggregato sorge in un sistema di fondovalle, in un terreno pianeggiante di forma irregolare, costeggiato a nord dalla strada di accesso, in cui sono presenti due ingressi: un cancello da cui si accede alla villa è un altro a fianco della colonica.

La pertinenza intorno alla villa risulta nettamente più curata; tramite una vialetto a sterro si raggiunge il fronte e da qui, un'area pavimentata con lastre di pietra, si estende lungo il prospetto sud, fino ai due annessi affiancati. Per il resto l'area è coperta da manto erboso con alberature miste e con una zona a sud coltivata a vite.

La porzione a est risulta sicuramente meno curata, in gran parte coperta a ghiaia, ad eccezione della zona nel retro della colonica a manto erboso, con alberature lungo il perimetro, e un muretto in pietra che suddivide la proprietà rispetto a quella adiacente, dove sorge l'edificio 2 di nuova formazione.

Nella porzione sud, le baracche e le tettoie presenti sono recintate con rete metallica, con zone a sterro utilizzate come ricovero di animali da cortile.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

--	--

<b>Edificio n°</b>	<b>Tipo</b>
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	EDIFICIO SECONDARIO
10	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
12	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
13	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
14	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
15	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
16	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
17	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
18	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
19	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### **Edificio n° 1**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### **Edificio n° 2**

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### **Edificio n° 3**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### **Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: lavanderia

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 7**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 8**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 9**

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 10**

tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

**Edificio n° 11**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: ricovero animali da cortile

**Edificio n° 12**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 13**

tettoia di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

**Edificio n° 14**

annesso in muratura di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

**Edificio n° 15**

annesso in muratura di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: garage

**Edificio n° 16**

annesso in muratura di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: lavori in corso  
Destinazione d'uso originaria: incerta  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 17**

tettoia di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 18**

tettoia di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: agricola  
Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

**Edificio n° 19**

tettoia di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: disuso  
Destinazione d'uso originaria: porcilaia

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione: Tipologia e materiali: Alterazioni:  Note:	interni ed esterni Allineato al fronte principale è presente un corpo scala scoperto costituito da una rampa ad L. aggiunti successivamente  In epoche recenti l'intero corpo scala, gradini compresi, è stato rivestito da un intonaco a malta cementizia.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	padiglione-capanna coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no La struttura di copertura è molto articolata poichè si sviluppa su due livelli; inoltre parte della gronda è realizzata solo da mezzane. Per parte della copertura a sud è presumibile che ci possano essere state delle alterazioni legate alla ristrutturazione dei volumi sottostanti.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria no si La parte sud del fronte principale, in epoche più e meno recenti, è stata ristrutturata e probabilmente anche con forti alterazioni che presumibilmente hanno interessato anche delle sopraelevazioni. Questa parte di fabbricato è stata anche intonacata.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:   Alterazioni: Note:	Complessivamente abbastanza regolare. Gran parte delle aperture dei piani superiori sono a luce rettangolare, di dimensioni simili, e generalmente sono costituite da blocchi unici di pietra squadrata, installati in modo da formare una larga mostra esterna e completata da un davanzale, formato da una lastra più sottile ma modanata all'esterno. A piano terra la tipologia delle aperture è più variegata, in quanto sono presenti accessi arcati e architravati, alcuni di quest'ultimi dotati anche di sopra luce; finestre di dimensioni ridotte di cui alcune con larghezza quasi doppia rispetto all'altezza ed, inoltre, nello spigolo ovest, sono presenti delle piccole aperture destinate ad animali da cortile. Le aperture del piano terra sono generalmente definite mediante blocchi unici di pietra, inseriti a filo nella muratura, ma, in alcuni casi, queste formano solo gli architravi e i davanzali, mentre gli stipiti sono formati dalla muratura. vari tipi di alterazione Mentre il sistema delle aperture superiori è abbastanza integro, a piano terra sono numerose quelle che sono state rigenerate, anche con dimensioni ed elementi costitutivi diversi.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante e i portoni hanno dogature orizzontali.

Oscuramento prevalente: scuri interni

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo: portico, loggia  
Note: Nel fronte principale era presente un sistema composto da un portico con arco in mattoni, sovrastato da una loggia con doppio arco, sempre in mattoni; oggi quest'ultima appare tamponata e vi è stata ricavata una finestra. Questa alterazione risale ad epoche non recenti.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo: aggiunta di tettoie  
Note: Oltre alle alterazioni della struttura muraria è presente nel retro una piccola tettoia addossata al fabbricato, formata da una struttura in legno e coperta con eternit.

**EDIFICIO n° 3**

---

**2.1 Condizioni generali:**

buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: A piano terra, oltre agli accessi, sono presenti delle piccole finestre a luce quadrata. Tutte queste aperture, ad eccezione del portone principale che ha una mostra perimetrale in pietra lavorata, sono rivestite dall'intonaco. Alla sinistra dell'ingresso principale si trova un largo portale arcato, mentre dall'altra parte, simmetricamente, è riportata nella muratura la medesima forma dove, al suo interno, è stato realizzato un portone leggermente arcato di dimensioni ridotte. Ai piani superiori le finestre sono tutte a luce rettangolare e, fatte salve alcune piccole aperture di areazione, hanno le stesse dimensioni ed hanno a vista solo il davanzale in pietra modanata. Gli elementi costitutivi sono rivestiti dall'intonaco ma da questo si intravede che sono formati da elementi in pietra squadrati nelle facce a vista.  
Alterazioni: no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante ed i portoni hanno dogature orizzontali ad eccezione di quello principale che ha le ante riquadrate.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le finestre del piano terra sono dotate di inferriate a maglia incrociata.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

**EDIFICIO n° 4**

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	materiali manto, struttura
	Note:	La parte di fabbricato che si sviluppa su due piani ha una copertura ad una falda che è stata rivestita da lastre di eternit.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura originale del fabbricato è realizzata in pietra ordinaria ma i successivi ampliamenti, avvenuti in epoche non recenti, sono stati realizzati anche con muratura di mattoni.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Nella parte a ovest tutte le aperture sono leggermente arcate e sono definite da mostre realizzate con mattoni; ad est, al primo piano, le finestre sono a luce rettangolare e sono formate nella muratura di mattoni mediante l'ausilio di elementi in pietra per la formazione di architravi e davanzali, mentre i portali sono uno arcato e l'altro architravato, ma entrambi con stipiti in pietra squadrata.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	E' abbastanza chiaro che il portale architravato ad est, in



origine, doveva essere arcato e simile a quello adiacente ma, in seguito alla sopraelevazione, è stato trasformato nello stato attuale. Un'altra alterazione può essere rappresentata nella nuova o nella trasformazione del grande portale architravato presente nel fronte nord.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Sono tutti in legno a due ante. assente
--------------------	---	--

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	tettoia Lungo i fronti nord e sud sono presenti delle tettoie che si sviluppano per gran parte del fabbricato. Queste sono realizzate da una struttura formata da travetti di legno e un manto di copertura a coppi e tegole, il tutto sostenuto da dei pilastri in mattoni. La tettoia a sud è inoltre delimitata da un parapetto sempre realizzato in mattoni.
--	----------------	---

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo: Note:	aggiunta di tettoie Nello scalino del fronte ovest, è stata realizzata una piccola tettoia in eternit.
----------------------------	----------------	---

## EDIFICIO n° 5

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna marsigliesi travicelli in legno e mezzane no
----------------------	--	---

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	laterizio no si Nel fronte sud, la parte ad est in origine doveva essere aperta, ma in epoche non recenti è stata tamponata con mattoni. Nel fronte nord la struttura muraria subisce un'interruzione per lasciare a vista il pozzo contenuto all'interno del fabbricato.
----------------------------	--	--

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni:	Regolare Ad eccezione dei portali presenti nei fronti est ed ovest, che sono architravati mediante degli elementi di pietra squadrata, tutte le altre aperture hanno archi a sesto acuto e sono ricavate nelle muratura in mattoni. no
---------------------	---	--

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Assenti. assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 6</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna marsigliesi mattoni e/o mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni:	pietra ordinaria tracce no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni:	Regolare. Tutte le aperture, ad eccezione dell'ingresso principale, sono leggermente arcate e sono definite da una muratura in mattoni, che generalmente forma una mostra esterna in rilievo. L'ingresso principale è architravato ed è caratterizzato da una rientranza nella muratura, larga quanto le ante del portone, una volta aperte, e definita nella parte superiore anche da un arco. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Sono tutti in legno a due ante. assente
<b>2.7 Elementi di</b>	Tipo:	assenti

## articolazione dei volumi e delle facciate

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	varie
	Note:	Addossato al fronte est, è stato realizzato un piccolo ampliamento mediante blocchi di cls, con copertura a capanna in marsigliesi; inoltre, addossata a quest'ultima, è stata realizzata successivamente una tettoia in legno ed eternit.

## EDIFICIO n° 7

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	pessimo
---------------------------------	---------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Non molto regolare anche se in numero limitato.
	Tipo apertura:	Sono di diverse dimensioni. Sono presenti anche aperture ad L rovesciata che formano gli accessi.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Gli accessi sono protetti da dei cancelletti in legno, mentre le finestre, in alcuni casi, sono a due ante in legno.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 8

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna  
Materiali manto: marsigliesi  
Materiali gronda: elementi del manto di copertura  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: laterizio  
Intonaco: no  
alterazioni: no

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: E' presente un largo accesso nel fronte est e delle aperture di dimensioni diverse, tamponate mediante muratura di mattoni posti a salto di gatto, nei fronti nord e sud.  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Assenti  
Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

---

## EDIFICIO n° 10

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna

Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: elementi del manto di copertura  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria**      Materiali:                      pietra ordinaria  
Intonaco:                      no  
alterazioni:                      si  
Note:                              La tettoia è sostenuta da quattro pilastri in pietra ordinaria, a cui ne è stato aggiunto uno a consolidamento della capriata nord-est. Nel lato sud-est è stata addossata alla tettoia, in epoche antiche, un piccolo volume realizzato in mattoni e con copertura a filo di quella adiacente, che va a formare un'ulteriore tettoia nel fronte sud-est.

---

## **EDIFICIO n° 18**

**2.1 Condizioni generali:**    discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**      Ubicazione:                      assenti

---

**2.3 Coperture**                      Tipo:                                      a capanna  
Materiali manto:                      coppi e tegole  
Materiali gronda:                      elementi del manto di copertura  
Alterazioni:                              struttura  
Note:                                      Le capriate di sostegno alla copertura sono fortemente degradate e, come sostegno delle travi mediane di copertura, sono stati realizzati dei basamenti mediante blocchi di cls.

---

**2.4 Scatola muraria**      Materiali:                      pietra ordinaria  
Intonaco:                      no  
alterazioni:                      si  
Note:                                      La struttura di sostegno della copertura è formata da quattro pilastri in pietra ordinaria. Nel lato ovest la tettoia è stata prolungata con una copertura a filo di quella originaria e sostenuta da due pilastri in mattoni.

---

## **EDIFICIO n° 19**

**2.1 Condizioni generali:**    discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**      Ubicazione:                      assenti

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	In realtà la tettoia è completamente tamponata nel lato nord, mentre negli altri lati la muratura di tamponamento forma un parapetto laterale, interrotto nel fronte sud per formare due accessi. Nel fronte est, in aderenza, è stata costruita una tettoia in eternit sostenuta da due colonne in cls.

---

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'impianto planivolumetrico della villa, con un'articolazione compatta a pianta rettangolare su tre livelli; in particolare il fronte principale dove l'impaginato delle aperture risulta regolare e perfettamente simmetrico.

Si segnala anche la porzione della colonica (edificio 1) a nord, rimasta piuttosto integra e, in modo particolare, le aperture al primo piano allineate e decorate su tutti i fronti con mostre di pietra. Degno di nota, nel fronte principale, l'originario sistema portico loggia, con arco ribassato in laterizio a piano terra e loggia soprastante, oggi tamponata e modificata in tempi non recenti.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

La colonica nella porzione sud appare vistosamente compromessa; probabilmente un intervento di ristrutturazione ha snaturato l'originario assetto architettonico con uso di tipologie e materiali incongrui.

## SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

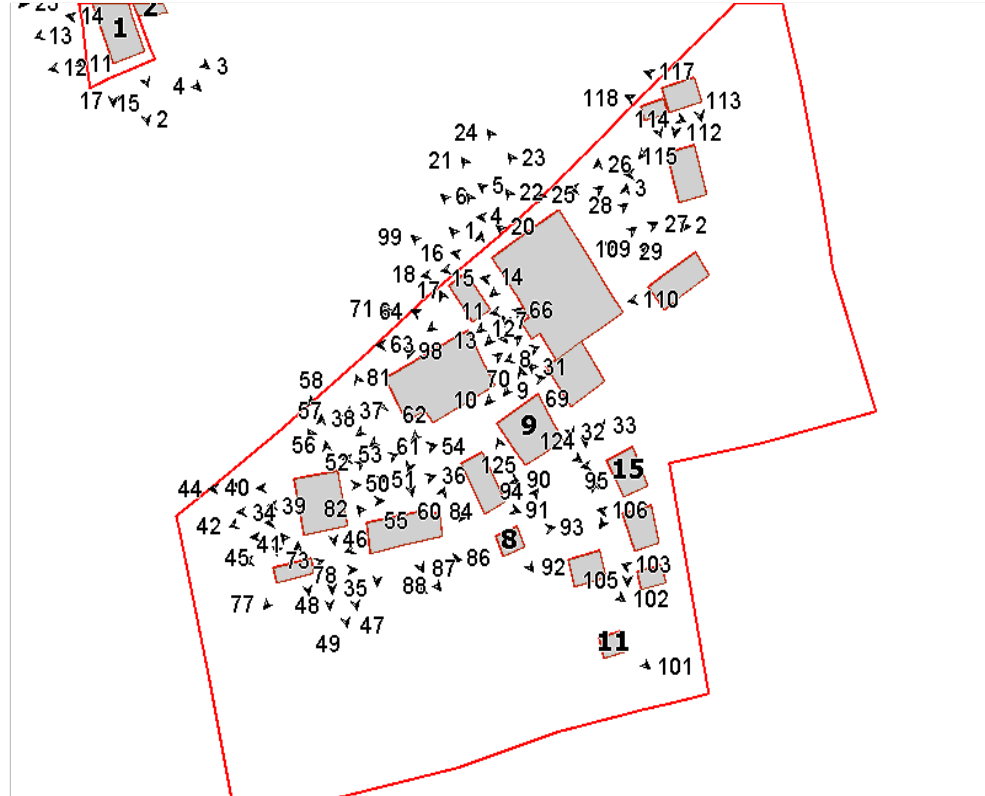


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)

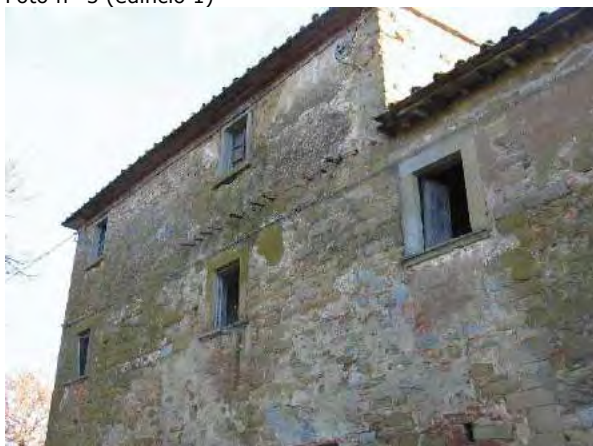


Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)

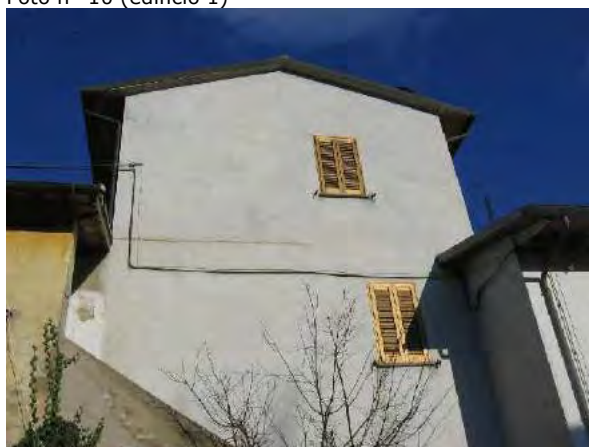


Foto n° 11 (edificio 1)

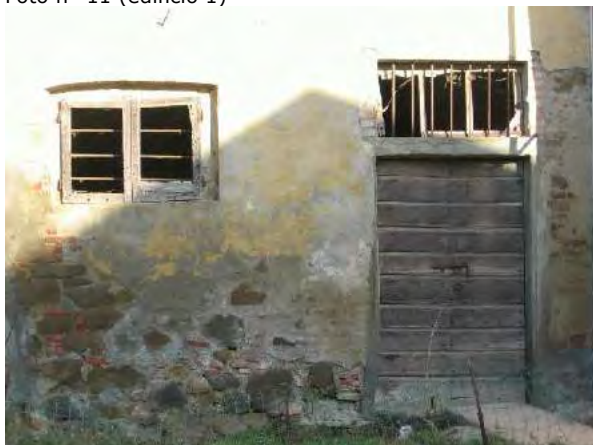


Foto n° 12 (edificio 1)





Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)

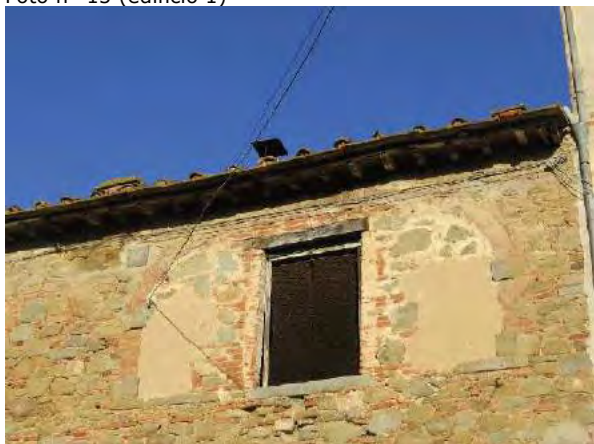


Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 3)

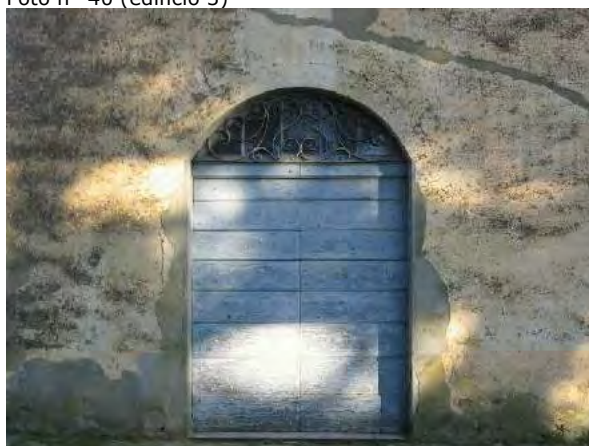


Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42 (edificio 3)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 51 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 3)



Foto n° 53 (edificio 3)



Foto n° 54 (edificio 3)



Foto n° 55 (edificio 3)



Foto n° 56 (edificio 3)



Foto n° 57 (edificio 3)



Foto n° 58 (edificio 3)



Foto n° 59 (edificio 4)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 61 (edificio 4)



Foto n° 62 (edificio 4)



Foto n° 63 (edificio 4)



Foto n° 64 (edificio 4)



Foto n° 65 (edificio 4)



Foto n° 66 (edificio 4)



Foto n° 67 (edificio 4)



Foto n° 68 (edificio 4)



Foto n° 69 (edificio 4)



Foto n° 70 (edificio 4)



Foto n° 71 (edificio 4)



Foto n° 72 (edificio 4)



Foto n° 73 (edificio 5)



Foto n° 74 (edificio 5)



Foto n° 75 (edificio 5)



Foto n° 76 (edificio 5)





Foto n° 77 (edificio 5)



Foto n° 78 (edificio 5)



Foto n° 79 (edificio 5)



Foto n° 80 (edificio 6)



Foto n° 81 (edificio 6)



Foto n° 82 (edificio 6)



Foto n° 83 (edificio 6)



Foto n° 84 (edificio 6)



Foto n° 85 (edificio 6)



Foto n° 86



Foto n° 87 (edificio 6)



Foto n° 88 (edificio 6)



Foto n° 89 (edificio 6)



Foto n° 90 (edificio 7)



Foto n° 91 (edificio 7)



Foto n° 92 (edificio 8)



Foto n° 93 (edificio 8)



Foto n° 94 (edificio 8)



Foto n° 95 (edificio 9)



Foto n° 96 (edificio 9)



Foto n° 97 (edificio 10)



Foto n° 98 (edificio 10)



Foto n° 99 (edificio 10)



Foto n° 100 (edificio 10)



Foto n° 101 (edificio 11)



Foto n° 102 (edificio 12)



Foto n° 103 (edificio 13)



Foto n° 105 (edificio 14)



Foto n° 106 (edificio 14)



Foto n° 107 (edificio 15)



Foto n° 108 (edificio 15)



Foto n° 109 (edificio 16)



Foto n° 110 (edificio 16)



Foto n° 111 (edificio 17)



Foto n° 112 (edificio 18)



Foto n° 113 (edificio 18)



Foto n° 114 (edificio 19)



Foto n° 115 (edificio 19)



Foto n° 116 (edificio 19)



Foto n° 117 (edificio 18)



Foto n° 118 (edificio 19)



Foto n° 119



Foto n° 120



Foto n° 121



Foto n° 122



Foto n° 123



Foto n° 124



Foto n° 125



Foto n° 126



Foto n° 127



## Scheda n°142 Podere Capannone



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 4: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 5: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 6: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 7: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 8: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 9: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 10: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 11: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 12: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 13: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 14: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 15: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 16: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 17: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 18: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 19: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero



# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 145

Toponimo: vicino Caggiolo

Indirizzo: Loc. Poggio Ciliegio, 32

Data di rilievo e foto: 08/08/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpatà/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	aggregato di case coloniche	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	gpl
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	7	

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito sostanzialmente da un edificio principale a pianta pressoché rettangolare, composto dall'aggregazione lineare di corpi di fabbrica secondo l'asse nord-sud; il volume al centro è di tre piani mentre gli altri sono articolati su due livelli.

I rimanenti fabbricati sono annessi che erano legati all'attività agricola; quello più interessante è la ex-porcilaia (edificio 2), mentre gli altri sono tettoie con pilastri in mattoni, in parte tamponate con bozze o con blocchi di cemento, in alcuni casi con delle baracche in lamiera addossate.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Situato in pianura, è delimitato a nord dalla strada asfaltata, sulla quale affacciano sia l'edificio principale, disposto perpendicolarmente, che gli annessi 3 e 4, paralleli alla via.

All'interno una strada interna in ghiaia collega i vari fabbricati.

L'area di pertinenza è delimitata da una rete con paletti in legno; in parte è incolta e in parte è dedicata ad orto. Ad ovest dell'annesso 3 c'è un muretto in bozze.

A sud l'ambito confina con i campi coltivati e con un vigneto.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 2**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: incerta  
Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 3**

tettoia di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 4**

baracca  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: incerta

**Edificio n° 5**

tettoia di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 6**

tettoia di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 7**

tettoia di recente costruzione  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: agricola

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione: Tipologia e materiali:  Alterazioni:	esterni Le due scale esterne sono localizzate lungo la facciata principale. La prima è composta di gradini rivestiti in graniglia e parapetto costituito da una serie di ripiani in cotto, utilizzati come base per le fioriere; in fondo è chiusa da un cancelletto metallico. L'altra scala, poco più avanti, è costituita da una rampa rivestita in pietra serena con una loggetta coperta dal prolungamento della falda del tetto; il parapetto è in muratura intonacata e cimasa in pietra. Nel retro una rampa di gradini in c.a. conduce al piano seminterrato. no
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna a falde asimmetriche coppi e tegole mattoni e/o mezzane materiali manto Nel corpo iniziale la gronda è in travetti in c.a. e tavelloni e il manto in marsigliesi. Le coperture sono state rinnovate recentemente.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni:	non rilevabile si no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:  Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Abbastanza regolare, con aperture allineate e di dimensione costante sul fronte interno perpendicolare alla strada; il fronte opposto presenta aperture solo a piano terra e di dimensioni ridotte, mentre il corpo sfalsato ha anche una finestra a piano primo e due porte al piano seminterrato. Anche nei lati esposti a sud ci sono aperture sovrapposte ma quelle nel tratto dello sfalsamento non sono allineate verticalmente. Di forma rettangolare con elementi intonacati. Sono lasciati a vista i davanzali costituiti da una sottile lastra di marmo. Lungo la strada un'ampia apertura rettangolare che forma una specie di portico. Apertura ad arco ribassato di accesso ad un piccolo andito. forma e/o dimensioni Aperture ampliate e modifica del prospetto nella parte corrispondente al corpo di tre piani.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno e in metallo e vetro. persiane in legno Presenti anche avvolgibili e due porte metalliche nel retro, in fondo alle scale che conducono al seminterrato.
<b>2.7 Elementi di</b>	Tipo:	portico, torre

<b>articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Note:	Il corpo centrale, a pianta quadrata, è a tre piani, con tetto a padiglione e con una finestra sul lato ovest. Lungo la strada, a piano terra, c'è una sorta di portico pavimentato all'interno del quale ci sono tre porte di accesso ai locali.
--	-------	---

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 2

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
---------------------------------	--	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no
	Note:	La tettoia sul fronte principale ha il manto in marsigliesi.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Le uniche aperture sono disposte sul prospetto al quale è giustapposta la tettoia.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Sul fronte sud c'è una tettoia lignea sorretta da pilastri in bozze di tufo con muretti bassi in laterizio.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

**3.1 Elementi da conservare e tutelare****3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

La baracca e gli altri manufatti precari.

**3.3 Annotazioni**

L'edificio 7 è di scarso valore.

## SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

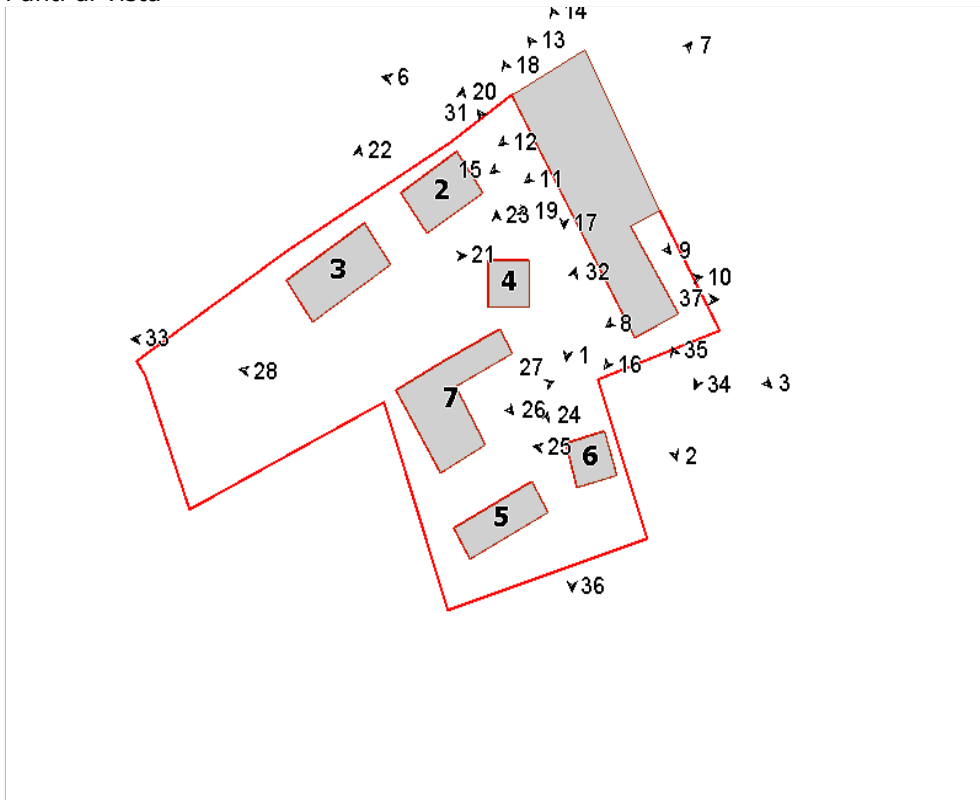


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)





Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 3)



Foto n° 22 (edificio 3)



Foto n° 23 (edificio 4)



Foto n° 24 (edificio 5)



Foto n° 25 (edificio 6)



Foto n° 26 (edificio 7)



Foto n° 27 (edificio 7)



Foto n° 28 (edificio 7)



Foto n° 29



Foto n° 30



Foto n° 31



Foto n° 32



Foto n° 33



Foto n° 34



Foto n° 35



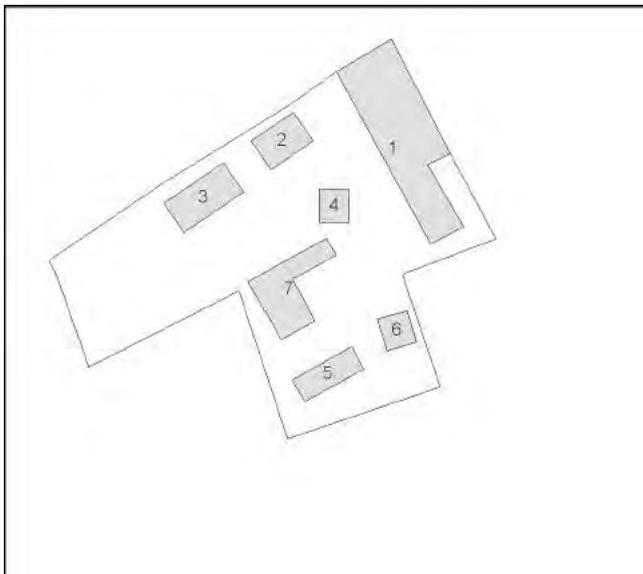
Foto n° 36



Foto n° 37 (edificio 1)



## Scheda n°145 vicino Caggiolo



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 3: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 6: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 7: Manutenzione straordinaria

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 158

Toponimo: vicino Le Gorghe

Indirizzo: Via dei Rossi, loc. Vitiano, 76

Data di rilievo e foto: 11/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 3

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

La casa colonica ( edificio 1) si presenta con tutte le caratteristiche che distinguono il tipo edilizio legato al riassetto fondiario, concomitante alla bonifica della Val di Chiana dal Granduca Leopoldo. L'impianto è quadrato con cantonali dell'edificio marcati da grosse pietre squadrate.

Dal portico, di dimensioni inusuali, con arco a tutto sesto in mattoni, si accede alla scala interna laterale che conduce ai piani superiori. Caratteristica la torre colombaia, perfettamente centrale con copertura a padiglione.

Siamo di fronte ad una tipologia più tarda, dei primi '800 riscontrabile anche nella presenza di una targa sopra all'androne con data 1819. Assente infatti la loggia o altri elementi decorativi. All'edificio nel lato sud-est sono stati addossati in epoca più recente un piccolo volume tecnico in laterizio faccia a vista e una porcilaia ad un piano.

Completano il complesso 2 annessi di antica formazione ad un piano, posti di fronte all'edificio principale, uno affiancato all'altro. L'edificio 2, è in muratura mentre l'edificio 3 è una tettoia realizzata in mattoni faccia a vista.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in una zona pianeggiante di fondovalle, di ridotte dimensioni, che confina su tre lati con terreni a seminativo e sul lato ovest con la strada a sterro che tange il lotto e da cui si accede al complesso. Nel lotto, in gran parte coperto di ghiaia, è presente un pozzo a fianco della colonica a sud e un'ex concimaia di notevoli dimensioni nel limite nord, delimitata da muretti in pietra su tre lati. Per il resto l'area è coperta da manto erboso spontaneo con depositi a cielo aperto di pietre e laterizio.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

#### Edificio n° 3

tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta



---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	tracce
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare su tutti i fronti, in quanto sono rispettati gli allineamenti e i disegni prospettici.
Tipo apertura:	Al primo piano le aperture sono a luce rettangolare e sono costituite da blocchi unici di pietra inseriti a filo nella muratura e scalpellinati nelle facce a vista. A piano terra nel fronte principale le finestre sono a luce quadrata e sono realizzate con lo stesso metodo costruttivo di quelle del piano superiore. Nel retro sono presenti delle finestre rettangolari, con luce maggiore orizzontale, sagomate mediante l'utilizzo di muratura in mattoni. I portali del piano terra, se non rivestiti dall'intonaco, hanno mostre realizzate con blocchi in pietra squadrate mediante scalpellinatura e posti in aggetto rispetto al filo della muratura. Il portale nel fronte a sud-est è dotato di sopra luce.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Alcune finestre e un portale presentano una tamponatura, simile alla muratura del fabbricato, che rende difficile se considerarle alterazioni o elementi realizzati per completare il disegno prospettico.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Gli infissi sono tutti in legno e a due ante.
Oscuramento prevalente:	assente
Note:	Sono presenti delle persiane in legno, scorrevoli su binari esterni, nelle finestre del piano terra del fronte nord-est.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico
Note:	Nel fronte principale, al piano terra, in corrispondenza dell'ingresso, è presente un profondo portico accessibile da una larga apertura ad arco, realizzata con monoliti di pietra squadrate mediante scalpellinatura, che formano gli stipiti e su cui poggia l'arco in mattoni. Al centro della copertura è presente una torre colombaia, a pianta quadrata e coperta a padiglione, in maniera simile alla copertura del fabbricato. La torre è anche dotata di un'apertura arcata rivestita da una mostra in pietra in aggetto.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	aggiunta di volumi
Note:	Nel fronte sud-est è stato realizzato un volume ad un piano in mattoni, con copertura a capanna in marsigliesi. In questo volume erano collocati il forno e la porcilaia; per questo sono presenti le tipiche aperture a L rovesciata. Sempre addossato al fronte sud-est è stato realizzato un volume in mattoni che si sviluppa per quasi tutti e due i piani.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a capanna  
Materiali manto: coppi e coppi  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: alterazioni particolari  
Note: La copertura si presenta in un avanzato stato di degrado nonostante si sia provveduto ad integrare il manto di copertura con nuovi elementi.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: mista pietra e laterizio  
Intonaco: no  
alterazioni: si  
Note: Il fabbricato in origine era una tettoia, ma sempre in epoche antiche venne tamponato (sono ancora visibili i pilastri di mattoni). Complessivamente la muratura presenta gravi problemi statici nonostante si sia provveduto con veloci e pratici interventi di consolidamento.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: E'presente solo un portale nel fronte principale, quello rivolto verso sud-est.  
Tipo apertura: Il portale è a luce rettangolare ed è stato realizzato mediante muratura in mattoni, utilizzando come architrave una grossa trave in legno.  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Assenti.  
Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

---

## EDIFICIO n° 3

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a capanna  
Materiali manto: marsigliesi  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: laterizio

Intonaco:	no
alterazioni:	si
Note:	La tettoia è sostenuta da pilastri in mattoni, che nel corso degli anni sono stati rinforzati mediante l'aumento della sezione lungo i lati ortogonali al perimetro della tettoia.

