



# COMUNE DI AREZZO

## Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Strutturale

2019



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**

# C7.1b

**Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo - 018-047**

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 Sodalungo	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	Sodalungo	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	Ciliegino	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	Bubbolino	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 Posticcia	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	Galioffo	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

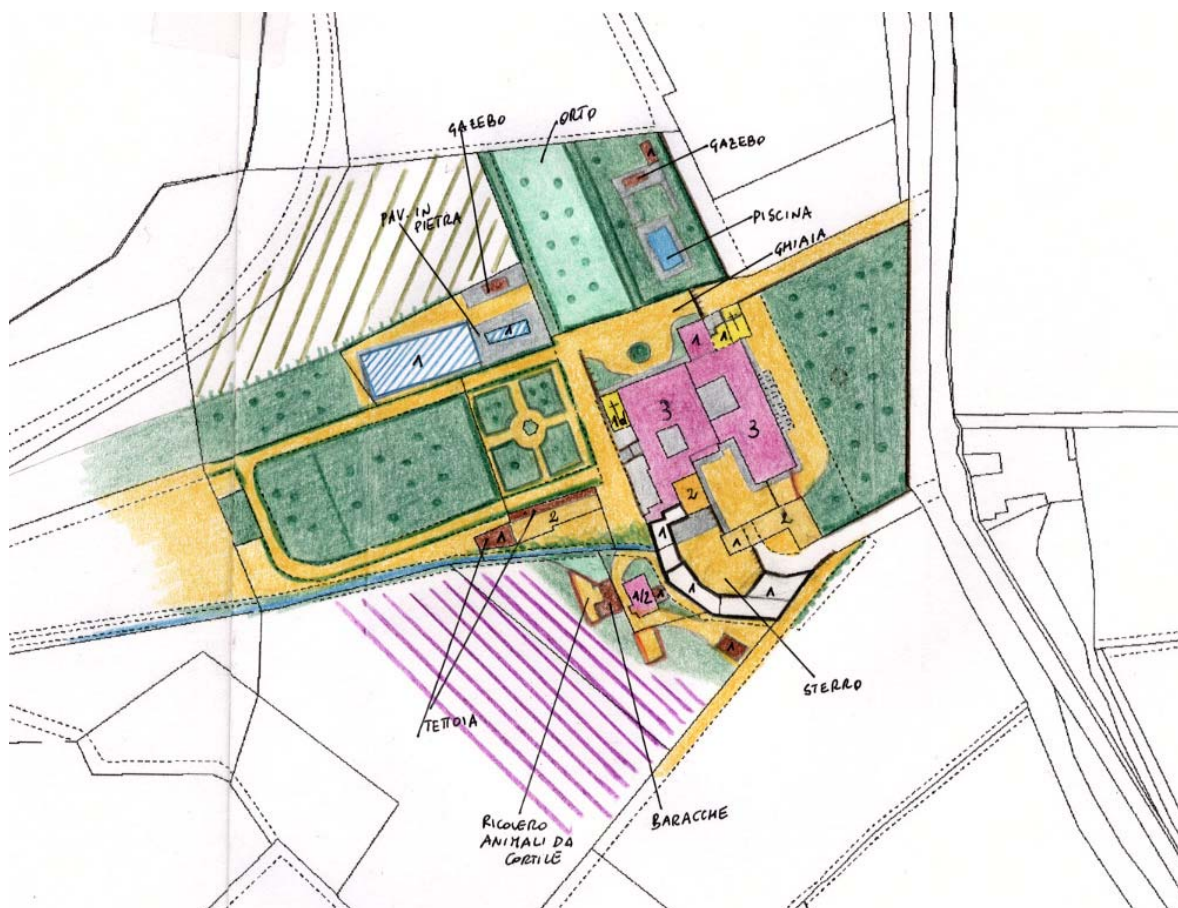
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 19

**Toponimo: Villa Pandolfini**

Indirizzo: Loc. Gragnone, 47

Data di rilievo e foto: 13/01/2006



### 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: asfaltata  
Qualità: buona

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

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

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso di notevole pregio architettonico, è costituito da un edificio principale (1) con corpo massiccio di notevoli dimensioni. Si tratta di un volume maestoso, con tipologia a corte; in realtà sono presenti 2 corti interne: una direttamente accessibile da sud e l'altra interna al corpo ad ovest. La struttura si presenta con un'articolazione volumetrica per lo più su 3 piani, frutto di aggregazioni di corpi anche più recenti, individuabili nei volumi a sud-ovest. Attualmente è suddiviso in due proprietà ben distinte, Villa i Bossi, individuabile nel volume a ovest, e la Fattoria di Gragnone, ad est. Originariamente però, il complesso è nato come un'unica struttura, dove erano riconoscibili la villa, la fattoria, due cappelle e tutta un'altra serie di strutture annesse all'attività agricola.

Al corpo principale sono addossati gli edifici 3 e 4. Si tratta di due cappelle: la prima con fronte verso nord, la seconda rivolta ad est con, giustapposta al fronte nord, anche una piccola sacrestia.

Si evidenziano poi tutta un'altra serie di corpi, di antica e recente formazione, che si sviluppano verso sud e nord. Nell'area di pertinenza della villa sono presenti l'edificio 2, posto ortogonalmente a quello principale, che è un annesso su due livelli, con giustapposte due tettoie (una ad ovest e l'altra a nord) e altri 3 corpi di più recente realizzazione ad un piano, in muratura (edifici 9,10 e 11).

Per ciò che riguarda il lato sud, si incontrano l'edificio 5, con un'articolazione planivolumetrica ad L su due piani, in cui è stato ricavato l'accesso alla Fattoria di Gragnone attraverso un passaggio aperto al piano terra nell'edificio stesso, decorato con un arco a tutto sesto; l'edificio 6, un corpo con aggregazione lineare di varie tettoie, di più recente costruzione, addossate ad un muro in laterizio probabilmente più antico che corre lungo tutto il lato ovest.

Completano il complesso l'edificio 8, con un piano a monte e 2 a valle, dove al corpo originario a pianta pressochè rettangolare sono stati addossati tutta una serie di annessi ad un piano ad est e a sud di più recente fattura, che hanno alterato fortemente il corpo originario, e l'annesso 7, di recente fattura, una struttura precaria in legno e lamiera.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso sorge in un sistema di fondovalle, in un terreno in leggera pendenza, fatto salva l'area verso est, dove sorge l'edificio principale che risulta totalmente pianeggiante. Si tratta di un lotto di forma irregolare a cui si accede con 2 ingressi distinti da est, dove è costeggiato dalla strada di accesso; per il resto è confinante con aree coltivate ad olivi o viti.

L'edificio principale è circondato su tutti i lati da zone lasciate a ghiaia. Per il resto, ad est il fronte si affaccia su un giardino piuttosto curato, con alberature miste e basse siepi che delimitano dei percorsi regolari; a nord è presente la piscina, con un'area pavimentata, in cui sorge una tettoia e un annesso accessorio a fianco della quale è stato sistemato l'orto. Ad ovest, partendo dalla villa, si sale in un parco molto allungato, dove si alternano zone coperte da manto erboso con alberature miste e siepi che delimitano tutti i percorsi e aree a ghiaia, fino a raggiungere una zona recintata con rete metallica per i cani.

L'area a sud risulta molto meno curata, con zone per lo più lasciate a sterco, con un deposito a cielo aperto di materiali vari e baracche in lamiera, poste di fronte all'edificio 8. Si evidenzia la presenza di un piccolo rio, fiancheggiato in gran parte da cannicci, che attraversa la pertinenza, nella parte sud, da est a ovest.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

8	EDIFICIO SECONDARIO
9	EDIFICIO SECONDARIO
10	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
11	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### **Edificio n° 1**

Edificio ad aggregazione concentrica

Orientamento del fronte principale: est

Numero piani: 3.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 4

#### **Edificio n° 2**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 2.0

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

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

#### **Edificio n° 3**

Orientamento del fronte principale: nord

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

#### **Edificio n° 4**

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° 5**

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Numero piani: 2.0

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

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

#### **Edificio n° 6**

tettoia 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**

baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: incerta

#### **Edificio n° 8**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### **Edificio n° 9**

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agriturismo

Numero delle unità abitative: 4

**Edificio n° 10**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 11**

annesso in muratura di recente costruzione

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:

buono

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni  
Tipologia e materiali: I corpi scala principali ed originali sono posti tutti all'interno, ma nel lato sud è presente una scala di servizio realizzata di recente e interamente costituita da profilati di metallo.  
Alterazioni: no  
Note: L'accesso principale nel fronte est ha la soglia ad una quota rialzata ed è raggiungibile da una struttura in pietra dotata di due rampe simmetriche e da un pianerottolo di arrivo completo di parapetto, realizzato con colonne e corrimano in pietra.

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: La struttura di copertura, a seguito della forte articolazione volumetrica del fabbricato, risulta molto complessa, ma completamente riconducibile alla struttura tecnologica delle coperture a padiglione.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: Nella metà ovest del fabbricato sono stati rifatti gran parte degli intonaci, mentre nelle altre superfici permangono tracce dell'intonaco originario.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare, anche in considerazione della forte articolazione volumetrica del fabbricato. Nel fronte est è riscontrabile un disegno prospettico con una gerarchizzazione delle aperture.  
Tipo apertura: Tutte le aperture, fatti salvi alcuni accessi, sono architravate e, anche se di diverse misure, sono riconducibili a più gruppi distinti, per fattura e aspetto esterno. Le finestre a luce rettangolare possono essere di ampie dimensioni, con altezza maggiore della larghezza, o più ridotte, con larghezza maggiore all'altezza. Generalmente i vani finestra sono definiti da elementi unici di pietra inseriti a filo della muratura e squadrate nelle facce a vista; si distinguono le aperture del fronte est dove sono evidenti all'esterno delle larghe mostre con modanature, che vanno a formare un cornicione sormontante l'architrave. Nelle finestre del piano terra di questo fronte si evidenziano i davanzali, sostenuti da mensole in pietra. Su questo versante del fabbricato tutte le finestre hanno mostre in pietra esterne che contornano il vano, anche quelle del sottotetto e quelle a filo del terreno. Per quanto riguarda gli accessi, si evidenzia quello principale, arcato e contornato da elementi in pietra generanti una cornice bugnata, mentre nel versante sud sono presenti altri due accessi arcati, di cui uno di ampie dimensioni; anche questi ultimi due e quello nel fronte est sono contornati da elementi in pietra che formano mostre esterne. Gli altri accessi sono realizzati con lo stesso sistema costruttivo utilizzato per gran parte delle finestre del fabbricato.  
Alterazioni: no  
Note: In molte delle aperture dove è stato rifatto di recente l'intonaco, sono state dipinte all'esterno mostre decorative.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono tutti in legno a due ante. I portoni, generalmente, hanno dogature orizzontali ma sono presenti anche casi con ante riquadrate.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno  
Note: Molte finestre, anche ai piani superiori, sono dotate di inferriate di protezione.

---

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

Tipo: torre  
Note: Dalla copertura emerge una struttura composta da due volumi a pianta rettangolare, di cui uno completamente chiuso e affiancato

---

dall'altro adibito a loggiato con aperture arcate. L'intera struttura è coperta in maniera simile al fabbricato con struttura a padiglione ed è inoltre interamente intonacata nelle superfici esterne.

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nel fronte sud è presente una struttura di antica formazione, addossata al fabbricato principale prevalentemente realizzata in mattoni. Questa si sviluppa su due livelli: il piano terra porticato mediante due ampi archi e il primo piano, tamponato con una larga apertura, oggi chiusa da un infisso metallico. Tutta la struttura è coperta da una falda unica di coppi e tegole.

## EDIFICIO n° 2

---

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	Gli spigoli del fronte est sono evidenziati da ammorsature in rilievo realizzate, al piano terra, da elementi regolari di pietra e, al piano superiore, in mattoni.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Nel fronte est hanno un arco ribassato, mentre tutte le altre sono architravate. Generalmente le aperture sono realizzate da elementi unici di pietra, inseriti nella muratura, con le sole facce a vista squadrate; in alcuni casi gli stipiti sono di mattoni. Si distinguono alcuni portali di cui uno arcato con rivestimento in pietra esterno a formare una mostra perimetrale e la finestra del primo piano, nel fronte est, presenta una mostra aggettante in mattoni.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante. I portoni hanno dogature orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Molti infissi sono assenti e in alcuni casi sono stati sostituiti da pannelli di policarbonato con telaio in legno.

---

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

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Al fronte ovest e al fronte nord sono state addossate delle tettoie, la prima a capanna con copertura di pannelli di eternit, la seconda a marsigliesi.

## EDIFICIO n° 3

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo: padiglione-capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: altro  
Alterazioni: no  
Note: La struttura di copertura è raccordata con quella del fabbricato adiacente, ed inoltre il sottogronda è rivestito da un cornicione modanato che, nel fronte principale, segue il profilo delle falde che formano la capanna.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Presenti solo nei fronti nord ed ovest, sono tutte a luce rettangolare ma, mentre quelle del fronte ovest sono fortemente rientranti e interamente rivestite dall'intonaco, ad eccezione dei davanzali in mattoni, quelle del fronte principale sono contornate da una mostra in pietra modanata.  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: In legno a due ante.  
Oscuramento prevalente: assente

---

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

Tipo: campanile  
Note: Il campanile è a vela, interamente realizzato in muratura di mattoni, con un solo ordine di campane. Posto nell'estremità est dell'edificio taglia la gronda del fabbricato adiacente.

---

**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: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: Nel fronte principale, il filo della copertura è rivestito da un cornicione in pietra modanata. Il volume della sacrestia è coperto da una falda unica trasversale alla chiesa.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Il volume della chiesa è definito, nel fronte principale, dal rivestimento dei cantonali con conci di pietra lasciati a vista, dotati di capitello nella sommità a contatto con il cornicione di copertura.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare, in quanto presenti solo nel fronte est.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture hanno delle mostre in pietra modanata che contornano interamente i vani a luce rettangolare. Per la forma si distingue la finestra della chiesa che è arcata nella sommità e nelle mazzette.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno e a due ante; riquadrati quelli del portone. La finestra della chiesa è dotata di vetri decorati.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	La finestra della sacrestia ha un'inferriata di protezione a maglia incrociata.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	campanile
	Note:	Trasversale al fronte principale è presente un campanile a vela con un solo ordine per le campane e interamente realizzato in pietra.

---

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

## EDIFICIO n° 5

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

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Nel fronte est è presente un corpo scala interamente realizzato in muratura e coperto da una tettoia ad una falda realizzata con travetti, mezzane e rivestimento con coppi e tegole, il tutto sostenuto da dei pilastri in mattoni.
	Alterazioni:	modificati rispetto allo stato originario
	Note:	Il corpo scala ha subito una forte ristrutturazione recente che, oltre ad averne modificato l'aspetto estetico, ha aggiunto anche la tettoia di copertura, incongrua per materiali e dimensioni.

---

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

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'intonaco recentemente rifatto rende impossibile la determinazione di eventuali alterazioni.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	In gran parte a luce rettangolare, di dimensioni diverse. Generalmente i vani delle aperture sono rivestiti dall'intonaco ma sono presenti anche delle aperture arcate con elementi costitutivi in pietra a vista.
	Alterazioni:	tamponature

Note: Nel fronte sud è ancora evidente la mostra, formata da conci di pietra bugnata, che definivano il vano di un accesso, probabilmente quello principale, tamponato in epoche antiche a seguito della realizzazione del porticato adiacente.

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Sono tutti in legno a due ante; i portoni sono a doghe orizzontali.  
Oscuramento prevalente: scuri interni  
Note: Tutti gli infissi sono di nuova installazione ed inoltre nel fronte sud alcune finestre conservano delle inferriate di protezione esterne.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: portico  
Note: L'edificio è attraversato da un portico che collega i due fronti del fabbricato, formando un elemento di collegamento tra i due resedi adiacenti. Il portico si manifesta nei fronti mediante due portali arcati definiti da conci lisci di pietra.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

## EDIFICIO n° 6

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**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: Sono crollate in più punti.

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: mista pietra e laterizio  
Intonaco: no  
alterazioni: no  
Note: La tettoia è stata realizzata appoggiando la copertura all'esterno su un muro di delimitazione in pietra ordinaria e all'interno su dei pilastri in mattoni.

---

## EDIFICIO n° 8

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

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

---

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

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria tracce si Nel fronte ovest parte della muratura appare ricostruita o tamponata mediante blocchi di cls con successivo rivestimento di cemento.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Abbastanza regolare. Sono tutte a luce rettangolare e generalmente sono definite mediante elementi unici di pietra, inseriti nella muratura con le sole facce a vista squadrate. distribuzione Successivi interventi di ampliamento o di integrazione delle murature hanno comportato, molto probabilmente, un'alterazione alla distribuzione delle aperture.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Sono in legno e di solito a due ante. scuri esterni in legno
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo: Note:	varie Nel fronte sud è presente un volume aggiunto realizzato in mattoni, mentre a est è stata addossata una tettoia realizzata con materiali di recupero, e al fronte ovest è stato addossato un enorme pergolato, dove sono presenti parziali tamponature o coperture realizzate con vari materiali di recupero quali lamiere, policarbonato ed altro.

## EDIFICIO n° 10

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		ottimo
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a falda unica portoghesi elementi del manto di copertura materiali manto
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	laterizio si si Dall'osservazione del fabbricato emerge che in origine doveva essere una tettoia o una struttura simile, che è stata recentemente tamponata.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Regolare. Sono tutte aperture a luce rettangolare ma, mentre quelle del fronte nord sono interamente rivestite dall'intonaco, quelle del fronte sud sono state ricavate negli intervalli di pilastri in mattoni della struttura originaria. Si distingue un'apertura nel fronte est, interamente realizzata in mattoni, e costituita da un vano arcato dove trova posto una bifora parzialmente tamponata grazie a degli elementi in cotto a sagoma speciale. distribuzione La ristrutturazione e alterazione dell'edificio ha evidentemente alterato la distribuzione della aperture, in quanto sono quasi

esclusivamente di nuova generazione.

---

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

---

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

---

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

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

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

Complesso di particolare interesse , sia per il valore paesistico che per l'impianto d'insieme e l'articolazione planivolumetrica dell'edificio principale, cioè un corpo massiccio in cui i fronti principali mantengono un perfetto allineamento delle aperture per piani, con una gerarchia piuttosto marcata e con elementi decorativi in pietra o intonaco che caratterizzano porte e finestre.

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

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

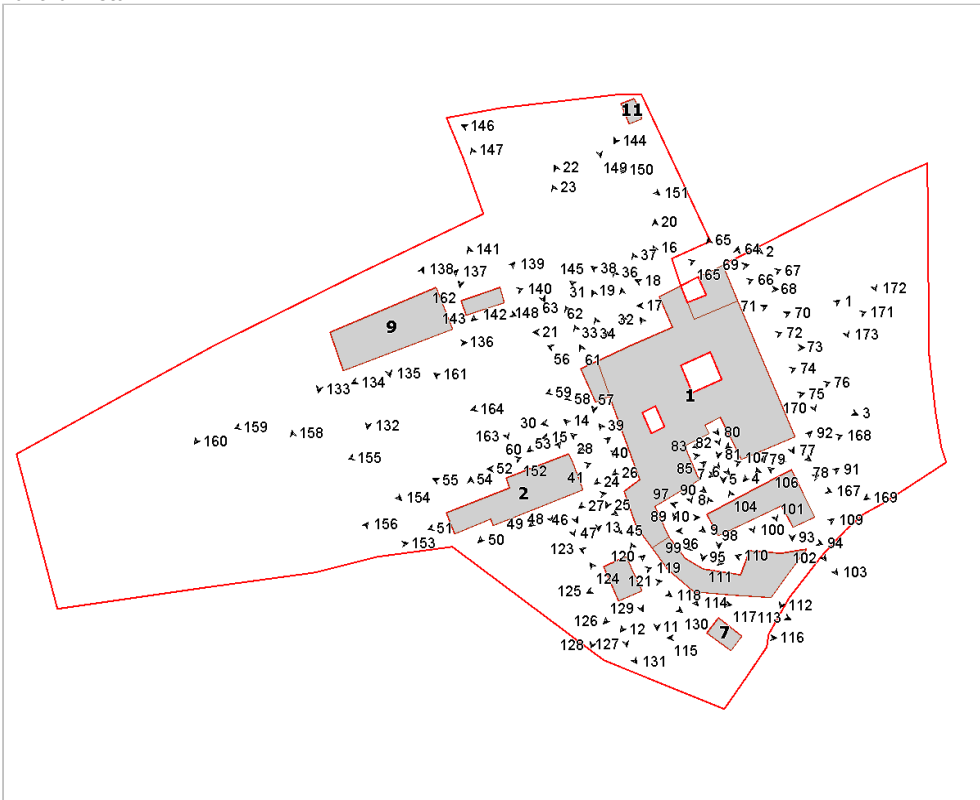


Foto n° 1



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)





Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)

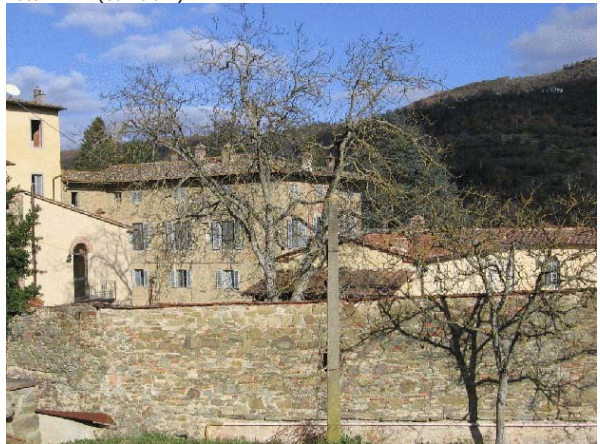


Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 1)



Foto n° 38 (edificio 1)



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)

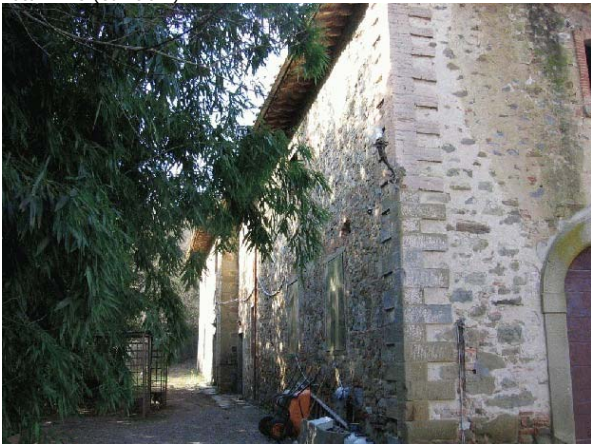


Foto n° 44 (edificio 2)



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)

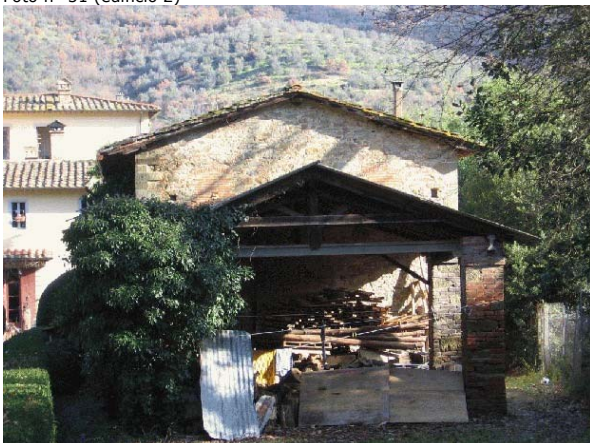


Foto n° 52 (edificio 2)



Foto n° 53 (edificio 2)



Foto n° 54 (edificio 2)



Foto n° 55 (edificio 2)



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 3)



Foto n° 62 (edificio 3)



Foto n° 63 (edificio 3)



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° 71 (edificio 1)



Foto n° 73 (edificio 1)



Foto n° 75 (edificio 1)



Foto n° 70 (edificio 1)



Foto n° 72 (edificio 1)



Foto n° 74 (edificio 1)



Foto n° 76 (edificio 1)



Foto n° 77 (edificio 1)



Foto n° 78 (edificio 1)



Foto n° 79 (edificio 1)



Foto n° 80 (edificio 1)



Foto n° 81 (edificio 1)

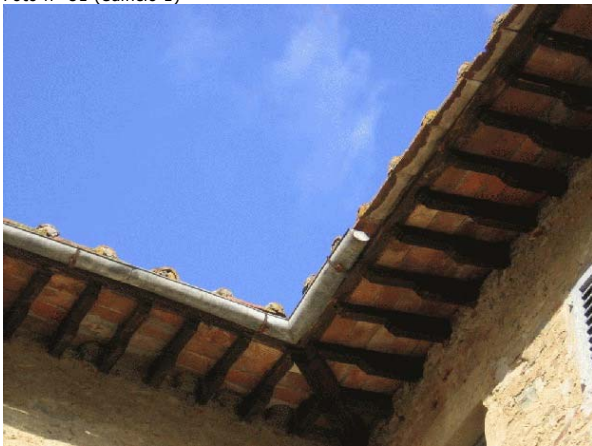


Foto n° 82 (edificio 1)



Foto n° 83 (edificio 1)



Foto n° 84 (edificio 1)



Foto n° 85 (edificio 1)



Foto n° 87 (edificio 1)

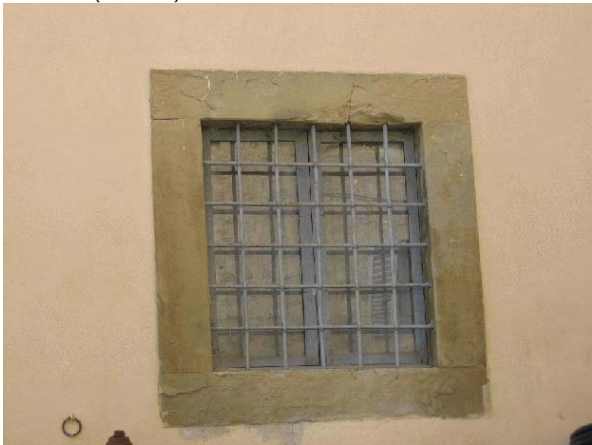


Foto n° 89 (edificio 1)



Foto n° 91 (edificio 5)



Foto n° 86 (edificio 1)



Foto n° 88 (edificio 1)

