



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Strutturale

2019



PS
PS

C Statuto del Territorio

C7 Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano

Sindaco
Alessandro Ghinelli

Assessore all'Urbanistica
Marco Sacchetti

Responsabile del Procedimento
Ing. Alessandro Farnè

RTI Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

Studio D:RH Architetti associati

Arch. Sergio Dinale

Criteria srl

Arch. Paolo Falqui

Arch. Luca Di Figlia

Urb. Matteo Scamporrino

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

C7.1a

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo - 001-017

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.ssa Daniela Farsetti

Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica

Ing. Alessandro Farnè

Dirigente Servizio Ambiente

Ing. Giovanni Baldini

Dirigente Servizio Progettazione Opere Pubbliche

Ing. Antonella Fabbianelli

Dirigente Progetto per lo sviluppo delle attività economiche negli ambiti Edilizia e SUAP e promozione del territorio

Ing. Paolo Frescucci

Direttore Ufficio Mobilità

Ing. Roberto Bernardini

Direttore Ufficio Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio

Dott.ssa Stefania Guidelli

Ufficio del Piano

Arch. Omero Angeli

Dott.ssa Antonella Benocci

Sig. Matteo Borri

Dott. Giuseppe Cesari

Arch. Fulvia Comanducci

Arch. Elisabetta Dreassi

Geol. Alessandro Forzoni

Geom. Valentina Mazzoni

Dott. Vincenzo Oliva

Arch. Laura Pagliai

Geom. Gianna Pezzuoli

Ing. Deborah Romei

Arch. Laura Rogialli

Geol. Annalisa Romizi

Sig.ra Fiorenza Verdelli

Gruppo di progettazione

Studio D:RH Architetti associati

Arch. Sergio Dinale

Arch. Paola Rigonat Hugues

Arch. Enrico Robazza

Arch. Kristiana D'Agnolo

Giulio Brocco

Criteria srl

Arch. Paolo Falqui

Ing. Paolo Bagliani

Arch. Veronica Saggi

Geol. Andrea Soriga

Arch. Laura Zanini

Dott. Riccardo Frau

Ing. Gianfilippo Serra

Dott. Vittorio Serra

Ing. Roberto Ledda

Dott.ssa Cinzia Marcella Orrù

Indagini geologiche e idrauliche

Geol. Maurizio Costa

Geol. Antonio Pitzalis

Ing. Pietro Chiavaccini (Prima STP)

Ing. Elisa Formica

Arch. Matteo Scamporrino

Urb. Luca Di Figlia

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
001	Fattoria di Frassineto	R		23/02/2006	I/IV 1/26
002	Fattoria Barneschi	R		07/08/2006	I/IV 1/26
003	Villa Sandrelli	R		24/02/2006	I/IV 1/26
004	Villa Vivarelli	R		21/12/2005	I/IV 1/26
005	Villa Rossi a Stradella	R		11/01/2006	I/IV 1/26
006	Villa Rossi - Landini	R		11/03/2006	I/IV 1/26
007	Villa Loc. Vitiano	R		02/12/2005	I/IV 1/26
008	Villa Albergotti	R		05/03/2019	I/IV
009	Villa Serristori	R		19/01/2006	I/IV 1/26
010	Villa Isacchi	R		23/02/2006	I/IV 1/26
011	Villa Sassaia	R		20/01/2006	I/IV 1/26
012	Villa Capponi	NR			I/IV
013	Fattoria Badicroce	R		21/10/2005	I/IV 1/26
014	Villa Nenci	R		20/01/2006	I/IV 1/26
015	Villa Burali	R		09/11/2005	I/IV 1/26
016	Complesso rurale Loc. Mugliano	R		26/01/2006	I/IV 1/26
017	Villa Albergotti	R		18/11/2005	I/IV 1/26
018	Villa Pandolfini	AG	19	13/01/2006	I/IV 2/26
019	Villa Pandolfini	R		13/01/2006	I/IV 2/26
020	Fattoria Albergotti	R		09/03/2006	I/IV 2/26
021	Fattoria di S. Anastasio, Villa Mancini o Villa Matilde	R		22/08/2006	I/IV 2/26
022	Villa Rossi	R		11/01/2006	I/IV 2/26
023	Villa Mancini	R		22/08/2006	I/IV 2/26
024	Villa Val di Romana	R		04/02/2006	I/IV 2/26
025	Villa Gamurrini	R		14/12/2005	I/IV 2/26
026	Villa Il Paradiso	R		22/12/2005	I/IV 2/26
027	Villino Ex De Giudici	R		15/12/2005	I/IV 2/26
028	Sargiano	R		04/12/2008	I/IV 2/26
029	Villa Benci	R		14/12/2005	I/IV 2/26
030	Il Casone - Villa Augusta	R		05/08/2006	I/IV 2/26
031	Villa Loc. San Zeno	R		01/12/2005	I/IV 2/26
032	Villa Barbolani	R		16/12/2005	I/IV 2/26
033	Villa Santa Lucia	R		26/01/2006	I/IV 2/26
034	Villa Albergotti	R		04/03/2006	I/IV 2/26
035	Villa Cilnia	R		11/01/2006	I/IV 2/26
036	Villa Guadagni	R		08/08/2006	I/IV 2/26
037	Villa Salmi	R		09/02/2006	I/IV 2/26
038	Villa Carniani	NR			I/IV
039	Villa Marzocchi	R		08/01/2009	I/IV 2/26
040	Villa La Vallina	R		06/12/2005	I/IV 2/26
041	Villa Tosi	R		20/01/2006	I/IV 2/26
042	Villino Loc. Sellina	R		16/12/2005	I/IV 2/26
043	Villa Paci	R		02/01/2006	I/IV 2/26
044	Villa De Giudici	R		13/02/2006	I/IV 2/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
045	Villa Vivarelli	R	09/12/2008	I/IV	2/26
046	Villa Moretti	R	19/12/2005	I/IV	2/26
047	Villa Fiaschi	R	26/01/2006	I/IV	2/26
048	vicino Villa Romana	R	20/01/2006	I/IV	3/26
049	Villino a San Giuliano	R	23/01/2006	I/IV	3/26
050	Villa Le Pietre	R	30/11/2005	I/IV	3/26
051	Villa degli Azzi	R	19/12/2005	I/IV	3/26
052	Capodimonte	R	01/12/2005	I/IV	3/26
053	Villa Turini	R	19/12/2005	I/IV	3/26
054	Villa Ceccherelli	R	22/12/2005	I/IV	3/26
055	Fattoria Castelpugliese	R	30/08/2006	I/IV	3/26
056	Villa Loc. Pitigliano	R	03/02/2006	I/IV	3/26
057	Villa Wanda	NR		I/IV	
058	Villa Il Roseto	R	02/08/2006	I/IV	3/26
059	Villa Funghini	R	03/08/2006	I/IV	3/26
060	vicino Villa Bignami	R	27/01/2006	I/IV	3/26
061	Villa al Trebbio	R	16/12/2005	I/IV	3/26
062	Villa Focarelli	R	23/01/2006	I/IV	3/26
063	Villa Cantarelli	R	26/01/2006	I/IV	3/26
064	Villa De' Bacci	R	31/01/2006	I/IV	3/26
065	Villa Staffa	R	23/01/2006	I/IV	3/26
066	Villa Del Tongo	R	28/01/2006	I/IV	3/26
067	Villa Castelsecco	R	04/02/2006	I/IV	3/26
068	Villa Naldini	R	22/01/2006	I/IV	3/26
069	Villino Severi	R	17/01/2006	I/IV	3/26
070	Villa Il Colle	R	17/01/2006	I/IV	3/26
071	Villino Sacchetti	R	11/02/2006	I/IV	3/26
072	Villa Redi	R	30/01/2006	I/IV	3/26
073	Villa Severi	R	23/10/2005	I/IV	3/26
074	Villa I Cappuccini	R	23/11/2005	I/IV	3/26
075	Villa La Federiga	R	11/01/2005	I/IV	3/26
076	Villa San Fomagio	R	04/02/2006	I/IV	4/26
077	Villa Giulia	R	11/01/2006	I/IV	4/26
078	Villa La Striscia	R	30/11/2005	I/IV	4/26
079	Villa Ada	R	02/01/2006	I/IV	4/26
080	Villa Brandaglia	R	18/10/2005	I/IV	4/26
081	Villa Il Muro	R	11/01/2006	I/IV	4/26
082	Villa La Maritana	R	31/01/2006	I/IV	4/26
083	Villa La Godiola	R	20/12/2005	I/IV	4/26
084	Villa Acquisti	R	01/02/2006	I/IV	4/26
085	Fattoria di Sassino	R	31/10/2005	I/IV	4/26
086	Villa Brizzolari	NR		I/IV	
087	Villa Cecilia	R	01/02/2006	I/IV	4/26
088	Villa Tamanti	R	18/12/2008	I/IV	4/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
089	Villa Guiducci	NR		I/IV	
090	Villino a San Leo	R	21/01/2006	I/IV	4/26
091	Villalta	R	18/12/2008	I/IV	4/26
092	Villa San Filippo	R	01/02/2006	I/IV	4/26
093	Villa Paoli	R	12/01/2009	I/IV	4/26
094	Villa Frosini	R	19/01/2006	I/IV	4/26
095	Villa Guidotti	R	19/01/2006	I/IV	4/26
096	Villa Chiaromanni	R	03/02/2006	I/IV	4/26
097	Villa Borghini-Baldovinetti	R	18/12/2008	I/IV	4/26
098	Pomaio	R	22/12/2005	I/IV	4/26
099	Pomaio	R	11/01/2006	I/IV	4/26
100	Casa Nuova	R	24/01/2006	I/IV	4/26
101	Villa Massetani	R	25/01/2006	I/IV	4/26
102	Villa Maggi	R	25/01/2006	I/IV	4/26
103	San Veriano	R	10/10/2005	I/IV	4/26
104	Villa Guadagnoli Cristofaletti	R	08/11/2005	I/IV	5/26
105	Casa Fredda	R	12/11/2005	I/IV	5/26
106	Villino Loc. Patrignone	R	08/11/2005	I/IV	5/26
107	Villino Bologni	R	20/01/2006	I/IV	5/26
108	Villa Bucchi	R	17/11/2005	I/IV	5/26
109	Villa Albergotti	R	03/11/2005	I/IV	5/26
110	Villa Le Fonti	R	23/01/2006	I/IV	5/26
111	Villa Bonfigli	R	25/10/2005	I/IV	5/26
112	Villa Loc. Colle Allegro	R	08/11/2005	I/IV	5/26
113	Villa Bacci	R	19/01/2005	I/IV	5/26
114	Villa Loc. Sitorni	R	08/11/2005	I/IV	5/26
115	Villa Guillichini	R	26/01/2006	I/IV	5/26
116	Villa Cherici	R	28/02/2006	I/IV	5/26
117	Villa Gallorini	R	28/02/2006	I/IV	5/26
118	Villa Vasari	R	22/10/2005	I/IV	5/26
119	Villa Sarri	R	20/10/2005	I/IV	5/26
120	Villa Redi	R	10/10/2005	I/IV	5/26
121	Villa Lambardi	R	19/01/2006	I/IV	6/26
122	Villa Loc. Meliciano	R	10/05/2005	I/IV	6/26
123	Villa Mancini	R	17/10/2005	I/IV	6/26
124	Villa Boschi	R	11/10/2005	I/IV	6/26
125	Villa Caporali	R	13/10/2005	I/IV	6/26
126	La Badia	R	03/11/2005	I/IV	6/26
127	Villa Guadagni	R	12/10/2005	I/IV	6/26
128	Villa La Torre	R	18/10/2005	I/IV	6/26
129	Villa Farsetti	R	05/11/2005	I/IV	6/26
130	Case San Giovacchino	R	11/10/2005	I/IV	6/26
131	Podere Ciliegio	R	12/01/2006	I/IV	6/26
132		R	07/08/2006	I/IV	6/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
133	Selvetella	R	12/01/2006	I/IV	6/26
134	La Casa	R	12/10/2005	I/IV	6/26
135	La Fornace	R	11/10/2005	I/IV	6/26
136	Podere Giaccherini	R	12/01/2006	I/IV	6/26
137	Il Bosco	R	02/09/2006	I/IV	6/26
138	La Macchia	R	16/01/2006	I/IV	6/26
139	vicino L'Erto	R	02/09/2006	I/IV	6/26
140		R	16/01/2006	I/IV	6/26
141		R	12/01/2006	I/IV	6/26
142	Podere Capannone	R	12/01/2006	I/IV	6/26
143		R	12/01/2006	I/IV	6/26
144	Podere Capannone II	R	02/09/2006	I/IV	6/26
145	vicino Caggiolo	R	08/08/2006	I/IV	6/26
146	La Casina	R	22/06/2006	I/IV	6/26
147		R	23/02/2006	I/IV	6/26
148	vicino Villa Sandrelli	R	13/10/2005	I/IV	6/26
149	vicino Gli Oppi	R	21/12/2005	I/IV	6/26
150	vicino Cicaletto	R	21/12/2005	I/IV	7/26
151	vicino Villa Sandrelli	R	15/06/2006	I/IV	7/26
152	vicino Villa Sandrelli	R	23/02/2006	I/IV	7/26
153	vicino Villa Sandrelli	R	15/06/2006	I/IV	7/26
154	Palazzina	R	10/11/2005	I/IV	7/26
155	Selvetella	R	23/02/2006	I/IV	7/26
156	Monticello	R	12/01/2006	I/IV	7/26
157	La Pievuccia	R	11/03/2006	I/IV	7/26
158	vicino Le Gorghe	R	11/01/2006	I/IV	7/26
159	La Casina	R	23/12/2005	I/IV	7/26
160		R	12/01/2009	I/IV	7/26
161	vicino Le Gorghe	R	11/01/2006	I/IV	7/26
162	La Masina	R	11/11/2005	I/IV	7/26
163	Asciutolo	R	12/10/2005	I/IV	7/26
164	Casa in loc. Vitiano	R	02/12/2005	I/IV	7/26
165	Podere Salva	R	20/01/2006	I/IV	7/26
166	La Gasa	R	12/11/2005	I/IV	7/26
167	vicino Bottinelli	R	19/01/2006	I/IV	7/26
168	Bottinelli	R	20/01/2006	I/IV	7/26
169		R	14/10/2005	I/IV	7/26
170	La Dogana	R	12/11/2005	I/IV	7/26
171		R	19/01/2006	I/IV	7/26
172	Il Macchiaolo	R	23/12/2005	I/IV	7/26
173	vicino Fondaccio	R	14/10/2005	I/IV	7/26
174	podere il Castello	R	04/12/2008	I/IV	7/26
175	vicino il Ghetto	R	19/01/2006	I/IV	7/26
176	Case Fornaccia	R	23/02/2006	I/IV	7/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

			NORME	RILIEVO
177		R	08/08/2006	I/IV 7/26
178		R	15/06/2006	I/IV 7/26
179	vicino Sodolungo	R	13/10/2005	I/IV 7/26
180		R	21/01/2006	I/IV 7/26
181		R	19/01/2006	I/IV 7/26
182		R	17/06/2006	I/IV 7/26
183	Sodolungo	R	14/10/2005	I/IV 7/26
184	Casa vicino Valtrona	R	19/01/2006	I/IV 7/26
185	I Burroni	R	19/01/2006	I/IV 7/26
186	vicino Vitiano Vecchio	R	19/01/2006	I/IV 7/26
187	Il Pantano	R	12/10/2005	I/IV 8/26
188	Giglioni	NR		I/IV
189	vicino Vitiano Vecchio	R	19/01/2006	I/IV 8/26
190	Vitiano Vecchio	R	12/01/2009	I/IV 8/26
191	Cerretta	R	15/12/2005	I/IV 8/26
192	Casarloso	R	23/12/2005	I/IV 8/26
193	Mesoglio	R	04/03/2006	I/IV 8/26
194	Casanova	R	15/12/2005	I/IV 8/26
195	Caldese	R	15/12/2005	I/IV 8/26
196	Chiesa di San Quirico e Giuditta	R	26/10/2005	I/IV 8/26
197	La Torre	R	26/10/2005	I/IV 8/26
198	Casa Belvedere	R	15/12/2005	II/IV 8/26
199		R	25/11/2005	II/IV 8/26
200	La Vigna	R	18/10/2005	II/IV 8/26
201	Podere Ghezzi	R	18/10/2005	II/IV 8/26
202	Podere Chiavello	R	29/01/2009	II/IV 8/26
203	Il Toppo	R	20/01/2006	II/IV 8/26
204	Case Figline	R	08/11/2005	II/IV 8/26
205	vicino Case Figline	R	10/11/2005	II/IV 8/26
206	Palazzaccio	R	08/11/2005	II/IV 8/26
207	vicino La Valle	R	23/12/2005	II/IV 8/26
208	vicino La Valle	R	23/12/2005	II/IV 8/26
209	Podere Rigutinelli	R	26/10/2005	II/IV 8/26
210	vicino Il Poggio	R	09/11/2005	II/IV 8/26
211	Podere Casenuove	R	20/01/2006	II/IV 8/26
212	Il Castello	R	04/03/2006	II/IV 8/26
213	Capraia	R	08/11/2005	II/IV 8/26
214	Uvica	R	23/12/2005	II/IV 8/26
215	Case Pialle	R	26/10/2005	II/IV 8/26
216	Podere Pigli II	R	18/10/2005	II/IV 8/26
217	vicino Case Cafaggio	R	23/02/2006	II/IV 9/26
218	Capraia	R	29/01/2009	II/IV 9/26
219	Gorello	R	12/01/2009	II/IV 9/26
220	Casa Molinaccio	R	12/11/2005	II/IV 9/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
221	Ca' Dazzi	R	15/12/2005	II/IV	9/26
222	Podere Pigli	R	04/12/2008	II/IV	9/26
223	Il Sodo, Podere la Fontaccia	R	23/01/2006	II/IV	9/26
224	Sant'Andrea a Pigli	R	09/11/2005	II/IV	9/26
225	Casa Sodacci	R	10/10/2005	II/IV	9/26
226	Podere Riolo	R	18/10/2005	II/IV	9/26
227	vicino Casa Sodacci	R	10/10/2005	II/IV	9/26
228	Podere in loc. S.Andrea	R	08/11/2005	II/IV	9/26
229		R	08/11/2005	II/IV	9/26
230	Casa Nova	R	09/11/2005	II/IV	9/26
231	Giunchiglia	R	10/04/2009	II/IV	9/26
232	Pompagnano	NR		II/IV	
233	Podere Ringiunchitina	R	23/02/2006	II/IV	9/26
234		R	09/11/2005	II/IV	9/26
235	Case Peruzzi	R	21/01/2006	II/IV	9/26
236	Le Capanne	R	24/02/2006	II/IV	9/26
237	Caneschi	R	13/12/2005	II/IV	9/26
238	Il Palazzo	R	11/08/2006	II/IV	9/26
239	Casa Vecchia	R	13/01/2006	II/IV	9/26
240	Casa Mandrona	R	15/12/2005	II/IV	9/26
241	Casina al Matto	R	25/11/2005	II/IV	9/26
242	Casa Pippo	R	13/01/2006	II/IV	9/26
243	La Gorgone	R	22/08/2006	II/IV	9/26
244	Case Lignano	R	14/12/2005	II/IV	9/26
245	La Torre	NR		II/IV	
246	vicino Il Vignale	R	23/12/2005	II/IV	9/26
247	Il Vignale	R	23/12/2005	II/IV	9/26
248	Campriano	R	13/12/2005	II/IV	9/26
249	Saracino	R	13/12/2005	II/IV	9/26
250	Loreto	R	04/08/2006	II/IV	9/26
251	vicino Loreto	R	13/01/2005	II/IV	9/26
252	La Torre	R	20/12/2005	II/IV	9/26
253		R	09/11/2005	II/IV	10/26
254	Case Gello	R	13/12/2005	II/IV	10/26
255	Isacchi	R	30/01/2006	II/IV	10/26
256	Palazzetto	R	15/12/2005	II/IV	10/26
257	Valtina Alta	NR		II/IV	
258	Case Giardino	R	13/01/2006	II/IV	10/26
259	Podere Casanuova	R	15/12/2005	II/IV	10/26
260	Valtina	R	20/12/2005	II/IV	10/26
261	Sala	R	13/12/2005	II/IV	10/26
262	Gragnone Nero	R	09/08/2006	II/IV	10/26
263	Vorgazzano	R	13/12/2005	II/IV	10/26
264	Case Lucano	R	15/12/2005	II/IV	10/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
265	Mulinaccio	R	15/12/2005	II/IV	10/26
266	vicino Caselle	R	04/03/2006	II/IV	10/26
267		R	11/11/2005	II/IV	10/26
268	Palazzetto	R	15/12/2005	II/IV	10/26
269	Casa Novole	R	13/01/2006	II/IV	10/26
270	Scopeto	R	10/08/2006	II/IV	10/26
271	vicino Podere Santa Maria	R	22/08/2006	II/IV	10/26
272	Le Vigne	R	11/11/2005	II/IV	10/26
273	Podere Doni	R	18/11/2005	II/IV	10/26
274	Gigiano	R	02/01/2006	II/IV	10/26
275	Gigiano	R	02/01/2006	II/IV	10/26
276	Val di Colle	NR		II/IV	
277	Palazzina	R	07/11/2005	II/IV	10/26
278	Le Macine	R	12/01/2009	II/IV	10/26
279	Il Paradisino	R	14/01/2009	II/IV	10/26
280	La Consumella	R	09/08/2006	II/IV	10/26
281	Valle	R	14/12/2005	II/IV	10/26
282	Molino	R	02/01/2006	II/IV	10/26
283	Cilieginio	R	06/12/2005	II/IV	10/26
284	Casale	R	09/08/2006	II/IV	10/26
285	Case Pennella	R	07/11/2005	II/IV	10/26
286	Ca de' Casi	R	16/12/2005	II/IV	10/26
287	La Valle	R	19/11/2005	II/IV	10/26
288	Gambini	R	02/11/2005	II/IV	10/26
289	Fonticasi	R	06/12/2005	II/IV	10/26
290	La Torre	NR		II/IV	
291	Podere Talamone	R	15/12/2005	II/IV	10/26
292	Vignanella	R	04/01/2006	II/IV	11/26
293	vicino Villa Salmi	R	17/01/2006	II/IV	11/26
294	Poderuzzo	R	14/12/2005	II/IV	11/26
295		R	17/01/2006	II/IV	11/26
296	Villa Mori	R	04/03/2006	II/IV	11/26
297	vicino Villa Valentini	R	04/01/2005	II/IV	11/26
298	Ca' de Cenci	R	10/07/2006	II/IV	11/26
299		R	17/01/2006	II/IV	11/26
300		R	20/12/2005	II/IV	11/26
301	Casa Bianca	R	02/11/2005	II/IV	11/26
302		R	26/01/2006	II/IV	11/26
303		R	02/01/2006	II/IV	11/26
304	vicino Casa Bianca	R	07/11/2005	II/IV	11/26
305	Le Forre	R	19/10/2005	II/IV	11/26
306	vicino Villa Giudici	R	15/01/2006	II/IV	11/26
307	Agazzi Cura	R	19/12/2005	II/IV	11/26
308	vicino Villalta	R	15/01/2006	II/IV	11/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
309	Stignano	R	04/01/2006	II/IV	11/26
310	Villa Romana	NR		II/IV	
311	vicino Marmorino	R	12/01/2006	II/IV	11/26
312	vicino Villalta	R	15/01/2006	II/IV	11/26
313		R	02/11/2005	II/IV	11/26
314	vicino Landi	R	16/01/2006	II/IV	11/26
315	Gli Erri	R	26/01/2006	II/IV	11/26
316		NR		II/IV	
317		NR		II/IV	
318		R	22/07/2006	II/IV	11/26
319	Marmorino	R	20/01/2006	II/IV	11/26
320	Villalta	R	15/01/2006	II/IV	11/26
321		R	11/01/2006	II/IV	11/26
322	Ontaneta	R	16/12/2005	II/IV	11/26
323		R	09/03/2006	II/IV	11/26
324	La Valle	R	15/10/2005	II/IV	12/26
325	vicino Ritigliano	R	02/02/2006	II/IV	12/26
326		R	09/12/2008	II/IV	12/26
327		R	25/01/2006	II/IV	12/26
328		R	02/02/2006	II/IV	12/26
329		R	02/02/2006	II/IV	12/26
330		R	11/01/2006	II/IV	12/26
331	Case Radicata	R	07/12/2005	II/IV	12/26
332		R	20/01/2006	II/IV	12/26
333	Ritigliano	R	02/02/2006	II/IV	12/26
334	Case Nuove	R	08/11/2005	II/IV	12/26
335		R	26/01/2006	II/IV	12/26
336	Le Balze	R	02/08/2006	II/IV	12/26
337	vicino Palazzo Mancini	R	20/01/2006	II/IV	12/26
338	vicino Casa Vecchia	R	15/10/2005	II/IV	12/26
339	vicino Fabbrini	R	04/01/2006	II/IV	12/26
340	vicino Villa Funghini	R	25/11/2005	II/IV	12/26
341	vicino Casa Matrignano	R	03/01/2006	II/IV	12/26
342	Villa Bignami	R	25/01/2006	II/IV	12/26
343	L'Ortali	R	01/02/2006	II/IV	12/26
344	vicino Case Radicata	R	07/12/2005	II/IV	12/26
345	Casa Vecchia	R	15/10/2005	II/IV	12/26
346	Case Radicata	R	07/12/2005	II/IV	12/26
347	Palazzo Mancini	R	20/01/2006	II/IV	12/26
348		R	02/02/2006	II/IV	12/26
349		R	22/08/2006	II/IV	12/26
350	vicino Campodonico	R	02/02/2006	II/IV	12/26
351	Coldellaia	R	26/01/2006	II/IV	12/26
352	Case Campodonico	R	02/02/2006	II/IV	12/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
353	Le Ghiaie	R	15/12/2005	II/IV	12/26
354		R	25/01/2006	II/IV	12/26
355	La Fonte	R	11/01/2006	II/IV	12/26
356	Diverse	R	07/10/2006	II/IV	12/26
357		R	31/01/2006	II/IV	12/26
358	Palazzetta	R	09/12/2008	II/IV	12/26
359	Santa Maria	R	03/02/2006	II/IV	12/26
360		R	12/01/2009	II/IV	13/26
361	Villa Castelsecco	R	25/01/2006	II/IV	13/26
362	vicino Vicchio	NR		II/IV	
363	Il Pozzo	R	07/12/2005	II/IV	13/26
364	vicino Le Cave	R	21/01/2006	II/IV	13/26
365	Pitigliano	R	16/12/2005	II/IV	13/26
366	vicino Villa Del Tongo	R	23/12/2008	II/IV	13/26
367	Quittrino	R	15/10/2005	II/IV	13/26
368	Casina	R	12/01/2009	II/IV	13/26
369	Le Cave	R	24/01/2006	II/IV	13/26
370		R	02/01/2006	II/IV	13/26
371	vicino Pitigliano	R	23/12/2008	II/IV	13/26
372	vicino Soldino	NR		II/IV	
373	Soldino	R	30/01/2006	II/IV	13/26
374	La Costa	R	09/12/2008	II/IV	13/26
375	vicino Villa Severi	R	18/01/2006	II/IV	13/26
376	Socena	R	15/10/2005	II/IV	13/26
377	L'Aia	R	15/10/2005	II/IV	13/26
378	Case Sasso	R	17/01/2006	II/IV	13/26
379	La Poderina	R	29/01/2009	II/IV	13/26
380		R	11/11/2005	II/IV	13/26
381	La Rugginaia	NR		II/IV	
382	Palazzaccio	R	15/10/2005	II/IV	13/26
383	Villa Chianini	R	04/10/2005	II/IV	13/26
384	Edificio in via Beato Angelico	R	27/10/2005	II/IV	13/26
385	Torri	R	17/01/2006	II/IV	13/26
386	Gratena	R	24/11/2005	II/IV	13/26
387		R	27/10/2005	II/IV	13/26
388	Edificio in via Porta Trento e Trieste	R	27/10/2005	II/IV	13/26
389	vicino Albiano	R	10/10/2005	II/IV	13/26
390	vicino Albiano	R	08/11/2005	II/IV	13/26
391	La Ghirlanda	R	17/01/2006	II/IV	13/26
392		R	27/10/2005	II/IV	13/26
393		R	18/10/2005	II/IV	13/26
394	Podere Capriola	R	19/01/2006	III/IV	13/26
395	Casa Nuova	R	14/01/2009	III/IV	13/26
396		R	11/10/2005	III/IV	13/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
397	Città Universitaria	R	09/10/2005	III/IV	13/26
398		R	26/01/2006	III/IV	13/26
399	Gl'Orti	R	16/01/2006	III/IV	13/26
400	Mulin Nuovo	R	14/01/2009	III/IV	13/26
401		R	11/10/2005	III/IV	13/26
402	Filonica	R	15/10/2005	III/IV	14/26
403	Le Bruciate	R	11/01/2006	III/IV	14/26
404	Podere Lama	R	11/02/2006	III/IV	14/26
405	Teragnano	R	13/01/2006	III/IV	14/26
406		R	01/10/2005	III/IV	14/26
407	vicino Le Conserve	R	05/01/2006	III/IV	14/26
408	Cerchiaiola	R	03/02/2006	III/IV	14/26
409	Fonte Veneziana	R	28/10/2005	III/IV	14/26
410	Le Querciole	R	08/11/2005	III/IV	14/26
411	Casanova	R	04/11/2005	III/IV	14/26
412	Podere Casalone	R	19/01/2006	III/IV	14/26
413	vicino Chiusa dei Monaci	R	09/01/2006	III/IV	14/26
414	vicino La Federica	R	05/01/2006	III/IV	14/26
415	Casa Malucci	R	11/01/2006	III/IV	14/26
416	Casali	R	19/10/2005	III/IV	14/26
417	vicino La Federica	R	05/01/2006	III/IV	14/26
418	vicino La Striscia	R	04/02/2006	III/IV	14/26
419	chiesa di Albiano	R	31/10/2005	III/IV	14/26
420	Casina delle Macchie	R	19/10/2005	III/IV	14/26
421	Levarino	R	09/01/2006	III/IV	14/26
422	Molino della Fonte	R	12/01/2006	III/IV	14/26
423	Crulliano	R	12/01/2006	III/IV	14/26
424	La Lama	R	08/01/2009	III/IV	14/26
425	Gasperci	R	31/10/2005	III/IV	14/26
426	La Bucaccia	R	12/01/2006	III/IV	14/26
427	Somaille	R	31/10/2005	III/IV	14/26
428	Podere Giardino	R	19/01/2006	III/IV	14/26
429	vicino Fornace	R	21/10/2005	III/IV	14/26
430	Montecalvi	R	01/02/2006	III/IV	14/26
431	Fonte Ascietta	R	04/02/2006	III/IV	14/26
432	vicino Montecalvi	R	01/02/2006	III/IV	15/26
433	Fonte Pezzoli	R	29/12/2008	III/IV	15/26
434	San Marco	R	21/10/2005	III/IV	15/26
435	Cacciarelle	R	13/02/2006	III/IV	15/26
436	Talzano	R	19/01/2006	III/IV	15/26
437	Podere Valcella	R	21/01/2006	III/IV	15/26
438	Poggio Mendico	R	30/01/2006	III/IV	15/26
439	Mondani	R	21/10/2005	III/IV	15/26
440	vicino Camajano	R	13/01/2006	III/IV	15/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
441	Camajano	R	11/01/2006	III/IV	15/26
442	Podere San Marino	R	22/12/2005	III/IV	15/26
443	Podere Bellavista	R	19/01/2006	III/IV	15/26
444	La Maritana	NR		III/IV	
445	Caselle	R	07/01/2006	III/IV	15/26
446	Case Micciano	R	31/10/2005	III/IV	15/26
447	Poggio Mendico	R	04/02/2006	III/IV	15/26
448	La Casa	R	22/12/2005	III/IV	15/26
449	Il Palazzo	R	30/01/2006	III/IV	15/26
450	Le Caselle	R	04/11/2005	III/IV	15/26
451	La Casina	R	31/10/2005	III/IV	15/26
452	vicino Villa Poggio Mendico	R	30/01/2006	III/IV	15/26
453	Podere Gragnano di sopra	R	11/01/2006	III/IV	15/26
454	Il Palazzo	R	22/12/2005	III/IV	15/26
455	vicino Il Palazzo	R	22/12/2005	III/IV	15/26
456		R	17/11/2005	III/IV	15/26
457	vicino San Fabiano	R	01/02/2006	III/IV	15/26
458	Podere Molinaccio	R	13/02/2006	III/IV	15/26
459	La Torricella	R	19/11/2005	III/IV	15/26
460	vicino Palazzo	R	18/12/2008	III/IV	15/26
461	Peschiera	NR		III/IV	
462	vicino Istituto Thevenin	R	30/01/2006	III/IV	15/26
463		R	26/10/2005	III/IV	15/26
464		R	27/10/2005	III/IV	15/26
465		R	21/01/2006	III/IV	15/26
467	L'osteria	R	21/01/2006	III/IV	16/26
468	Ca' dei Ruganti	R	27/10/2005	III/IV	16/26
469	Podere Querceto	R	24/11/2005	III/IV	16/26
470	Fonte Galletto	R	30/01/2006	III/IV	16/26
471	Ca' Bruciata	R	17/10/2005	III/IV	16/26
472	Podere Torre Alta	R	24/11/2005	III/IV	16/26
473	vicino Pomaio	R	22/12/2005	III/IV	16/26
474	Villa Rada	R	26/10/2005	III/IV	16/26
475	Ca' dei Mignoni	R	31/01/2006	III/IV	16/26
476	Il Pascione	R	28/10/2005	III/IV	16/26
477	Fornacina	R	21/10/2005	III/IV	16/26
478	Podere Campaldoli	R	24/11/2005	III/IV	16/26
479	Case Pollaiolo	R	11/10/2005	III/IV	16/26
480	Fonte Cellata	R	25/01/2006	III/IV	16/26
481	Casolino di sotto	R	07/01/2006	III/IV	16/26
482	Ragnaia	R	25/01/2006	III/IV	16/26
483	vicino Podere Campaldoli	R	24/11/2005	III/IV	16/26
484	Casolino di sopra	R	04/12/2005	III/IV	16/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