---

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

La struttura planivolumetrica dell'edificio principale e la sua organicità formale, quale testimonianza dell'architettura rurale del periodo della bonifica della Valdichiana.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

Il piccolo volume tecnico giustapposto al fronte sud della leopoldina, sicuramente incongruo.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

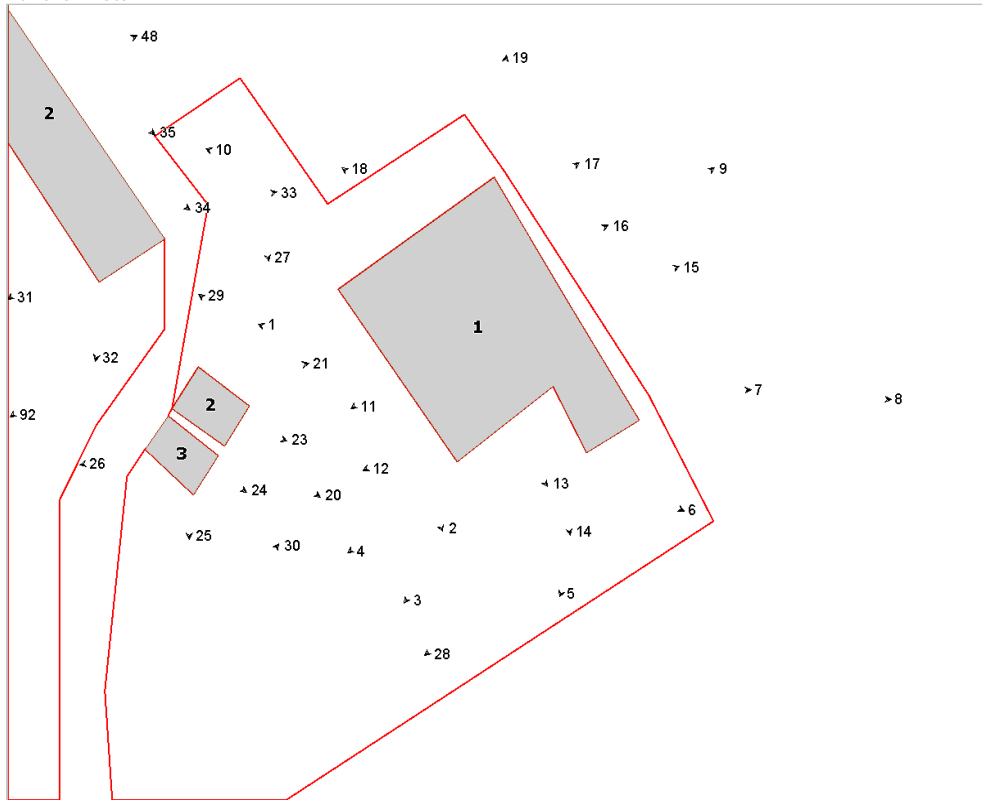


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 3)



Foto n° 25 (edificio 3)



Foto n° 26 (edificio 3)



Foto n° 27



Foto n° 28



Foto n° 29

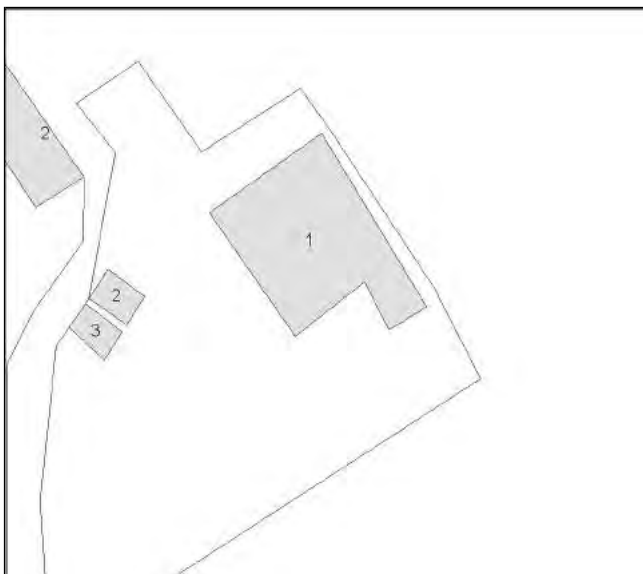


Foto n° 30





## Scheda n°158 vicino Le Gorghe



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

# Comune di Arezzo

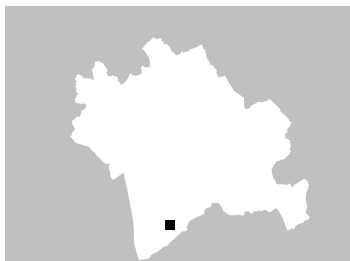
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 161

Toponimo: vicino Le Gorghe

Indirizzo: Via dei Rossi, loc. Vitiano, 82

Data di rilievo e foto: 11/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** a fondo cieco  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: kerosene  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 3

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Complesso costituito da 3 edifici, una colonica e due annessi in muratura di antica formazione.

L'edificio principale(1), si presenta con un corpo di fabbrica non riferibile ad una particolare tipologia, prodotto di un processo edificativo spontaneo aggregato intorno ad un nucleo originario individuabile nell'elemento a torre. I corpi che ad oggi circondano la torre, di cui è difficile stabilire l'esatta fase di crescita, sono tutti su due livelli con una caratteristica soluzione della scala esterna posta nell'angolo più a sud dell'edificio. Nel fronte nord, in epoca piuttosto recente, è stato giustapposto un annesso in muratura ad un piano che ospitava la porcilaia e che risulta sicuramente incongruo sia tipologicamente che per l'uso di materiali non tradizionali.

Completano il complesso due annessi: l'edificio 2 posto di fronte alla colonica è un'ex fienile in pessime condizioni al cui corpo centrale sono state addossate due ali laterali più basse (quella ad est è un volume a cui è crollata la copertura mentre l'altra è una tettoia totalmente crollata).

L'edificio 3 infine, è un annesso di modeste dimensioni che ospitava la porcilaia posto verso nord.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di forma pressochè regolare sorge in un sistema di fondovalle in un terreno pianeggiante accessibile tramite una strada a fondo cieco da est. Il lotto è tutto recintato con rete metallica e si presenta coperto da manto erboso lasciato incolto; in realtà tutti gli spazi esterni, seppur la colonica sia abitata, appaiono piuttosto abbandonati. Alberature miste sorgono un pò in ogni parte, in particolare ad ovest. E'presente un pozzo in muratura di fronte alla scala esterna e un'ex concimaia recintata a sud ricavata nello spazio tra le due porcilaie presenti, l'edificio 3 e l'annesso alla colonica.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

#### Edificio n° 3

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Il corpo scala è realizzato all'interno di una struttura muraria assimilabile alla tettoia, posta nell'angolo sud del fabbricato. La rampa scala è sostenuta da una muratura in pietra ordinaria, simile a quella del fabbricato, che si estende fino a costituire il parapetto e a formare l'appoggio per un setto in mattoni, trasversale alle scale su cui è appoggiata la copertura in travetti e mezzane con manto di copertura a coppi e tegole.
Alterazioni:	aggiunti successivamente
Note:	Tutti i gradini sono stati coperti con un rivestimento in cotto.

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Una parte della copertura, molto probabilmente realizzata in un'epoca diversa, ha la gronda con travicelli e mezzane.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	Gran parte del paramento è rivestito da piante rampicanti.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare, sono rispettati gli allineamenti tra le varie aperture.
Tipo apertura:	Generalmente tutte le aperture sono a luce rettangolare e sono costituite da monoliti di pietra squadrate posti nella muratura in modo da formare il vano. In alcuni casi, in particolare nel fronte principale, questi monoliti hanno grossi spessori e formano delle mostre esterne, in altri gli spessori sono più ridotti, ma viene mantenuto il disegno della mostra, infine in alcune aperture i monoliti sono inseriti nella muratura e squadrate solo nelle parti a vista. Al piano terreno sono presenti due portali con arco in mattoni a faccia vista.
Alterazioni:	distribuzione
Note:	Nel retro è stata aperta una nuova apertura per l'accesso a un terrazzino.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante, fatta eccezione per la nuova apertura dove è stato installato un infisso in alluminio.
Oscuramento prevalente:	scuri interni

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	assenti
-------	---------

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	varie
Note:	Oltre al terrazzino, realizzato in epoca recente, nel retro la superfettazione più importante è rappresentata dall'annessione di un volume ad un piano al fronte nord. Questo volume è rivestito da un intonaco in malta cementizia e coperto da una capanna in marsigliesi.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	assenti
-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura nelle ali laterali è completamente crollata.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio in epoche non recenti è stato sopraelevato di un piano mediante una struttura in mattoni.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare grazie anche al loro limitato numero.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono a luce rettangolare, le finestre hanno nella larghezza la loro luce maggiore. La realizzazione dei vani è stata effettuata mediante l'uso di muratura in mattoni, anche nella parte inferiore, mentre davanzali e architravi sono costituiti da monoliti di pietra squadrata.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante, i portoni hanno doghe orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Nel lato ovest sono presenti resti di una tettoia addossata all'edificio.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare (tutte posizionate nella parte a sud del fabbricato).
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono a T rovesciata, tipiche delle porcilaie e ricavate mediante la tamponature della parte inferiore della parte di edificio a

	Alterazioni:	tettoia. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Assenti assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	tettoia E' addossata al fronte sud, con la falda di copertura completamente crollata; resta in piedi solo la struttura nella quale erano stati ricavati delle stalle per gli animali, ad oggi completamente coperti da vegetazione spontanea.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica della colonica, ormai storicizzata, e in particolare il corpo scala nel fronte principale.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Il volume di recente formazione addossato al fronte nord della colonica risulta sicuramente incongruo.

Si fa presente inoltre la presenza di un terrazzino di recente installazione nel retro, incongruo per tipologia e uso di materiali, su cui è stata aperto un finestrone con infissi in alluminio, che ha alterato inevitabilmente l'impaginato del fronte.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

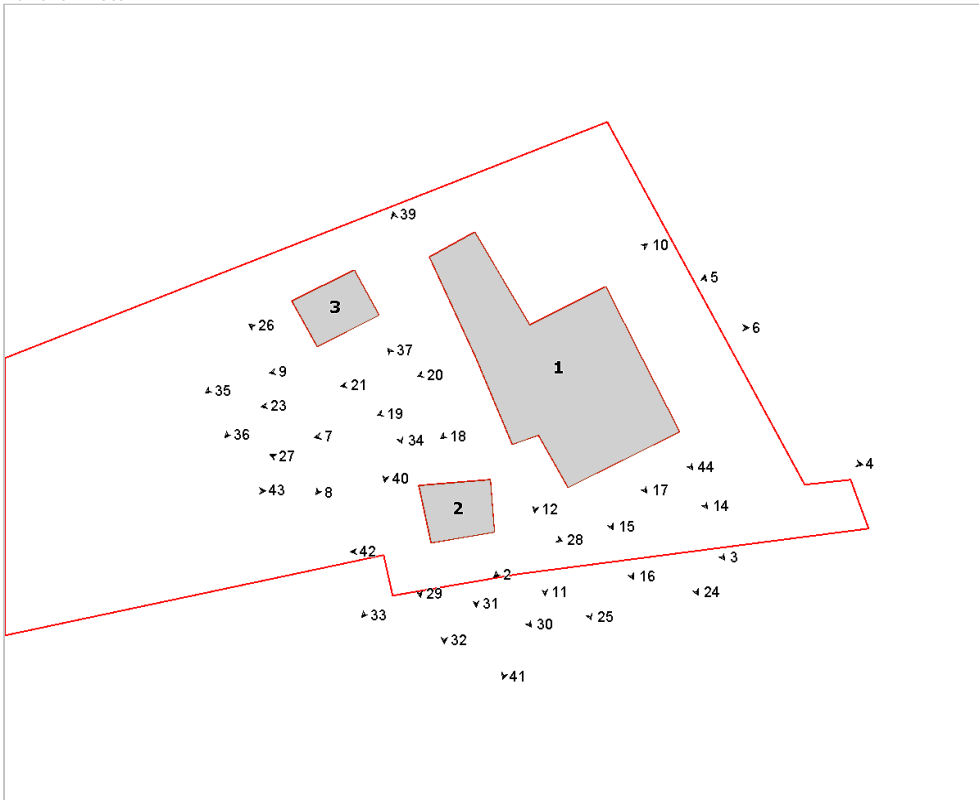


Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)





Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)

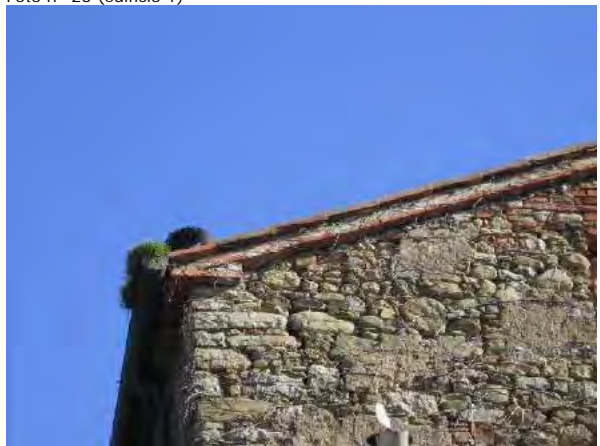


Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40



Foto n° 41



Foto n° 42



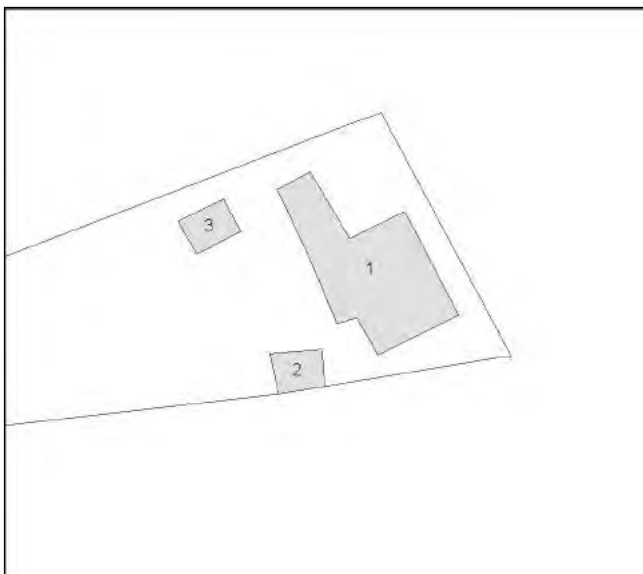
Foto n° 43



Foto n° 44 (edificio 1)



## Scheda n°161 vicino Le Gorghe



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 163

Toponimo: Asciutolo

Indirizzo: Loc. Frassineto

Data di rilievo e foto: 12/10/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** a fondo cieco  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: non rilevato  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: no  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 3

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio principale (1) si presenta con le caratteristiche che distinguono il tipo edilizio legato al riassetto fondiario operato da Leopoldo di Lorena nella seconda metà del XVIII sec. L'impianto è quadrato su due piani con un rustico coevo affiancato sul fronte ovest.

Dal portico di notevoli dimensioni, con apertura ad arco a tutto sesto, si accede alla scala interna che conduce all'ampia loggia, con arco oggi tamponato, che diventa un vero e proprio vano abitabile.

A questo volume, in epoca molto più recente, è stato addossato, sempre nel lato ovest e giustapposto alla parata, un altro corpo ad un piano che ospitava una porcilaia.

L'edificio 2, ad 1 piano, ormai allo stato di rudere, è collocato nel lato est dell'area. Completa il complesso l'edificio 3, una tettoia di recente costruzione, posta sul lato sud del lotto.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area, che sorge su terreno pianeggiante, in posizione di fondovalle, è attraversata per tutta la lunghezza da una strada a sterro che la divide in due. La parte ad ovest ospita la tettoia di recente costruzione, mentre ad est si articola tutto il complesso che per la sua distribuzione crea un ampio spazio (la vecchia aia), totalmente incolto.

Tutta l'area ed in particolare l'edificio principale è coperto da una fitta vegetazione che rende molto difficile la lettura di tutti i fronti, fatta eccezione per quello principale. Gli edifici 1 e 2 sono recintati da una rete metallica che corre intorno a tutta l'area. Nel retro è presente un pozzo.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

#### Edificio n° 3

tettoia-capannone



Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	La copertura nel fronte principale, in corrispondenza della loggia, è totalmente crollata.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	tracce
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare e simmetrica nel fronte principale. Risulta molto difficile la lettura dei fronti posti a nord ed est, per la fitta vegetazione. Il lato ovest invece, a cui è addossata la parata, presenta una distribuzione regolare fatta eccezione per la presenza di un terrazzino in aggetto che ha interrotto l'allineamento delle finestre.
Tipo apertura:	Tutte le aperture visibili sono rettangolari con mostre in pietra e davanzali modanati. Il portico è accessibile tramite un'apertura di grandi dimensioni con arco a tutto sesto in mattoni.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Tamponamento della loggia nel fronte principale

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante.
Oscuramento prevalente:	scuri interni

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico, parata
Note:	La parata posta sul lato ovest risulta in muratura mista intonacata con copertura in marsigliesi.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	varie
Note:	Nel fronte ovest, è presente un piccolo terrazzino quasi completamente crollato che appoggia su due mensole modanate in pietra. Non vi è più traccia del parapetto. Sempre nel fronte ovest, il volume giustapposto alla parata, di recente costruzione.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole

	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura risulta quasi totalmente crollata.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Rimangono visibili solo due piccole finestre lateralmente e una porta nel fronte.
	Tipo apertura:	Rettangolari. La porta è riquadrata in pietra.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

La struttura planivolumetrica dell'edificio principale, la sua organicità formale quale testimonianza dell'architettura rurale del periodo della bonifica della Valdichiana, nella seconda metà del XVIII secolo.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Il volume nel lato ovest, di recente costruzione, che ospitava una porcilaia e che risulta incongruo.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

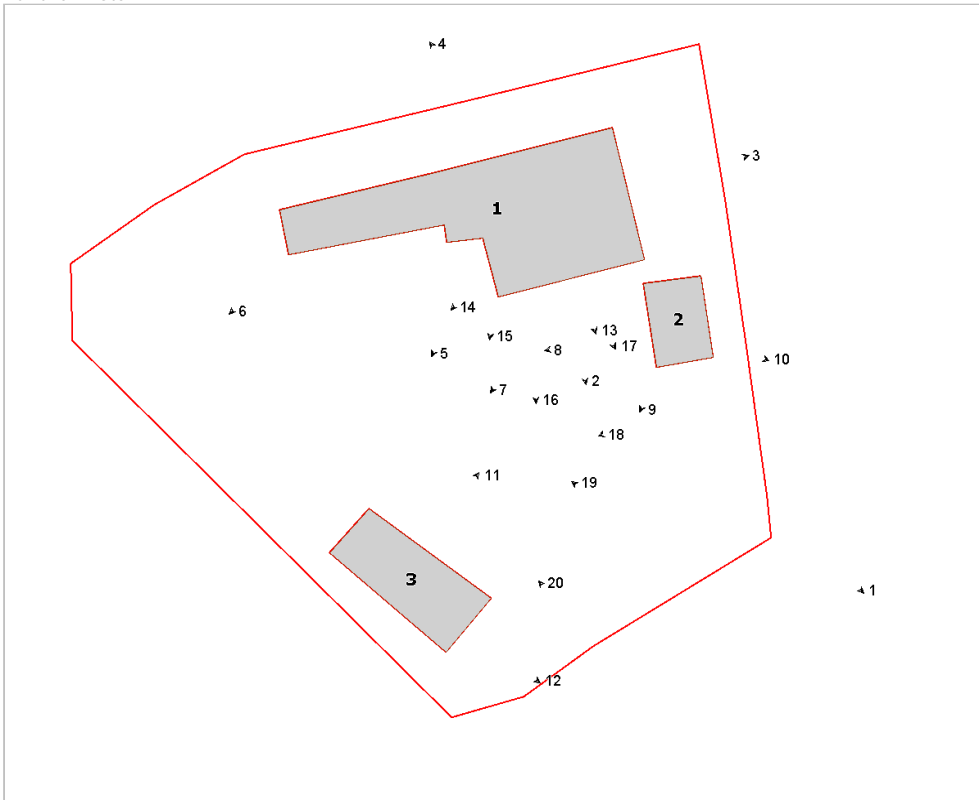


Foto n° 1



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 2)



Foto n° 9 (edificio 2)



Foto n° 10 (edificio 2)



Foto n° 11 (edificio 3)



Foto n° 12 (edificio 3)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18



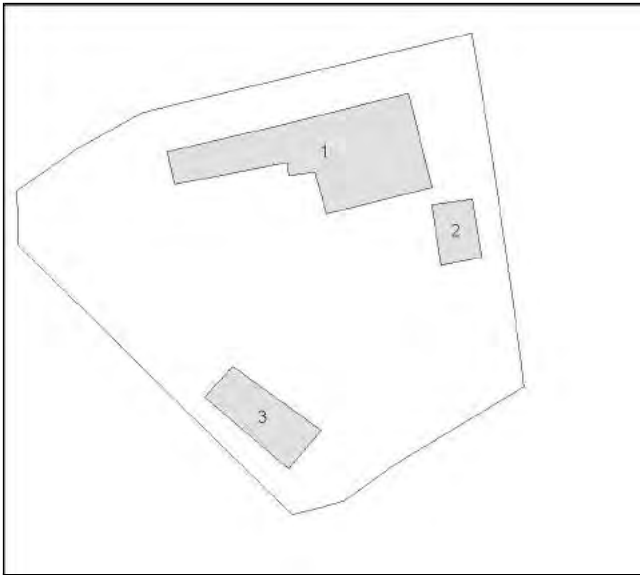
Foto n° 19



Foto n° 20



## Scheda n°163 Asciutolo



### Restauro e risanamento conservativo

E' consentita la ricostruzione delle parti parzialmente crollate, ma comunque ancora leggibili nelle dimensioni preesistenti, la ricostruzione dovrà essere realizzata senza modificare la sagoma, sulla base di porzioni rimaste e della documentazione disponibile relativa alla consistenza volumetrica dei fabbricati originari; tecnologie costruttive e materiali impiegati dovranno essere di tipo tradizionale.

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 165

Toponimo: Podere Salva

Indirizzo: Loc. Frassineto, 10

Data di rilievo e foto: 20/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 2

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

La colonica è costituita da un corpo di fabbrica di notevoli dimensioni frutto di un'aggregazione lineare di volumi avvenuto nel corso del tempo.

L'edificio ha subito un intervento di ristrutturazione piuttosto recente che ha uniformato totalmente il trattamento dei vari corpi e, in particolare, l'intonaco presente in tutti i fronti non permette la lettura delle trasformazioni avvenute.

Resta comunque chiaramente definibile il volume originario a pianta rettangolare compatto su due livelli con un sistema portico-loggia con doppio ordine di archi nel fronte e torre colombaia a pianta rettangolare, tipici elementi della " casa Leopoldina " della bonifica della Valdichiana. A questo volume sono stati poi addossate due ali laterali, (a quella est è stata giustapposta anche una tettoia), sempre a due piani ma di altezza inferiore.

Il volume si è poi sviluppato verso ovest con ulteriori due corpi di fabbrica, ad un piano e a due, quest'ultimo con scala esterna parallela al fronte a nord.

Completa il complesso un annesso di più recente costruzione, probabilmente nato su un preesistente volume ma ormai completamente snaturato, costituito da due corpi ad un piano e utilizzato come garage.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area, di notevoli dimensioni, è interamente recintata con rete metallica.

Siamo in fondovalle in un lotto in leggera pendenza, accessibile tramite una strada a sterro che lo fiancheggia lungo tutto il fronte ovest. Dal limite sud si accede alla pertinenza tramite un cancello, da qui si sale verso la colonica o tramite un vialetto carrabile in ghiaia ad ovest, che crea un piazzale proprio di fronte all'edificio, o tramite una scalinata in linea al fronte della colonica. Nel retro è presente un'area coperta da manto erboso e un ampio parco di forma regolare, in cui si trovano anche delle statue, e dove basse siepi costeggiano dei vialetti che sono delimitati anche da cipressi; si nota anche la presenza di una fontana.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

Destinazione d'uso originaria: incerta

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		ottimo
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	L'accesso al secondo piano, nella parte a nord-ovest è assicurato da un corpo scala scoperto posto in linea con il fronte nord. Le scale sono realizzate mediante una struttura muraria intonacata come tutto il fabbricato e che forma anche il parapetto, dotato di copertina in lastre di pietra. La rampa dei gradini è formata da elementi di pietra lisciata e arricchita di una modanatura in corrispondenza della giunzione tra pedata e alzata.
	Alterazioni:	no
	Note:	Le scale sono state ristrutturare di recente assieme al resto del fabbricato.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La parte più a est presenta una copertura a capanna.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Il rifacimento dell'intonaco ha uniformato l'aspetto del fabbricato rendendo impossibile la lettura di eventuali distinzioni tra le varie tipologie di paramento. Il corpo principale del fabbricato, quella della Leopoldina è stato evidenziato lasciando in vista le pietre d'angolo degli spigoli.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Molto regolare, in particolare nel corpo fabbrica principale.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono a luce rettangolare e anche attraverso di esse si è provveduto ad una evidenziazione del corpo fabbrica principale; qui, infatti, le finestre hanno larghe mostre in pietra scalpellinata che contornano i tre lati superiori, mentre i davanzali sono formati da lastre di pietra liscia modanata all'esterno. Unica eccezione sono le finestre quadrate del piano terra, dove la mostra percorre l'intero perimetro del vano. Nella parte restante del fabbricato il vano finestra è rivestito dall'intonaco mentre i davanzali sono uguali ai suddetti. Alcuni ingressi sono dotati di sopra luce.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	La ristrutturazione uniforme del fabbricato rende impossibile la definizione di eventuali alterazioni; l'unica cosa che appare certa è la sostituzione integrale degli elementi costitutivi in pietra.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno e a due ante. I portoni hanno dogature orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le finestre quadrate del piano terra sono dotate di inferriate a maglia incrociata inclinata di 45°.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia, portico, loggia, torre colombaia
	Note:	La copertura del corpo fabbrica principale è dotata di torre colombaia tipica della Leopoldina, a pianta quadrata e con copertura a padiglione. Nel fronte principale e nel retro sono presenti due finestre arcate. Addossato al fronte est, nella rientranza creata dall'ampliamento, è stata realizzata una tettoia sorretta da pilastri in mattoni e con copertura a travetti e mezzane dotata di manto di copertura in coppi e tegole. Al centro del fronte principale è presente un sistema portico-loggia realizzato mediante un doppio ordine di archi in mattoni. La loggia è stata tamponata mediante infissi in legno.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

## EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: ottimo

---

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

---

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no

---

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Il rifacimento integrale dell'intonaco rende impossibile qualsiasi considerazione sulla struttura muraria, anche se si può ritenere che la struttura originaria sia stata ampliata a ovest.

---

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare. Nel fronte rivolto verso il fabbricato principale sono posizionati tre accessi carrabili, mentre negli altri fronti sono presenti delle finestre quadrate.
Tipo apertura:	Tutte le aperture sono architravate e sono state rivestite dall'intonaco, nelle finestre i davanzali sono in pietra liscia, modanata all'esterno.
Alterazioni:	forma e/o dimensioni
Note:	Gli ingressi ai garage sono stati sicuramente riadattati nelle forme e nel numero.

---

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Gli accessi carrabili hanno porte basculanti in ferro, mentre le finestre hanno infissi in legno.
Oscuramento prevalente:	assente

---

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate Tipo: assenti

---

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

---

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico del corpo originario, il sistema portico-loggia frontale e l'impaginato delle aperture, perfettamente simmetrico nel fronte e nel retro.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

L'annesso 2 ha subito alterazioni nelle aperture con l'installazione nel fronte di tre porte basculanti.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

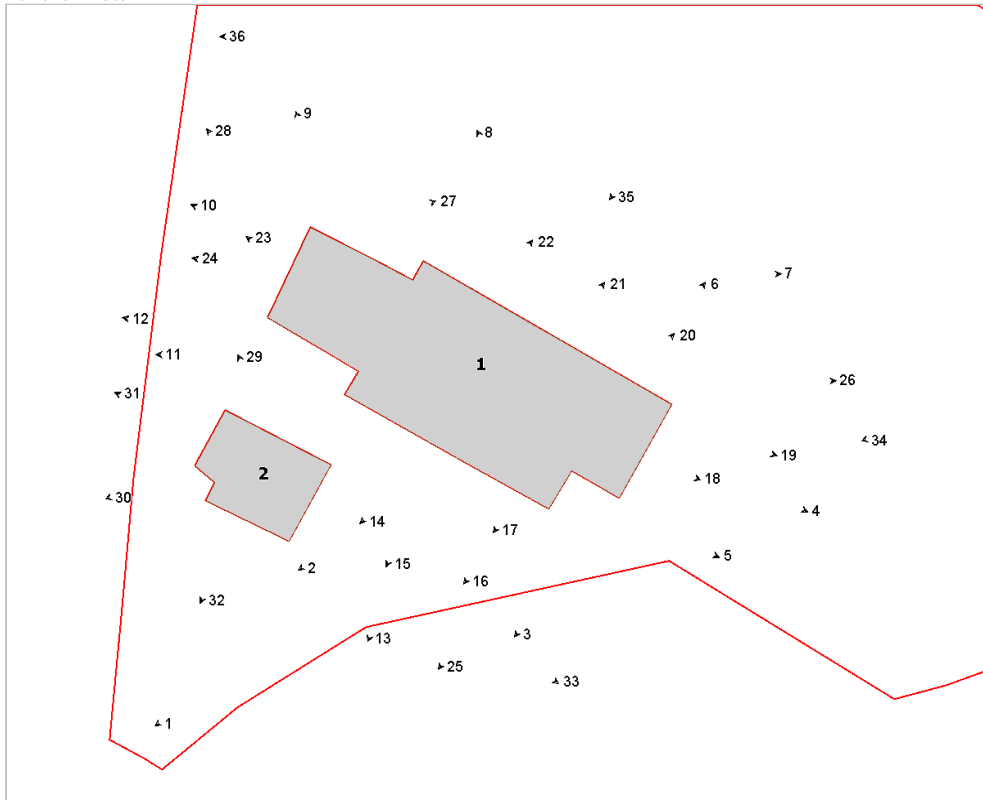


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34



Foto n° 35

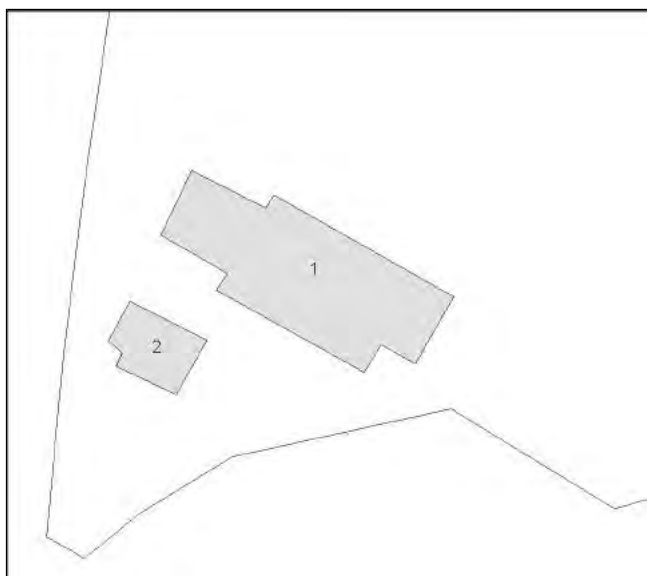


Foto n° 36





## Scheda n°165 Podere Salva



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 187

Toponimo: Il Pantano

Indirizzo: Manziana, 187

Data di rilievo e foto: 12/10/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Prato
- Bosco
- Inculto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** aggregato di case coloniche  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** a fondo cieco  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 3

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da due case coloniche di notevoli dimensioni (edifici 1 e 2) e da un annesso in muratura di recente costruzione, ad un piano, posto proprio di fronte all'edificio 1, quello principale.

Il corpo di fabbrica 1 si presenta con una volumetria compatta di due piani, con giustapposta una parata nel lato nord, volume di più recente costruzione. L'edificio 2, posto a fianco del principale sul lato sud, mostra dimensioni minori ed è costituito da un volume di due piani fuori terra con annessi addossati sui lati sud ed est, ormai completamente crollati.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge su un terreno pianeggiante e si presenta in un avanzato stato di abbandono, con spazi aperti lasciati a terreno incolto e una fitta vegetazione spontanea che copre in modo quasi totale le due coloniche. I volumi risultano liberi in parte esclusivamente nei due fronti principali, che sono ancora parzialmente leggibili.

Il lotto ha una forma pressochè regolare ed è accessibile dal lato ovest tramite una strada a sterro. Presenti nell'area un pozzo in laterizio di fronte all'edificio 2 e i resti di muretti in pietra, che probabilmente delimitavano una concimaia, sul lato sud dell'annesso 3.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### Edificio n° 3

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Il corpo scala, parallelo al fronte principale, si presenta di notevoli dimensioni, vista anche la notevole altezza dei piani dell'edificio. Costruito in forati da laterizio e intonacato presenta un rivestimento della cimasa del parapetto in pietra e gradini in graniglia. Il sottoscala con aperture irregolari, si caratterizza per la presenza di una porta architravata di dimensioni davvero inusuali.
Alterazioni:	modificati rispetto allo stato originario
Note:	Il volume delle scale, è stato probabilmente modificato rispetto allo stato originario e risulta incongruo per l'uso dei materiali e per la tipologia delle aperture presenti.

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Nel lato nord, la copertura risulta totalmente crollata.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	tracce
alterazioni:	no
Note:	Di difficile lettura per la presenza di una fitta vegetazione.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare su tutti fronti. Non è leggibile l'impaginato delle aperture a piano terra.
Tipo apertura:	Rettangolari e architravate. Nel fronte principale le finestre sono riquadrate in pietra. Negli altri fronti invece si presentano con architravi in pietra di modeste dimensioni e davanzali in laterizio. Sempre rettangolari ma di dimensioni differenti le finestre a piano terra, nei locali ad uso agricolo.
Alterazioni:	tamponature

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante ad eccezione delle finestre a piano terra nel fronte principale che presentano inferriate.
Oscuramento prevalente:	assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	parata
Note:	Addossata nel fronte nord dell'edificio si presenta di recente fattura con travi in cemento e tavelloni, con copertura in marsigliesi e tamponatura in bozze.

---

**2.8 Superfetazioni**

Tipo:	aggiunta di volumi
Note:	Il corpo scala nel fronte, è di recente formazione, probabilmente oggetto di trasformazione rispetto al corpo originario. La parata, pur presentando una tipologia tradizionale è costruita con materiali non congrui.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Il corpo scala, parallelo al fronte sud, è realizzato in muratura mista con tracce di intonaco e gradini in pietra. Il pianerottolo, coperto, è stato probabilmente oggetto di un intervento più recente, visto l'uso

	Alterazioni:	dei materiali non tradizionali. Un intervento che deve avere anche ampliato il corpo scala verso ovest, con un volume che a piano terra ospita il forno. uso di materiali non tradizionali o non congrui
	Note:	La copertura del pianerottolo è in marsigliesi.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Nel lato sud la copertura è totalmente crollata.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Non leggibile i fronti nord e ovest per la fitta vegetazione presente. Nel lato est presenti i resti di una tettoia addossata al fronte. Nel lato sud un piccolo annesso in muratura giustapposto al fronte risulta quasi totalmente crollato e comunque ricoperto da vegetazione spontanea.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare nei fronti sud ed est dove è possibile leggerne ancora l'impaginato.
	Tipo apertura:	Rettangolari su tutti i fronti. Le finestre presentano architravi e davanzali in pietra, le porte, sempre architravate, hanno il sopra-luce.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante soltanto nelle porte a piano terra. Assenti in tutte le altre aperture che presentano inferriate.
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica degli edifici 1 e 2 e il disegno prospettico che risulta regolare e quasi perfettamente simmetrico.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Il corpo scala posto nel fronte dell'edificio principale che sia per l'uso dei materiali che per le dimensioni delle aperture presenti risulta incongruo. La parata nel lato nord dell'edificio 1 realizzata con materiali non tradizionali.