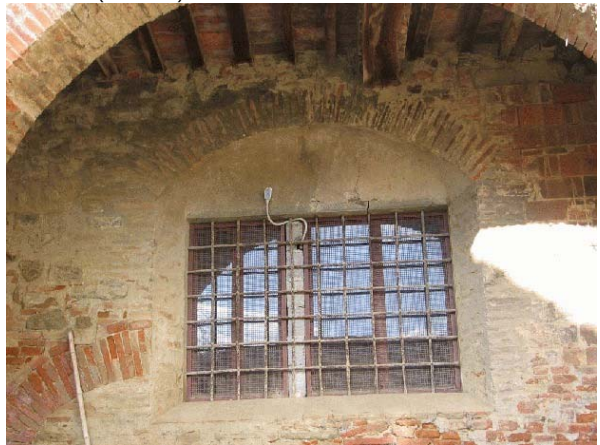


Foto n° 90 (edificio 1)



Foto n° 92 (edificio 5)

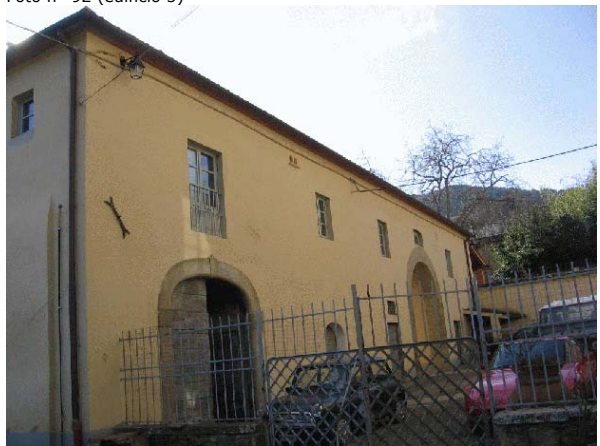


Foto n° 93 (edificio 5)



Foto n° 94 (edificio 5)



Foto n° 95 (edificio 5)



Foto n° 96 (edificio 5)



Foto n° 97 (edificio 5)

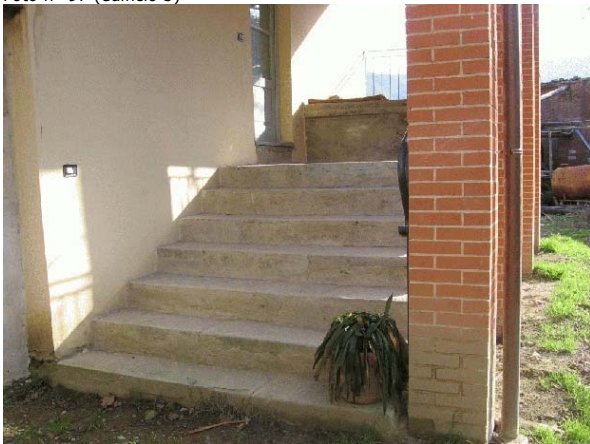


Foto n° 98 (edificio 5)



Foto n° 99 (edificio 5)



Foto n° 100 (edificio 5)



Foto n° 101 (edificio 5)



Foto n° 102 (edificio 5)



Foto n° 103 (edificio 5)



Foto n° 104 (edificio 5)



Foto n° 105 (edificio 5)



Foto n° 106 (edificio 5)



Foto n° 107 (edificio 5)



Foto n° 108 (edificio 5)



Foto n° 109 (edificio 6)



Foto n° 111 (edificio 6)



Foto n° 113 (edificio 6)



Foto n° 115 (edificio 7)



Foto n° 110 (edificio 6)



Foto n° 112 (edificio 6)



Foto n° 114 (edificio 6)

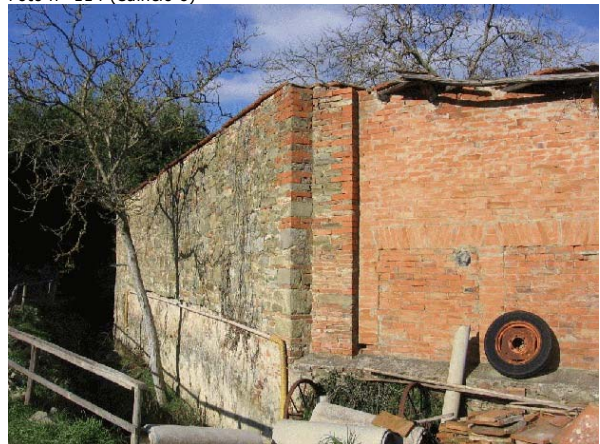


Foto n° 116 (edificio 7)



Foto n° 117 (edificio 8)



Foto n° 118 (edificio 8)

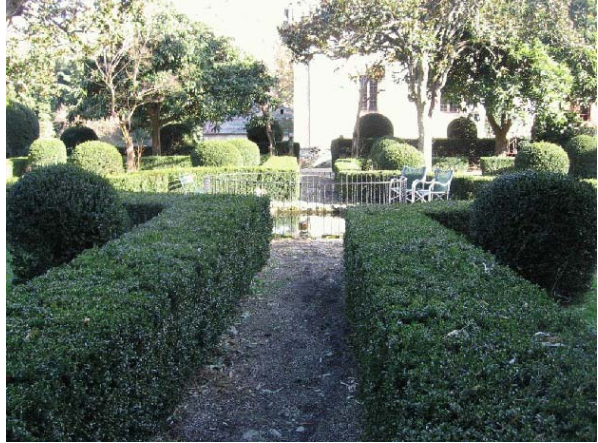


Foto n° 119 (edificio 8)



Foto n° 120 (edificio 8)



Foto n° 121 (edificio 8)



Foto n° 122 (edificio 1)

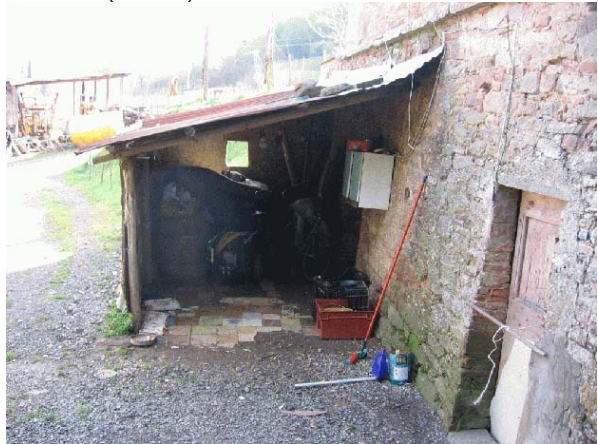


Foto n° 123 (edificio 8)



Foto n° 124 (edificio 8)



Foto n° 125 (edificio 8)



Foto n° 126 (edificio 8)



Foto n° 127 (edificio 8)



Foto n° 128 (edificio 8)



Foto n° 129 (edificio 8)



Foto n° 130 (edificio 8)



Foto n° 131

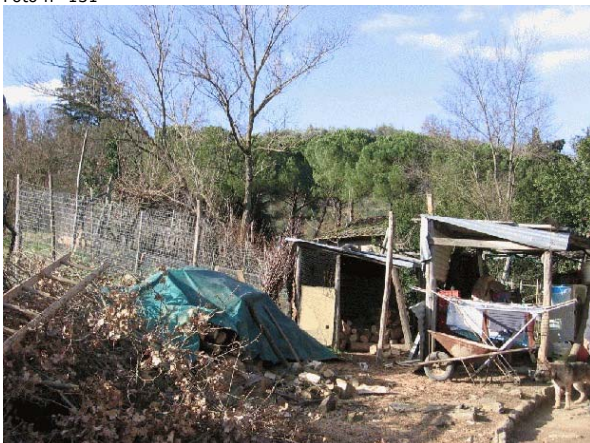


Foto n° 132 (edificio 9)





Foto n° 133 (edificio 9)



Foto n° 134 (edificio 9)



Foto n° 135 (edificio 9)



Foto n° 136 (edificio 9)



Foto n° 137 (edificio 9)



Foto n° 138 (edificio 9)



Foto n° 139 (edificio 10)



Foto n° 140 (edificio 10)

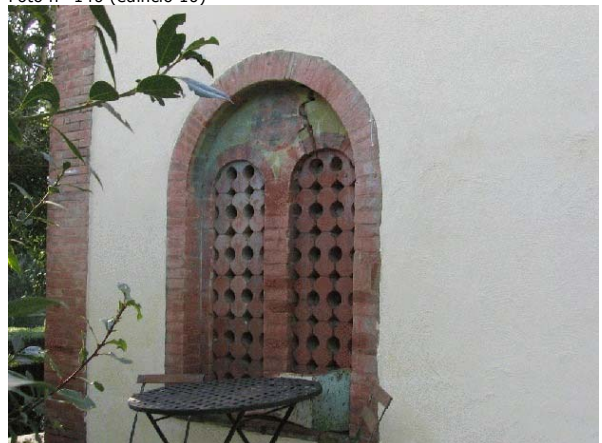


Foto n° 141 (edificio 10)



Foto n° 142 (edificio 10)



Foto n° 143 (edificio 10)



Foto n° 144 (edificio 11)



Foto n° 145



Foto n° 146



Foto n° 147



Foto n° 148



Foto n° 149



Foto n° 150



Foto n° 151



Foto n° 152



Foto n° 153



Foto n° 154



Foto n° 155



Foto n° 156



Foto n° 158



Foto n° 159



Foto n° 160



Foto n° 161



Foto n° 162



Foto n° 163



Foto n° 164



Foto n° 165



Foto n° 166 (edificio 5)



Foto n° 167 (edificio 5)



Foto n° 168



Foto n° 169



Foto n° 170



Foto n° 171



Foto n° 172



Foto n° 173





# Comune di Arezzo

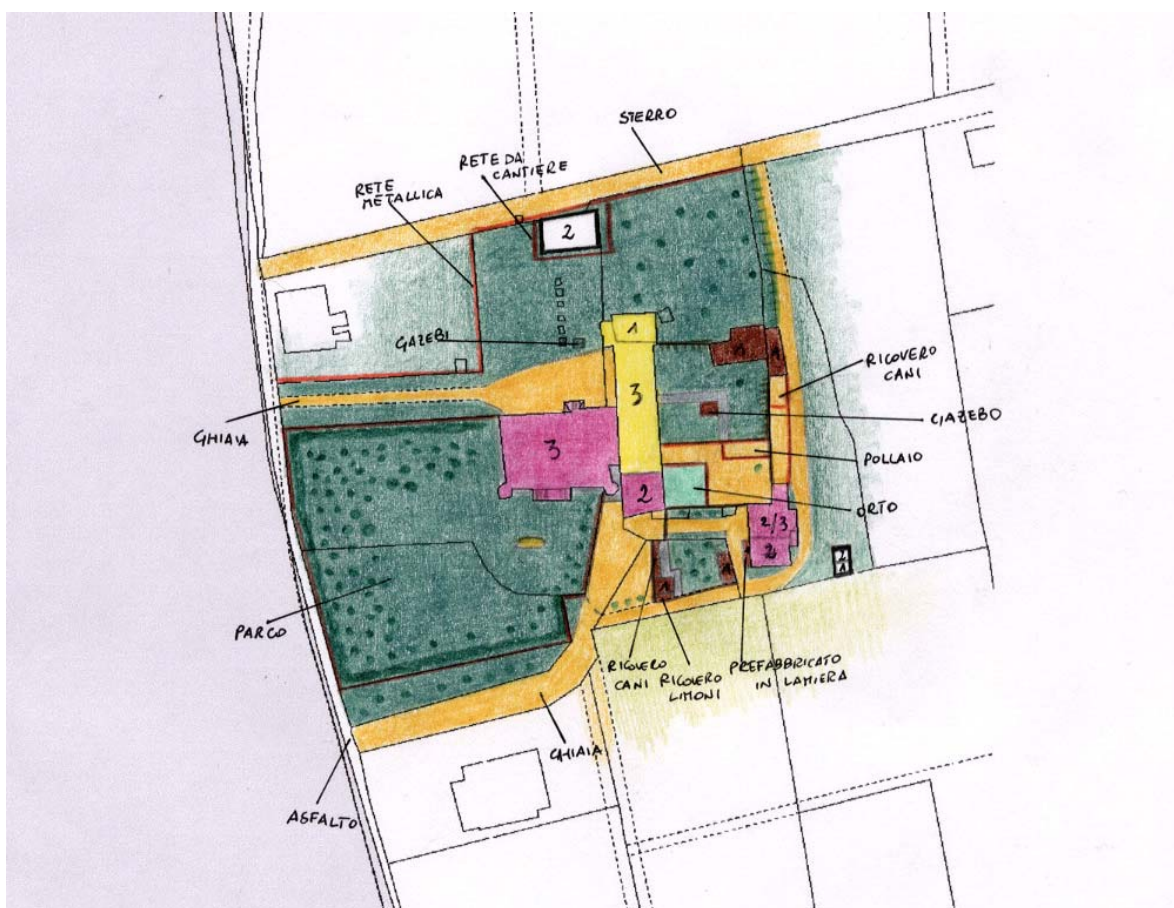
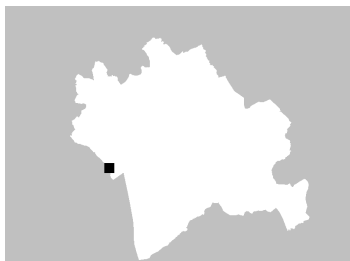
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 20

Toponimo: Fattoria Albergotti

Indirizzo: Loc. Mugliano, 15

Data di rilievo e foto: 09/03/2006



### 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

<b>Tipo:</b>	aggregato misto	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	gpl
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	9	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'aggregato è costituito da 9 edifici di varie tipologie architettoniche e costruttive di antica e recente realizzazione. La villa, edificio principale, è caratterizzata da un corpo a pianta rettangolare, con volumetria compatta su tre livelli, a cui sono stati addossati dei volumi nel retro, di più recente fattura, ma comunque ormai storicizzati. La villa presenta due scale esterne: una a doppia rampa, parallela al fronte sud, in posizione perfettamente centrale e l'altra nel retro, di servizio all'ampliamento suddetto. Sicuramente, però, la principale caratterizzazione formale e architettonica è data dalle due torri gemelle a pianta circolare, presenti negli angoli estremi del fronte principale. Addossati alla villa, nel fronte est, sono presenti due edifici affiancati, posti ortogonalmente ad essa, gli edifici 2 e 3: il primo, di antica formazione, è un corpo a pianta rettangolare su due livelli sul cui lato nord è stata addossata l'altra struttura di recente formazione, anch'essa a pianta rettangolare, su 3 livelli, ad eccezione di un corpo nel limite nord, ad un piano con copertura a terrazzo. Spostato più verso sud-est sorge un'altro edificio residenziale (4), non riferibile ad una particolare tipologia, frutto di un'aggregazione di corpi ad un volume originario, probabilmente individuabile nella porzione più alta localizzata a nord, che hanno portato alla conformazione attuale con scala esterna parallela al fronte est. Di fronte all'edificio suddetto, sempre nell'area sud sorgono due annessi di recente realizzazione (edifici 5 e 6) ad un piano, per lo più realizzati in laterizio; nel retro, poi, sorge un annesso di antica formazione (edificio 9), oggi in disuso, costituito da un volume originario su due livelli, a cui è stata addossata nel fronte ovest una ex-porcilaia ad un piano, di più recente formazione, che ha alterato le caratteristiche originarie. Nel retro dell'edificio 3 in linea con l'edificio 4 ma spostato verso nord sorge un annesso di antica formazione costituito da una serie di volumi ad un piano accorpati tra di loro in fasi successive, ma comunque storicizzati. Completa il complesso l'edificio 8, attualmente in disuso. Si tratta di un corpo a pianta rettangolare con volumetria compatta su due piani.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle in un terreno pianeggiante fino quasi al limite est dove è presente una scarpata che incide anche sull'articolazione plani-altimetrica degli edifici 4 e 7.

Il lotto di forma piuttosto regolare è fiancheggiato ad ovest da una strada asfaltata che determina il confine con il comune di Civitella in Val di Chiana su cui sono presenti 3 ingressi all'area, a nord da una strada interna a sterro dove si apre un'altro accesso secondario.

La pertinenza è per lo più coperta da manto erboso con una zona a sud-ovest adibita a parco della villa. Per il resto sono presenti spiazzi e percorsi di collegamento tra i vari edifici lasciati a ghiaia o a sterro in particolare a sud-est dell'area.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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



**Edificio n° 1**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare  
Orientamento del fronte principale: sud  
Numero piani: 2.5  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 2**

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata  
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° 3**

Edificio di recente costruzione  
Numero piani: 3.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: servizi pubblici, nei piani superiori: servizi pubblici  
Numero delle unità abitative: 4

**Edificio n° 4**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia  
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: 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: accessorio alla residenza

**Edificio n° 7**

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° 8**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare  
Numero piani: 2.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 9**

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

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione: Tipologia e materiali:  Alterazioni:	interni ed esterni Sono presenti due corpi scala di accesso al piano abitabile, uno nel fronte principale e l'altro nel retro. Quello del fronte principale, interamente realizzata in pietra, è formato da due rampe simmetriche prive di parapetto, culminanti in un pianerottolo centrale e protetto da un parapetto in pietra, decorato con fori quadrilobati. La scala del retro è ad una rampa, interamente realizzato in muratura di mattoni e rivestita da intonaco. La rampa ha gradini formati da elementi unici di pietra, modanati nel bordo, ed è protetto da un parapetto intonacato, a differenza del pianerottolo che ha un parapetto costituito da colonnette in ghisa, intervallate negli angoli da pilastri in muratura e sormontate da un corrimano in c.a. no
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a padiglione coppi e tegole travicelli in legno e mezzane materiali manto La parte nord-est del fabbricato presenta una copertura diversa dalla parte restante, in quanto rivestita da marsigliesi, e la quota di colmo è leggermente più alta rispetto a quella del fabbricato. Questa alterazione non appare di recente fattura.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria si no L'intero fabbricato è rivestito da intonaco, ma nei fronti sud ed ovest questo presenta un aspetto superficiale simile ad un bugnato leggero. A nord-est l'intonaco è più recente e la parte centrale del fronte nord è delimitata da delle fasce verticali di bugnato.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:  Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Regolare, è presente su tutti i fronti liberi una gerarchizzazione delle aperture corrispondenti ai tre livelli. Tutte le aperture sono architravate, anche se di dimensioni diverse: più alte quelle del piano abitabile e più basse (quasi quadrate) quelle del sottotetto e del piano seminterrato. Tutte le aperture sono rivestite all'esterno da una larga mostra in pietra liscia e sono dotate di davanzali più sottili, modanati all'esterno. Nel fronte principale le finestre del piano abitabile sono impreziosite da un cornicione modanato posto sopra l'architrave. L'accesso principale ha caratteri costitutivi simili alle altre aperture, fatta eccezione per l'arco in luogo dell'architrave. vari tipi di alterazione Nella parte centrale del fronte posteriore, le finestre hanno dimensioni diverse e non presentano mostre esterne in pietra, a seguito di una vecchia ristrutturazione di questa parte del fabbricato.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Sono tutti in legno a due ante. scuri interni Le finestre del piano seminterrato sono protette da inferriate a maglia incrociata.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	due torri frontali Ai lati del fronte principale sono presenti due torri a pianta circolare, interamente realizzate con pietra ordinaria. La copertura è a padiglione e nella muratura sono presenti varie fasce perimetrali. Le torri sono dotate di aperture architravate dotate di mostre esterne in pietra.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

## EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

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

---

**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:	In tutti i fronti è presente una balza intonacata a livello del piano terra.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare e simmetrica nei fronti est e sud, più irregolare nel retro dove sono evidenti degli interventi più recenti.
Tipo apertura:	Le aperture sono tutte a luce rettangolare, con dimensioni differenti, ad eccezione del portoncino d'ingresso nel fronte principale a ovest che è ad arco a tutto sesto. Tutte le aperture sono costituite per lo più da elementi monolitici in pietra liscia, inseriti nella muratura a formare una mostra, in alcuni casi di uguale dimensioni mentre, in altri casi il davanzale, di dimensioni ridotte, è leggermente aggettante.
Alterazioni:	distribuzione
Note:	Nel retro è evidente che sono state realizzate delle nuove aperture in epoche più recenti, che hanno alterato l'impaginato originario. Si evidenzia inoltre l'installazione di pensiline, sia nel fronte che nel retro, sopra ai due accessi a piano terra, realizzati con elementi ondulati in policarbonato.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Le finestre a 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° 4

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	interni ed esterni
Tipologia e materiali:	E' presente un corpo scala parallelo al fronte est, costituito da un sistema loggia-scale. Si tratta di una struttura in muratura, con il parapetto della scala con copertina in laterizio, la rampa costituita da elementi unici in pietra raggiunge il pianerottolo, di profondità maggiore, coperto con una copertura ad una falda in travetti di legno e tavelloni e manto in marsigliesi. La struttura di copertura poggia su pilastri realizzati in laterizio intonacati. Sotto il pianerottolo è presente

		una finestra e una porticina a terra, la rampa è invece provvista di una porta.
Alterazioni:		modificati rispetto allo stato originario
Note:		Si presume che la copertura sia stata rifatta con l'uso di materiali non tradizionali.

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

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	La porzione a nord è stata rialzata con l'inserimento di elementi in laterizio e rifacimento della copertura; si tratta comunque di un intervento non recente e ormai storicizzato.

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare nel corpo a sud, meno in quello a nord dove i vari interventi nel corso del tempo hanno alterato l'impaginato originario.
	Tipo apertura:	Le aperture sono per lo più a luce rettangolare, con dimensioni differenti nei vari fronti; fanno eccezione 2 portali nel fronte principale e altri due nel prospetto sud, tutti arcati, in alcuni casi con arco ribassato e in altri a tutto sesto. Anche la loro tipologia si distingue: in alcuni casi l'arco in laterizio è poi definito da stipiti in pietra, in un altro è presente una mostra in pietra liscia di notevoli dimensioni caratterizzati da elementi decorativi alla chiave e all'imposta dell'arco stesso. Anche le finestre presentano un repertorio differente nei vari fronti: si trovano quindi alcune ricavate direttamente nella muratura, altre con architravi e davanzali in pietra ma stipiti in laterizio, altre ancora con mostre esterne che caratterizzano solo l'architrave o tutto il perimetro, con davanzali per lo più di recente fattura.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	Le finestre sono state modificate con alterazioni sia della distribuzione nei prospetti sia dei materiali che delle tipologie costruttive originarie.

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a uno o due ante, ad eccezione di un portale nel fronte che è a 4 ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Alcune persiane sono di recente installazione.

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia, loggia
	Note:	Presente una loggia in corrispondenza del pianerottolo di arrivo della scala esterna nel retro. Addossata alla suddetta è presente anche una tettoia in laterizio faccia a vista che ospitava il forno.

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nel prospetto principale è stato addossato nella porzione sud un corpo prefabbricato in lamiera ad un piano di recente costruzione utilizzato come accessorio alla residenza.

## EDIFICIO n° 7

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

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

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a falda unica
----------------------	-------	---------------

	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	struttura
	Note:	Il volume a est presenta il manto in coppi e tegole. Nella porzione ovest la copertura è stata rifatta con il conseguente rialzamento e l'installazione di elementi del manto di recente fattura.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	La porzione a ovest è stata rialzata con elementi in laterizio faccia a vista poi intonacati.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Piuttosto regolare.
	Tipo apertura:	Sono tutte architravate, ad eccezione del portone nel fronte sud ad arco ribassato, con mostra esterna in pietra. Si tratta di aperture realizzate in varie tipologie e con varie forme e dimensioni, per lo più ricavate nelle muratura, con architravi in legno o pietra, in alcuni casi anche riquadrate con cornici in pietra costituite da elementi monolitici.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Dove presenti in ferro.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Alcune finestre sono dotate di inferriate di protezione a maglia semplice.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	sopraelevazione
	Note:	Il volume ovest è stato rialzato alterando la struttura originaria.
<b>EDIFICIO n° 8</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura è in pessime condizioni.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Presente una cornice marcapiano in pietra intonacata all'altezza del davanzale del primo piano. Il piano terra è spartito con fasce verticali costituite da elementi bugnati presenti in corrispondenza anche negli angoli del fabbricato.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Al piano terra le porte sono a luce rettangolare, ad eccezione del portone nel fronte sud ad arco ribassato. Le finestre sono invece a luce quadrata. Al primo piano tutte le finestre si presentano ad arco a tutto sesto. Tutte le aperture sono comunque realizzate con elementi

	Alterazioni:	in pietra lisciata, inseriti nella muratura, a formare una mostra esterna regolare su tutto il perimetro. Le cornici suddette sono state poi tutte ricoperte da intonaco.
	Note:	tamponature Molte aperture sono tamponate, resta comunque visibile la riquadratura che mantiene un disegno prospettico nell'impaginato di tutti i fronti.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Dove presenti in legno a due ante. Il portone principale ha dogature orizzontali.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Soltanto una finestra, parzialmente tamponata, ha scuri interni in legno.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 9</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	La porzione di più recente fattura, addossata a sud, è coperta con un mezzo padiglione con manto in marsigliesi.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	La porzione più recente è l'unica intonacata e tinteggiata di rosa.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Pittosto regolare per la destinazione d'uso originario.
	Tipo apertura:	Nel volume a due piani, nato come fienile, sono presenti aperture architravate di dimensioni differenti ricavate nella muratura, ad eccezione di una nel fronte est, tamponata in laterizio a salto di gatto. Nella porzione recente sono presenti le tipiche aperture delle porcilaie, ricavate nella muratura a forma di T.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti. Sono presenti soltanto dei cancelletti in legno nelle aperture della porcilaia.
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Il volume che ospitava le porcilaie può essere considerato nel

complesso un superfetazione, sia per tipologia costruttiva che per uso di materiali non tradizionali.

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

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

Complesso di particolare interesse, sia per il valore paesistico che per l'impianto d'insieme e l'articolazione planivolumetrica della villa, con un impaginato dei fronti molto regolare e un perfetto allineamento per piani delle aperture. Privi di caratteri distintivi, ma comunque rispondenti ai canoni dell'edilizia tradizionale, i fabbricati 4 e 8.

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

L'edificio 3, di recente realizzazione, risulta sicuramente incongruo sia per la tipologia costruttiva che per l'uso di materiali non tradizionali.