			NORME	RILIEVO
485		R	08/01/2009	III/IV 16/26
486	Camminata	R	04/11/2005	III/IV 16/26
487	vicino Le Pezze	R	19/11/2005	III/IV 16/26
488	Il Fusatone	R	08/11/2005	III/IV 16/26
489	Monte	R	17/10/2005	III/IV 16/26
490	Le Pezze	R	24/10/2005	III/IV 16/26
491	vicino La Cella	R	25/10/2005	III/IV 16/26
492	La Cella	R	19/11/2005	III/IV 16/26
493		R	27/10/2005	III/IV 16/26
494	Querceto	R	04/01/2006	III/IV 17/26
495	Case Stragnano	R	11/10/2005	III/IV 17/26
496	vicino Ponte del Maspino	R	28/10/2005	III/IV 17/26
497	Palazzetta	R	25/10/2005	III/IV 17/26
498	Castelluccio	R	17/10/2005	III/IV 17/26
499	Podere Fornello	R	24/11/2005	III/IV 17/26
500	Ca' Rossa	R	31/10/2005	III/IV 17/26
501	Case Pietrina	R	04/11/2005	III/IV 17/26
502	Quarantola	R	12/10/2005	III/IV 17/26
503	Podere La Fonte	R	29/10/2005	III/IV 17/26
504	Ca' delle Sore	R	09/08/2006	III/IV 17/26
505	Bubolino	R	19/11/2005	III/IV 17/26
506	vicino alla Croce di S. Patrignone	R	14/11/2005	III/IV 17/26
507	Casa Bianca	R	25/10/2005	III/IV 17/26
508	Podere Poggio	NR		III/IV
509	vicino Villa Maggi	R	19/01/2006	III/IV 17/26
510	vicino Villa Maggi	R	25/01/2006	III/IV 17/26
511		R	29/10/2005	III/IV 17/26
512	vicino Villa Maggi	R	17/01/2006	III/IV 17/26
513	Deliegi	R	19/11/2005	III/IV 17/26
514	San Polo	R	19/01/2006	III/IV 17/26
515	vicino Campo del Sasso	R	29/10/2005	III/IV 17/26
516	La Casina Carnaj	R	19/01/2006	III/IV 17/26
517	Castellana	R	11/11/2005	III/IV 17/26
518	Podere Castigli	R	08/01/2009	III/IV 17/26
519	Podere Torcella	R	12/11/2005	III/IV 17/26
520	cappella del cimitero	R	12/10/2005	III/IV 17/26
521	Podere Fusato	R	11/02/2006	III/IV 17/26
522	Ca' di Troncone	R	03/10/2005	III/IV 17/26
523	Le Fontanelle	R	08/11/2005	III/IV 17/26
524	Case dei Frati	R	03/11/2005	III/IV 17/26
525	Podere Guiducci	R	13/10/2005	III/IV 17/26
526	Giglione	R	12/10/2005	III/IV 17/26
527		R	12/10/2005	III/IV 17/26
528	Casina	R	27/01/2006	III/IV 18/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
529	Fabbriciano	R	12/10/2005	III/IV	18/26
530		R	11/10/2005	III/IV	18/26
531		R	12/10/2005	III/IV	18/26
532	Case del Rio	R	12/11/2005	III/IV	18/26
533		R	16/11/2005	III/IV	18/26
534	Podere Carceri	R	12/10/2005	III/IV	18/26
535	vicino Tubbiano di sopra	R	17/01/2006	III/IV	18/26
536	Il Piano	R	04/02/2006	III/IV	18/26
537	San Lorenzo	R	11/10/2005	III/IV	18/26
538	Podere Tubbiano di sopra	R	17/01/2006	III/IV	18/26
539	Palazzi	R	11/10/2005	III/IV	18/26
540	Vignalino	R	26/01/2006	III/IV	18/26
541		R	12/11/2005	III/IV	18/26
542		R	16/11/2005	III/IV	18/26
543		R	11/10/2005	III/IV	18/26
544	Montetino	R	16/11/2005	III/IV	18/26
545	Pecognano	R	19/11/2005	III/IV	18/26
546	La Casina	R	12/11/2005	III/IV	18/26
547	Felceto	R	09/11/2005	III/IV	18/26
548	Casina del Chiasso	R	12/11/2005	III/IV	18/26
549		R	19/01/2005	III/IV	18/26
550	Casa al Vento	R	10/10/2005	III/IV	18/26
551		R	04/11/2005	III/IV	18/26
552	La Casina	R	20/01/2006	III/IV	18/26
553	Il Mulino	R	14/10/2005	III/IV	18/26
554	Poggio del Gallo	R	25/10/2005	III/IV	18/26
555	Il Palazzo	R	24/10/2005	III/IV	18/26
556	Casa del Piano	R	09/11/2005	III/IV	19/26
557	vicino case Fischio	R	16/01/2006	III/IV	19/26
558	Il Pugio	R	12/11/2005	III/IV	19/26
559	I Pianelli	R	26/01/2006	III/IV	19/26
560	vicino case Fischio	R	16/01/2006	III/IV	19/26
561	Casa Buriano	R	17/01/2006	III/IV	19/26
562	Il Governo	R	20/01/2006	III/IV	19/26
563	Il Vento	R	27/01/2006	III/IV	19/26
564	Podere Libbia vecchia	R	25/10/2005	III/IV	19/26
565	Podere Colozzo	R	17/01/2006	III/IV	19/26
566	chiesa Libbia vecchia	R	21/10/2005	III/IV	19/26
567	Case Giogo	R	07/11/2005	III/IV	19/26
568	vicino Ciggiano	R	22/10/2005	III/IV	19/26
569		R	12/11/2005	III/IV	19/26
570	Cerreta	R	20/10/2005	III/IV	19/26
571	La Casina	NR		III/IV	
572	Casa Doccia	R	16/01/2006	III/IV	19/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
573	Palazzetto	R	07/11/2005	III/IV	19/26
574	Il Giglio	R	08/11/2005	III/IV	19/26
575	Il Belvedere	NR		III/IV	
576	Case Spicchio	R	16/01/2006	III/IV	19/26
577	Le Greppe	R	19/01/2006	III/IV	19/26
578	Godiola	R	17/01/2006	III/IV	19/26
579		R	05/11/2005	III/IV	19/26
580	Busone	R	22/10/2005	III/IV	19/26
581	Le Greppe	R	07/11/2005	III/IV	19/26
582	Bicocca	R	20/01/2006	III/IV	19/26
583		R	05/11/2005	III/IV	19/26
584	La Casina	R	14/11/2005	III/IV	20/26
585		R	05/11/2005	III/IV	20/26
586	San Michele Arcangelo	R	19/10/2005	III/IV	20/26
587	Mor del Fabbro	R	13/10/2005	III/IV	20/26
588	Podere Castelluccio	NR		III/IV	
589	Tagliabecco	R	05/11/2005	III/IV	20/26
590	Molino dell'Abate	R	07/11/2005	III/IV	20/26
591	vicino Villa Sarri	R	18/10/2005	IV/IV	20/26
592	vicino San Chierco	R	27/01/2006	IV/IV	20/26
593	I Sabbioni	R	19/10/2005	IV/IV	20/26
594	Sambucone	R	10/11/2005	IV/IV	20/26
595	Lucignanello	R	10/11/2005	IV/IV	20/26
596	vicino L'Oglimo	R	18/10/2005	IV/IV	20/26
597	Casa Albano	R	24/01/2006	IV/IV	20/26
598	vicino Il Bagnolo	R	04/11/2005	IV/IV	20/26
599	Tribbiano	R	14/11/2005	IV/IV	20/26
600	Casa Rossa	R	15/10/2005	IV/IV	20/26
601	vicino Villa De Santis	R	29/10/2005	IV/IV	20/26
602	vicino Tubiolo	R	18/10/2005	IV/IV	20/26
603	vicino Poggio del Ponte	R	15/10/2005	IV/IV	20/26
604	Villa De Santis-Fattoria Antecchia	R	04/11/2005	IV/IV	20/26
605	Poggio del Ponte	R	17/10/2005	IV/IV	20/26
606	L'Antecchia	R	29/10/2005	IV/IV	20/26
607	Casa Tonca	R	14/11/2005	IV/IV	20/26
608	Case La Lama	R	21/01/2006	IV/IV	20/26
609	San Salvatore	R	13/10/2005	IV/IV	20/26
610	Podere Vico	R	13/10/2005	IV/IV	20/26
611		R	10/10/2005	IV/IV	20/26
612	Chiassa vecchia	R	18/10/2005	IV/IV	20/26
613	vicino Torneccie	NR		IV/IV	
614	Campriano di sotto	R	29/10/2005	IV/IV	20/26
615	Calderino	R	30/01/2006	IV/IV	20/26
616	cimitero di Campriano	R	29/10/2005	IV/IV	21/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO	
617	La Fornacina	R	18/10/2005	IV/IV	21/26	
618	Case Pialla	R	31/01/2006	IV/IV	21/26	
619	Sant'Antimo	R	15/10/2005	IV/IV	21/26	
620	Casacce	R	03/11/2005	IV/IV	21/26	
621	Vepre	R	03/11/2005	IV/IV	21/26	
622	La Posticcina	R	17/11/2005	IV/IV	21/26	
623	Rocciano	R	29/10/2005	IV/IV	21/26	
624	Case Nove di Bucchianera	R	29/10/2005	IV/IV	21/26	
625	Balduccio-Il Pino	R	14/10/2005	IV/IV	21/26	
626	Fontecampi	R	17/11/2005	IV/IV	21/26	
627	La Torraccia	R	15/10/2005	IV/IV	21/26	
628	vicino Rissavalle	R	15/10/2005	IV/IV	21/26	
629	vicino Le Lastre	R	05/11/2005	IV/IV	21/26	
630	Le Lastre	R	05/11/2005	IV/IV	21/26	
631	vicino Le Lastre	R	24/01/2006	IV/IV	21/26	
632	Macchione	R	15/10/2005	IV/IV	21/26	
633	Vincireca	R	10/11/2005	IV/IV	21/26	
634	I Burlazzo	R	10/11/2005	IV/IV	21/26	
635	I Pianelli	NR		IV/IV		
636	vicino Le Tufe	R	05/11/2005	IV/IV	21/26	
637	Il Tesoro	R	05/11/2005	IV/IV	21/26	
638	Le Tufe	R	10/11/2005	IV/IV	21/26	
639	S. Pietro	R	11/10/2005	IV/IV	21/26	
640	Guarniente	R	17/11/2005	IV/IV	21/26	
641	Valloni	R	17/11/2005	IV/IV	21/26	
642	Vallonacci	R	17/11/2005	IV/IV	21/26	
643	cappella del cimitero	R	08/01/2006	IV/IV	21/26	
644	Palazzolo	R	11/11/2005	IV/IV	21/26	
645	Rancoli	R	07/08/2006	IV/IV	22/26	
646		NR		IV/IV		
647	Mulin Bianco	R	14/07/2006	IV/IV	22/26	
648	Sodacci	R	22/06/2006	IV/IV	22/26	
649		R	05/06/2006	IV/IV	22/26	
650	Podere Rossi	R	07/08/2006	IV/IV	22/26	
651		R	22/06/2006	IV/IV	22/26	
652		R	05/06/2006	IV/IV	22/26	
653	Capannone	R	05/06/2006	IV/IV	22/26	
654		AG	1	23/02/2006	IV/IV	22/26
655	Casa al Vento	R	08/07/2006	IV/IV	22/26	
656	Piovanello	R	17/06/2006	IV/IV	22/26	
657	Santa Maria delle Grazie	R	16/06/2006	IV/IV	22/26	
658	Stradella	R	05/06/2006	IV/IV	22/26	
659		R	15/06/2006	IV/IV	22/26	
660	Poderaccio	R	05/06/2006	IV/IV	22/26	

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
661		R	05/06/2006	IV/IV	22/26
662	Muciafora	R	22/12/2008	IV/IV	22/26
663	Muciafora	R	01/07/2006	IV/IV	22/26
664	Podere Palazzolo	R	15/06/2006	IV/IV	22/26
665	Terrio	R	07/08/2006	IV/IV	22/26
666	Terrio	R	07/08/2006	IV/IV	22/26
667	Terrio di sotto	R	01/07/2006	IV/IV	22/26
668	Case Vialla di sopra	R	04/09/2006	IV/IV	22/26
669	Selvetella	R	10/06/2006	IV/IV	22/26
670	Cartiera	R	09/08/2006	IV/IV	22/26
671	Bottaccio	R	10/06/2006	IV/IV	22/26
672		R	10/06/2006	IV/IV	22/26
673	Le Capanne	R	15/06/2006	IV/IV	22/26
674		R	22/06/2006	IV/IV	22/26
675	Podere Giannini	R	15/06/2006	IV/IV	23/26
676	Ottavo	R	15/06/2006	IV/IV	23/26
677		R	10/06/2006	IV/IV	23/26
678	Ulieri	R	18/12/2008	IV/IV	23/26
679		R	10/06/2006	IV/IV	23/26
680	Il Pero	R	15/06/2006	IV/IV	23/26
681	Case Renzana	R	02/01/2009	IV/IV	23/26
682	Petrognano Basso	NR		IV/IV	
683	Le Coste	R	17/06/2006	IV/IV	23/26
684	Podere Viola	R	10/06/2006	IV/IV	23/26
685	vicino Villa Pescinale	R	10/06/2006	IV/IV	23/26
686	Il Gallaio	R	01/07/2006	IV/IV	23/26
687		R	24/06/2006	IV/IV	23/26
688	vicino Podere Viola	R	10/06/2006	IV/IV	23/26
689		R	01/07/2006	IV/IV	23/26
690	vicino Molino dell'Abate	R	03/06/2006	IV/IV	23/26
691		AG	208 23/12/2005	IV/IV	23/26
692		R	21/07/2006	IV/IV	23/26
693		R	20/01/2009	IV/IV	23/26
694	Podere Panicaglia	R	08/09/2006	IV/IV	23/26
695	Santa Maria a Pigli	R	05/06/2006	IV/IV	23/26
696	Ca' di Monte	R	08/06/2006	IV/IV	23/26
697	La Fornacina	R	03/06/2006	IV/IV	23/26
698		R	01/07/2006	IV/IV	23/26
699		R	16/06/2006	IV/IV	23/26
700		R	10/08/2006	IV/IV	23/26
701	Porcile	R	01/07/2006	IV/IV	23/26
702		R	24/06/2006	IV/IV	23/26
703		R	24/06/2006	IV/IV	23/26
704		R	24/06/2006	IV/IV	23/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
705		R		14/07/2006	IV/IV 23/26
706	Busone	R		14/01/2009	IV/IV 24/26
707	Case Ferri	R		04/08/2006	IV/IV 24/26
708	Podere Felcaio	R		03/06/2006	IV/IV 24/26
709	Covole	R		04/08/2006	IV/IV 24/26
710	Casoli	R		08/06/2006	IV/IV 24/26
711	Vergazzano	R		08/06/2006	IV/IV 24/26
712		R		22/08/2006	IV/IV 24/26
713	Cartiera	R		22/08/2006	IV/IV 24/26
714	La Vaccareccia	R		09/07/2006	IV/IV 24/26
715		R		14/07/2006	IV/IV 24/26
716		R		14/07/2006	IV/IV 24/26
717		AG	20	09/03/2006	IV/IV 24/26
718	Case Bagnolo	R		21/07/2006	IV/IV 24/26
719	La Fornace	R	T.33.0	01/07/2006	IV/IV 24/26
720	San Giovanni	R		29/01/2008	IV/IV 24/26
721	Il Colle	R		08/06/2006	IV/IV 24/26
722		R		08/07/2006	IV/IV 24/26
723	Podere San Zio	R		08/07/2006	IV/IV 24/26
724	Mulino di Lota	R		17/07/2006	IV/IV 24/26
725		R		11/08/2006	IV/IV 24/26
726		R		08/06/2006	IV/IV 24/26
727		R		05/07/2006	IV/IV 24/26
728	vicino Pietralavata	R		10/06/2006	IV/IV 24/26
729		R		10/06/2006	IV/IV 24/26
730	San Marco	AG	286	16/12/2005	IV/IV 24/26
731	Podere Mulinaccio	R		12/07/2006	IV/IV 24/26
732	Ai Fabbroni	R		16/06/2006	IV/IV 24/26
733	Le Bagnaie	R		23/12/2008	IV/IV 24/26
734	I Capannoni	R		09/12/2008	IV/IV 24/26
735	Razzo	R		12/07/2006	IV/IV 24/26
736		R		02/08/2006	IV/IV 25/26
737	Montoncello	R		22/07/2006	IV/IV 25/26
738	Dal Sodo	R		05/07/2006	IV/IV 25/26
739	Lo Scasso	R		10/06/2006	IV/IV 25/26
740	Santa Fiora	R		14/07/2006	IV/IV 25/26
741	Carnaio	R		08/09/2006	IV/IV 25/26
742	Casa Nuova	R		03/06/2006	IV/IV 25/26
743		R		09/09/2006	IV/IV 25/26
744	Il mulino	R		08/09/2006	IV/IV 25/26
745	Sellina	R		10/07/2006	IV/IV 25/26
746	vicino Villa Giudici	AG	44	13/02/2006	IV/IV 25/26
747	Buiano	R		10/06/2006	IV/IV 25/26
748		R		16/06/2006	IV/IV 25/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

Comune di Arezzo

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

				NORME	RILIEVO
749	Casa Bagnaia	R	22/07/2006	IV/IV	25/26
750		R	02/08/2006	IV/IV	25/26
751	La Casa Nuova	R	20/11/2008	IV/IV	25/26
752	Palazzetta	R	02/08/2006	IV/IV	25/26
753	La Carbonaia	R	05/07/2006	IV/IV	25/26
754	Palazzaccio	R	18/12/2008	IV/IV	25/26
755	Galiolfo	R	07/06/2006	IV/IV	25/26
756		R	05/07/2006	IV/IV	25/26
757		R	16/06/2006	IV/IV	25/26
758		R	16/06/2006	IV/IV	25/26
759	La Capanna	R	07/06/2006	IV/IV	25/26
760	Alla Casina	R	08/07/2006	IV/IV	25/26
761		R	16/06/2006	IV/IV	25/26
762	Paria	R	10/06/2006	IV/IV	26/26
763		R	30/06/2006	IV/IV	26/26
764	Agl'Orti	R	07/06/2006	IV/IV	26/26
765	Fonte Calleta	R	30/06/2006	IV/IV	26/26
766	San Quirico	R	07/06/2006	IV/IV	26/26
767	Casa al Prete	R	08/08/2006	IV/IV	26/26
768	Magnane	R	01/07/2006	IV/IV	26/26
769	La Lama	R	17/06/2006	IV/IV	26/26
770	Tubiolo	R	21/07/2006	IV/IV	26/26
771	vicino Villa Vasari	R	28/07/2006	IV/IV	26/26
772	vicino Villa La Godiola	NR		IV/IV	
773	Poggio Cuculo	R	18/08/2006	IV/IV	26/26
774	Podere Beltempo	R	23/12/2008	IV/IV	26/26
775	Osteria del Cava	R	22/06/2006	IV/IV	26/26
776	Villa Godiola	R	20/09/2006	IV/IV	26/26
777	La Chioccia	R	22/06/2006	IV/IV	26/26
778	Falcone	R	15/07/2006	IV/IV	26/26
779	vicino Villa La Maritana	R	30/06/2006	IV/IV	26/26
780	vicino Villa Ada	R	07/06/2006	IV/IV	26/26
781	Casolino	R	15/07/2006	IV/IV	26/26
782	Mulino dei Monaci	R	05/07/2006	IV/IV	26/26
783	vicino Villa Severi	R	30/06/2006	IV/IV	26/26
784	Podere Monticelli	R	15/07/2006	IV/IV	26/26
785	Le Montanine	R	07/06/2006	IV/IV	26/26
786	Il Castellare	R	14/07/2006	IV/IV	26/26

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

R = rilevata NR = non rilevata AG = aggregata

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
- Pascolo
- Siepe
- Vigneto
- Prato
- Recinzione
- Bosco
- Oliveto
- Incolto
- Muro/di contenimento
- Frutteto
- Scarpata/Ciglione
- Seminativo
- Alberatura
- 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 compiutezza 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 sterro 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 sterro, 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	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
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	EDIFICIO SECONDARIO
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
12	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
13	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
14	EDIFICIO SECONDARIO
15	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
16	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
17	ANNESSO - 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 a piano terra: 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 a piano terra: 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 a piano terra: 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 a piano terra: 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 a piano terra: 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 a piano terra: 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 a piano terra: accessorio alla residenza

Edificio n° 16

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

Edificio n° 17

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

Edificio n° 28

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° 29

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

Edificio n° 30

tettoia-capannone

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Edificio n° 31

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: casa del tè

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

2.3 Coperture

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.

2.4 Scatola muraria

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 coronano per l'intero perimetro dell'edificio. All'edificio sono stati annessi i fabbricati 2 e 3.

2.5 Aperture

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

2.6 Infissi

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.

2.6 Infissi

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.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

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.

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: mediocri

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture 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.

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

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Regolare.
Tipo apertura: E' presente un portale arcato e una finestra a luce rettangolare con larghezza maggiore dell'altezza. 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.
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: In legno a due ante.
Oscuramento prevalente: assente
Note: La finestra è dotata di inferriata a maglia incrociata.

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

2.8 Superfettazioni Tipo: varie
Note: 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.

EDIFICIO n° 4

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 tavolato in legno
Alterazioni: no

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

Note: 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.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare in quanto rispettosa di un dettagliato disegno geometrico.

Tipo apertura: 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: Tutti in legno.

Oscuramento prevalente: persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: portico

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

2.8 Superfettezioni

Tipo: assenti

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali: discreto

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: assenti

2.3 Coperture

Tipo: a falda unica

Materiali manto: altro

Materiali gronda: elementi del manto di copertura

Alterazioni: materiali manto

Note: La copertura è stata rivestita con lastre di eternit.

2.4 Scatola muraria

Materiali: laterizio

Intonaco: si

alterazioni: no

Note: L'edificio sorge in aderenza all'edificio 4

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare in quanto presente su un solo fronte.

Tipo apertura: Tutte le aperture hanno profili in mattoni intonacati. Le finestre sono di larghe dimensioni e sono leggermente 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.

Alterazioni: no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Ad eccezione del portone interamente in legno tutte le finestre e i sopraluci 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 Superfettazioni	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 fasce 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 sopraluce leggermente arcato e posto sopra l'architrave.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	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.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	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.

2.8 Superfettazioni	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.

EDIFICIO n° 7

2.1 Condizioni generali: pessimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture Tipo: assente

Note: La copertura è completamente crollata.

2.4 Scatola muraria 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.

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Regolare, anche se leggibile solo nel frone 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

2.6 Infissi Tipo e materiali: Permangono resti di ampie vetrate con telaio in legno.
Oscuramento prevalente: assente

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

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 8

2.1 Condizioni generali: pessimo

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

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

2.3 Coperture 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.

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

2.5 Aperture	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 squadrati nelle facce a vista e utilizzati come davanzali e architravi.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Le aperture prive di infisso interno sono dotate di scuro esterno.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	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.

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 9

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:	L'ampliamento 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.

2.4 Scatola muraria	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.

2.5 Aperture	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

2.6 Infissi Tipo e materiali: Quelli rimasti sono in legno e generalmente a due ante.
Oscuramento prevalente: scuri interni

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate 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.

2.8 Superfettezioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 10

2.1 Condizioni generali: mediocre

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori 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

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

2.4 Scatola muraria 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.

2.5 Aperture 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

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

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate 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.

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 11

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: 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.

2.4 Scatola muraria 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 porciaie, è stato completamente ridefinito durante la ristrutturazione. Il fabbricato è costruito in aderenza all'edificio 10.

2.5 Aperture 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.

2.6 Infissi 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.

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

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 12

2.1 Condizioni generali: discreto

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture

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.

2.4 Scatola muraria

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.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
Tipo apertura:	Gran parte delle aperture sono rappresentate da quelle 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.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	Tutta la parte ad est è stata sicuramente ristrutturata portando alterazioni, impossibili da definire, al sistema originario delle aperture.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Sono presenti protezioni realizzate con reti metalliche sostenute da telai in legno e alcuni pannelli utilizzati come portoncini.
Oscuramento prevalente:	assente

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

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 13

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:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	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.

2.5 Aperture	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.

2.6 Infissi	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

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

2.8 Superfettazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Al fronte sud è stato addossato un volume ad un piano realizzato con lamiere ondulate e materiali di recupero.

EDIFICIO n° 14

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:	lastre di pietra
	Alterazioni:	no
Note:	La gronda è formata da lastre di pietra calcarea leggermente modanata nell'intradosso.	

2.4 Scatola muraria	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.

2.5 Aperture	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.

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° 17

2.1 Condizioni generali:	buono
---------------------------------	-------

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:	laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio è costruito in aderenza al muro di delimitazione dell'area di pertinenza.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare e su un solo fronte.
	Tipo apertura:	Sono tutte a luce rettangolare con i profili in mattoni intonacati.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	E rimasto solo il portone in legno ad un'anta.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	tettoia
	Note:	Nel fronte est la copertura è portata a sbalzo formando una tettoia davanti all'ingresso, sostenuta da mensole arcate in legno.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 18

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: pietra ordinaria
Intonaco: si
alterazioni: no
Note: 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.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: 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 doveva essere intonacato, ma il nuovo intonaco ha lasciato a vista gran parte degli elementi costitutivi.
Alterazioni: forma e/o dimensioni
Note: Sono presenti alcune aperture, come l'accesso carrabile del fronte nord-est, che molto probabilmente sono state modificate in epoche recenti.

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono tutti in legno e generalmente a due ante.
Oscuramento prevalente: scuri interni

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: portico, loggia, torre colombaia
Note: 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 costitutivi.

2.8 Superfettazioni

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 mediate 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 mediate elementi unici di pietra squadrate, con la quale sono realizzati anche i davanzali 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

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

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 20

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:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	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.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Non molto regolare.
	Tipo apertura:	Sono di varie forme e dimensioni, nonché 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 sopraluca posti nel fronte est, testimonianza di un uso diverso.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	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.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Generalmente in legno ad una o due ante.
	Oscuramento prevalente:	assente

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

2.8 Superfettazioni	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

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:	tavelle
	Alterazioni:	no

2.4 Scatola muraria	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.

2.5 Aperture	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

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate 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 squadrati 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

2.1 Condizioni generali: buono

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

2.4 Scatola muraria	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.

2.5 Aperture	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

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

EDIFICIO n° 24

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:	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.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	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.
	Alterazioni:	no
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno a due ante compresi i portoni che sono dotati di sopra luce ricavato nella lunetta dell'arco.
	Oscuramento prevalente:	assente
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	assenti
2.8 Superfettazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	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 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 26

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: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no

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

2.5 Aperture 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.

2.6 Infissi 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.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate 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.

2.8 Superfetazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 28

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: 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 prevalente: assente
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.

2.5 Aperture	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

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

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

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

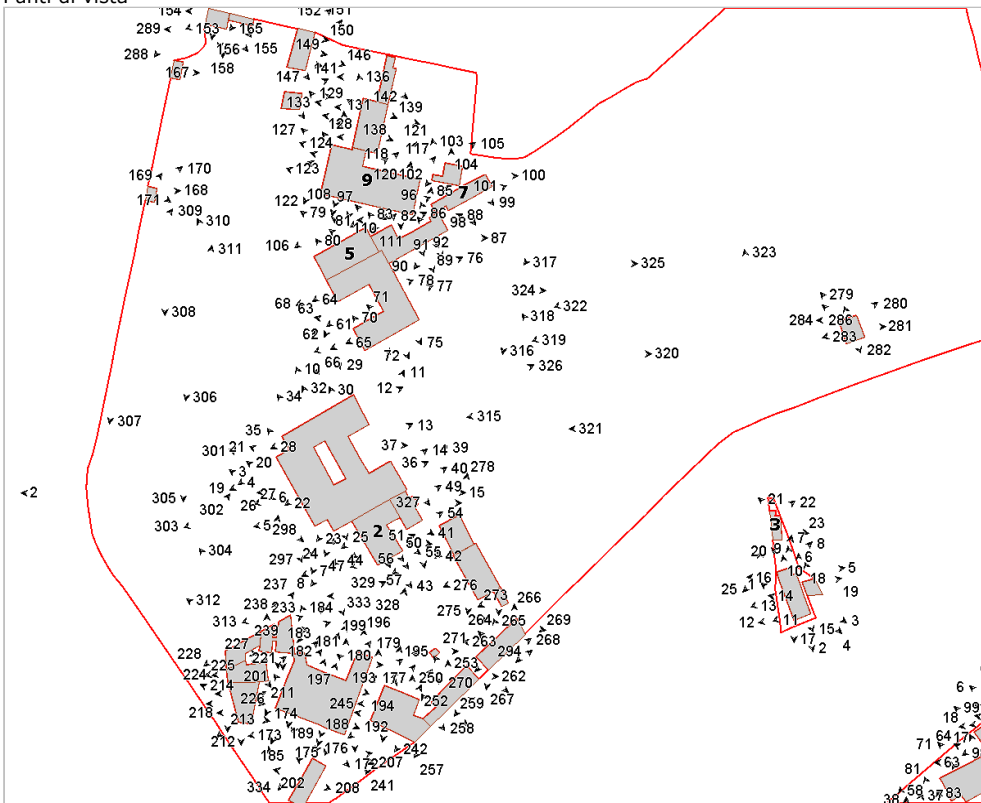


Foto n° 1



Foto n° 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° 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)

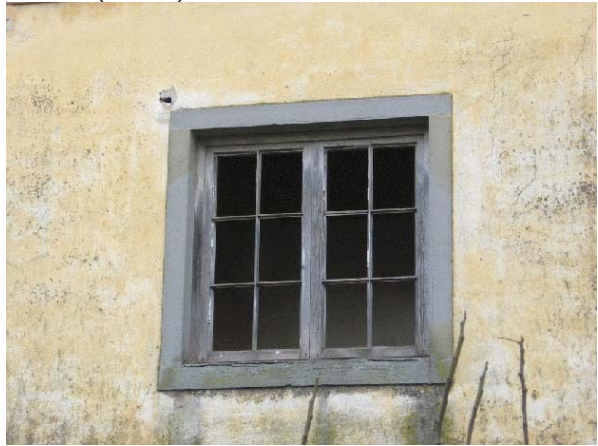


Foto n° 97 (edificio 6)



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° 136 (edificio 10)



Foto n° 138 (edificio 10)



Foto n° 140 (edificio 10)



Foto n° 135 (edificio 10)



Foto n° 137 (edificio 10)



Foto n° 139 (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)

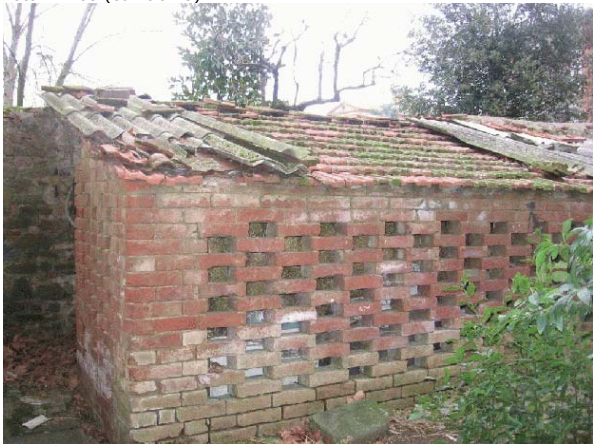


Foto n° 166 (edificio 15)



Foto n° 167 (edificio 16)

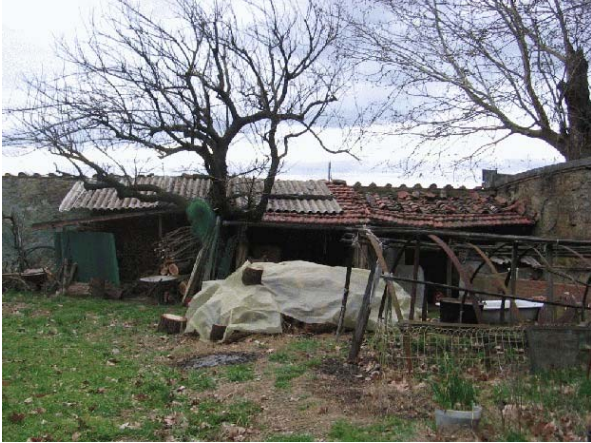


Foto n° 168 (edificio 17)



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)

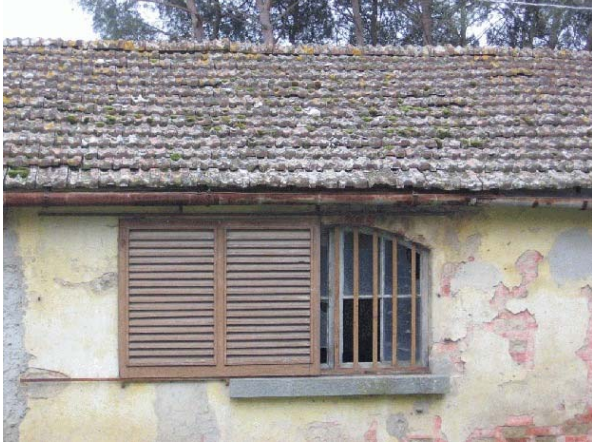


Foto n° 266 (edificio 26)



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)

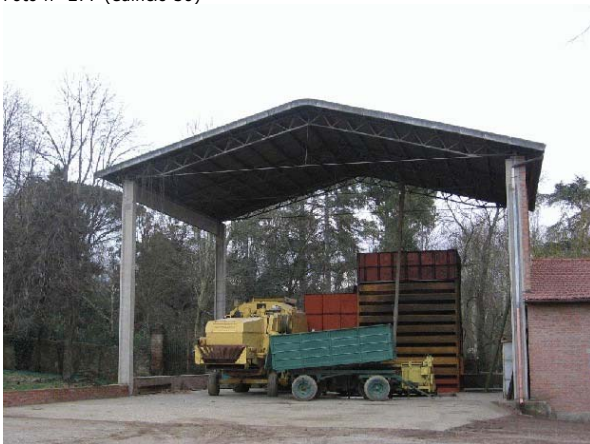


Foto n° 278 (edificio 30)



Foto n° 279 (edificio 31)



Foto n° 280 (edificio 31)



Foto n° 281 (edificio 31)



Foto n° 282 (edificio 31)

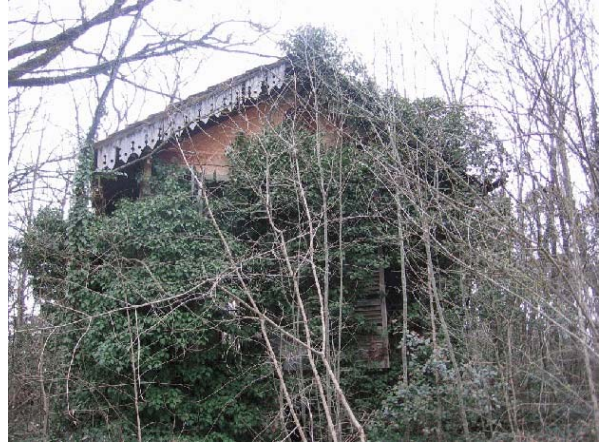


Foto n° 283 (edificio 31)



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





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
- 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: 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.
Oscuramento 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 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: 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 sopraluce 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 pilastrini 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

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

2.5 Aperture	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.

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

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

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 4

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:	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.