#### 3.3 Annotazioni

Gli edifici 1 e 2 privi di caratteri particolari e distintivi rispondono comunque ai canoni dell'edilizia rurale tradizionale.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

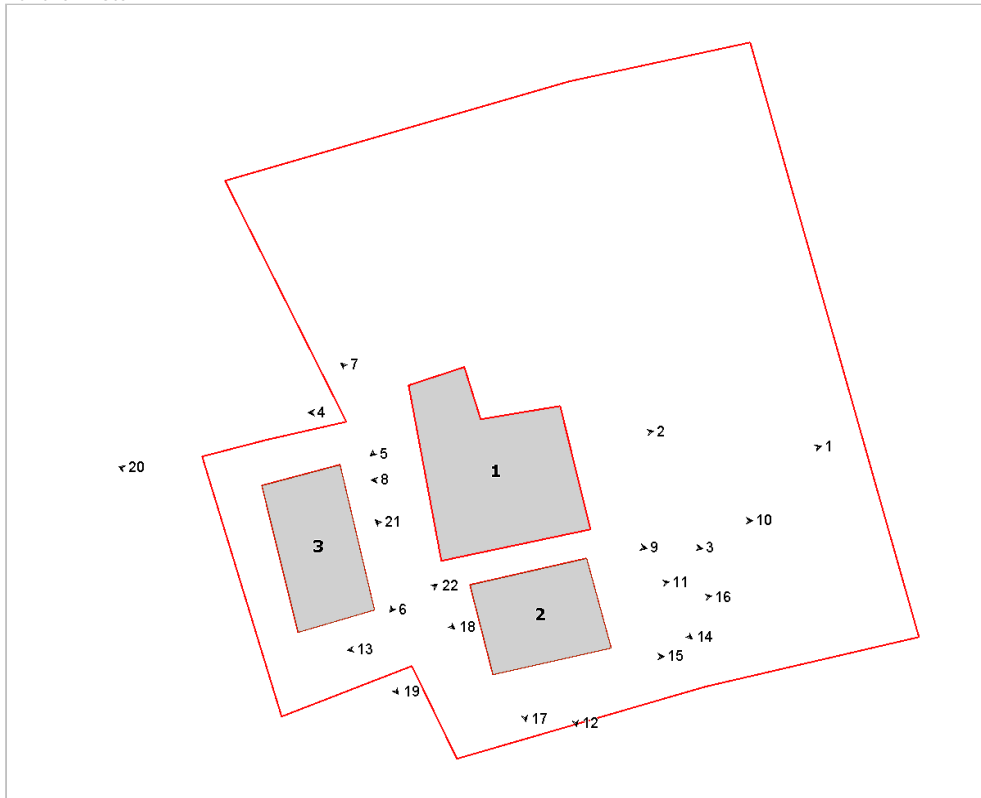


Foto n° 1



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 2)



Foto n° 12 (edificio 2)





Foto n° 13 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 2)



Foto n° 15 (edificio 2)



Foto n° 16 (edificio 2)



Foto n° 17 (edificio 2)



Foto n° 18 (edificio 3)



Foto n° 19 (edificio 3)



Foto n° 20 (edificio 3)



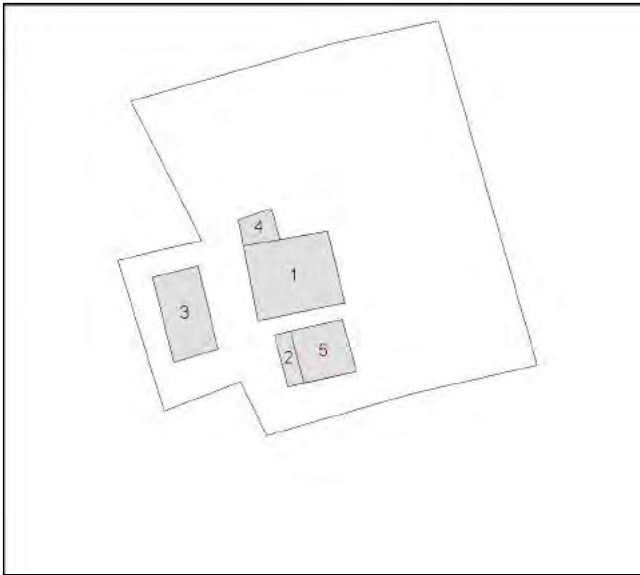
Foto n° 21



Foto n° 22



## Scheda n°187 Il Pantano



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Sostituzione edilizia  
(Così come approvato con PDR con DCC n. 16 del 22/01/2015)

Edificio n° 4: Sostituzione edilizia  
(Così come approvato con PDR con DCC n. 16 del 22/01/2015)

Edificio n° 5: Sostituzione edilizia  
(Così come approvato con PDR con DCC n. 16 del 22/01/2015)

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 201

Toponimo: Podere Ghezzi

Indirizzo: Manziana, 19

Data di rilievo e foto: 18/10/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** aggregato di case coloniche  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: non rilevato  
Telefono: non rilevato

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 2

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'aggregato, in disuso, è costituito da 2 case coloniche poste una ortogonale all'altra.

L'edificio principale (1) si presenta con le caratteristiche che distinguono il tipo edilizio legato alla bonifica della Valdichiana nella seconda metà del XVIII secolo.

Il corpo principale ha una volumetria compatta a pianta rettangolare su due livelli, con torre colombaia, e sistema-portico-loggia nel fronte principale. La loggia, con arco ribassato, risulta ancora ben leggibile anche se è stata tamponata con la successiva apertura di 2 finestre architravate. Al corpo principale sono stati poi addossati degli annessi nei fronti laterali. Ad ovest un volume di notevoli dimensioni perfettamente allineato al fronte ma di profondità minore in laterizio faccia a vista che crea un disegno decorativo nel fronte principale, ad est è presente invece un volume ad L, sempre ad un piano costituito da più corpi, di cui quello più a sud ridotto allo stato di rudere, è coperto da vegetazione spontanea.

L'edificio secondario, sicuramente di più recente fattura rispetto a quello principale, sia per la tipologia che per l'uso dei materiali, è costituito da un corpo a pianta rettangolare su due livelli con scala esterna parallela al fronte principale caratterizzato anche dall'inserimento parziale nella muratura del pozzo.

Al corpo originario sono stati poi aggregati linearmente verso sud due annessi, uno che ospitava il fienile, l'altro ad un piano la porcilaia. Anche nel retro l'edificio è stato ampliato per quasi tutta la sua lunghezza con un volume di cui non è possibile fare una lettura essendo totalmente allo stato di rudere e coperto da vegetazione.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di notevoli dimensioni sorge in un terreno pianeggiante in un sistema di fondovalle accessibile tramite una strada a sterro che la costeggia lungo i lati ovest e nord. Visto il generale stato di abbandono dell'area anche gli spazi aperti risultano incolti.

Presente una fitta vegetazione spontanea intorno agli edifici ed in particolare nel lato nord, nel retro dell'edificio principale. Si segnalano due concimaie di cui restano ancora ben visibili i muretti in pietra: una ad ovest dell'edificio 1 di notevoli dimensioni, l'altra a sud dell'edificio secondario.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	La struttura di copertura è in pessime condizioni e in corrispondenza del sistema portico-loggia, nel fronte principale, è crollata.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	tracce
alterazioni:	no
Note:	La struttura del corpo fabbrica originale non sembra aver subito alterazioni anche se successivamente, sempre in epoche antiche, gli sono stati addossati degli annessi nei fronti laterali. Mentre l'ampliamento ad est ha una muratura come quella del fabbricato, l'ampliamento realizzato ad ovest è interamente in mattoni di due colori posizionati in modo da formare delle forme decorative.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare su tutti i fronti.
Tipo apertura:	Tutte le finestre principali hanno le stesse dimensioni e sono architravate, realizzate attraverso larghe mostre di pietra scalpellinata che contornano l'intero vano ad eccezione dei davanzali che sono di spessori più ridotti e sono modanati all'esterno. Gli accessi del piano terra e le aperture più piccole sono state realizzate con l'ausilio di muratura di mattoni e architravi in pietra, solo in alcuni casi sono presenti dei blocchi unici inseriti a filo della muratura in modo da costituire il vano. Anche nei due ampliamenti, ad est ed a ovest, le tecnologie costruttive sono simili a quelle precedentemente descritte.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Sono presenti tamponature complete e parziali, tutte realizzate in epoche non recenti.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante.
Oscuramento prevalente:	scuri interni
Note:	Gran parte degli infissi sono assenti o fortemente degradati.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
Note:	Nel fronte principale è presente un sistema portico-loggia tipico delle leopoldine. Questo è costituito a piano terra da un ampio arco in mattoni con stipiti e chiave in pietra mentre al primo piano era presente un arco simile a quello del piano inferiore che però è stato tamponato con muratura simile a quella del fabbricato lasciando due aperture architravate. In linea con il suddetto sistema portico-loggia, al centro del fabbricato è collocata una torre colombaia a pianta rettangolare con copertura a padiglione. La torre colombaia è dotata di aperture tamponate dove sono state ricavate delle feritoie.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	Addossato al fronte est è presente un corpo scala scoperto interamente realizzato con muratura di mattoni che va a costituire anche il parapetto, i gradini sono formati da elementi prefabbricati in graniglia.
	Alterazioni:	uso di materiali non tradizionali o non congrui
	Note:	Le scale anche se in forte stato di degrado presentano l'utilizzo di materiali di più recente fattura rispetto al fabbricato.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Gran parte delle coperture sono ormai crollate. Le gronde sono realizzate attraverso due file di mezzane interposte da una fila di mattoni inclinati che creano una dentellatura decorativa.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Il fabbricato era costituito dall'aggregazione lineare di diverse strutture. Accanto alla parte ancora rimasta integra era presente un volume di due piani dove il livello superiore era tamponato mediante muratura a salto di gatto in mattoni. Adiacente a quest'ultimo era presente un volume più basso che ormai è crollato in gran parte. Addossato al fronte est erano presenti una serie di volumi ormai completamente crollati e impossibili da definire.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture hanno delle mostre in rilievo realizzate con mattoni che formano anche un arco ribassato. Nelle aperture del primo piano, nella parte più a nord le mostre hanno degli elementi in pietra in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico del corpo originario dell'edificio 1 quale testimonianza della " casa della bonifica" conseguente alla ristrutturazione fondiaria del Granduca Leopoldo, che seppur ha subito gli ampliamenti laterali mantiene la sua compattezza e organicità.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

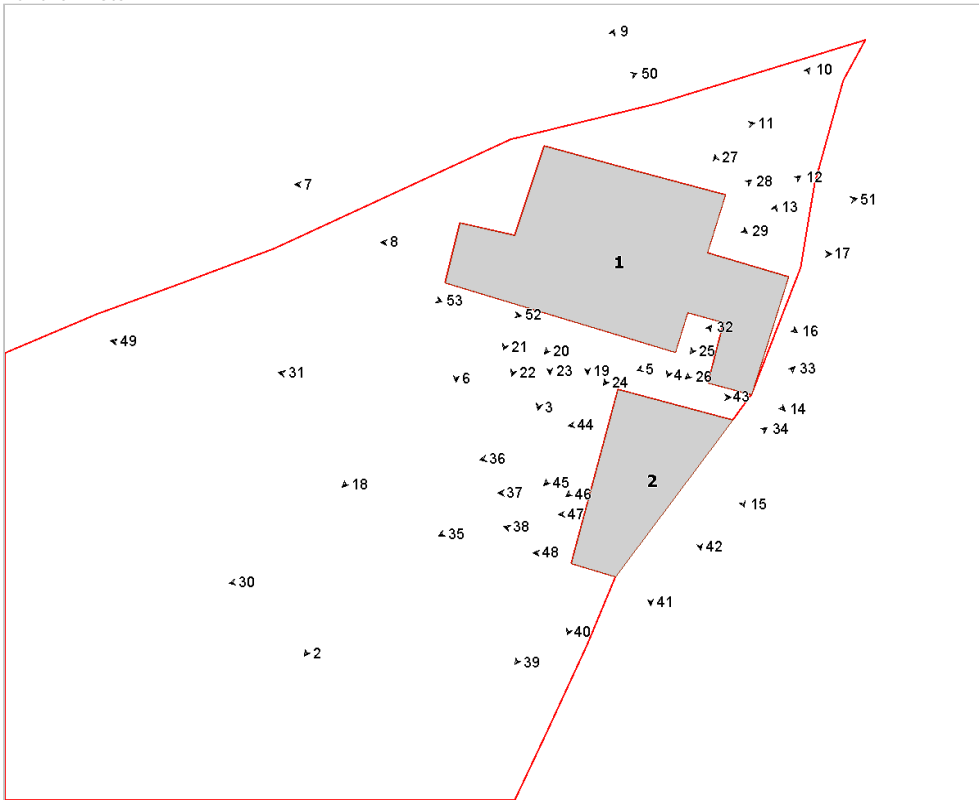


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)





Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)



Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 2)



Foto n° 46 (edificio 2)



Foto n° 47 (edificio 2)



Foto n° 48 (edificio 2)



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51



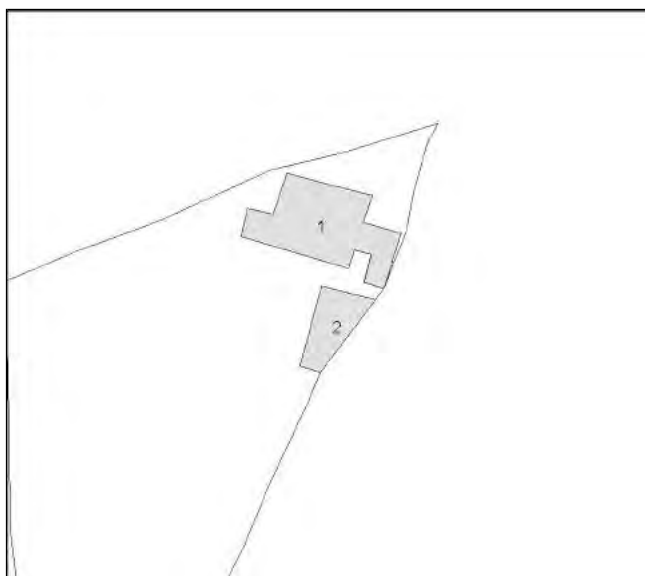
Foto n° 52



Foto n° 53



**Scheda n°201 Podere Ghezzi**



Restauro e risanamento conservativo



# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 203

Toponimo: Il Toppo

Indirizzo: Loc. Manziana, 26

Data di rilievo e foto: 20/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 4

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da 4 edifici, una casa colonica (1) e tre annessi, posti in linea ad essa e rivolti verso sud. La colonica, recentemente ristrutturata è a pianta perfettamente rettangolare e presenta una volumetria compatta su due livelli. Siamo di fronte ad un esempio di architettura rurale legata al riassetto fondiario conseguente alla bonifica della Valdichiana di particolare interesse per la compiutezza del corpo originario rimasto integro e per una straordinaria facciata: perfettamente simmetrica con il sistema portico-loggia centrale costituito da due ordini di archi, nel portico a tutto sesto, nella loggia ribassati. Completa l'articolazione la torre colombaia a pianta quadrata e copertura a padiglione. Gli annessi 2 e 3, di antica formazione ad un piano sono a pianta pressochè quadrata. Il secondo è stato recuperato e residenza, utilizzata saltuariamente, e presenta addossato al lato ovest un piccolo volume ed una tettoia. Completa il complesso un annesso in muratura di recente formazione posto ad est del lotto, la cui copertura si estende verso sud a formare una tettoia.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle, circondata da terreni seminativi, in un terreno pianeggiante costeggiato a sud da una strada a sterro da cui si accede al lotto.

Presenta in tutti gli spazi un manto erboso, ad eccezione del vialetto d'ingresso a sterro e del marciapiede che corre intorno alla colonica realizzato con lastre di pietra. Presenti alberature di varie essenze e siepi che corrono lungo il lato sud nel retro della colonica e a fianco a della rete metallica posta ad ovest dell'edificio, quale confine con l'edificio 3.

Presente un pozzo in pietra, a sud della colonica, in posizione perfettamente centrale.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 3**

Annesso recuperato a residenza

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza utilizzata saltuariamente

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare, particolarmente nel fronte principale dove è presente una simmetria nell'impaginato prospettico.
Tipo apertura:	Generalmente tutte le aperture sono a luce rettangolare, tranne i portali di ingresso principale che sono arcati; c'è anche un certo rispetto dimensionale, anche se nei fronti laterali sono presenti aperture con dimensioni inconsuete. Tutte le aperture del fronte principale hanno delle larghe mostre in pietra che rivestono completamente il vano, fatta eccezione per il davanzale che ha uno spessore più ridotto e maggiormente aggettante. Tutte le altre aperture sono realizzate sempre con elementi unici di pietra, ma sono inseriti a filo della muratura e scalpellinati nelle facce a vista.
Alterazioni:	no
Note:	In tutte le aperture, escluse quelle del fronte principale, è stata disegnata attraverso la tinteggiatura una mostra simile a quelle del fronte suddetto.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante ed inoltre i portoncini hanno dogature orizzontali.
Oscuramento prevalente:	scuri interni

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	tettoia, portico, torre colombaia
Note:	Nel fronte principale è presente un sistema portico-loggia tipico di questi fabbricati. E' realizzato da due ordini di aperture gemelle con stipiti in pietra e archi in mattoni. Al centro della copertura è inoltre presente una torre colombaia quadrata con copertura a padiglione e con aperture arcate realizzate in mattoni e tamponate, tranne che per delle fessure. Anche la torre è intonacata come il resto del fabbricato.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a padiglione coppi e tegole mattoni e/o mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria no no La struttura muraria è caratterizzata da uno bastione nello spigolo sud del fabbricato.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Regolare. Nel fronte sud est è presente una larga apertura ricavata nella muratura con architrave in legno, mentre nel fronte sud ovest sono presenti due portali: uno contornato da monoliti in pietra squadrata, l'altro con stipiti in mattoni. Un altro portale in pietra simile al precedente è posto nel fronte nord ovest ma in luogo dell'architrave ha una piattabanda in mattoni. tamponature Il portale con stipiti in mattoni è stato tamponato in epoche non recentissime, mentre l'architrave in legno dell'apertura nel fronte sud-est è stato sostituito con conseguente rifacimento della muratura soprastante.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	L'unico infisso presente è un portone in legno a due ante riquadrate. assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 3</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		ottimo
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a padiglione coppi e tegole mattoni e/o mezzane materiali manto La copertura è stata recentemente rifatta e oltre ad una parziale sostituzione degli elementi del manto di copertura, non sono rilevabili particolari alterazioni, se non probabilmente il prolungamento nel fronte sud-est in modo da formare una pensilina sopra gli accessi principali.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni:	pietra ordinaria no no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare anche in considerazione del loro limitato numero.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture arcate e architravate sono realizzate con l'ausilio di muratura in mattoni. Unica eccezione è il portale a nord-est che è formato da elementi in pietra squadrata inserita a filo della muratura.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Quasi tutte le aperture oggi presenti sono frutto del recente intervento di ristrutturazione e molto probabilmente conservano poco dell'impaginato originale.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Non rilevabili.
	Oscuramento prevalente:	scuri esterni in legno

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	varie
	Note:	Nel fronte sud-ovest è stata recentemente realizzata una tettoia a filo con la copertura adiacente, con struttura in travetti e mezzane, coperta con coppi e tegole e sostenuta da pilastri in mattoni. Sempre adiacente alla tettoia è presente un piccolo volume intonacato.

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

La colonica nel suo complesso con il suo impianto planivolumetrico compiuto e compatto quale testimonianza di quel tipo edilizio progettato e costruito nella seconda metà del sec. XVIII in seguito alla bonifica che ha interessato la Valdichiana.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

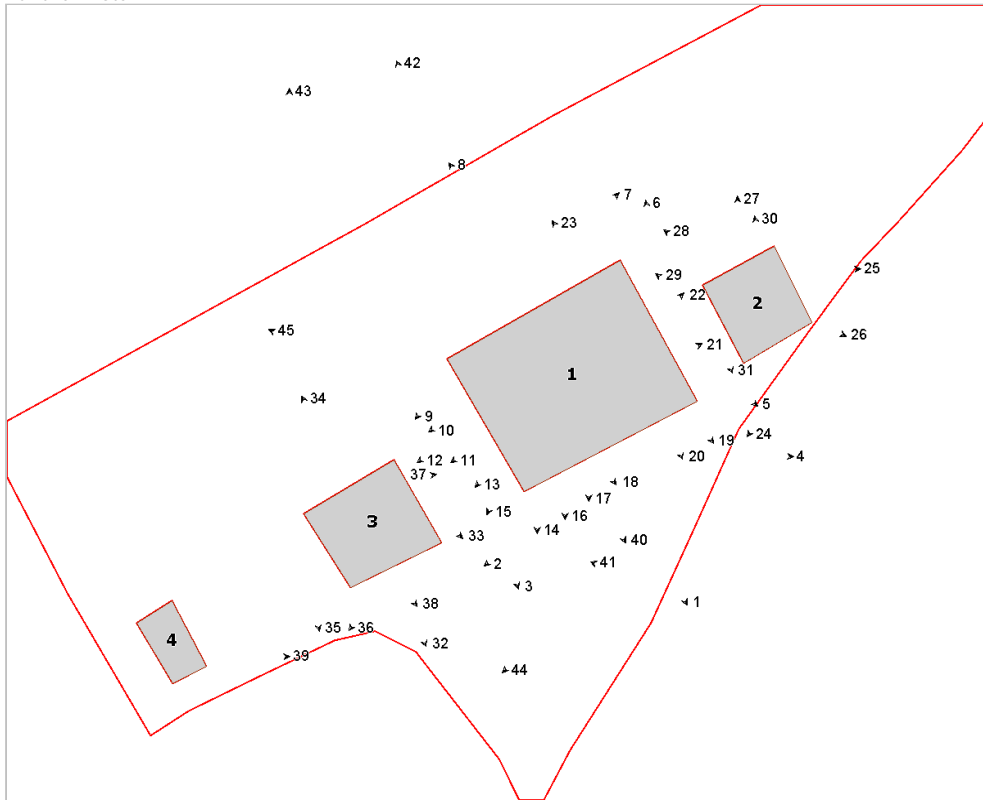


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)





Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)

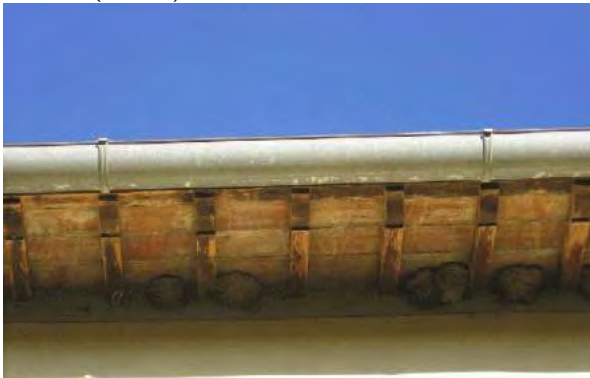


Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)

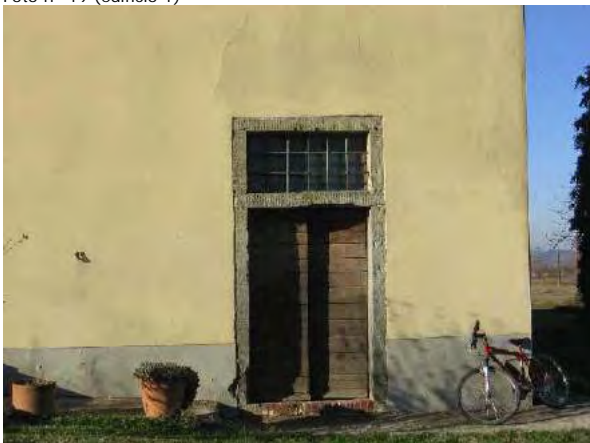


Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 3)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 4)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 41



Foto n° 42



Foto n° 43



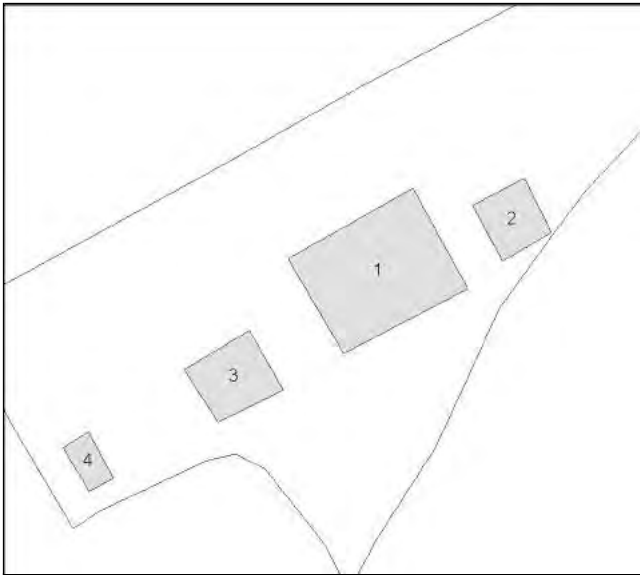
Foto n° 44



Foto n° 45



## Scheda n°203 Il Toppo



### Restauro e risanamento conservativo

All'interno della pertinenza, normata con l'intervento di Restauro in quanto vincolata dalla L. 1089, è presente l'edificio 4, non consono al contesto e per il quale si prescrive l'intervento di demolizione senza ricostruzione.

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 211

Toponimo: Podere Casenuove

Indirizzo: Loc. Manziana, 30

Data di rilievo e foto: 20/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Inculto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** secante  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: legna  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 4

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Complesso costituito da una casa colonica e da tre annessi, due di antica formazione (edifici 2 e 3 ) e una tettoia di costruzione più recente (edificio 4), posta a fianco e perpendicolarmente all'edificio 3.

La colonica, di notevoli dimensioni, è costituita da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare disposto perpendicolarmente alla strada che attraversa il lotto. Al suddetto volume sono stati addossati due corpi, aventi le stesse dimensioni, che hanno determinato una disposizione planimetrica ad U dell'edificio. Si segnala inoltre la presenza di una torre colombaria, a pianta quadrata, addossata alla colonica nel fronte ovest. In origine ne era presente un'altra gemella, simmetrica ad essa nel fronte opposto, di cui non resta visibile alcuna traccia. Parallelo al fronte principale, a sud, in posizione perfettamente centrale, sorge un corpo scala, a doppia rampa con pianerottolo coperto.

Gli annessi, di antica formazione, sono due volumi a pianta rettangolare disposti parallelamente ai due fronti laterali della colonica. Si tratta di strutture in muratura costituite da corpi di differenti altezze e dimensioni ma stessa profondità con sviluppo lineare, ad oggi sono in disuso, mentre in passato il volume più alto di entrambe serviva come tabaccaia.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area, di forma rettangolare, sorge in un sistema di fondovalle, in una zona pianeggiante che confina su tutti i lati con terreni a seminativo.

Il lotto è diviso in due parti dalla strada a sterro che lo attraversa da sud a nord.

L'area ad ovest, dove si trovano gli annessi 3 e 4, è in evidente stato di abbandono con terreno incolto a nord e un piazzale a sterro a sud. L'area ad est, interamente recintata con rete metallica, ospita la colonica e l'annesso 2. Il lato sud, adibito a giardino, appare piuttosto curato, con manto erboso e alberature di essenze varie. Presenti un pozzo in muratura nella parte centrale e due gazebi utilizzati per attività all'aperto. Nel retro, lasciato a sterro, sono presenti depositi di materiale vario per i lavori in corso di rifacimento della copertura. Si notano infatti delle impalcature montate e una gru.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5



Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 4**

capannone prefabbricato

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

#### 2.1 Condizioni generali:

buono

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: esterni

Tipologia e materiali: Presente un corpo scala parallelo al fronte principale a sud, in posizione centrale nel prospetto. Si tratta di due rampe simmetriche che arrivano in un unico pianerottolo coperto con tettoia ad una falda con manto in coppi e tegole, sopra ad una struttura a travetti e pianelle che appoggia su due colonne intonacate come del resto tutto il corpo scale. La rampa è costituita da gradini monolitici in pietra scalpellinata con copertina del parapetto in laterizio. Il davanzale della loggia è invece in pietra sempre scalpellinata. A piano terra, tramite due aperture ad arco a tutto sesto, simmetriche e in laterizio facciavista, si accede ai locali accessori. Si evidenzia la presenza di una piccola finestra ovale con inferriate a maglia incrociata a 45 gradi, rifinita in laterizio, in entrambe le rampe.

Alterazioni: no

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a padiglione

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane

Alterazioni: alterazioni particolari

Note: Parte della copertura è stata rifatta sostituendo le mezzane della gronda con delle tavelle in laterizio.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: non rilevabile

Intonaco: si

alterazioni: no

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare nel fronte principale dove le aperture del primo piano sono perfettamente allineate, piuttosto irregolare e alterata negli altri fronti, dove sono visibili i numerosi interventi avvenuti nel corso del tempo.

Tipo apertura: E' presente un discreto repertorio nei vari fronti. A sud, nel prospetto principale, a piano terra gli accessi sono tutti ad arco a tutto sesto rifiniti in laterizio a vista, le finestre sono a luce rettangolare, disposte trasversalmente, di dimensioni ridotte. Al primo piano le finestre sono tutte a luce rettangolare e di identiche dimensioni, essendo la muratura intonacata la struttura non è leggibile. Per il resto, si hanno numerose aperture a luce rettangolare, alcune a piano terra anche a luce quadrata, con un impaginato poco regolare, in alcuni casi con davanzali in pietra a vista o mostre di grande spessore in pietra scalpellinata con davanzali modanati (nel fronte ovest). Fanno eccezione due portali nel fronte a nord, ad arco ribassato e rifiniti in laterizio.

Alterazioni: vari tipi di alterazione

Note: Le alterazioni riguardano alcune finestre tamponate a sud e ad est e le dimensioni di alcune, sul retro, che sono state evidentemente modificate con interventi più o meno recenti.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Per lo più in legno a due ante. Sono comunque presenti infissi in ferro scorrevoli nelle due grandi aperture poste nelle ali nel retro. A piano terra molte aperture presentano infissi ad anta unica ribaltabile.

Oscuramento prevalente: assente

Note: Presenti zanzariere in quasi tutte le aperture. Nel fronte principale la porzione ad est è provvista di inferriate a maglia incrociata a 45 gradi.

---

#### 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: loggia, torre colombaia

Note: La torre colombaia, l'unica rimasta delle due gemelle originarie, è addossata al fronte ovest, a pianta quadrata con copertura a padiglione, con manto in coppi e tegole, svetta sopra al fabbricato con un'altezza di tre piani e presenta nella parte terminale delle bifore, su ogni fronte, rifinite in laterizio e che poggiano su un marcadavanzale sempre in mattoni. Risultano tutte tamponate ad eccezione di quelle

rivolte a sud, dove si notano delle piccole feritoie per i piccioni. Nel fronte est è presente una loggia, ad angolo, con due aperture ad arco in laterizio.

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

## EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a capanna  
Materiali manto: marsigliesi  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: Il volume ad un piano a nord ha la copertura a padiglione con manto in coppi e tegole. Una discreta porzione della copertura, nel lato est del corpo principale, risulta crollata e con essa anche parte del paramento murario.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: laterizio  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: Il volume ad un piano è intonacato. Gran parte del fronte est è coperto da vegetazione che impedisce una perfetta lettura di questo lato.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Sono tutte a luce rettangolare di varie dimensioni, con profili in laterizio e architravi costituiti da monoliti in pietra.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Nel fronte ovest resta ben visibile il tamponamento di un grande arco, dove è stata poi aperta una porta architravata.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Dove presenti in legno ad un'anta.  
Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfetazioni**

Tipo: aggiunta di volumi  
Note: Presente nel fronte est un piccolo volume in laterizio a faccia a vista addossato al corpo ad un piano.

## EDIFICIO n° 3

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a padiglione coppi e tegole travicelli in legno e tavolato in legno materiali manto Il volume su due livelli, posto in posizione centrale, ha manto in marsigliesi in pessime condizioni, inoltre una porzione del manto ad ovest, del volume a nord, è stata sostituita sempre in marsigliesi.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio tracce no Il secondo livello del volume centrale è realizzato in mattoni faccia a vista. Nel fronte est è presente una nicchia votiva con immagine sacra. Intorno ad essa restano visibili le tracce di un precedente intonaco decorato.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni:	Abbastanza regolare, per lo più aperture presenti nei fronti sud ed est. Sono presenti due grandi ingressi ad arco in laterizio, con stipiti in conci di pietra, posti nel volume di testa a sud. Per il resto le aperture sono a luce rettangolare e architravate con dimensioni differenti nei vari fronti, tutte con architravi in pietra e stipiti in laterizio. no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Dove presenti in legno a due ante. assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo: Note:	aggiunta di volumi Nel fronte nord è stato addossato di recente un volume di ridotte dimensioni in laterizio faccia a vista, con copertura ad un falda con manto in coppi e tegole, che ospita il forno.

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica della colonica che, pur avendo subito degli ampliamenti nel retro ormai peraltro storicizzati, mantiene i canoni dell'edilizia rurale tradizionale. In particolare si segnala la torretta laterale e il corpo scale addossato al fronte.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista



Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)





Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 3)



Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42 (edificio 3)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 4)



Foto n° 49 (edificio 4)



Foto n° 50



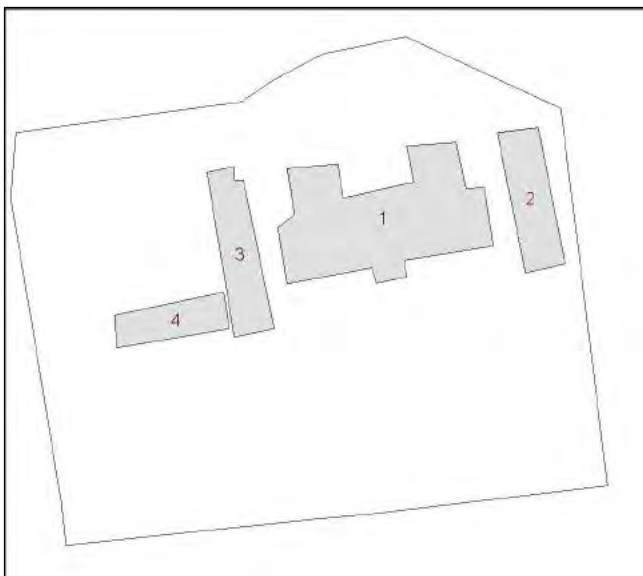
Foto n° 51



Foto n° 52



## Scheda n°211 Podere Casenuove



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

# Comune di Arezzo

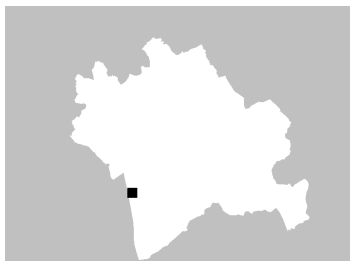
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 216

Toponimo: Podere Pigli II

Indirizzo: Manziana, 216

Data di rilievo e foto: 18/10/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Vigneto
- Prato
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpa/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 4

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito dall'edificio 1, quello principale, ad impianto rettangolare e volumetria compatta su due piani, che sorge in posizione centrale nel lotto di pertinenza.

Si tratta di una casa colonica della Bonifica riconducibile ad una produzione ottocentesca, stante la tipica assenza del sistema portico-loggia. Resta evidente comunque la compiutezza dell'impianto rettangolare con copertura a padiglione e torre colombaia centrale e il trattamento simmetrico delle facciate. L'edificio principale è collegato sul retro, per tutta la sua lunghezza, con un annesso in muratura di notevoli dimensioni, ad un piano (edificio 2).