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

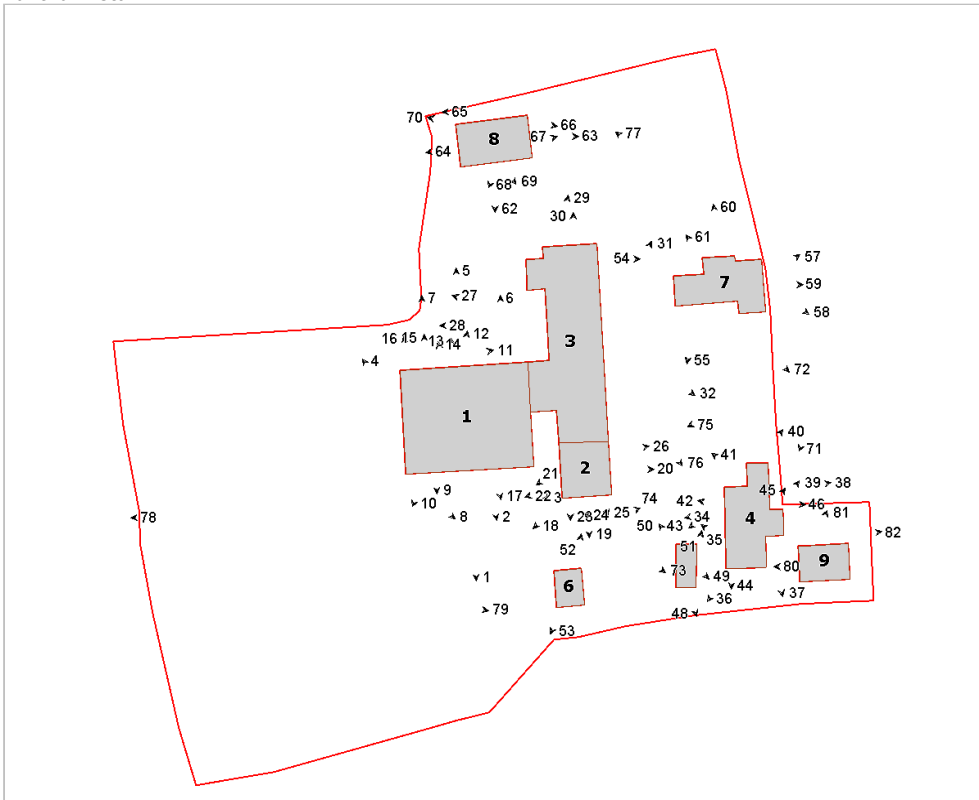


Foto n° 1 (edificio 1)



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 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 3)



Foto n° 28 (edificio 3)



Foto n° 29 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 3)



Foto n° 31 (edificio 3)



Foto n° 32 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 4)



Foto n° 35 (edificio 4)



Foto n° 36 (edificio 4)



Foto n° 37 (edificio 4)



Foto n° 38 (edificio 4)



Foto n° 40 (edificio 4)



Foto n° 42 (edificio 4)



Foto n° 44 (edificio 4)



Foto n° 39 (edificio 4)



Foto n° 41 (edificio 4)



Foto n° 43 (edificio 4)



Foto n° 45 (edificio 4)



Foto n° 46 (edificio 4)



Foto n° 48 (edificio 5)

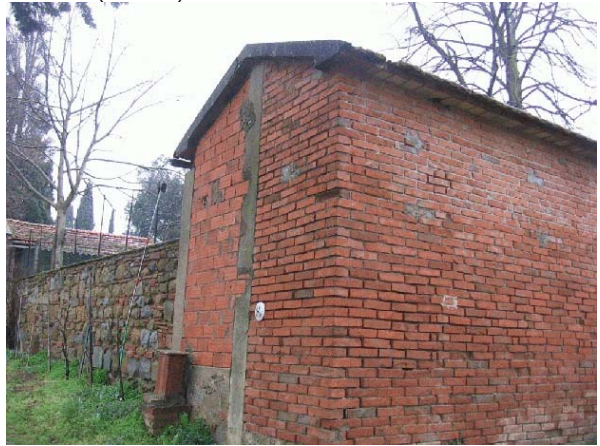


Foto n° 49 (edificio 5)



Foto n° 50 (edificio 5)



Foto n° 51 (edificio 5)



Foto n° 52 (edificio 6)



Foto n° 53 (edificio 6)



Foto n° 54 (edificio 3)



Foto n° 55 (edificio 7)



Foto n° 57 (edificio 7)



Foto n° 58 (edificio 7)



Foto n° 59 (edificio 7)



Foto n° 60 (edificio 7)



Foto n° 61 (edificio 7)



Foto n° 62



Foto n° 63 (edificio 8)



Foto n° 64 (edificio 8)



Foto n° 65 (edificio 7)



Foto n° 66 (edificio 8)



Foto n° 67 (edificio 8)



Foto n° 68 (edificio 8)



Foto n° 69 (edificio 8)



Foto n° 70 (edificio 8)



Foto n° 71





Foto n° 72



Foto n° 74



Foto n° 76



Foto n° 78



Foto n° 73



Foto n° 75



Foto n° 77



Foto n° 79



Foto n° 80 (edificio 9)



Foto n° 81 (edificio 9)



Foto n° 82 (edificio 9)



# Comune di Arezzo

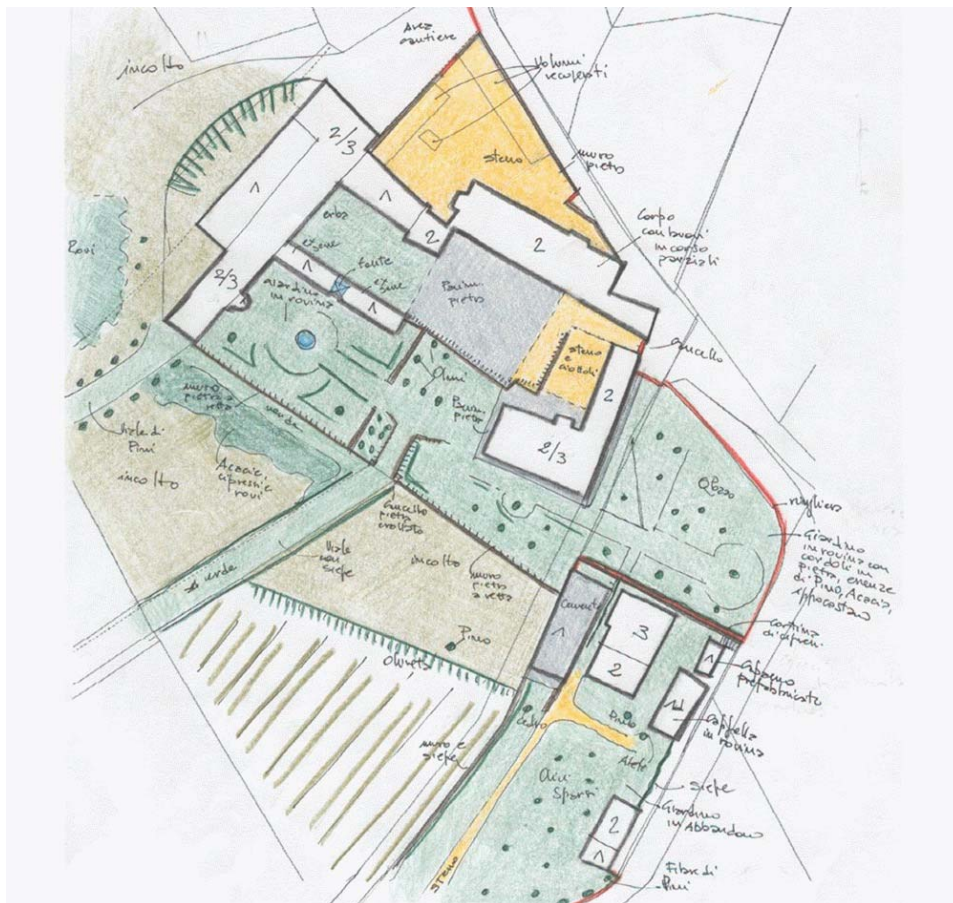
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 21

**Toponimo: Fattora di S. Anastasio, Villa Mancini o Villa Matilde**

Indirizzo: Via di S. Anastasio

Data di rilievo e foto: 22/08/2006



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

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

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

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

## INFORMAZIONI GENERALI

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

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

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: non rilevato  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: non rilevato  
Telefono: non rilevato

**Destinazione d'uso prevalente** disuso

**Numero edifici rilevati** 9

**Note** Il complesso è solo in parte oggetto di interventi di recupero, il resto è in totale stato di abbandono.

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso architettonico della fattoria di S. Anastasio si caratterizza per l'articolazione volumetrica e la rara bellezza degli edifici che lo compongono, sia quelli di vocazione residenziale che quelli agricolo-produttivi. Il grande edificio principale si compone di diversi corpi: quello più ad ovest è caratterizzato dalla pendenza del terreno che ne determina la variazione del numero di piani, due a monte e tre a valle. Il piano a valle è connotato da un'altezza interna attorno ai quattro metri, come si desume dall'altezza del portone collocato sulla facciata sud. L'accesso ai piani avviene tramite scale interne di servizio, ma soprattutto dai livelli esterni del resede. I piani inferiori erano utilizzate come cantine, con botti murate. Nel piano superiore un imponente salone a tutta larghezza, coperto con tetto a capriate, caratterizza l'ambiente interno.

Il corpo collocato sul lato nord è composto dalle vecchie stalle, affrescate in facciata, da un volume a doppio livello, caratterizzato da una serie di aperture a sesto acuto, e da un lungo corpo edilizio oggetto di lavori di recupero. A parziale divisione fra i due principali livelli del resede si collocano due volumi utilizzati in passato come serre, con grandi vetrate ormai infrante e, al centro, una piccola fonte coperta da edicola con volta a crociera e segni di affreschi oggi illeggibili. Il complesso è composto poi da un palazzetto dalla veste di villa di ispirazione neoclassica, con finestre e porte dotate di timpano e fregio architettonico, balcone centrale e finestrone in asse all'ingresso con timpani fratturati di richiamo neoclassico. Questo edificio si affianca ad un volume seminterrato, adibito probabilmente a cantina, e dotato di terrazzo superiore che a sua volta si colloca a fianco di quello che doveva essere il vero e proprio nucleo rurale legato all'attività agricola della fattoria. Questo secondo nucleo è coposto da una casa colonica caratterizzata da una torretta centrale e da soluzioni architettoniche comunque di vocazione gentilizia, rispetto alla vocazione contadina: finestre e porte con cornici in pietra lavorata. Il complesso è concluso da un annesso agricolo di discrete dimensioni, a due livelli e con aperture centinate, e da una cappella. Anche questa denuncia uno stile architettonico di ispirazione neoclassica, con volta interna a botte, a sesto ribassato, parzialmente crollata, archi interni con paraste in stucco ed ingresso sottolineato da portale e timpano in stucco. Si registra all'interno la presenza dell'altare, delle cornici murari e decorazioni a festone poste sull'arco del presbiterio, tutto in stucco.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il resede si caratterizza per i molteplici livelli in cui si struttura, sostenuti da imponenti murature a retta in pietra, che garantiscono l'accesso alle varie ali della fattoria.

Il volume principale si affaccia un giardino all'italiana in totale abbandono, in cui ancora si legge l'impianto delle aiuole circondate da siepe, la vasca centrale, il gazebo circolare in muratura, addossato alla facciata e totalmente avvolto dall'edera, e il muro di cinta.

Il livello di resede superiore è caratterizzato da un ampio piazzale pavimentato in pietra con una parte in erba, il tutto retto da un muro in pietra. L'edificio neoclassico, collocato ad est, si affaccia invece su un secondo giardino anch'esso con impianto ad aiuole geometriche, ormai quasi illeggibili, e piantumato con alberature ad alto fusto. Il resede del nucleo "agricolo" è invece più scarso di elementi. Si registra la piantumazione di alcuni olivi, un piccolo piazzale in pietra e muri in pietra tanto a retta che a confine.

I campi a valle sono per lo più incolti, con alcuni tratti ad oliveto. Tutto il complesso si basa su tre accessi distinti: la strada ad est, pubblica ed asfaltata, il viale centrale, sottolineato da siepi ed in abbandono, ed il viale ad ovest che conduce all'ala delle cantine, alberato con pini e anch'esso in abbandono.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

5	EDIFICIO SECONDARIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	EDIFICIO SPECIALE
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

**Edificio n° 1**

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia  
 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: cantina vinicola e stalle

**Edificio n° 2**

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

**Edificio n° 3**

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

**Edificio n° 4**

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"  
 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: 3

**Edificio n° 5**

Edificio ad aggregazione lineare  
 Numero piani: 3.0 a monte, 2.0 a valle  
 Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
 Destinazione d'uso originaria: residenza  
 Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 6**

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

**Edificio n° 7**

Orientamento del fronte principale: sud  
 Numero piani: 1.0  
 Destinazione d'uso attuale: disuso  
 Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

**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: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 9**

prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: incerta

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	padiglione-capanna
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	La copertura a capanna è sorretta da una serie di capriate architettonicamente molto belle

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	L'edificio è in parte in muratura di pietra, con inserti in laterizio a vista, e in parte intonacato, con intonaco in cattivo stato di conservazione. Si rileva la presenza di pitture murarie nel sottogronda del lato ovest e di dipinti murari figurativi sul lato est, nelle parti visibili non coperte da vegetazione rampicante.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Aperture allineate, seriali sul fronte ovest, regolari ed allineate verticalmente sugli altri fronti.
Tipo apertura:	Le aperture rispecchiano gli usi originari, a piano terra bocche di lupo per le cantine, ai piani superiori finestre rettangolari con elementi costitutivi in pietra e laterizio. Grande portone centinato per l'accesso alle cantine, orientato verso sud, di notevoli dimensioni. Sul lato est porte centinate poste serialmente.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Alcune aperture sono tamponate. Si registra la presenza di numerose inferriate alle finestre.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Legno e vetro ove presenti. Grande portone ligneo a sud.
Oscuramento prevalente:	scuri esterni in legno
Note:	Alcune aperture presentano scuri, anche se la maggior parte sono prive di oscuramento

---

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

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	aggiunta di volumi
Note:	Volume laterale, parzialmente crollato ad uso antico di opificio. Il corpo può essere considerato un volume aggiunto, anche se di epoca remota, perchè affiancato all'edificio principale ma non integrato ad esso.

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** lavori in corso

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Nell'edificio in pietra si rileva una gronda in travetti di legno e tavolato ligneo

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	La parte in pietra, a due piani, appare stonacata da non molto, probabilmente per eseguire un nuovo intonaco. La parte in pietra, ad un unico livello, presenta inserimenti di laterizio a cornice

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare, con aperture seriali anche se differenziate nei vari corpi
	Tipo apertura:	Sul volume intonacato: aperture seriali centinate con soprauce, elementi costitutivi in pietra montati a cornice, porte sia centinate che rettangolari. Sul corpo in pietra a due livelli: aperture a finestrone centinato con arco a sesto acuto, elementi costitutivi in laterizio. Sul corpo ad un livello: aperture con arco a sesto ribassato, ingresso centrale ed elementi costitutivi in laterizio. Sul lato nord dei volumi: aperture rettangolari con inferriate metalliche
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Sul lato ovest aperture tamponate

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti per lavori in corso. Si registra la presenza solo di alcuni portoni lignei e di qualche persiana
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Solo sporadiche persiane in legno

---

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

---

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

## EDIFICIO n° 3

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	materiali manto

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	muratura in pietra nello zoccolo di base

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Fronte completamente finestrato
	Tipo apertura:	Fronti finestrati come da tipologia di serra



Alterazioni: no  
Note: Gli infissi appaiono in rovina

---

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

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: tettoia  
Note: Elemento centrale aperto caratterizzato da tempietto a campata unica con volta a crociera a sesto acuto e paraste frontali, affrescato all'interno, anche se in completa rovina. L'elemento serviva a copertura della fonte

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

#### EDIFICIO n° 4

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**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 tavolato in legno  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: Intonaco su tutto l'edificio con cantonali in finto bugnato, portone centrale e balza a terra, in stucco. Sul corpo orientato a nord, intonaco graffiato a guisa di conci lapidei.

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Regolare, con aperture simmetriche nell'impaginato dei fronti principali e allineate nei fronti secondari  
Tipo apertura: Aperture sia centinate (sporadiche) che rettangolari, con porte con cornice lapidea. Finestre caratterizzate da apparato decorativo con cornice, frontone sia rettilineo che triangolare, spezzato, e avanzato aggettante sorretto da piccole mensole lapidee curvilinee. Serie di aperture dell'ultimo livello, piccole e quadrate.  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Legno e vetro  
Oscuramento prevalente: persiane in legno  
Note: Finestre a piano terra con scuri interni ed inferriate alle finestre

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: terrazzo/balcone, campanile  
Note: Piccolo campanile orientato verso il fronte nord. Facciata impaginata su asse centrale composto da ingresso con finto bugnato e grande balcone centrale in struttura lapidea sorretta da grandi mensole inginocchiate. Ringhiera metallica curvilinea con angoli decorati

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

## EDIFICIO n° 5

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**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 tavolato in legno
Alterazioni:	no

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Intonaco, in cattivo stato di conservazione, che nelle zone di distacco lascia intravedere cantonali in pietra

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Aperture regolari, allineate verticalmente e simmetriche sul fronte principale
Tipo apertura:	Porta principale ad arco con cornice in pietra. Finestre piccole e quadrate sui fronti est ed ovest, rettangolari in facciata sud con elementi costitutivi in pietra a cornice
Alterazioni:	tamponature
Note:	Tamponature, massimamente sul fronte nord. All'ultimo livello del fronte est, si rileva la tamponatura di una loggia, della quale compaiono i pilastri lapidei

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Per quanto visibile, legno e vetro
Oscureamento prevalente:	persiane in legno
Note:	condizioni di conservazione mediocri

---

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

Tipo:	torre colombaia
Note:	Torre colombaria di notevole dimensione, a filo della facciata est, con apertura centrale ad arco, con muratura in laterizio forata tipica delle colombaie

---

**2.8 Superfettezioni** Tipo: assenti

---

## EDIFICIO n° 6

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**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: L'edificio ha una copertura piana della quale non è possibile rilevare la struttura in quanto coperta da una gettata di cls, che costituisce il terrazzo delimitato da balaustra lapidea

---

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

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Solo portone di accesso  
Tipo apertura: Solo portone di accesso centinato posto sul fianco  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Porta lignea  
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:** 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  
Note: Cornicie lapidea a retta della gronda. Volta interna a botte in piastrelle di laterizio, parzialmente crollata

---

**2.4 Scatola muraria** Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: Intonaco in cattive condizioni

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Aperture sporadiche, finestroni laterali funzionali alla tipologia di oratorio  
Tipo apertura: Finestre alte, quadrate e strambate. Finestra di facciata con cornice di pietra, così come l'accesso posto in asse con essa  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Legno e vetro  
Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: campanile  
Note: Piccolo campanile a vela in laterizio, collocato in copertura

---

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

## EDIFICIO n° 8

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e tavolato in legno
	Alterazioni:	no
	Note:	Corpo più basso della ex parata con tetto a falda unica

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Si rileva la presenza nel sottogronda di tracce di decorazione parietale con colori accesi

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Porte e finestre allineate, anche verticalmente ove possibile
	Tipo apertura:	Portoni di accesso a tutta altezza, ad arco, con allineate finestre superiori, anch'esse ad arco. La parate presenta tracce dell'ingresso originario, oggi sostituito da due porte affiancate. Finestre del piano superiore con grigliato in laterizio per funzioni di essiccazione
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Ingresso della parata tamponato

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti tranne i portoni lignei
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	parata
	Note:	Parata laterale modificata rispetto al suo stato originario e caratterizzata da aperture laterali ad esedra.

---

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

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'intero complesso, tanto nella veste architettonica dei singoli edifici, quanto nel rapporto e l'articolazione tra i volumi. Da mantenere in modo particolare la natura dell'insediamento, con il rapporto fra edifici a vocazione rurale e quelli a vocazione gentilizia. Da restaurare la cappella.

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

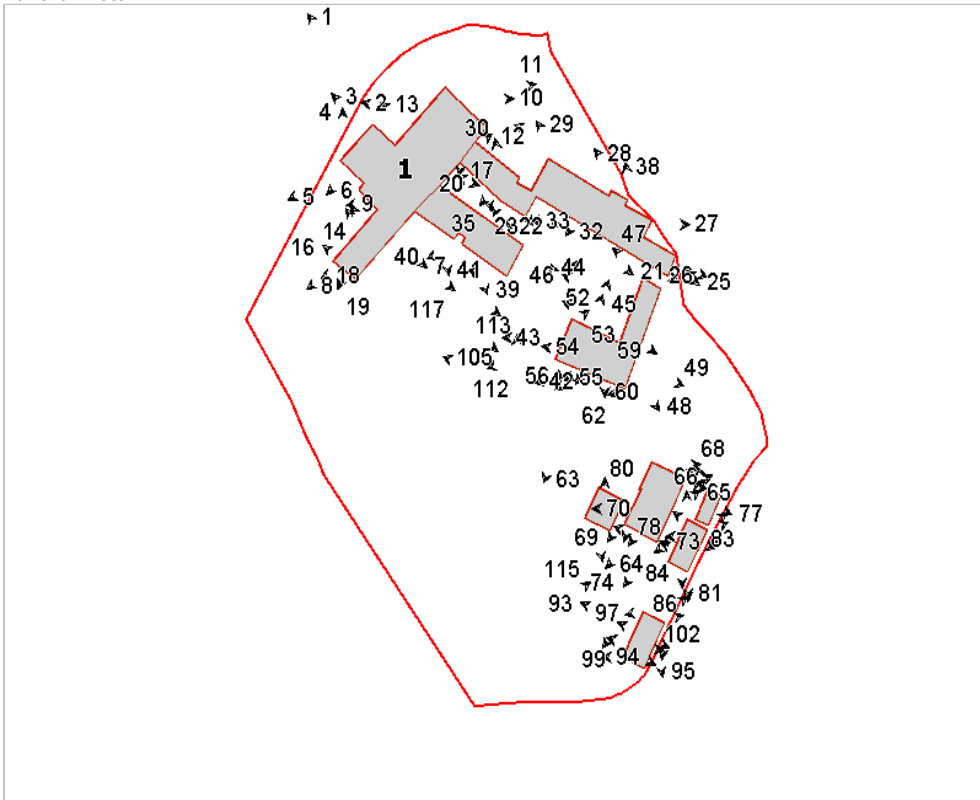


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8



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 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)





Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)

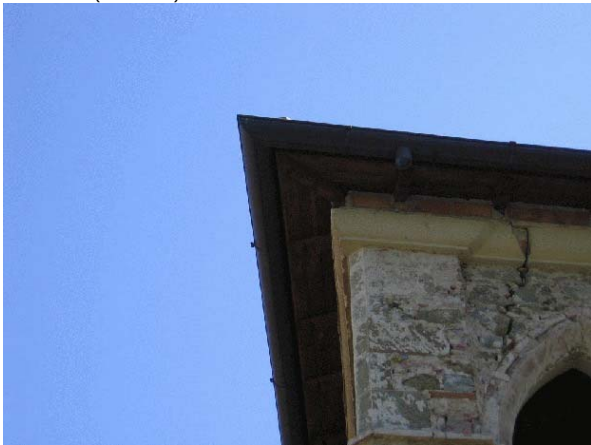


Foto n° 32 (edificio 2)



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 3)



Foto n° 40 (edificio 3)



Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42 (edificio 4)



Foto n° 43 (edificio 4)



Foto n° 44 (edificio 4)



Foto n° 45 (edificio 4)



Foto n° 46 (edificio 4)



Foto n° 47 (edificio 4)



Foto n° 48 (edificio 4)



Foto n° 49 (edificio 4)



Foto n° 50 (edificio 4)



Foto n° 52 (edificio 4)



Foto n° 53 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 4)



Foto n° 55 (edificio 4)



Foto n° 56 (edificio 4)



Foto n° 57 (edificio 4)



Foto n° 58 (edificio 4)

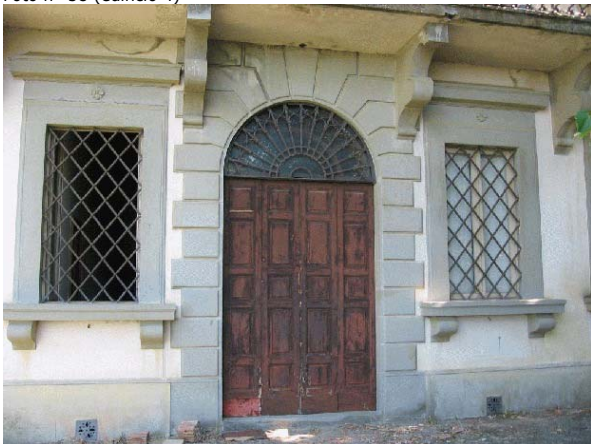


Foto n° 59 (edificio 4)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 61 (edificio 4)



Foto n° 62 (edificio 4)



Foto n° 63 (edificio 4)



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 5)



Foto n° 70 (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)

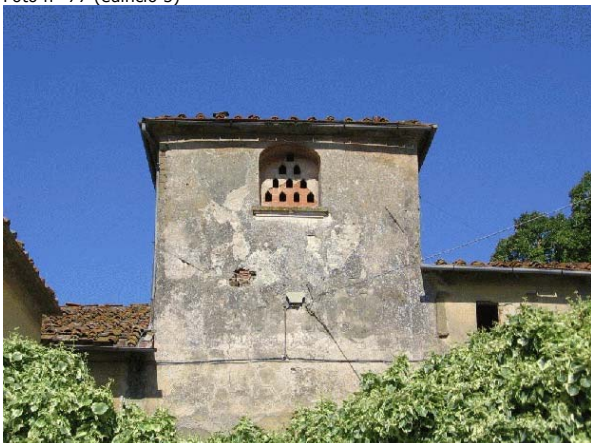


Foto n° 78 (edificio 5)



Foto n° 79 (edificio 6)



Foto n° 80 (edificio 6)



Foto n° 81 (edificio 7)



Foto n° 82 (edificio 7)



Foto n° 83 (edificio 7)



Foto n° 84 (edificio 7)



Foto n° 85 (edificio 7)



Foto n° 86 (edificio 7)



Foto n° 87 (edificio 7)



Foto n° 88 (edificio 7)



Foto n° 89 (edificio 7)



Foto n° 90 (edificio 7)



Foto n° 91 (edificio 7)

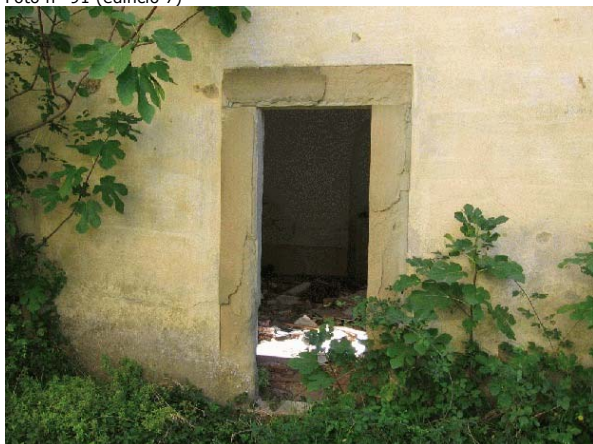


Foto n° 92 (edificio 7)



Foto n° 93 (edificio 8)



Foto n° 94 (edificio 8)





Foto n° 95 (edificio 8)



Foto n° 96 (edificio 8)