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

2.5 Aperture	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

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:	assenti
--	-------	---------

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali:		buono
---------------------------------	--	-------

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

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

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

2.5 Aperture	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

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In vetro e metallo
	Oscuramento prevalente:	assente

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

2.8 Superfetazioni	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

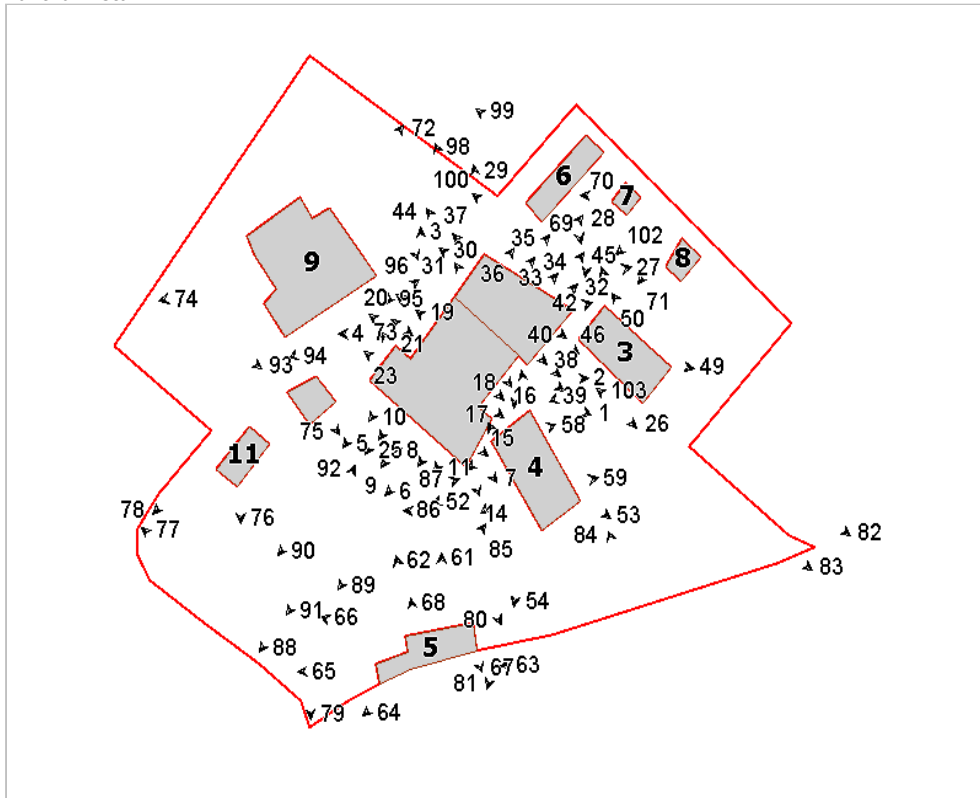


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 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)

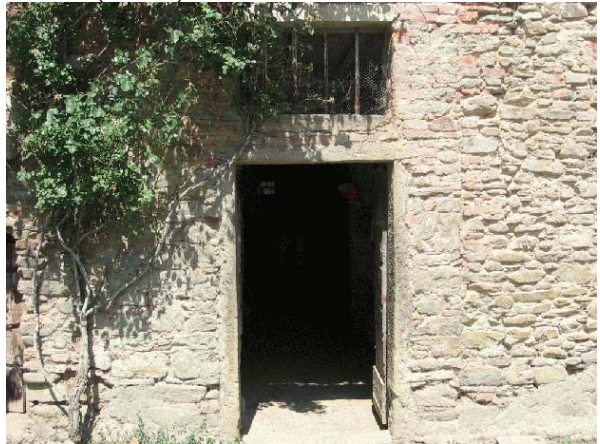


Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)

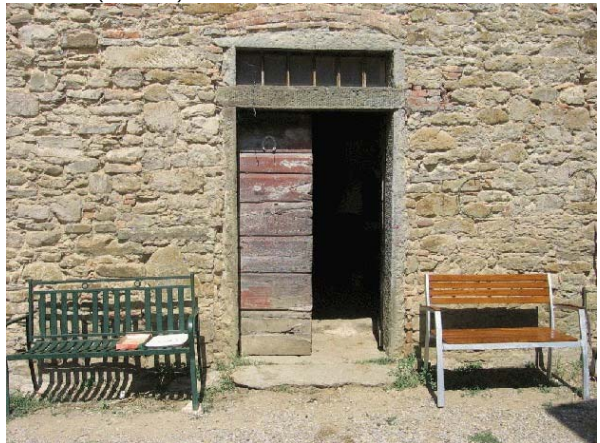


Foto n° 41 (edificio 2)



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 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)

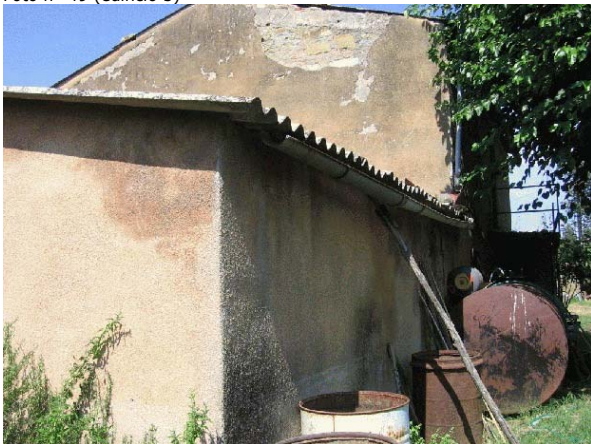


Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 4)



Foto n° 53 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 4)



Foto n° 56 (edificio 4)

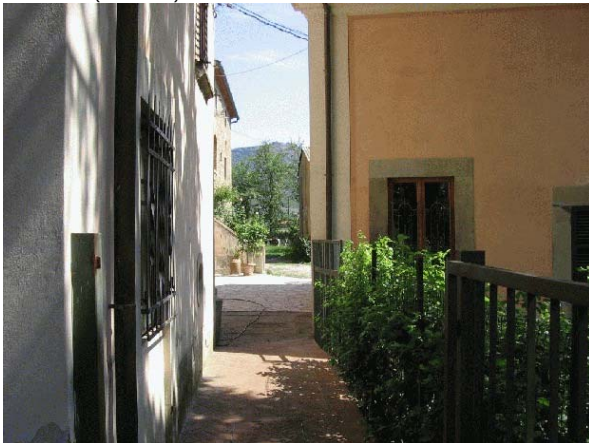


Foto n° 58 (edificio 4)



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)

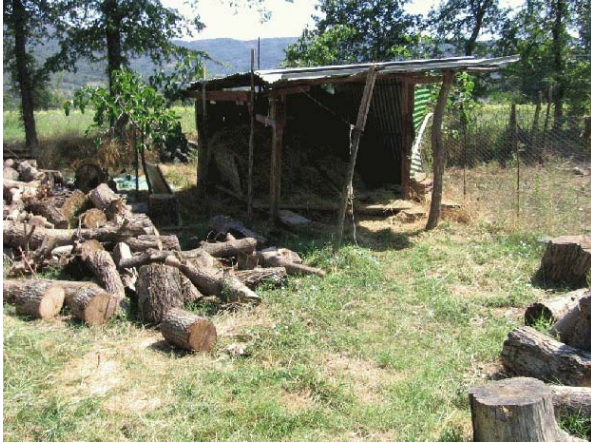


Foto n° 71 (edificio 8)



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



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	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	Scarpatà/Ciglione	Parcheggio
Seminativo	Alberatura	Acqua	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

2.1 Condizioni generali:		buono
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	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/>		
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<hr/>		
2.5 Aperture	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/>		
2.6 Infissi	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/>		
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	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/>		
2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		discreto
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	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

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
	Note:	Il fronte sud est è stato di recente intonacato.

2.5 Aperture	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

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

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali:	discreto
---------------------------------	----------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	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

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

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

2.5 Aperture	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
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Sono tutti in legno a due ante. persiane in legno
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 piani superiori	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
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	pietra ordinaria no no
2.5 Aperture	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.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno generalmente a due ante. scuri interni Alcune delle aperture sono protette da inferriate a maglia incrociata.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	assenti
2.8 Superfetazioni	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 scarpellinata 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 lamiere. 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

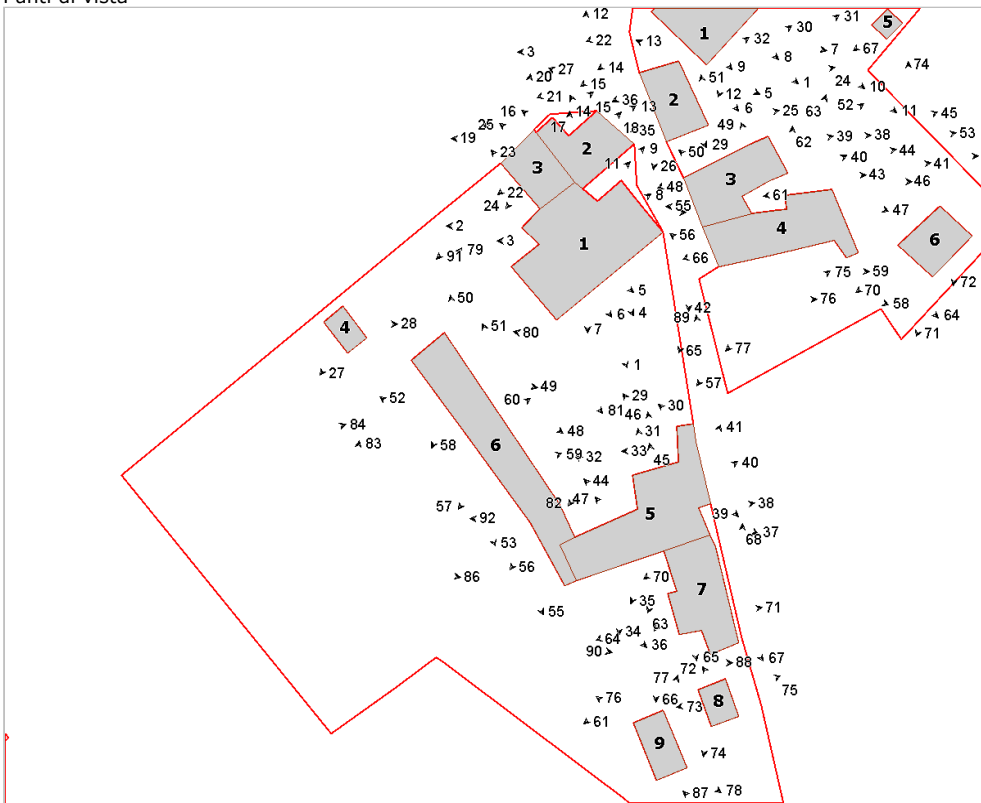


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 24 (edificio 3)



Foto n° 26 (edificio 3)



Foto n° 28 (edificio 4)



Foto n° 23 (edificio 3)



Foto n° 25 (edificio 3)



Foto n° 27 (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)

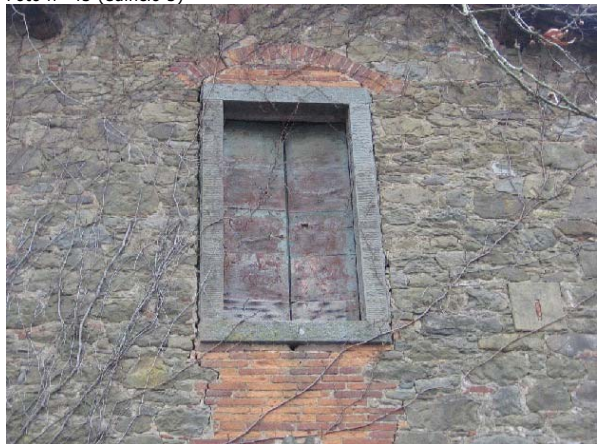


Foto n° 47 (edificio 5)



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)

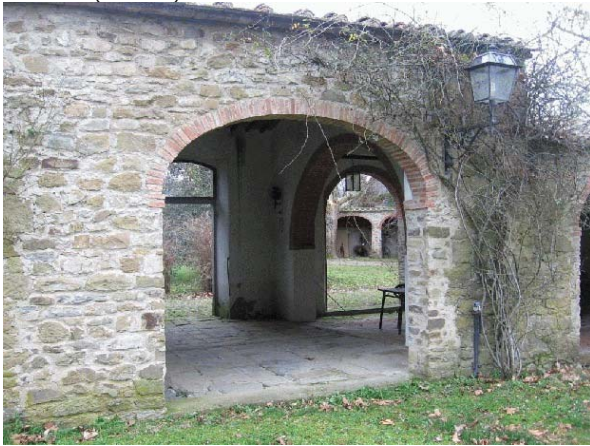


Foto n° 59 (edificio 6)



Foto n° 61 (edificio 6)



Foto n° 64 (edificio 7)



Foto n° 58 (edificio 6)



Foto n° 60 (edificio 6)



Foto n° 63 (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)

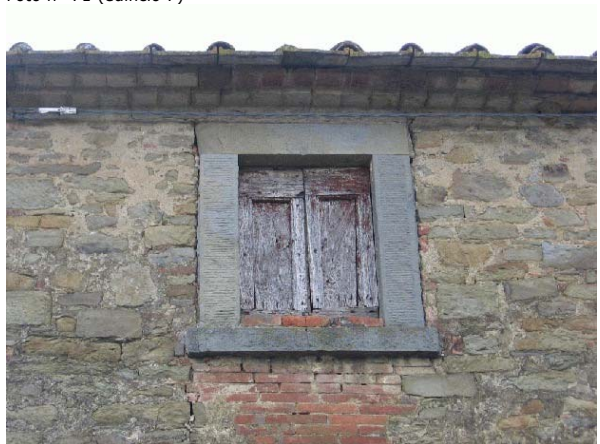


Foto n° 72 (edificio 8)



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)





Comune di Arezzo

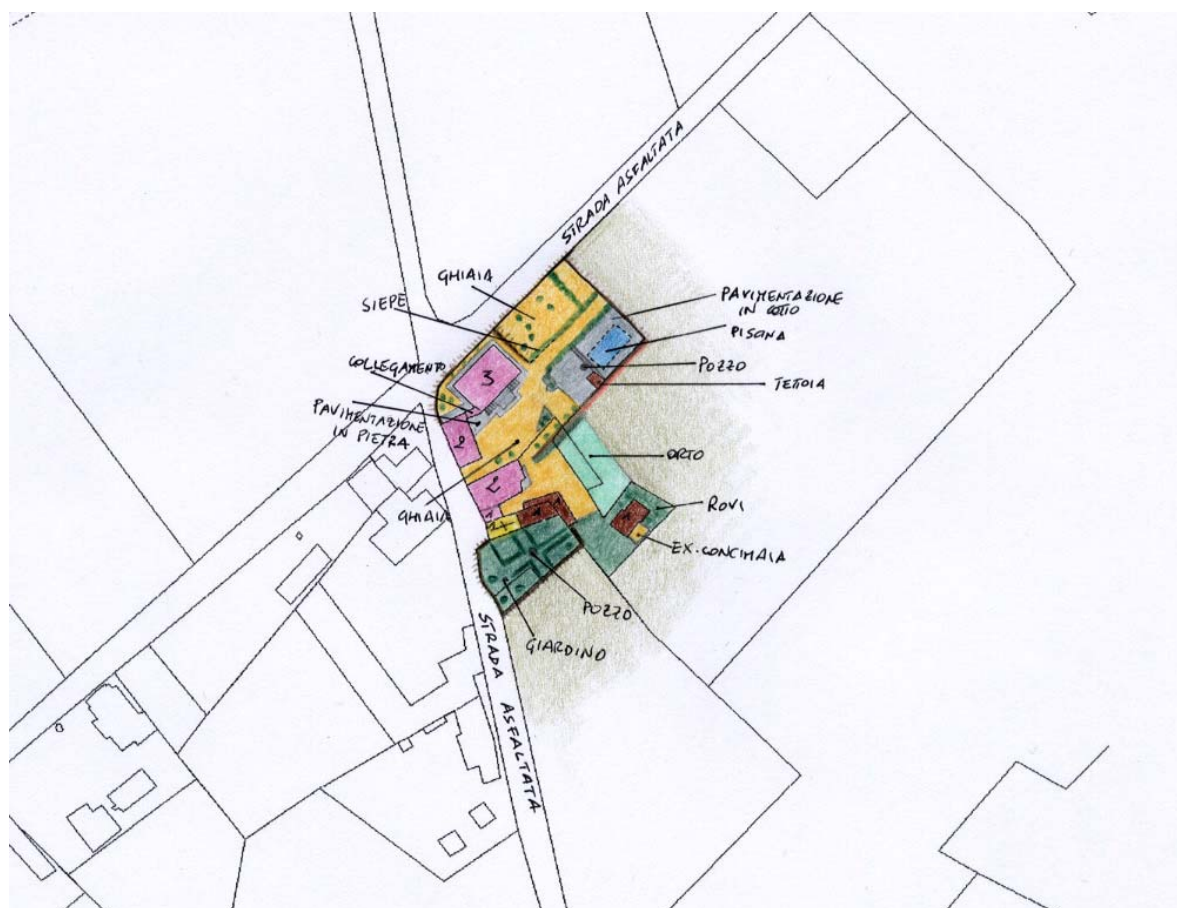
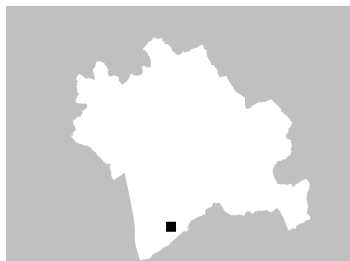
Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

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 porciaia 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.
2.3 Coperture	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.
2.4 Scatola muraria	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.
2.5 Aperture	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.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	In legno a due ante. I portoni sono sia riquadrati che a doghe orizzontali. persiane in legno
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	assenti
2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
EDIFICIO n° 4		
2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
2.3 Coperture	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.
2.4 Scatola muraria	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.
2.5 Aperture	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
2.6 Infissi	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.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	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.
2.8 Superfettazioni	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 porcellaia. 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

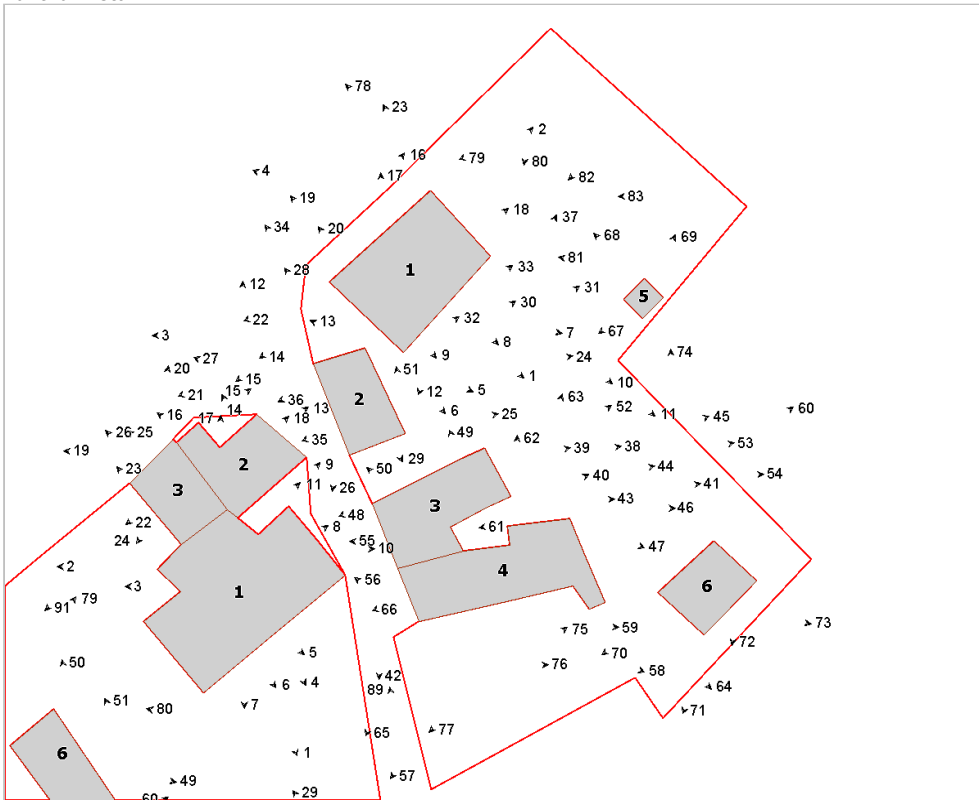


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)

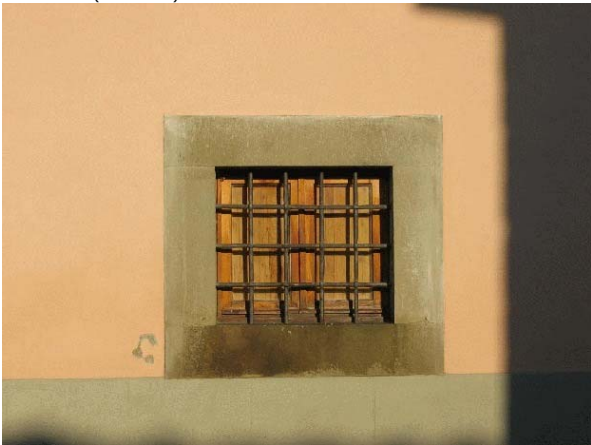


Foto n° 16 (edificio 1)



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 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)

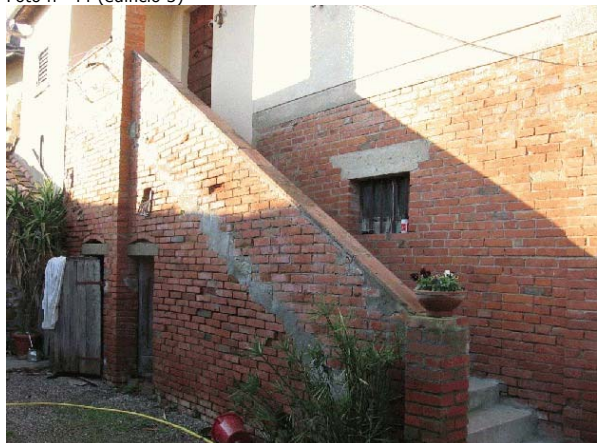


Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 51 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 50 (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 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° 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)

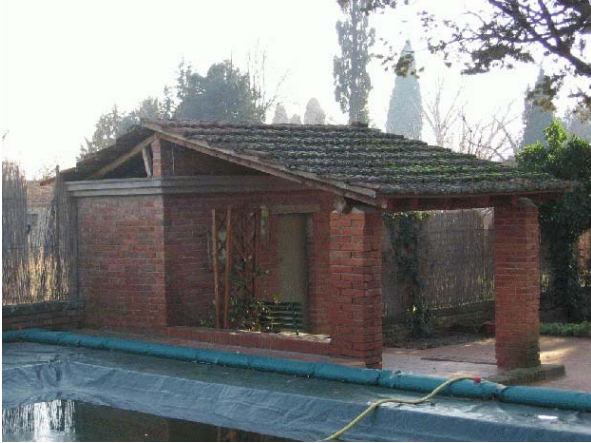


Foto n° 71 (edificio 6)



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



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	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:	villa	
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
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	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

2.3 Coperture	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.

2.4 Scatola muraria	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.

2.5 Aperture	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

2.6 Infissi	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.

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

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 4

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:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	La gronda è rivestita nell'intradosso da un cornicione modanato.

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

2.5 Aperture	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

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

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

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali:	discreto
---------------------------------	----------

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

2.3 Coperture	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.

2.4 Scatola muraria	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.

2.5 Aperture	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

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

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	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.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 6

2.1 Condizioni generali:		buono
---------------------------------	--	-------

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

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

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	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

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

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

2.8 Superfetazioni	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

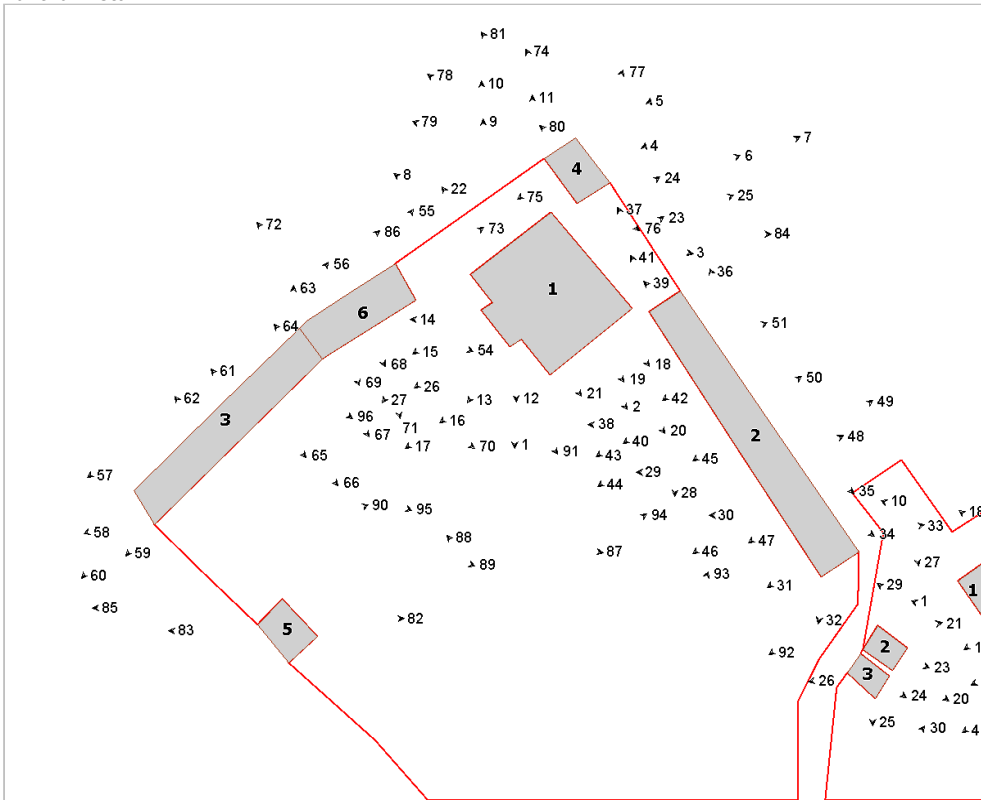


Foto n° 1 (edificio 1)



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)

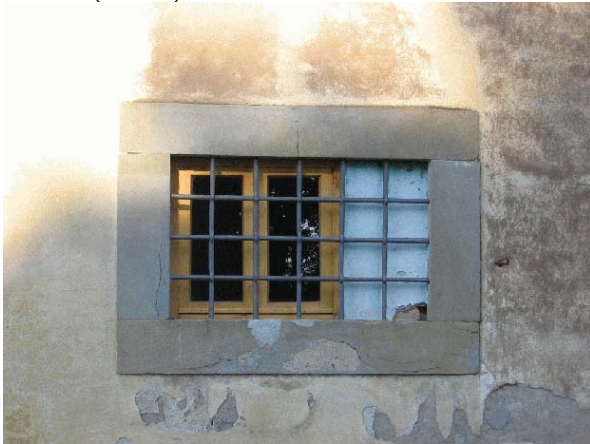


Foto n° 22 (edificio 1)



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)

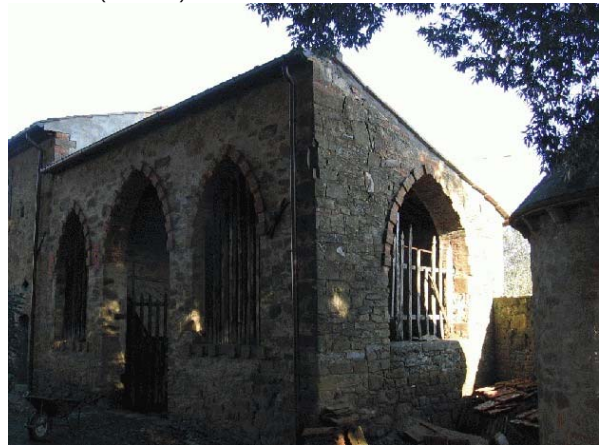


Foto n° 33 (edificio 2)

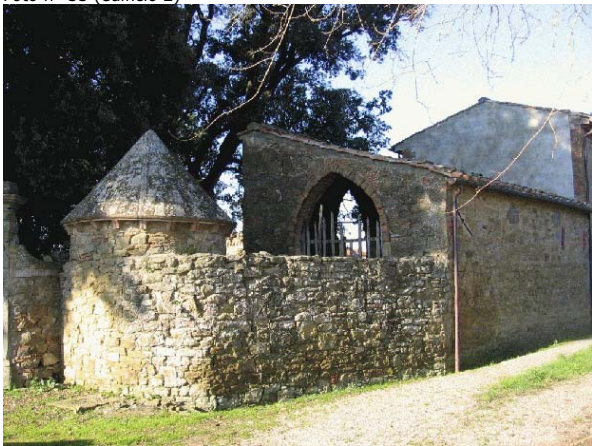


Foto n° 34 (edificio 2)



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)

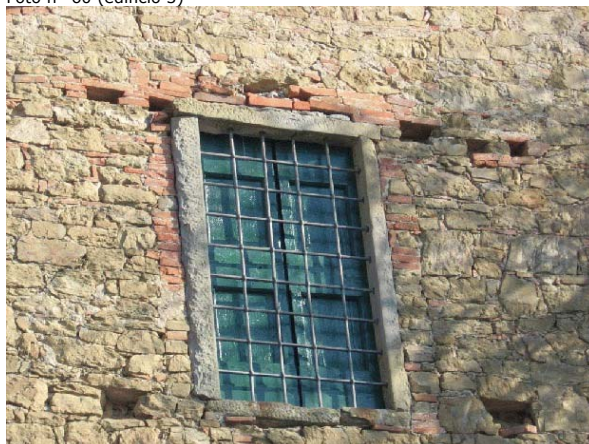


Foto n° 61 (edificio 2)



Foto n° 62 (edificio 2)



Foto n° 63 (edificio 3)



Foto n° 64 (edificio 3)



Foto n° 65 (edificio 3)

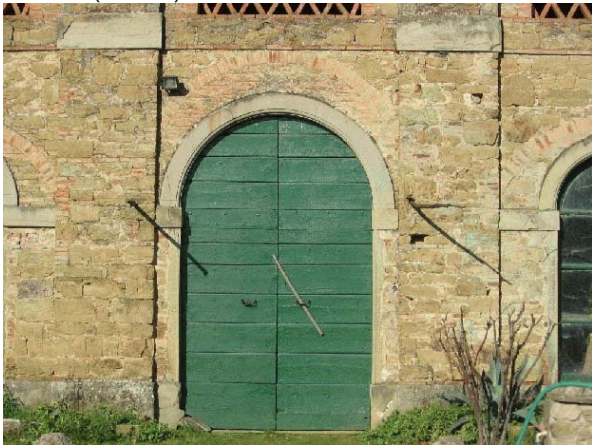


Foto n° 66 (edificio 3)



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)

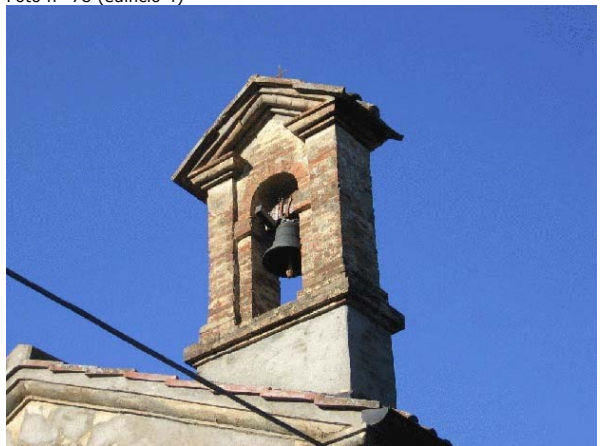


Foto n° 79 (edificio 4)



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)

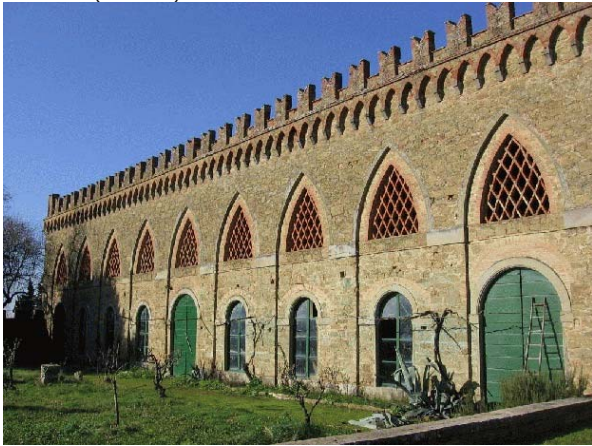


Foto n° 96 (edificio 3)





Comune di Arezzo

Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 6

Toponimo: Villa Rossi - Landini

Indirizzo: Via dei Rossi, loc. Vitiano, 61

Data di rilievo e foto: 11/03/2006



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: 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: legna
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 da tre corpi di fabbrica che si affacciano, con il retro, direttamente sulla strada secondaria che costeggia il lotto sul lato nord-ovest. La villa, edificio 1, è caratterizzata da un corpo a pianta rettangolare su tre livelli con volumetria compatta e scala parallela al fronte principale. Al corpo originario sono stati poi addossati, nel fronte nord-est, una tettoia, di recente realizzazione e di notevoli dimensioni, e un volume ad un piano in muratura con copertura piana a terrazzo, con sul retro un'ampia apertura di ingresso ad arco. A fianco della villa, verso est, sorge un secondo edificio ad uso agricolo, a pianta rettangolare e con volumetria compatta su due livelli, con scala esterna ortogonale al fronte.