Completano il complesso altri due annessi in muratura: l'edificio 3, di antica formazione, posto lungo il confine a nord dell'area e l'edificio 4, di recente costruzione, nel confine sud-est del lotto.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il lotto sorge su un'area pianeggiante in aperta campagna, lungo la strada di accesso che, di là da un piccolo fosso, lo costeggia nel lato sud. Il complesso in stato di abbandono, sorge su un'area incolta che presenta nel lato nord una fitta vegetazione spontanea che ricopre vistosamente anche gli annessi che vi si affacciano. Il lotto è totalmente recintato con una rete metallica. Nel lato est è presente un pozzo.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

#### Edificio n° 3

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso  
Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Pessimo lo stato di conservazione della copertura, in particolar modo delle gronde

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	si
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare e simmetrica in tutti i fronti ad eccezione delle aperture a piano terra del fronte
Tipo apertura:	Rettangolari su tutti i fronti. Le finestre al primo piano risultano identiche nelle dimensioni, quelle a piano terra, nei locali ad uso agricolo, risultano di dimensioni ridotte e allungate. Le porte, presenti solo nel fronte, sono di differenti dimensioni e una delle due ha il sopraluce. Fa eccezione la caratteristica porta d'ingresso centrale con arco a tutto sesto in mostre di pietra dalla quale si accede ad un atrio coperto da una volta a botte che corre lungo tutto il corpo e collega l'edificio con l'annesso nel retro.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Gli interventi di tamponature nel fronte hanno interrotto la perfetta simmetria delle aperture.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante.
Oscureamento prevalente:	assente
Note:	Presenza di inferriate nelle finestre a piano terra del fronte principale.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	torre colombaia
Note:	A pianta rettangolare, con copertura a padiglione in coppi e tegole, è realizzata in laterizio, poi intonacata. Presenza di una piccola apertura ad arco nel fronte.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	aggiunta di terrazzini in aggetto
Note:	Nel retro, è presente un piccolo volume con terrazzino adiacente di recente costruzione.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture** Tipo: assente

---



---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Irregolari a causa dei numerosi interventi di tamponatura su tutti i fronti.
	Tipo apertura:	Nel retro sono tutte ad arco molto ribassato con cornici in laterizio. Nel fronte est è evidente la tamponatura di tre grandi aperture ad arco che si sviluppavano lungo tutto il fronte, dove sono state aperte delle piccole finestre quadrate. Il lato ovest, si presenta con piccolissime aperture quadrate nella parte alta del fronte e porte in metallo di ridotte dimensioni da cui si accedeva alla porcilaia. Il fronte principale ha aperture rettangolari di differenti dimensioni.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Gli interventi di tamponatura su tutti i fronti, hanno alterato notevolmente il caratteristico impaginato originario delle aperture.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Deve presenti in legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Su tutte le finestre sono presenti inferriate o grigliati in legno.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

---

### EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	pessimo
---------------------------------	---------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	assente
	Note:	La copertura è totalmente crollata.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Piuttosto regolare anche se di difficile lettura per la vegetazione spontanea che copre i fronti dell'annesso e per lo stato di conservazione del corpo.
	Tipo apertura:	Rettangolari di modeste dimensioni le finestre con stipiti e architravi in pietra. Piccole porte in metallo nel lato est in corrispondenza della porcilaia. Resta visibile nel fronte sud un'ampia apertura centrale ad arco in mattoni, totalmente crollato.

Alterazioni: tamponature

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Assenti  
Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo: assenti

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo: assenti

**SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

**3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'articolazione planivolumetrica dell'edificio principale, in particolare il trattamento simmetrico delle facciate e il caratteristico corridoio presente a piano terra che lo collega con l'annesso posto nel retro.

**3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

Il piccolo volume con terrazzino presente nel retro dell'edificio principale, al primo piano, che risulta incongruo sia per tipologia che per i materiali utilizzati.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

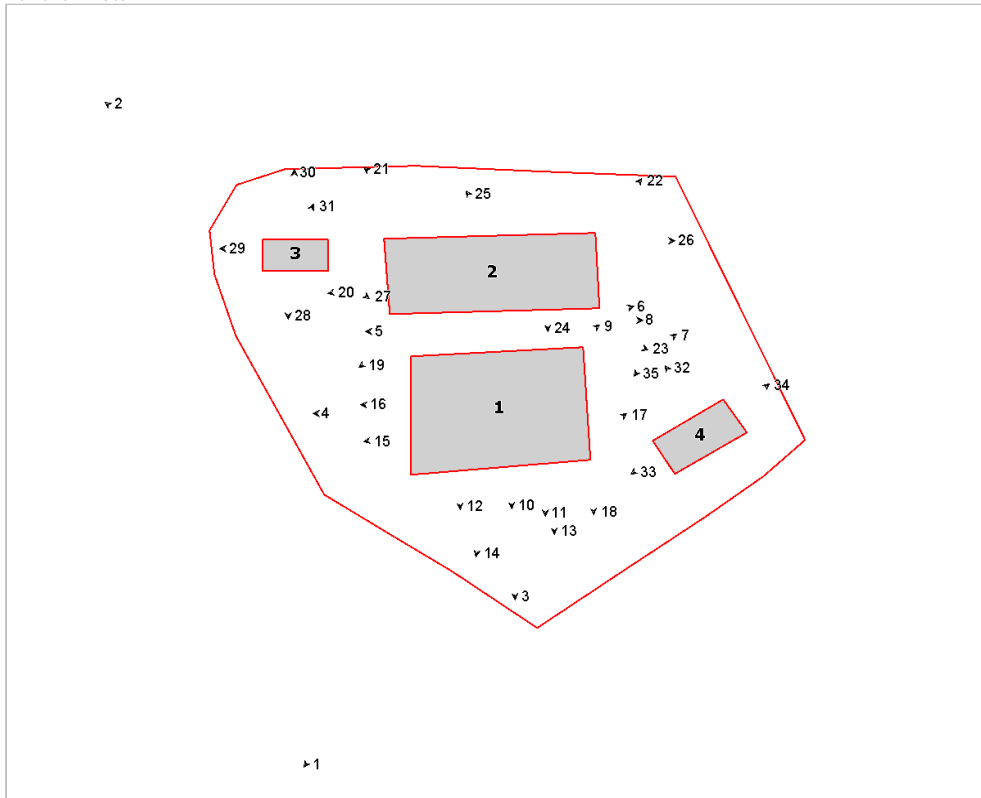


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 3)



Foto n° 28 (edificio 3)



Foto n° 29 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 3)



Foto n° 31 (edificio 3)



Foto n° 32 (edificio 4)



Foto n° 33 (edificio 4)



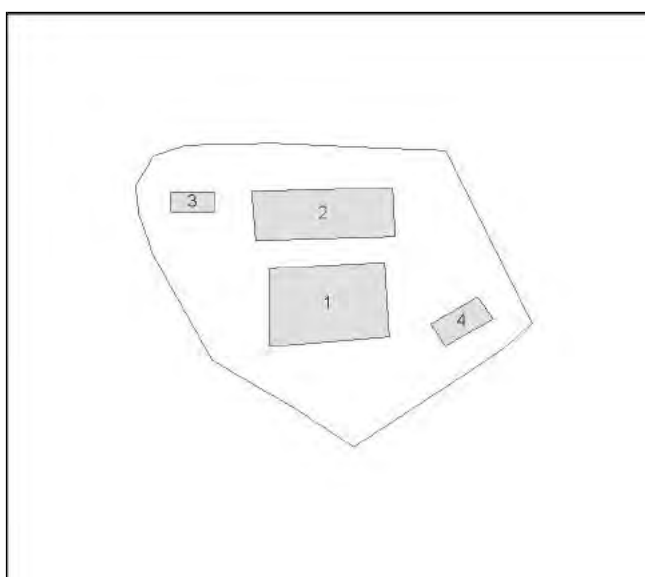
Foto n° 34 (edificio 4)



Foto n° 35



**Scheda n°216 Podere Pigli II**



Restauro e risanamento conservativo



# Comune di Arezzo

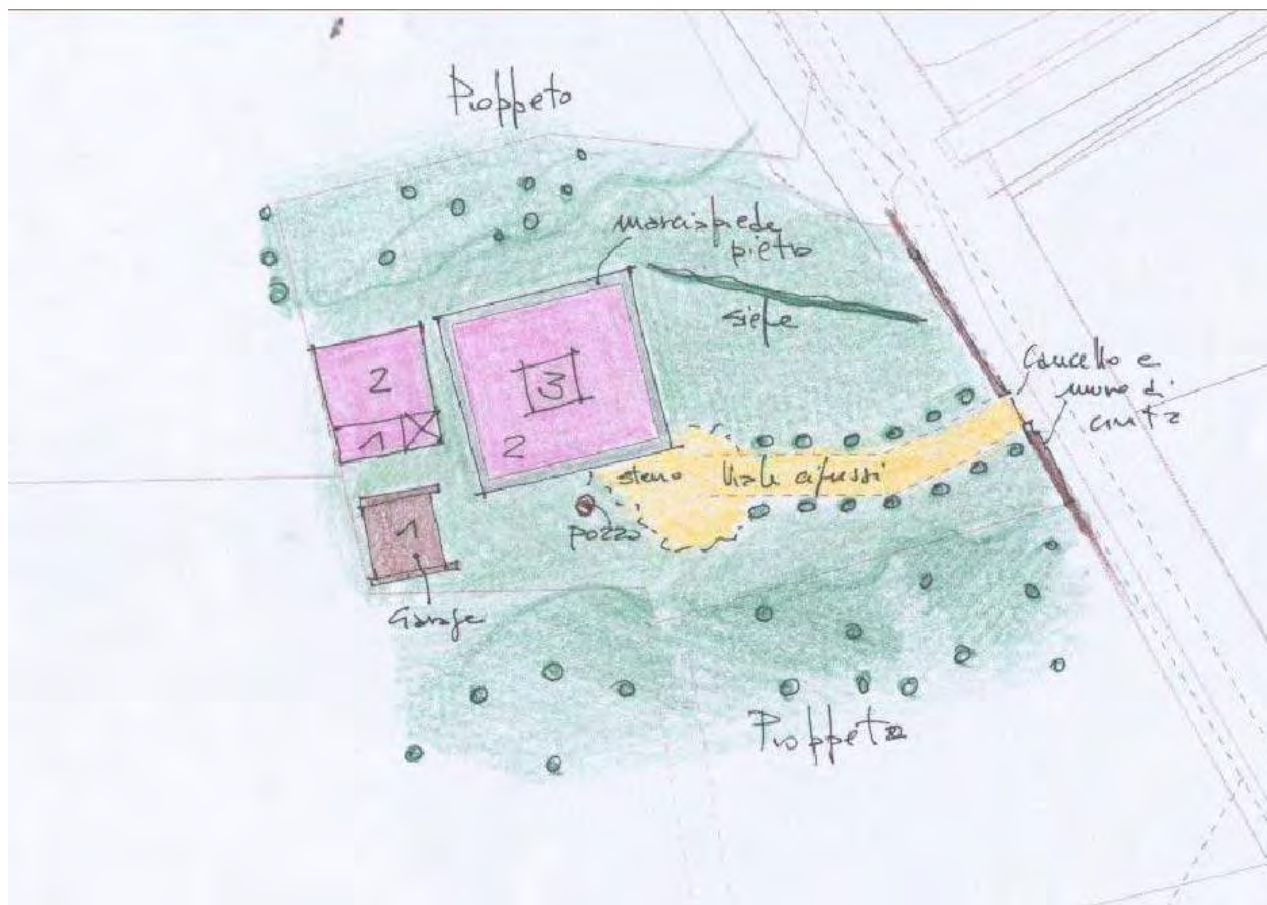
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 222

Toponimo: Podere Pigli

Indirizzo: Manziana

Data di rilievo e foto: 04/12/2008



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

---

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

---

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: no

---

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 3

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, situato a fondovalle, è costituito da un edificio principale, a pianta regolare e di volumetria compatta e da due ulteriori fabbricati, posti in corrispondenza del fronte rivolto a sud-ovest dell'edificio principale. Tutte le strutture del complesso sono state ristrutturate.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il resede si accede tramite un cancello in ferro, sostenuto da pilastri in pietra faccia a vista, che introduce in viale sterrato limitato da cipressi, tale viale termina in una area sterrata in corrispondenza della facciata principale dell'edificio primo, dove trova collocazione anche un pozzo in muratura.

Intorno a quest'ultimo fabbricato corre un marciapiede in pietra, oltre il quale si rilevano solamente zone lasciate a verde e caratterizzate dalla presenza della vegetazione del luogo.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Annesso recuperato a residenza

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 3

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: garage

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Si rileva la presenza di elementi in pietra in corrispondenza dei cantoni dell'edificio e una balza sempre in pietra che corre alla base del fabbricato. Da segnalare la presenza di un muro a scarpa nel fronte rivolto a nord-ovest.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare, i prospetti sono ben impaginati con aperture simmetriche e allineate sia in verticale che in orizzontale.
Tipo apertura:	Sia a piano terra che a piano primo si individuano aperture rettangolari, con sviluppo in verticale, riquadrate in pietra serena. Da segnalare, nel fronte principale, la presenza di una loggia su due ordini posta al centro del prospetto. Tali aperture sono costituite da stipiti in pietra serena, arco in laterizio e, a piano primo davanzale in pietra serena, mentre a piano terra, all'interno della loggia si ha una pavimentazione in cotto. All'interno della loggia trovano luogo il portone d'ingresso rettangolare e due finestre rettangolari con sviluppo in orizzontale poste ai lati del suddetto portone. Si rilevano aperture rettangolari riquadrate in pietra serena anche nella torre colombaia.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Legno e vetro per le finestre, legno per le porte.
Oscuramento prevalente:	scuri interni
Note:	Le finestre a piano terra sono provviste di inferriata..

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	loggia, torre colombaia
Note:	Si rileva la presenza di una torre colombaia, con copertura a padiglione posta al centro del fabbricato. Nel fronte principale si individua un doppio ordine di loggia, sita al centro del prospetto.

---

**2.8 Superfacciate** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a padiglione coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no tettoia laterale a falda unica
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si no Si rileva la presenza di elementi in pietra in corrispondenza dei cantoni del volume a un solo piano e pietra faccia a vista all'interno della loggia posta sul fronte rivolto a est.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:  Tipo apertura:  Alterazioni:	Distribuzione regolare in tutti i fronti, le aperture sono allineate sia in orizzontale che in verticale.  Sia a piano terra che a piano primo si rilevano aperture rettangolari con sviluppo in verticale, riquadrate in pietra serena. Si segnala la presenza di due aperture centinate, una sul fronte rivolto a sud e una su quello rivolto a est. La prima è caratterizzata da stipiti intonacati, arco in laterizio e soglia in pietra; la seconda, introduce in una loggia, è costituita da stipiti e arco in laterizio.  no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Legno e vetro per le finestre e legno per le porte. scuri interni
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	loggia Si rileva la presenza di una loggia a piano terra, posta sul fronte rivolto a est, caratterizzata da arco a tutto sesto e stipiti in laterizio a vista e pavimentazione in monocottura. All'interno della loggia trova luogo un forno.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

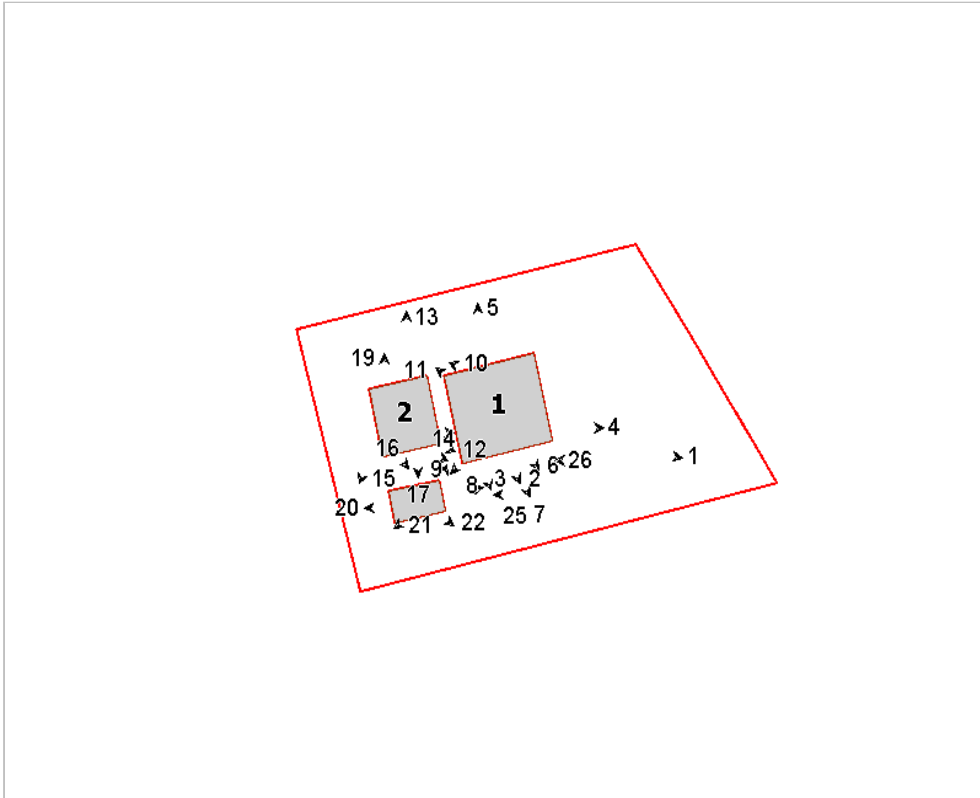


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 2)



Foto n° 13 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 2)



Foto n° 15 (edificio 2)



Foto n° 16 (edificio 2)



Foto n° 17 (edificio 2)



Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 3)





Foto n° 21 (edificio 3)



Foto n° 22 (edificio 3)



Foto n° 23 (edificio 3)



Foto n° 24 (edificio 3)



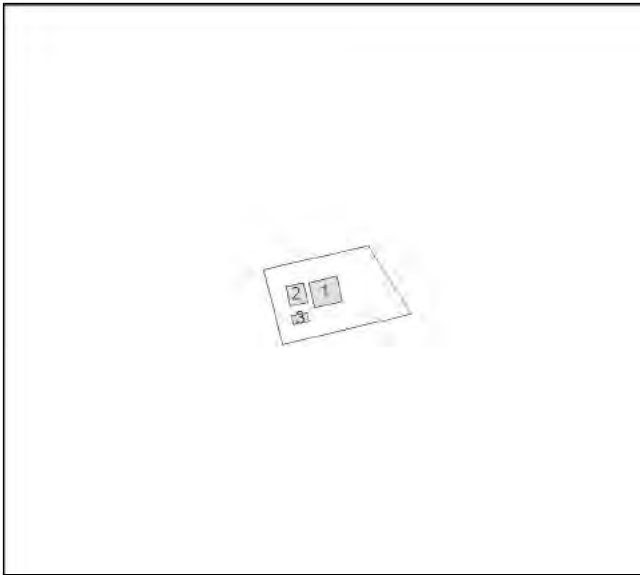
Foto n° 25



Foto n° 26



## Scheda n°222 Podere Pigli



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 3: Manutenzione straordinaria

# Comune di Arezzo

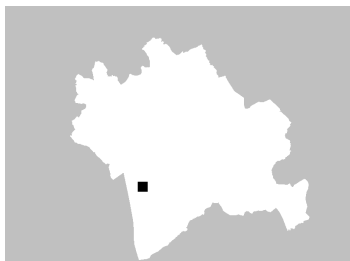
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 225

Toponimo: Casa Sodacci

Indirizzo: Loc. Il Matto, 75

Data di rilievo e foto: 10/10/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** villa/casa padronale e casa/e colonica/e  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** secante  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: no  
Luce: si  
Riscaldamento: no  
Fognatura: no  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 5

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da un edificio principale di notevoli dimensioni allineato alla viabilità, sulla quale si attestano anche tre dei quattro annessi (edifici 2, 3 e 5) presenti nell'area che risultano, visto anche il tipo di materiali impiegati, di costruzione più recente rispetto al fabbricato 1. L'edificio 2 è costituito da 3 volumi, frutto di sviluppi successivi, al primo, un ex fienile, sono stati poi giustapposti una rimessa e una porcilaia. L'edificio 3, di notevoli dimensioni era un ex fienile a cui è stato poi addossato un volume ad uso tabaccaia. Il volume 5, di recente costruzione è un fienile che presenta a piano terra degli stalletti. L'altro annesso, una ex porcilaia (edificio 4), sorge proprio a fianco del fronte sud. L'edificio 1 è composto da una casa padronale su tre livelli con cappella, alla quale sono stati giustapposti a sud e a nord, in fasi successive, due case coloniche di due piani e di notevoli dimensioni.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di pertinenza è attraversata per tutta la sua lunghezza dalla strada di accesso a sterro che divide il lotto in due parti. In quella ad est sorgono esclusivamente gli edifici 2 e 3. L'area ad ovest, di dimensioni pressochè rettangolari, è coperta da un manto erboso in stato di abbandono e confina su due lati con vigneti mentre a nord una ricca vegetazione sorge sull'argine di un rio che fa da confine all'area.

Di fronte all'edificio 5 sono presenti i resti di muretti in pietra che probabilmente delimitavano una concimaia.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: fienile

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		pessimo
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	Sono presenti tre rampe di scale esterne, due sul fronte principale e una su quello laterale, con trattamento molto differente, sia tipologico che materico. Il corpo scala presente sul lato sud sorge parallelo al fronte ed è realizzato in muratura mista con gradini monolitici in pietra. La scala è quasi completamente crollata, ma si legge ancora la struttura originaria con pianerottolo di arrivo coperto più grande della rampa, tipico delle case coloniche. La tipologia dell'accesso al sottoscala non è più riconoscibile. Sul fronte principale, la scala di accesso alla casa padronale è realizzata in muratura mista a doppia rampa con cimasa nei parapetti in pietra modanata e gradini monolitici sempre in pietra. Il sottoscala è accessibile tramite una mapio arco in laterizio ad arco ribassato. L'altra rampa, parallela sempre al fronte principale e probabilmente di costruzione più recente rispetto al resto del fabbricato, serve da accesso alla casa colonica ed è realizzata in laterizio faccia vista con gradini in granglia, presenta una finestra con inferriata nel sottoscala
	Alterazioni:	aggiunti successivamente
	Note:	La scala in laterizio faccia vista è di fattura più recente rispetto al resto del fabbricato
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	Alcuni corpi hanno la copertura a falda unica o padiglione. Il volume ad un piano nel retro presenta una copertura piana. Sempre nel retro una parte della copertura a nord è stata sostituita con eternit e una parte è crollata.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	L'edificio è caratterizzato da una sostanziale differenza di distribuzione e tipologia tra le aperture della casa padronale e quelle delle case coloniche. La casa padronale presenta una distribuzione delle aperture molto regolare e simmetrica sul corpo a tre livelli. Le case coloniche invece si caratterizzano per la regolarità di alcuni fronti ( retro e fronte sud ) e l'irregolarità di altri, questa dovuta a numerosi interventi nell'impaginato.
	Tipo apertura:	Nell'edificio padronale tutte le aperture del fronte principale sono caratterizzate da mostre in pietra e le finestre presentano davanzali modanati. Nel retro si evidenzia sempre un'attenzione nella decorazione delle aperture anche se gli architravi e i davanzali sono più poveri. Nella porta di accesso alla cappella si nota l'incisione della data 1786. Le aperture delle case coloniche, tutte rettangolari con riquadrature in pietra, presentano dimensioni diverse, fatta eccezione per due porte nel lato sud ad arco in laterizio.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Presenza di numerose tamponature su tutti fronti, apertura di nuove finestre di varie forme e dimensioni che rompono la regolarità della distribuzione.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Tutte le finestre a piano terra, nei locali ad uso agricolo, presentano inferriate.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	torre colombaia
	Note:	Posto in posizione centrale nella copertura dell'edificio padronale è realizzata in muratura mista con copertura a capanna a falde

asimmetriche e mano in coppi e tegole.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Il volume di recente costruzione ad un piano presente nel retro, in mattoni faccia a vista e copertura piana, che risulta incongruo.

## EDIFICIO n° 2

---

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Il volume a sud ,ad un piano di recente costruzione, ha manto in marsigliesi e struttura portante in cemento armato e tavelloni.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	Il volume ad un piano di recente costruzione è reliazzato in bozze di tufo.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Presenti solo nel fronte principale e nel retro
	Tipo apertura:	Rettangolari le porte nel fronte, quadrate e di piccolissime dimensioni quelle nel retro, caratteristiche dei fienili.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante dove presenti.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	La porta del fienile è chiusa con una serranda.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 3

---

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi

	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	La tettoia ha manto in marsigliesi e struttura portante in cemento armato e tavelloni. Nel corpo a sud, ex. forno per il tabacco sono presenti 4 camini in laterizio con copertura a capanna e manto in marsigliesi.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	forati in laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Tutto l'edificio risulta intonacato, fatta eccezione per il corpo che ospitava il fienile che è realizzato in laterizio faccia a vista.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare nei singoli volumi, la differente distribuzione è riconducibile alla differente tipologia dei corpi che compongono l'edificio. Il volume intonacato, che ospitava i forni per il tabacco, presenta porte a piano terra e piccole aperture sotto la gronda soltanto nel fronte principale al quale, per tutta la lunghezza, è stata addossata una tettoia, probabilmente in una fase successiva. L'edificio che ospitava il fienile, quello più a nord, presenta invece aperture nel fronte e nel retro.
	Tipo apertura:	Rettangolari, di varie dimensioni. Quadrate di ridottissime dimensioni nel retro.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	La porta del fienile presenta un architrave in metallo.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	La porta del fienile è chiusa con una serranda.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Colonne in laterizio faccia vista e copertura in marsigliesi.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 4</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		pessimo
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	assente
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Tutto il volume è ricoperto da vegetazione spontanea.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Tipica della destinazione d'uso originaria (porcilaia)
	Tipo apertura:	Piccole e rettangolari nel fronte
	Alterazioni:	no



---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'edificio principale nel suo complesso, l'articolazione planivolumetrica ed i dettagli delle aperture ed in particolare il volume della casa padronale che presenta caratteristiche particolarmente interessanti, quali le aperture sul fronte principale, la scala a doppia rampa e la cappella.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

Nell'edificio 1 il volume ad un piano di recente costruzione presente nel retro e la scala in laterizio sempre di recente fattura nel fronte principale.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

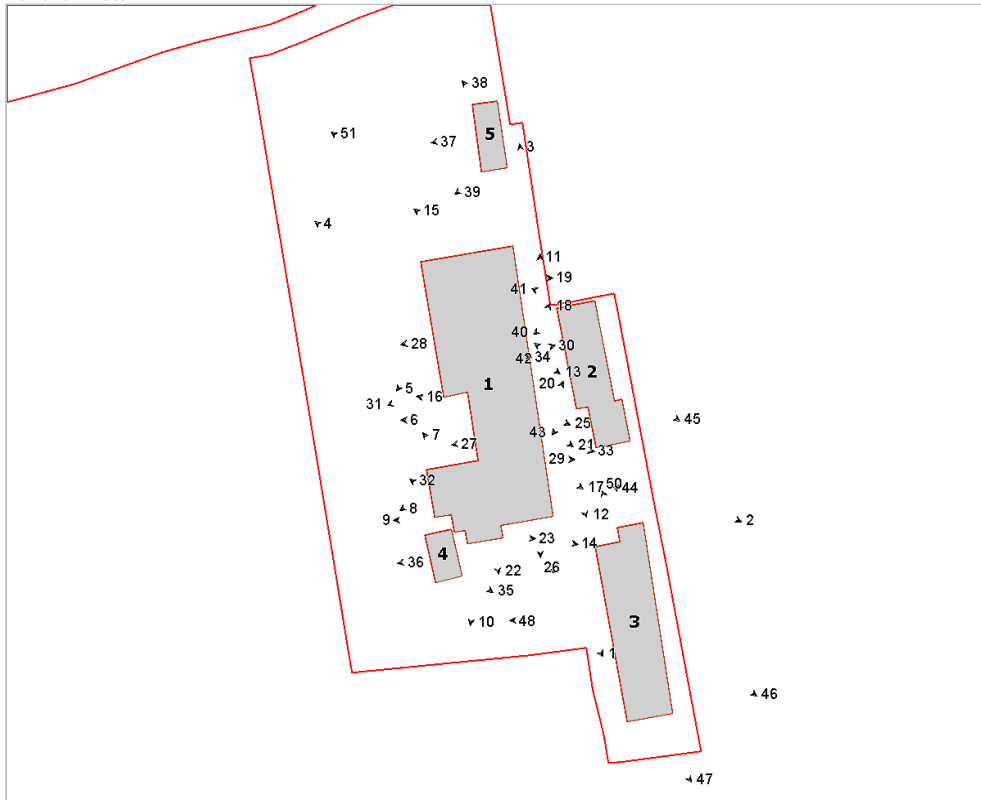


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 4)



Foto n° 36 (edificio 4)



Foto n° 37 (edificio 5)



Foto n° 38 (edificio 5)



Foto n° 39 (edificio 5)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)



Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 2)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 3)

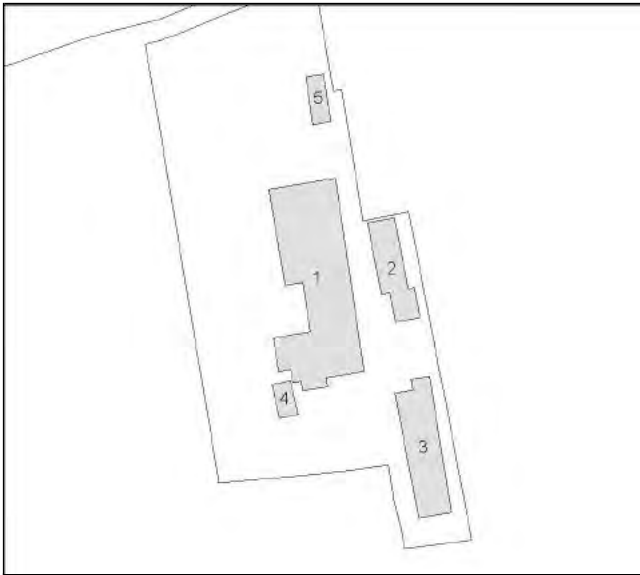


Foto n° 51





## Scheda n°225 Casa Sodacci



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero  
consentite nuove aperture in caso di cambio d'uso e solo nel lato in corrispondenza del  
portico/loggiato in muratura.

Edificio n° 4: Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso

Edificio n° 5: Ristrutturazione edilizia

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 226

Toponimo: Podere Riolo

Indirizzo: Loc. Il Matto, 41

Data di rilievo e foto: 18/10/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

---

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

---

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: no  
Telefono: no

---

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 2

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio 1, risponde alle caratteristiche della casa colonica conseguente alla ristrutturazioni fondiaria del Granduca Pietro Leopoldo. L'impianto, in questo caso è rettangolare, con una volumetria compatta su due piani. Rispetto all'originale si riscontra l'aggiunta successiva dell'annesso sul lato ovest, che, di notevoli dimensioni, risulta però per metà crollato.

Il complesso è completato dall'edificio 2, piccolo annesso ad un piano posto nel limite ovest del lotto.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area pressochè rettangolare è in vistoso stato di abbandono per cui gli spazi aperti sono lasciati incolti.

Il lotto è circondato su tre lati da terreni incolti e sul lato est, da cui si accede al complesso, da una strada a sterro fiancheggiata da un fosso.

Nell'area, fatta eccezione per il lato ovest, è presente una fitta vegetazione che copre integralmente due fronti dell'edificio principale e anche il pozzo presente proprio all'ingresso del lotto.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

---

**SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI****EDIFICIO n° 1**

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	In parte crollata, totalmente crollata nell'annesso adiacente.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	si
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare e simmetrica nei fronti visibili, il fronte ad est infatti è di difficile lettura per la fitta vegetazione. Regolare anche nel corpo ad ovest.
Tipo apertura:	Rettangolari, su tutte i fronti, fa eccezione il portico a piano terra con apertura ad arco in laterizio. A piano terra, nei locali ad uso agricolo, finestre di dimensioni ridotte. Nell'annesso sono presenti solo porte di differenti dimensioni con architravi in pietra e stipiti in laterizio.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Si evidenzia il tamponamento della loggia al primo piano: è da supporre che la ristrutturazione della scala sia la conseguenza del decadimento della funzione distributrice della loggia originaria tamponata ed utilizzata come vano abitabile. nei fronti sono presenti anche altri tamponamenti. Si evidenziano tamponature anche nel fronte del volume annesso dove sono state chiuse tre aperture ad arco in laterizio.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante. Le finestre del piano terra presentano inferriate.
Oscuramento prevalente:	assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: portico

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

**EDIFICIO n° 2**

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture** Tipo: assente

---

	Note:	La copertura a capanna è completamente crollata, tanto che all'interno del volume è nata della vegetazione spontanea.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare. La distribuzione è quella caratteristica della destinazione d'uso originaria ( porcilaia ).
	Tipo apertura:	Nel fronte sono presenti grandi aperture rettangolari architravate con un unico elemento continuo in pietra che prosegue anche nelle due aperture nei fronti laterali. Nel retro è presente solo un'apertura quadrata con arco in laterizio.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

La struttura planivolumetrica dell'edificio principale, la sua organicità formale come testimonianza dell'architettura rurale concomitante la bonifica della Valdichiana nella seconda metà del XVIII secolo.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

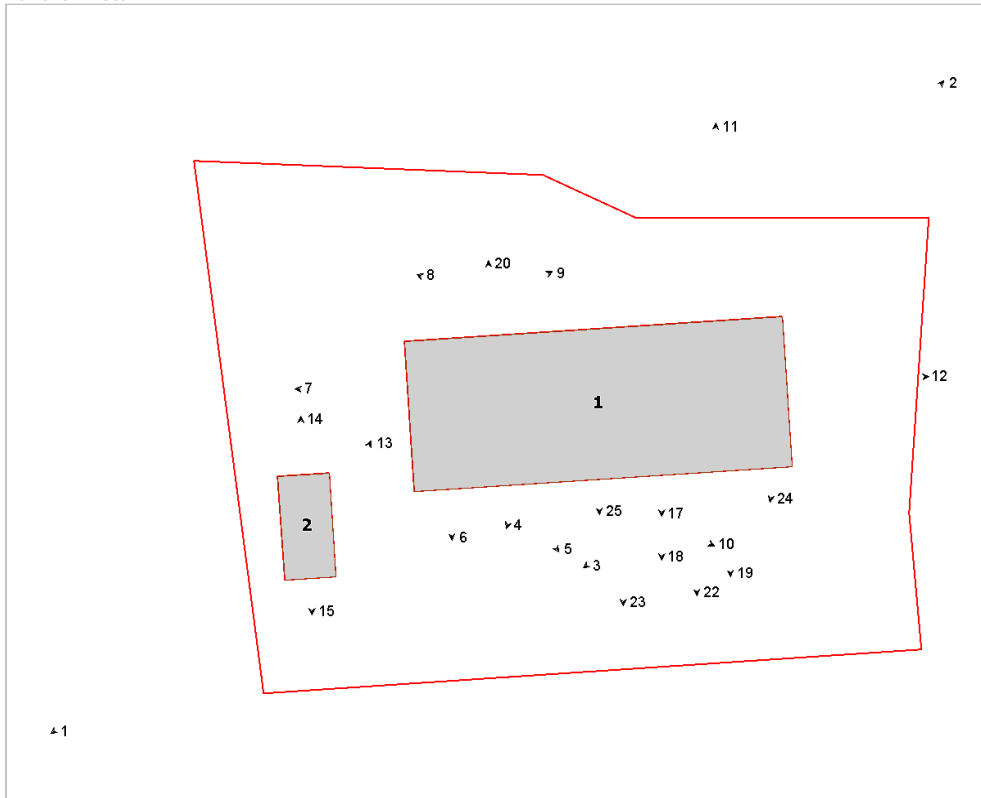


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 2)



Foto n° 15 (edificio 2)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)





Foto n° 23 (edificio 1)



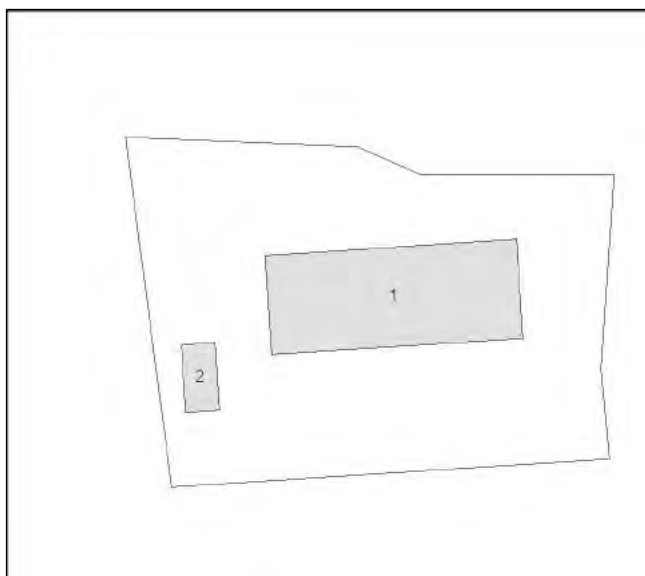
Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



**Scheda n°226 Podere Riolo**



Restauro e risanamento conservativo

# Comune di Arezzo

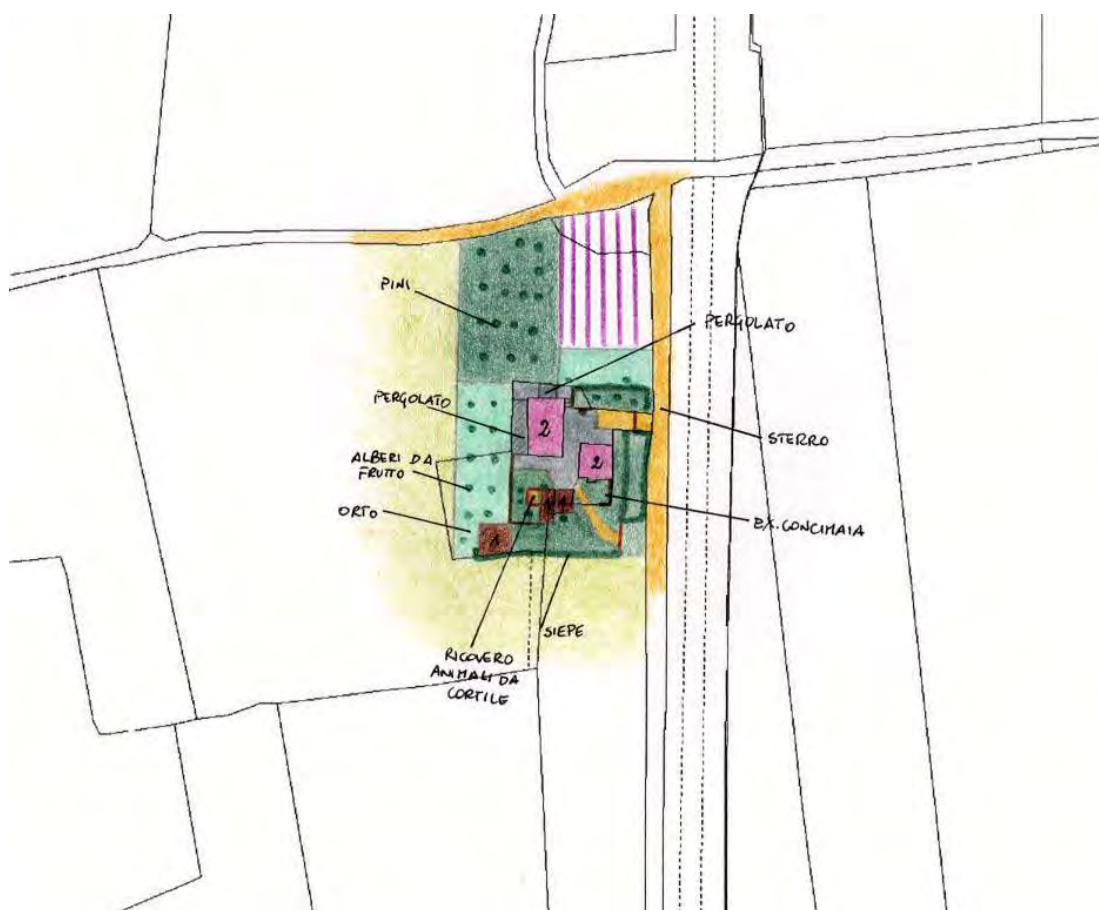
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 233

Toponimo: Podere Ringiunchitina

Indirizzo: Loc. Il Matto, 53

Data di rilievo e foto: 23/02/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** aggregato di case coloniche  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza utilizzata saltuariamente  
**Numero edifici rilevati** 5

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da 2 coloniche poste, a sud, in posizione centrale nel lotto, dalle quali sorgono 3 annessi di antica e recente formazione.