Foto n° 97 (edificio 8)



Foto n° 98 (edificio 8)

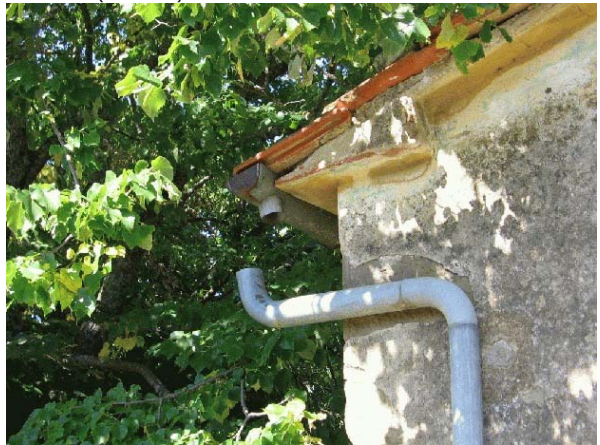


Foto n° 99 (edificio 8)



Foto n° 100 (edificio 8)

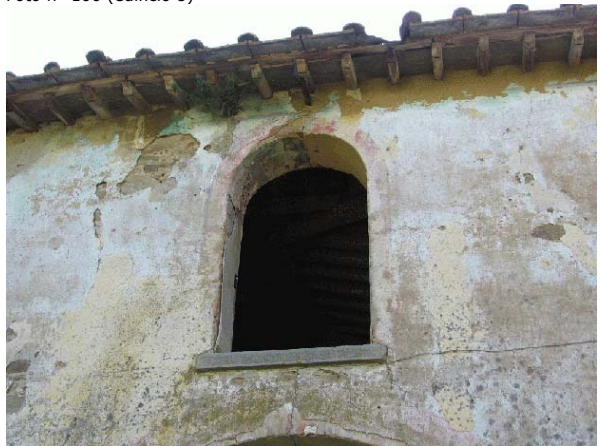


Foto n° 101 (edificio 8)



Foto n° 102 (edificio 8)



Foto n° 103 (edificio 8)



Foto n° 105

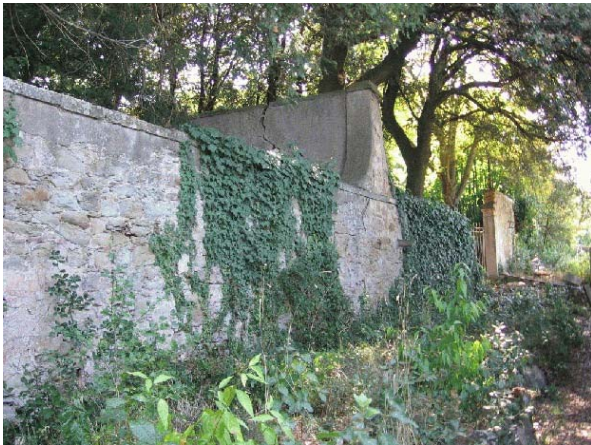


Foto n° 107



Foto n° 109



Foto n° 104 (edificio 9)



Foto n° 106



Foto n° 108



Foto n° 110



Foto n° 111



Foto n° 112



Foto n° 113



Foto n° 114



Foto n° 115



Foto n° 116



Foto n° 117



Foto n° 118





# Comune di Arezzo

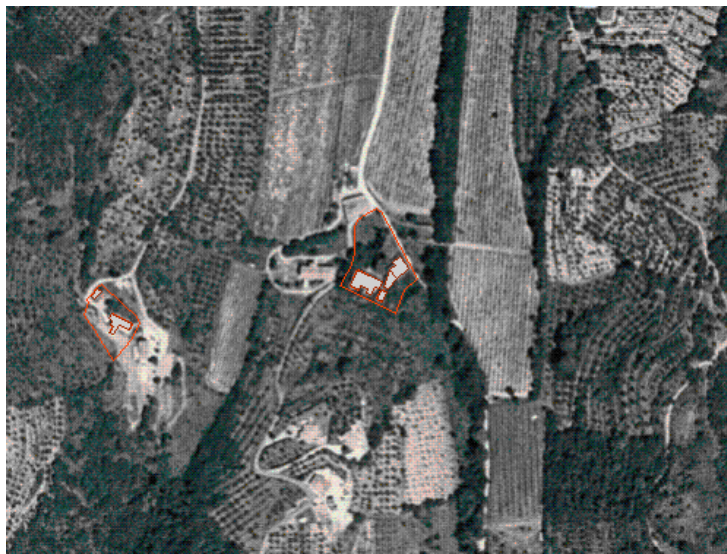
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 22

**Toponimo: Villa Rossi**

Indirizzo: Loc. Monastero, 22

Data di rilievo e foto: 11/01/2006



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

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

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

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

## INFORMAZIONI GENERALI

**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: non rilevato  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna  
Telefono: non rilevato

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 4

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'aggregato è costituito da 4 edifici disposti planimetricamente ad L, su livelli diversi, essendo il lotto in declivio. L'edificio principale è una villa che si trova in cima ad un vialetto alberato. Si tratta di un corpo di fabbrica su due livelli con ampliamenti realizzati sul retro, mentre l'articolazione del fronte principale è rimasta integra, con un corpo centrale più alto e due ali laterali, con un'impaginazione perfettamente simmetrica. Nel lato est è presente l'edificio 4, un volume in origine presubilmente a destinazione residenziale, a pianta rettangolare e su due livelli, con scala esterna parallela al fronte est. L'edificio 2, nato invece con destinazione d'uso agricola, si presenta come un corpo a pianta rettangolare su due livelli, si trova ad un livello inferiore rispetto agli altri fabbricati ed emerge alla quota della villa solo con un piano. Giustapposta al fronte è presente una tettoia in lamiera che corre per tutta la lunghezza del corpo. Di fronte all'edificio si trova una scala a doppia rampa addossata al muro di contenimento in pietra, che contiene il dislivello del terreno. Addossato al lato sud è stato costruito, in epoca più recente, un annesso (ed. 3) ad un piano con copertura piana accessibile tramite una scaletta nel lato sud; anche se si è cercato di riproporre le caratteristiche decorative delle aperture dell'edificio a fianco, è ben visibile, dai materiali utilizzati, che si tratta di una struttura molto più recente.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il lotto sorge in un'area in pendenza proprio all'incrocio di due strade vicinali che lo costeggiano nei lati est e nord, da quest'ultimo si accede ad un vialetto alberato che sale fino alla villa. Il complesso è in un generale stato di abbandono per cui anche gli spazi aperti sono lasciati a terreno incolto. La due aree a nord, tagliate dal viale sterrato di accesso, sono a quota più bassa e sono coperte da manto erboso incolto. E' presente un muro di contenimento in pietra lungo tutto il perimetro dell'area di pertinenza della villa e ai lati del vialetto. Nella zona ad est sono presenti rovi e una fitta vegetazione spontanea.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia  
Orientamento del fronte principale: nord  
Numero piani: 2.5  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso, nei piani superiori: disuso  
Destinazione d'uso originaria: residenza  
Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 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 recente costruzione

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 a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
Alterazioni:	no
Note:	La copertura è molto articolata a causa dello sviluppo planimetrico e altimetrico del fabbricato.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	La muratura nella parte a valle ha una conformazione a scarpa evidenziata anche da una cornice marcapiano realizzata con intonaco.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare, particolarmente nel fronte principale dove è presente un impaginato simmetrico.
Tipo apertura:	Tutte le aperture dei piani superiori hanno luci rettangolari di dimensioni uguali e, fatta salva qualche eccezione, hanno tutte delle larghe mostre in rilievo in pietra liscia e davanzali più sottili modanati nell'aggetto. A piano terra le finestre hanno luci quadrate con mostre simili alle precedenti che perimetrano completamente l'apertura. Il portale d'ingresso, nonostante sia arcato, ha una mostra simile alle suddette evidenziata da elementi maggiormente aggettanti in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Tutti gli infissi sono in legno a due ante.
Oscureamento prevalente:	persiane in legno
Note:	Molte delle 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° 2

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Nelle immediate vicinanze del fabbricato, addossata al muro a retta del terreno, è presente una scala a due rampe con muratura in pietra, gradini in blocchi monoliti di pietra squadrate mediante scalpellatura e parapetto formato da una ringhiera in ferro.
Alterazioni:	no
Note:	Anche se le scale sono indipendenti dal fabbricato, vista la vicinanza ad esso ne costituiscono l'elemento di collegamento tra i vari livelli.



---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e tavolato in legno
	Alterazioni:	no
	Note:	I travicelli della gronda poggiano su un cornicione modanato in laterizio che percorre l'intero perimetro del sottogronda e che in prossimità degli spigoli presenta pezzi speciali in pietra.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	Gli spigoli del fabbricato sono realizzati con pietre squadrate interposte a due filari di mattoni.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare su tutti i fronti, è presente anche una gerarchizzazione delle finestre tra quelle del piano terra e quelle del primo piano.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture hanno archi ribassati. Le finestre del piano terra hanno un'altezza inferiore a quelle del primo piano ed hanno elementi costitutivi interamente realizzati in pietra liscia e montati in aggetto in modo da formare delle mostre, mentre nelle finestre del primo piano solo il davanzale è in pietra ed il resto della mostra è in mattoni con elementi in pietra in corrispondenza dell'imposta e della chiave dell'arco. Con quest'ultimo sistema costruttivo sono stati realizzati anche gli accessi nel fronte nord-est.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	Gli stipiti del portale di accesso a piano terra sono stati rivestiti in cemento.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante, fatta eccezione per l'accesso a piano terra che presenta una serranda metallica.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno

---

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

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Nel fronte nord-est, all'altezza del solaio del primo piano, è stata aggiunta, in epoche abbastanza recenti, una tettoia pensilina realizzata con struttura metallica e pannelli di eternit.

## EDIFICIO n° 4

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

---

<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	esterni
	Tipologia e materiali:	Addossata al fronte est è presente una scala composta da pochi gradini, con muratura in pietra ordinaria che costituisce anche il parapetto con cimasa in mezzane. Anche i gradini sono realizzati in muratura rivestita da lastre di pietra.
	Alterazioni:	no

---

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

---

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

alterazioni: no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare grazie anche al loro limitato numero.

Tipo apertura: Tutte le aperture sono a luce rettangolare o quadrata. Sono realizzate mediante l'utilizzo di monoliti di pietra inseriti a filo nella muratura e scalpellinati nelle facce a vista.

Alterazioni: vari tipi di alterazione

Note: Originalmente tutte le aperture dovevano essere rivestite dall'intonaco. In due finestre gli elementi costitutivi verticali sono stati sostituiti da muratura in mattoni. L'intonaco saltato rivela anche una vecchia alterazione formale e dimensionale di un'apertura persistente.

---

**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 Superfettazioni**

Tipo: assenti

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

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico della villa che, anche se ha subito degli ampliamenti nel retro ormai storicizzati, si mantiene compatto nel fronte principale, in particolare si segnala l'impaginato del prospetto perfettamente simmetrico e la decorazione delle aperture.

L'edificio 2 si presenta con fronti simmetrici, caratterizzati da un uso combinato di pietra e laterizio nelle aperture e nei cantonali, molto caratteristico.

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

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

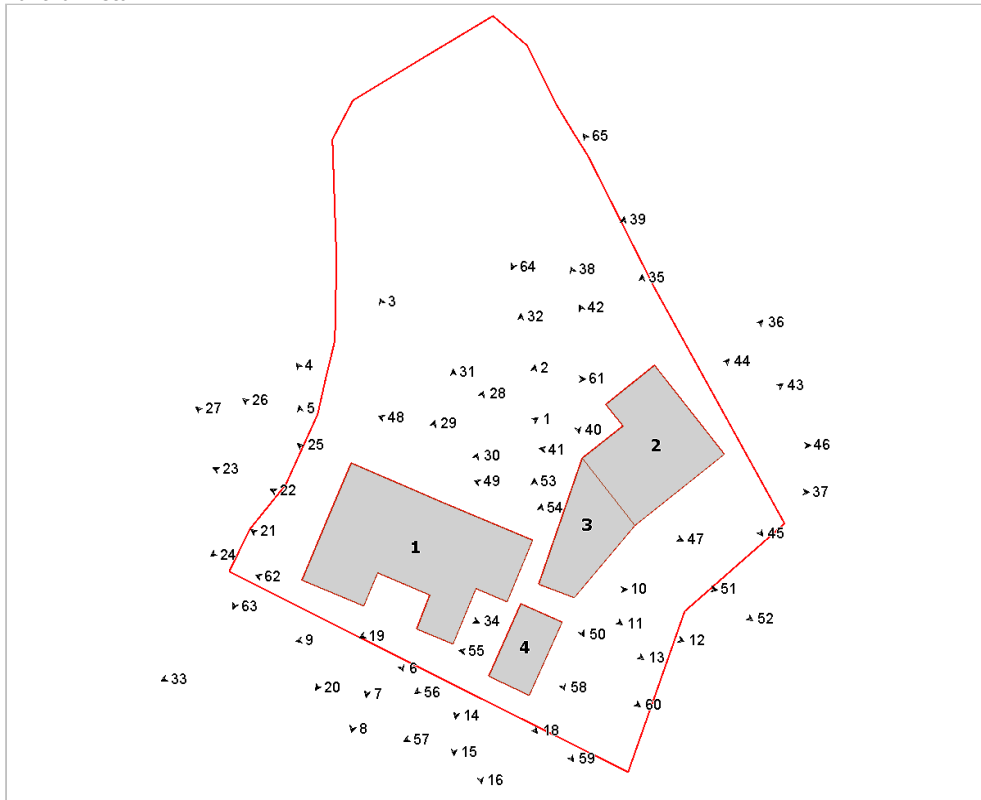


Foto n° 1 (edificio 1)



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 2)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)

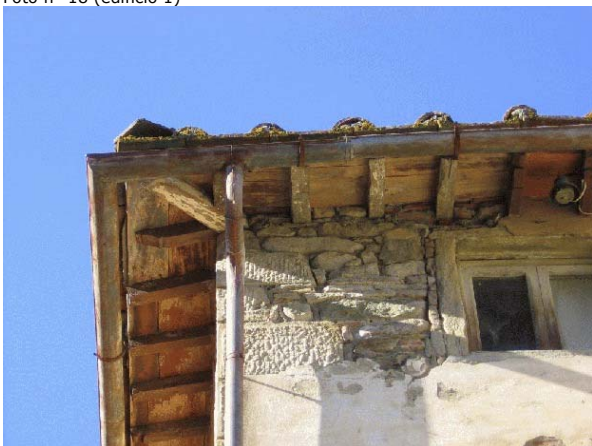


Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)

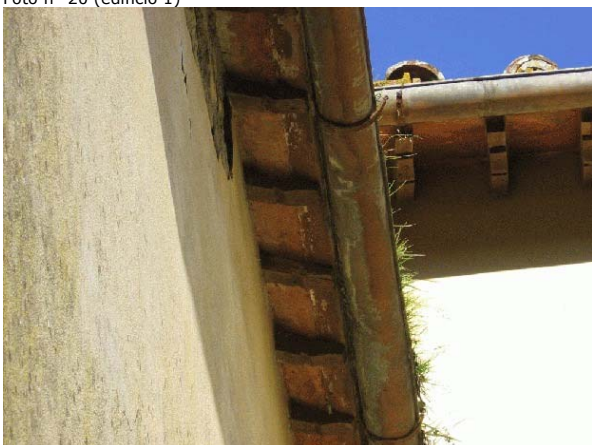


Foto n° 21 (edificio 1)



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 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)

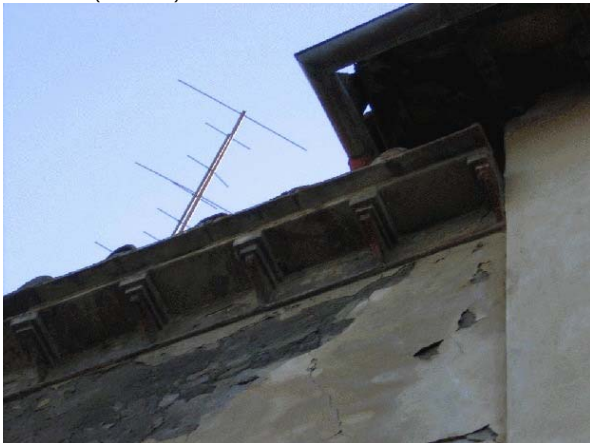


Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)

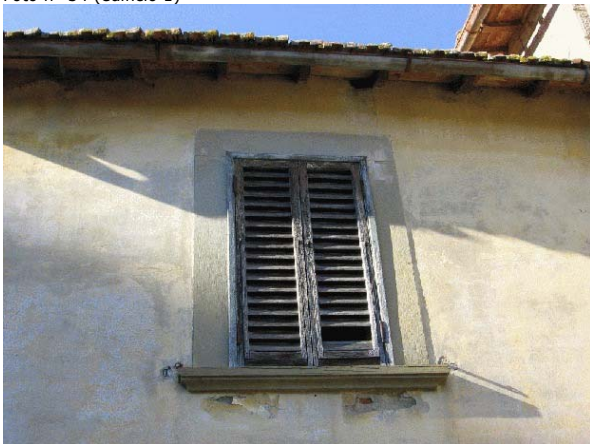


Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)

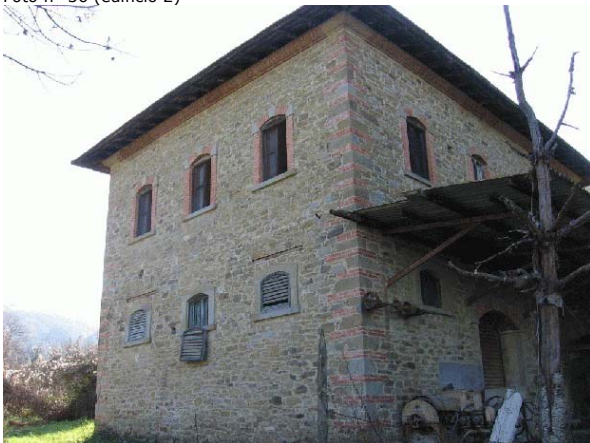


Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 1)

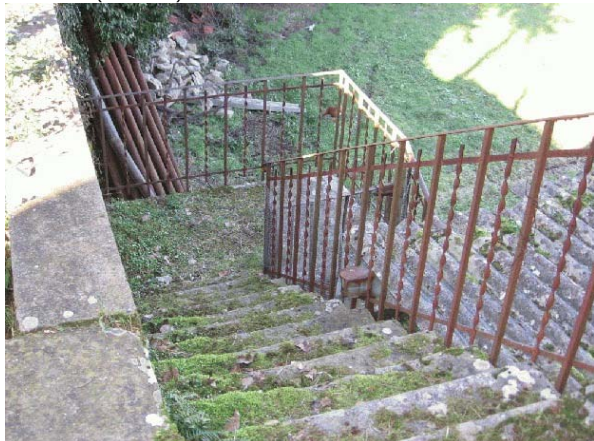


Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)

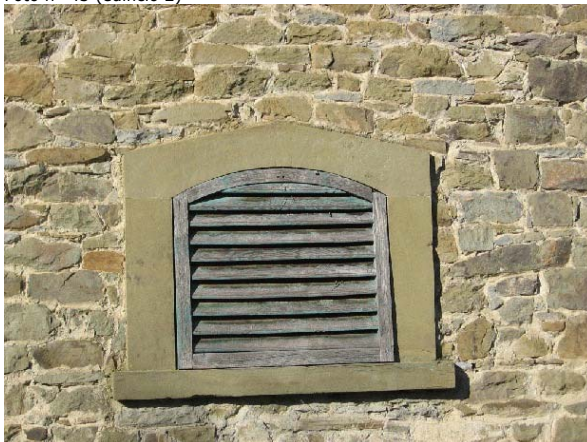


Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 2)





Foto n° 46 (edificio 2)



Foto n° 47 (edificio 2)

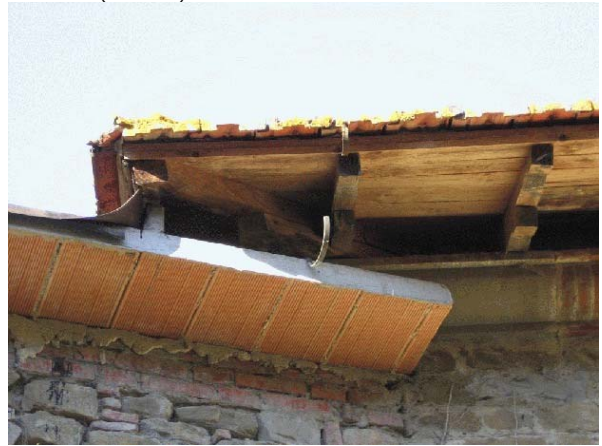


Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 51 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 2)



Foto n° 53 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 4)



Foto n° 55 (edificio 4)

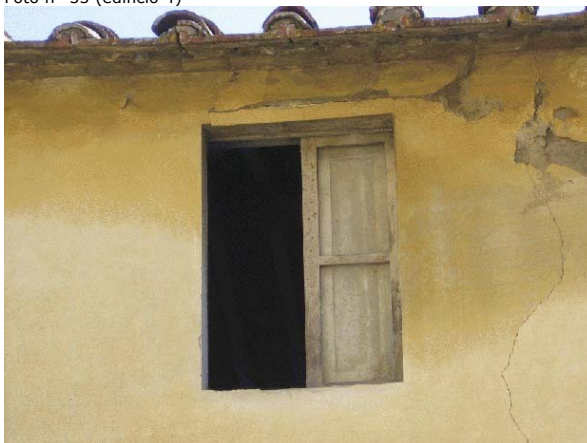


Foto n° 56 (edificio 4)



Foto n° 57 (edificio 4)



Foto n° 58 (edificio 4)



Foto n° 59 (edificio 4)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 61



Foto n° 62



Foto n° 63



Foto n° 64



Foto n° 65





# Comune di Arezzo

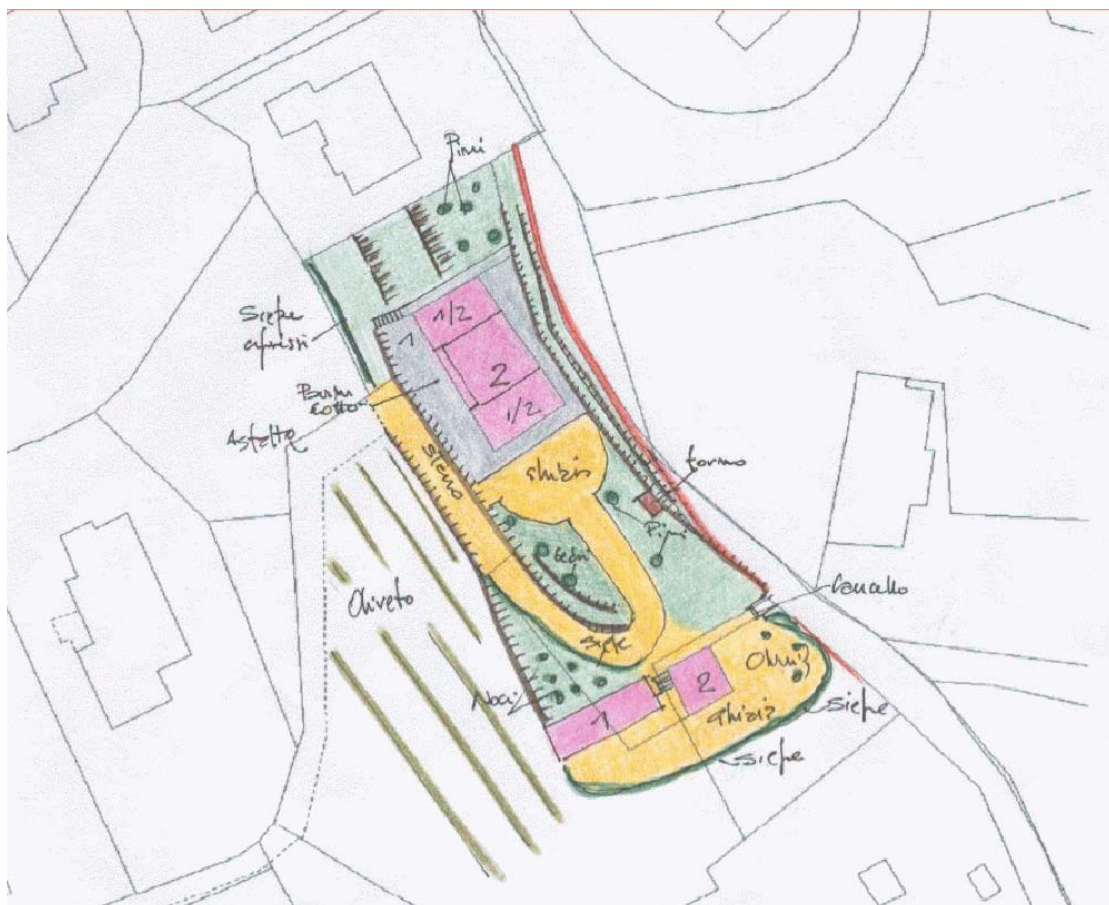
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 23

**Toponimo: Villa Mancini**

Indirizzo: Via di S. Anastasio, 9

Data di rilievo e foto: 22/08/2006



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- 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  
**Posizione:** mezza costa

---

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

---

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

---

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

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso architettonico si caratterizza per la presenza di un grande fabbricato ad uso residenziale ottenuto dalla trasformazione di un'antica colonica, ingentilita da una vela in copertura dotata di antico orologio. Il complesso è completato da un annesso utilizzato come accessorio alla residenza e da una lunga tettoia usata come rimessaggio attrezzi.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il resede è caratterizzato da un grande terrazzo pavimentato in laterizio, collocato antistante la villa, in posizione panoramica sulla Valdichiana.

Sottostante si collocano dei vani ad uso cantina, caratterizzati da grandi archi portanti in laterizio. La villa ha la strada di accesso privata, in parte asfaltata ed in parte sterrata, che sfocia in un giardino curato con molte essenze. Sul lato monte si registra la presenza di numerosi muri a secco e non, a retta della collina sovrastante.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

#### Edificio n° 2

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: fienile

#### Edificio n° 3

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:** ottimo

---

**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:	Si ipotizza una gronda in piastrelle di laterizio, intonacate o in calcestruzzo, intonacato

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Aperture regolari nelle facciate, allineate verticalmente
Tipo apertura:	Porte e finestre rettangolari con davanzale in pietra a cornice. Grande apertura posta sul lato sud, centinata con arco in laterizio, sovrastata da due finestre centinate. Il sistema suggerisce la presenza di una loggia a doppio ordine modificata
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Legno e vetro
Oscureamento prevalente:	persiane in legno

---

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

Tipo:	portico
Note:	La grande apertura ad arco, sul fronte sud, dà accesso ad una sorta di portico interno al volume del fabbricato. La facciata principale è sormontata da una vela intonacata, che comprende due comignoli ed un orologio.