Nel fronte ovest della villa si trova infine un edificio (3) di notevoli dimensioni, dove sono ad oggi in corso lavori di ristrutturazione. La complessa articolazione del fabbricato è la conseguenza di addizioni, succedutesi nel corso del tempo, ad un corpo originario probabilmente riconducibile al volume su tre livelli localizzato a sud. Si segnala il caratteristico passaggio a piano terra, presente nella porzione centrale dell'edificio, formato da un ampio arco ribassato.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di pertinenza, di forma regolare, sorge nel fondovalle in un terreno pianeggiante costeggiato da due strade sui fronti sud-est e nord-ovest.

La pertinenza della villa è interamente recintata da muro di cinta ad eccezione del fronte est dove è presente una rete metallica, risulta per lo più lasciata a ghiaia, ad esclusione della porzione a sud, che è invece a prato, dove si trovano alberature miste e un pozzo. La pertinenza dell'edificio 3, attualmente in fase di ristrutturazione, è a prato sponateneo ed è delimitata in gran parte da rete da cantiere e cancelli metallici di protezione.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

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: agricola, 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: agricola

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

Edificio n° 3

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

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: 2

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:	Nel fronte principale è presente una scala di accesso al primo piano, posta parallelamente al prospetto, con doppia rampa simmetrica in muratura a vista e copertina del parapetto in lastre di pietra. All'altezza del pianerottolo i due parapetti in muratura si interrompono e sono uniti da una balaustra in metallo semicircolare con elementi decorati. Le rampe hanno gradini in pietra modanati. Sotto al pianerottolo è presente un ambiente accessibile tramite un'apertura architravata sprovvista di infisso.
	Alterazioni:	no
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Nella copertura sono presenti due abbaini intonacati con copertura a capanna.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio risulta interamente intonacato, nel fronte principale sud-est e in quello laterale a nord-est con l'intonaco è stata evidenziata una balza a piano terra. La muratura è visibile esclusivamente nel retro dove al primo piano è stata lasciata a vista con l'inserimento di un marcapiano in pietra che definisce le due tipologie di trattamento del prospetto.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare con un'attenta ricerca nel disegno dell'impaginato di tutti i fronti, il prospetto principale, in particolare, risulta quasi perfettamente simmetrico, ad eccezione delle dimensioni di alcune aperture a piano terra.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono a luce rettangolare nei piani superiori, in alcuni casi quadrate le finestre a piano terra, unica eccezione è data dal portone d'ingresso principale a sud-est ad arco a tutto sesto. Tutte le aperture sono realizzate con elementi unici di pietra liscia che formano una mostra esterna con davanzali in pietra modanati e aggettanti ripetto al filo della riquadratura.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Sono presenti alcune finestre tamponate in tutti i fronti dove rimane comunque visibile la cornice decorativa, non si esclude che si tratti di un inserimento mirato a mantenere la regolarità del disegno prospettico.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le finestre a piano terra, sia nel fronte che nel retro, sono provviste di inferriate a maglia incrociata.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	portico
	Note:	Nel fronte nord-est è stato giustapposto un corpo ad un piano con copertura piana a terrazzo, assimilabile ad un portico, tramite il quale si accede al retro del fabbricato. Il volume in pietra ha il parapetto del terrazzo in laterizio e presenta un'apertura di notevoli dimensioni rifinita in mattoni con infisso in legno.
2.8 Superfettezioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Sempre nel fronte nord-est è stata addossata, in epoche recenti, una tettoia a falda unica in lamiera verniciata e con muratura in bozze, sicuramente incongrua, sia per tipologia costruttiva che per uso di

materiali non tradizionali.

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:

buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: esterni
Tipologia e materiali: Nel prospetto principale a sud-est è presente una scala scoperta a rampa unica, di notevoli dimensioni, posta ortogonalmente al fronte. E' realizzata in muratura con la copertina del parapetto in blocchi di pietra di recente installazione, con gradini anch'essi in pietra.
Alterazioni: modificati rispetto allo stato originario
Note: La scala probabilmente è sempre stata presente, vista la distribuzione e la forma delle aperture, ma non ci è dato di sapere se l'articolazione sia quelle originaria. Resta comunque il fatto che i materiali sono di recente fattura.

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: si
alterazioni: no

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Piuttosto regolare nei vari fronti.
Tipo apertura: Le aperture sono a luce rettangolare, di dimensioni minori quelle a piano terra, fanno eccezione i due portali nel fronte principale con arco ribassato, rifiniti in laterizio. Le finestre sono tutte costituite da elementi unici in pietra scalpelinata nelle facce a vista, inseriti a filo della muratura e montati in modo da formare una cornice esterna uniforme.
Alterazioni: no

2.6 Infissi

Tipo e materiali: In legno a due ante.
Oscuramento prevalente: persiane in legno
Note: Le finestre nel retro e una nel fronte principale sono provviste di inferriate a maglia incrociata.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: assenti

2.8 Superfettazioni

Tipo: assenti

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali:

lavori in corso

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni
Tipologia e materiali: Addossato al fronte sud dell'ala est è presente un corpo scala interamente realizzato con muratura di pietra ordinaria, con la quale è realizzato anche il pianerottolo della rampa e del pianerottolo. La scala, a rampa unica, è interamente coperta da una tettoia a travetti e mezzane, con manto in coppi e tegole, sostenuta da pilastri in mattoni.

	Alterazioni:	no
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	padiglione-capanna coppi e tegole mattoni e/o mezzane no La copertura è stata intermante restaurata, ma non sono riscontrabili particolari alterazioni.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria si no L'intero fabbricato è interessato dai lavori, ad eccezione della parte addossata all'edificio 1, in quanto già soggetta ad un intervento di ristrutturazione durante il quale è stato rifatto l'intonaco.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Abbastanza regolare. Tutte le aperture sono a luce rettangolare, anche se di dimensioni diverse ma uniformi nei vari fronti. Generalmente sono definite da larghe mostre in pietra interrotte solo in corrispondenza dei davanzali, che sono più sottili e talvolta con profilo esterno modanato. Anche gli accessi sono definiti da elementi unici di pietra squadrata, con i quali alcune volte viene formato il sopra-luce superiore. no
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno a due ante. scuri interni Nella parte già ristrutturata, addossata all'edificio 1, sono presenti persiane in alluminio.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo: Note:	portico, loggia Nel fronte sud-ovest a piano terra è presente un portico delimitato da due archi in mattoni e sovrastato da una loggia simile, che in epoche antiche è stata tamponata e dotata di due aperture simili a quelle adiacenti.
2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica del corpo originario della villa con volumetria compatta e regolare, in particolare l'impaginato dei fronti caratterizzato da una ricerca di disegno prospettico, con un perfetto allineamento delle aperture per piani e con il fronte principale perfettamente simmetrico.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

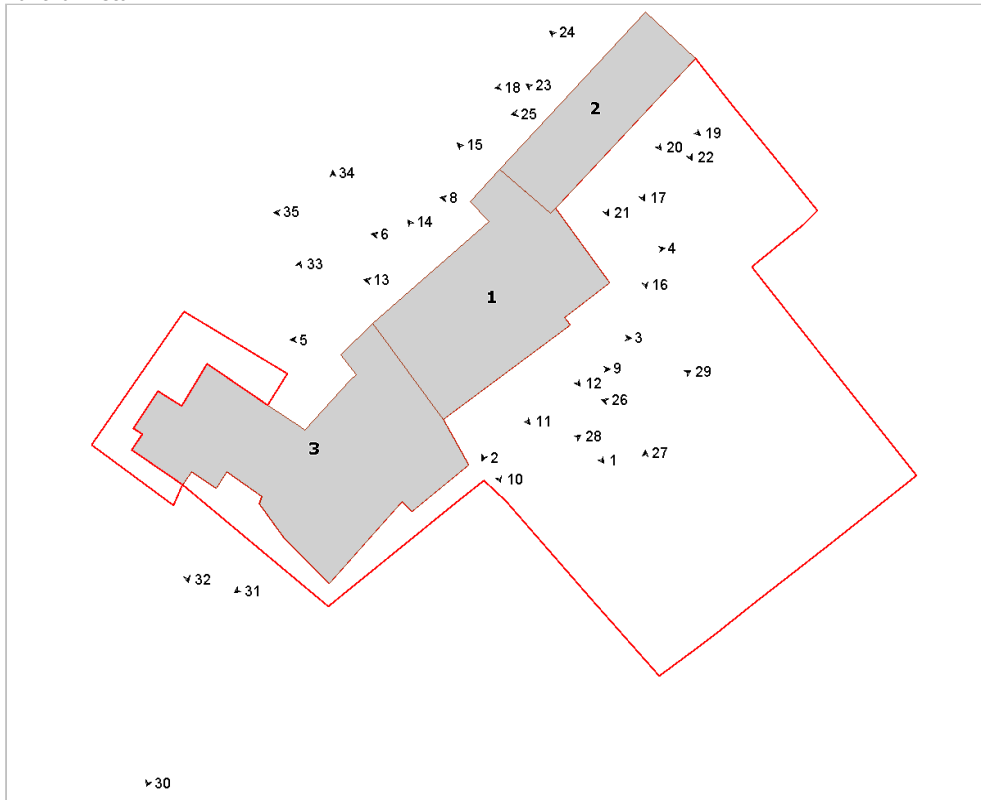


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 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 2)



Foto n° 17 (edificio 2)



Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)

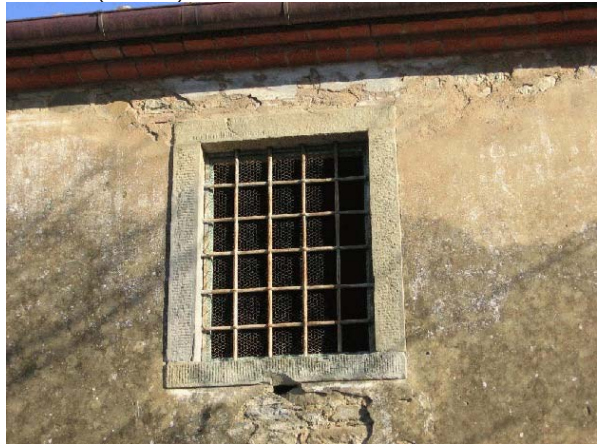


Foto n° 24 (edificio 2)

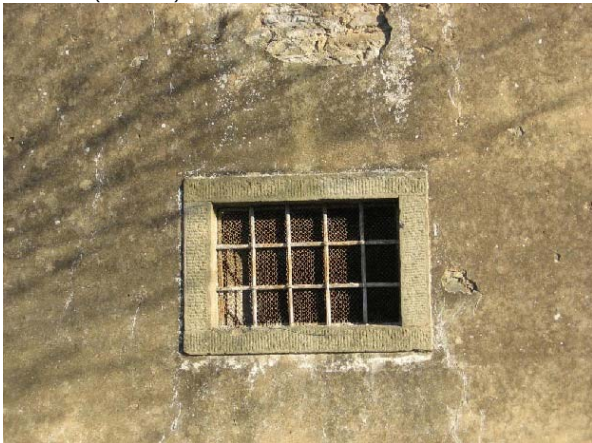


Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26



Foto n° 27



Foto n° 28



Foto n° 29 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 3)



Foto n° 31 (edificio 3)



Foto n° 32 (edificio 3)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 1)





Comune di Arezzo

Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 7

Toponimo: Villa Loc. Vitiano

Indirizzo: Loc. Vitiano, 5

Data di rilievo e foto: 02/12/2005



ZONE EDIFICATE

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

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

ZONE NON EDIFICATE

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

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpata/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:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	fognatura comunale
	TV:	no
	Telefono:	non rilevato
Destinazione d'uso prevalente	disuso	
Numero edifici rilevati	5	

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, di notevoli dimensioni, è costituito da 5 edifici tutti facenti parte di un unico corpo di fabbrica, ma ben distinti fra di loro per tipologia ed uso dei materiali. Si tratta di un complesso, con forma ad L, frutto di continue addizioni di volumi ad un corpo originario, riconoscibile nell'edificio 1 di 3 piani, che lo hanno portato alla conformazione attuale. Si tratta di un'articolazione di volumi piuttosto complessa che ha sviluppato il corpo principale nel fronte nord-ovest e in quello a sud-est, con volumi a due piani e ad uno. Il corpo di fabbrica sorge in un'area in pendenza; è presente infatti un dislivello notevole lungo tutto il fronte est, tale da giustificare una complessa articolazione del retro.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso sorge in un sistema di fondovalle, in un'area di forma pressochè regolare, che confina su tutto il lato sud con la strada statale n.71, sul lato nord con un rio intorno al quale cresce una fitta vegetazione e per il resto con terreni incolti. L'area è accessibile dal lato sud tramite un cancello che si apre su un modesto piazzale in ghiaia di fronte all'edificio. L'area è coperta da manto erboso nel lato sud, incolta invece nel lato nord-est. L'unica area pavimentata è presente intorno all'edificio 1 ed è realizzata con lastre di pietra. Nel limite sud una piccola porzione tutta delimitata da muro in pietra era adibita a parco (è presente infatti una ricca vegetazione ad oggi in stato di abbandono); presente anche un pozzo intonacato. Nel lato nord è stato ricavato un recinto con rete metallica utilizzato come ricovero per animali da cortile, dove sono presenti baracche e strutture fatiscenti.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

Edificio n° 2

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

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° 3

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° 4

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Numero piani: 1.0 a monte, 2.5 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° 5

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

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

2.3 Coperture

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	altro
Alterazioni:	no
Note:	La gronda è rivestita da intonaco e tinteggiata di grigio.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Lo spigolo a sud, l'unico rimasto libero, è rivestito da finti elementi di bugnato in calcestruzzo. Proprio sotto alla gronda nel fronte principale, in posizione pressochè centrale è presente un'edicola votiva riquadrata in pietra.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare. Nel fronte principale sono presenti tre ordini di aperture corrispondenti ai livelli interni. Quelli superiori sono costituiti da finestre mentre al piano terra sono presenti portali e piccole finestre. Tale ordine di distribuzione delle aperture è anche nel fronte a sud-est, mentre nel retro vi sono solo gli ordini superiori, dove trova collocazione anche un portale accessibile mediante un ponticello sospeso.
Tipo apertura:	Tutte le finestre dei piani superiori sono a luce rettangolare e delle stesse dimensioni, mentre quelle del piano terra sono quadrate. Fatta eccezione per quelle del retro e quelle del piano terra che sono rivestite dall'intonaco, le altre hanno mostre in pietra liscia, mentre tutte hanno davanzali aggettanti costituiti da blocchi unici di pietra. Anche i portali, nonostante le diverse dimensioni o forme, hanno mostre in pietra.
Alterazioni:	distribuzione
Note:	Nel retro sono state create nuove aperture, in particolare si nota un ampio finestrone dotato di mostra in mattoni a faccia vista.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Mentre le finestre sono tutte in legno a due ante, i portali o sono chiusi da portoncini in legno o da serrande metalliche avvolgibili.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno

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

2.8 Superfettezioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali: discreto

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:	materiali manto
	Note:	L'edificio è molto articolato e la copertura è realizzata in parte con delle capanne e in parte con delle falde uniche. A nord, una porzione del manto è stata sostituita recentemente con marsigliesi, un'altra porzione è coperta in lamiera.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura dell'edificio ha subito molti ampliamenti, ormai storicizzati, e di conseguenza sono presenti vari tipi di paramento: in pietra ordinaria, in mattoni a vista o intonacati. L'intonaco è ancora presente nella parte di fabbricato prospiciente il resede d'ingresso, mentre in molti altri punti sono presenti solo delle tracce. Nel fronte sud è presente una balza in cemento. Nel retro gran parte del paramento murario è coperto da vegetazione.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Irregolare in conseguenza della natura articolata del fabbricato.
	Tipo apertura:	Le aperture, anche se di dimensioni diverse, sono tutte a luce rettangolare e sono ricavate nella muratura, solitamente di mattoni; generalmente le finestre sono rivestite dall'intonaco anche nei davanzali.
	Alterazioni:	no
	Note:	Nel fronte sud restano visibili nell'intonaco degli archi in laterizio, di cui uno (quello al piano terra) di notevoli dimensioni. Difficile determinare se avevano una funzione statica nella muratura o se erano presenti delle aperture poi tamponate.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante, i portoni sono a doghe orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Le finestre del lato nord ovest sono corredate di inferriate di protezione.

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

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 3

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:	travicelli in legno e tavelle
	Alterazioni:	no
	Note:	Una porzione del fronte a sud ovest ha gronda in laterizio.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si

alterazioni: si
Note: Il fabbricato è costituito da vari corpi, frutto di aggregazioni nel corso del tempo. Questi, prevalentemente costituiti da muratura in pietra ordinaria, risultavano intonacati nei lati prospicienti il resede d'ingresso al complesso, ma ad oggi in gran parte, questo intonaco è distaccato e ne rimangono solo le tracce. Nei fronti a sud ovest, la muratura è in mattoni. Nel fronte è presente una targa con data 12/06/47 che testimonia che la porzione a ovest è di più recente realizzazione.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Irregolare: gli accessi ai vari corpi del fabbricato non risultano posizionati in base a regole architettoniche mentre, per quanto riguarda le finestre, queste sono presenti solo nei fronti a sud-ovest.

Tipo apertura: Gli accessi sono tutti a luce rettangolare e di diverse dimensioni. Sono o erano tutti rivestiti dall'intonaco, anche formando delle mostre, realizzati con muratura di pietre e mattoni, senza l'uso di pezzi speciali, fatta eccezione per gli architravi. Anche le finestre sono ricavate nella muratura di mattoni, senza pezzi speciali, completate da un arco ribassato sempre in mattoni.

Alterazioni: tamponature

Note: Fatta eccezione per una, le finestre sono state tutte tamponate con muratura di mattoni. E'probabile che le finestre nella parte più a ovest siano nate già tamponate e che tale sagomatura costituisca un disegno prospettico.

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono presenti due portoni in legno a due ante, realizzate a doghe orizzontali, e due serrande metalliche avvolgibili.

Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: tettoia

Note: Ad ogni corpo, nel fronte principale, corrispondente ai lati a sud-est, è giustapposta una tettoia realizzata mediante un prolungamento della copertura a capanna. Ogni tettoia, frontalmente, ha un cordolo di contenimento delle acque piovane realizzato con forati in laterizio.

2.8 Superfettazioni

Tipo: aggiunta di tettoie

Note: Nella parte est del fabbricato è stata addossata una tettoia realizzata con una struttura portante di tubolari metallici e copertura con pannelli di eternit, che risulta sicuramente incongrua.

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: esterni

Tipologia e materiali: Le scale sono addossate al fronte sud dell'edificio 1 ed hanno una rampa realizzata mediante blocchi unici di pietra squadrata, sostenuti da una muratura, rivestita da malta cementizia, che va a costituire anche il parapetto, quest'ultimo dotato di copertina in pietra.

Alterazioni: no

2.3 Coperture

Tipo: padiglione-capanna

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: elementi del manto di copertura

Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria

Intonaco: si

alterazioni: no

Note: Nella parte a sud gran parte dell'intonaco è saltato.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare.

Tipo apertura:	Nella parte a sud è presente un solo portale con arco in mattoni, sovrastato da due piccole aperture in corrispondenza dei livelli superiori. Tutte le aperture dovevano essere rivestite dall'intonaco.
Alterazioni:	no
Note:	A causa della fitta vegetazione che ricopre, in particolar modo nel retro, il fabbricato, non è stato possibile fare un rapporto completo delle aperture.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	E' presente solo un portone in legno a due ante riquadrate.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	loggia
	Note:	Il pianerottolo di arrivo della rampa di scale è sormontato da una loggia, con volta a botte, a sostegno del piano superiore.

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Il complesso ha subito numerosi interventi di ampliamento con aggregazioni di corpi che hanno sicuramente alterato l'impianto originario. Resta comunque da conservare l'impianto planivolumetrico dell'edificio principale su tre livelli e in particolare l'allineamento delle aperture nel fronte principale.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

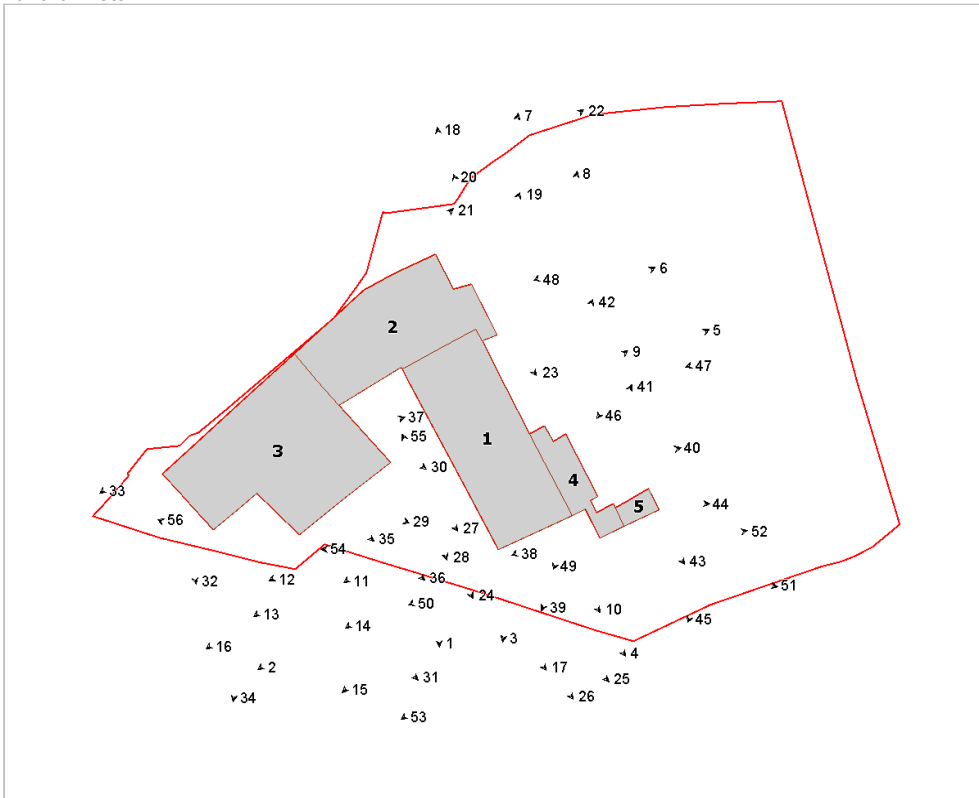


Foto n° 1 (edificio 1)



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



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 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 3)



Foto n° 30 (edificio 3)



Foto n° 31 (edificio 3)



Foto n° 32 (edificio 3)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)

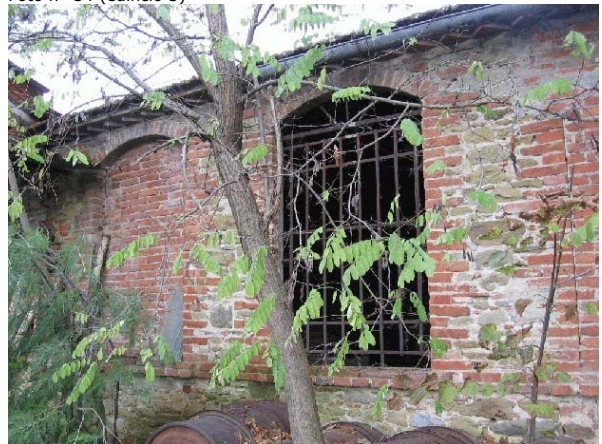


Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 4)



Foto n° 39 (edificio 4)



Foto n° 40 (edificio 4)



Foto n° 41 (edificio 4)



Foto n° 42 (edificio 4)



Foto n° 43 (edificio 5)



Foto n° 44 (edificio 5)



Foto n° 45



Foto n° 46



Foto n° 47



Foto n° 48



Foto n° 49 (edificio 4)



Foto n° 50 (edificio 4)

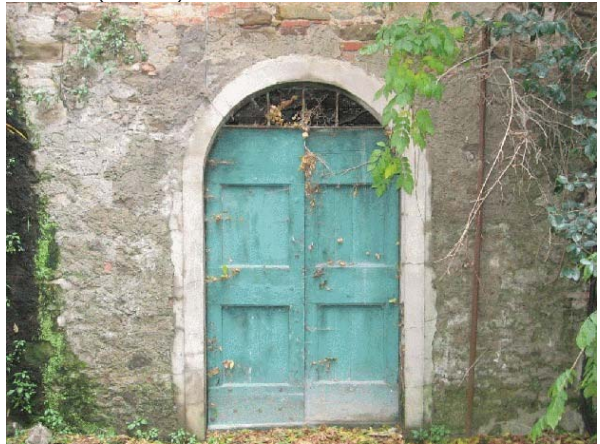


Foto n° 51



Foto n° 52



Foto n° 53



Foto n° 54



Foto n° 55



Foto n° 56





Comune di Arezzo

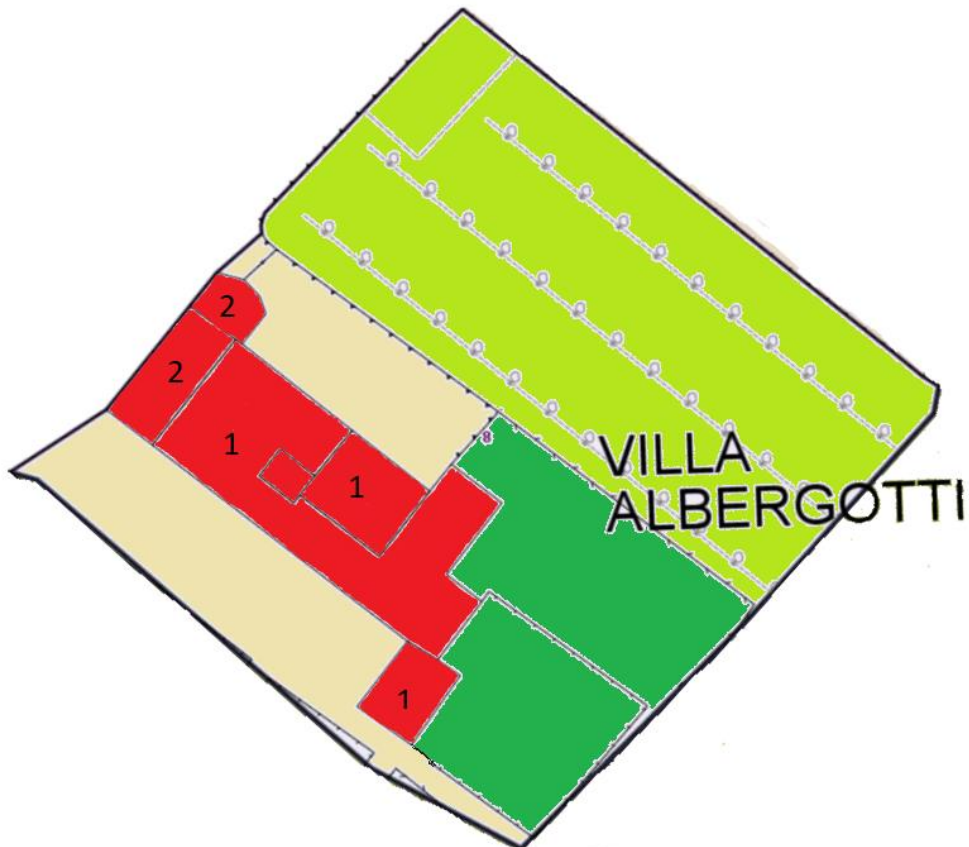
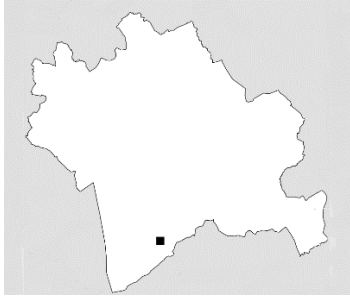
Nuclei e case sparse : scheda di rilievo

Scheda n. 8





Toponimo: Villa Albergotti

Indirizzo : Loc. Vitiano, via Fondaccio, 241

Data di rilievo e foto 05/03/2019



LEGENDA

-  Edifici n. 1, 2
-  Viabilità e parcheggi
-  Resede a giardino
-  Resede olivato

INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	villa/casa padronale	
Posizione:	centrale all'abitato del Fondaccio	
Rapporto con la viabilità:	tangente	
Accessibilità	Tipo strada:	asfalto
	Qualità:	buona
Reti:	Acqua potabile:	si
	Luce:	si
	Riscaldamento:	si
	Fognatura:	si
	TV:	antenna
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	civile abitazione	
Numero edifici rilevati	2	

SEZIONE 1- DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una villa con cappella di famiglia adiacente l'edificio principale.

La villa presenta due corpi di fabbrica principali di tre piani a pianta rettangolare; la composizione dell'edificio è costituita dal piano terra, di cui una parte in destra, seminterrata, e dai piani primo e secondo; la villa è servita da ampia scala esterna a due rampe contrapposte e da vano scala principale comune interna.

In testata, in destra, a sud, è presente una volumetria seminterrata con due locali adibiti a cantina e con accessi dall'esterno, coperta a terrazza alla quale si accede dalla zona giorno del piano primo e direttamente dal giardino adiacente.

Un terzo corpo di fabbrica (cappella di famiglia), è posto in sinistra dell'edificio principale, a pianta rettangolare con porzione retrostante rotonda, a unico piano terra, con portico sul fronte e con la porzione soprastante il portico, quale locale accessorio a servizio dell'abitazione principale a piano primo.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di pertinenza all'edificio è terrazzata ed ha forma irregolare; è delimitata a sud ed ovest da un muro di cinta con ringhiera in ferro; sugli altri lati è presente una recinzione con paletti in ferro e rete a maglia sciolta; gli accessi sono 4 (2 carrabili e 2 pedonali), tutti dalla strada denominata via del Fondaccio eccetto un pedonale che collega la villa con altro terreno di proprietà.

Tutta l'area circostante la villa è adibita prevalentemente a giardino e parcheggio privato con ghiaia intorno all'edificio principale e sui percorsi carrabili e pedonali; una parte del resede, a nord, è adibito ad uliveto.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	CAPPELLA DI FAMIGLIA

Edificio n°1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare, edificato in più fasi successive

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 3

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Edificio n°2

Edificio di culto addossato lateralmente all'edificio principale, con esso collegato e del quale fanno parte il corridoio di accesso e la sacrestia; dalla sacrestia si accede al locale abside posto sul retro dell'edificio

Numero piani: 2

Destinazione d'uso attuale: cappella annessa alla residenza, con retrostante abside adibito a sepolcreto che ospita tombe di famiglia; completano la funzionalità dell'immobile il corridoio e la sacrestia, posti al piano terra dell'edificio principale al quale è adiacente.

Destinazione d'uso originaria: luogo di culto

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: Scala principale sul fronte, a due rampe contrapposte adiacenti la facciata, dalla quale si accede all'ingresso comune del piano primo che porta ai due appartamenti ; due scale interne, una in destra ed una in sinistra (a comune) dell'ingresso, collegano con il piano secondo ed il piano terra; le scale sono costituite da gradini formati da elementi lisci in pietra con la pedata modanata a toro; la scala interna comune centrale all'edificio, ha le pareti perimetrali che sono rialzate rispetto alla copertura dell'edificio creando una terrazza interna intermedia lungo le pareti stesse e con accesso dalla soffitta.

E' presente un secondo ingresso al piano terreno dal quale si accede alla seconda scala di sinistra (a comune), alla cappella ed alla canonica.

Alterazioni: no

2.3 Coperture:

Tipo: tetto a padiglione per l'intero edificio eccetto la porzione in appendice in destra (cucina) e retro (bagno) coperte con tetto ad una falda; tetto a padiglione con la parte centrale a lucernario in ferro e vetro a piramide per la scala interna centrale, a terrazza per la cantina,

Materiali manto: coppi e tegole per le coperture più alte; la terrazza a copertura delle cantine è pavimentata con elementi in pietra

Materiali gronda: travetti con mensola in legno e mezzane, mezzane sporgenti unicamente per la zona centrale sul retro

Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria:

Materiali: pietra ordinaria

Intonaco: si

Alterazioni: prevalentemente buono eccetto l'intonaco e finiture esterne delle pareti delle cantine seminterrate e della cucina che necessitano di rifacimento

2.5 Aperture:

Tipo di distribuzione: Regolare nel prospetto fronte e nel prospetto laterale nord, non molto regolare nel prospetto retro.

Tipo di aperture: Tutte le aperture sono architravate ad eccezione dei due ingressi nel fronte e nel retro che sono arcati.

Le finestre ed i finestrone a piano primo e secondo sono perimetrare da mostre in pietra liscia che contornano il vano negli stipiti e sull'architrave mentre il davanzale, di spessore più ridotto, è modanato all'esterno.

Alterazioni: tamponatura con muratura in mattoni pieni di un'arcata a piano terra.

Note: Le aperture nel prospetto laterale sud sono prive di mostre e due finestre sono arcate.

2.6 Infissi:

Tipo e materiali: infissi a due ante in legno e vetro; portoni in legno a due ante

Oscuramento prevalente: persiane in legno ed alluminio verniciate di colore grigio e scuri interni

Note: Le finestre a piano terra, con altezza variabile ridotta, hanno inferriate a spartiti semplici.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate:

Tipo: balcone di arrivo delle scale esterne nel prospetto fronte , copertura a terrazza delle cantine al piano primo.

Note:

2.8 Superfettazioni:

Tipo: assenti

EDIFICIO n°2

2.1 Condizioni generali: buone

2.2 Sistema degli accessi:

Ubicazione: esterno dal portico sul fronte, e dal corridoio adiacente posto nell'edificio 1 che collega anche la sacrestia; il locale al piano primo, sopra il portico, ha accesso dall'abitazione.