L'edificio principale è frutto di aggregazioni ad un volume originario, individuabile nel corpo a torre su tre livelli che si affaccia ad ovest, a cui sono stati poi addossati volumi a due piani che lo hanno portato alla conformazione attuale, con una pianta rettangolare su cui sventa la torre e a cui, a loro volta, sono stati addossati altri due pergolati realizzati con struttura metallica: uno a nord e l'altro ad ovest, lungo tutto il fronte. L'edificio 2, posto ad est rispetto a quello principale, è a pianta quadrata con volumetria compatta su due livelli.

A sud sono presenti 3 annessi ad un piano, gli edifici 3 e 4 affiancati, sono in muratura, il primo di più recente fattura, il secondo di antica formazione. Completa il complesso una tettoia di ridotte dimensioni di nuova costruzione.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle, in un terreno pianeggiante costeggiato dalla strada di accesso che la costeggia lungo tutto il fronte ad est, su cui si aprono i due ingressi.

Il lotto, molto curato, presenta una vasta area pavimentata con lastre di pietra tra i due edifici in cui sorge anche il pozzo; per il resto è coperto da manto erboso, con alberature miste e siepi che delimitano il confine ad est e sud. Presenti 2 aree sistemate ad orto, una nel limite ovest, l'altra a nord.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza utilizzata saltuariamente, nei piani superiori: residenza utilizzata saltuariamente

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: residenza utilizzata saltuariamente

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 5**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	L'intero paramento è stato restaurato di recente.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
Tipo apertura:	Le finestre del primo piano hanno tutte luci rettangolari e sono contornate da elementi squadrate di pietra che formano delle mostre regolari esterne; al piano terra, generalmente, le aperture hanno stipiti formati da muratura di mattoni che in alcuni accessi formano anche gli archi. Le aperture non arcate hanno architravi costituiti da elementi unici in pietra squadrate.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	Tutte le finestre del primo piano hanno gli elementi costitutivi di nuova fattura, mentre le due grandi aperture arcate, in corrispondenza della torre al primo piano, appaiono essere ridefinite durante gli ultimi lavori di ristrutturazione.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In gran parte non rilevabili; quelli visibili sono in legno.
Oscureamento prevalente:	scuri esterni in legno
Note:	Tutti gli infissi sono di recente installazione. Molte delle finestre al piano terra sono dotate di inferriate di protezione a maglia incrociata.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	torre
Note:	Allineata e al centro del fronte principale è presente una larga torre in muratura di pietra ordinaria, con pianta quadrata e copertura a padiglione, simile a quella del fabbricato. La torre è dotata su tutti i quattro lati di aperture arcate ricavate nella muratura e nella parte ovest anche di una serie di piccole aperture architravate.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna

	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura è stata interamente rifatta.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Il restauro recente del paramento rende impossibile la definizione di eventuali alterazioni.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Non molto regolare
	Tipo apertura:	Prevalentemente a luce rettangolare, anche se di diverse dimensioni, e definite mediante elementi costitutivi in pietra squadrata montati in modo da formare delle mostre esterne. A piano terra, nel fronte ovest, è presente un largo accesso arcato interamente definito mediante muratura di mattoni.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	In tutte le aperture del primo piano gli elementi in pietra sono stati sostituiti con altri di nuova fattura.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Fatta eccezione per il portone in legno a due ante, montato nella grande apertura a ovest, tutti gli altri infissi non sono rilevabili.
	Oscuramento prevalente:	persiane in alluminio
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	portico
	Note:	Nel fronte nord è presente un piccolo portico con accesso arcato dove è collocato il forno.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 4</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Sono presenti, nel fronte nord, due accessi ribassati, con architrave, e delle piccole aperture a luce rettangolare negli altri fronti.
	Alterazioni:	no

**2.6 Infissi**                      Tipo e materiali:            In legno.  
    Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo:                                      assenti

---

**2.8 Superfettazioni**            Tipo:                                      assenti

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'articolazione planivolumetrica della colonica principale, in particolare il fronte ad ovest caratterizzato dal corpo a torre centrale con bifora al primo piano.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

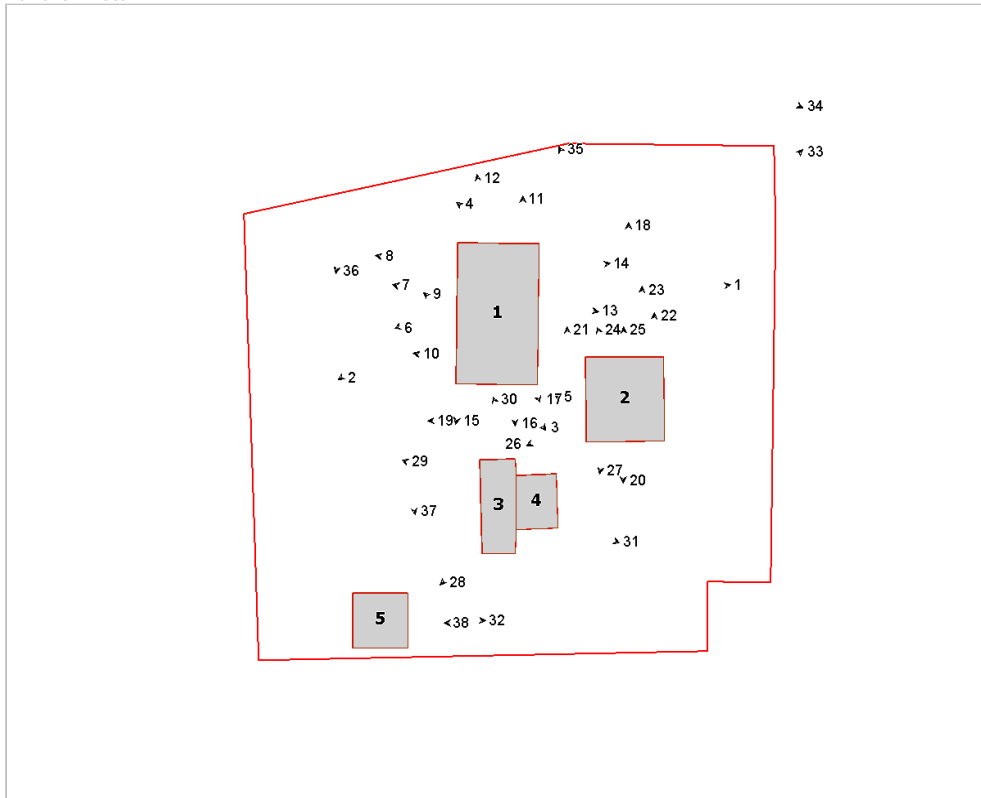


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 3)



Foto n° 29 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 4)



Foto n° 31 (edificio 4)



Foto n° 32 (edificio 5)



Foto n° 33



Foto n° 34



Foto n° 35



Foto n° 36



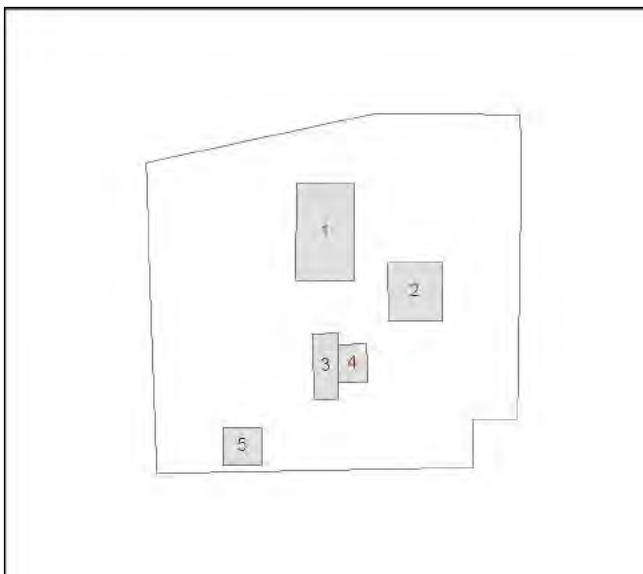
Foto n° 37



Foto n° 38



## Scheda n°233 Podere Ringiunchitina



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Sostituzione edilizia

Sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso o di riutilizzo mediante sostituzione edilizia. Il nuovo volume, realizzato a seguito della demolizione del fabbricato esistente, dovrà avere Superficie Utile Lorda (SUL) non superiore all'80% della SUL dell'edificio demolito e volume comunque non superiore a quello di quest'ultimo. Il nuovo volume, di massimo due piani fuori terra, dovrà essere realizzato impiegando tecnologie, materiali e finiture consoni al contesto.

Edificio n° 4: Sostituzione edilizia

Sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso o di riutilizzo mediante sostituzione edilizia. Il nuovo volume, realizzato a seguito della demolizione del fabbricato esistente, dovrà avere Superficie Utile Lorda (SUL) non superiore all'80% della SUL dell'edificio demolito e volume comunque non superiore a quello di quest'ultimo. Il nuovo volume, di massimo due piani fuori terra, dovrà essere realizzato impiegando tecnologie, materiali e finiture consoni al contesto.

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

I volumi derivanti dalla demolizione degli edif.3 e 4 potrebbero essere accorpati e ricostruiti nell'area attualmente occupata dall'ed.5

# Comune di Arezzo

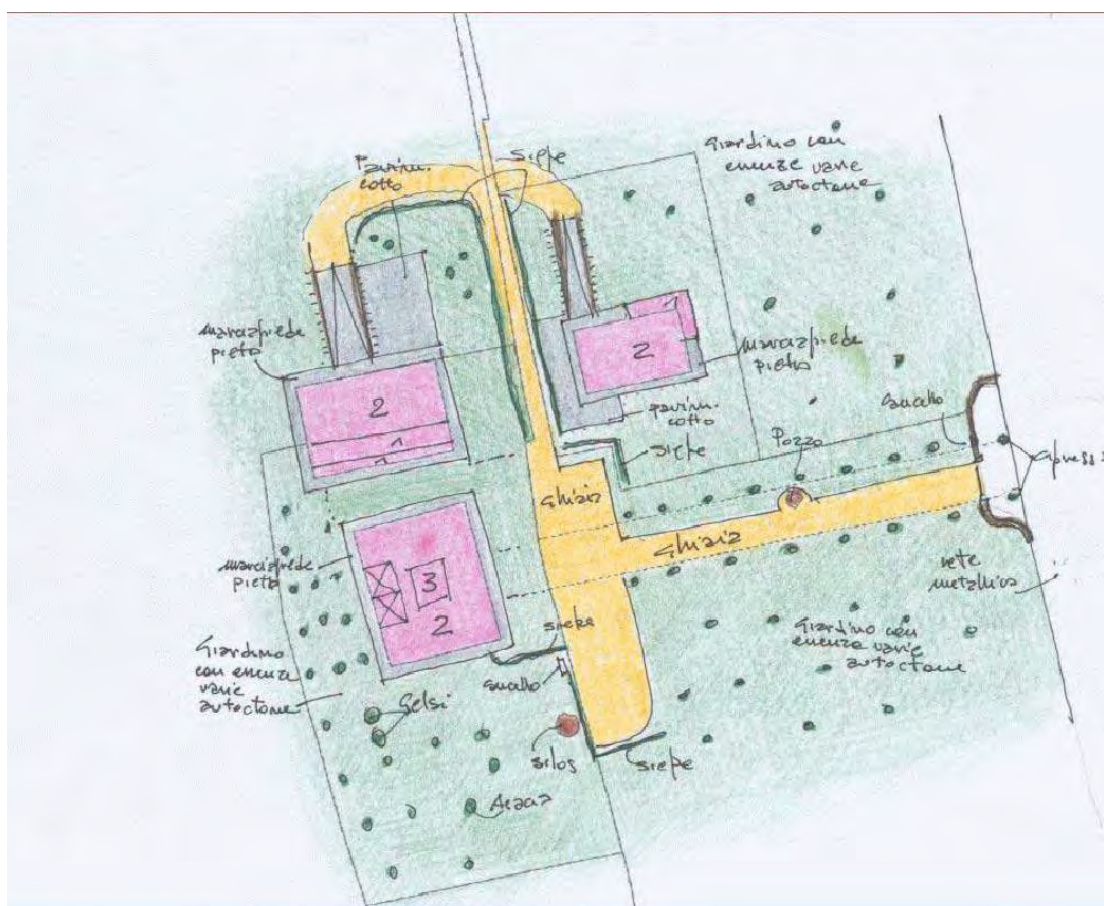
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 243

Toponimo: La Gorgone

Indirizzo: Loc. Il Matto, 55

Data di rilievo e foto: 22/08/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpatà/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto



---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** villa  
**Posizione:** pianoro

---

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

---

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna e parabola  
Telefono: si

---

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 3

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso architettonico è costituito da una grande villa di tipologia leopoldina, affiancata da due annessi recuperati a residenza.

La villa è caratterizzata da un restauro eseguito senza alterazione della forma ed assetto originale, mentre i due annessi recuperati sono frutto di una totale demolizione e ricostruzione.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pertinenza del complesso è caratterizzata da un grande viale inghiaiato sottolineato da due filari di alberi. A metà del viale si rileva la presenza di un antico pozzo.

Il giardino si caratterizza per le piantumazioni di essenze autoctone collocate in ordine sparso, mentre lo spazio fra i due edifici è caratterizzato da una rada pavimentazione lapidea celata dal prato. I vialetti sono sottolineati da siepi in bosso. Si segnala sul retro la presenza di due gelsi monumentali.

Sul lato nord le rampe di accesso ai garage collocati sotto ciascun edificio di nuova costruzione.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	EDIFICIO SECONDARIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 3

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Numero delle unità abitative: 1



---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali: ottimo

---

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: interni

---

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

---

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no

---

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Aperture regolari, simmetriche nelle facciate ed allinetae verticalmente
Tipo apertura:	Porte rettangolari con elementi costitutivi in pietra a cornice, finestre piccole e quadrate a piano terra con inferriata metallica, finestre rettangolari con elementi costitutivi in pietra sagomati a cornice.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Sulle varie facciate si rilevano numerose aperture tamponate

---

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	legno e vetro
Oscuramento prevalente:	persiane in legno

---

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
Note:	Loggiato a doppio ordine, caratterizzato da fornic centinati con elementi costitutivi in pietra e laterizio a piano terra e laterizio a piano primo. Aperture al piano primo tamponate. Torretta centrale di forma quadrata, con copertura a padiglione, aperture a sesto acuto con infissi in legno e vetro

---

2.8 Superfettazioni

Tipo:	assenti
-------	---------

---

## SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

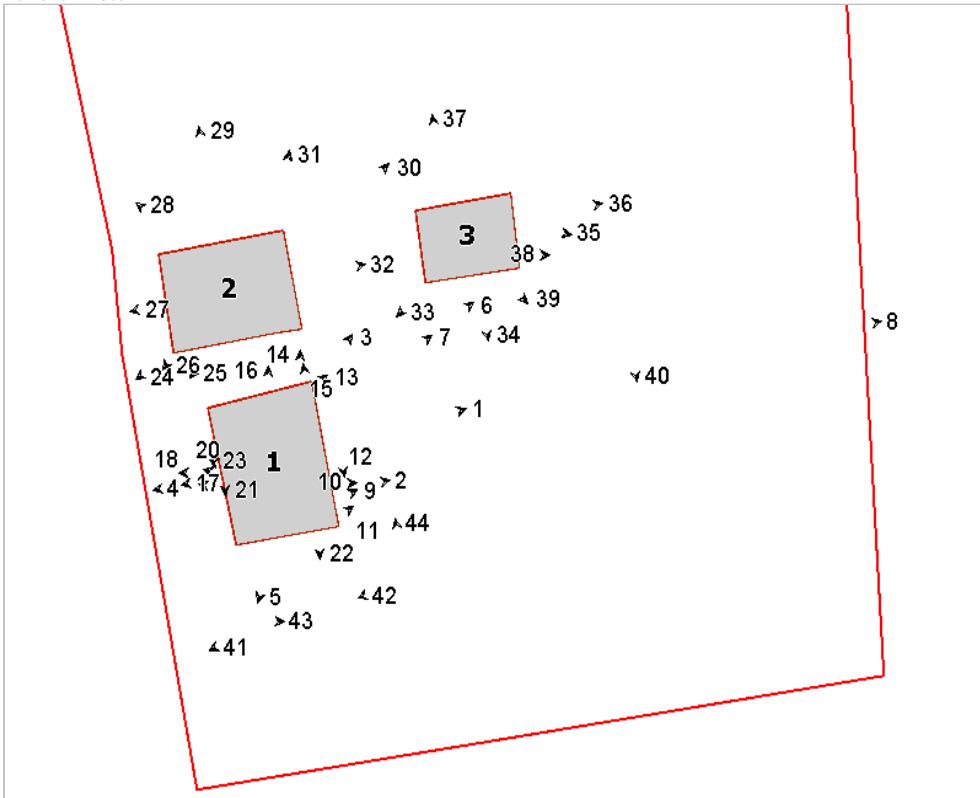


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)

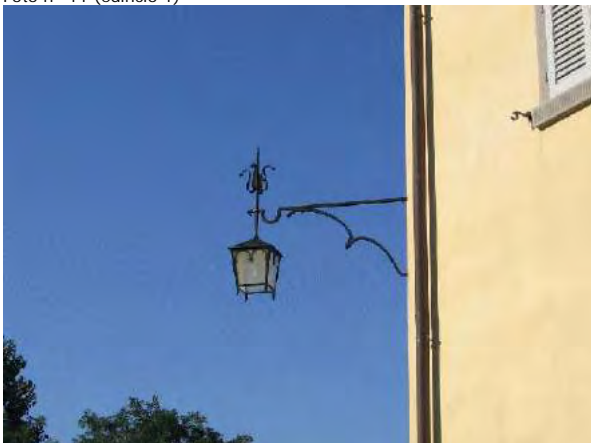


Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)

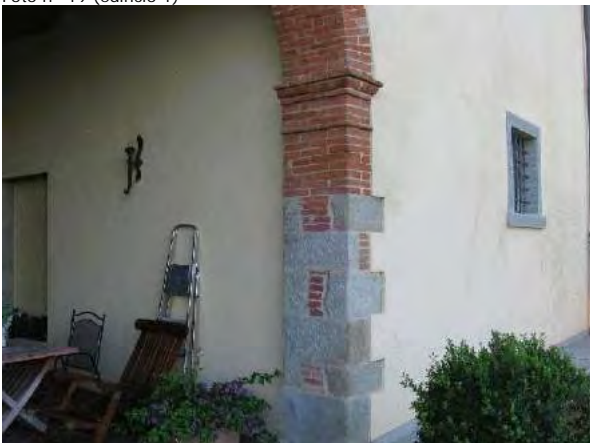


Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)





Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 41



Foto n° 43



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 40



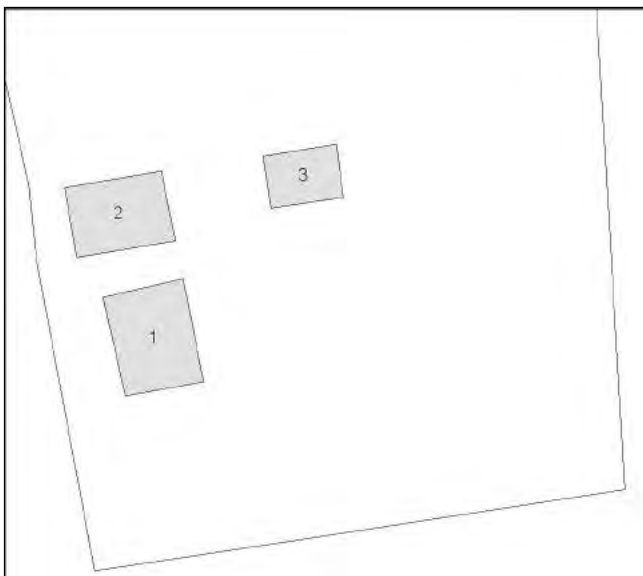
Foto n° 42



Foto n° 44



## Scheda n°243 La Gorgone



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

# Comune di Arezzo

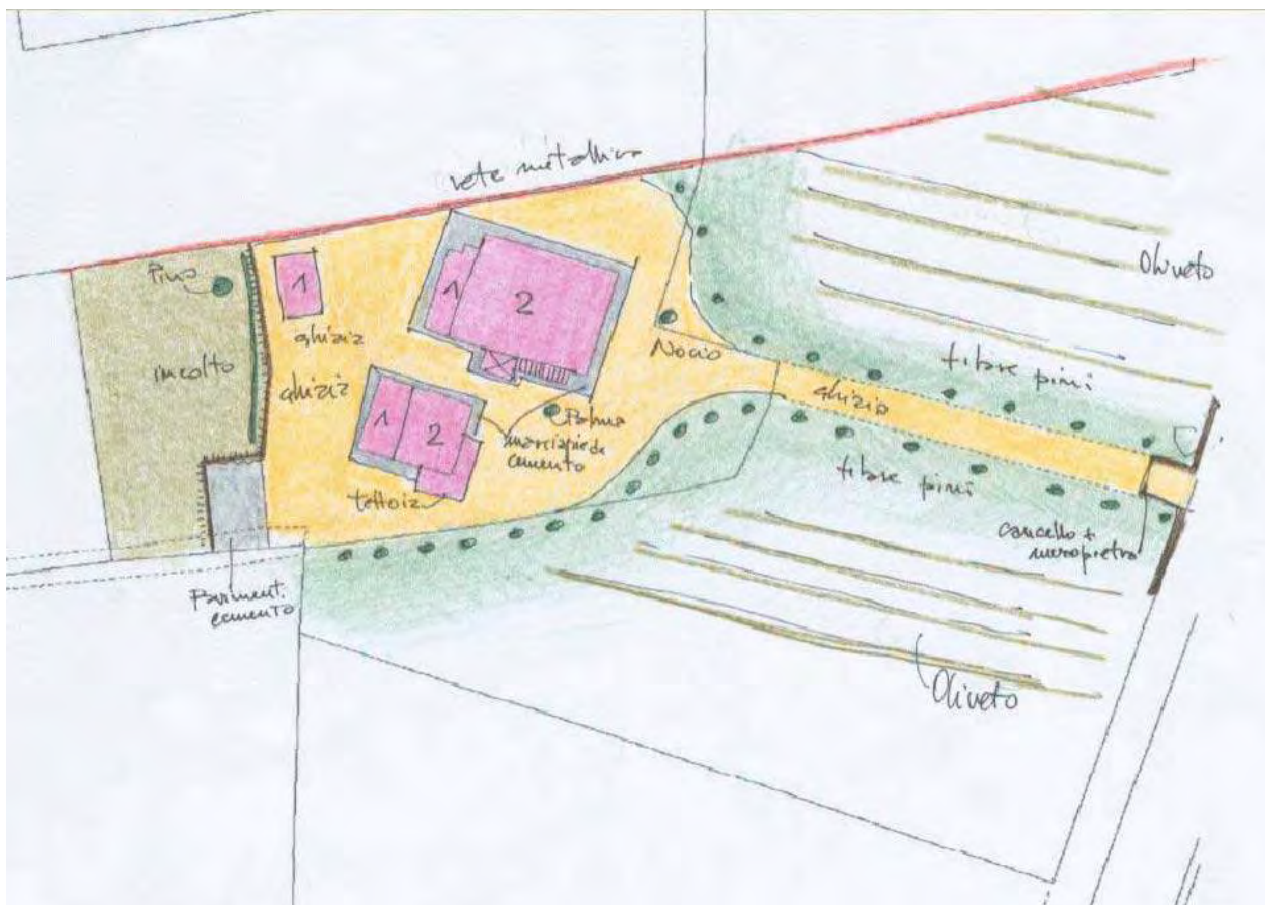
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 271

Toponimo: vicino Podere Santa Maria

Indirizzo: Loc. Mugliano, 19

Data di rilievo e foto: 22/08/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	casa colonica	
<b>Posizione:</b>	pianoro	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	kerosene
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	3	
<b>Note</b>	Riscaldamento a kerosene e legna	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso architettonico si caratterizza per la presenza di una grande colonica in pietra, affiancata da un volume destinato a residenza e frutto della trasformazione di una tabaccaia, di cui si riconosce ancora la fisionomia.

Sul retro della proprietà un piccolo annesso in lamiera prefabbricata funge da deposito. Gli edifici, sebbene trasformati, lasciano ancora intuire la destinazione originaria delle varie parti - porcilaie, parata ecc.-

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pertinenza si caratterizza per un lungo viale privato sottolineato da dei filari di pini. Il resede è totalmente inghiaiato, spiccano una palma ed un nocio di notevoli dimensioni. Tutti'attorno i campi sono piantumati ad oliveti in giovane età.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Annesso recuperato a residenza

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: tabaccaia

Numero delle unità abitative: 3

#### Edificio n° 3

prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Scala in muratura intonacata con gradini in pietra e tettoia caposcala sorretta da pilastri in laterizio facciavista; la cimasa del parapetto è in cotto.
Alterazioni:	modificati rispetto allo stato originario
Note:	La scala registra l'aggiunta della tettoia

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Gronda in laterizio con tre ordini di pianelle

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	no
alterazioni:	si
Note:	La muratura registra l'inserimento di corsi alternati in laterizio nelle cantonate, con fascia marcapiano in laterizio.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare, con aperture allineate verticalmente
Tipo apertura:	Grandi varchi centinati sulla facciata, accoppiati con archi in laterizio. Finestre a piano terra piccole e quadrate, con inferriata metallica. Finestre a piano primo con elementi costitutivi in pietra sagomati a cornice, con modanature
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	legno e vetro
Oscuramento prevalente:	persiane in legno

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	tettoia, torre colombaia
Note:	Il fabbricato presenta due tettoie: la prima allo sbarco della scala, realizzata in legno e laterizio. La seconda tettoia, posta sul retro, deriva dalla trasformazione dell'antica porcilaia, di cui si legge ancora bene la struttura. Quest'ultima è realizzata con pilastri di muratura, falda in legno e laterizio e copertura in marsigliesi. Torretta colombaia in laterizio, con tetto a padiglione ed aperture colombaie su ogni lato

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	assenti
-------	---------

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	interni
-------------	---------

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	marsigliesi

	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	struttura
	Note:	Il tetto appare rinnovato
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Porte e finestre rettangolari, con davanzali in pietra e cornicie dipinta sull'intonaco
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Le finestre, specie quelle dell'ultimo livello, sono state mantenute inalterate rispetto alle originali, funzionali alla destinazione originale di tabaccaia. Quelle ai piani inferiori sono state aperte funzionalmente alla nuova destinazione.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno e vetro
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Tettoia aggiunta sull'angolo sud est, realizzata in pilastri di laterizio con falda in legno e laterizio, manto in marsigliesi
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di terrazzini in aggetto
	Note:	Balcone in aggetto aggiunto sulla facciata est

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

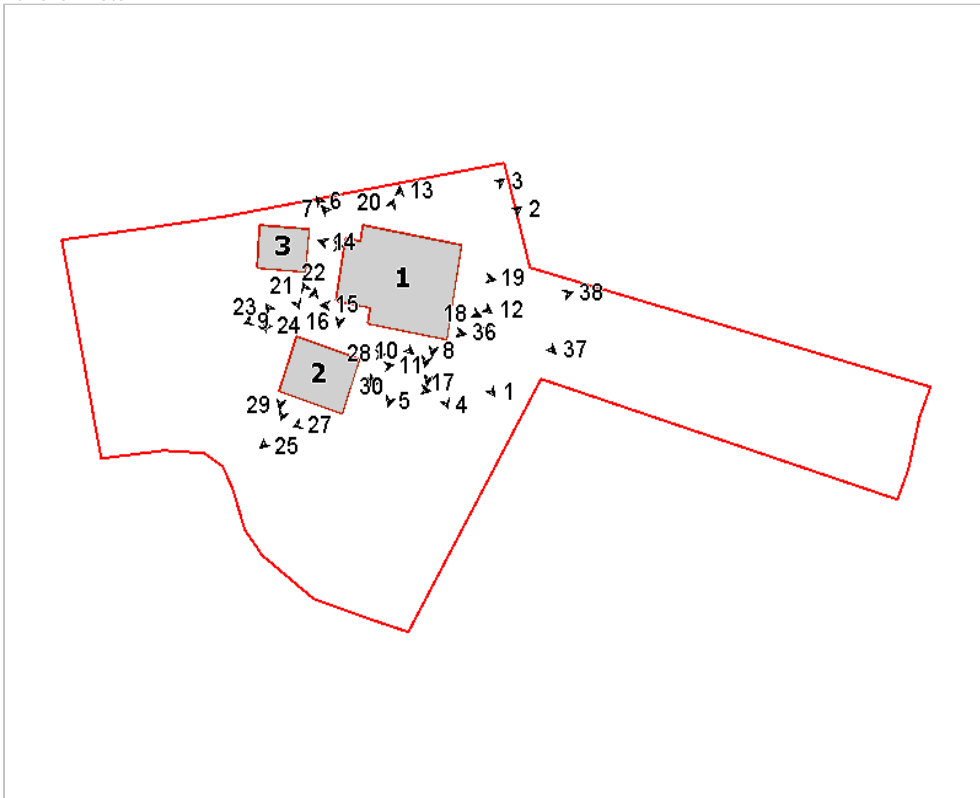


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)





Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37



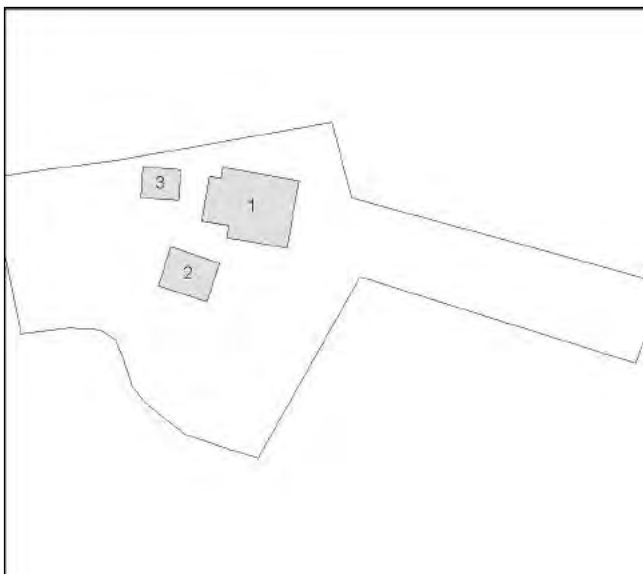
Foto n° 38



Foto n° 39



## Scheda n°271 vicino Podere Santa Maria



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Manutenzione straordinaria

L'edificio 2 è indicato dal PTC vigente tra gli edifici rurali di pregio.

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 273

Toponimo: Podere Doni

Indirizzo: Loc. San Zeno

Data di rilievo e foto: 18/11/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: asfaltata  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 5

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, in disuso, è costituito da una casa colonica, posta nella parte nord del lotto, e da quattro annessi, tre dei quali collocati a fianco dell'edificio principale, e il fabbricato 2 posizionato di fronte ad esso, nel limite sud della pertinenza. La colonica si presenta con le caratteristiche che distinguono il tipo edilizio legato alla bonifica della Valdichiana nella produzione ottocentesca che risente dell'esperienza della seconda metà del secolo precedente, ma con varianti e senza alcuni elementi formali o funzionali di quel periodo.

Il volume infatti, compatto e a pianta rettangolare, su due livelli con torre colombaria, non presenta il portico a piano terra ma soltanto i resti di una loggia a quattro archi al primo piano, oggi tamponata, sulla quale sono state aperte quattro finestre architravate.