---

**2.8 Superfettezioni** 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 padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Si registra la presenza di cantonali a corsi alternati pietra e laterizio.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Grande accesso centinato con apertura in asse, finestra posteriore. Elementi costitutivi in pietra e laterizio
	Alterazioni:	no

---

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

---

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

---

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

---

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

**3.1 Elementi da conservare e tutelare**

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



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

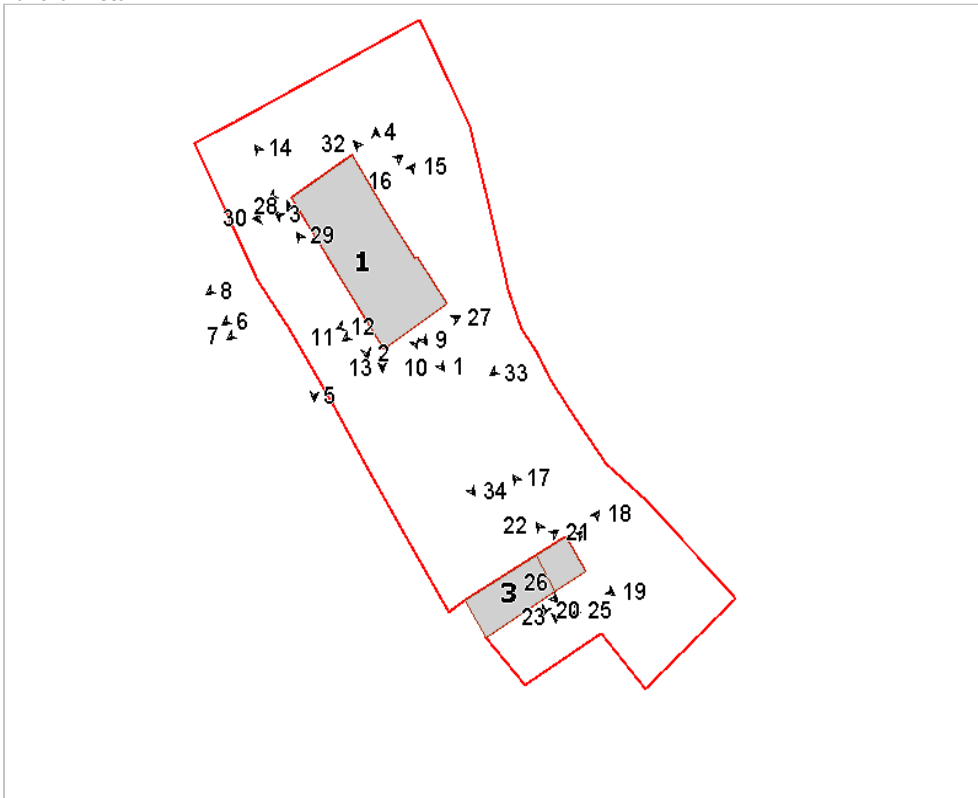


Foto n° 1 (edificio 1)



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)

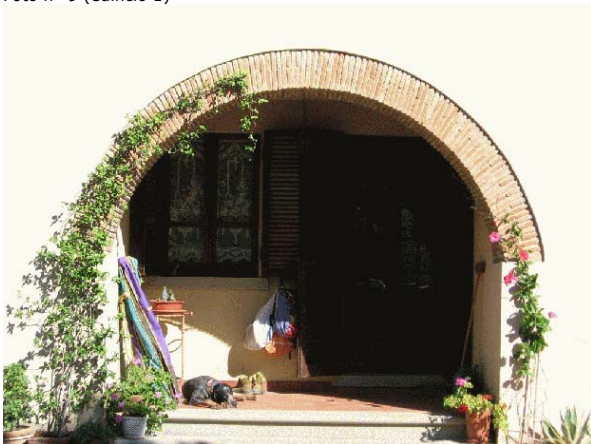


Foto n° 10 (edificio 1)



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 2)

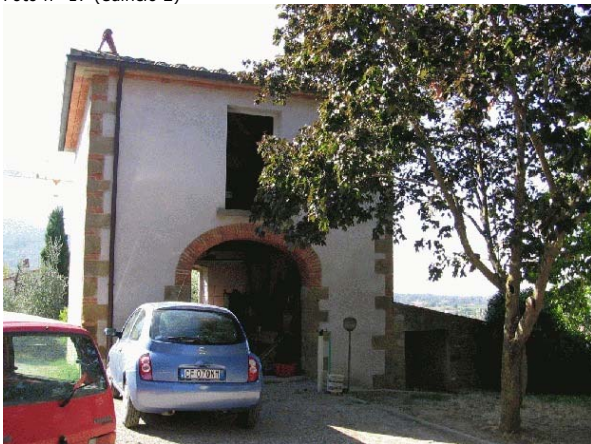


Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 3)



Foto n° 27



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 3)



Foto n° 28



Foto n° 29



Foto n° 30



Foto n° 31



Foto n° 32



Foto n° 33



Foto n° 34



# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 24

**Toponimo: Villa Val di Romana**

Indirizzo: Loc. Sargiano, 81

Data di rilievo e foto: 04/02/2006



### 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:** villa  
**Posizione:** mezza costa

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

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

**Destinazione d'uso prevalente** residenza utilizzata saltuariamente  
**Numero edifici rilevati** 2

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

La villa è costituita da un corpo a pianta rettangolare su due livelli con portico a quattro archi a piano terra e torri laterali, al volume principale sono state addossate due ali frontali che hanno determinato l'attuale conformazione ad U dell'edificio. Nata come convento, è oggi di proprietà privata, utilizzata come residenza saltuaria.

Si segnala a nord la presenza di un annesso ad un piano di recente costruzione, addossato alla struttura.

Fa parte del complesso un annesso, situato vicino alla villa, costituito da un volume in muratura a pianta rettangolare, con un piano a monte e due a valle, a cui è stata addossata una struttura di più recente realizzazione che ospitava la porcilaia.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di pertinenza, di ridotte dimensioni, sorge in un sistema di mezzacosta in una zona terrazzata per lo più lasciata a bosco, raggiungibile tramite una strada a sterro da ovest che crea un piazzale di fronte al complesso.

La villa presenta un muro di cinta con cancello centrale, tramite il quale si accede ad una corte aperta pavimentata con lastre di pietra e pozzo centrale. Per il resto l'area è coperta da manto erboso spontaneo, lateralmente all'edificio e nel retro dove confina con una pineta.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: convento

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

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 più funzioni

---

## 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: Sono presenti due corpi scala, uno a nord e l'altro a sud. Il corpo scala a sud è ad L e ha una struttura in muratura di pietra ordinaria con la quale è formato anche il parapetto, con cimasa in pietra. I gradini sono costituiti da elementi sagomati in pietra e l'intera rampa è coperta da una tettoia realizzata con travetti e mezzane e sostenuta da un pilastro in mattoni situato alla base della scala. L'altro corpo scala ha la struttura in muratura di mattoni con la quale è realizzato anche il parapetto, i gradini sono sempre in pietra sagomata mentre il pianerottolo di arrivo è coperto da una tettoia sostenuta da due pilastri in mattoni. La tettoia ha una struttura in travetti di legno e mezzane e manto in coppi e tegole.  
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: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: Le parti a nord e a sud del fabbricato sono prive di intonaco, mentre nelle altre è stato completamente rifatto.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Abbastanza regolare.  
Tipo apertura: Le aperture, generalmente, sono a luce rettangolare, di diverse dimensioni. Quelle che affacciano nel fronte principale, fatta salva qualche eccezione, hanno le mostre realizzate con elementi unici di pietra squadrati e montati lungo il bordo del vano, con il davanzale con spessore più ridotto e maggiormente aggettante. Nel fronte sud le finestre hanno una mostra realizzata con cemento mentre il davanzale è modanato. Infine sono presenti anche delle aperture prive di elementi costitutivi a vista, perchè intonacati.  
Alterazioni: no

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Generalmente in legno e a due ante.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno

---

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

Tipo: portico, loggia  
Note: Lungo tutto il fronte principale è presente un portico-loggia interamente intonacato. Il portico a piano terra ha delle aperture arcate, mentre la loggia, che si estende fin sopra le ali trasversali al volume principale, è spartita da pilastri dotati di capitello in pietra, che sostengono la copertura realizzata in travetti di legno e mezzane. La loggia è stata chiusa con infissi in legno.

---

#### 2.8 Superfettazioni

Tipo: aggiunta di volumi  
Note: A nord, in epoche non recenti, è stato costruito un volume ad un piano addossato all'edificio e alla scarpata del terreno, coperto con una falda con manto in marsigliesi.

---

### EDIFICIO n° 2



<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	assenti
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	La parte ad un piano è coperta con una falda unica.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Tutte le aperture sono architravate e prive di elementi costitutivi particolari, ad eccezione degli architravi che sono formati da travi di legno.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Gli accessi del fronte sud sono stati ingranditi, questo ha comportato la sostituzione dell'architrave originale con uno in c.a.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In ferro per gli accessi del fronte sud, in legno nelle altre aperture.
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Ad est, addossata al fabbricato, è presente una tettoia ad un piano, con copertura a filo e, come quella adiacente, sostenuta da pilastri in mattoni.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

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

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto della villa con la sua caratteristica articolazione volumetrica legata alla destinazione originaria di convento.

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

L'annesso di recente formazione a nord appare incongruo sia per tipologia costruttiva che per uso dei materiali.

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° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10



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° 24 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 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



Foto n° 43



Foto n° 44



Foto n° 45



Foto n° 46



Foto n° 47



Foto n° 48







# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 25

**Toponimo: Villa Gamurrini**

Indirizzo: Loc. Bagnoro

Data di rilievo e foto: 14/12/2005



### 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

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	a fondo cieco	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	non rilevato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	non rilevato
	TV:	antenna
	Telefono:	non rilevato
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	disuso	
<b>Numero edifici rilevati</b>	5	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio principale (1) si presenta a pianta rettangolare con una volumetria compatta su tre livelli, alla quale sono giustapposti, nel lato nord, un piccolo volume ad un piano in muratura di recente costruzione e, nel lato sud, una tettoia in eternit con struttura in metallo.

Il corpo di fabbrica presenta un accesso principale dal lato ovest con scala a doppia rampa tramite la quale si raggiunge l'ingresso posto al primo piano.

Il complesso è costituito poi da altri 4 annessi di recente costruzione, l'edificio 2, realizzato con elementi prefabbricati in calcestruzzo, localizzato nel lato nord, gli altri 3 posti nel giardino presente nel retro sono in muratura ad un piano, l'edificio 3 ospita il forno ed è localizzato nell'angolo nord ovest dell'edificio principale, gli altri 2 (edifici 4 e 5) nel limite ovest del lotto sono addossati al muro perimetrale.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La villa sorge in un sistema di fondovalle in un'area pressochè pianeggiante che presenta dei dislivelli lungo il confine dove delle scarpate raccordano il terreno con le aree confinanti.

Si accede all'edificio tramite un viale a sterro alberato su ambedue i lati in parte con cipressi, in parti con siepi. Il viale si biforca di fronte al piazzale semi-ovale in ghiaia davanti alla villa costeggiando poi l'edificio lungo i lati nord e sud.

Nel retro si apre un giardino pressochè rettangolare delimitato da un muro in pietra lungo i tre lati. Il giardino, in stato di abbandono, presenta varie alberature e siepi che formano disegni nella parte centrale. Tutta l'area è in un generale stato di abbandono.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: 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

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso  
Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

**Edificio n° 3**

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

**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: rimessa attrezzi

**Edificio n° 5**

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

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<hr/>		
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Due rampe di scale, con gradini in pietra e parapetto in muratura intonacato, perpendicolari alla facciata ovest, si trovano a lato di un volume ad un piano con copertura piana utilizzata come terrazzo pavimentato in cotto e con parapetto in ferro. Dal terrazzo si raggiunge il primo piano dove è presente l'ingresso principale alla villa.
	Alterazioni:	no
<hr/>		
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
Note:	Presente un abbaino di modeste dimensioni con copertura a capanna e manto in coppi e tegole.	
<hr/>		
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<hr/>		
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare e perfettamente simmetrica nel prospetto principale, completamente cieco il fronte sud , con un'unica finestra al primo piano il fronte nord.
	Tipo apertura:	Rettangolari di differenti dimensioni nei vari fronti. Tutte le finestre a piano terra e al primo piano nel fronte principale e nel retro presentano mostre in pietra intonacate di notevoli dimensioni, le finestre al secondo piano hanno piccoli davanzali in pietra modanati. Il portale d'ingresso è in bugne di pietra intonacate.
	Alterazioni:	distribuzione
	Note:	Nel retro è evidente l'apertura di due finestre successive che rompono l'allineamento dell'impaginato originario, pressochè simmetrico.
<hr/>		
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Presenza di inferriate nelle finestre a piano terra del fronte principale.
<hr/>		
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Posta nel lato sud è realizzata con una struttura in ferro ancorata al muro dell'edificio e ha copertura in eternit.
<hr/>		
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Il volume giustapposto nel lato nord e la tettoia a sud che risultano totalmente incongrui.

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica dell'edificio della villa, in particolare la simmetria del prospetto principale.

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Il volume nel lato nord e la tettoia nel lato sud, incongrui per tipologia e materiali impiegati.

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

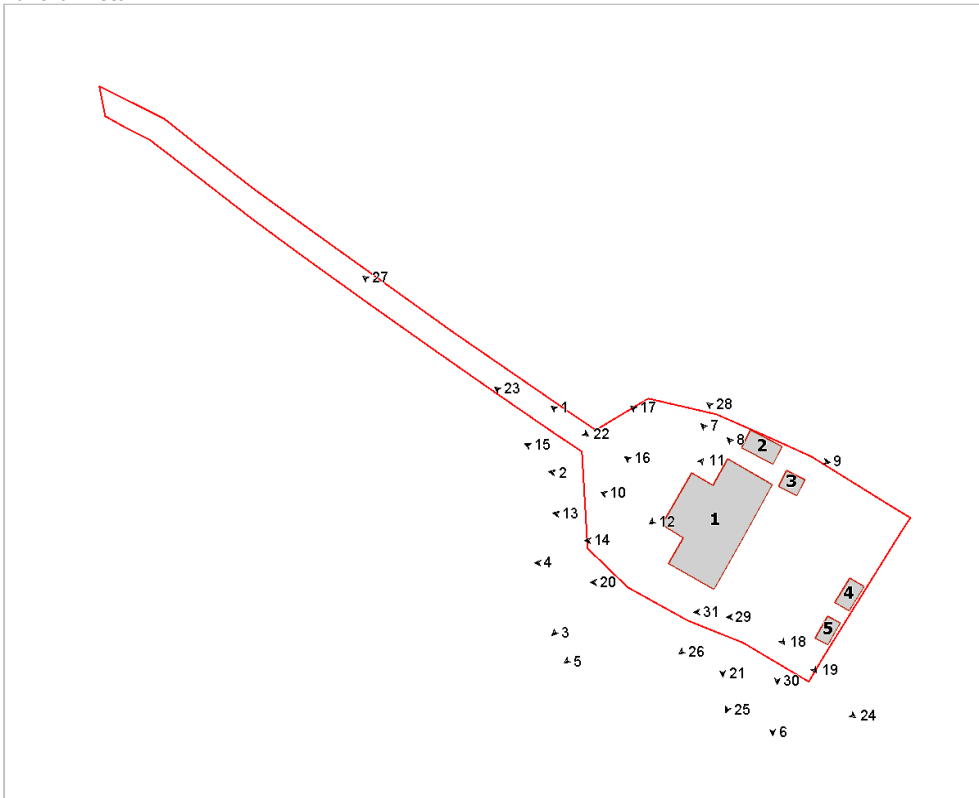


Foto n° 1 (edificio 1)



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



Foto n° 23



Foto n° 24



Foto n° 25 (edificio 3)



Foto n° 26



Foto n° 27



Foto n° 28 (edificio 2)

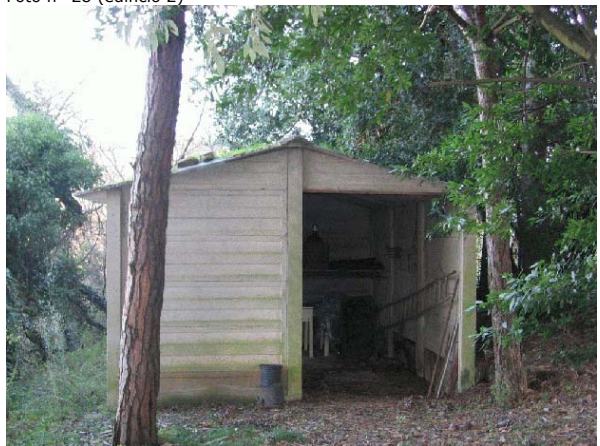


Foto n° 29 (edificio 5)



Foto n° 30 (edificio 3)

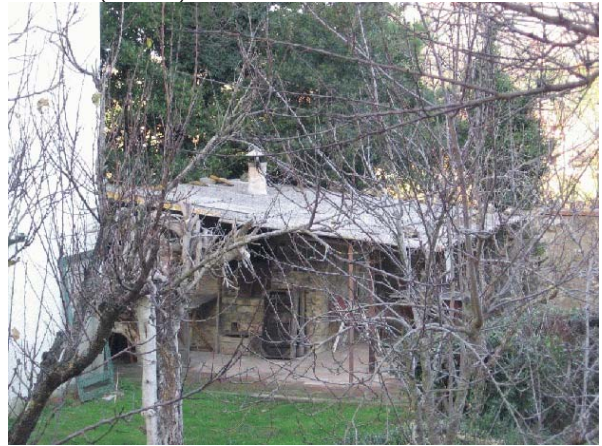


Foto n° 31 (edificio 4)





# Comune di Arezzo

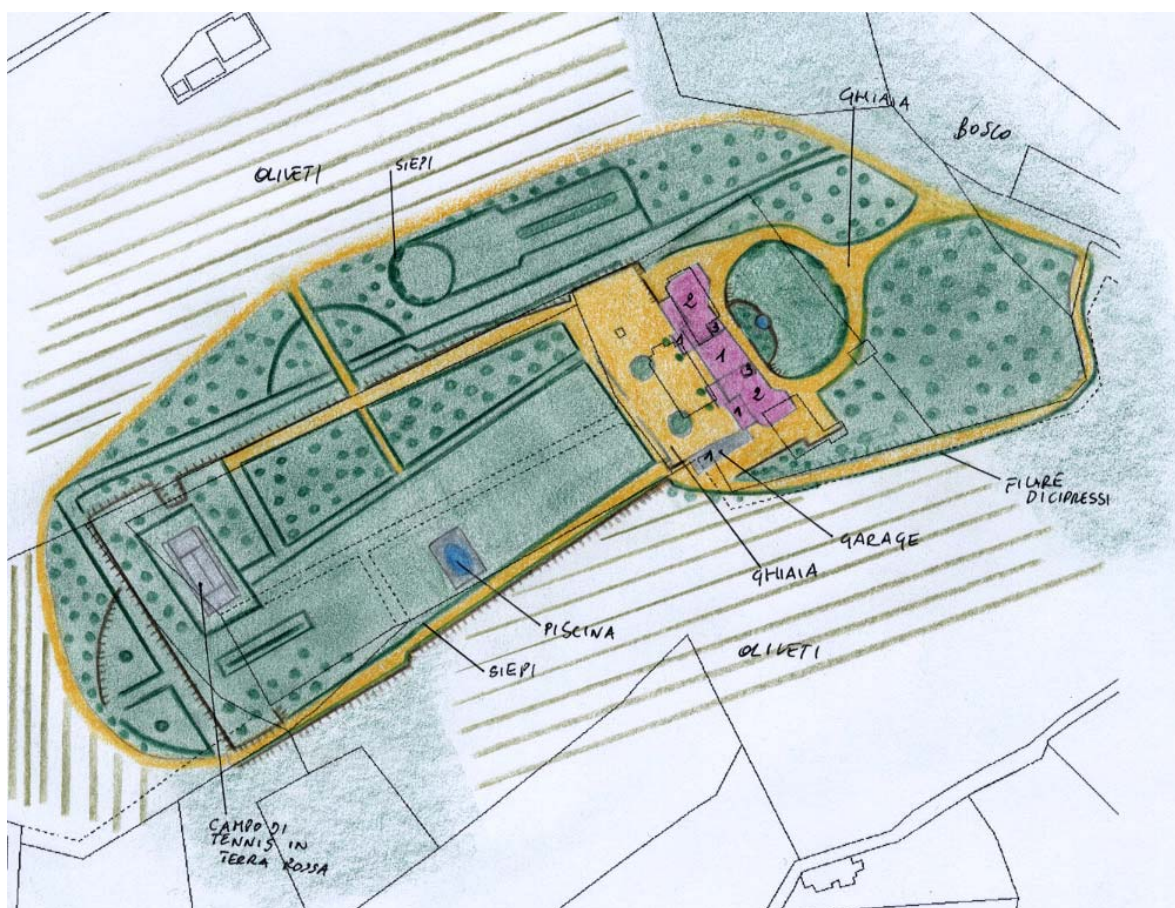
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 26

**Toponimo: Villa Il Paradiso**

Indirizzo: Loc. Sargiano

Data di rilievo e foto: 22/12/2005



### 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: sterro  
Qualità: buona

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

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 2

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

La villa, posta in posizione piuttosto centrale nell'area di pertinenza è costituita da 2 corpi perfettamente simmetrici tra loro, collegati tramite un volume per lo più vetrato con copertura piana a terrazzo accessibile tramite dei finestrini, che nel fronte principale è caratterizzato da un portico. L'edificio sorge in un terreno in pendenza per cui nel fronte a valle si presenta di 3 piani più un sottotetto, nel retro, a monte di 2 più sempre il sottotetto. Ognuno dei due corpi che costituiscono la struttura è formato nel prospetto principale da un volume con fronte concavo, in cui si slancia una torretta su tre livelli. Presente inoltre un corpo di due piani giustapposto nel limite esterno del fronte con copertura a terrazzo.

Nel retro, che si affaccia nel parco, è presente un volume ad un piano addossato per tutta la lunghezza del fronte con copertura a terrazzo praticabile e che nella parte centrale crea un portico con le stesse caratteristiche del fronte, pilastri intonacati.

Completa il complesso una struttura di recente formazione ad un piano posta nel retro, perpendicolarmente all'edificio verso sud dove sono stati ricavati i garage.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di notevoli dimensioni sorge in un sistema di mezzacosta in una collina alle porte di Arezzo, raggiungibile tramite una strada che tange il lotto a nord e da cui si accede alla villa tramite un viale alberato di cipressi in ghiaia, che arriva al fronte principale e che lo costeggia proseguendo poi nel retro dove la villa si affaccia in un piazzale, sempre a ghiaia, che si apre verso il parco. Questo, molto curato, è strutturato con percorsi nel verde tutti delimitati da siepi, con addirittura un'area a nord dove è stato realizzato un'anfiteatro verde. Nel centro del parco, ma più spostata verso sud, è collocata la piscina, mentre nel limite ovest è presente un campo da tennis in terra rossa.

Tutti gli spazi di pertinenza sono ricchi di alberature in particolare nella zona a nord con predominanza di cipressi secolari.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: nord-est

Numero piani: 2.5 a monte, 3.5 a valle

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 recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

---

## 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:	Sotto i travetti della gronda è presente nell'intero perimetro del fabbricato un cornicione in pietra modanata.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	La parte inferiore del fronte principale e di quelli laterali, in corrispondenza del piano seminterrato, sono rivestiti da un bugnato in pietra. Tutti gli spigoli, in particolare nel fronte principale, sono evidenziati con blocchi lisci in pietra lasciati in evidenza dall'intonaco.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare anche se sono presenti numerose tipologie di aperture ma disposte in maniera perfettamente simmetrica.
Tipo apertura:	Sono presenti aperture arcate e architravate, interamente realizzate con elementi costitutivi in pietra a facciavista o interamente rivestite dall'intonaco, o ancora con la combinazione delle due tecniche costruttive. Sono inoltre presenti sistemi dove tre o più aperture sono racchiuse all'interno di un'unica struttura formale. In corrispondenza del sottotetto sono presenti aperture a luce circolare, anche queste rivestite da mostre in pietra.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Tutti gli infissi sono in legno a due ante.
Oscuramento prevalente:	avvolgibili in plastica

---

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

Tipo:	portico, due torri frontali
Note:	Tra i due volumi principali del fabbricato è presente un portico di collegamento in parte tamponato e in parte lasciato aperto, nel lato del fronte principale. La parte tamponata nel fronte principale è dotata di una serie di tre aperture arcate e di un'enorme apertura tripartita nel retro. La copertura di questo volume è piana ed ha un parapetto in muratura intonacata. Nelle estremità adiacenti al portico suddetto, i due volumi hanno nel fronte principale delle torri a pianta quadrata che si estendono per un mezzo livello rispetto al resto del fabbricato. La copertura di queste strutture è a padiglione, simile a quella già descritta, ed inoltre nei fronti completamente liberi sono presenti, per ogni torre, due coppie di aperture arcate.

---

**2.8 Superfettezioni** Tipo: assenti

---

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

La villa ha subito un intervento di ristrutturazione, probabilmente nel dopoguerra, e presenta una tipologia architettonica ormai

definita che, sebbene abbia sicuramente modificato la struttura originaria, ad oggi appare compiuta.