Tipologia e materiali: pietra ordinaria e mattoni pieni.

Alterazioni: no

2.3 Coperture:

Tipo: a padiglione

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: mezzane sporgenti

Alterazioni: no

2.4 Scatola muraria:

Materiali: pietra ordinaria e mattoni pieni

Intonaco: si

Alterazioni: no

2.5 Aperture:

Tipo di distribuzione: Regolare.

Tipo di apertura: Le aperture sono architravate

Alterazioni: no

2.6 Infissi:

Tipo e materiali: infissi in metallo con vetrate.

Oscuramento prevalente: no

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 villa e l'impaginato delle aperture che hanno mantenuto l'allineamento verticale.

Il parapetto della terrazza sovrastante le cantine presenta le colonne di sostegno della ringhiera in ferro in stile seicentesco con pregevoli elementi di decoro diversi scolpiti in ognuna di esse

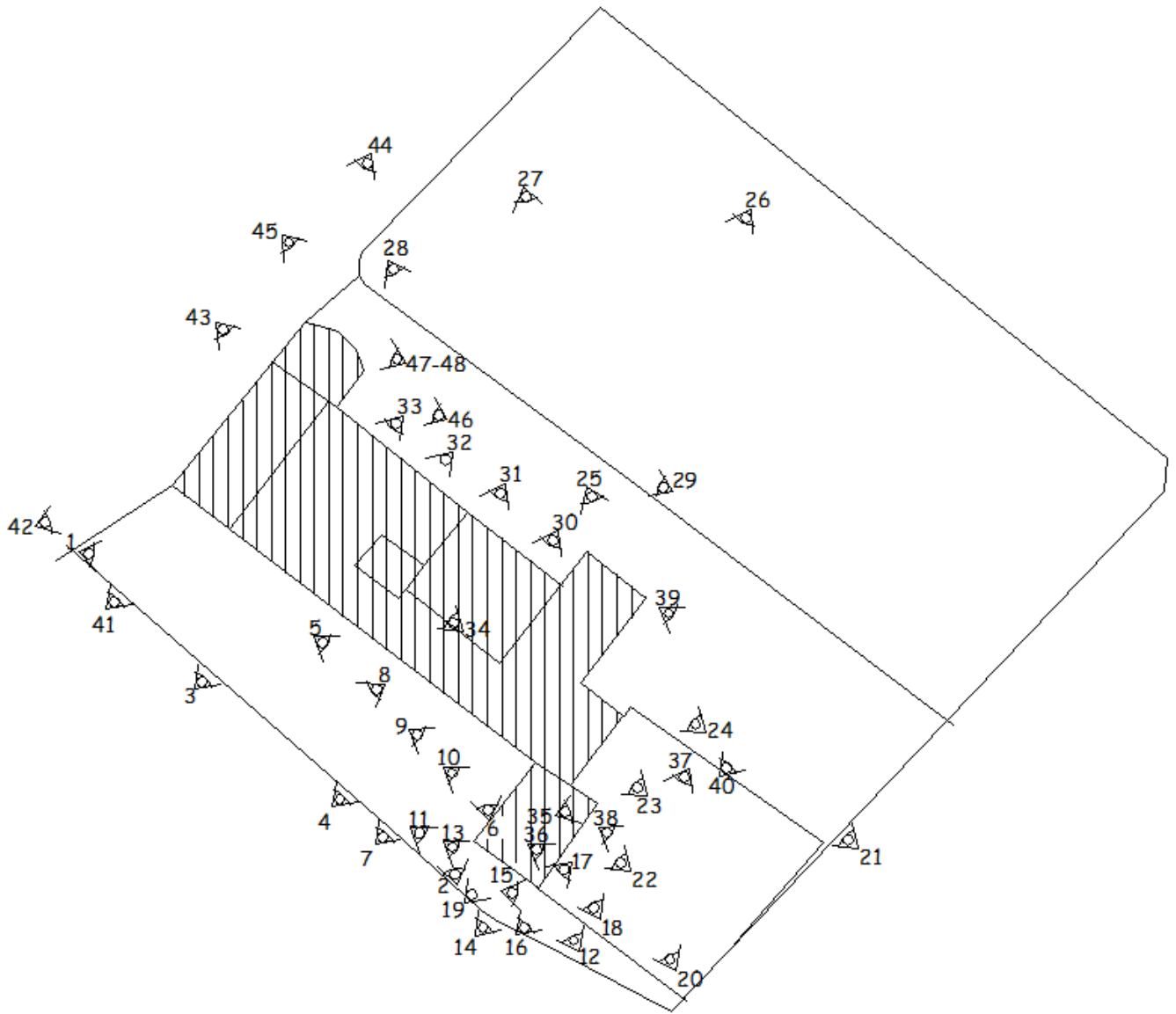
La fontana adiacente la parete esterna della cantina caratterizzata dalla testa di leone dalla cui bocca sgorga l'acqua.

Le scale esterne di accesso al piano primo con due rampe laterali di stile tardo-seicentesco

Il portico della cappella costituito da colonne in pietra serena e capitelli compositi

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



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 - giardino



Foto n. 36 - giardino



Foto n. 37 - giardino



Foto n. 38 - giardino



Foto n. 39 - giardino



Foto n. 40 - giardino



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



Comune di Arezzo

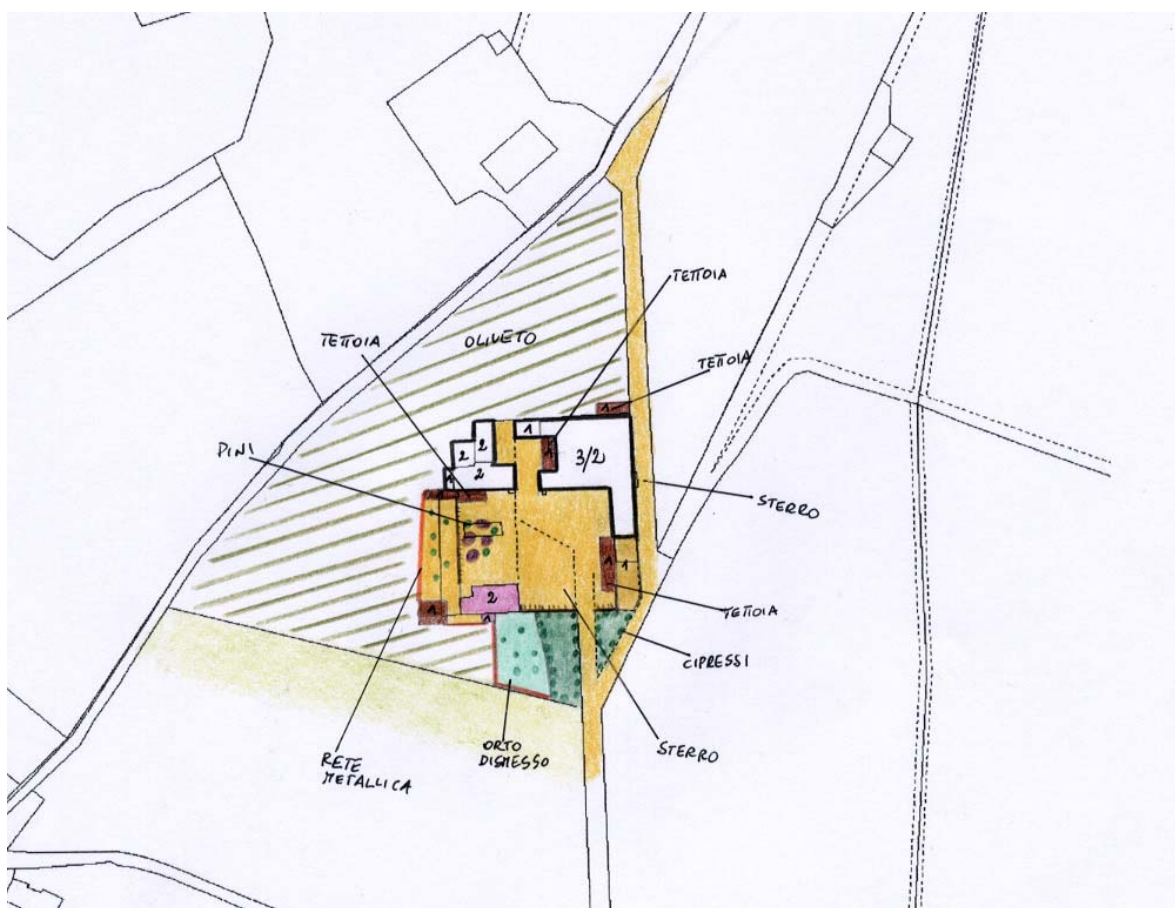
Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 9

Toponimo: Villa Serristori

Indirizzo: Loc. Ottavo, 35

Data di rilievo e foto: 19/01/2006



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: villa/casa padronale e casa/e colonica/e
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 attività agricola, disuso
Numero edifici rilevati 6

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da sei edifici: una casa padronale (edificio 1), due edifici secondari (3 e 4) e tre annessi di differente tipologia e dimensioni, che si affacciano per lo più intorno ad un piazzale centrale.

La casa padronale si presenta con una volumetria frutto di aggregazioni successive ad un corpo originario, riconoscibile nel volume posto a sud, a tre piani e con pianta ad L, al quale è stato poi addossato sul lato sud un annesso (edificio 3) della stessa profondità, ad un piano e con una tettoia giustapposta nel fronte ovest.

L'edificio 2, molto più povero, ha anch'esso una volumetria molto articolata conseguenza di ampliamenti e annessioni al corpo originario, quello a sud, sul cui fronte principale è stata giustapposta una tettoia per metà della sua lunghezza. Di fronte ad esso sorge l'edificio 4, un corpo a pianta rettangolare su due livelli, con due scale esterne addossate al fronte est ed ovest, a cui è stato giustapposto sul retro un piccolo volume di recente fattura ad un piano, che ospita il forno. A fianco di questo edificio sorge un annesso di ridotte dimensioni ad un piano (edificio 5), con pianta rettangolare e una tettoia addossata a sud, utilizzato come ricovero di animali da cortile. Completa il complesso un piccolo annesso utilizzato come ricovero di animali da cortile (6), ad un piano e con tetto a falda unica, addossato al fronte ovest dell'edificio 2 ma ad un piano inferiore, essendo presente su questo lato un dislivello del terreno.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle in un terreno in leggera pendenza, tale comunque da non incidere sull'articolazione planialtimetrica degli edifici.

Il lotto, di forma triangolare, è accessibile da sud tramite una strada a sterro che lo costeggia nel fronte ovest e da cui, con un vialetto alberato, si accede al piazzale in ghiaia dove si affacciano gli edifici.

Per il resto, tutta l'area che si sviluppa intorno agli edifici è coltivata ad olivi, fanno eccezione due zone recintate con rete metallica utilizzate per l'allevamento di animali da cortile, una piuttosto allungata di fronte all'annesso 6, l'altra di fronte all'annesso 5.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: sud

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° 2

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

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° 3

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° 4

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

Edificio n° 5

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

Edificio n° 6

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

EDIFICIO n° 1

2.1 Condizioni generali:		discreto
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
	Note:	Nel retro sono presenti alcuni piccoli corpi scala, resi necessari per il dislivello del terreno.
<hr/>		
2.3 Coperture	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
<hr/>		
2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
<hr/>		
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare e con un disegno particolarmente evidente nel fronte principale, dove si ritrova una gerarchizzazione delle aperture tra i vari livelli.
	Tipo apertura:	Generalmente le aperture sono architravate e dotate di mostre perimetrali formate da pietra liscia. Mentre le aperture del piano terra sono prevalentemente a luce quadrata, quelle dei piani superiori sono a luce rettangolare, quelle del sottotetto hanno dimensioni ridotte ed hanno larghezza quasi doppia rispetto all'altezza. Sono presenti anche dei portali arcati; quello principale interamente rivestito da conci di bugnato e gli altri con arco ribassato in mattoni e stipiti formati da elementi unici di pietra squadrata.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Sono presenti numerose tamponature, parziali o totali, nelle aperture del fronte principale ma in maniera molto più pesante nel lato est dove l'impaginato ha subito forti alterazioni.
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante. I portoni hanno dogature orizzontali ad eccezione di quello principale che ha le ante riquadrate.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	assenti
<hr/>		
2.8 Superfettazioni	Tipo:	varie
	Note:	A nord-ovest, addossato al fabbricato, è stato realizzato un lungo volume con muratura in blocchi forati e copertura ad una falda con manto in marsigliesi, mentre nel fronte nord è stata costruita, in aderenza al fabbricato, una tettoia con copertura in eternit.

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		discreto
<hr/>		
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Addossato al fabbricato, nella parte nord-est, è presente un corpo scala scoperto ed intonacato. Tuttavia si legge che la struttura delle scale è in muratura di pietra ordinaria, mentre il parapetto è in mattoni. La struttura delle scale si estende per l'intera parte del fronte mediante un pianerottolo terrazzo. I gradini sono formati da elementi

	Alterazioni:	di pietra sagomati e dotati nel profilo superiore di una modanatura modificati rispetto allo stato originario
	Note:	La principale apertura del sottoscala è stata abbassata con la realizzazione di un tamponamento di forati di laterizio.
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura risulta molto disomogenea in quanto risente della forte articolazione volumetrica del fabbricato. Oltre alla parte principale, sopra descritta, sono presenti altre coperture a capanna o a falda unica, con manto in coppie e tegole o marsigliesi; nel retro alcune parti sono state rifatte di recente con una struttura in travetti di cemento e tavelloni.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'intero fabbricato è intonacato rendendo impossibile la lettura di eventuali alterazioni che sono avvenute nel tempo e il susseguirsi degli ampliamenti che hanno snaturato la struttura originaria del fabbricato, probabilmente costituita dal volume più a sud che presenta nell'intonaco, anche se molto semplici, elementi decorativi.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare, in considerazione anche della forte irregolarità volumetrica.
	Tipo apertura:	Sono tutte a luce rettangolare anche se di dimensioni diverse. Nel fronte sud è presente un disegno formato dalle porte-finestra al primo piano, mentre a piano terra le finestre sono molto basse ma con una larghezza più che doppia. Su questo fronte tutte le aperture, portali compresi, hanno delle riquadrature formate da mostre ricavate nell'intonaco. Nella parte a nord-est la tipologia delle aperture è uguale a quella del fronte principale, mentre nei fronti a nord-ovest le aperture sono prive di qualsiasi mostre e sono interamente riquadrate dall'intonaco che lascia intravedere degli elementi costitutivi formati da elementi unici di pietra inseriti a filo nella muratura.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Possibili alterazioni, dimensionali e distributive, nella parte rivolta verso nord, ma l'intonaco realizzato in epoche abbastanza recenti, rende impossibile tale lettura.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Sono in legno a due ante
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	assenti
2.8 Superfettazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Addossata al fronte sud è stata realizzata una tettoia formata da tubolari di ferro e copertura in eternit.
EDIFICIO n° 3		
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 marsigliesi mattoni e/o mezzane quota imposta La muratura, interamente in mattoni, presente nella fascia sottogronda nel fronte est fa presupporre che in epoche non recenti la copertura sia stata rifatta ad una quota più alta.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	pietra ordinaria no no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Regolare, tutte le aperture localizzate nel fronte ovest. Tutte le aperture sono a luce rettangolare ed hanno davanzali e architravi formati da elementi unici di pietra, mentre gli stipiti sono formati da muratura di mattoni. I portali sono dotati di sopra-luce. tamponature Nel fronte est, un accesso tamponato in epoche non recenti da una muratura di mattoni.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Sono tutti in legno a due ante. assente 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 Superfettazioni	Tipo: Note:	aggiunta di tettoie Addossato al fronte est è stata costruita una grande tettoia con struttura formata da tubolari metallici e copertura in pannelli di eternit.
EDIFICIO n° 4		
2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione: Tipologia e materiali: Alterazioni: Note:	esterni Sono presenti due corpi scala nelle estremità del fabbricato. Quello ad est è costituito da una struttura muraria che contiene una doppia rampa di gradini, disposte ad U, ed un pianerottolo di arrivo. L'intera struttura è intonacata, parapetti compresi, ed interamente scoperta ad eccezione del pianerottolo di arrivo che è protetto da una tettoia priva di sostegni verticali ed interamente realizzata da una struttura in travetti di legno e mezzane, con manto in coppi e tegole. I gradini sono rivestiti da lastre di pietra a fil di sega. Addossato al fronte ovest è presente un corpo scala allineato al fabbricato, interamente realizzato in muratura intonacata con gradini formati da elementi unici di pietra sagomati e dotati di modanatura nel profilo superiore. aggiunti successivamente Il pianerottolo di arrivo del corpo scala ad est è stato interamente tamponato da una struttura vetrata con telaio in alluminio.
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole travetti in cemento e tavelloni struttura L'intera copertura è stata rifatta, anche se il manto di copertura appare originale, la struttura è realizzata con elementi di produzione industriale.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile

Intonaco: si
alterazioni: no

2.5 Aperture
Tipo distribuzione: Abbastanza regolare.
Tipo apertura: Tutte le aperture sono a luce rettangolare ed hanno mostre perimetrali in cemento, ad eccezione delle finestre del piano terra nel fronte sud, che sono prive di elementi decorativi a vista.
Alterazioni: forma e/o dimensioni
Note: Al primo piano del fronte sud, la finestra centrale è stata trasformata in finestrone completo di parapetto.

2.6 Infissi
Tipo e materiali: Sono tutte in legno a due ante, ad eccezione dei portoni del fronte nord che sono stati realizzati in lamiera.
Oscuramento prevalente: persiane in legno

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

2.8 Superfettazioni
Tipo: aggiunta di volumi
Note: Al centro del fronte sud è stato realizzato, probabilmente in epoche non recenti, un piccolo volume ad un piano che è stato intonacato come il resto del fabbricato.

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali: buono

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: non rilevabile
Intonaco: si
alterazioni: no
Note: Da un piccolo distacco dell'intonaco, si presume che l'intera struttura sia in mattoni.

2.5 Aperture
Tipo distribuzione: Regolare.
Tipo apertura: Oltre ad una serie di fessure nella fascia del sottogronda, per il passaggio dei piccioni, sono presenti delle aperture a piano terra architravate e interamente incorniciate dall'intonaco.
Alterazioni: no

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

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

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Addossate al fronte sud sono presenti delle tettoie realizzate con lamiere ondulate.

EDIFICIO n° 6

2.1 Condizioni generali:	discreto
---------------------------------	----------

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

2.3 Coperture	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no
	Note:	Nel fronte sud, quello principale, il profilo del manto di copertura è rivestito da una fascia di cemento.

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

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare, tutte le aperture sono localizzate nel fronte sud.
	Tipo apertura:	Sono tutte a luce rettangolare ricavate nella muratura senza l'ausilio di elementi costitutivi a vista, ma interamente perimetrate dall'intonaco.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Assenti.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Le finestre sono protette da reti metalliche.

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

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Resta ancora piuttosto integro l'impaginato del fronte nel corpo originario nella casa padronale, che si caratterizza per un perfetto allineamento delle aperture, decorate in pietra e gerarchizzate per piani.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

3.3 Annotazioni

Il complesso ha subito numerose alterazioni con ampliamenti e aggregazioni di corpi di più recente costruzione, realizzati secondo tipologie costruttive non congrue e con uso di materiali non tradizionali, tali da snaturare l'originario assetto architettonico e compromettendo in particolare gli edifici 1 e 2.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

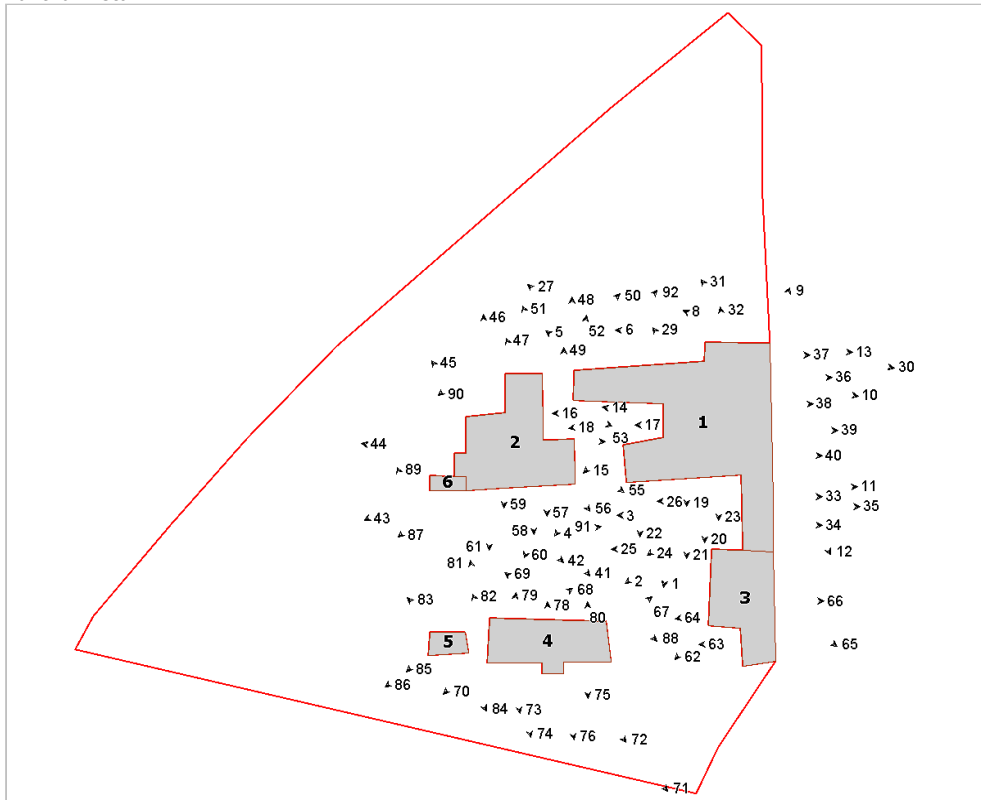


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 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° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 19 (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° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)

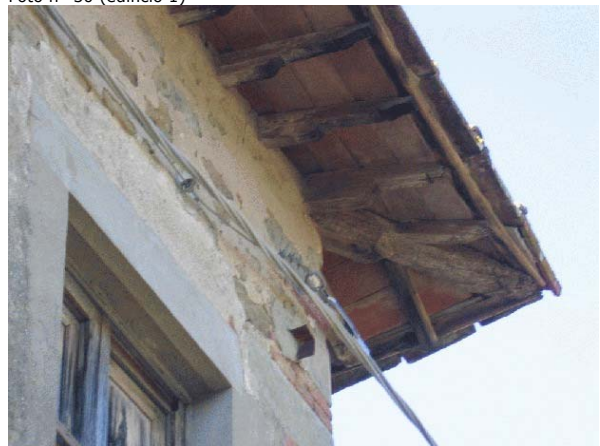


Foto n° 31



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 34

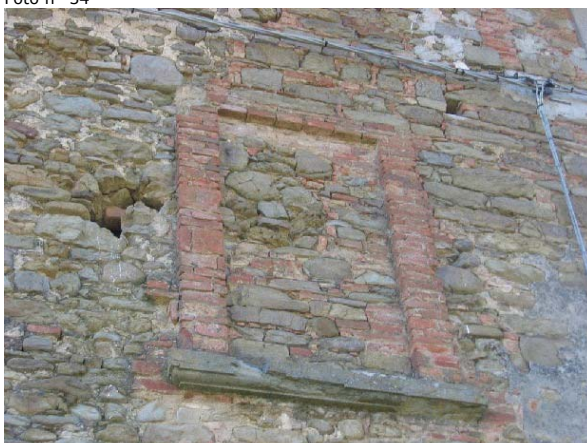


Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 38 (edificio 1)



Foto n° 39 (edificio 1)

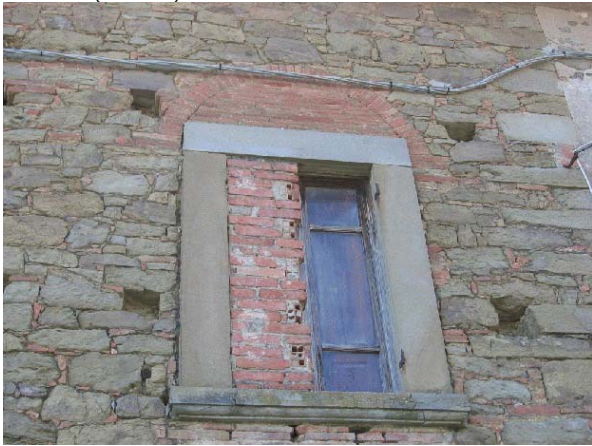


Foto n° 40 (edificio 1)



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° 52 (edificio 2)



Foto n° 53 (edificio 2)



Foto n° 54 (edificio 2)



Foto n° 55 (edificio 2)



Foto n° 56 (edificio 2)



Foto n° 57 (edificio 2)



Foto n° 58 (edificio 2)



Foto n° 59 (edificio 2)



Foto n° 60 (edificio 2)



Foto n° 61 (edificio 2)



Foto n° 62 (edificio 3)



Foto n° 63 (edificio 3)



Foto n° 64 (edificio 3)



Foto n° 65 (edificio 3)



Foto n° 66 (edificio 3)



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 4)



Foto n° 74 (edificio 3)



Foto n° 75 (edificio 4)



Foto n° 76 (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 4)



Foto n° 83 (edificio 5)



Foto n° 84 (edificio 5)



Foto n° 85 (edificio 5)



Foto n° 86 (edificio 5)



Foto n° 87 (edificio 6)



Foto n° 88



Foto n° 89



Foto n° 90



Foto n° 91



Foto n° 92 (edificio 1)



Comune di Arezzo

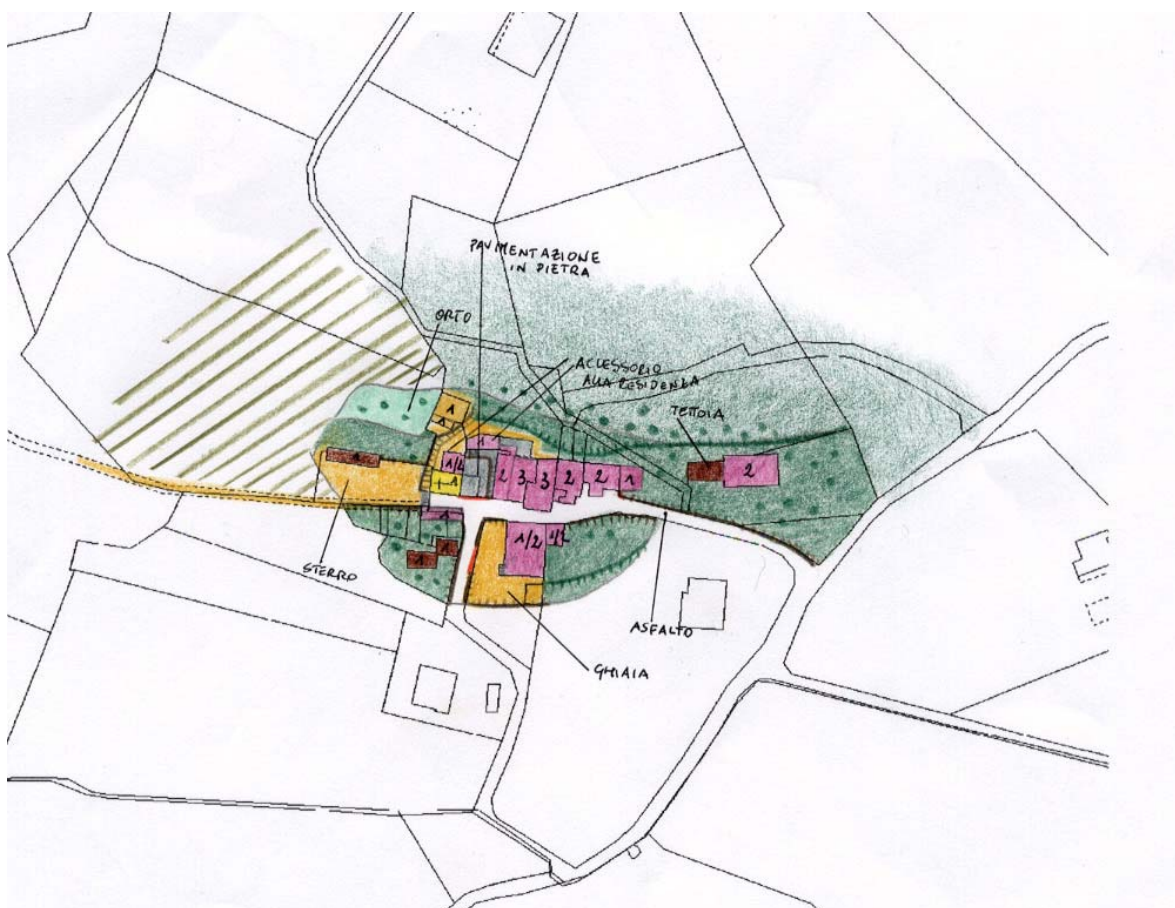
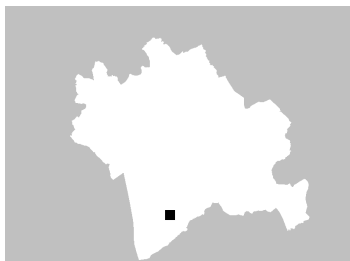
Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 10

Toponimo: Villa Isacchi

Indirizzo: Loc. Querciolo, 15

Data di rilievo e foto: 23/02/2006



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: aggregato misto
Posizione: mezza costa

Rapporto con la viabilità: secante
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 12

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da dodici edifici di antica e recente realizzazione, che si affacciano per lo più lungo la strada che attraversa il lotto in senso longitudinale. L'edificio principale sorge in posizione centrale e presenta un'articolazione volumetrica frutto di aggregazioni avvenute nel tempo, con un volume su due piani e un altro su tre. L'edificio delimita, con il lato ovest, una corte aperta interamente pavimentata, su cui si affacciano anche la chiesa (2), il fabbricato 3, articolato su due piani a valle e uno a monte, di antica formazione ma fortemente alterato con l'inserimento di materiali non congrui, e l'edificio 4, sempre di antica formazione, in muratura e ad un piano. Nel limite nord, sorge un edificio in muratura di antica fattura, ad uso agricolo, costituito da due corpi ad un piano, di cui quello più a valle ha subito un ampliamento più recente, decisamente incongruo.

Nel limite ovest sorge un annesso in muratura (6) di recente fattura ad un piano. Nell'area ad est si trovano due edifici di più recente realizzazione (11 e 12), il primo molto articolato, costituito da più corpi aggregati in linea mediamente su due livelli e ad uso residenziale, l'altro è in corso d'opera, in muratura, su due livelli, con giustapposta ad ovest una tettoia.

Sotto alla strada che taglia il lotto, su un terreno in pendenza, sono presenti tre edifici in muratura di nuova formazione ad un piano (7, 8 e 9) e un edificio residenziale (10) che risente nella sua articolazione della conformazione del terreno, si sviluppa infatti con un piano a monte e due a valle, con la porzione a sud interamente ristrutturata con un intervento che ha compromesso le caratteristiche originarie del fabbricato. Al corpo originario è stato poi addossato un annesso ad un piano in muratura nel fronte est.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di mezzacosta, in un terreno terrazzato coltivato per lo più ad olivi. Vi si accede attraverso una strada asfaltata che attraversa tutto il lotto, da est verso ovest, e che nella parte finale prosegue a sterro. L'unica area pavimentata è la corte che si apre ad ovest dell'edificio principale e nel retro di esso. Per il resto gli spazi aperti sono occupati da prato spontaneo e da due zone non pavimentate, la prima in ghiaia intorno all'edificio 10, la seconda sterrata crea invece un piazzale di fronte all'annesso 6.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SPECIALE
3	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
4	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	EDIFICIO SECONDARIO
8	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSE - EDIFICIO DI SERVIZIO
10	EDIFICIO SECONDARIO
11	EDIFICIO SECONDARIO
12	EDIFICIO SECONDARIO

Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.5

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

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

Edificio n° 3

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

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

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: accessorio alla residenza

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: ricovero animali da cortile

Destinazione d'uso originaria: stalla

Edificio n° 6

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

Edificio n° 7

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: residenza utilizzata saltuariamente

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 8

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

Edificio n° 9

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

Edificio n° 10

Edificio ad aggregazione lineare

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

Edificio n° 11

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° 12

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso, 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 ed esterni
Tipologia e materiali: In facciata l'ingresso è accessibile tramite una scala di ridotte dimensioni a due rampe simmetriche, parallele al fronte; la scala è realizzata in laterizio faccia a vista, con gradini rivestiti in pietra e parapetto con elementi modanati in pietra.
Alterazioni: no

2.3 Coperture

Tipo: padiglione-capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: materiali manto, struttura
Note: Il volume giustapposto nel fronte nord ha copertura a capanna e manto in marsigliesi. Nella porzione a tre piani, coperta a capanna, è visibile anche il rifacimento della gronda in travetti di cemento e tavelloni.

2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria
Intonaco: si
alterazioni: no
Note: La porzione su tre livelli è interamente intonacata.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Piuttosto regolare, con un ricercato allineamento per piani nell'impaginato dei prospetti sud ed ovest.
Tipo apertura: le aperture sono per lo più a luce rettangolare di differenti dimensioni, fanno eccezione due portali arcuati nel fronte sud, uno a tutto sesto di accesso al corpo su tre livelli con mostra in pietra liscia e sopra-luce, l'altro ad arco ribassato in mattoni con stipiti in pietra scalpellinata. Per il resto si possono identificare due tipologie principali: nel corpo su due livelli, recentemente ristrutturato, sono costituite da elementi monolitici in pietra scalpellinati nelle facce esterne e montati a formare delle mostre, nel volume a tre piani invece sono riquadrate con mostre di spessore maggiore in pietra liscia.
Alterazioni: no

2.6 Infissi

Tipo e materiali: In legno a due ante. Le porte sono a doghe orizzontali, verticali o con riquadri.
Oscuramento prevalente: persiane in legno

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: terrazzo/balcone
Note: Nel fronte sud è presente un volume ad un piano, che aggetta rispetto al filo del prospetto, dove è presente l'ingresso all'abitazione; il volume è coperto con un terrazzo accessibile tramite due finestroni al primo piano, ha il parapetto in parte in muratura intonacata e in parte con balaustra in ferro. Nel retro è presente la stessa articolazione, un volume ad un piano in muratura a vista coperto a terrazzo, pavimentato con lastre di pietra e con parapetto in ferro.