Sono stati poi addossati due volumi ad un piano pressochè coevi nell'angolo nord-est della colonica.

L'annesso 2 è costituito da un volume a pianta rettangolare che ospitava il fienile, a cui è stato addossato nel lato sud un altro volume, oggi in pessime condizioni.

L'edificio 3, di notevoli dimensioni, sorge nel lato ovest della colonica e si presenta con un volume a pianta rettangolare, che ospitava la tabaccaia, a cui è stato addossato, nell'angolo a sud-ovest, un corpo recente ad un piano che serviva come porcilaia. L'altro annesso, di antica formazione, sorge nel lato opposto della colonica, ad est, lungo la strada che fiancheggia il lotto, anch'esso costituito da due volumi ad un piano di differenti altezze.

Completa il complesso un annesso di recente formazione ad un piano posto di fronte a quello precedente, anche questo adibito porcilaia.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle in un terreno pianeggiante raggiungibile tramite una strada asfaltata, che la costeggia lungo il fronte est e da cui si accede alla pertinenza tramite un vialetto a sterro che attraversa tutto il lotto e prosegue nel lato ovest.

Visto lo stato di abbandono in cui si trova il complesso anche gli spazi aperti sono lasciati a terreno incolto con vegetazione spontanea che ha coperto in gran parte gli edifici presenti. Il lotto risulta recintato su tutti i lati con rete metallica. Si segnala la presenza di tre granai, due affiancati nel limite ovest, l'altro in posizione opposta nel lotto, ad est. Nella zona centrale sono presenti anche depositi a cielo aperto di pietra. Un pozzo si trova a nord-est, tra la colonica e l'annesso 5.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 2**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia



---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Una porzione della copertura nel fronte è crollata.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	I cantonali sono realizzati con grosse pietra sbozzate.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare. In tutti i fronti è rispettato l'allineamento per piani. Nel fronte principale quasi perfettamente simmetrica.
Tipo apertura:	Le aperture sono tutte architravate a luce rettangolare di differenti dimensioni. Le finestre sono formate per lo più da blocchi unici di pietra scalpellinati nelle facce interne e inseriti a filo della muratura. In alcuni casi, i blocchi formano esclusivamente gli architravi e i davanzali mentre gli stipiti sono in laterizio. Le porte nel fronte sud presentano dei sopra-luce rettangolari inseriti nella lunetta dell'arco soprastante in mattoni.
Alterazioni:	no
Note:	Nel prospetto al primo piano restano visibili i quattro archi in mattoni che formavano la loggia originaria oggi tamponata, nella quale sono state poi aperte, in epoca non recente, quattro finestre architravate.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante. Alcune finestre a piano terra presentano infissi in calcestruzzo ribaltabili.
Oscureamento prevalente:	scuri interni
Note:	Alcune aperture a piano terra sono provviste di inferriate a maglia incrociata.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	parata, torre colombaia
Note:	La parata è addossata al fronte est, si presenta con copertura ad una falda in marsigliesi e grande arco frontale a tutto sesto in laterizio. Presente la torre colombaria, tipica della casa leopoldina, a pianta rettangolare con copertura a padiglione e manto in coppi e tegole. Le aperture, presenti solo nel lato sud, sono caratterizzate da una bifora in laterizio affiancata da altri due archetti, il tutto provvisto di marcadavanzali in laterizio, sotto ai quali sono state aperte quattro finestre quadrate, quelle centrali dotate di inferriate.

---

**2.8 Superfettezioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Il volume ad un piano presenta una copertura a capanna con manto in marsigliesi, totalmente crollata.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La porzione ad un piano è in mattoni faccia a vista.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare e quasi perfettamente simmetrica nel prospetto.
	Tipo apertura:	Le aperture sono architravate a luce rettangolare ad eccezione di due ad arco in laterizio a tutto sesto al primo piano, rispettivamente nel fronte e nel retro. Le finestre sono per lo più a salto di gatto interamente in laterizio ad eccezione di quelle nel fronte riquadrate in pietra con elementi monolitici montati a filo della muratura.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Presenti numerose aperture tamponate con blocchi di laterizio nei vari fronti.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante il portoncino principale.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Una finestra a piano terra nel fronte è dotata di inferriate a maglia incrociata.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

## EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	pessimo
---------------------------------	---------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio risulta coperto quasi interamente al primo piano da vegetazione spontanea, per cui è difficile la lettura complessiva della struttura. Comunque sia resta visibile nel fronte sud i segni di una precedente struttura adossata al fronte probabilmente una tettoia oggi crollata.

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare nei fronti visibili.
	Tipo apertura:	Tutte architravate a luce rettangolare rifinite in laterizio. Le finestre poste in alto sono state riquadrate con malta cementizia.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	L'impaginato del fronte ovest ha subito numerose alterazioni ben individuabili nel paramento. Sono presenti infatti sei aperture con arco a tutto sesto in laterizio tamponate in pietra, in linea alle quali superiormente erano state aperte delle finestre architravate che creavano un elegante prospetto simmetrico. Ad oggi l'impaginato è totalmente stravolto, probabilmente in seguito ad un cambio di destinazione d'uso, non recente, nel quale il volume è stato adibito a forno per la cottura del tabacco.

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	assente

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nel fronte sud, in epoca piuttosto recente è stato addossato un volume ad un piano, ad uso porcaiaia, che risulta incongruo sia per la tipologia che per l'uso di materiali non tradizionali.

#### EDIFICIO n° 4

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	pessimo
---------------------------------	---------

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura in parte è crollata.

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare. La lettura dei prospetti risulta parziale essendo presente vegetazione spontanea che ha coperto in gran parte l'annesso.
	Tipo apertura:	Nel corpo principale è presente un grande arco a tutto sesto in laterizio ed è visibile una piccola finestra architravata nel fronte ovest, con davanzale e architrave in pietra e stipiti in laterizio. L'altro corpo ha piccole porte con architravi in pietra.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Il grande arco in laterizio è tamponato e all'interno è stata aperta una porta architravata.

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante ed in metallo
	Oscuramento prevalente:	assente

<b>2.7 Elementi di articolazione</b>	Tipo:	assenti
--------------------------------------	-------	---------

dei volumi e delle facciate

---

**2.8 Superfetazioni**

Tipo:

assenti

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'impianto planivolumetrico della colonica, quale testimonianza della "casa della bonifica" conseguente alla ristrutturazione fondiaria del Granduca Leopoldo, in una variante più tarda della produzione ottocentesca.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

I due volumi giustapposti alla colonica nel retro, seppur storicizzati, alterano la perfetta compiutezza del fabbricato originario.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista



Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)





Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 3)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)

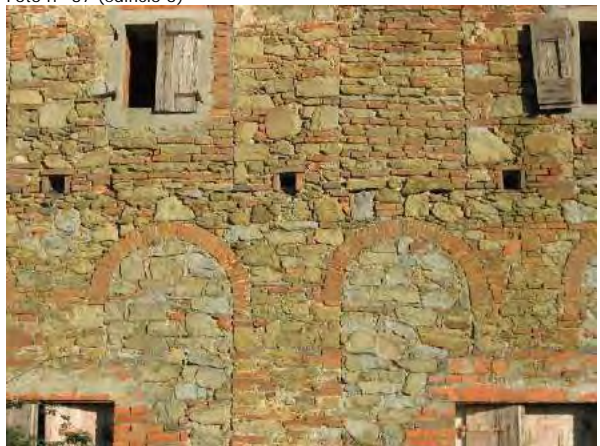


Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 4)



Foto n° 42 (edificio 4)



Foto n° 43 (edificio 4)



Foto n° 44 (edificio 4)



Foto n° 45 (edificio 5)



Foto n° 46 (edificio 5)



Foto n° 47



Foto n° 49



Foto n° 51 (edificio 1)



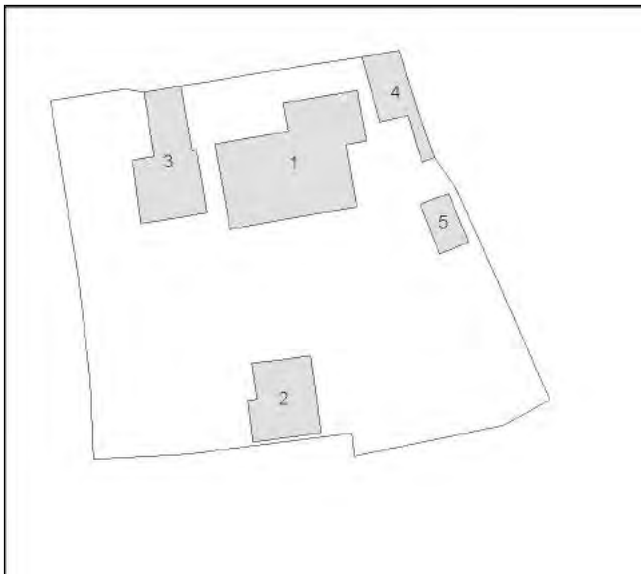
Foto n° 48



Foto n° 50



**Scheda n°273 Podere Doni**



Restauro e risanamento conservativo

# Comune di Arezzo

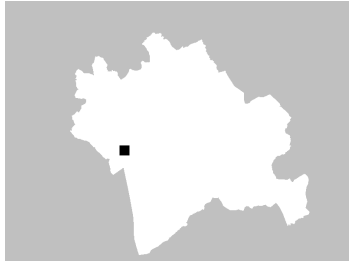
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 288

Toponimo: Gambini

Indirizzo: Loc. San Zeno, 67

Data di rilievo e foto: 02/11/2005



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: scarsa

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 6

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una colonica (1), posta in posizione piuttosto centrale nell'area, a cui è stato addossato un edificio di recente costruzione (4) che si sviluppa longitudinalmente verso sud, intorno ai quali si articolano 4 annessi di differente tipologia e fattura.

La colonica presenta una disposizione planimetrica ad L su due livelli frutto comunque di aggregazioni ad un corpo originario individuabile nella torre a 3 piani che si affaccia a nord. Presenti due corpi scala piuttosto imponenti di difficile lettura per la fitta vegetazione spontanea che li ricopre in gran parte, il primo a sud, l'altro addossato al lato ovest e 2 annessi giustapposti ad est. Alla colonica è stato addossato un corpo a pianta rettangolare su due piani che presenta nel lato sud una struttura con copertura a terrazzo dove sono inserite le scale di collegamento ai piani superiori a da cui si accede anche ad un altro terrazzo ricavato sopra al portico che corre tutto il fronte est della struttura.

Nella zona ad ovest sono presenti 2 annessi: l'edificio 3, di più recente costruzione, che potrebbe essere sorto su una struttura già esistente, e costituito da un corpo a pianta rettangolare su due piani con scala parallela al fronte est, ad oggi utilizzato come ricovero di animali da cortile, a cui è stato addossato nell'angolo nord-est una corpo ad un piano, e l'edificio 2, a pianta rettangolare, in gran parte coperto da vegetazione. Nato come annesso con più funzioni è infatti formato da più volumi aggregati linearmente di cui quelli ad ovest in gran parte crollati e quello ad est presenta una scala esterna parallela al fronte sud.

Completano l'aggregato altri 2 annessi, una tettoia (6) di recente formazione che sorge lungo la strada che tange il lotto a nord e l'altro nel limite sud (edificio 5) è di antica formazione anche se ha subito numerose alterazioni alla scatola muraria, con scala esterna ad est e tettoia giustapposta a sud.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle in un terreno pianeggiante raggiungibile tramite una strada a sterro in pessime condizioni che la tange lungo il fronte nord e da cui si accede al lotto con un percorso che costeggia gli edifici presenti per poi tornare a quella principale. Visto lo stato di abbandono in cui si trova il complesso anche gli spazi aperti sono lasciati a terreno incolto con manto erboso spontaneo in cui si evidenzia una zona adibita ad orto ad est dell'edificio 4, un'altra a seminativo a sud dell'annesso 2 e una piccola area a sterro totalmente recintata nel retro dell'annesso 3 utilizzata come ricovero di animali da cortile. Presente inoltre una ex concimaia di cui rimangono visibili i muretti in pietra ad est del lotto e il pozzo a fianco dell'edificio principale, nel lato est all'ingresso del lotto.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	EDIFICIO SECONDARIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

**Edificio n° 2**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile, nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 4**

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: fienile

**Edificio n° 6**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

#### 2.1 Condizioni generali:

mediocre

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Sono presenti due corpi scala, il primo addossato nel fronte sud, di cui è possibile fare solo una descrizione sommaria essendo totalmente ricoperto da vegetazione spontanea. Si nota che si tratta di un volume giustapposto in un secondo momento, visto che è andato a chiudere per metà un'apertura con arco in mattoni da cui si accede all'edificio su questo lato. La rampa è ad L. L'altro copro è parallelo al fronte ovest. Si tratta di una struttura in muratura mista di notevoli dimensioni, coperta dal prolungamento della falda di copertura che crea nel pianerottolo di arrivo più largo della rampa scale, una loggia. La copertura in travetti di legno e mezzane poggia su 3 colonne in laterizio modanate. Anche in questo caso la rampa non è leggibile per la vegetazione che la ricopre. Si evidenziano comunque 3 aperture, 2 delle quali ad arco a tutto sesto in laterizio, sotto al pianerottolo di accesso ai locali a piano terra.
Alterazioni:	no
Note:	La falda di copertura è in parte crollata.

---

#### 2.3 Coperture

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	tracce
alterazioni:	si
Note:	Il paramento presenta nei vari fronti dei tamponamenti con malta cementizia e i resti di elementi in ferro su cui dovevano poggiare delle tettoie o delle pensiline ormai completamente crollate.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	La complessa articolazione dell'edificio ha inciso inevitabilmente nell'impaginazione delle aperture che comunque mantiene una certa regolarità con una ricerca dell'allineamento per piani.
Tipo apertura:	Presenti una varietà di aperture nei singoli fronti che è possibile distinguere in due tipologie principali. Le finestre infatti nel fronte ovest sono realizzate mediante dei larghi monoliti squadrati e scalpellinati nelle facce a vista montati in modo da formare una mostra esterna, i davanzali hanno spessore minore e sono modanati, negli altri fronti appaiono in generale più povere costituite da monoliti in pietra a filo della muratura, a piano terra, nelle finestre dei locali ad uso agricolo, si trovano di dimensioni ridotte per lo più con stipiti in laterizio e gli altri componenti in pietra. Le porte, generalmente ad arco in laterizio, si trovano anche a luce rettangolare, ricavate nella muratura con architravi in pietra.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Presenti in tutti i fronti tracce di aperture tamponate, in particolare nel limite a sud sono presenti due porte tamponate in laterizio al primo piano, che lasciano presupporre l'esistenza di una vecchia scala esterna tramite la quale si accedeva ad un'unità abitativa.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante.
Oscuramento prevalente:	scuri interni
Note:	Nelle aperture a piano terra sono presenti inferriate a maglia semplice o a maglia incrociata.

---

#### 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo:	tettoia, loggia
Note:	Nel fronte est è presente un piccolo volume ad un piano che ospitava il forno a cui è stata poi addossata una tettoia con copertura a falda unica con marsigliesi che poggia su colonne in laterizio faccia a vista.

---

#### 2.8 Superfacciate

Tipo:	assenti
-------	---------

---



## EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	La scala, scoperta, è parallela al fronte principale a sud ed è realizzata in laterizio faccia a vista. La rampa non è leggibile per la presenza di fitta vegetazione che la ricopre. Sotto al pianerottolo è presente un'apertura architravata da cui si accede ai locali a piano terra.
Alterazioni:	no

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	materiali manto
Note:	La copertura dell'edificio è quasi completamente crollata. Nel volume ad un piano addossato a est la porzione del manto che rimane è in marsigliesi.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	L'annesso è costituito da più volumi di cui quello centrale è crollato completamente.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare
Tipo apertura:	Presenti due aperture nel fronte principale al primo piano, un arco in laterizio di notevoli dimensioni ed una finestra a luce rettangolare con un grigliato in legno a maglia incrociata.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	E' rimasta un'anta in legno della porta principale.
Oscuramento prevalente:	assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	assenti
-------	---------

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	assenti
-------	---------

---

## EDIFICIO n° 3

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	La scala, scoperta, parallela la fronte principale, è realizzata in laterizio faccia a vista con gradini in pietra e pianerottolo a sbalzo.
Alterazioni:	no

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	marsigliesi

Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria**  
Materiali: mista pietra e laterizio  
Intonaco: no  
alterazioni: no  
Note: L'annesso, piuttosto recente è costituito da due volumi: il primo posto a nord interamente realizzato in laterizio, l'altro presenta un piano terra in muratura dove il laterizio è utilizzato come decorazione nei cantonali e nelle aperture, mentre il piano superiore è in mattoni faccia a vista.

---

**2.5 Aperture**  
Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Nelle porzioni in laterizio le finestre sono costituita da aperture a salto di gatto, allineate e regolari. Al piano terra sono presenti aperture a T, tipiche delle porcellane.  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi**  
Tipo e materiali: Presente un cancelletto in ferro.  
Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**  
Tipo: assenti

---

**2.8 Superfettazioni**  
Tipo: assenti

---

## EDIFICIO n° 5

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**  
Ubicazione: esterni  
Tipologia e materiali: La scala, parallela al fronte est, in muratura mista per lo più laterizio, presenta una rampa di ridotte dimensioni con gradini in pietra. Parte del pianerottolo è crollata.  
Alterazioni: no

---

**2.3 Coperture**  
Tipo: a capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: elementi del manto di copertura  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria**  
Materiali: mista pietra e laterizio  
Intonaco: tracce  
alterazioni: si  
Note: L'annesso, probabilmente nato ad un piano, è stato poi rialzato su due livelli, con laterizio faccia a vista.

---

**2.5 Aperture**  
Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Le aperture sono a luce rettangolare, ricavate nella muratura, con architravi in legno, pietra o laterizio. Nel fronte a nord sono presenti aperture a salto di gatto lungo tutto il fronte.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Nel retro dell'edificio si notano delle piccole aperture ad arco tamponate.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante. Nel retro la porta è provvisoriamente tamponata con una lamiera.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	E'presente una tettoia addossata nel fronte sud, con copertura ad una falda con marsigliesi che poggia su colonne in laterizio a vista.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica della colonica che, seppur abbia subito modifiche sostanziali nel corso del tempo (in particolare l'ampliamento dell'edificio 2), mantiene una struttura caratteristica con il corpo originario a torre che svetta nel fronte nord.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

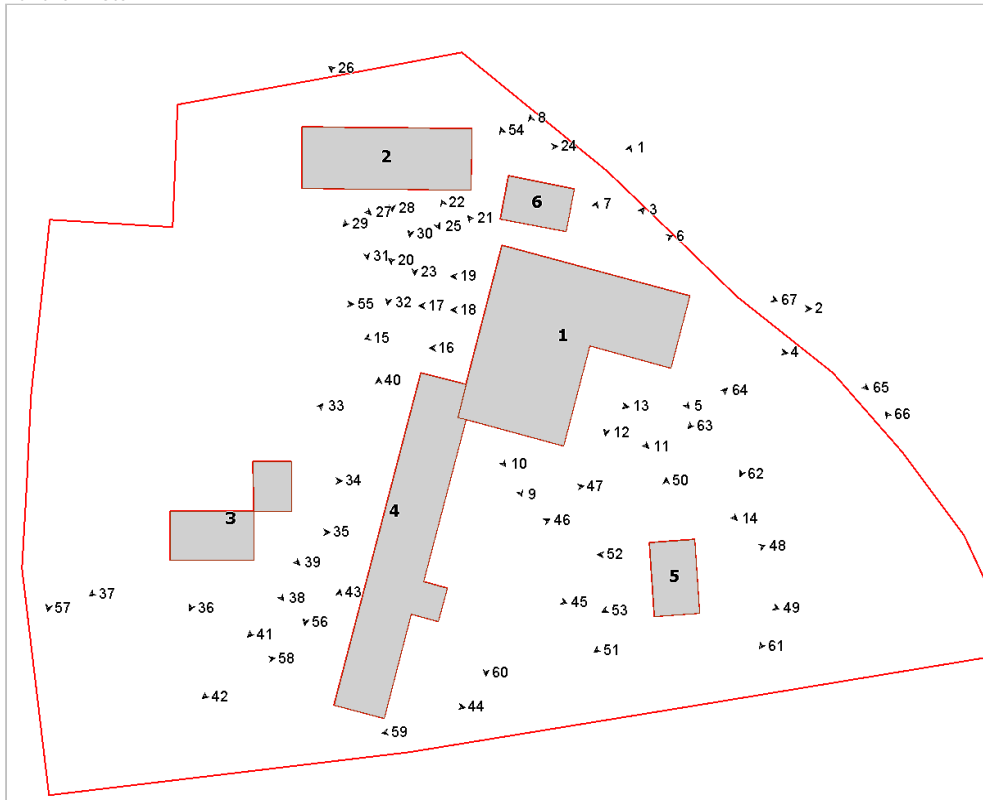


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)





Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 4)



Foto n° 41 (edificio 4)



Foto n° 42 (edificio 4)



Foto n° 43 (edificio 4)



Foto n° 44 (edificio 4)



Foto n° 45 (edificio 4)



Foto n° 46 (edificio 4)



Foto n° 47 (edificio 4)



Foto n° 48 (edificio 5)



Foto n° 49 (edificio 5)



Foto n° 50 (edificio 5)



Foto n° 51 (edificio 5)



Foto n° 52 (edificio 5)



Foto n° 53 (edificio 5)



Foto n° 54 (edificio 6)



Foto n° 55



Foto n° 56



Foto n° 57



Foto n° 58



Foto n° 59



Foto n° 60



Foto n° 61



Foto n° 62



Foto n° 63



Foto n° 64



Foto n° 65



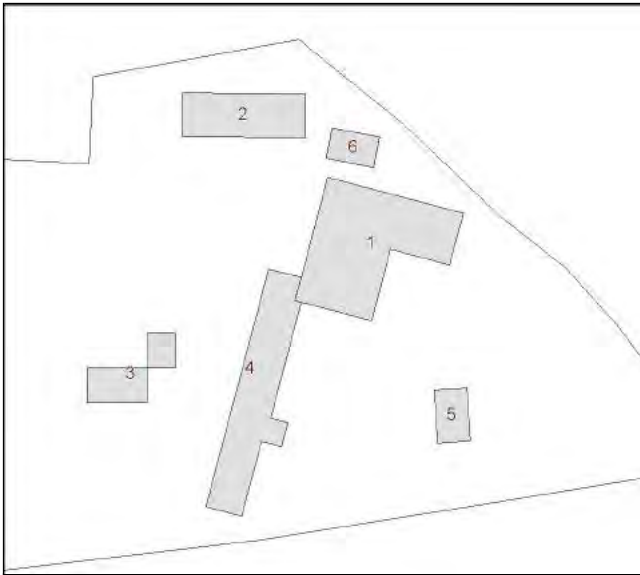
Foto n° 66



Foto n° 67



## Scheda n°288 Gambini



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 4: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 5: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 6: Manutenzione straordinaria

È consentita la ricostruzione delle parti parzialmente crollate, ma comunque ancora leggibili nelle dimensioni preesistenti, la ricostruzione dovrà essere realizzata senza modificare la sagoma, sulla base di porzioni rimaste e della documentazione disponibile relativa alla consistenza volumetrica dei fabbricati originari; tecnologie costruttive e materiali impiegati dovranno essere di tipo tradizionale.

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 314

Toponimo: vicino Landi

Indirizzo: San Giuliano , 4

Data di rilievo e foto: 16/01/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** pianoro

---

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

---

**Reti**  
Acqua potabile: acquedotto  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: non rilevato  
Telefono: non rilevato

---

**Destinazione d'uso prevalente** lavori in corso  
**Numero edifici rilevati** 3

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da un edificio a pianta quadrata, tipica casa colonica con colombaia centrale e portico con loggia ad archi nel prospetto principale. Si articola su due piani e presenta un piccolo volume addossato nel lato nord. Sono inoltre presenti una tettoia di antico impianto, ma attualmente in disuso, ed un prefabbricato in legno.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Situato in posizione di pianoro lungo la strada asfaltata vi si accede tramite una accessibilità sterrata. Tutta la pertinenza è recintata con pali in legno e rete; gli spazi circostanti sono sistemati a verde. Il confine ad est è scandito da un filare di piccoli abeti. A sud si trova una tettoia con pilastri in mattoni ed un piccolo corpo privo di copertura addossato su di un lato.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso, nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

#### Edificio n° 3

prefabbricato in legno

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: incerta

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** lavori in corso

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Edificio totalmente intonacato, l'unica parte rimasta con pietra a vista è la loggia ed il portico nella facciata principale.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare
Tipo apertura:	Rettangolare con cornici in pietra serena; le aperture ad arco in mattoni sono presenti sia nella facciata a sud che in quella a nord a piano primo.
Alterazioni:	no
Note:	Gli elementi costitutivi delle aperture sono nuovi.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Assenti
Oscuramento prevalente:	assente
Note:	Le aperture sono provvisoriamente tamponate con rete da cantiere e nylon.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
Note:	La torre colombaia è situata centralmente all'edificio; risulta intonacata e presenta due lati ciechi e due con finestrate, di cui quella a sud è ad arco e rifinita in mattoni con davanzale in pietra.

---

**2.8 Superfetazioni**

Tipo:	aggiunta di volumi
Note:	A nord si trova un piccolo volume a falda unica e gronda in travicelli e mezzane; sono presenti due piccole finestre quadrate ed una porta rettangolare con cornici in pietra.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	marsigliesi
Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
Alterazioni:	no

---



---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio si trova in condizioni precarie come pure il piccolo volume sempre in mattoni addossato su di un lato.

---

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'impianto planivolumetrico della casa colonica.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

Edificio 2 in condizioni precarie; edificio 3 è una baracca in legno di scarso valore.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

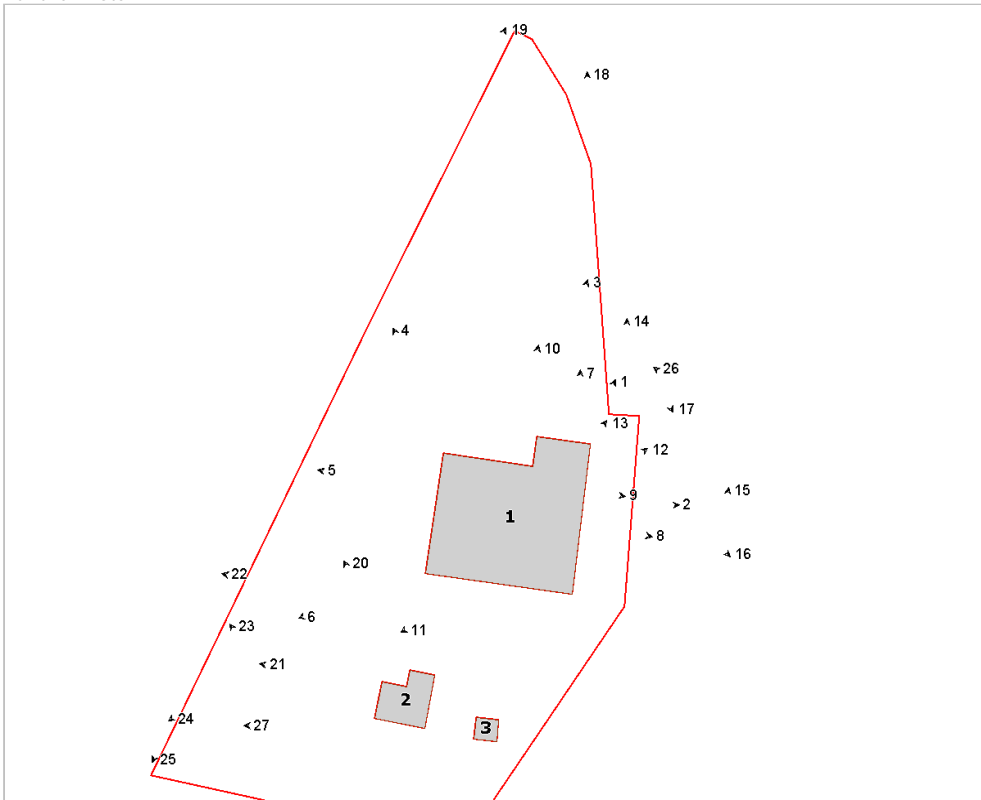


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14



Foto n° 15



Foto n° 16



Foto n° 17



Foto n° 18



Foto n° 19



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22



Foto n° 23



Foto n° 24



Foto n° 25



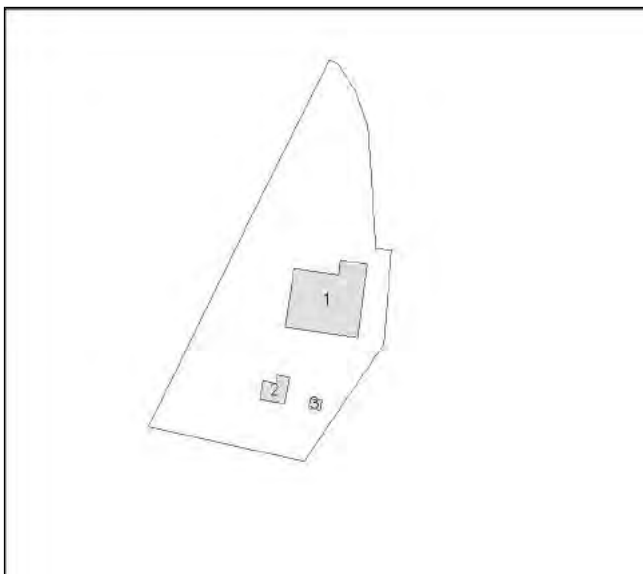
Foto n° 26



Foto n° 27



## Scheda n°314 vicino Landi



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 3: Manutenzione straordinaria

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 653

Toponimo: Capannone

Indirizzo: Frassineto, 29

Data di rilievo e foto: 05/06/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Pascolo
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	casa colonica	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	discreta
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	non rilevato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	no
	Telefono:	non rilevato
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	lavori in corso	
<b>Numero edifici rilevati</b>	4	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una casa colonica (edificio 1) con caratteri tipici della zona, cioè a pianta quadrata, disposta su due livelli, con colombaia centrale e facciata principale caratterizzata dal sistema portico-loggia (ora tamponato da un infisso in metallo e vetro). La parte ad ovest e la colombaia sono state intonacate di recente, mentre quella ad est risulta in condizioni piuttosto degradate. A questo edificio si aggiungono altri corpi minori, ad oggi interessati da interventi di ristrutturazione, che si sviluppano in modo da formare una pianta ad "L", verso nord e poi verso ovest (edificio 2). La testata, a chiusura della "L" è costituita da un edificio a tre piani, recentemente ricostruito in muratura di mattoni chiari, con le peculiarità degli essiccatoi. Altri due edifici si trovano lungo il confine nord e sono praticamente allo stato di rudere: in quello più lontano dall'edificio principale è ancora leggibile qualche elemento tipico delle porcilaie.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso sorge in un'area di fondovalle con il terreno della parte verso ovest leggermente degradante. L'area di pertinenza, di dimensioni ampie, è delimitata a sud dalla strada asfaltata e da un alto muro in pietra che la costeggia che presenta due ingressi. Un terzo ingresso, più monumentale, si trova un po' distante, verso ovest, e si ricollega alla viabilità principale. Una strada sterrata con cipressi ai lati conduce all'area prospiciente la facciata principale dove si trova un pozzo. La pertinenza è sistemata per lo più a prato con poche alberature; la parte pavimentata, in lastre di pietra e mattoni, si trova di fronte all'ingresso.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso, nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Annesso recuperato a residenza

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso, nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: incerta

Numero delle unità abitative: 1



**Edificio n° 3**

annesso in muratura allo stato di rudere

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 4**

annesso in muratura allo stato di rudere

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** lavori in corso

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Il corpo minore che si sviluppa verso nord ha tetto a capanna con manto in coppi e tegole.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Nel lato est si trovano tracce di intonaco, mentre gli altri fronti e la colombaia risultano intonacati.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare; il prospetto est presenta a piano terra finestre non allineate e di dimensioni diversificate.
Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; nel lato sud si trovano due porte ad arco in mattoni, di cui una tamponata. La facciata principale è caratterizzata dal sistema portico-loggia con aperture ad arco ribassato in mattoni. Le porte sono provviste di sopra-luce con inferriata, inferriate presenti anche nelle piccole finestre a piano terra del fronte est.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Porta e finestra tamponate nel lato sud.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno dove presenti; in metallo e vetro l'infisso della loggia e del portico.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Alcune finestre sono dotate di scuri interni.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
Note:	La facciata principale si caratterizza per la presenza del portico a piano terra con archi in mattoni e montanti in pietra sovrastato dalla loggia con elementi costitutivi in mattoni ed imposte in pietra. La colombaia, nel lato ovest, presenta un'apertura ad arco con elementi in mattoni.