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

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

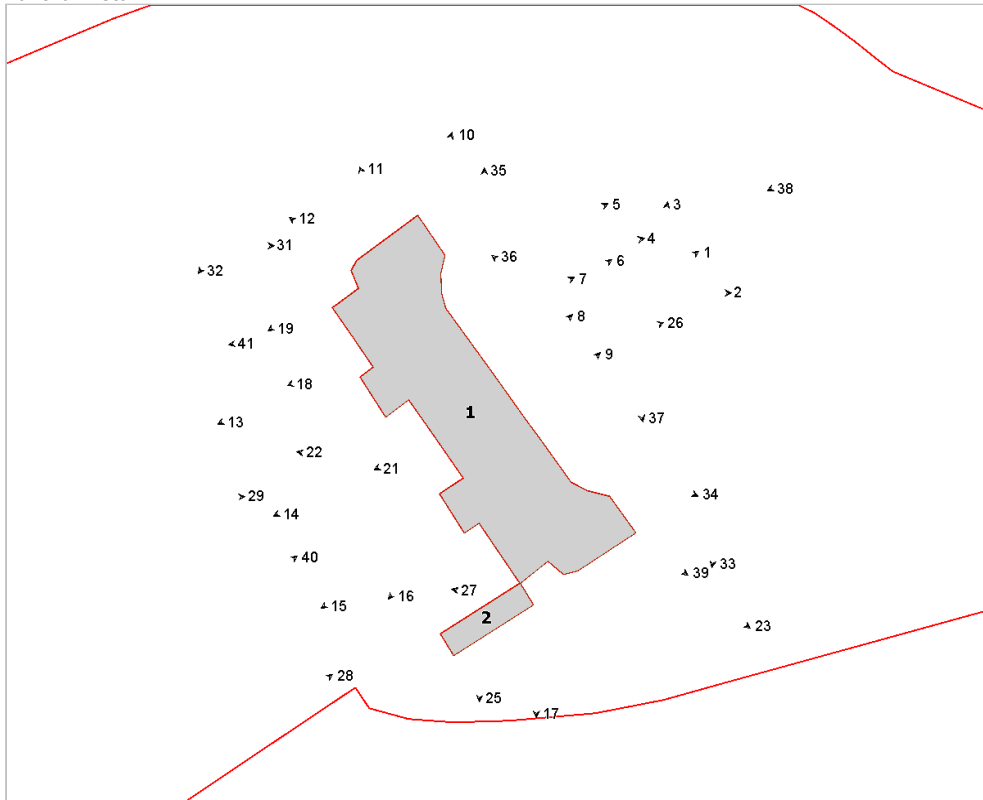


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3



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



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



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26



Foto n° 27



Foto n° 28



Foto n° 29



Foto n° 31



Foto n° 32



Foto n° 33



Foto n° 34



Foto n° 35



Foto n° 36



Foto n° 37



Foto n° 38



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 40



Foto n° 41 (edificio 1)





## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	mezza costa	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	gpl
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	4	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è posizionato a mezzacosta della collina di Scopetone, affacciato sulla valle del Bicchieraia.

L'edificio principale è una villa di impianto settecentesco, al quale sono stati aggiunti e poi trasformati in residenza, diversi corpi secondari, la stalla e la scuderia.

L'articolazione è lineare sul fronte sud-est e nord-ovest, mentre sul retro c'è una maggiore varietà nell'altezza delle gronde e nei volumi.

Gli annessi sono per lo più tettoie, eccetto l'edificio a sud-est che è in muratura.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Viale di accesso che scende dalla strada principale ed è delimitato da due muri a retta intonacati.

Lo spazio di arrivo, ampio ed aperto, continua fino ad un livello terrazzato, con parapetto in pietra. Tutto intorno zone tenute a frutteto, vigneto ed oliveto.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione concentrica

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 1.5 a monte, 2.5 a valle

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 4

#### Edificio n° 2

tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: carraia/parata

#### 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: annesso agricolo con più funzioni

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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



---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Sul fronte sud-est, scala ad una rampa, con gradini in pietra, parapetto in muratura intonacata e, sul pianerottolo, copertura piana che serve da balcone per il piano superiore. Sul fronte sud-ovest, scaletta in metallo ad una rampa.
	Alterazioni:	aggiunti successivamente
	Note:	La scala esterna in metallo è un'aggiunta successiva.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travetti in cemento e tavelloni
	Alterazioni:	struttura, alterazioni particolari
	Note:	Il tetto è stato rifatto in tempi recenti. Canna fumaria a nord-ovest, in metallo, con cappello segnamento di chiusura.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Particolare è la colorazione del volume più alto, il cui intonaco sta subendo dei processi di invecchiamento, dovuti all'umidità di risalita ed a scolarure dai canali di gronda. Il degrado è più evidente sui fronti rivolti a nord-ovest. E' ancora presente un'antica colonna in rocchi di pietra, che sosteneva il loggiato al piano terra del fronte nord-est. Sul capitello è stata incisa la data "1833". Sul lato principale è visibile lo stemma della famiglia De Giudici ed una pittura dello stesso poco più sotto.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione non regolare.
	Tipo apertura:	Rettangolari, con cornici in pietra sul volume più alto, mentre le restanti hanno il davanzale in travertino. Da notare l'apertura di dimensioni maggiori rispetto alle altre posta nell'angolo sud-est.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Sul fronte nord-ovest le arcate al piano terra sono state parzialmente chiuse e sostituite da finestre. E' visibile una tamponatura all'ultimo piano del volume più alto sullo stesso lato.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Vetro e legno per le finestre del volume più alto, le altre sono in alluminio.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le persiane delle aperture sui volumi più bassi sono in alluminio.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia, terrazzo/balcone
	Note:	Tettoia caposcala sul fronte principale, con copertura piana praticabile e parapetto in metallo. Terrazzi con soletta in cls e ringhiera sui fronti sud-ovest e nord-ovest.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** discreto

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	lamiera
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	E' ancora visibile una porzione più datata della copertura in legno.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	laterizio
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	Il muro a sud-est è stato integrato da una fascia superiore in foratoni. Il muretto a sud-ovest è in blocchi di cls.

---

### EDIFICIO n° 3

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

---

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

---

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

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	si
	Note:	L'intonaco è in una fase di forte degrado. Pressoché assente sul prospetto principale. Anche la muratura non è in buone condizioni, con cretti nel sottogronda.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione non regolare.
	Tipo apertura:	Due ampie aperture sul fronte principale, una quadrata e l'altra ad arco ribassato. Aperture quadrate, però posizionate in maniera sfalsata, sul retro.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Modificata l'apertura per l'accesso carrabile sul fronte nord-ovest.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno per la porta all'apertura con arco e per l'accesso dal lato nord-est. Le finestre del retro sono in vetro e legno.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Inferriate alla finestra più grande sul retro. Le due porte in legno non sono in buone condizioni.

---

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

---

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

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

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

L'impianto ed il verde, con i dislivelli.

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

Varie superfetazioni.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

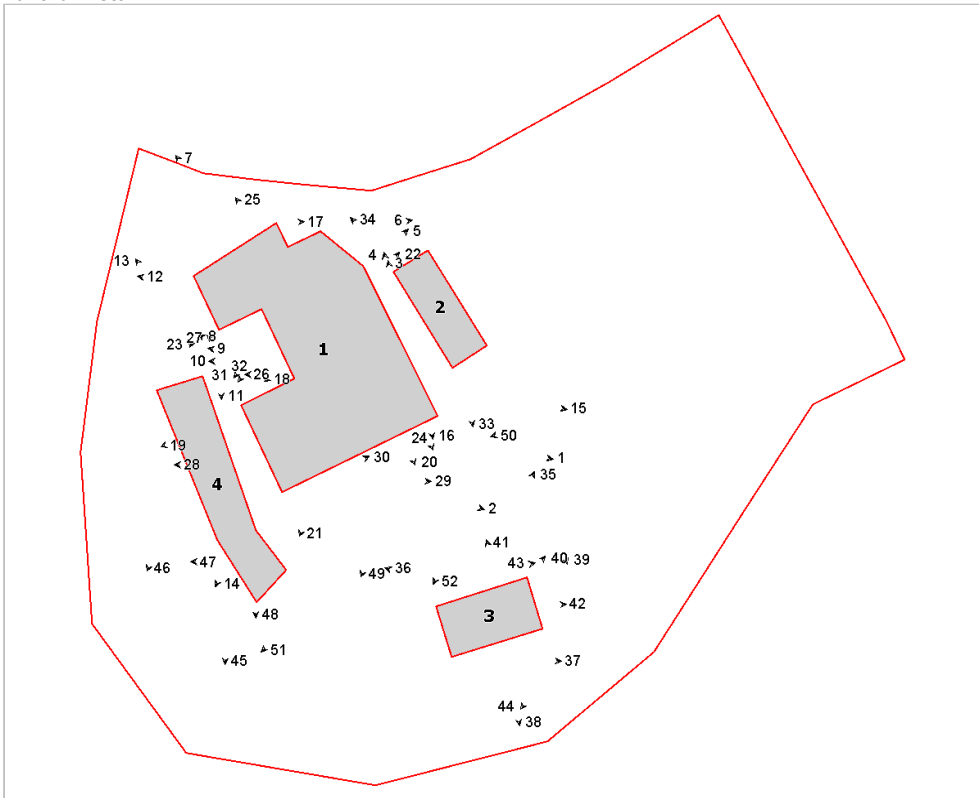


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 2)

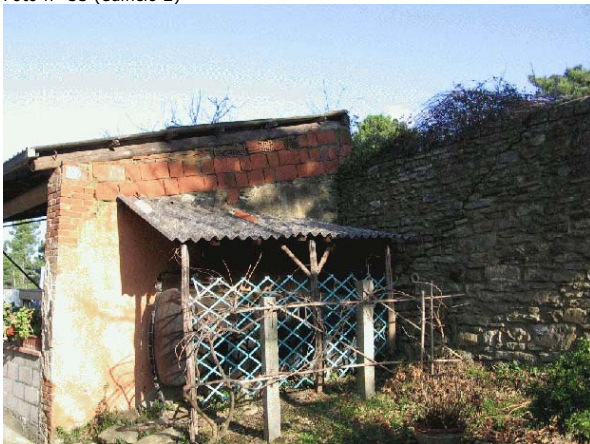


Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 3)





Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 3)



Foto n° 41 (edificio 3)



Foto n° 42 (edificio 3)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 45 (edificio 4)



Foto n° 46 (edificio 4)



Foto n° 47 (edificio 4)



Foto n° 48 (edificio 4)



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51



Foto n° 52





# Comune di Arezzo

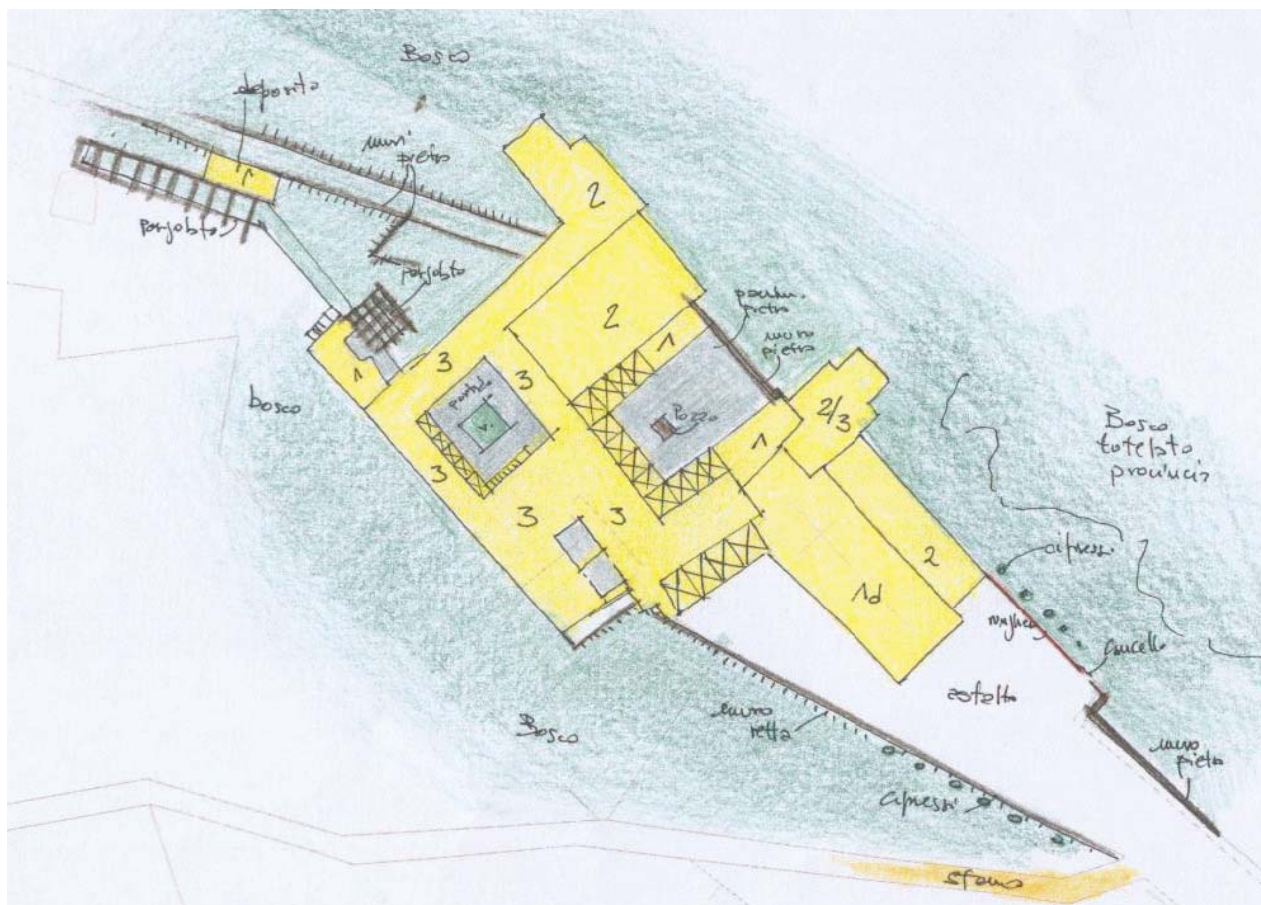
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 28

**Toponimo: Sargiano**

Indirizzo: Loc. Sargiano, 1

Data di rilievo e foto: 04/12/2008



### 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

<b>Tipo:</b>	convento	
<b>Posizione:</b>	mezza costa	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	gpl
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	non rilevato
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	servizi religiosi	
<b>Numero edifici rilevati</b>	2	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, di notevoli dimensioni, situato a mezzacosta presenta una volumetria articolata dovuta all'origine dell'edificio, si tratta, infatti di un convento con chiesa intervallato da chiostrini.

La chiesa si attesta sulla porzione di edificio più a sud, mentre il convento, sviluppato su più livelli si articola da dietro la chiesa verso nord.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il resede, di notevoli dimensioni, è suddiviso in più in più zone distinte, arrivando al complesso, in corrispondenza della facciata principale della chiesa si incontra un grande piazzale asfaltato, delimitato, a sud-ovest, da un mura a retta a contenimento del bosco soprastante, a sud-est da una ringhiera a delimitazione del bosco a valle, tale ringhiera è interrotta da un cancello che permette il passaggio all'area verde sottostante il convento.

Il resto del resede si sviluppa a nord oltre il complesso ed è caratterizzata da giardini delimitati da muretti in pietra sui quali trovano luogo due pergolati lignei.

Si specifica che tutto il complesso è circondato da bosco e che all'interno del convento stesso si individuano due chiostrini pavimentati in pietra di notevoli dimensioni.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a corte

Orientamento del fronte principale: sud-est

Numero piani: 3.0

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

Destinazione d'uso originaria: convento

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: deposito/magazzino

Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più 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: Si rileva la presenza di una scala ad una rampa in corrispondenza del lato a sud del chiostro a ovest. Tale scala è costituita da struttura in muratura, gradini in pietra e parapetto in laterizio con cimasa in pietra.  
Alterazioni: no

#### 2.3 Coperture

Tipo: padiglione-capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: L'edificio, essendo composto da diversi volumi presenta vari tipi di coperture e di gronde. La chiesa con copertura a capanna è dotata di gronda costituita da cornici di pietra nel fronte principale e in quelli laterali, nel retro, a est, presenta dei piccoli archi in laterizio, mentre parte del convento ha la gronda in laterizio. I volumi addossati lateralmente ai volumi principali hanno la copertura a falda unica inclinata.

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: I vari volumi costituenti il fabbricato presentano caratteristiche diverse nella scatola muraria: la chiesa è completamente intonacata nel fronte principale con i cantonali e il basamento evidenziati dalla presenza di rivestimento in pietra dal tagli regolare, mentre negli altri prospetti presenta pietra faccia a vista; i corpi centrali sono in pietra nei fronti verso nord-est e intonacati in corrispondenza del chiostro a ovest, infine le facciate rivolte a nord-ovest sono a piano terra in pietra faccia a vista e intonacati ai piani superiori. Si specifica che il timpano posto nella facciata principale della chiesa è messo in risalto dalla presenza di cornici intonacate che ne esaltano la forma.

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Distribuzione irregolare dovuta alla presenza dei diversi volumi costituenti il complesso.  
Tipo apertura: A piano terra si rilevano aperture rettangolari e centinate; le prime si presentano con elementi strutturali intonacati quando si trovano nelle porzioni di edificio intonacate, con stipiti e arco in pietra faccia a vista quando si trovano nella parte di edificio in pietra. Le aperture rettangolari presentano caratteristiche diverse, nelle porzioni di edificio intonacato si presentano o con stipiti o spallette e architrave intonacati e davanzale o soglia in pietra serena o riquadrate interamente in pietra, nelle parti di fabbricato in pietra faccia a vista sono riquadrate in pietra e sovente provviste di arco di scarico in laterizio o in pietra. Il volume costituente la chiesa, nella facciata principale presenta una porta rettangolare a piano terra riquadrato in pietra, sormontato da una finestra principale con sguinci intonacati posta sotto il timpano e da un rosone circolare collocato al centro del timpano. Nei prospetti laterali di quest'ultima si rilevano finestre centinate con sguinci intonacati e arco in laterizio e nel retro oltre ad aperture rettangolari dalle caratteristiche sopra descritte, anche finestre centinate con arco acuto. Il chiostro più a est presenta degli archi intonacati scanditi da pilastri sempre intonacati posti su un basamento in pietra faccia a vista, mentre le aperture del chiostro più a ovest sono caratterizzate da o archi e pilastri in pietra o da archi in laterizio e pilastri in pietra. Si rileva la presenza di buche pontai e nel volume della chiesa.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Tamponatura di finestre centinate nel prospetto posteriore della chiesa in corrispondenza del chiostro a est e di una finestra rettangolare posta al secondo piano del fronte a sud della porzione di edificio più a nord sempre nell'affaccio sul chiostro a est. In corrispondenza degli affacci sul chiostro a ovest si individua il tamponamento di aperture centinate, delle quali è ancora visibile l'arco in laterizio. Tamponatura di porzione delle aperture dei chiostri

o con infissi in legno e vetro o con muratura.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno e vetro per le finestre e legno per le porte.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Si rilevano scuri interni in legno. Alcune finestre sono dotate di inferriate, altre di ringhiere in ferro.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Si rileva la presenza di : tettoie con struttura lignea sormontata da coppi e tegole a copertura di alcuni ingressi all edificio, due chiostri, uno a est e uno a ovest, logge tamponate e campanile. Il chiostro a est si caratterizza per aperture costituite da archi e pilastri intonacati tamponati con infissi in legno e vetro, posti su un basamento in pietra faccia a vista, quello a ovest presenta, invece, a ovest archi e pilastri in pietra, a nord archi in laterizio sorretti da pilastri intonacati, questi ultimi sorreggono una loggia posta a piano primo. Quest ultima è costituita da aperture rettangolari con sviluppo in verticale, scandite da pilastri rettangolari, provvisti di capitello in pietra e da copertura con struttura lignea con coppi e tegole a falda unica inclinata. Da specificare che l apertura centrale centinata a piano terra conduce al giardino collocato a nord. Il fronte posto a sud dello stesso chiostro presenta una grande apertura voltata che conduce al piazzale posto in corrispondenza della facciata a sud-ovest del complesso. In quest ultima facciata si rileva la presenza di un loggiato a piano terra costituito da archi a tutto sesto intonacati sorretti da colonnine con capitello ionico poste su un muretto intonacato e sormontati da copertura inclinata con struttura lignea, coppi e tegole. All interno di tale loggia è posto uno degli ingressi al fabbricato. Infine si rileva la presenza di un campanile in muratura, intonacato caratterizzato da un solo fornice con copertura a capanna.

---

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

## EDIFICIO n° 2

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

---

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

---

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

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione irregolare.
	Tipo apertura:	Si rileva un'unica porta posta nell unico fronte rilevabile, quello a sud, costituita da stipiti, architrave e soglia in laterizio, una finestra a lato di quest ultima di forma rettangolare con sviluppo in orizzontale e dalle stesse caratteristiche della porta, e buche in laterizio per il deposito della legna.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Porta in metallo.
--------------------	-------------------	-------------------

Oscuramento prevalente: assente

Note: La finestra è priva di infisso.

---

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

Tipo: tettoia

Note: Il fronte a ovest si caratterizza per la presenza di una tettoia con struttura in ferro e copertura in materiale plastico.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo: assenti

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

**3.1 Elementi da conservare e tutelare**

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



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

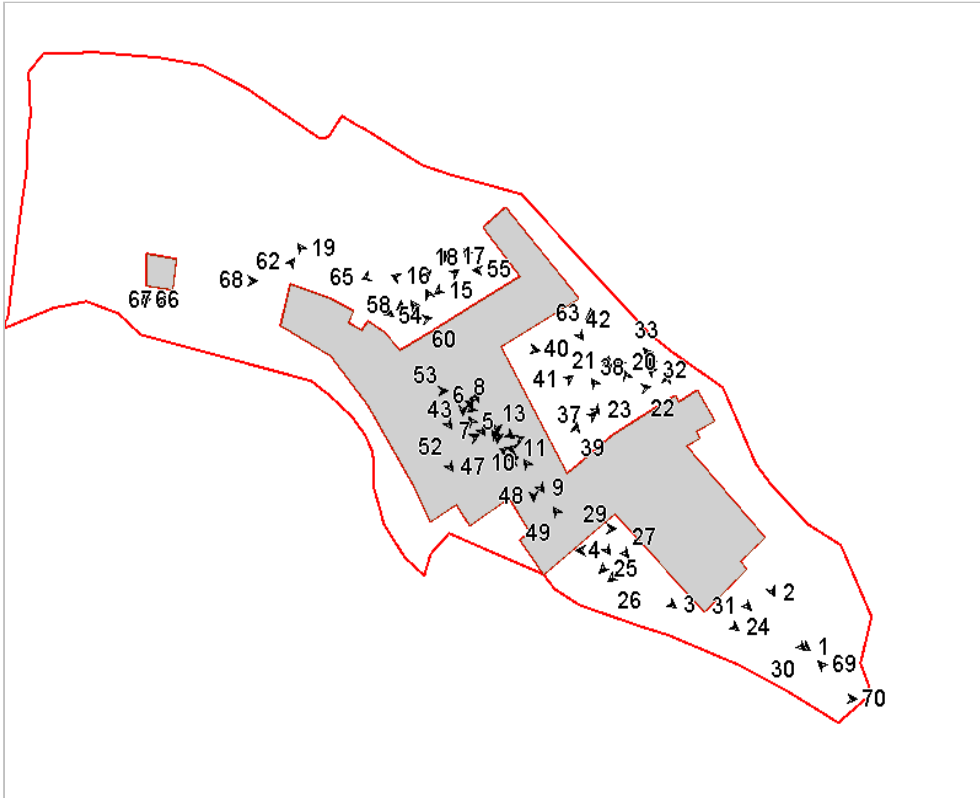


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 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° 38 (edificio 1)



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 41 (edificio 1)



Foto n° 42 (edificio 1)



Foto n° 43 (edificio 1)



Foto n° 44 (edificio 1)



Foto n° 45 (edificio 1)



Foto n° 46 (edificio 1)



Foto n° 47 (edificio 1)



Foto n° 48



Foto n° 49 (edificio 1)



Foto n° 50 (edificio 1)



Foto n° 51 (edificio 1)



Foto n° 52 (edificio 1)



Foto n° 53 (edificio 1)



Foto n° 54 (edificio 1)



Foto n° 55 (edificio 1)



Foto n° 56 (edificio 1)



Foto n° 57 (edificio 1)



Foto n° 58 (edificio 1)



Foto n° 59 (edificio 1)



Foto n° 60 (edificio 1)





Foto n° 61 (edificio 1)



Foto n° 62 (edificio 1)



Foto n° 63 (edificio 1)



Foto n° 64 (edificio 1)



Foto n° 65 (edificio 1)



Foto n° 66 (edificio 2)



Foto n° 67 (edificio 2)



Foto n° 68 (edificio 2)



Foto n° 69



Foto n° 70



# Comune di Arezzo

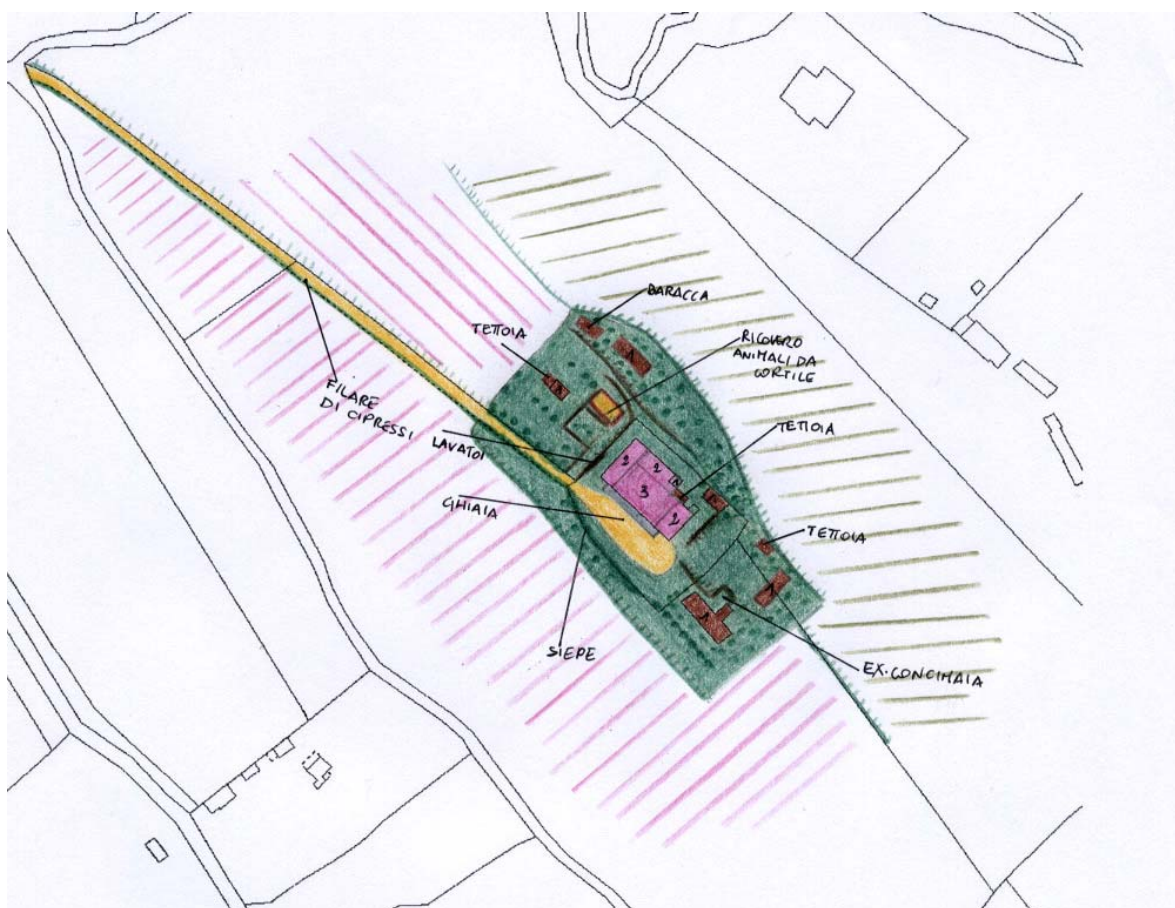
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 29

**Toponimo: Villa Benci**

Indirizzo: Loc. Montoncello, Bagnoro, 31

Data di rilievo e foto: 14/12/2005



### 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
- Scarpata/Ciglione
- Acqua
- Area non pavimentata
- Area pavimentata
- Asfalto
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	mezza costa	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	a fondo cieco	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	discreta
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	gpl
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	6	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da 6 edifici: la villa ( edificio 1), posta in posizione centrale nell'area di pertinenza, e 5 annessi di antica o recente costruzione posti intorno ad essa.