2.8 Superfettezioni

Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

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, nel fronte perfettamnte simmetriche.
Tipo apertura: Le aperture sono a luce rettangolare di differenti dimensioni fatta eccezione per quelle presenti nel fronte sud che risultano ad arco ribassato in laterizio e si presentano rientranti rispetto al filo della muratura. Nel prospetto principale sono riquadrate con mostre in pietra liscia di notevoli dimensioni costituite da elementi unici.
Alterazioni: no

2.6 Infissi Tipo e materiali: In legno a due ante.
Oscuramento prevalente: assente
Note: Soltanto le finestre nel fronte presentano scuri interni in legno e sono dotate di inferriate di protezione a maglia incrociata.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate Tipo: campanile
Note: Presente un campanile a vela interamnte realizzato in laterizio.

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori Ubicazione: assenti

2.3 Coperture Tipo: a capanna a falde asimmetriche
Materiali manto: marsigliesi
Materiali gronda: travicelli in legno e tavelle
Alterazioni: materiali manto
Note: Probabilmente il manto è stato situato in occasione di un intervento che ha alterato fortemente il volume.

2.4 Scatola muraria Materiali: pietra ordinaria
Intonaco: si
alterazioni: si
Note: Il secondo piano, di più recente fattura, è realizzato in bozze, di cui soltanto il fronte est è intonacato.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare, presenti nel fronte principale, con una piccola finestra nel retro, per il resto il volume sul lato sud è addossato alla chiesina adiacente, mentre a nord vi è stata ricavata una tettoia.
	Tipo apertura:	Le aperture, di recente fattura, si presentano al primo piano tutte a luce rettangolare con una riquadratura un cemento intonacata, come quelle a piano terra che, a differenza, sono ad arco ribassato. Nel retro la finestra presente è di ridotte dimensioni.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Le aperture sono di più recente fattura, probabilmente modificate in occasione dell'intervento che ha subito il fabbricato, con un'alterazione di forma e dimensioni, e l'inserimento di materiali non tradizionali.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno a due ante al primo piano, in ferro a piano terra.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	La finestra a piano terra è dotata di inferriate di protezione a maglia semplice.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	tettoia, loggia
	Note:	Al primo piano, grazie al proseguimento della falda del tetto, sono state ricavate due tettoie, una nel fronte, dotata di parapetto in ferro, e l'altra a nord, ambedue sostenute da pilstri in laterizio a faccia vista di recente fattura.

2.8 Superfettazioni	Tipo:	sopraelevazione
	Note:	Il fabbricato, probabilmente nato ad un livello, nel corso del tempo è stato sopraelevato con una muratura in bozze e comunque utilizzando una tipologia costruttiva e materiali non tradizionali e non congrui.

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali:	buono
---------------------------------	-------

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

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:	tracce
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Nel fronte sono presenti due porte architravate costituite da elementi monolitici in pietra montati a filo della muratura, con sovrapposto un sopraluce ad arco ribassato in laterizio con inferriate di protezione. Le altre due aperture presenti sono rispettivamente nei fronti ovest e nord, nel retro la prima è ad arco ribassato in laterizio, la seconda architravata presenta una mostra in pietra che riquadra l'apertura.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno ad una o a due ante con dogature orizzontali o verticali.
	Oscuramento prevalente:	assente

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 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:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Presenti due porte nei fronti corti ad est e ad ovest.
	Tipo apertura:	Le aperture sono ambedue architravate a luce rettangolare, una con architrave in legno, l'altra caratterizzata da un elemento unico di pietra.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Una in legno a due ante, l'altra in lamiera e legno.
	Oscuramento prevalente:	assente

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

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nel fronte sud è stato addossato, in epoche più recenti, un volume di ridotte dimensioni ad un piano e a falda unica, realizzato in bozze ed utilizzato come ricovero di animali da cortile; il volume risulta incongruo sia per tipologia costruttiva che per l'uso di materiali non tradizionali.

EDIFICIO n° 10

2.1 Condizioni generali:		ottimo
---------------------------------	--	--------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	Nell'ampliamento verso sud è presente un corpo scala coperto, di notevoli dimensioni, costituito da una rampa ad L che parte nel fronte ovest e prosegue poi parallela al fronte sud dove raggiunge un'ampia loggia che corre lungo tutto il fronte. La struttura, interamente intonacata, presenta gradini rivestiti in pietra e copertina del

	Alterazioni:	parapetto in laterizio. aggiunti successivamente
	Note:	Tutti il corpo scala risulta, insieme all'ampliamento, di recente fattura.
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	struttura
	Note:	L'ampliamento presenta la gronda in travetti di cemento e tavelloni.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	si
	Note:	L'edificio originario è stato ampliato con una nuova unità abitativa verso sud, avente la stessa profondità, in modo da mantenere inalterato il profilo del fabbricato. La porzione più recente è interamente intonacata.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare, con un ricercato allineamento delle aperture per piani sia nel fronte est che ovest; l'allineamento viene mantenuto anche nella porzione più recente.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono a luce rettangolare anche se di differenti dimensioni, ad eccezione di un portale, nel volume giustapposto ad est, che risulta arcato in laterizio. Per il resto si tratta di aperture riquadrate con una cornice esterna intonacata color pietra, con davanzali aggettanti lisci o modanati sempre in pietra.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Le aperture risultano tutte di recente fattura anche nella porzione originaria, si notano alterazione nella forma e dimensioni in particolare a piano terra nel fronte ovest.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Per lo più in legno ad una, due o tre ante. Il portale arcato è a quattro ante con doghe orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	loggia
	Note:	Nel fronte sud, giustapposto al fabbricato, è stata realizzato un corpo costituito da un sistema portico-loggia-scale, in stile ma di recente realizzazione, che corre lungo tutto il prospetto. Si tratta di un corpo di notevoli dimensioni con portico a piano terra accessibile con un'apertura ad arco in laterizio, la loggia si apre con tre archi ribassati sempre in laterizio nel fronte sud e altri due nei fronti laterali, il tutto coperto da una falda con struttura in travetti di legno e mezzane, con manto in coppi e tegole.
2.8 Superfettezioni	Tipo:	assenti
EDIFICIO n° 11		
2.1 Condizioni generali:		ottimo
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	interni
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	portoghesi
	Materiali gronda:	travetti in cemento e tavelloni

	Alterazioni:	no
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio, di recente costruzione, sorge come un aggregazione di vari volumi in luogo dei resti di una vecchia struttura, ormai completamente persa.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Le aperture sono tutte a luce rettangolare. I vani sono interamente intonacati. Soglie e davanzali sono in pietra di ridotto spessore.
	Alterazioni:	no
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Generalmente in legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Sono presenti anche numerose persiane in alluminio.
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

Aggregato di particolare interesse sia per il valore paesistico che per l'impianto d'insieme, in particolare l'articolazione dell'edificio principale (1) e la disposizione planimetrica degli edifici 2, 3 e 4, intorno alla corte aperta nel lato sud, dove si affaccia nella strada.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Molti degli edifici facenti parte del complesso sono stati compromessi da interventi di ristrutturazione, più o meno recenti, che hanno modificato l'assetto architettonico dei fabbricati alterando in certi casi anche fortemente le tipologie originarie.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

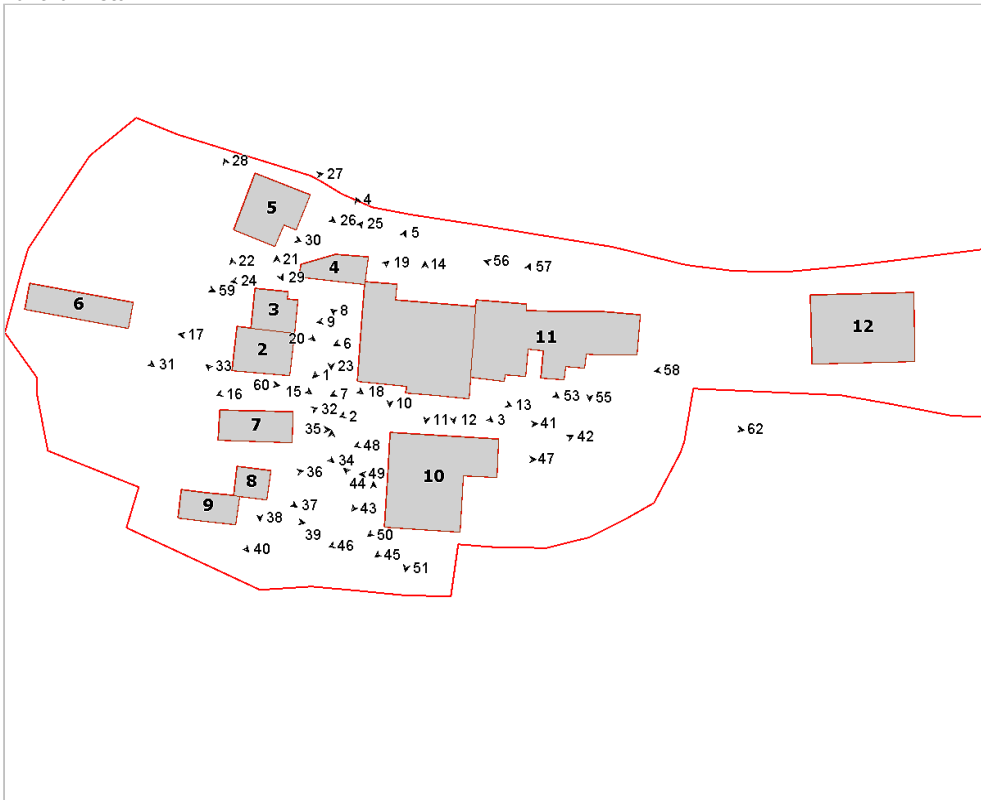


Foto n° 1 (edificio 1)



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 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 4)



Foto n° 24 (edificio 4)



Foto n° 25 (edificio 4)



Foto n° 26 (edificio 5)



Foto n° 27 (edificio 5)



Foto n° 28 (edificio 5)



Foto n° 29 (edificio 5)



Foto n° 30 (edificio 5)



Foto n° 31 (edificio 6)



Foto n° 32 (edificio 7)



Foto n° 33 (edificio 7)



Foto n° 34 (edificio 7)



Foto n° 35 (edificio 7)



Foto n° 36 (edificio 8)



Foto n° 37 (edificio 8)



Foto n° 38 (edificio 8)



Foto n° 39 (edificio 9)



Foto n° 40 (edificio 9)

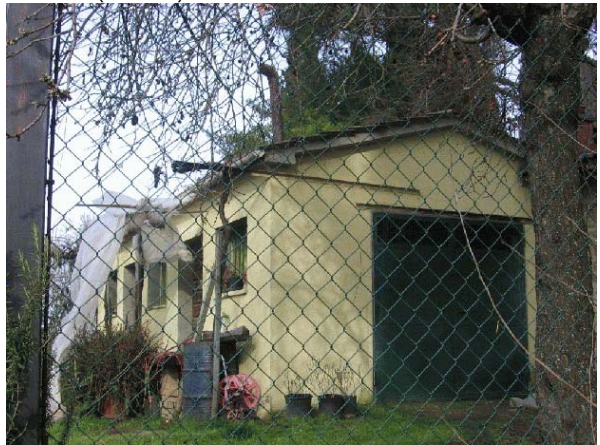


Foto n° 41 (edificio 10)



Foto n° 42 (edificio 10)



Foto n° 43 (edificio 10)



Foto n° 44 (edificio 10)



Foto n° 45 (edificio 9)



Foto n° 46 (edificio 9)



Foto n° 47 (edificio 10)



Foto n° 48 (edificio 10)



Foto n° 49 (edificio 10)



Foto n° 50 (edificio 10)



Foto n° 51 (edificio 10)



Foto n° 52 (edificio 10)



Foto n° 53 (edificio 11)



Foto n° 55 (edificio 11)



Foto n° 56 (edificio 11)



Foto n° 57 (edificio 11)



Foto n° 58 (edificio 12)



Foto n° 59



Foto n° 60



Foto n° 61



Foto n° 62





Comune di Arezzo

Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 11

Toponimo: Villa Sassaia

Indirizzo: Via Sassaia, 2

Data di rilievo e foto: 20/01/2006



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:	villa	
Posizione:	fondovalle	
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
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	residenza	
Numero edifici rilevati	1	

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La villa, recentemente ristrutturata, è costituita da un corpo compatto a pianta rettangolare che si sviluppa su due piani più un sottotetto. All'edificio, sul lato sud è giustapposto un corpo sempre di antica formazione su due livelli che prosegue con un'ala ortogonale a questo; i volumi, probabilmente nati contemporaneamente alla villa, hanno subito poi delle alterazioni nel corso del tempo. Questa porzione non è stata analizzata per l'accesso negato da parte del proprietario.

Si specifica inoltre che giustapposta ad essa sempre verso sud è stata realizzata una abitazione con ulteriori tre annessi di recente fattura con uso di materiali e tipologie totalmente incongrue rispetto al volume originario.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di pertinenza della villa è completamente circondata da muro di cinta in pietra. L'ingresso posto in posizione centrale, nel fronte nord-ovest avviene direttamente dalla strada asfaltata che costeggia l'area in questo lato. Un vialetto arriva proprio di fronte alla villa dove è presente un piazzale in ghiaia. Tutta l'area è coperta da manto erboso, con siepi lungo il confine.

A sud della villa è presente un giardino con schema neoclassico con aiuole di verde e percorsi in ghiaia dove è stato realizzato un percorso pergolato con colonne in mattoni faccia a vista di recente fattura e fitta edera a copertura.

Di fronte al prospetto ovest è localizzato il pozzo.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.5

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

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: 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:	Il fronte principale e quello a nord-ovest, sono decorati negli spigoli da un bugnato liscio che si estende fino alla quota del solaio del primo piano, evidenziato all'esterno da una cornice marcapiano.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare su tutti i fronti e distribuita su tre livelli mediante una gerarchizzazione prevalente, nel fronte principale, ancora riscontrabile nel fronte a nord-ovest e quasi assente nel retro.
Tipo apertura:	Tutte le finestre sono a luce rettangolare verticale e di dimensioni pressochè simili, fatta eccezione per il piano sottotetto dove sono presenti delle piccole aperture rettangolari a luce orizzontale. Tutte le finestre del sottotetto sono prive di davanzale e sono interamente rivestite dall'intonaco. A piano terra nel fronte principale e in quello a nord-ovest le finestre hanno una riquadratura in pietra che costituisce una mostra esterna di uguale spessore su tutti e quattro i lati. Al primo piano del fronte principale le finestre hanno una mostra modanata in pietra impreziosita da un frontone in pietra ulteriormente modanato, posto sopra l'architrave, mentre i davanzali sono costituiti da monoblocchi in pietra squadrati e liscati. Le finestre del primo piano del fronte nord-ovest hanno davanzali come le finestre del primo piano, ma la mostra di contorno è realizzata mediante larghi blocchi lisci di pietra. Nel retro le finestre sono prive di qualsiasi tipo di mostre e sono interamente rivestite da intonaco, fatta eccezione per i davanzali che sono come quelli descritti in precedenza.
Alterazioni:	vari tipi di alterazione
Note:	Sono rilevabili al piano terra alcune finestre tamponate (nel fronte nord-ovest e nel retro), anche se sono rimaste a vista le mostre delle aperture originali. Nel retro una finestra è stata trasformata in finestrone a seguito della realizzazione di un terrazzino. Quasi tutte le mostre in pietra in seguito a recenti lavori di tinteggiatura, sono state stuccate e tinteggiate. Il portone d'ingresso è arcato ed è decorato mediante un bugnato liscio che ricopre l'intero perimetro dell'apertura.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Sono tutti in legno e a due ante, compreso il portone d'ingresso decorato con delle riquadrature.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Gran parte delle aperture del piano terra è dotato di inferriate a maglia incrociata poste inclinate di 45° rispetto al vano dell'apertura.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo:	terrazzo/balcone
Note:	Nel fronte principale, sopra il portone d'ingresso, in corrispondenza del primo piano è presente un terrazzo realizzato con lastre di pietra liscia sostenute da mensole modanate, sempre realizzate in pietra. Il parapetto del terrazzo è realizzato con elementi decorati di ghisa.

2.8 Superfettazioni

Tipo:	aggiunta di terrazzini in aggetto
Note:	Nel retro, in epoche recenti, è stato realizzato un terrazzo mediante longarine e tavelloni. La ringhiera del terrazzo è in ferro a spartiti

semplici.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico della villa, massiccio e compatto, in particolare la perfetta simmetria dell'impaginato delle aperture nel fronte principale a la loro attenta decorazione.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Nel retro sono presenti due finestre che rompono l'allineamento orizzontale delle altre aperture, quasi simmetriche. Fanno eccezione, infatti, una finestra tamponata a piano terra e un finestrone al primo piano trasformato così in occasione dell'installazione di un terrazzino di recente fattura.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

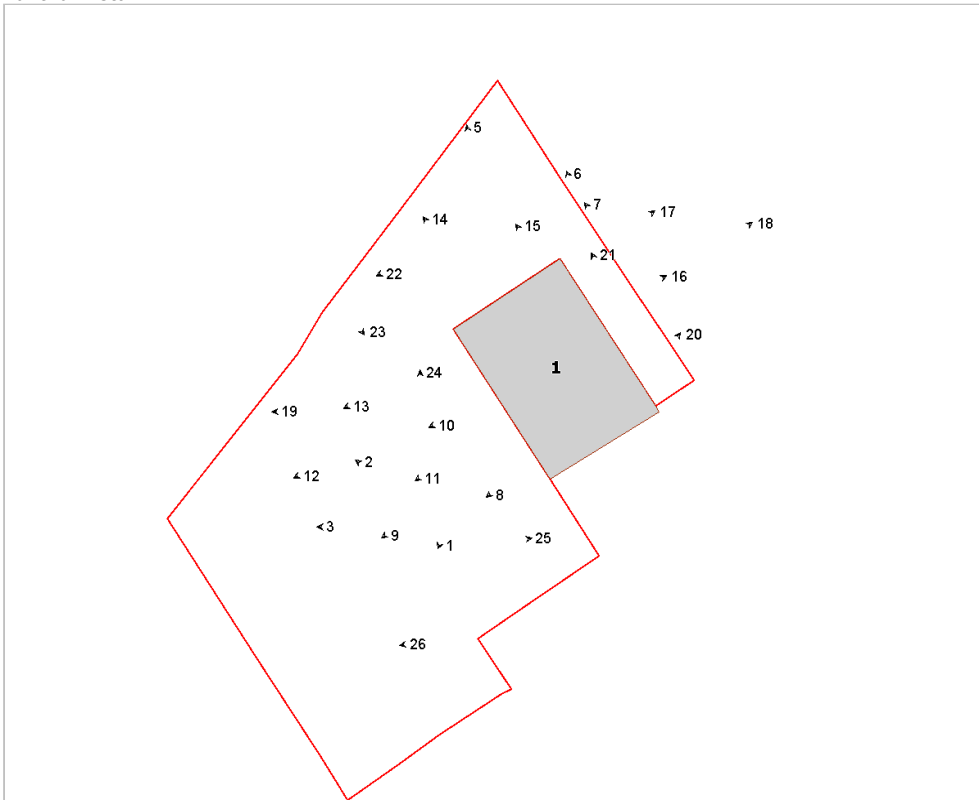


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2



Foto n° 3



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° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)

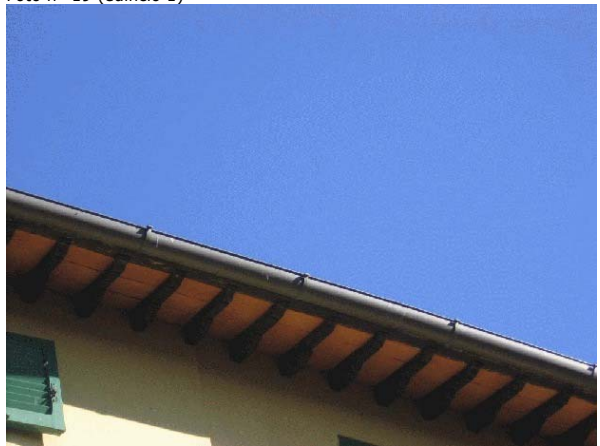


Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21



Foto n° 22



Foto n° 23



Foto n° 24



Foto n° 25



Foto n° 26



Comune di Arezzo

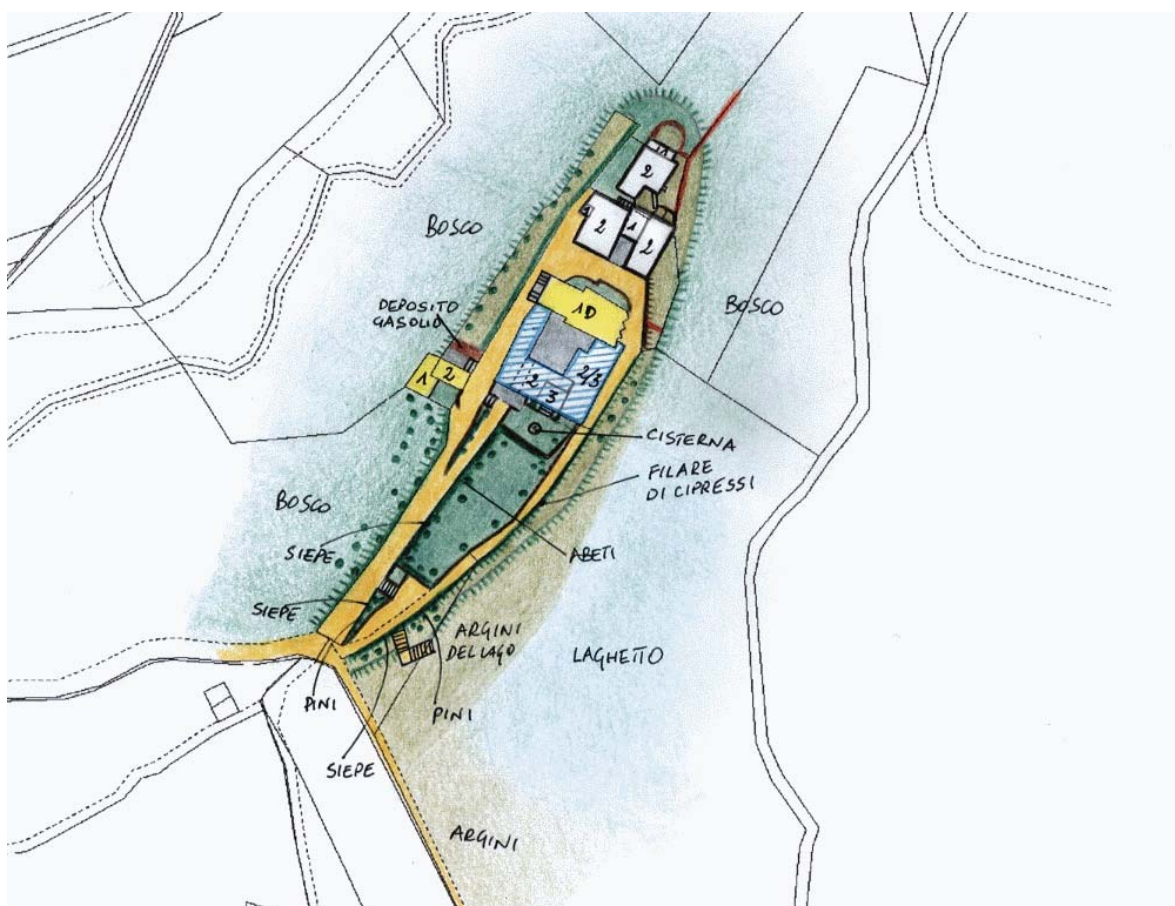
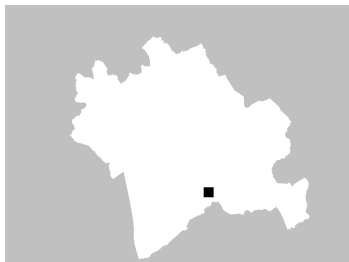
Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 13

Toponimo: Fattoria Badicroce

Indirizzo: Loc. Badicroce, Palazzo del Pero, 2

Data di rilievo e foto: 21/10/2005



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: aggregato misto
Posizione: poggio

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

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

Destinazione d'uso prevalente residenza utilizzata saltuariamente
Numero edifici rilevati 6

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso di Badicroce è oggi una villa - fattoria di proprietà privata ad uso recettivo.

Il complesso è un aggregato misto comprendente la villa padronale (edificio 1), ricavata dal convento benedettino del XII° secolo finemente ristrutturato, la chiesa (edificio 2) e le abitazioni anticamente adibite all'uso del personale (edifici 3,4,5 e 6). La chiesa risalente all' XI° secolo è uno degli esempi di architettura Benedettina, con abside trifora e cripta sotterranea.

L'edificio principale presenta una tipologia a corte, con 2 piani a monte e 3 a valle, accessibile tramite l'ingresso principale nel fronte al quale è giustapposta la chiesa. Si tratta di un corpo di fabbrica di notevoli dimensioni su un doppio volume con ingresso nel lato ovest, accessibile tramite una doppia rampa simmetrica. Gli edifici 3,4,5 sono volumi su due piani piuttosto articolati, per aggregazioni di annessi in fasi successive realizzati anche con materiali non tradizionali.

Una particolarità sta nel volume che collega l'edificio 3 con il 4: un corpo ad un piano con copertura a terrazza accessibile tramite una scala posta nel lato nord.

Completa il complesso l'edificio 6 un volume a pianta rettangolare con un piano a monte e due a valle al quale è stata giustapposta una tettoia nel lato sud e un volume di recente costruzione nel lato ovest.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La fattoria sorge a 15 km dalla città di Arezzo, circondata da alte colline ricoperte di boschi, in un sistema montano a circa 500 metri di altezza. Si tratta di una proprietà di circa 1000 ettari comprendente una riserva di caccia popolata da abbondante selvaggina con strade boschive private, precluse alla circolazione del pubblico e percorribili a piedi o a bordo di vetture fuoristrada.

Situato vicino alla villa vi è un grande lago che, nei mesi estivi, consente la balneazione da una piattaforma galleggiante.

Un comodo eliporto consente l'atterraggio ed il decollo di elicotteri di qualsiasi dimensione.

In dettaglio l'area di pertinenza della fattoria si presenta con una forma allungata longitudinalmente dove gli edifici sono collocati nella parte nord e che confina su tutti i lati con aree boscate, tranne il lato est dove è presente il lago.

L'area è raggiungibile tramite una strada a sterro dal lato sud e che costeggia tutto l'edificio principale, prosegue lungo la chiesa, nel cui fronte nord è presente un piazzale in ghiaia per poi tornare verso sud sempre costeggiando la villa-fattoria per raccordarsi con la strada di accesso. La strada è costeggiata da filari di cipressi e siepi. Gli spazi aperti presentano un'area a giardino di ridotte dimensioni proprio di fronte all'ingresso della villa delimitata da muretti in pietra e una più grande con alberature miste lungo il perimetro, sempre a sud dell'edificio principale.

L'area appare nel suo complesso molto curata e ricca di alberature tra cui pini, abeti, cipressi e numerosi siepi che delimitano le varie zone.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SPECIALE
3	EDIFICIO SECONDARIO
4	EDIFICIO SECONDARIO
5	EDIFICIO SECONDARIO
6	EDIFICIO SECONDARIO

Edificio n° 1

Edificio a corte

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0 a monte, 3.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: turistico/ricettiva, nei piani superiori: turistico/ricettiva

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 2

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

Edificio n° 3

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

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° 4

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: annesso agricolo con piu' funzioni

Edificio n° 5

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° 6

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio all'attivit  ricettiva, nei piani superiori: accessorio all'attivit  ricettiva

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: ottimo

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 tavelle
Alterazioni: alterazioni particolari
Note: Tutta la copertura è stata rifatta in epoche recenti. Molto probabilmente, in origine, tutta la gronda era realizzata con lastre di pietra, mentre questa tipologia oggi rimane solo sul fronte est. La nuova gronda presenta un maggior aggetto con nuovi travetti su cui sono stati posate tavelle forate in laterizio. Il manto di copertura appare recuperato.

2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria
Intonaco: no
alterazioni: no
Note: Il paramento murario appare sufficientemente integro fatta eccezione per alcune stuccature sporche, realizzate con malta cementizia. In alcuni sottofinestra e in presenza di canne fumarie sono presenti tamponamenti in mattoni.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare su tutti i fronti, particolarmente nel fronte principale dove è presente uno schema prospettico. Un ordine di finestre principale è posto ai piani superiori, mentre al piano terra sono presenti aperture di accesso solo nel fronte principale e lungo il lato ovest. All'interno, nella corte, la distribuzione è più irregolare.

Tipo apertura: Le finestre dei piani superiori sono tutte a luce rettangolare e, tranne qualche eccezione, sono tutte di dimensioni fisse con mostre in pietra su tre lati e con il davanzale di spessore più ridotto e maggiormente in aggetto. Nel fronte est le mostre sono a filo su tutti e quattro i lati. Al piano terra le finestre hanno dimensioni e costituzione diverse. Nel fronte est è presente una serie di piccole aperture ricavate nella muratura, mentre a ovest sono presenti delle piccole aperture riquadrate con mostre in cemento o aperture più grandi formate con muratura di mattoni e architravi costituiti da travi di legno. Nel fronte principale le finestre del piano terra sono di grandi dimensioni e sono tutte arcate con stipiti e archi realizzati mediante muratura di mattoni e conci di pietra equamente intervallati e davanzali realizzati con lastre di pietra. Sempre nel fronte principale sono presenti due portali arcati, uno interamente contornato da mattoni e l'altro rivestito nello spigolo interno da una mostra di pietra liscia modanata e con conci maggiormente aggettanti, posti sulla chiave, nell'imposta dell'arco e alla base degli stipiti. I portali del lato ovest sono costituiti da blocchi unici di pietra, scalpellinati nelle facce a vista e inseriti a filo della muratura, che vanno a formare stipiti e architravi. All'interno della corte sono presenti aperture simili a quelle dell'esterno ma sono anche presenti delle finestre a luce rettangolare, allungate orizzontalmente e con davanzali costituite da lastre di pietra e architravi sormontati da un frontone decorato e modanato, realizzato con mattoni. Sempre nella corte, al piano terra, sono presenti delle finestre ricavate all'interno di archi in mattoni.

Alterazioni: forma e/o dimensioni
Note: L'alterazione principale è costituita dalla modifica delle dimensioni di alcune finestre, in particolare nel lato ovest. Anche le dimensioni delle finestre orizzontali, interne alla corte, sembrano esagerate in confronto alle dimensioni classiche delle altre aperture e l'eccessiva decorazione fa pensare a un intervento di ristrutturazione non recente ma neppure molto datato.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Sono tutti in legno. Poichè di diverse dimensioni sono presenti diverse tipologie di finestre, a due o più ante, completamente o parzialmente apribili. I portali sono a due ante e generalmente hanno delle

riquadrate più o meno semplici, come decorazione.

Oscuramento prevalente: scuri esterni in legno

Note: In alcuni infissi, nella corte, sono presenti delle persiane in legno mentre altre aperture esterne del piano terra hanno inferriate di protezione.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: torre
Note: Nel fronte principale è presente una torre, con muratura uguale al resto del fabbricato e copertura a padiglione.

2.8 Superfettazioni

Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:

buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: esterni
Tipologia e materiali: In linea e addossato al fronte principale è presente un corpo scala costituito da due rampe simmetriche e un pianerottolo di arrivo centrale, posto in corrispondenza del portone d'ingresso. La struttura e i parapetti sono in muratura di pietra ordinaria, simile a quella del fabbricato, mentre i gradini sono formati da blocchi unici squadrati di pietra e i parapetti sono rivestiti da una copertina formata da lastre di pietra.
Alterazioni: no
Note: Il sottoscala è accessibile da un portale arcato, con arco in mattoni, che non presenta elementi costitutivi particolari. Questa apertura è protetta da un cancello in legno.

2.3 Coperture

Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: quota imposta
Note: Nella parte posteriore, quella più a est, appare rifatta e rialzata in epoche recenti mediante una muratura di mattoni.

2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria
Intonaco: no
alterazioni: no
Note: Nel fronte est, la muratura segue il profilo dell'abside trifora fino a una quota inferiore alla copertura mentre, nel fronte nord, gran parte del paramento è rivestito da piante rampicanti.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare, in quanto nel fronte principale è presente un portale e un rosone in linea, mentre nel retro sono presenti delle aperture a luce circolare, una per ogni abside. Nel fronte laterale interno alla corte è presente un piccolo portale.
Tipo apertura: Il portale è architravato e sormontato da una mezza luna atta ad ospitare elementi decorativi. Fatta eccezione per l'architrave, che è costituito da un blocco unico di pietra liscia, il profilo esterno dell'apertura è formato da conci in pietra, sempre liscia nelle facce a vista che formano il profilo dell'apertura e della mezza luna superiore. Mentre le aperture circolari posteriori e il portale arcato nel fronte laterale sono costituite da conci ordinari, il rosone nel fronte principale è contornato da una mostra di pietra liscia e sagomata.
Alterazioni: no

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Il portone è in legno a due ante riquadrate, mentre il rosone superiore ha un vetro e una rete di protezione. Le aperture circolari nel retro sono prive di infisso.
Oscuramento prevalente: assente

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	campanile
	Note:	E' presente un campanile a vela ad un solo ordine, in linea al fronte laterale e interno alla corte.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali:		discreto
---------------------------------	--	----------

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
	Note:	L'accesso esterno ai piani superiori è assicurato mediante il collegamento con l'edificio 4.