---

**2.8 Superfettezioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** lavori in corso

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna

	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Il tetto dei due corpi è di nuova costruzione.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio più alto è in mattoni, mentre l'ala che lo unisce all'edificio principale è in costruzione e presenta sia muratura in forati che in pietra ordinaria.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Il corpo alto ha finestre rettangolari di modeste dimensioni con architravi in pietra serena. Le aperture del corpo più basso sono piccole e irregolari sul fronte nord, ampie invece a sud.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti causa lavori in corso.
	Oscuramento prevalente:	altro
	Note:	Assenti causa lavori in corso.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico dell'edificio colonico.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

#### 3.3 Annotazioni

Gli edifici 3 e 4 sono ruderi.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

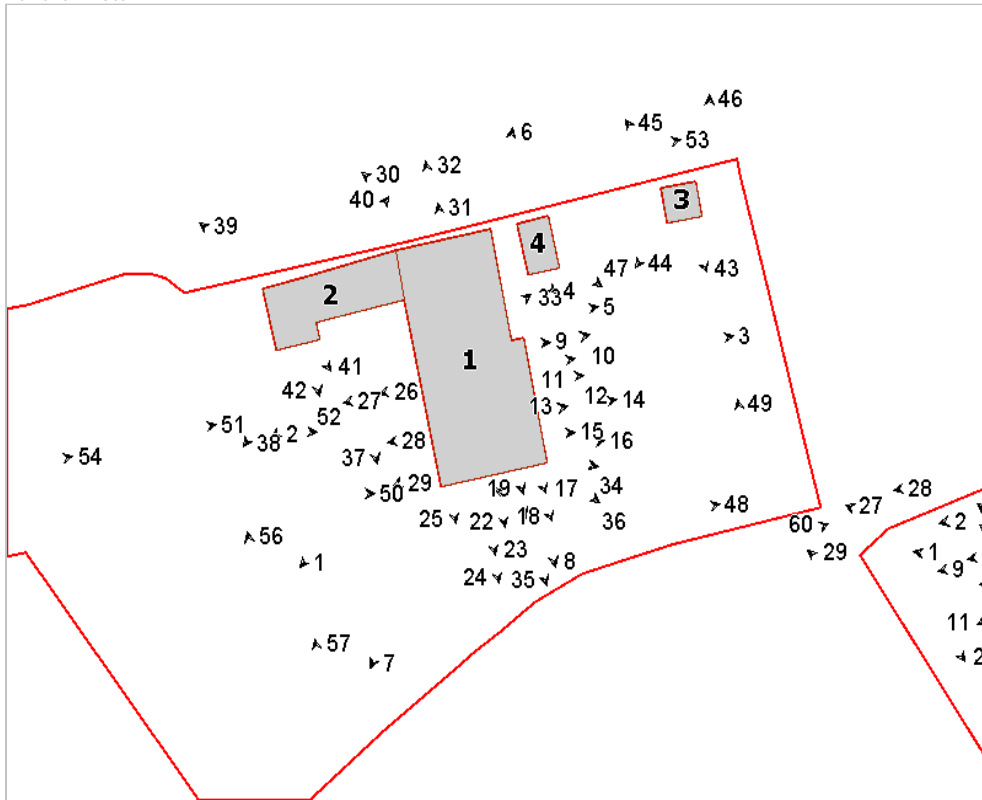


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)





Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 4)



Foto n° 48



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51



Foto n° 52



Foto n° 53



Foto n° 54



Foto n° 55



Foto n° 56



Foto n° 57



Foto n° 58



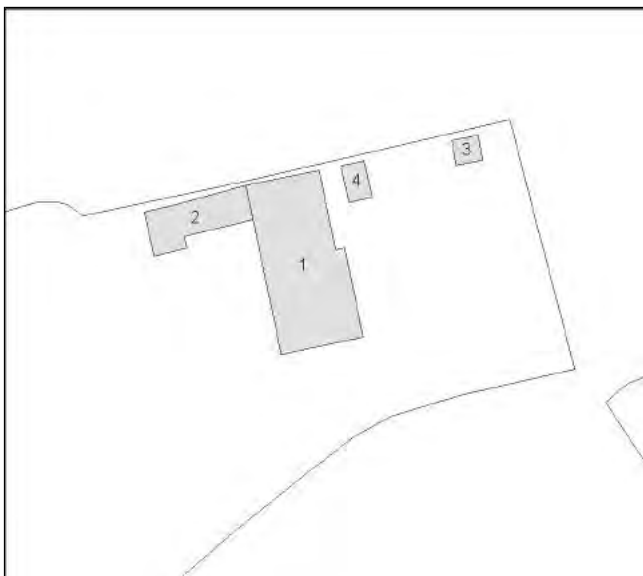
Foto n° 59



Foto n° 60



## Scheda n°653 Capannone



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia

Edificio n° 4: Ristrutturazione edilizia

# Comune di Arezzo

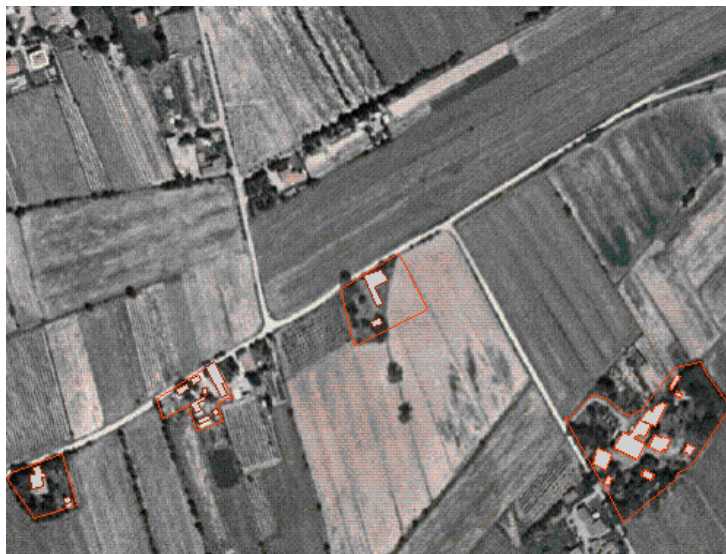
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 658

Toponimo: Stradella

Indirizzo:

Data di rilievo e foto: 05/06/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: buona

**Reti**  
Acqua potabile: no  
Luce: no  
Riscaldamento: no  
Fognatura: non rilevato  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 2

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso agricolo, in disuso ed in condizioni precarie, è costituito da una serie di volumi che si sviluppano in direzione perpendicolare alla strada andando a delineare un impianto planimetrico ad "L". Il volume si articola su due livelli e presenta una evidente disomogeneità nella tessitura muraria, con molte riprese in mattoni ed alcune lesioni. I volumi a sud presentano un degrado maggiore rispetto al resto.

Il corpo principale, probabilmente il nucleo più antico, si sviluppa parallelamente alla strada ed ha l'ingresso nella parte ovest leggermente rialzato rispetto al piano di campagna; nel lato est sono invece visibili ulteriori ampliamenti realizzati nel corso degli anni.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Situato in posizione di fondovalle, lungo una strada a sterro, il nucleo è delimitato su 3 lati da campi coltivati. Una fascia di verde incolto circonda il complesso rurale, infestando in alcuni punti anche la muratura (edificio 1). Verso sud, nascosto dalla vegetazione, si trova un annesso in mattoni allo stato di rudere, probabile ex-porcilaia (edificio 2).

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

#### Edificio n° 2

annesso in muratura allo stato di rudere

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

#### 2.1 Condizioni generali:

pessimo

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni  
Tipologia e materiali: La scala esterna è composta da una rampa parallela alla facciata principale, costituita da gradini monolitici in pietra; sbarca in un pianerottolo dove si trova la porta d'ingresso dell'unità abitativa al primo piano. Una breve rampa in pietra conduce alla porta d'ingresso del volume principale.  
Alterazioni: no  
Note: La scala è in condizioni precarie: il parapetto è mancante ed alcuni gradini sono disgiunti.

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: Il corpo principale, cioè quello più vicino alla strada, ha copertura a padiglione mentre i volumi che si sviluppano verso sud hanno copertura ad unica falda e padiglione-capanna con alcuni elementi del manto in marsigliesi.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: tracce  
alterazioni: si  
Note: L'apparato murario risulta molto compromesso dagli interventi che si sono susseguiti nel tempo; molte le ricuciture in laterizio e gli ampliamenti realizzati in mattoni.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Irregolare.  
Tipo apertura: Per lo più di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; la facciata ovest presenta aperture ad arco in mattoni e il portale d'ingresso ad arco in pietra. Nel lato est del corpo lungo strada si trova un'ampia apertura con architrave in legno.  
Alterazioni: vari tipi di alterazione  
Note: Gli elementi costitutivi sono piuttosto degradati; alcune aperture hanno stipiti in mattoni.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: In legno a due ante dove presenti.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: Alcune finestre sono dotate di scuri interni in legno in cattive condizioni.

---

#### 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: assenti

---

#### 2.8 Superfettazioni

Tipo: assenti

---

## SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

### 3.3 Annotazioni

L'edificio e l'area di pertinenza si trovano in condizioni di degrado avanzato.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

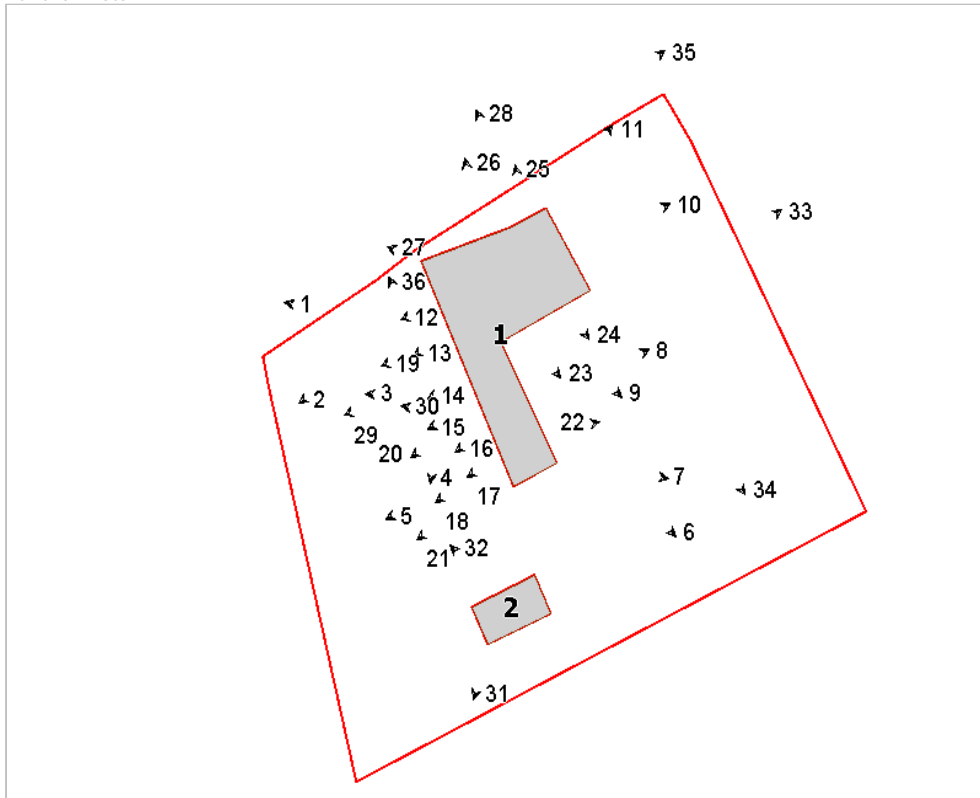


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)





Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33



Foto n° 34



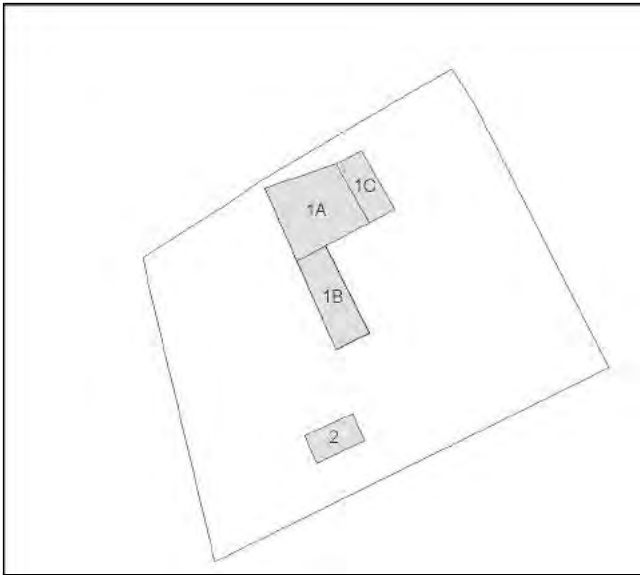
Foto n° 35



Foto n° 36



## Scheda n°658 Stradella



Edificio n° 1: intervento misto

1A - Restauro e risanamento conservativo 1B e 1C - Ristrutturazione edilizia

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 660

**Toponimo: Poderaccio**

Indirizzo: Selvetella di Rigutino

Data di rilievo e foto: 05/06/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** pianoro

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: no  
Telefono: no

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 2

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso si compone di tre corpi aggregati linearmente secondo l'asse nord-ovest e sud-est. Si articolano tutti su due piani anche se con altezze leggermente diverse. Il fronte principale è a sud-ovest; nello spazio generato dallo sfalsamento dei volumi è inserita una scala in pietra. Nel lato corto a sud-est sono visibili tracce di una tettoia crollata. Davanti al prospetto principale è ubicato un rudere in mattoni (edificio 2) di cui sono rimaste solo le parti d'angolo.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Si giunge al complesso, attualmente in stato di abbandono, tramite una strada in ghiaia che delimita l'area di pertinenza a nord-ovest; da questa un sentiero con manto erboso conduce di fronte all'edificio. Tutto il resede è in stato di incuria e la vegetazione ha infestato anche le murature.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione lineare  
Orientamento del fronte principale: sud-ovest  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura allo stato di rudere  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: incerta  
Destinazione d'uso originaria: incerta

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

#### 2.1 Condizioni generali:

pessimo

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni  
Tipologia e materiali: Rampa di gradini monolitici in pietra arenaria, parallela alla facciata principale e posizionata nello sfalsamento tra i due corpi di fabbrica; priva di parapetto e pianerottolo di sbarco.  
Alterazioni: no  
Note: In condizioni precarie.

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane  
Alterazioni: no  
Note: Il corpo a nord ha il tetto a falda unica.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: no  
alterazioni: no  
Note: Alcune ricuciture in laterizio; la facciata nord-est del corpo più alto è in mattoni.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Piuttosto irregolare.  
Tipo apertura: Per lo più di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; alcuni stipiti sono in mattoni; sono presenti anche aperture ad arco in mattoni.  
Alterazioni: no  
Note: Tutte le aperture sono in precarie condizioni.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: In legno ove presenti.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: Un infisso in ferro chiude la porta a cui conduce la rampa di scale.

---

#### 2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: assenti

---

#### 2.8 Superfettazioni

Tipo: aggiunta di volumi  
Note: Nell'angolo nord, nel punto di contatto tra i due corpi di fabbrica, si trova un volume di ridotte dimensioni aggiunto successivamente, con una piccola finestra al primo piano.

---

## SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

### 3.3 Annotazioni

L'intero complesso e l'area di pertinenza circostante sono in condizioni precarie.



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

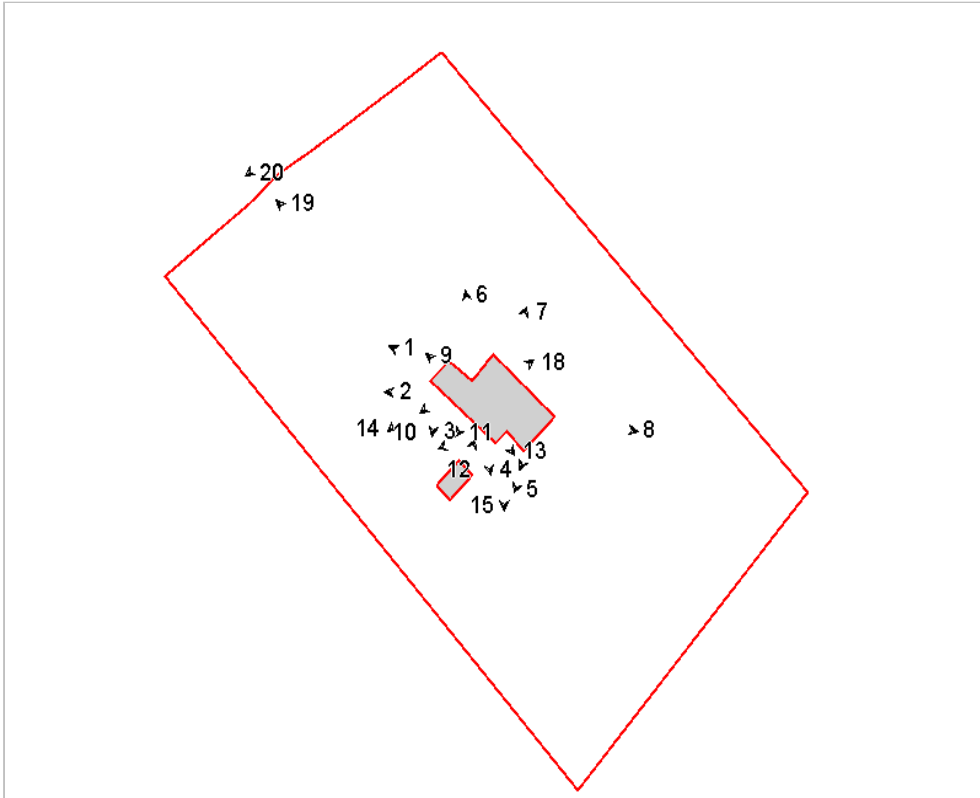


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 2)



Foto n° 18 (edificio 1)



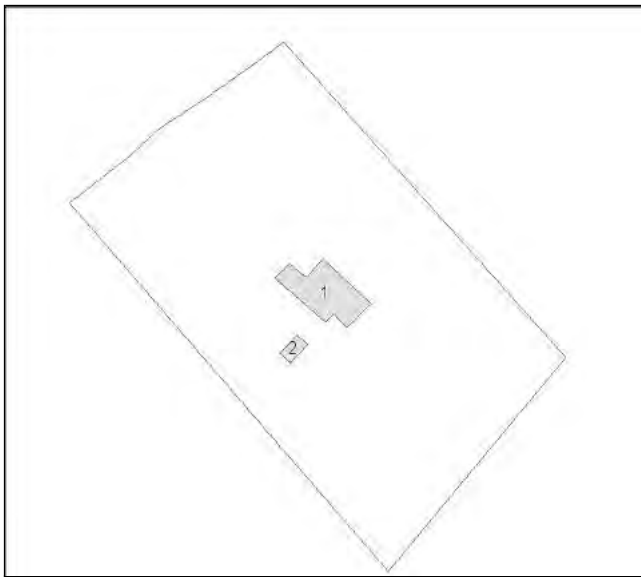
Foto n° 19



Foto n° 20



**Scheda n°660 Poderaccio**



Restauro e risanamento conservativo

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 664

Toponimo: Podere Palazzolo

Indirizzo: Frassineto

Data di rilievo e foto: 15/06/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** aggregato di case coloniche  
**Posizione:** poggio

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza, disuso  
**Numero edifici rilevati** 6

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso agricolo è caratterizzato da un sistema lineare costituito da due leopoldine gemelle affiancate, unite da un fabbricato leggermente più basso, simile a quello che si attesta alla leopoldina posta ad oriente.

Le leopoldine presentano le tipiche peculiarità: torre colombaia al centro e sistema portico/loggia in facciata. Originariamente le facciate dovevano essere intonacate, come si rileva dalla presenza di tracce di intonaco. Attualmente presentano uno stato di degrado legato allo stato di abbandono ed una serie di manomissioni alle aperture, sia tamponate che modificate (edificio 1). L'edificio 2 è un annesso agricolo, parzialmente in disuso, utilizzato - impropriamente - come ricovero per animali da cortile; è composto da un corpo quadrato con tetto a padiglione al quale si addossa un altro volume leggermente più basso con tetto a capanna e manto in marsigliesi. Una tettoia, adiacente a quest'ultimo, è costituita da una falda in marsigliesi e muretti bassi in mattoni che la delimitano; a nord-ovest si trova un altro piccolo volume.

Altri edifici di un certo interesse sono le tabaccaie: la prima ad est è composta da un unico corpo in mattoni con aperture piccole nella parte alta e finestre modificate nelle dimensioni; l'altra sempre di muratura in mattoni ma di colore più chiaro, si compone di un corpo centrale più alto e due tettoie laterali.

Infine sono presenti alcune tettoie/capannoni con struttura in ferro e copertura in eternit.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso è situato su un poggio ed è raggiungibile tramite due percorsi interni uno a sud e l'altro più ad occidente che dipartono dalla strada principale sterrata. L'area di pertinenza sul fronte è sistemata in parte a verde ed in parte a sterro, mentre nel retro il disuso del fabbricato ha lasciato spazio a vegetazione infestante e sterpaglie.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: ricovero animali da cortile  
Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: disuso  
Destinazione d'uso originaria: tabaccaia

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: disuso  
Destinazione d'uso originaria: tabaccaia

**Edificio n° 5**

tettoia-capannone  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: disuso

**Edificio n° 6**

tettoia-capannone  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: disuso

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	padiglione-capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Il corpo centrale e quello laterale ad est hanno la gronda in mezzane disposte a dente di sega.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	tracce
alterazioni:	no
Note:	Alcune ricuciture in mattoni, nel retro; il corpo centrale presenta al piano primo muratura in laterizio. I cantonali sono in bozze di pietra alternate a mattoni.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare.
Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra arenaria; le due leopoldine hanno aperture centrali ad arco in mattoni con stipiti in pietra.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	Alcune aperture sono state modificate nelle dimensioni e nei materiali degli elementi costitutivi. Nel lato sud-est si trovano finestre con stipiti in mattoni e a piano terra un'ampia apertura con architrave in metallo. Nel retro e nel fronte corto a sud-ovest si trovano anche aperture tamponate. A piano terra, sul retro, alcune finestre di dimensioni minori con stipiti in mattoni ed soprastante arco di scarico.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno.
Oscuramento prevalente:	scuri interni
Note:	Gli infissi in legno sono in pessime condizioni; sono presenti anche infissi in ferro (a piano terra).

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
Note:	Il corpo centrale tra le due leopoldine costituisce il sistema portico/loggia ad unica arcata in mattoni; i piedritti sono in pietra arenaria e l'arco a piano terra porta uno stemma in chiave logorato dal tempo. La loggia è stata tamponata e ricavando due finestre con architravi in pietra e stipiti in mattoni; il davanzale è in pietra. Le torri colombaie al centro delle leopoldine sono di forma quadrata e muratura mista pietra/mattone, con copertura a padiglione; presentano due aperture ad arco in mattoni e nei prospetti ad est due finestre tamponate.

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti



---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra arenaria; aperture ad arco in mattoni.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Nella parete est sono presenti due aperture ad arco in mattoni entrambe tamponate: una integralmente, l'altra lasciando un'apertura rettangolare. Due piccole finestre dotate di inferriate si trovano nel fronte nord.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Nel lato sud è presente una tettoia lignea con manto in marsigliesi sorretta da pilastri in mattoni.

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Piccolo volume intonacato aggiunto nell'angolo nord-ovest, coperto da falda unica in marsigliesi.

---

### EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>	discreto
---------------------------------	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Prevalentemente regolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con architrave in ferro nel lato ovest; piccole

	Alterazioni:	aperture rettangolari sui lati corti e apertura circolare nel fronte principale. Sul lato est prese d'aria in alto tipiche delle tabaccaie.
	Note:	forma e/o dimensioni Le aperture nel lato ovest sono state ampliate.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti, tranne che per le finestre alte sul fronte est dotate di sportelli in legno con sistema di apertura dall'esterno.
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 4</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		mediocre
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	Motivi decorativi a forma di rombo con mattoni di colore più scuro.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con architrave in pietra nel lato principale; le altre, posizionate nella parte alta, sono di dimensioni ridotte.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Nel lato principale si trovano due aperture ampliate nelle dimensioni e prive di elementi costitutivi.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Sono presenti gli sportelli in legno nelle finestre piccole in alto, con sistema di aperutra/chiusura dall'esterno.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Ai lati si trovano due tettoie con tetto a capanna e manto in marsigliesi.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### **SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'**

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

Il complesso risulta molto interessante ed unico per l'impianto contraddistinto dalle due leopoldine affiancate; nonostante le evidenti modifiche subite nel tempo ha comunque conservato le sue caratteristiche principali.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

Gli edifici 5 e 6 sono di nessun valore architettonico.

#### **3.3 Annotazioni**

Le due tabaccaie e l'annesso agricolo sono in condizioni degradate ed infestate dalla vegetazione.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

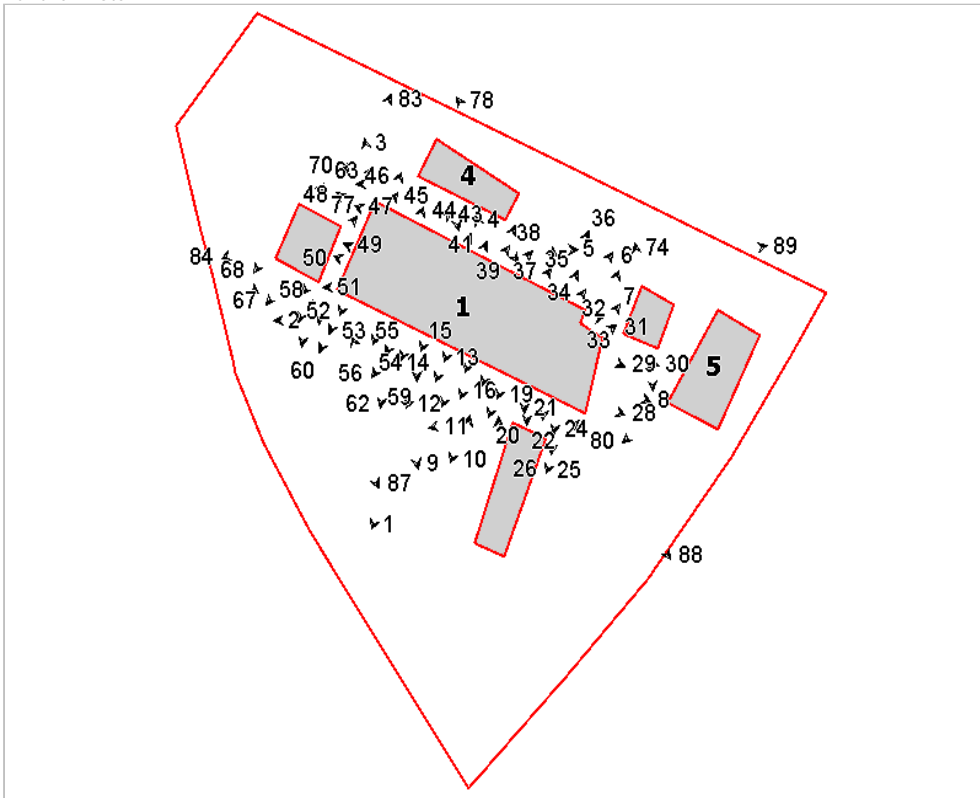


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)





Foto n° 37 (edificio 1)



Foto n° 38 (edificio 1)



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 41 (edificio 1)



Foto n° 42 (edificio 1)



Foto n° 43 (edificio 1)



Foto n° 44 (edificio 1)



Foto n° 45 (edificio 1)



Foto n° 46 (edificio 1)



Foto n° 47 (edificio 1)



Foto n° 48 (edificio 1)



Foto n° 49 (edificio 1)



Foto n° 50 (edificio 1)



Foto n° 51 (edificio 1)



Foto n° 52 (edificio 1)



Foto n° 53 (edificio 1)



Foto n° 55 (edificio 1)



Foto n° 57 (edificio 1)



Foto n° 59 (edificio 1)



Foto n° 54 (edificio 1)



Foto n° 56 (edificio 1)



Foto n° 58 (edificio 1)



Foto n° 60 (edificio 1)



Foto n° 61 (edificio 1)



Foto n° 62 (edificio 1)



Foto n° 63 (edificio 2)



Foto n° 64 (edificio 2)



Foto n° 65 (edificio 2)



Foto n° 66 (edificio 2)



Foto n° 67 (edificio 2)



Foto n° 68 (edificio 2)



Foto n° 69 (edificio 2)



Foto n° 71 (edificio 2)



Foto n° 73 (edificio 3)



Foto n° 75 (edificio 4)



Foto n° 70 (edificio 2)



Foto n° 72 (edificio 2)



Foto n° 74 (edificio 3)



Foto n° 76 (edificio 4)



Foto n° 77 (edificio 4)



Foto n° 79 (edificio 4)



Foto n° 81 (edificio 6)



Foto n° 83



Foto n° 78 (edificio 4)



Foto n° 80 (edificio 5)



Foto n° 82



Foto n° 84



Foto n° 85



Foto n° 86



Foto n° 87



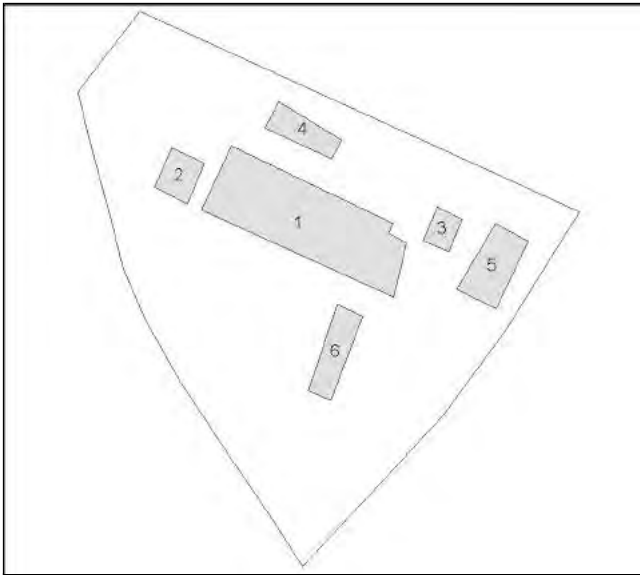
Foto n° 88



Foto n° 89



## Scheda n°664 Podere Palazzolo



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 4: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 6: Manutenzione straordinaria



# Comune di Arezzo

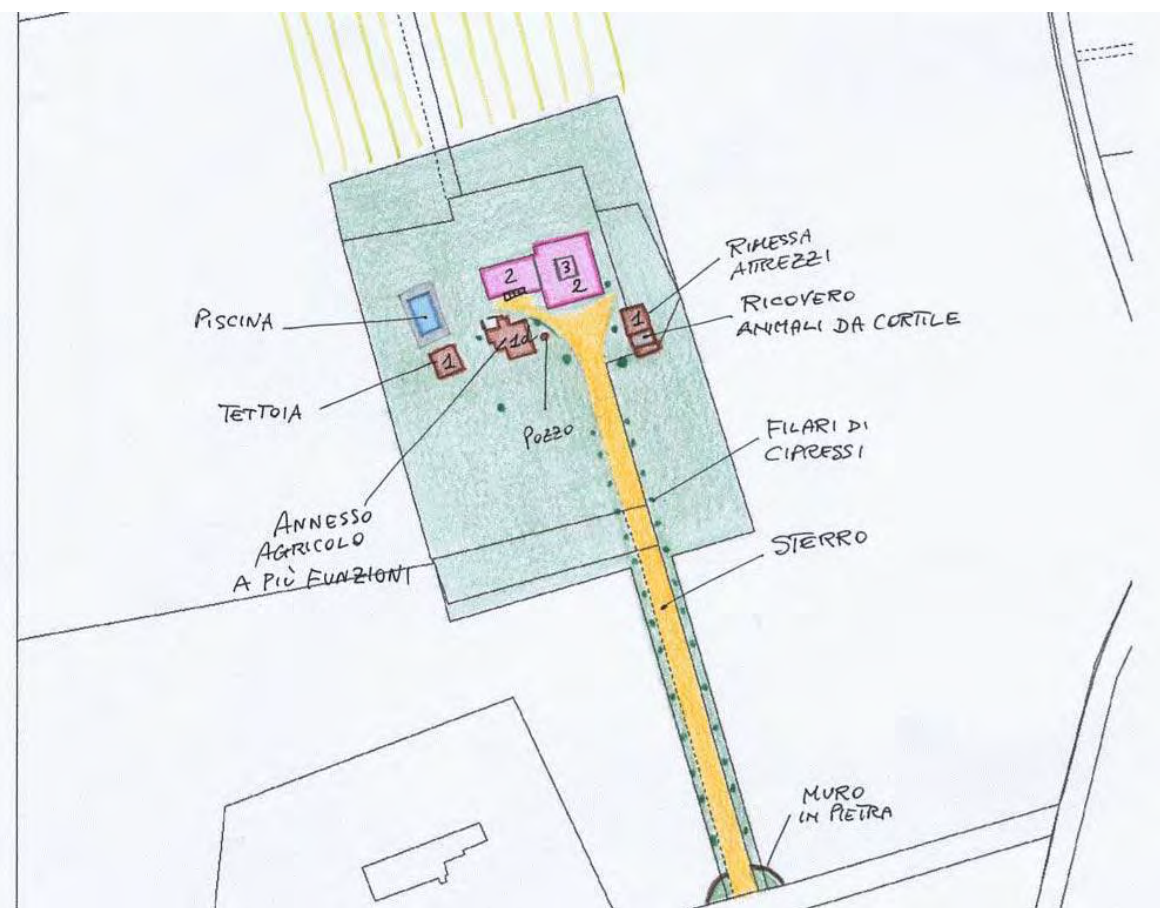
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 680

Toponimo: Il Pero

Indirizzo: Manziana, 15

Data di rilievo e foto: 15/06/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Pascolo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** fondovalle

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 4

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Nel complesso è presente un edificio principale costituito da una "leopoldina" a pianta quadrata, alla quale si affianca un altro corpo, arretrato rispetto al filo della facciata principale; entrambi sono a due piani, con al centro della colonica la tipica torre colombaia, mentre nella facciata esposta a sud, oltre al sistema portico/loggia a doppia arcata, si trova anche una scala esterna disposta parallelamente al corpo occidentale.

Gli altri edifici sono annessi agricoli che hanno perso la loro funzione originaria; nell'edificio 2 si riconoscono un essiccatoio a doppia altezza ed una porcilaia, mentre l'edificio 3 è oggi in parte utilizzato come rimessa attrezzi e in parte come ricovero animali da cortile. L'edificio 4 è una tettoia lignea con tetto a capanna e manto in marsigliesi che poggia su pilastri in muratura.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso è situato in una zona pianeggiante nel tipico paesaggio chianino, caratterizzato da distese di campi coltivati; dalla strada sterrata si dirama ortogonalmente un viale interno alla pertinenza delimitato da filari di cipressi, che porta davanti alla facciata principale della leopoldina; tutta l'area intorno è sistemata a prato. La parte ad ovest è dedicata alla piscina e ad una tettoia utilizzata come rimessa auto.

L'ambito non è delimitato rispetto ai campi coltivati limitrofi.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

#### Edificio n° 3

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 4**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: garage

Destinazione d'uso originaria: fienile

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	interni ed esterni
Tipologia e materiali:	La scala in pietra della casa colonica si trova all'interno del portico e conduce alla loggia. L'altra scala si sviluppa parallelamente al lato sud del corpo adiacente; è composta da una rampa di gradini in pietra arenaria con parapetto in muratura e cimasa in cotto; conduce ad una loggetta coperta da una tettoia lignea sorretta da pilastri in mattoni; al di sotto della loggia si trova un'apertura ad arco in mattoni ed un locale nel sottoscala.
Alterazioni:	no

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Il corpo che si sviluppa verso est ha la gronda in mezzane ed il tetto a padiglione/capanna.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	I cantonali del corpo secondario sono in pietra alternata a mattoni; l'edificio principale presenta uno sperone nell'angolo a nord-ovest.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare.
Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; la maggior parte dei davanzali sono in mattoni. Le aperture sono quasi tutte sormontate da arco di scarico in mattoni. Ci sono anche finestre a semicerchio in mattoni provviste di inferriate.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Alcune finestrate tamponate con mattoni nel lato nord e ovest della leopoldina.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno.
Oscuramento prevalente:	assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
Note:	Al centro della facciata sud si trova il portico con loggia soprastante, scanditi da doppie arcate in mattoni. La torre colombaia al centro della leopoldina presenta una copertura a padiglione, un'apertura ad arco con elementi in mattoni e piccole forature nel lato sud; un'altra finestra con stipiti in mattoni ed architrave in pietra nel lato ovest.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	assenti
-------	---------

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	assenti
-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Piccolo volume con copertura in eternit.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La parte più bassa (ex-porcilaia) ha muratura mista in mattoni e pietra.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	Alcuni elementi costitutivi sono mancanti.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno dove presenti.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Un piccolo volume con manto in eternit e muratura di mattoni si trova nell'angolo interno rivolto a sud.

## EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		mediocre
---------------------------------	--	----------

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
---	-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Parte dell'annesso è in muratura di mattoni; alcune lesioni nell'angolo nord-est.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare; l'ampia apertura della rimessa attrezzi ha l'architrave in legno.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	assenti.
--------------------	-------------------	----------

Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### **3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'edificio 1.

#### **3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare**

Parte dell'edificio 1 ovvero il corpo occidentale si trova in condizioni leggermente più degradate sia per la muratura che per gli infissi.