La villa presenta un corpo di fabbrica frutto di aggregazioni successive su un corpo originario individuabile nel volume di tre piani rivolto a sud-ovest. Ad esso sono state giustapposte lateralmente due ali di 2 piani identiche ed allineate che hanno mantenuto nel prospetto principale lo schema architettonico perfettamente simmetrico. Situazione diversa si riscontra nel retro, dove l'aggiunta di volumi di differenti altezze e tipologie hanno alterato l'impianto planivolumetrico originario. L'edificio 2 è un annesso di antico impianto cioè una tettoia posta nel retro della villa, parzialmente tamponata.

Gli edifici 4 e 6 sono annessi di recente costruzione: il primo è una tettoia ad un piano mentre il secondo in muratura, sempre ad un piano, è adibito al ricovero di animali da cortile.

L'annesso 3 è un'ex porcilaia posta nel limite sud dell'area.

Completa il complesso l'edificio 5: una piccola voliera a cui è giustapposta nel retro una tettoia di lamiera e nel fronte un'altra tettoia, ottenuta tramite il proseguimento della copertura.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di mezzacosta che confina con vigneti su tutti i lati, fatta eccezione per la zona a nord coltivata ad olivi.

Il lotto è accessibile tramite un viale a sterro, con filari di cipressi solo sul lato più a sud, mentre a nord è presente una scarpata, che raggiunge la villa creando di fronte ad essa un piccolo piazzale in ghiaia. Gli spazi aperti, non molto curati, sono coperti da manto erboso con vegetazione mista e alcune siepi soprattutto a sud, di fronte alla villa. Nel lato est è presente un piccolo giardino delimitato su due lati da muretti in pietra leggermente più alto rispetto alla quota della villa, dove oltre alla voliera è presente una zona recintata con rete metallica utilizzata come ricovero per animali da cortile.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.5

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**

tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

Destinazione d'uso originaria: rimessa attrezzi

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: porcilaia

**Edificio n° 4**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

**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 recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: stalla/allevamento

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e tavelle  
Alterazioni: no  
Note: La copertura è regolare e simmetrica nel fronte principale, ma nel retro assume andamenti più irregolari in quanto il padiglione viene ad essere troncato. La gronda generalmente è costituita da travicelli modanati e mezzane, ma nelle ali laterali sono presenti lastre di pietra sostenute da un cornicione modanato.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: L'intonaco è completamente slavato e in più punti risulta distaccato.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare in particolare nel fronte principale e in quelli laterali dove sono presenti finte finestre per rispettare i disegni prospettici. Nel retro la distribuzione è meno regolare. Nel fronte principale le aperture sono distribuite su tre ordini. Le varie tipologie di finestre, quadrate e rettangolari, hanno tutte la stessa larghezza.

Tipo apertura: Le finestre sono realizzate mediante blocchi unici di pietra, scalpellinati nelle facce a vista e inseriti nella muratura a formare il vano, che in origine era completamente rivestito dall'intonaco a differenza del davanzale che, più largo della finestra, è sempre in pietra e modanato nella parte in aggetto. Le finestre quadrate dei piani superiori sono rivestite da una larga mostra in pietra liscia, fatta eccezione per il davanzale di spessore più sottile. Le finestre quadrate del piano terra sono invece realizzate con la stessa tecnologia delle finestre rettangolari ad eccezione dei davanzali che sono a filo della muratura e rivestiti dall'intonaco. Altre aperture sono state ricavate nella muratura, anche con la superficie esterna più interna rispetto a quella della muratura. I portali, generalmente architravati o arcati, sono rivestiti dall'intonaco.

Alterazioni: forma e/o dimensioni  
Note: L'alterazione più evidente è la trasformazione di una finestra in finestrone nel fronte principale, a seguito della realizzazione di un terrazzo. Sono inoltre presenti delle finestre tamponate, che non appaiono come alterazioni ma più come elementi ad integrazione e rispetto dei disegni prospettici.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Sono tutti in legno e a due ante, in particolare si indicano i due grandi portoni in legno, laterali al fronte principale, realizzati a doghe orizzontali.

Oscuramento prevalente: persiane in legno

---

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

Tipo: terrazzo/balcone  
Note: Nel retro, sul dente realizzato dal fabbricato, è presente un volume ad un piano, con copertura a terrazzo. Il parapetto del terrazzo è realizzato con una ringhiera in ferro sostenuta da colonne in muratura intonacate.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo: varie  
Note: Nel fronte principale è stato realizzato, in epoche recenti, un terrazzo a livello del primo piano, in corrispondenza dell'ingresso principale, interamente intonacato con parapetto in muratura e tubolari. Il

---

terrazzo del retro è parzialmente occupato da un volume chiuso, al di sopra del quale è stata realizzata successivamente una tettoia che si estende per tutta la larghezza del terrazzo. Sempre nel retro, adiacente al terrazzo è stata costruita una tettoia con colonne di mattoni industriali e copertura a travetti e marsigliesi.

## EDIFICIO n° 2

**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:	no
Note:	La struttura è realizzata con una doppia orditura di travi su cui è stato direttamente posato il manto di copertura.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	laterizio
Intonaco:	si
alterazioni:	si
Note:	Fatta eccezione per uno spartito, nel fronte sud-ovest, la tettoia è stata tamponata con setti completamente intonacati.

---

## EDIFICIO n° 3

**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:	Si suppone che la copertura sia stata rifatta in epoche recenti.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	laterizio
Intonaco:	si
alterazioni:	si
Note:	La struttura è stata, molto probabilmente, ristrutturata e ampliata in epoche recenti.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Abbastanza regolari in quanto presenti solo su un fronte, fatta eccezione per due aperture a luce rettangolare nel fronte rivolto verso l'edificio principale.
Tipo apertura:	Sono a L rovescia o a T, tipiche delle porcaie e sono ricavate nella muratura a mattoni, prive di elementi costitutivi particolari.
Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Assenti
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Gli ingressi delle porcilaie sono dotati di cancelletti in ferro a maglia incrociata.

---

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

---

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

---

## EDIFICIO n° 5

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travicelli in legno e tavelle
	Alterazioni:	no
	Note:	Anche se la copertura non appare antichissima, non sembra aver subito alterazioni, ma non è da escludere che sia stata rifatta.

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Oltre alla presenza di portali, non molto alti, e di alcune finestre ad altezza ridotta rispetto alla larghezza, sono da evidenziare numerose aperture per l'accesso dei volatili, a luce triangolare.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Le aperture per i volatili sono prive di infissi o altro tipo di chiusure, mentre portoni e finestre sono in legno, ad un anta i primi e a due le seconde.
	Oscuramento prevalente:	assente

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Nel fronte principale la copertura è così in aggetto da formare una profonda tettoia.

---

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

---

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare



L'impianto planivolumetrico del corpo originario e delle due ali laterali; in particolare l'impaginato del fronte principale perfettamente simmetrico.

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

Il terrazzino in aggetto posto nel fronte della villa è sicuramente incogruo per tipologia e uso di materiali non tradizionali, come del resto i due volumi con copertura a terrazzo posti nel retro.

Presenti inoltre i resti di una concimaia nel retro dell'edificio 3, oggi in disuso, che ospitava le porcilaie.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

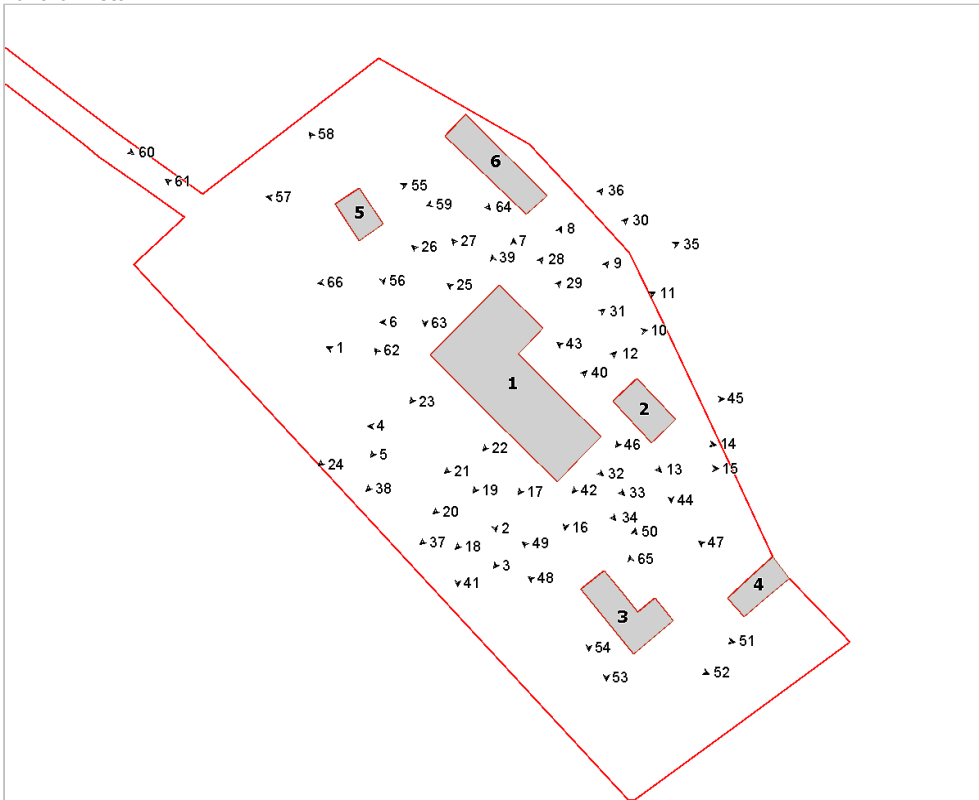


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)

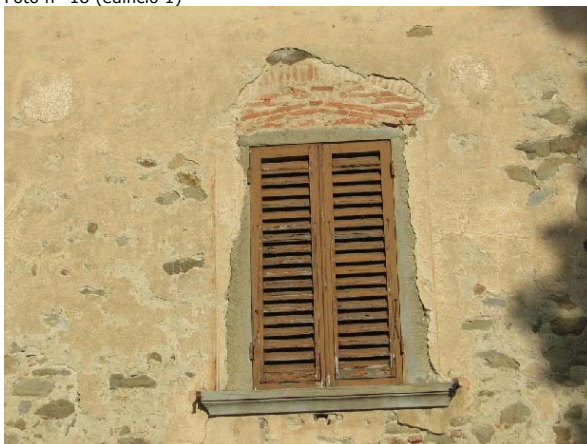


Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 1)



Foto n° 37 (edificio 1)

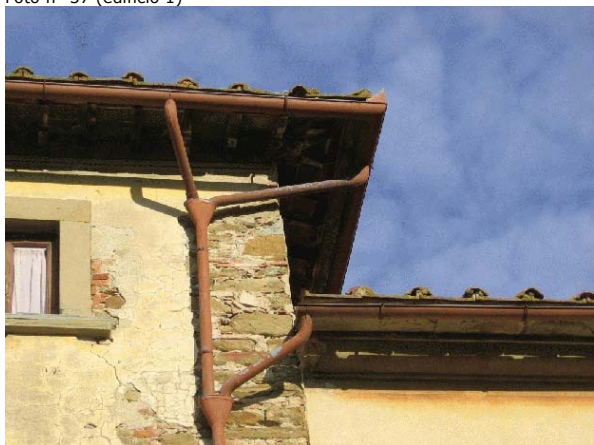


Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 41 (edificio 1)



Foto n° 43 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 1)



Foto n° 40 (edificio 1)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 44 (edificio 2)



Foto n° 45 (edificio 2)



Foto n° 46 (edificio 2)



Foto n° 47 (edificio 4)



Foto n° 48 (edificio 3)

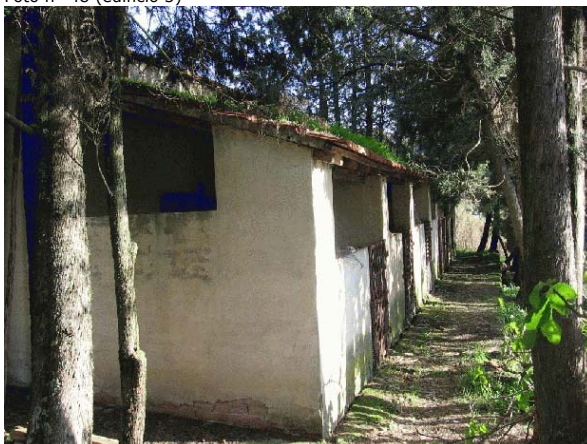


Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 51 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 3)





Foto n° 53 (edificio 3)



Foto n° 54 (edificio 3)



Foto n° 55 (edificio 5)



Foto n° 56 (edificio 5)

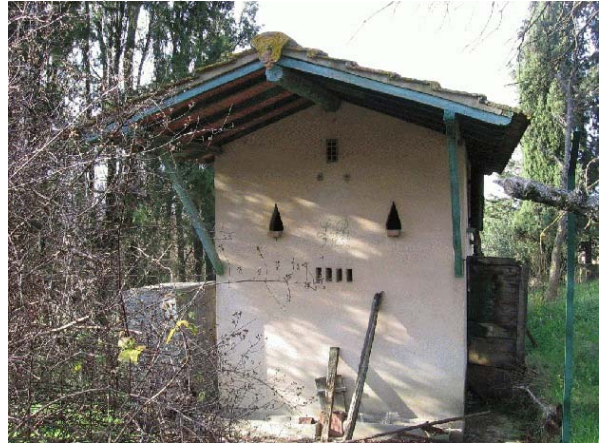


Foto n° 57 (edificio 5)



Foto n° 58 (edificio 5)

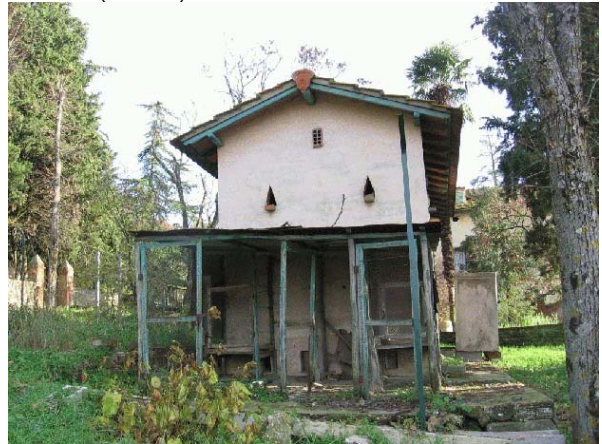


Foto n° 59 (edificio 6)



Foto n° 60



Foto n° 61



Foto n° 62



Foto n° 63



Foto n° 64



Foto n° 65



Foto n° 66



# Comune di Arezzo

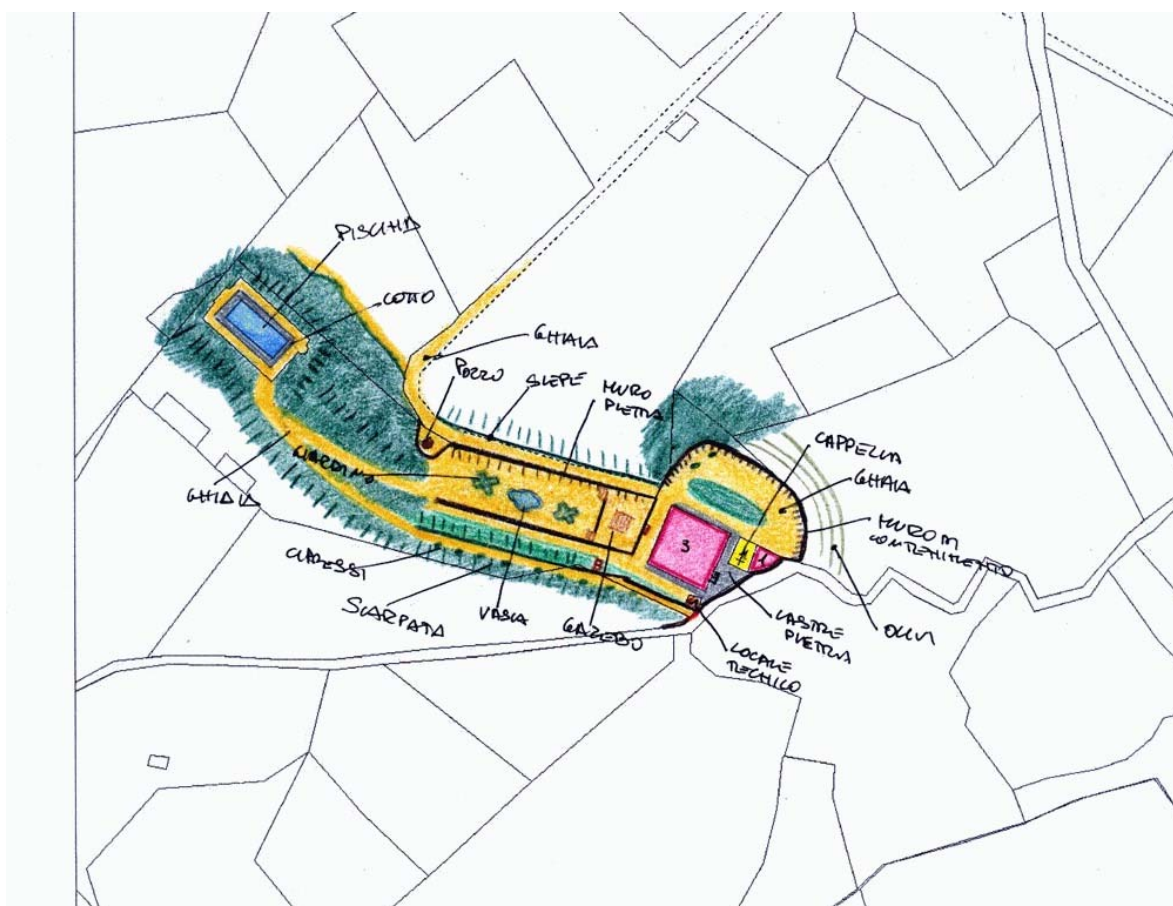
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 30

Toponimo: Il Casone - Villa Augusta

Indirizzo: Loc. San Marco

Data di rilievo e foto: 05/08/2006



### 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:** mezza costa

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

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
Fognatura: a dispersione  
TV: antenna e parabola  
Telefono: si

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 4

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito dal corpo principale della villa e dalla vicina cappella. La villa a pianta quadrata è caratterizzata da regolarità e semplicità compositiva; è sormontata da una semplice torre colombaia. La villa ha un piano seminterrato con aperture sul fronte principale. Accanto, sempre allo stesso piano di campagna, il volume della cappella che segue l'allineamento della villa creando una piccola corte interna nella parte a tergo.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il casone è posizionata a mezza costa della collina ad occidente dell'abitato di San Marco. L'area è accessibile grazie ad una strada che sale dal fondovalle per giungere alla villa. Una cancellata in ferro battuto segna il confine: superato l'ingresso un lungo viale in ghiaia, accompagnato da cortine di cipressi ci conduce fino al piazzale di fronte alla villa. Qui lo spazio è sistemato in parte a ghiaia e in parte a verde e delimitato da un muretto intonato dal quale si gode una ottima visuale sulla città. La porzione ad est a tergo della cappella è sistemata a pietra come il marciapiede che perimetra l'abitazione. Un'apertura ad arco ci porta nella parte a sud della villa dove un muretto con fiori delimita lo spazio a sud. Poco più a sud, ad una quota superiore della villa, un vialetto delimitato da un altro cancello che conduce all'altro ingresso, oggi non utilizzato. Interessante lo spazio ad occidente della villa dove l'area è delimitata da muri in pietra ordinaria ad andamento curvilineo; qui troviamo un gazebo ed una vasca, il tutto impreziosito da un giardino con siepi, fiori e alberature ben curate. Proseguendo verso occidente il viale in ghiaia sale fino ad uno spazio dove trova posto la piscina perimetrata da una pavimentazione in cotto.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata  
Orientamento del fronte principale: nord-est  
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

Orientamento del fronte principale: nord-est  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale: chiesa, cappella  
Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

#### Edificio n° 3

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 4**

annesso in muratura 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:

ottimo

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni  
Tipologia e materiali: Pochi gradini in pietra di fronte all'ingresso principale. Altra piccola rampa nel lato est: è addossata e parallela, ha struttura in muratura, gradini in mezzane e parapetto in ferro battuto.  
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: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: L'impaginato risulta regolare, con aperture allineate e ben scandite.  
Tipo apertura: Il prospetto principale è caratterizzato da un bel portale ad arco a tutto sesto in conci di pietra serena, affiancato da due finestre quadrate incorniciate sempre da pietra serena. Ancora a piano terra tre finestre inginocchiate con mensole e cornici in pietra serena. Si scorgono pure due aperture che illuminano il piano seminterrato. Sopra un ordine di finestre di forma rettangolare sviluppate in altezza con architrave, stipiti in pietra e davanzale in pietra sagomata: un leggero marcapiano in pietra corre nel bordo inferiore del davanzale. Infine, all'ultimo livello, aperture sempre rettangolari poco sviluppate in altezza. Anche negli altri fronti troviamo aperture rettangolari incorniciate in pietra. Un altro ingresso ad arco è all'arrivo della rampa di scale nel lato est, porte-finestre rettangolari su gli altri lati. Il fronte a tergo ha aperture sempre rettangolari di semplice fattura con cornici intonacate. Vi sono aperture ad occhio di buco.  
Alterazioni: no

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: In legno a una o più ante.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno  
Note: Molte aperture a piano terra sono dotate di grate in ferro battuto.

---

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

Tipo: torre colombaia  
Note: Centralmente al corpo dell'abitazione sporge per un livello la torre colombaia. Ha pianta quadrata copertura a padiglione con gronda in travetti e mezzane e manto in coppi/tegole. Ha aperture ad arco ribassato.

---

#### 2.8 Superfacciate

Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

#### 2.1 Condizioni generali:

buono

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: assenti

---

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

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Le aperture sono regolari.
	Tipo apertura:	Il fronte principale è caratterizzato da un portale rettangolare con grosse cornici di pietra sormontato da una finestra quadrata della stessa fattura. A tergo una finestra rettangolare intonacata e protetta da una piccola mensola realizzata in coppi.
	Alterazioni:	no
	Note:	Due nicchie ad arco su lato ovest.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Grate in ferro battuto per le finestre.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	campanile
	Note:	Su lato nord-ovest a filo con la faccia principale sporge il piccolo campanile a vela realizzato in mattoni con cimase sagomate in pietra serena; ha una piccola campana alloggiata all'interno dell'apertura arco a tutto sesto. E' sormontato da una croce metallica.

---

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

---

## EDIFICIO n° 3

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

---

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

---

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

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Un ampio ingresso ad arco ribassato nel lato nord, con accanto una finestra a feritoia. Nel retro un ingresso rettangolare di semplice fattura.

Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: In legno.  
Oscuramento prevalente: assente

---

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

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

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

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

La semplicità e regolarità di tutti i corpi e il contesto in cui sono inseriti.