2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travetti in cemento e tavelloni
	Alterazioni:	struttura

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Non sono evidenti grosse alterazioni, ma gran parte del paramento è stato ristuccato con malta cementizia attraverso giunti di larghe dimensioni. Nel retro è visibile una tamponatura a seguito della realizzazione di tracce per il passaggio di impianti.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare, anche se non sempre sono rispettati gli allineamenti tra i piani.
	Tipo apertura:	Le finestre sono generalmente a luce rettangolare e rivestite da una mostra di intonaco che rivestiva anche il davanzale. Le finestre del piano terra hanno una larghezza maggiore rispetto a quelle del primo piano. Nel fronte principale, al primo piano, è posizionato un finestrone che arriva fino al pavimento. I portali sono arcati e definiti mediante mattoni. Sono inoltre presenti piccole aperture realizzate con muratura di mattoni, tra cui si distingue una nel retro chiusa con un arco ribassato.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Il portale del fronte principale è stato ridefinito con dimensioni più ridotte mentre, nel fronte ovest, una vecchia porta arcata è stata tamponata nella parte superiore trasformandola in una piccola apertura architravata. Nel retro è visibile una tamponatura di una vecchia apertura.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Sono in legno e a due ante. I portoni sono sempre a due ante a doghe orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le finestre principali del piano terra sono dotate di inferriate di protezione realizzate mediante tubolari paralleli, posti verticalmente al davanzale.

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

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali: buono

2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: esterni

Tipologia e materiali: Le scale sono costituite da un'unica rampa formata da gradini in pietra, modanati in corrispondenza della pedata e poggiati su una muratura di mattoni. Presente una ringhiera di ferro.

Alterazioni: uso di materiali non tradizionali o non congrui

Note: Il collegamento al piano superiore è realizzato mediante una scala addossata all'edificio 3 che conduce al volume a un piano di collegamento tra gli edifici 3 e 4. Queste scale sono state realizzate in epoca recente, a seguito di una ristrutturazione e ampliamento del fabbricato.

2.3 Coperture

Tipo: a capanna a falde asimmetriche

Materiali manto: portoghesi

Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane

Alterazioni: quota imposta

Note: La copertura è di recente realizzazione, con sostituzione integrale degli elementi costitutivi; dall'osservazione del paramento la quota di imposta appare rialzata rispetto all'originale.

2.4 Scatola muraria

Materiali: mista pietra e laterizio

Intonaco: no

alterazioni: no

Note: L'edificio è stato ristrutturato e ampliato in epoche recenti. In particolare è stato rialzato di un piano ed è stato realizzato anche il volume ad un piano, di collegamento tra questo fabbricato e l'edificio 3. La parte originale è in pietra ordinaria mentre gli ampliamenti sono realizzati con muratura a mattoni faccia a vista.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare e interamente distribuita nei fronti lunghi, fatta eccezione per una finestra nel fronte a nord. E' presente solo un portale nel fronte principale e uno sul volume di collegamento con l'edificio 3. Al primo piano del fronte principale sono presenti due portali per il carico scarico merci.

Tipo apertura: Tutte le aperture, finestre e portali, hanno archi ribassati e sono interamente definiti da muratura di mattoni. Tutte le finestre sono a luce ridotta, con larghezza maggiore dell'altezza; l'unica eccezione è rappresentata dalle finestre del primo piano nel fronte est dove l'altezza è maggiore alla larghezza.

Alterazioni: no

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono tutti in legno e a due ante. I portali del piano terra hanno portoncini in legno a doghe orizzontali, mentre quelli del primo piano sono protetti da cancelli, sempre in legno e a due ante.

Oscuramento prevalente: scuri esterni in legno

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: assenti

2.8 Superfettazioni

Tipo: assenti

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali: discreto

2.2 Sistema degli accessi ai Ubicazione: esterni

piani superiori	Tipologia e materiali:	Nella parte avanzata del fronte sud, all'interno di una loggia su due ordini aperta a est, sono inserite le scale. Queste sono costituite da un'unica rampa con gradini in pietra e mattoni. Le aperture della loggia sono realizzate mediante archi di mattoni, mentre la copertura delle scale è in linea con le altre coperture.
	Alterazioni:	no

2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	lastre di pietra
	Alterazioni:	no
	Note:	La parte sud, a sezione ristretta, è coperta da una capanna a falde asimmetriche ma in linea con quelle seguenti. La copertura della parte di fabbricato ad un piano, a nord, ha falda unica ed è stata rifatta con un cambio di pendenza. Tale alterazione è leggibile dal paramento murario.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Nella muratura sono leggibili i vari ampliamenti subiti dal fabbricato in epoche antiche.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Non sono presenti particolari disegni prospettici, ma la distribuzione risulta essenziale e abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Le aperture del piano terra, finestre e portali, anche se di diverse forme e dimensioni, hanno archi in mattoni con diverse fatture, molto probabilmente conseguenti ai vari ampliamenti. Le finestre del primo piano sono definite mediante blocchi unici di pietra scalpellinati nelle facce a vista e inseriti a filo della muratura.
	Alterazioni:	no
	Note:	Alcune delle finestre, nella parte più a nord, appaiono di più recente realizzazione.

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Quasi completamente assenti. Restano un portoncino in legno a due ante riquadrate, scuri interni di chiusura di una finestra e alcune reti o cancelli di protezione per altre aperture.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	In alcune finestre sono presenti delle inferriate costituite da tubolari paralleli, posti ortogonalmente al davanzale.

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

2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 6

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 tavelle
	Alterazioni:	materiali manto

	Note:	Oltre al manto di copertura è da segnalare la presenza di tavelle forate in laterizio a costituire il piano di copertura.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	si
	Note:	Non sono presenti grosse alterazioni, ma gran parte del paramento è stato consolidato mediante larghe stuccature con malta cementizia; inoltre, nel fronte sud, sembrano riportati dei resti di una colonna e dell'imposta di due archi paralleli in pietra. Nel fronte nord, in adiacenza con il terreno, la muratura è stata rivestita da mattoni di cotto murati per faccia.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare e sufficientemente allineata tra i livelli. Fatta eccezione per il portale principale tutte le altre aperture sono poste nei fronti lunghi del fabbricato.
	Tipo apertura:	Le finestre, anche se di dimensioni diverse, hanno tutte luci rettangolari. L'unica tipologia che si ripete ha larghezza doppia dell'altezza ed è decorata da architravi modanati mediante mattoni. I due portali sono architravati e, fatta eccezione per quello principale, interamente rivestito da una larga mostra di mattoni, l'altro, come tutte le finestre del fronte sud, doveva essere rivestito da una mostra in intonaco. Le finestre del lato nord, sono definite mediante mattoni.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Le dimensioni delle finestre orizzontali sembrano esagerate in confronto alle dimensioni classiche delle aperture nelle case di montagna e l'eccessiva decorazione, anche nel portale principale, è da imputare ad un intervento di ristrutturazione non recente ma neppure antichissimo.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Tutti in legno; i portoni sono tutti a due ante mentre le finestre sono a due o più ante a seconda delle dimensioni.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	In una finestra del fronte nord è presente una inferriata a maglia incrociata.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	tettoia
	Note:	Trasversalmente al fronte sud è stata costruita una tettoia con colonne di mattoni, copertura a travetti e tavelle forate in laterizio con manto di marsigliesi. In epoche più recenti la tettoia è stata tamponata su due dei tre lati liberi mediante blocchi forati in laterizio.
2.8 Superfettazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	A ovest è stato aggiunto un volume ad un piano realizzato con forati di laterizio coperto da una falda con marsigliesi.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Tutto l'aggregato risulta di notevole interesse architettonico e ambientale.

In particolare si segnala l'articolazione planivolumetrica a corte della villa-fattoria con giustapposta la Badia Benedettina documentata dal 1102 che venne quasi completamente distrutta da bande ghibelline alla metà del XIV secolo. In seguito venne edificata una nuova chiesa sulle basi di quella antica, conservando la stupenda e originaria cripta che costituisce il gioiello di Badicroce.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

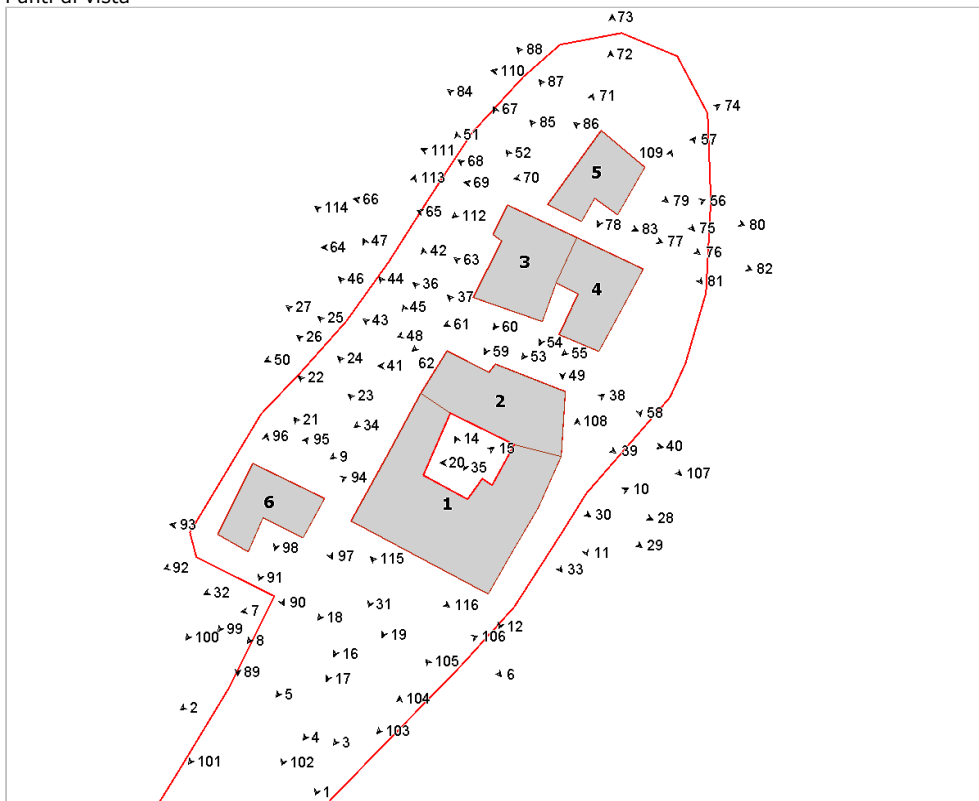


Foto n° 1



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° 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)

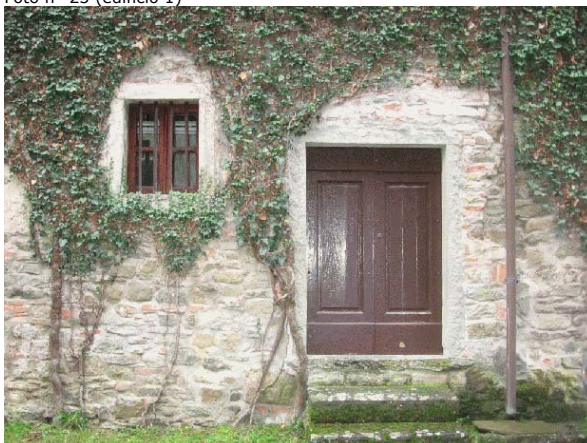


Foto n° 24 (edificio 1)



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 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 2)



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 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 3)



Foto n° 61 (edificio 3)



Foto n° 62 (edificio 3)



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 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 5)



Foto n° 77 (edificio 5)



Foto n° 78 (edificio 5)

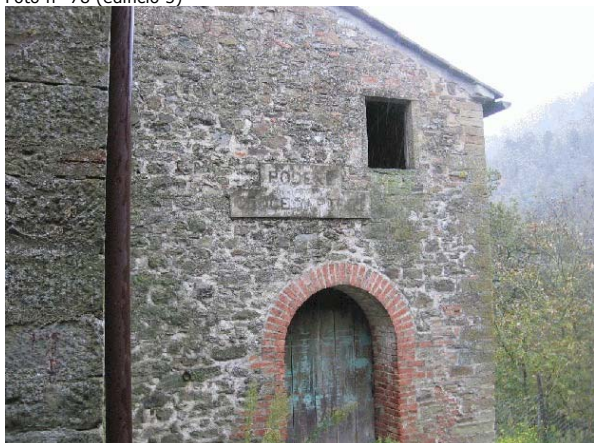


Foto n° 79 (edificio 5)



Foto n° 80 (edificio 5)



Foto n° 81 (edificio 5)

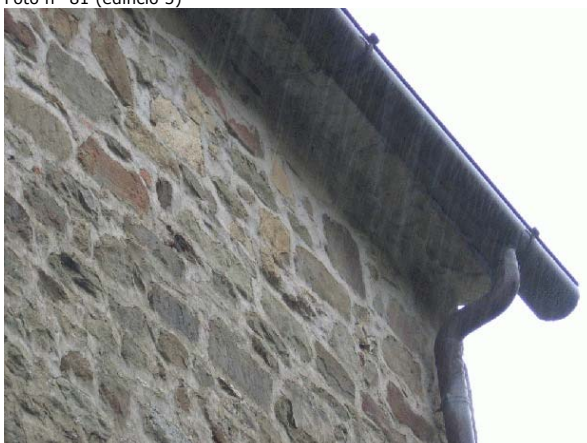


Foto n° 82 (edificio 5)



Foto n° 83 (edificio 5)



Foto n° 84 (edificio 5)



Foto n° 85 (edificio 5)



Foto n° 86 (edificio 5)



Foto n° 88 (edificio 5)



Foto n° 90 (edificio 6)



Foto n° 92 (edificio 6)



Foto n° 87 (edificio 5)



Foto n° 89 (edificio 6)



Foto n° 91 (edificio 6)



Foto n° 93 (edificio 5)



Foto n° 94 (edificio 6)



Foto n° 95 (edificio 6)



Foto n° 96 (edificio 6)



Foto n° 97 (edificio 6)



Foto n° 98 (edificio 6)



Foto n° 99 (edificio 6)

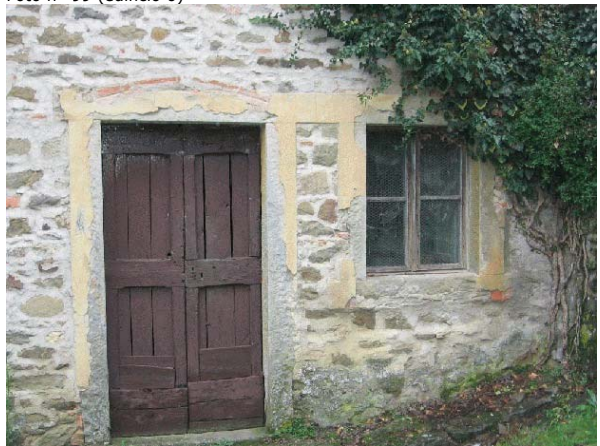


Foto n° 100 (edificio 6)



Foto n° 101



Foto n° 102



Foto n° 103



Foto n° 104



Foto n° 105



Foto n° 106



Foto n° 107



Foto n° 108



Foto n° 109



Foto n° 110



Foto n° 111



Foto n° 112



Foto n° 113



Foto n° 114



Foto n° 115



Foto n° 116



Comune di Arezzo

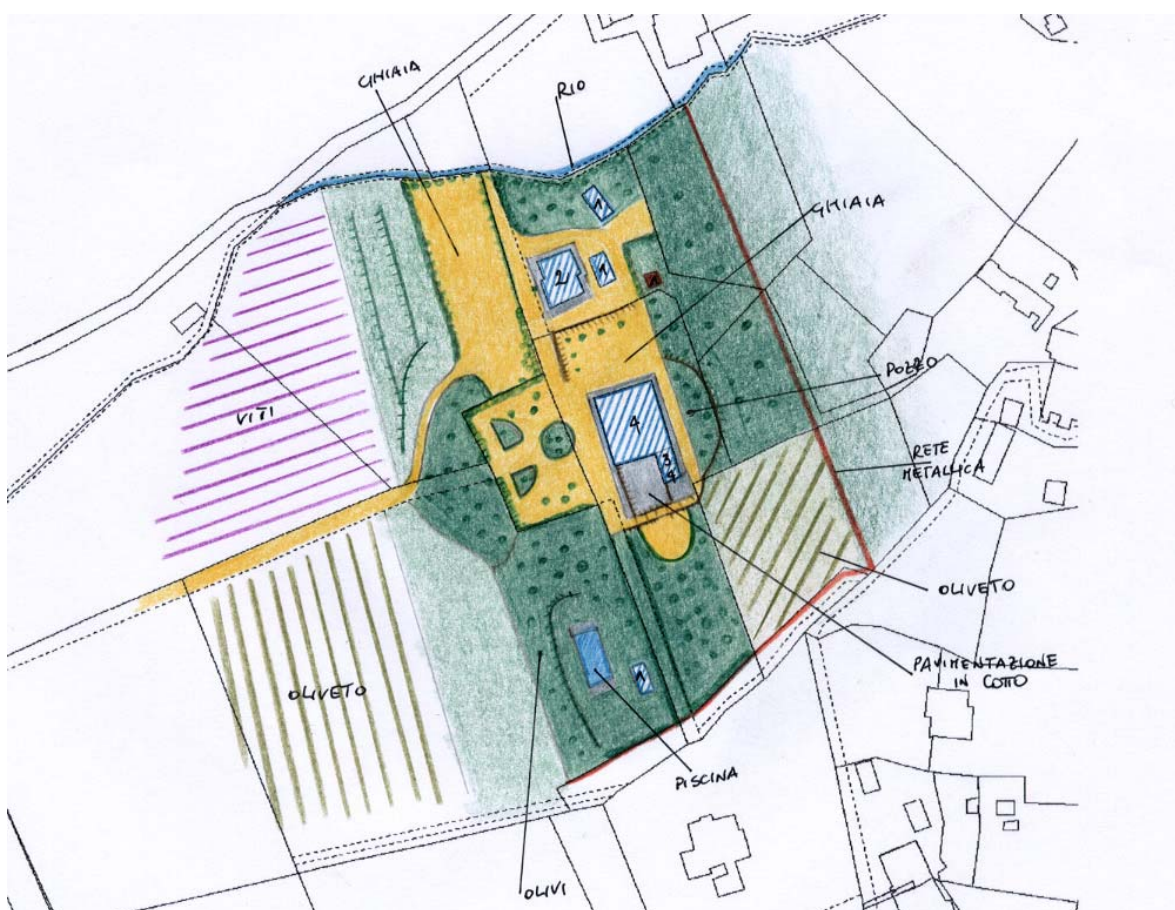
Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 14

Toponimo: Villa Nenci

Indirizzo: Loc. Policiano, 154

Data di rilievo e foto: 20/01/2006



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:	villa	
Posizione:	fondovalle	
Rapporto con la viabilità:	a fondo cieco	
Accessibilità	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	buona
Reti	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	metano
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
Destinazione d'uso prevalente	turistico ricettiva	
Numero edifici rilevati	6	

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

La struttura ricettiva è costituita da sei edifici situati nella parte centrale del lotto.

La villa (edificio 1) è costituita da un corpo a pianta rettangolare con volumetria compatta su quattro livelli, a cui è stata addossata nel fronte sud un'ala laterale, in parte a tre e in parte a quattro piani, che ha creato un'articolazione ad L.

A nord della villa sorge l'edificio 2, un volume a pianta rettangolare su due livelli, costituito da due corpi sfalzati che creano un dislivello nel fronte e nel retro; probabilmente il corpo è stato ampliato in occasione della ristrutturazione del fabbricato. A fianco di questo sorgono due annessi di più recente realizzazione (edifici 3 e 5), di un solo piano, in muratura e a pianta rettangolare. Completano il complesso due annessi prefabbricati di ridotte dimensioni. L'annesso 5, posto ad est dell'edificio 3, è una struttura in legno, mentre l'annesso 6, posto nel limite sud dell'area a fianco della piscina, è una struttura in ferro e vetro.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area, di forma pressochè rettangolare, sorge in un terreno in leggera pendenza, tale comunque da non incidere sull'articolazione degli edifici presenti. Il complesso si trova lungo la strada statale N.71 che passa ad ovest del lotto, accessibile tramite un viale che sale verso la villa e che poi raggiunge un piazzale in ghiaia, situato a nord, utilizzato come parcheggio.

L'area intorno agli edifici è lasciata a ghiaia, unica zona pavimentata, oltre al marciapiede che corre intorno alla villa, è quella a sud di questa in cotto, delimitata da muretti in pietra.

Per il resto, sia a sud che ad ovest, l'area è a prato con alberature di varie essenze, per lo più cipressi abeti e olivi. Nel limite sud è presente la piscina, i cui lati corti sono pavimentati in cotto.

Il lotto confina ad ovest con terreni coltivati ad olivi e viti, a nord con un rio che fa da confine alla proprietà, ad est con un'area boscata.

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

Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 4.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: turistico/ricettiva, nei piani superiori: turistico/ricettiva

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 5

Edificio n° 2

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Numero piani: 2.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: turistico/ricettiva, nei piani superiori: turistico/ricettiva

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: accessorio all'attività ricettiva

Edificio n° 4

prefabbricato in legno

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio all'attività ricettiva

Edificio n° 5

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio all'attività ricettiva

Edificio n° 6

serra

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio all'attività ricettiva

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:	La struttura originaria non sembra aver subito alterazioni, ma in epoche non recenti, a sud, è stata realizzata un'ala che allo stato attuale presenta lo stesso aspetto del volume principale. Nel fronte posteriore, nella struttura muraria, sono stati lasciati a vista degli elementi che fanno ipotizzare l'esistenza di una vecchia loggia tamponata e trasformata non di recente.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare, in particolare nel fronte principale dove è presente un disegno e una gerarchizzazione delle aperture.
Tipo apertura:	Fatti salvi alcuni portali arcati, tutte le altre aperture sono architravate e con dimensioni diverse. Nel fronte principale tutte le aperture hanno mostre esterne formate da larghe fascie di pietra liscia, a piano terra le aperture hanno luce rettangolare come quelle del terzo e del secondo piano, ma quest'ultime hanno altezze maggiori, mentre quelle del primo piano sono a luce quadrata. Ad esclusione delle finestre quadrate, dove la mostra riveste l'intero perimetro, tutte le altre hanno davanzali formati da lastre più sottili e modanate. Negli altri fronti le finestre sono simili a quelle del fronte principale, oppure interamente perimetrate dall'intonaco, ma si evidenziano due finestroni posti nel retro, dotati di davanzale a sbalzo formato da una serie di mattoni, e una finestra di tipo ecclesiastico posta nel fronte nord ovest, con il profilo interamente rivestito dall'intonaco. Anche i portali hanno mostre esterne in pietra che rivestono e formano anche l'arco. Unica eccezione è il portone principale che è interamente rivestito da pietra in forma di conci con superficie a bugnato.
Alterazioni:	no
Note:	Sono presenti alcune aperture tamponate, ma più che alterazioni, appaiono elementi di completamento del disegno prospettico.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante, ad eccezione di alcuni portoni vetrati che hanno una struttura in acciaio.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno

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

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:	tavelle
	Alterazioni:	struttura
	Note:	La struttura è stata completamente rifatta e modificata a seguito di lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato, eseguite in epoche abbastanza recenti.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	si
	Note:	La struttura presenta un ampliamento nella direzione nord, che ha quasi raddoppiato la volumetria dell'edificio.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Fatte salve le aperture del fronte sud-ovest, nella parte più a sud, che sono leggermente arcate ed hanno una mostra in aggetto molto probabilmente realizzata in mattoni e successivamente intonacata, tutte le altre sono a luce rettangolare e sono rivestite nei contorni dall'intonaco. Tutte le aperture sono decorate da una tintura bianca che forma una mostra esterna, anche là dove non è evidenziata dalla struttura muraria.
	Alterazioni:	no
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Fatta eccezione per il portale a sud-ovest che è in ferro, tutte le altre sono in legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Molte delle finestre del piano terra sono dotate di inferriate, generalmente a maglia incrociata, ma nel fronte sud-ovest sono presenti anche due inferriate molto più decorate.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	terrazzo/balcone
	Note:	A nord-ovest in una rientranza del corpo di fabbrica, alla quota del primo piano, è stato realizzato un terrazzo con parapetto formato da una ringhiera in ferro a spartiti semplici.
2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico della villa finemente ristrutturata, con il massiccio corpo su quattro livelli, in particolare l'impaginato delle aperture nel fronte principale che appare quasi perfettamente simmetrico e gerarchizzato.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

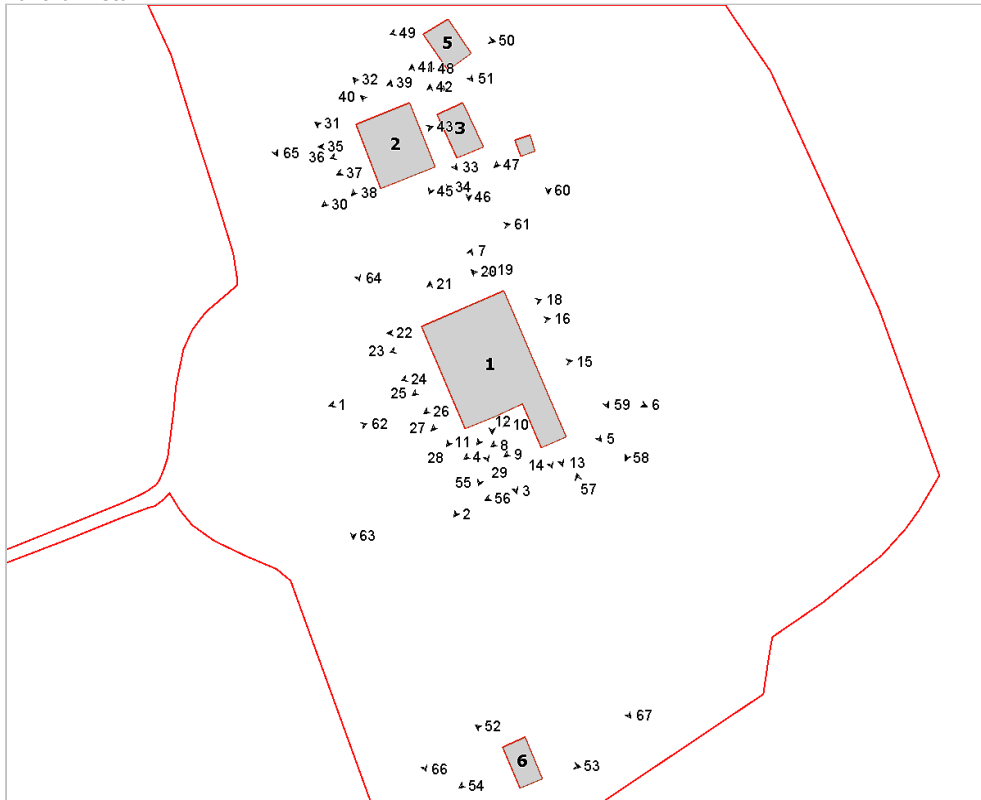


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 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)

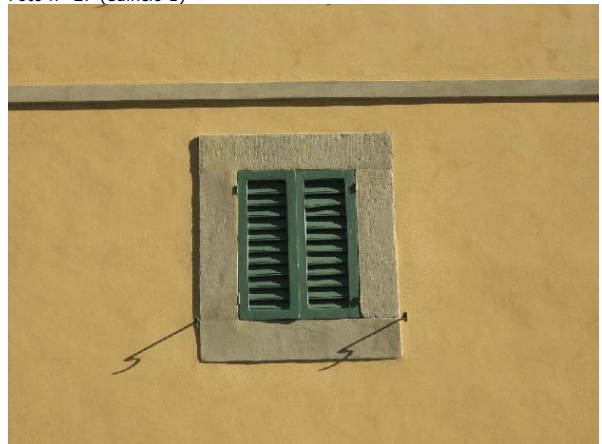


Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 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 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 3)



Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 4)

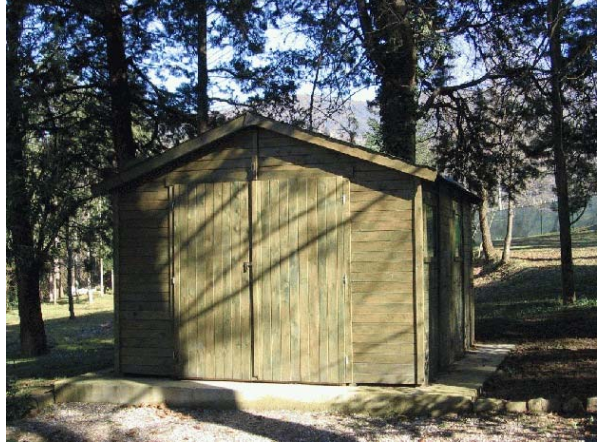


Foto n° 48 (edificio 5)



Foto n° 49 (edificio 5)



Foto n° 50 (edificio 5)



Foto n° 51 (edificio 5)



Foto n° 52 (edificio 6)



Foto n° 53 (edificio 6)



Foto n° 54 (edificio 6)



Foto n° 56



Foto n° 58



Foto n° 60



Foto n° 55 (edificio 1)



Foto n° 57



Foto n° 59



Foto n° 61



Foto n° 62



Foto n° 63



Foto n° 64



Foto n° 65



Foto n° 66



Foto n° 67



Comune di Arezzo

Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 15

Toponimo: Villa Burali

Indirizzo: Loc. Sant'Andrea a Pigli, 45

Data di rilievo e foto: 09/11/2005



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: villa/casa padronale e casa/e colonica/e
Posizione: mezza costa

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
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 da una villa posta in posizione centrale nell'area (edificio 1), da una casa colonica (2) a sud della quale sorge un annesso di antica formazione(3).

La villa si presenta con una volumetria compatta a pianta rettangolare su tre livelli caratterizzata da una perfetto allineamento delle aperture e marcadavanzali.

La colonica localizzata ad ovest si presenta con una volumetria non riferibile ad una particolare tipologia frutto di aggregazioni, ormai storicizzate ad un corpo originario, non facilmente individuabile, che lo hanno portato all'articolazione attuale con volumi di due piani e annessi giustapposti sia a nord che ad est ad un piano. Presenta una scala esterna addossata al fronte sud. Completa il complesso un annesso ad un piano a cui è stata addossata una tettoia in epoche più recenti nel fronte est.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di mezzacosta per lo più coltivato ad olivi e accessibile da ovest tramite una strada asfaltata che la tange lungo tutto il fronte sud.

Si tratta in realtà di una zona piuttosto vasta che si sviluppa da est ad ovest suddivisa in due lotti ben distinti, quello a nord-ovest di pertinenza della colonica, il resto di pertinenza della villa.

Il primo, interamente recintato con rete metallica si presenta coperto da manto erboso con alberature varie, in particolare abeti e cipressi. Presente la piscina con pavimentazione esterna in pietra, posta nel limite nord dell'area. Il secondo è il parco della villa.

Si tratta di un'area recintata con rete metallica fatta eccezione per il lato sud dove il confine è delimitato da un muro di cinta in pietra che costeggia la strada e dove in posizione centrale è posto l'ingresso principale. Da questo si accede ad un'area a ghiaia che corre intorno a tutto il perimetro dell'edificio, in cui è localizzato il pozzo, di fronte al prospetto principale. Dalla villa partono poi due viali di cipressi verso est a fondo cieco nel parco, verso ovest dove è presente una accesso secondario. Nel retro della villa il parco si apre a prato con cipressi secolari a schermatura lungo il confine.

A sud est a fianco del viale si segnala la presenza di una voliera e di una zona scoperta dove sono sistemate piante di limoni.

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: 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 non riferibile ad una specifica tipologia

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° 3

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

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:	In corrispondenza del primo e del secondo piano sono presenti delle cornici marcapiano in pietra modanta.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare, è inoltre presente una gerarchizzazione su tutti i fronti tra le aperture del piano terra, quelle del primo piano e quelle del secondo piano.
Tipo apertura:	Le finestre del primo e del secondo piano sono arcate e rivestite da una mostra a bugnato, i davanzali sono formati dalla cornice marcapiano. Le finestre del primo e del secondo piano si distinguono per una diversa profondità degli elementi di bugnato, maggiore in quelle del primo piano. Le aperture a piano terra sono architravate e sono completamente rivestite da una larga mostra in pietra modanata, davanzale compreso nel caso delle finestre. Da quest'ultime si distinguono il portone dell'ingresso principale, interamente rivestito da una mostra in bugnato, e un altro accesso con arco a tre centri interamente rivestito dall'intonaco.
Alterazioni:	tamponature
Note:	A tutti i livelli sono presenti delle tamponature intonacate come il resto del fabbricato, ma sono rimaste a vista le mostre originali.

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	Ad eccezione di un portone vetrato con telaio in acciaio, sono tutti in legno a due ante. Il portone principale è a riquadrature.
Oscuramento prevalente:	scuri interni

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:	esterni
Tipologia e materiali:	Addossato al fronte sud è presente un corpo scala costituito da un'unica rampa e realizzato in pietra ordinaria così come il parapetto, rivestito da una copertina in lastre di pietra. I gradini sono formati da blocchi unici di pietra squadrata mediante scalpellatura.
Alterazioni:	no

	Note:	Il sottoscala è accessibile tramite una piccola apertura.
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole mattoni e/o mezzane no La copertura è stata completamente rifatta di recente.
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni:	mista pietra e laterizio no no
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Abbastanza regolare e prevalentemente concentrate nei fronti ovest e sud. Generalmente architravate e formate con elementi unici di pietra inseriti a filo della muratura e scalpellinati nelle facce a vista. A piano terra, le aperture a luce rettangolare e quadrata sono formate da monoliti di pietra squadrate, lisciati e montati in modo da formare delle mostre esterne. vari tipi di alterazione Oltre ad una finestra tamponata con dei forati, sono presenti molti casi in cui gli stipiti sono stati rifatti con muratura di mattoni e i davanzali sono stati rivestiti da una nuova lastra di spessore più sottile.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	I portoni sono in legno a doghe orizzontali, mentre le finestre non sono rilevabili. persiane in legno Le finestre del piano terra sono dotate di inferriate a maglia incrociata.
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:	assenti
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna marsigliesi mattoni e/o mezzane no
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria no si La struttura muraria ha subito delle alterazioni nel lato est in quanto la muratura di sostegno della costruzione adiacente è stata ammortata in quella del fabbricato originario.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare in quanto è presente solo un accesso.
	Tipo apertura:	L'accesso è dotato di un arco in mattoni.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	Gli stipiti dell'apertura sono stari rifatti con muratura di mattoni.
<hr/>		
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno a due ante a doghe orizzontale. La parte superiore del portone è dotata di inferriata per l'areazione.
	Oscuramento prevalente:	assente
<hr/>		
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	assenti
<hr/>		
2.8 Superfettazioni	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Nel fronte est è stata aggiunta una tettoia sostenuta da setti in muratura di mattoni e realizzata con struttura a travetti e mezzane, rivestita con marsigliesi.