Gli annessi agricoli sono in parte inutilizzati e si trovano in condizioni di incuria.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

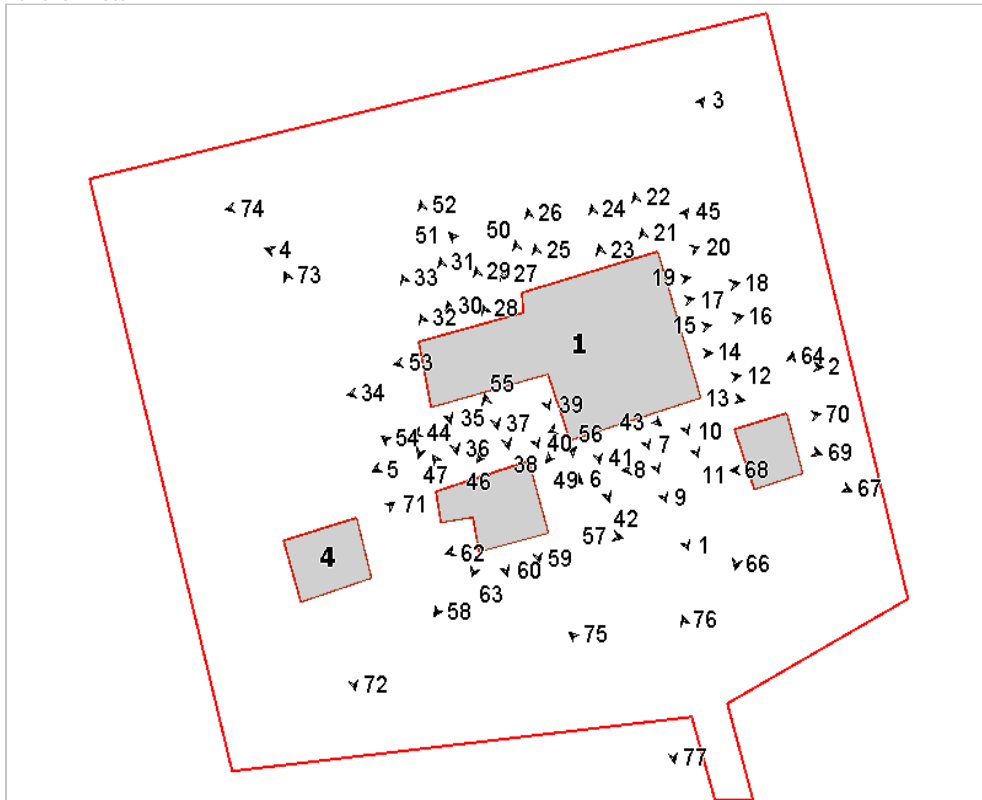


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)





Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 1)



Foto n° 38 (edificio 1)



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 41 (edificio 1)



Foto n° 42 (edificio 1)



Foto n° 43 (edificio 1)



Foto n° 44 (edificio 1)



Foto n° 45 (edificio 1)



Foto n° 46 (edificio 1)



Foto n° 47 (edificio 1)



Foto n° 48 (edificio 1)



Foto n° 49 (edificio 1)



Foto n° 50 (edificio 1)



Foto n° 51 (edificio 1)



Foto n° 52 (edificio 1)



Foto n° 53 (edificio 1)



Foto n° 55 (edificio 2)



Foto n° 57 (edificio 2)



Foto n° 59 (edificio 2)



Foto n° 54 (edificio 2)



Foto n° 56 (edificio 2)



Foto n° 58 (edificio 2)



Foto n° 60 (edificio 2)



Foto n° 61 (edificio 2)



Foto n° 63 (edificio 2)



Foto n° 65 (edificio 3)



Foto n° 67 (edificio 3)



Foto n° 62 (edificio 2)



Foto n° 64 (edificio 3)



Foto n° 66 (edificio 3)



Foto n° 68 (edificio 3)



Foto n° 69 (edificio 3)



Foto n° 70 (edificio 3)



Foto n° 71 (edificio 4)



Foto n° 72 (edificio 4)



Foto n° 73



Foto n° 74



Foto n° 75



Foto n° 76

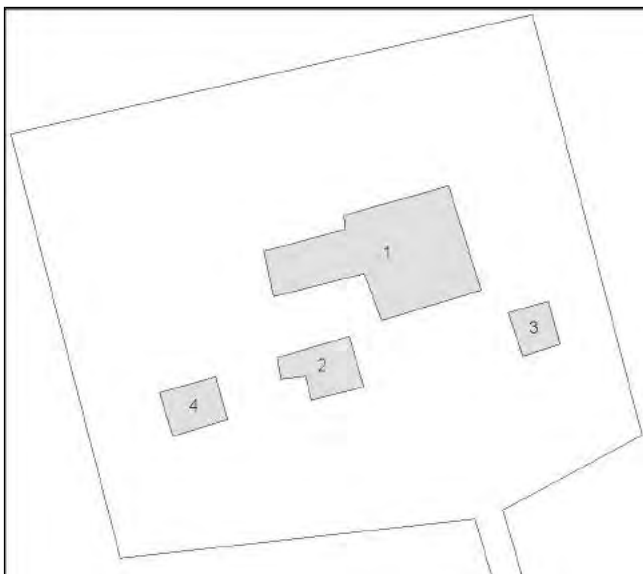




Foto n° 77



## Scheda n°680 Il Pero



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

# Comune di Arezzo

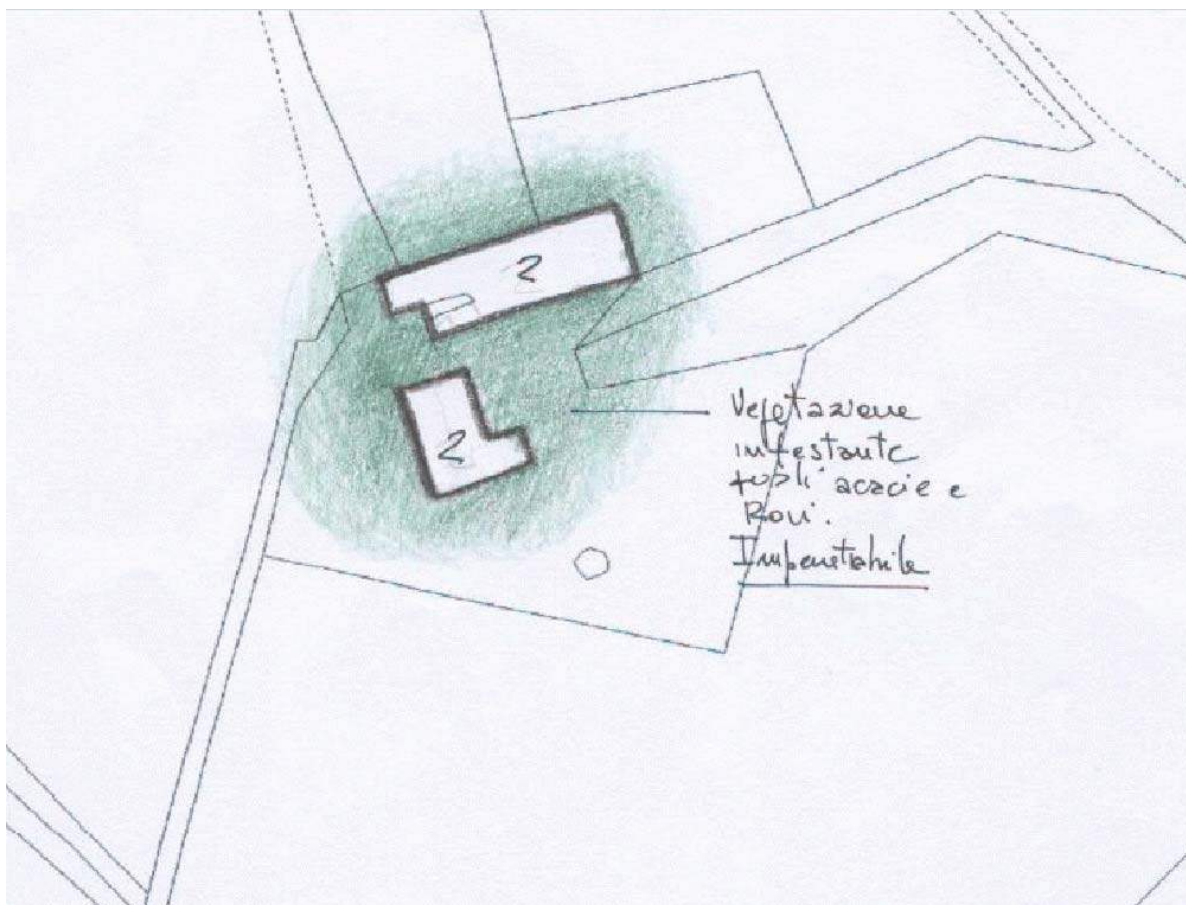
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 724

Toponimo: Mulino di Lota

Indirizzo: Loc. Mugliano

Data di rilievo e foto: 17/07/2006



### ZONE EDIFICATE

Edifici residenziali	Industria/Artigianato
Attività agricole	Complessi direzionali
Servizi	Manufatti
Ricettivo	Edifici dismessi
Attività commerciali	n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

Orto	Pascolo	Siepe	Area non pavimentata
Vigneto	Prato	Recinzione	Area pavimentata
Oliveto	Bosco	Muro/di contenimento	Asfalto
Frutteto	Incolto	Scarpata/Ciglione	Parcheggio
Seminativo	Alberatura	Acqua	Deposito a cielo aperto

---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** mulino  
**Posizione:** fondovalle

---

**Rapporto con la viabilità:** a fondo cieco

**Accessibilità** Tipo Strada: sterro  
Qualità: mediocre

---

**Reti** Acqua potabile: non rilevato  
Luce: non rilevato  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: non rilevato  
Telefono: non rilevato

---

**Destinazione d'uso prevalente** disuso

**Numero edifici rilevati** 2

**Note** Il complesso, in completo stato di abbandono, è inaccessibile a causa della vegetazione infestante che costituisce un muro impenetrabile

---

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il nucleo è costituito da due corpi di fabbrica, dei quali uno di antico impianto in pietra ed uno più recente in laterizio. Entrambi gli edifici sono in condizioni di forte degrado.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il resede è impenetrabile a causa dei rovi.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: mulino

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: tabaccaia

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	altro
Alterazioni:	no
Note:	La copertura è in buona parte crollata. Gronda non rilevabile.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	mista pietra e laterizio
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	Muratura in parte in pietra con ciottoli di fiume e in mattoni.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Non rilevabile l'impaginato complessivo dei prospetti.
Tipo apertura:	Finestre rettangolari con cornice lapidea.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Dove rilevabili in legno.
Oscuramento prevalente:	assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: assenti

---

**2.8 Superfetazioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	marsigliesi
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	La copertura è quasi tutta crollata, almeno per quanto visibile.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	laterizio
Intonaco:	no
alterazioni:	no

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Per quanto visibile, aperture minime tipiche della tipologia "tabaccaia".
	Tipo apertura:	Piccole finestrelle quadrate per la evacuazione dei fumi di essiccazione.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Non rilevabile.
	Oscuramento prevalente:	scuri esterni in legno

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
--	-------	---------

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

---

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

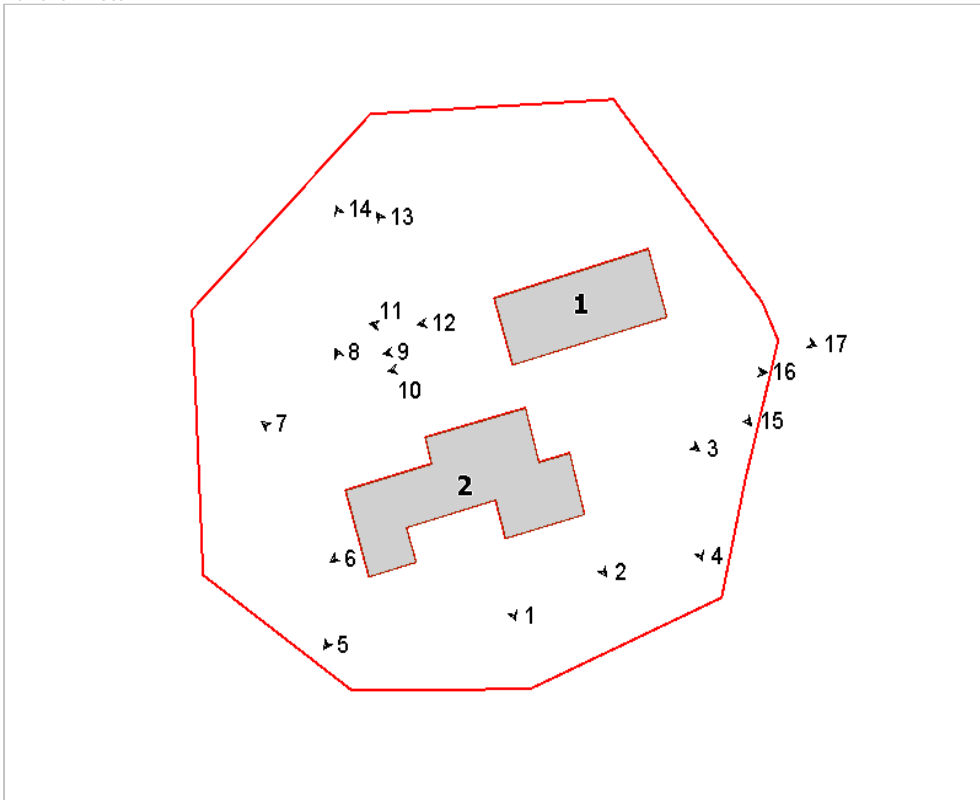


Foto n° 1 (edificio 2)



Foto n° 2 (edificio 2)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 2)



Foto n° 6 (edificio 2)



Foto n° 7 (edificio 2)



Foto n° 8 (edificio 2)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)





Foto n° 13 (edificio 2)



Foto n° 14 (edificio 2)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)

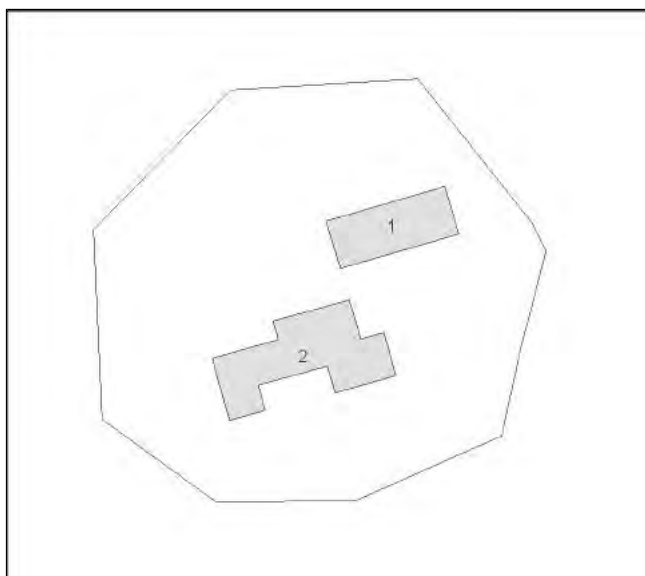


Foto n° 18





**Scheda n°724 Mulino di Lota**



Restauro e risanamento conservativo

# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 735

Toponimo: Razzo

Indirizzo: loc. Ponte alla Nave, 11

Data di rilievo e foto: 12/07/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** pianoro

**Rapporto con la viabilità:** tangente  
**Accessibilità**  
Tipo Strada: sterro  
Qualità: discreta

**Reti**  
Acqua potabile: pozzo privato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza, disuso  
**Numero edifici rilevati** 6  
**Note** L'edificio principale è per metà in disuso.

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso architettonico, situato in un'area coltivata lungo il canale maestro della Chiana, è costituito da una grande colonica, abitata solo per metà, con impianto planimetrico ad L. Fanno parte dell'insediamento una serie di annessi, dei quali uno solo è di antica costruzione, mentre gli altri risalgono all'incirca agli anni sessanta. Dal lato della colonica disabitata si registra un capannone ed una tettoia metallica a servizio dell'attività agricola.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pertinenza può essere divisa in due distinte parti: quella relativa all'abitazione e quella invece legata all'attività agricola. La prima è caratterizzata da un'ampia aia sterrata, con alcune parti a prato piantumate con alberi di diverse essenze; intorno all'abitazione è stato realizzato un marciapiede in graniglia. La restante parte è invece caratterizzata da un grande piazzale sterrato funzionale al carico e scarico del raccolto dell'azienda agricola. Tutt'attorno si estendono ampi frutteti, campi di granoturco e piccoli orti.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### Edificio n° 2

annesse in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza, nei piani superiori: disuso

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: garage

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

**Edificio n° 6**

tettoia-capannone

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	L'edificio ha una parte del tetto a padiglione e una parte a capanna, con segni di un intervento effettuato

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	tracce
alterazioni:	si
Note:	Si rilevano numerose integrazioni operate in laterizio a seguito di dissesti murari, oltre che l'applicazione di catene metalliche di consolidamento. L'edificio è, nella parte abitata, completamente intonacato

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Aperture regolari anche se di diverse dimensioni, allineate verticalmente tranne che sul lato nord.
Tipo apertura:	Porte rettangolari e finestre rettangolari al piano superiore, piccole e quadrate a piano terra, con elementi costitutivi sia in pietra che in laterizio ed archetti di scarico in laterizio
Alterazioni:	tamponature
Note:	Sulle facciate, dove è caduto l'intonaco, si leggono numerose tamponature di finestre, in particolar modo sul fronte nord dove sono visibili una serie di finestre piccole e quadrate, tamponate, che lasciano presupporre un diverso schema distributivo ed una diversa linea di gronda dell'edificio.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Legno e vetro
Oscuramento prevalente:	persiane in alluminio
Note:	Le persiane in alluminio sono nella parte abitata, la parte disabitata ha tracce di persiane in legno, ormai dirute.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	torre colombaia
Note:	Grande torre colombaia ubicata sull'angolo interno della planimetria ad L, caratterizzata da una copertura a padiglione con manto in coppi e tegole, dotata di una sola apertura

---

**2.8 Superfetazioni**

Tipo:	aggiunta di volumi
Note:	Piccolo volume ad un livello, realizzato sul fronte nord, con copertura piana praticabile con ringhiera in metallo.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: assenti

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna a falde asimmetriche marsigliesi travetti in cemento e tavelloni struttura La parte oggi utilizzata è stata ricostruita, la copertura è per metà in coppi e tegole e per metà in marsigliesi
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	mista pietra e laterizio si si Ricostruito per metà con laterizio. Muratura nettamente commista con porzione di edificio in pietra e una parte in laterizio.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Accessi e poche aperture sui fronti Accessi rettangolari, grandi e carrabili. Piccole finestre laterali no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Assenti assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	parata Piccola parata laterale con copertua con struttura in legno e laterizio
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

#### 3.3 Annotazioni

La parte disabitata versa in condizioni critiche.



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

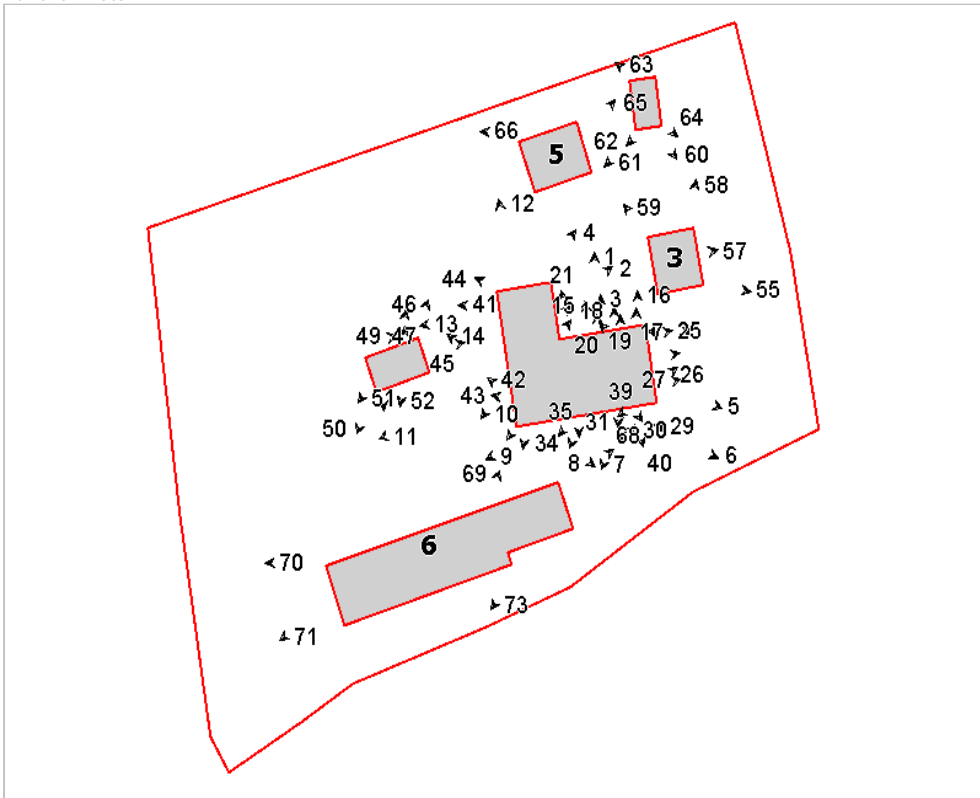


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 1)



Foto n° 38 (edificio 1)



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 41 (edificio 1)



Foto n° 42 (edificio 1)



Foto n° 43 (edificio 1)



Foto n° 44 (edificio 1)



Foto n° 45 (edificio 2)



Foto n° 47 (edificio 2)



Foto n° 49 (edificio 2)



Foto n° 51 (edificio 2)



Foto n° 46 (edificio 2)



Foto n° 48 (edificio 2)



Foto n° 50 (edificio 2)



Foto n° 52 (edificio 2)



Foto n° 53 (edificio 2)



Foto n° 55 (edificio 3)



Foto n° 58 (edificio 3)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 3)



Foto n° 57 (edificio 3)



Foto n° 59 (edificio 3)



Foto n° 61 (edificio 4)





Foto n° 62 (edificio 4)



Foto n° 63 (edificio 4)



Foto n° 64 (edificio 4)



Foto n° 65 (edificio 5)



Foto n° 66 (edificio 5)



Foto n° 67 (edificio 5)



Foto n° 68 (edificio 6)



Foto n° 69 (edificio 6)



Foto n° 70 (edificio 6)



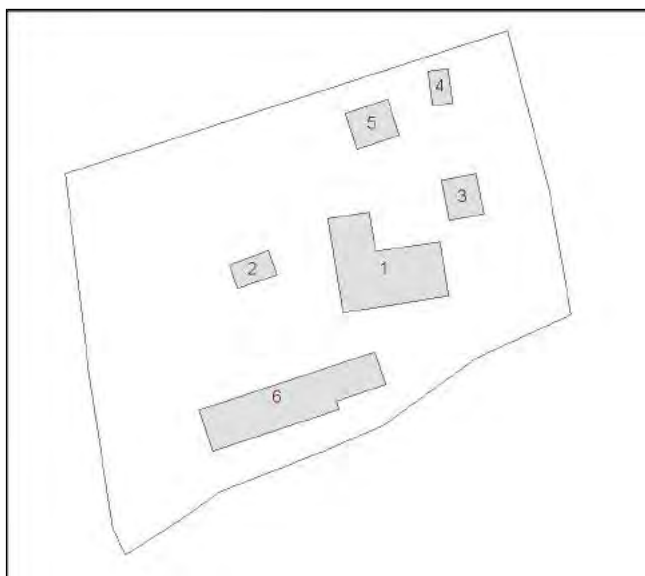
Foto n° 71 (edificio 6)



Foto n° 73 (edificio 6)



## Scheda n°735 Razzo



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Sostituzione edilizia

Sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso o di riutilizzo mediante sostituzione edilizia. Il nuovo volume, realizzato a seguito della demolizione del fabbricato esistente, dovrà avere volume e Superficie Utile Lorda (SUL) non superiore a quelli dell'edificio demolito e SUL comunque non superiore al 30% della SUL complessiva degli altri edifici esistenti all'interno dell'area di pertinenza. Il nuovo volume, di massimo due piani fuori terra, dovrà essere realizzato impiegando tecnologie, materiali e finiture consoni al contesto.

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 5: Sostituzione edilizia

Sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso o di riutilizzo mediante sostituzione edilizia. Il nuovo volume, realizzato a seguito della demolizione del fabbricato esistente, dovrà avere volume e Superficie Utile Lorda (SUL) non superiore a quelli dell'edificio demolito e SUL comunque non superiore al 30% della SUL complessiva degli altri edifici esistenti all'interno dell'area di pertinenza. Il nuovo volume, di massimo due piani fuori terra, dovrà essere realizzato impiegando tecnologie, materiali e finiture consoni al contesto.

Edificio n° 6: Sostituzione edilizia

Sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso o di riutilizzo mediante sostituzione edilizia. Il nuovo volume, realizzato a seguito della demolizione del fabbricato esistente, dovrà avere volume e Superficie Utile Lorda (SUL) non superiore a quelli dell'edificio demolito e SUL comunque non superiore al 30% della SUL complessiva degli altri edifici esistenti all'interno dell'area di pertinenza. Il nuovo volume, di massimo due piani fuori terra, dovrà essere realizzato impiegando tecnologie, materiali e finiture consoni al contesto.

I volumi derivanti dalla demolizione degli edifici 3,5 e 6 potranno essere accorpate in un unico edificio.

# Comune di Arezzo

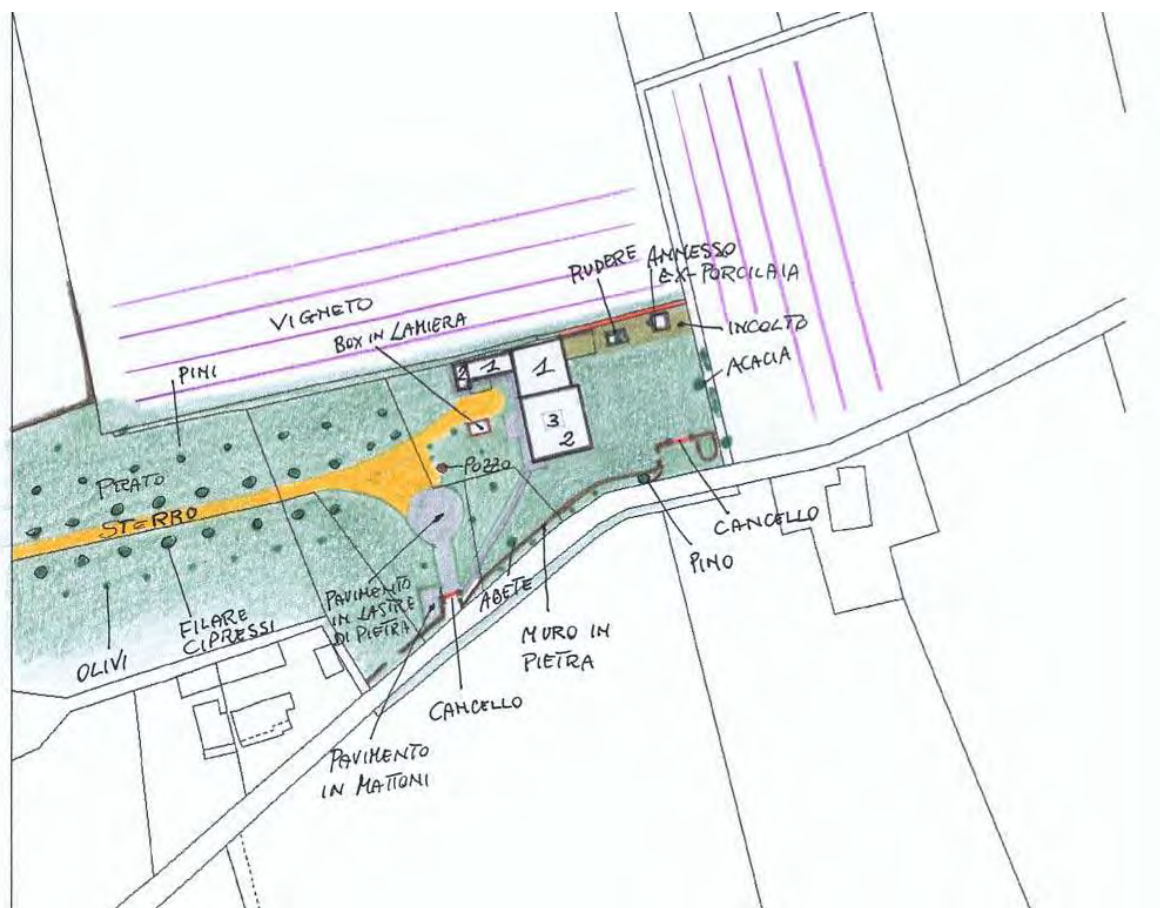
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 653

Toponimo: Capannone

Indirizzo: Frassineto, 29

Data di rilievo e foto: 05/06/2006



### ZONE EDIFICATE

- Edifici residenziali
- Attività agricole
- Servizi
- Ricettivo
- Attività commerciali

- Industria/Artigianato
- Complessi direzionali
- Manufatti
- Edifici dismessi
- n° Numero piani

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Prato
- Bosco
- Incolto
- Alberatura
- Pascolo
- Vigneto
- Oliveto
- Frutteto
- Seminativo

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	casa colonica	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	discreta
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	non rilevato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	no
	Telefono:	non rilevato
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	lavori in corso	
<b>Numero edifici rilevati</b>	4	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una casa colonica (edificio 1) con caratteri tipici della zona, cioè a pianta quadrata, disposta su due livelli, con colombaia centrale e facciata principale caratterizzata dal sistema portico-loggia (ora tamponato da un infisso in metallo e vetro). La parte ad ovest e la colombaia sono state intonacate di recente, mentre quella ad est risulta in condizioni piuttosto degradate. A questo edificio si aggiungono altri corpi minori, ad oggi interessati da interventi di ristrutturazione, che si sviluppano in modo da formare una pianta ad "L", verso nord e poi verso ovest (edificio 2). La testata, a chiusura della "L" è costituita da un edificio a tre piani, recentemente ricostruito in muratura di mattoni chiari, con le peculiarità degli essiccatoi. Altri due edifici si trovano lungo il confine nord e sono praticamente allo stato di rudere: in quello più lontano dall'edificio principale è ancora leggibile qualche elemento tipico delle porcilaie.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso sorge in un'area di fondovalle con il terreno della parte verso ovest leggermente degradante. L'area di pertinenza, di dimensioni ampie, è delimitata a sud dalla strada asfaltata e da un alto muro in pietra che la costeggia che presenta due ingressi. Un terzo ingresso, più monumentale, si trova un po' distante, verso ovest, e si ricollega alla viabilità principale. Una strada sterrata con cipressi ai lati conduce all'area prospiciente la facciata principale dove si trova un pozzo. La pertinenza è sistemata per lo più a prato con poche alberature; la parte pavimentata, in lastre di pietra e mattoni, si trova di fronte all'ingresso.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SECONDARIO
3	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso, nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Annesso recuperato a residenza

Numero piani: 2.5

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso, nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: incerta

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

annesso in muratura allo stato di rudere

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 4**

annesso in muratura allo stato di rudere

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** lavori in corso

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Il corpo minore che si sviluppa verso nord ha tetto a capanna con manto in coppi e tegole.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Nel lato est si trovano tracce di intonaco, mentre gli altri fronti e la colombaia risultano intonacati.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare; il prospetto est presenta a piano terra finestre non allineate e di dimensioni diversificate.
Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; nel lato sud si trovano due porte ad arco in mattoni, di cui una tamponata. La facciata principale è caratterizzata dal sistema portico-loggia con aperture ad arco ribassato in mattoni. Le porte sono provviste di sopra-luce con inferriata, inferriate presenti anche nelle piccole finestre a piano terra del fronte est.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Porta e finestra tamponate nel lato sud.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno dove presenti; in metallo e vetro l'infisso della loggia e del portico.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Alcune finestre sono dotate di scuri interni.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate**

Tipo:	portico, loggia, torre colombaia
Note:	La facciata principale si caratterizza per la presenza del portico a piano terra con archi in mattoni e montanti in pietra sovrastato dalla loggia con elementi costitutivi in mattoni ed imposte in pietra. La colombaia, nel lato ovest, presenta un'apertura ad arco con elementi in mattoni.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** lavori in corso

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: interni

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna

	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Il tetto dei due corpi è di nuova costruzione.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio più alto è in mattoni, mentre l'ala che lo unisce all'edificio principale è in costruzione e presenta sia muratura in forati che in pietra ordinaria.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Il corpo alto ha finestre rettangolari di modeste dimensioni con architravi in pietra serena. Le aperture del corpo più basso sono piccole e irregolari sul fronte nord, ampie invece a sud.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti causa lavori in corso.
	Oscuramento prevalente:	altro
	Note:	Assenti causa lavori in corso.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico dell'edificio colonico.

#### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

#### 3.3 Annotazioni

Gli edifici 3 e 4 sono ruderi.



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

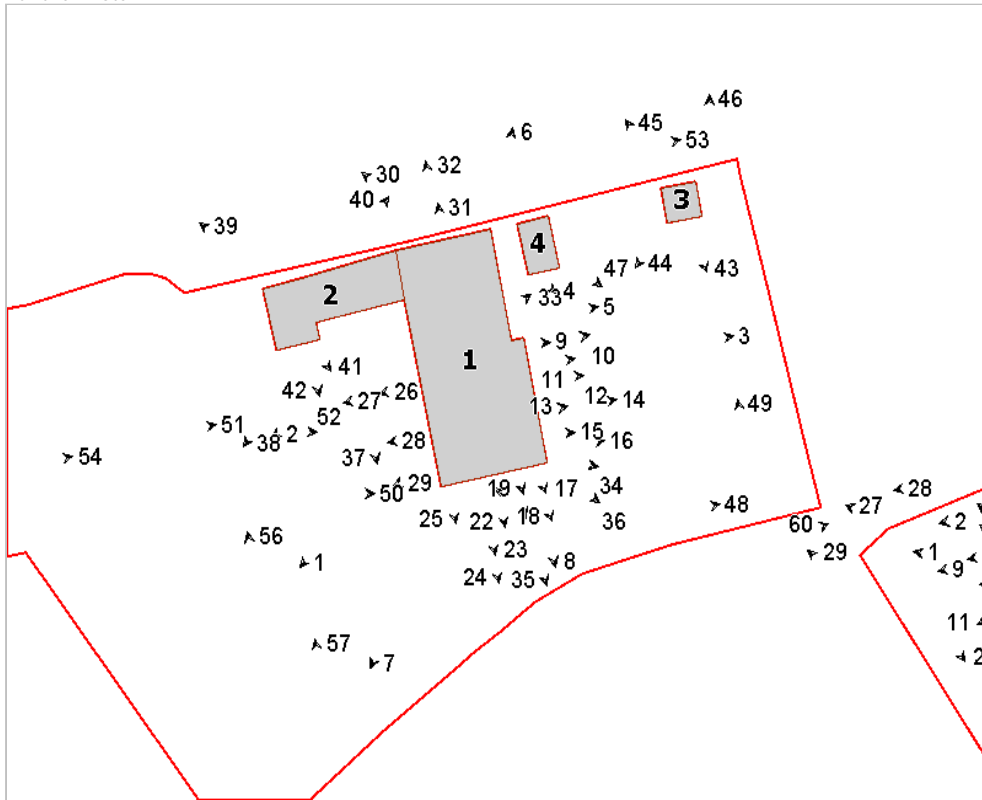


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 4)



Foto n° 48



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51



Foto n° 52



Foto n° 53



Foto n° 54



Foto n° 55



Foto n° 56



Foto n° 57



Foto n° 58



Foto n° 59



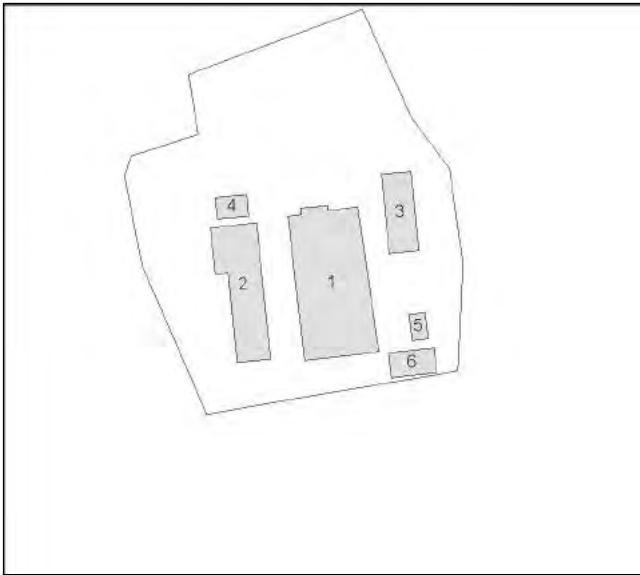
Foto n° 60







## Scheda n°753 La Carbonaia



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 6: Restauro e risanamento conservativo

Nell'ambito dell'intervento di recupero, è da conservare l'attuale sistemazione a verde e il breve tratto di selciato di pavimentazione.