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione volumetrica perfettamente compatta e regolare della villa, in particolare l'impaginato del fronte principale, il perfetto allineamento delle aperture nei piani superiori, la loro decorazione ed i marcadavanzali. Privo di caratteri distintivi particolari l'edificio 2 che comunque risponde ai canoni dell'edilizia rurale tradizionale.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

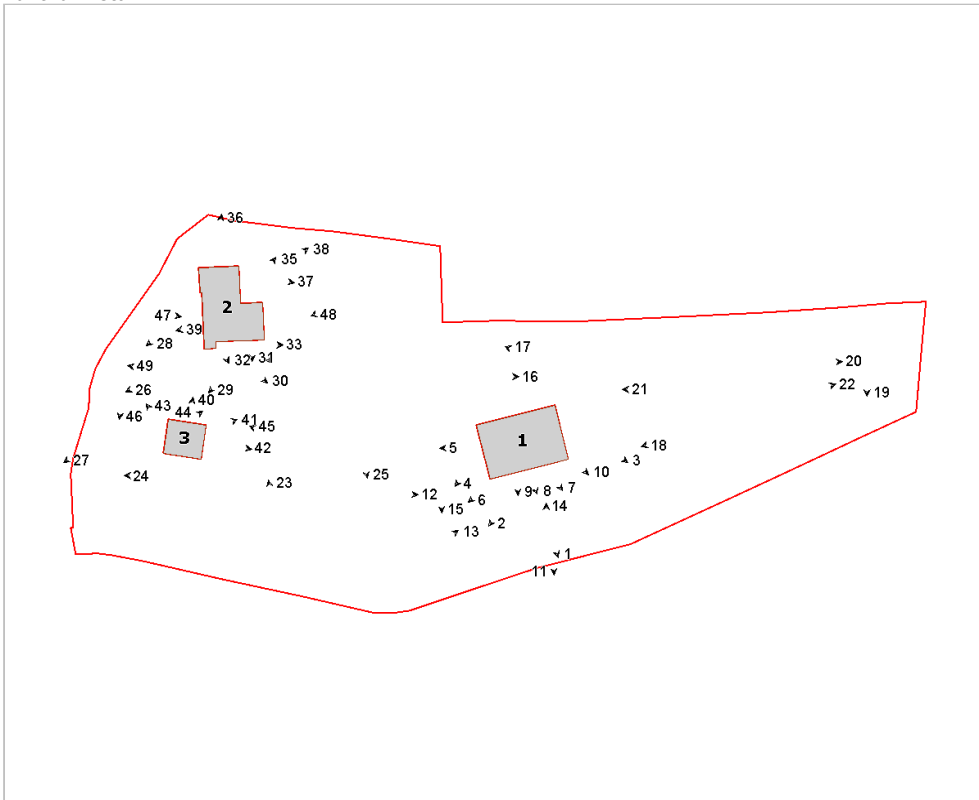


Foto n° 1 (edificio 1)



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

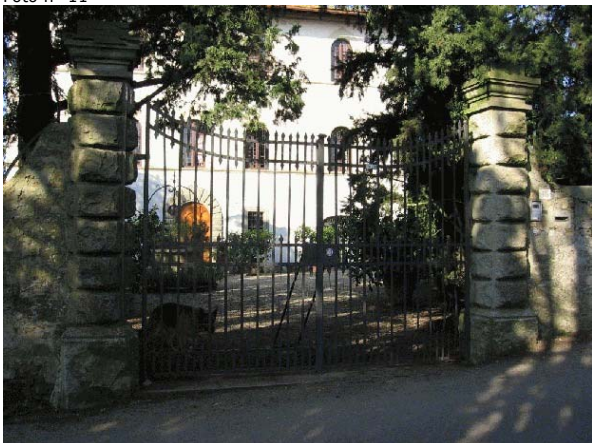


Foto n° 12



Foto n° 13



Foto n° 14



Foto n° 15



Foto n° 16



Foto n° 17



Foto n° 18



Foto n° 19



Foto n° 20



Foto n° 21



Foto n° 22



Foto n° 23



Foto n° 24



Foto n° 25



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 3)



Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42 (edificio 3)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 45



Foto n° 46



Foto n° 47



Foto n° 48



Foto n° 49





Comune di Arezzo

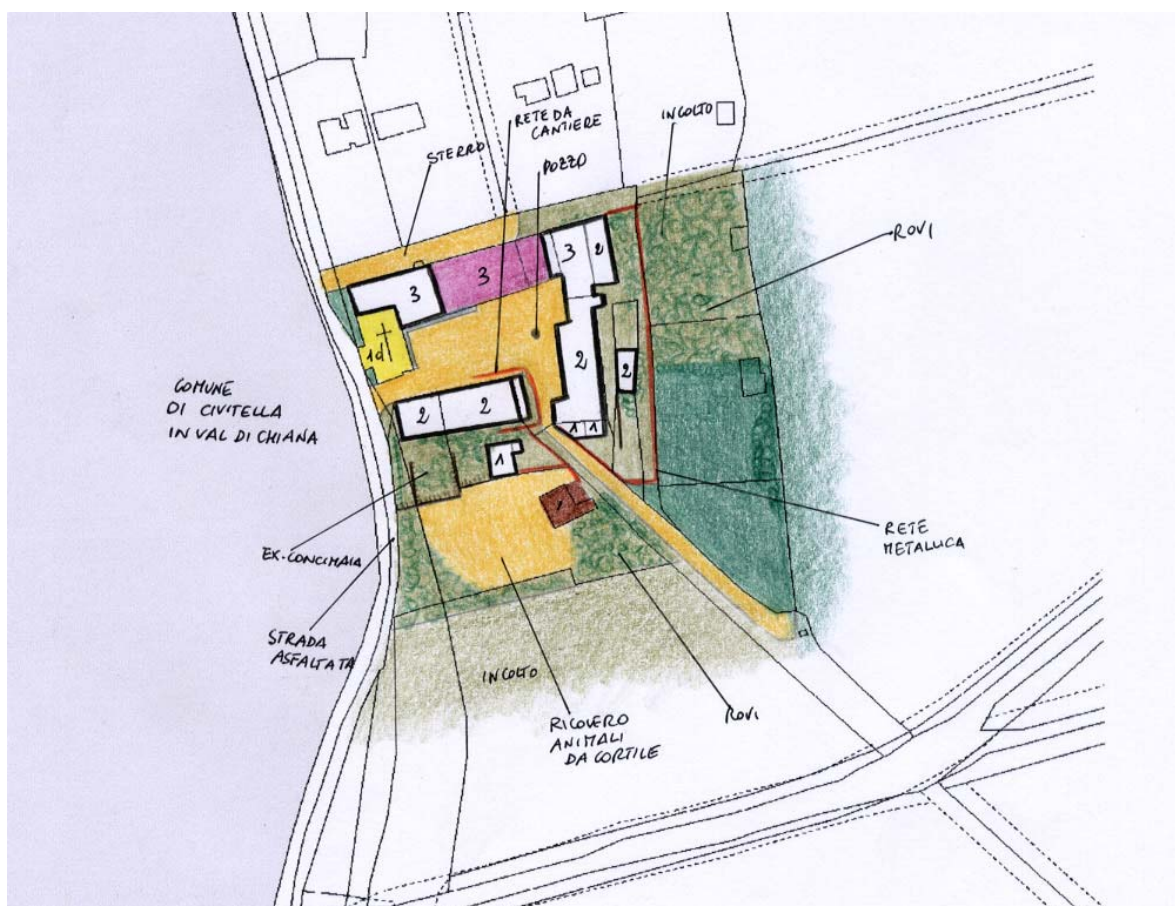
Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 16

Toponimo: **Complesso rurale Loc. Mugliano**

Indirizzo: Loc. Mugliano, 4

Data di rilievo e foto: 26/01/2006



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: 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
Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza, disuso

Numero edifici rilevati 6

Note Difficile individuare una destinazione prevalente, il complesso è di notevoli dimensioni, in gran parte è abitato, ma forse è maggiore la porzione in disuso.

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

L'aggregato è costituito da un corpo massiccio di notevoli dimensioni con un'articolazione planivolumetrica ad L, frutto di aggregazioni al corpo originario, quello di tre piani situato a nord. A questo sono stati poi aggiunti volumi di due piani, che lo hanno portato alla conformazione attuale. Nel lato ovest dell'edificio principale è stata addossata una chiesa, il cui corpo principale, a pianta rettangolare, è articolato nei fronti laterali da volumi di ridotte dimensioni, tra cui quello ad est che termina nel campanile a pianta quadrata.

A sud dell'edificio principale sorge l'edificio 3, oggi in disuso. Si tratta di un fabbricato a pianta rettangolare e volumetria compatta, costituito da due corpi di fabbrica affiancati di altezza leggermente diverse.

Completano il complesso tre annessi di antica formazione in muratura in evidente stato di degrado (edifici 4, 5 e 6), i primi due nell'area a sud nel lotto, il terzo invece ad est dell'edificio principale.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle in un terreno pressochè pianeggiante costeggiato ad ovest da una strada asfaltata che determina il confine con il comune di Civitella in Val di Chiana. Visto che il complesso risulta in gran parte in disuso anche gli spazi aperti sono lasciati per lo più a terreno incolto.

Dalla strada suddetta si accede ad un piazzale sterrato su cui si affacciano gli edifici principali.

A sud è presente una vasta area adibita a ricovero di animali da cortile intorno all'annesso 5. Ad est la fitta vegetazione spontanea copre in gran parte gli edifici presenti impedendo una lettura completa di questo fronte.

Si evidenzia la presenza di un pozzo nel piazzale centrale e i resti di muretti in pietra che delimitavano la concimaia a sud dell'edificio 3.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO SPECIALE
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: 2.5

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 6

Edificio n° 2

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

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

Numero delle unità abitative: 1

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 antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: ricovero animali da cortile

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

Edificio n° 6

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: 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 ed esterni

Tipologia e materiali: Nell'ala del fabbricato disposta in direzione est-ovest, tutti i corpi scala sono stati ricavati nella struttura del sistema portico-loggia. Le scale, ad unica rampa, sono formate da gradini composti da elementi unici di pietra, squadri ed inseriti nelle murature laterali che costituiscono anche i parapetti, in un caso le pedate sono state rivestite con piastrelle. I pianerottoli di arrivo sono costituiti dalle logge del piano superiore. Nell'ala sud del fabbricato, e più precisamente sul fronte ovest, è presente un corpo scala realizzato con muratura di mattoni e gradini formati da elementi unici di pietra squadri. L'intero corpo scala è scoperto ad eccezione del pianerottolo di arrivo.

Alterazioni: no

Note: Una delle rampe, interne al loggiato, è stata successivamente rivestita da lastre di pietra, mentre in un altro caso i gradini sono stati sostituiti con elementi simili agli originali, ma di nuova fornitura. Infine nel corpo scala a sud la copertura è stata prolungata, anche mediante la realizzazione di un setto in mattoni, fino a coprire la parte superiore della rampa. Tale modifica non appare di recente realizzazione.

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: no

alterazioni: no

Note: Anche se prevalentemente realizzata in pietra sono molto numerosi gli elementi in laterizio con cui sono realizzati tutti i sottofinestra. Nonostante il fabbricato si sia sviluppato in fasi successive, la struttura dei paramenti appare sufficientemente omogenea. Un'orditura leggermente diversa può essere riscontrata nella parte terminale dell'ala trasversale a sud.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Abbastanza regolare, in particolare nel volume lungo l'allineamento est ovest dove sembrano essere rispettate regole prospettiche basate nelle proporzioni e negli allineamenti.

Tipo apertura: Prevalentemente le aperture sono a luce rettangolare e di diverse dimensioni, in gran parte realizzate con elementi unici di pietra squadri che vanno a formare delle larghe mostre esterne. In particolare nel versante sud, sono presenti anche numerose finestre arcate e realizzate grazie all'ausilio di muratura in mattoni e altre finestre a luce rettangolare, definite mediante blocchi unici di pietra inseriti a filo nella muratura e squadri nelle facce a vista.

Alterazioni: vari tipi di alterazione

Note: Gran parte delle alterazioni sono state eseguite in epoche non recenti. Sono presenti numerose tamponature e ridefinizioni di aperture, ma sono numerosi anche i casi di nuove aperture che hanno profondamente alterato l'impaginato, in particolare nel fronte nord.

2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono in legno a due ante.

Oscuramento prevalente: scuri interni

Note: Sono numerose le aperture prive di infisso.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo: portico, loggia

Note: La facciata sud del corpo di fabbrica posto secondo la direzione est-ovest è caratterizzato da un sistema portico-loggia che si estende per l'intero fronte. Questo, oltre ad avere una struttura muraria simile a quella del fabbricato, è costituito da un doppio ordine di aperture arcate realizzate con muratura di mattoni. Nell'ala trasversale rivolta a sud, nel fronte ovest è presente un portico delimitato da un doppio

arco in mattoni a filo con la muratura del fabbricato.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Oltre alla costruzione di piccoli volumi nelle logge, all'estremità sud sono stati addossati piccoli volumi di formazione abbastanza recente.

EDIFICIO n° 2

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:	Dall'osservazione del paramento si nota che la muratura del sottogronda, a differenza del resto del fabbricato, è interamente realizzata in mattoni facendo ipotizzare un rialzamento, ma è abbastanza presumibile che tale alterazioni sia avvenuta in epoche antiche ed è ormai storicizzata. Tale alterazione è leggibile anche nel fronte principale dove la fascia di gronda è formata da un largo cornicione modanato.

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

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Nel fronte principale portale d'ingresso e finestra sovrastante sono a luce rettangolare, definite mediante elementi unici di pietra che formano delle larghe mostre lisce e regolari all'esterno. Nei fronti laterali sono presenti delle aperture ad altezza ridotta e leggermente arcate, molto rientranti rispetto al filo esterno della muratura.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Sono tutti in legno a due ante apribili. Le finestre laterali, poichè più larghe, hanno due ante apribili e due fisse.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	campanile
	Note:	Nel fronte est è presente un campanile a torre, con pianta quadrata e copertura a padiglione. La struttura muraria è realizzata in pietra ad eccezione dei cornicioni che sono formati da elementi in laterizio. Nella sommità del campanile, su tutti i lati, sono presenti delle aperture arcate dove sono collocate le campane.

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 3

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: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: no
Note: La copertura è formata da due mezzi padiglioni sfalsati.

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

2.5 Aperture Tipo distribuzione: Abbastanza regolare.
Tipo apertura: Anche se di diverse dimensioni quasi tutte le finestre, a luce rettangolare, sono definite mediate blocchi squadri montati in modo da formare delle mostre esterne. Nel fronte sud, al primo piano, sono presenti delle aperture con arco in mattoni e stipiti formati da elementi squadri in pietra.
Alterazioni: vari tipi di alterazione
Note: Sono numerosi i casi di tamponature, realizzate in epoche non recenti, ma sono anche presenti episodi di ridefinizione della forma e delle dimensioni di alcune aperture, in particolare a piano terra nel fronte ovest.

2.6 Infissi Tipo e materiali: Sono prevalentemente assenti, dove presenti gli infissi sono in legno a due ante.
Oscuramento prevalente: scuri interni

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

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 4

2.1 Condizioni generali: mediocre

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: no
alterazioni: si
Note: In epoche non recenti la struttura originaria in pietra è stata

sopraelevata, mediante la realizzazione di una muratura in mattoni.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Nella parte superiore dell'edificio, quella in mattoni, sono state ricavate aperture arcate tamponate con una muratura a salto di gatto, mentre a quota del terreno, nel lato nord, è presente un largo accesso con arco in mattoni, nei fronti est ed ovest sono presenti delle aperture a luce rettangolare tamponate con muratura a salto di gatto, mentre nel fronte sud due piccole aperture rettangolari, di altezza ridotta, definite mediante blocchi unici di pietra squadrata e inseriti a filo della muratura.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Nelle finestre della parte superiore alcune tamponature a salto di gatto sono crollate ed in un caso si è provveduto a sostituirla con una tamponatura in forati.

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
----------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali:	mediocre
---------------------------------	----------

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

2.3 Coperture	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	alterazioni particolari
	Note:	La copertura complessivamente è costituita da un mezzo padiglione con manto in marsigliesi e da una falda addossata ad esso con manto in coppi e tegole. L'intera struttura di copertura si presenta molto degradata e sicuramente ha subito alterazioni difficili da individuare, in quanto realizzate in epoche non recenti ed ormai storicizzate.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Fatta salva l'apertura per l'accesso al volume più a sud, realizzata mediante un'interruzione della muratura perimetrale, le altre sono costituite dalle tipiche aperture delle porcilaie ad L rovesciata; hanno stipiti in muratura di mattoni o in conci di pietra e l'architrave è sostituito dalle travi di copertura.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	Sono solo presenti dei cancelletti in legno a protezione degli ingressi delle ex porcilaie.
	Oscuramento prevalente:	assente

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	parata
	Note:	Viste le dimensioni dell'apertura di ingresso, il volume a sud può considerarsi una parata

2.8 Superfetazioni	Tipo:	assenti
---------------------------	-------	---------

EDIFICIO n° 6

2.1 Condizioni generali:		pessimo
---------------------------------	--	---------

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 completamente crollata, ne rimangono tracce in corrispondenza delle gronde.

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	La struttura muraria presenta gravi problemi statici.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Non molto regolare.
	Tipo apertura:	Generalmente le aperture sono a luce rettangolare formate mediante l'ausilio di blocchi unici di pietra, inseriti e filo nella muratura e squadrate solo nelle facce a vista. Nel fronte sud è presente anche un'apertura con arco in mattoni, mentre negli altri fronti sono presenti aperture a luce quadrata con elementi in pietra a formare davanzali e architravi.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Si nota la ridefinizione di un'apertura nel fronte est.

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
---------------------------	-------	---------

SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'

3.1 Elementi da conservare e tutelare

Tutto l'aggregato è di particolare interesse sia per l'impianto d'insieme che per l'articolazione planivolumetrica degli edifici, in particolare dell'edificio principale con la chiesa. Si evidenzia in particolare la caratterizzazione del fronte sud, che si affaccia nel piazzale, con una loggia, costituita da numerosi archi ribassati in laterizio, che corre lungo tutto il prospetto creando un fronte di notevole impatto e di particolare pregio

architettonico.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

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)

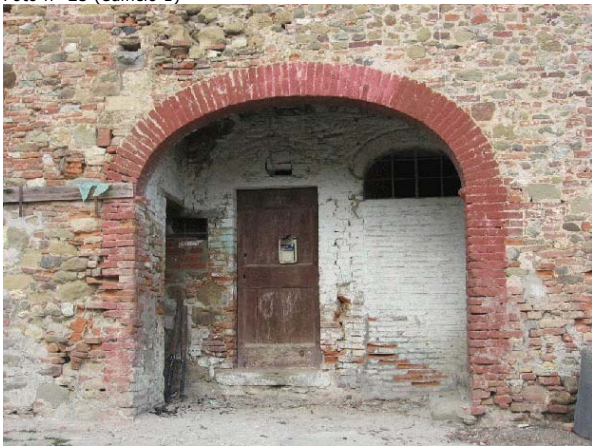


Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 1)



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 41 (edificio 1)



Foto n° 43 (edificio 1)



Foto n° 38 (edificio 1)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 42 (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 2)



Foto n° 53 (edificio 2)



Foto n° 54 (edificio 2)



Foto n° 55 (edificio 2)



Foto n° 56 (edificio 2)



Foto n° 57 (edificio 2)

Foto n° 58 (edificio 2)



Foto n° 59 (edificio 2)

Foto n° 60 (edificio 2)



Foto n° 61 (edificio 3)



Foto n° 63 (edificio 3)



Foto n° 65 (edificio 3)



Foto n° 67 (edificio 3)



Foto n° 62 (edificio 3)



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 3)



Foto n° 72 (edificio 3)



Foto n° 73 (edificio 3)



Foto n° 74 (edificio 3)

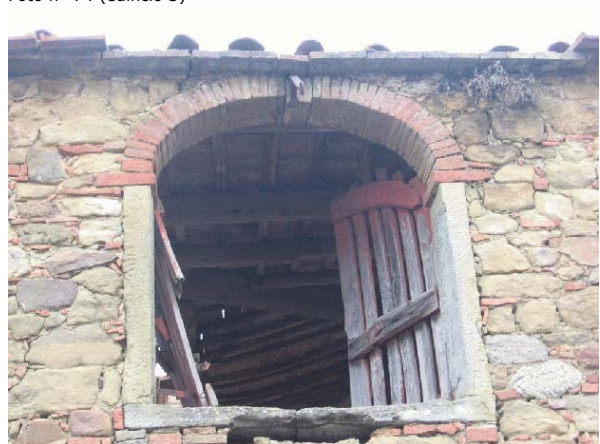


Foto n° 75 (edificio 3)



Foto n° 76 (edificio 3)



Foto n° 77 (edificio 4)



Foto n° 79 (edificio 4)



Foto n° 81 (edificio 4)



Foto n° 83



Foto n° 78 (edificio 4)



Foto n° 80 (edificio 4)



Foto n° 82 (edificio 4)

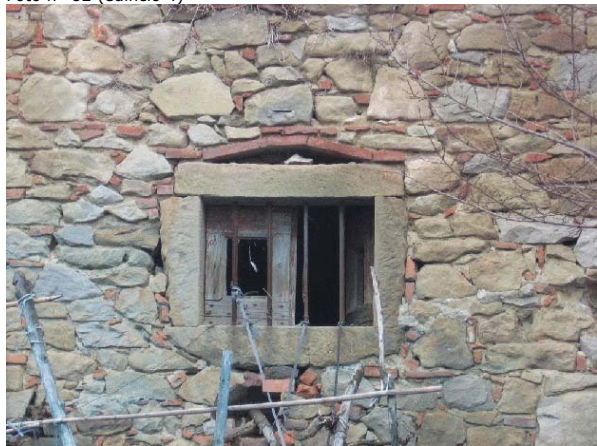


Foto n° 84 (edificio 4)



Foto n° 85 (edificio 4)

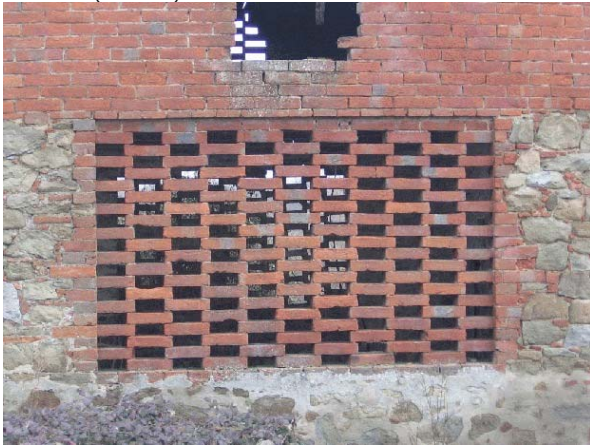


Foto n° 87 (edificio 5)



Foto n° 89 (edificio 5)



Foto n° 91 (edificio 5)



Foto n° 86 (edificio 4)



Foto n° 88 (edificio 5)



Foto n° 90 (edificio 5)



Foto n° 92 (edificio 6)



Foto n° 93 (edificio 6)



Foto n° 94 (edificio 6)



Foto n° 95 (edificio 6)



Foto n° 96



Comune di Arezzo

Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 17

Toponimo: Villa Albergotti

Indirizzo: Loc. Pieve a Quarto, 31

Data di rilievo e foto: 18/11/2005



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: villa
Posizione: mezza costa

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

Reti
Acqua potabile: acquedotto
Luce: si
Riscaldamento: metano
Fognatura: con depuratore
TV: antenna e parabola
Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 2

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito dalla villa, edificio 1, e da un'annesso, edificio 2, utilizzato come accessorio alla residenza.

La villa si presenta con una volumetria compatta a pianta rettangolare su tre livelli con torre colombaia.

Si tratta di un corpo di fabbrica che ha subito un'ampliamento lungo tutto il lato nord tale da raddoppiarne quasi la profondità e che ha portato l'edificio alla conformazione attuale. Nell'angolo nord-est è presente un volume ad un piano che ospita il forno.

L'edificio 2 è un annesso in muratura di antica formazione che ha subito un'intervento di ristrutturazione con un ampliamento del corpo originario, difatti ad oggi si presenta con un corpo su due livelli che ospitava il fienile e un'appendice di un piano di nuova realizzazione.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La villa sorge in un sistema di mezzacosta in un'area terrazzata coltivata ad olivi. Il lotto di forma pressochè rettangolare è raggiungibile tramite una strada asfaltata che costeggia l'area lungo il lato sud. L'ingresso al lotto avviene tramite una vialetto in ghiaia che raggiunge la villa e su cui si affaccia anche l'annesso, creando un piazzale di fronte ai due edifici.

Tutto il resto dello spazio di pertinenza è coperto da manto erboso, fatta eccezione per una parte a sud ad oliveto.

Gli spazi aperti, molto curati, presentano numerose alberature miste (cipressi, abeti e alberi da frutto) che creano un parco molto gradevole, movimentato anche da dislivelli e da percorsi pavimentati. Nel lato ovest all'altezza della villa, ma in posizione più bassa rispetto ad essa, è presente una piscina circondata da una siepe di rose.

1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	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

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

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

Destinazione d'uso originaria: fienile

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
Note:	Nel fronte principale la gronda è in mattoni con motivi decorativi.

2.4 Scatola muraria

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Soltanto il fronte principale risulta totalmente intonacato con color giallo mentre gli altri fronti sono in pietra ordinaria a vista con inserti in laterizio. Presente un doppio marcapiano in pietra all'altezza del primo piano.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione:	Regolare e pressochè simmetrica nel fronte principale, sempre piuttosto allineate ma distribuite con più casualità negli altri fronti per i numerosi interventi di tamponatura. Si fa comunque presente che la villa presenta una pregevole sistemazione della facciata principale con aperture gerarchizzate. Gli altri fronti sono sicuramente più poveri con aperture di dimensioni minori.
Tipo apertura:	Nel fronte, le aperture tutte rettangolari e architravate, presentano mostre in pietra di notevoli dimensioni. La parte centrale del fronte ha un trattamento differente, su tutti e tre i piani, rispetto alle due parti laterali, perfettamente simmetriche e identiche tra di loro. Centralmente le riquadrature sono più piccole, le finestre al primo piano hanno solo gli architravi e i davanzali in pietra, mentre nella finestra centrale, sopra al portale d'ingresso, è presente un'arco in laterizio privo di chiave e a piano terra le finestre ad arco ribassato hanno soltanto il davanzale in pietra. Per il resto, nelle aperture a piano terra, il rivestimento in pietra degli stipiti è stato fatto proseguire sotto al davanzale. Al primo piano invece le finestre hanno una fascia modanata, sempre in pietra, sopra all'architrave e lo stesso trattamento è riservato al portale d'ingresso. Negli altri fronti tutte le aperture sono riquadrate in pietra o rifinite in laterizio.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Presenti numerose tamponature in laterizio in tutti i fronti

2.6 Infissi

Tipo e materiali:	In legno a due ante, verniciate di grigio tutte le finestre.
Oscuramento prevalente:	scuri interni
Note:	Presenza di inferriate nelle finestre a piano terra nei fronti nord ed est.

2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate

Tipo:	torre colombaia
Note:	La torre colombaia è a pianta rettangolare con copertura a padiglione e manti in coppi e tegole, intonacata come la facciata con delle piccole aperture su tutti i fronti e una targa di notevoli dimensioni in posizione centrale.

2.8 Superfettazioni Tipo: assenti

EDIFICIO n° 2

2.1 Condizioni generali:		ottimo
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	La scala a rampa unica è parallela al fronte sud. Realizzata in muratura poi intonacata presenta la cimasa del parapetto e i gradini rivestiti in cotto.
	Alterazioni:	aggiunti successivamente
	Note:	Il volume ha subito una ristrutturazione, per cui si presume che la scala sia stata aggiunta in questa occasione e che inizialmente non fosse presente, essendo l'edificio adibito a fienile.
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'edificio è costituito da due volumi, quello ad ovest è interamente intonacato, l'altro, quello originario, presenta muratura in pietra a piano terra e laterizio al primo piano.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Le aperture presentano tipologie differenti. Nei fronti sud ed est le porte sono tutte ad arco a tutto sesto in laterizio. Tutte le altre sono rettangolari e architravate, fatta eccezione per il corpo originario che, al primo piano, sui fronti nord ed ovest, presenta aperture a salto di gatto
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Le aperture sono state modificate in forma e dimensioni durante la ristrutturazione. Le aperture a salto di gatto nel fronte nord sono tamponate.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno, ad un'anta le finestre di ridotte dimensioni nel lato nord, a tre ante le aperture ad arco, a due ante tutte le altre
	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 dell'edificio principale, in particolare il trattamento del fronte, la simmetria, la decorazione delle aperture e la caratteristica torre colombaia.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

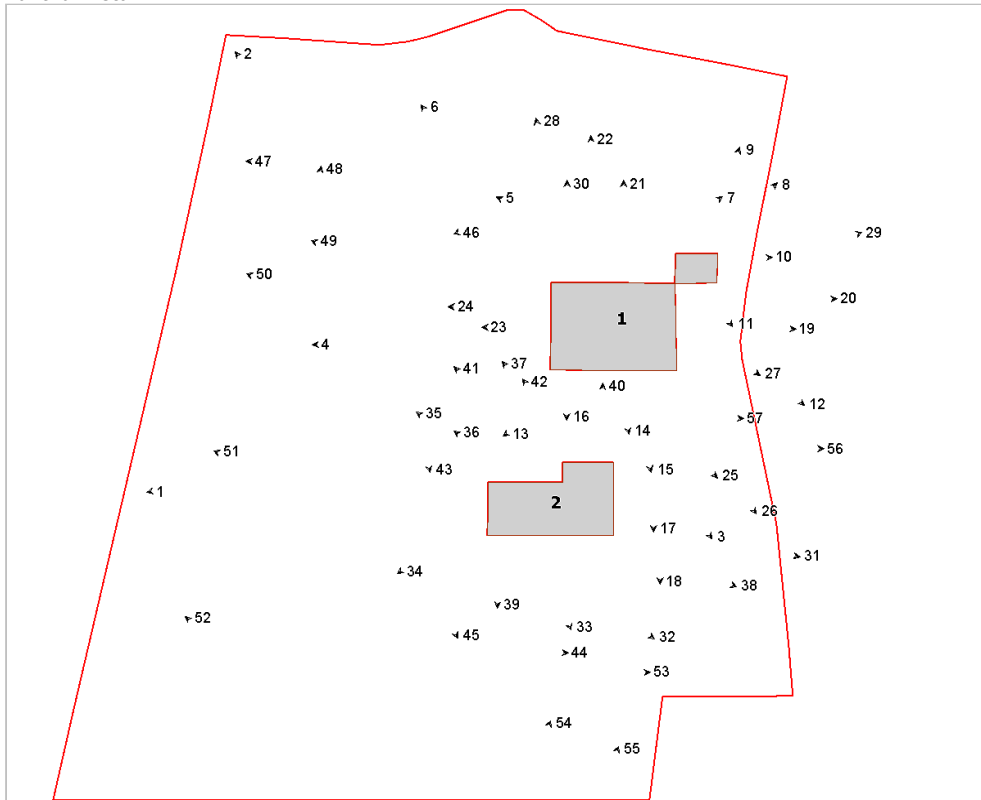


Foto n° 1



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° 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)

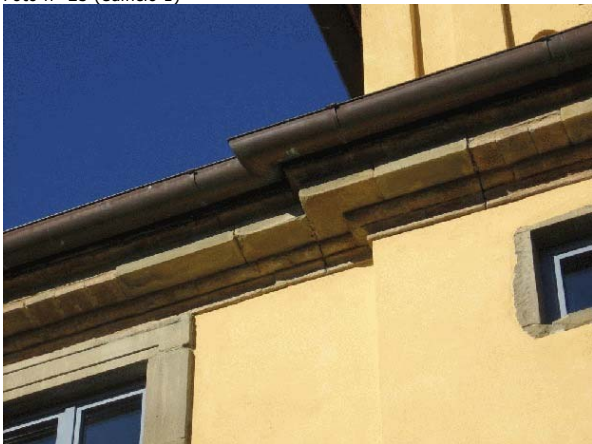


Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)

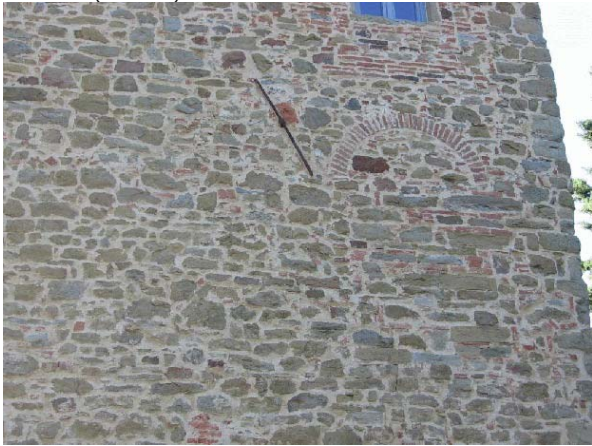


Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 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)

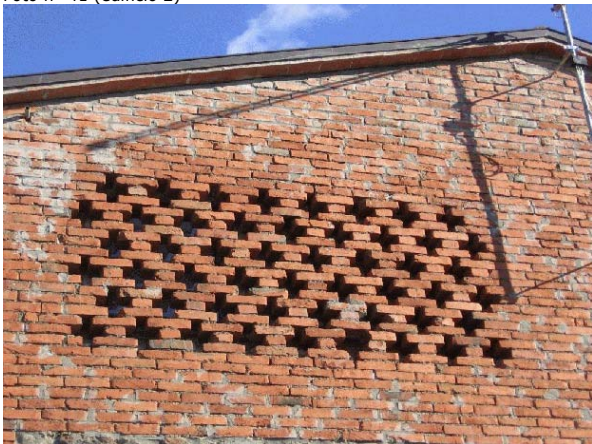


Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43



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



Foto n° 54



Foto n° 55



Foto n° 56



Foto n° 57