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



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

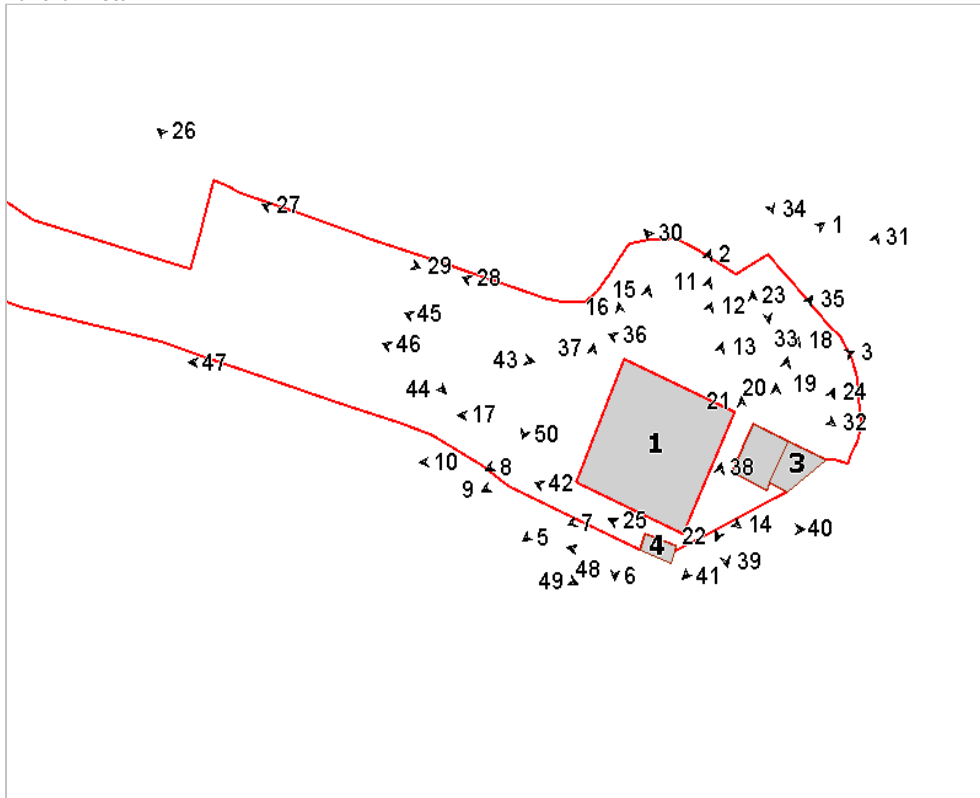


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 15 (edificio 1)

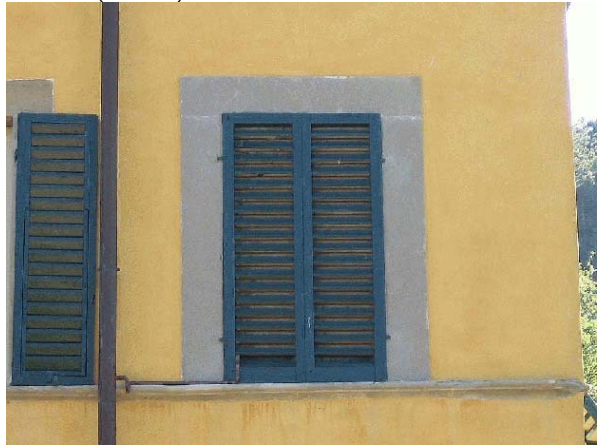


Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)

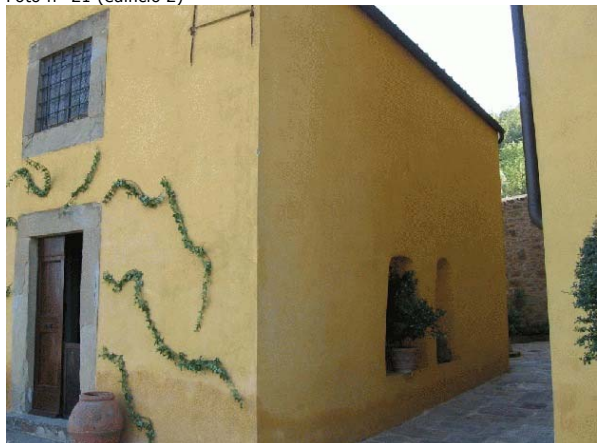


Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 3)



Foto n° 25 (edificio 4)



Foto n° 26



Foto n° 27



Foto n° 28



Foto n° 29



Foto n° 30



Foto n° 31



Foto n° 32



Foto n° 33



Foto n° 34



Foto n° 35



Foto n° 36



Foto n° 37



Foto n° 38



Foto n° 39 (edificio 1)



Foto n° 40



Foto n° 41



Foto n° 42



Foto n° 43



Foto n° 44



Foto n° 45



Foto n° 46



Foto n° 47



Foto n° 48



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51



Foto n° 52







# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 31

**Toponimo: Villa Loc. San Zeno**

Indirizzo: Loc. San Zeno, 16

Data di rilievo e foto: 01/12/2005



### 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
- Scarpata/Ciglione
- Acqua

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

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** villa  
**Posizione:** mezza costa

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

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

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 2

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio 1, quello principale, è caratterizzato dalla marcata geometria della facciata. Il prospetto principale è perfettamente simmetrico, con due torri gemelle di 3 piani che delimitano il corpo principale, composto da due piani più un sottotetto. A questo volume originario sono stati poi addossati nel retro due corpi di fabbrica su due livelli di differenti altezze, cambiamento giustificato anche dal dislivello presente nel lotto, per cui il fronte a valle è più alto rispetto a quello a monte. Completa il complesso l'edificio 2, un annesso di un piano posto sul confine sud del lotto, perfettamente allineato al corpo principale e della stessa profondità, ad esso collegato tramite un muro di contenimento, che ingloba la scala di collegamento tra i due livelli del lotto. Un'altra scala è addossata al fronte nord dell'edificio.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso fa parte di un sistema di mezzacosta e sorge in un'area terrazzata interamente recintata, con muro di contenimento in pietra sui lati ovest e sud costeggiati dalla strada di accesso a sterro, che raggiunge i due ingressi al lotto posti sul lato sud. Gli spazi aperti sono completamente coperti da manto erboso, fatta eccezione per l'area che costeggia l'edificio principale che è pavimentata con cemento. L'area ricca di alberature miste, in particolare pini, abeti e cipressi, è di notevoli dimensioni e presenta tutta una serie di muretti in pietra di contenimento all'altezza dei vari terrazzamenti presenti. Sul lato nord il lotto è costeggiato da un rio, il cui argine gli fa da confine.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare  
Orientamento del fronte principale: ovest  
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: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto  
Numero piani: 1.0  
Destinazione d'uso attuale a piano terra: accessorio alla residenza  
Destinazione d'uso originaria: annesso agricolo con più funzioni

---

## 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:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Il fronte principale, comprese le torri, è in pietra a vista, mentre i volumi giustapposti nel retro sono intonacati. Nel fronte all'altezza del primo piano è presente un'edicola votiva rifinita in laterizio.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare e perfettamente simmetrica nel fronte principale dell'edificio.
Tipo apertura:	Si evidenzia un differente trattamento delle aperture tra il corpo originario posto ad ovest e i volumi nel retro posti ad est. Il primo presenta aperture rettangolari di notevoli dimensioni con mostre in pietra e davanzali modanati, e finestre di ridotte dimensioni nel sottotetto. Ad arco, sempre con mostre in pietra, il portale d'ingresso, in posizione perfettamente centrale nel fronte. Particolare attenzione meritano le due bifore in laterizio nella parte più alta delle torri. Il corpo nel retro, certamente più povero, presenta sempre allineamento nelle aperture, pur di dimensioni differenti. Le finestre presentano davanzali in pietra di ridotte dimensioni.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante.
Oscuramento prevalente:	assente

---

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

Tipo:	tettoia, due torri frontali
Note:	Oltre alle due torri nel fronte, è presente una tettoia nel retro, quale prolungamento di un piccolo volume di recente costruzione, giustapposto nella parte centrale del fronte. La tettoia ha colonne miste in pietra e laterizio ed è coperta da piante rampicanti.

---

**2.8 Superfettazioni**

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

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a 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:	Presenti soltanto nei fronti nord ed ovest.
Tipo apertura:	Nel fronte sono presenti due aperture ad arco di notevoli dimensioni in laterizio, probabilmente due carraie. Una di queste è stata tamponata e ad oggi è presente una porta architravata con mostre in pietra. Anche l'unica finestra presente nel fronte laterale ovest è decorata con mostre in pietra.
Alterazioni:	tamponature

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	In legno a due ante.
Oscuramento prevalente:	assente

---

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

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

---

**2.8 Superfetazioni**

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

**SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITA'****3.1 Elementi da conservare e tutelare**

L'impianto planivolumetrico del corpo di fabbrica originario, la perfetta simmetria della facciata principale con le due torri gemelle.

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

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

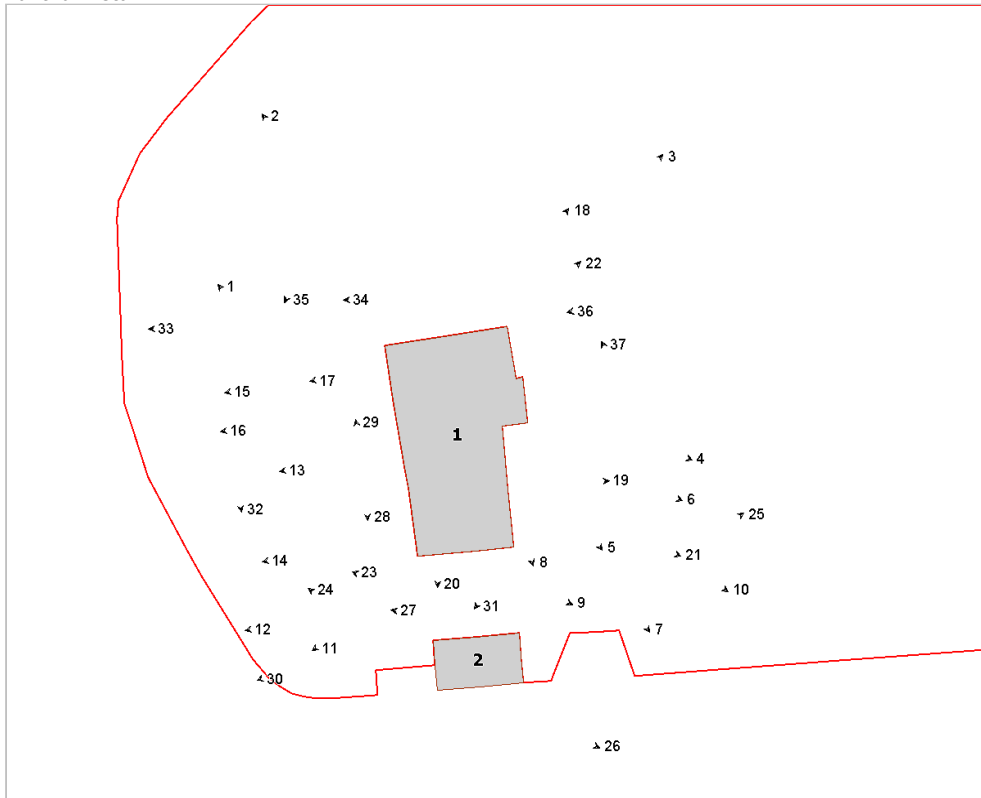


Foto n° 1 (edificio 1)



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 2)



Foto n° 24 (edificio 2)

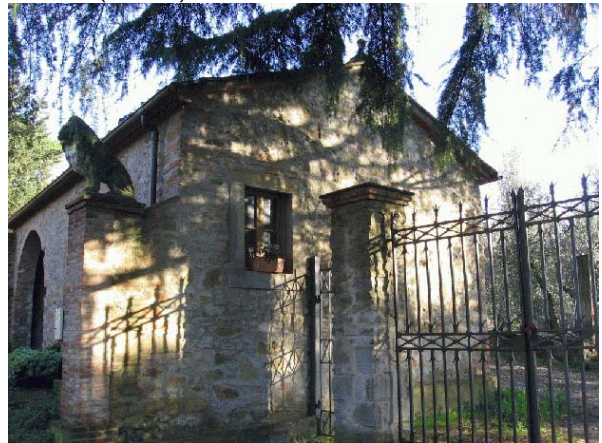


Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28





Foto n° 29



Foto n° 30



Foto n° 31



Foto n° 32



Foto n° 33



Foto n° 34



Foto n° 35



Foto n° 36



Foto n° 37



# Comune di Arezzo

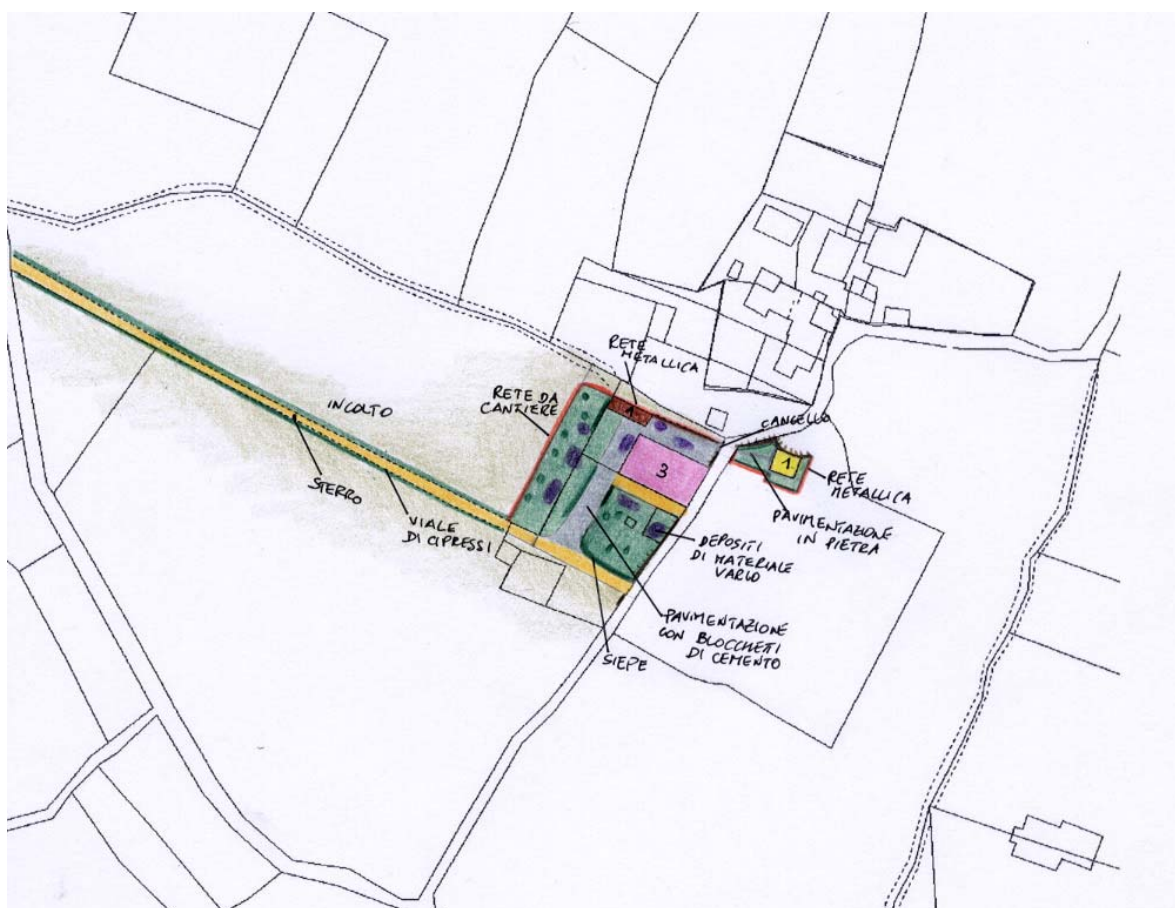
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 32

**Toponimo: Villa Barbolani**

Indirizzo: Loc. San Marco

Data di rilievo e foto: 16/12/2005



### 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	Incalzo	Scarpata/Ciglione	Parcheggio
Seminativo	Alberatura	Acqua	Deposito a cielo aperto

## INFORMAZIONI GENERALI

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	asfaltata
	Qualità:	discreta
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	non rilevato
	Telefono:	non rilevato
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	lavori in corso	
<b>Numero edifici rilevati</b>	3	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'aggregato è costituito da 3 edifici. La villa (edificio 1), dove sono in corso i lavori, si articola su tre piani e presenta una volumetria compatta a pianta rettangolare. L'edificio 2, che sorge a nord-ovest dell'area, è un annesso in muratura ad un piano, di recente realizzazione.

Completa il complesso una chiesina (edificio 3) che sorge a nord-est della villa. Attualmente essa è divisa dal lotto da una strada asfaltata, probabilmente in origine la strada non esisteva e l'area di pertinenza della villa racchiudeva anche la chiesa che oggi invece si trova in posizione decentrata e per di più con un'area propria totalmente svincolata dal quella della villa.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Siamo in un sistema di fondovalle in un'area pianeggiante. Nell'ambito di pertinenza della villa sono in corso lavori per cui l'area è occupata dal cantiere con depositi di materiali un pò ovunque.

Il lotto ha forma pressochè rettangolare con due appendici, una sul lato ovest, cioè il lungo viale alberato con cipressi che probabilmente non è più utilizzato come ingresso principale, l'altra ad est è l'area di modeste dimensioni dove sorge la chiesina. Si tratta di un piccolo lotto, con muro di contenimento su tutto il fronte nord, coperto da manto erboso e con vialetto pavimentato in pietra che giunge fino all'ingresso. Tutto intorno siepi e alberature rendono l'ambiente molto gradevole.

La villa presenta un muro di cinta nel lato ovest e in quello nord, in quest'ultimo è presente un secondo ingresso, con cancello in ferro, che si presume essere quello utilizzato attualmente.

Si fa poi presente che all'interno dell'area, e precisamente addossato al muro di cinta in posizione sud-ovest, era presente un annesso di notevoli dimensioni che è stato demolito in occasione dei lavori.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: nord

Numero piani: 3.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: lavori in corso, nei piani superiori: lavori in corso

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

#### Edificio n° 3

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: chiesa, cappella

---

**SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI****EDIFICIO n° 1****2.1 Condizioni generali:** lavori in corso

---

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

---

**2.3 Coperture**  
Tipo: padiglione-capanna  
Materiali manto: altro  
Materiali gronda: altro  
Alterazioni: quota imposta  
Note: Sono in corso i lavori di ricostruzione della copertura ad una quota superiore e molto probabilmente anche con profilo diverso dall'originale. Il manto non è ancora presente e la nuova gronda non sono stati ancora installata anche se in parte del fabbricato sono presenti i resti di quella originale costituita da travetti e pianelle.

---

**2.4 Scatola muraria**  
Materiali: mista pietra e laterizio  
Intonaco: tracce  
alterazioni: si  
Note: Le murature della parte del fabbricato in ampliamento sono in blocchi di laterizio, nel resto del fabbricato sono presenti tracce dell'intonaco rimosso in gran parte.

---

**2.5 Aperture**  
Tipo distribuzione: Regolare anche in rapporto con quelle di nuova realizzazione.  
Tipo apertura: Sono tutte a luce rettangolare, fatta eccezione per il portone dell'ingresso principale che è arcato. Le aperture, dove ancora presenti, hanno delle mostre di largo spessore in pietra liscia e davanzali modanati, maggiormente aggettanti e a spessore più ridotto. L'arco del portone d'ingresso è dotato, nella chiave e nelle imposte, di blocchi in aggetto, sempre in pietra liscia.  
Alterazioni: vari tipi di alterazione  
Note: In seguito ai lavori di ampliamento, anche se sembrano mantenute le dimensioni, viene a cambiare il numero delle aperture e in molti casi le mostre in pietra sono state rimosse.

---

**2.6 Infissi**  
Tipo e materiali: Quelli ancora presenti sono in legno e a due ante.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: In alcune finestre del piano terra sono presenti delle inferriate a maglia incrociata, inserite nella muratura.

---

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

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti**EDIFICIO n° 3****2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

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

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	Parte degli elementi del manto di copertura sono stati sostituiti con pezzi nuovi di produzione industriale.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare, poichè si ha solo un portale con sovrastante finestra nel fronte principale.
	Tipo apertura:	le due aperture sono entrambe rettangolari. Gli stipiti, gli architravi e le soglie sono realizzati attraverso blocchi unici di pietra inseriti nella muratura e scalpellinati nelle facce a vista.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Sono entrambi in legno a due ante. Il portone è decorato con delle riquadrature.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Mentre la finestra ha una inferriata a maglia incrociata, inclinata di 45° e inserita nella muratura, il portone è protetto da un cancello in ferro esterno.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	campanile
	Note:	Il campanile è a vela, parallelo e centrato rispetto alla facciata. E' realizzato in mattoni e pietra calcarea, che costituisce, la base, il timpano e decora le imposte degli archi. Infatti il campanile ha due fessure arcate, una adiacente all'altra, dove sono montate le campane.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nell'estremità est del lato sud, in epoca recente, è stato addossato al corpo originario un piccolo volume in mattoni industriali, coperto da una falda unica con una finestra rettangolare, completa di inferriata di protezione, dove architrave e davanzale sono costituiti da due travetti in cemento armato.

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

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'impianto planivolumetrico della villa, che seppure i lavori siano in corso, appare intatto e massiccio. Si segnala anche la caratteristica chiesina in pietra, in ottime condizioni.

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

L'annesso ad un piano, di recente costruzione, risulta incongruo sia per tipologia che per uso dei materiali.

## SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

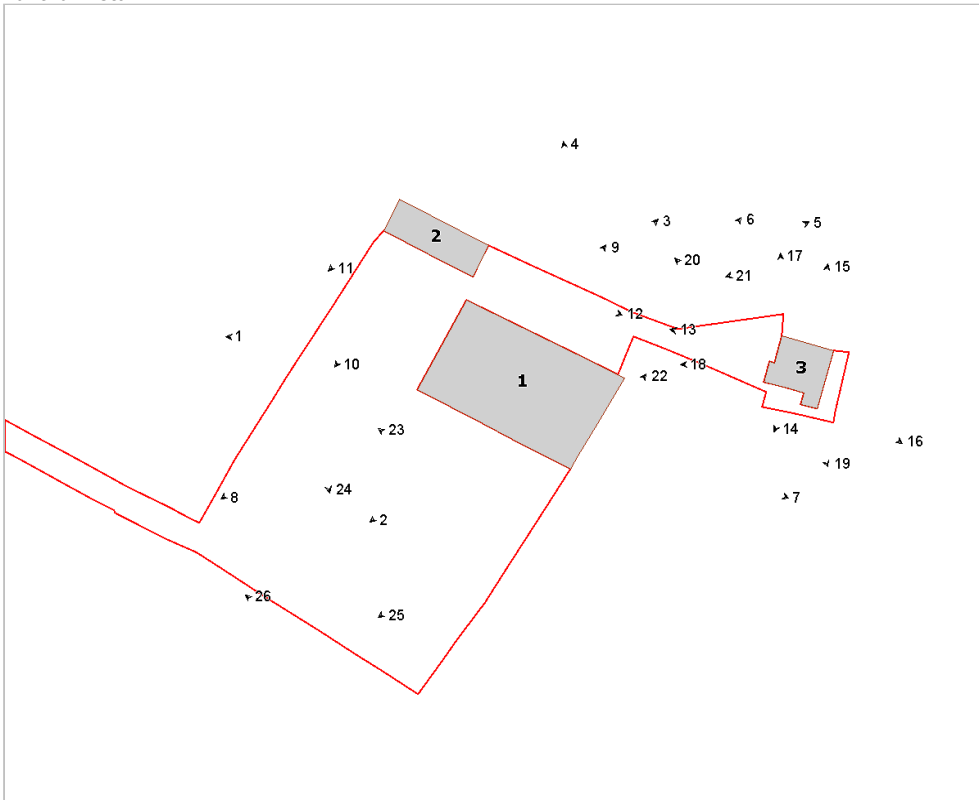


Foto n° 1 (edificio 1)



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 2)



Foto n° 11 (edificio 2)



Foto n° 12 (edificio 2)



Foto n° 13 (edificio 3)



Foto n° 14 (edificio 3)



Foto n° 15 (edificio 3)



Foto n° 16 (edificio 3)



Foto n° 17 (edificio 3)



Foto n° 18 (edificio 3)



Foto n° 19 (edificio 3)



Foto n° 20



Foto n° 21



Foto n° 22



Foto n° 23



Foto n° 24



Foto n° 25



Foto n° 26





# Comune di Arezzo

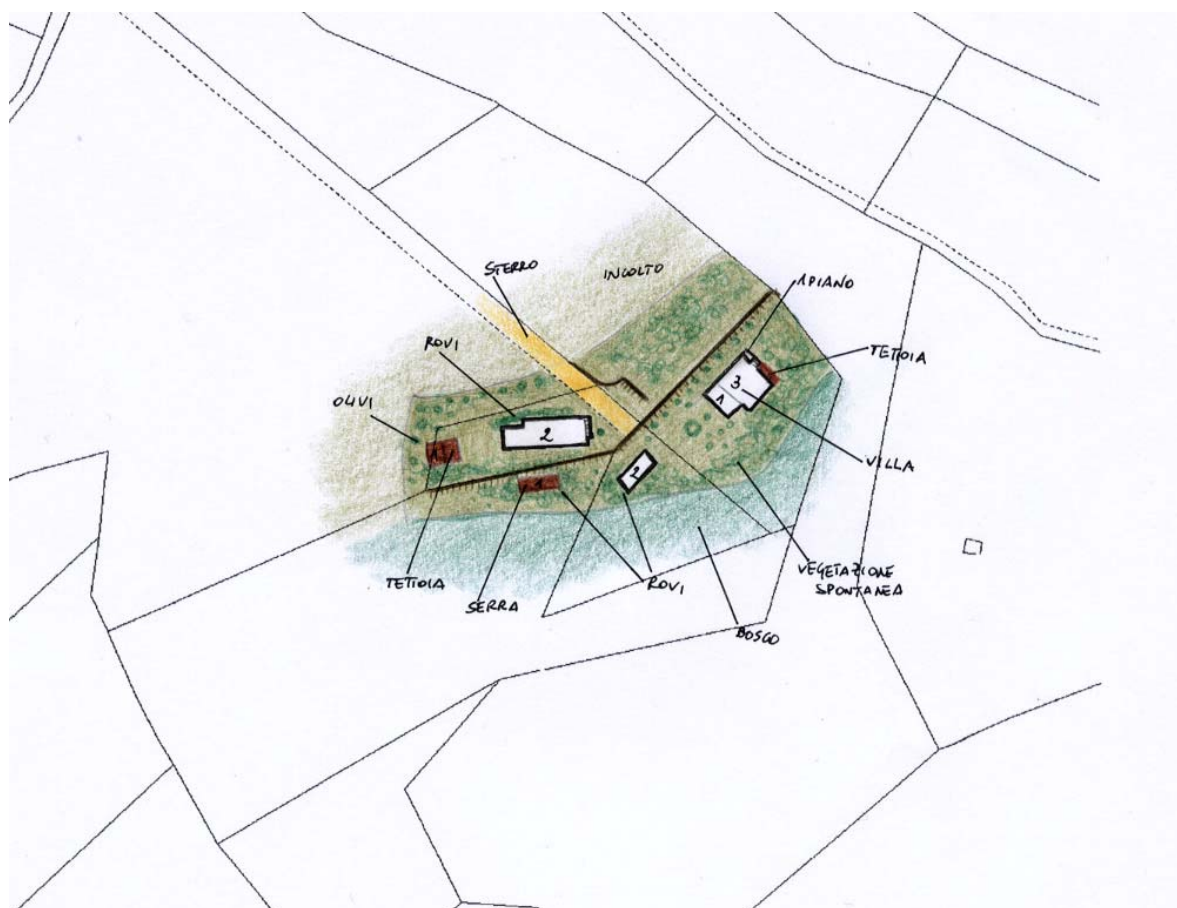
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 33

**Toponimo: Villa Santa Lucia**

Indirizzo: Loc. Sargiano, 27

Data di rilievo e foto: 26/01/2006



### 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:** mezza costa

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

**Reti**  
Acqua potabile: non rilevato  
Luce: si  
Riscaldamento: non rilevato  
Fognatura: non rilevato  
TV: antenna  
Telefono: non rilevato

**Destinazione d'uso prevalente** disuso  
**Numero edifici rilevati** 5

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, in disuso, è costituito da una villa (1), una casa colonica e tre annessi.

La villa presenta un corpo di fabbrica di tre piani e a pianta rettangolare, al quale è stato addossato, per più di metà del fronte sud-est, un volume di ridotte dimensioni e di costruzione più recente. Nel prospetto principale a nord-est è presente un corpo scala con rampa ortogonale al fronte, da cui si accede all'ingresso principale posto al primo piano. A fianco della rampa sono giustapposte due strutture, ad ovest un volume accessibile dall'interno, ad est una tettoia in lamiera quasi crollata.

Nel retro a piano terra è presente un corpo di fabbrica, lungo tutta la lunghezza del fronte, con copertura a terrazzo accessibile tramite una scaletta ad L posta nell'angolo sud dell'edificio e collegato anche ad un piccolo terrazzo ricavato di fronte al volume giustapposto alla villa.

In linea alla villa, verso sud, è presente l'annesso 2, un volume a pianta rettangolare su due livelli con scala esterna parallela al fronte sud-est. Fuori dall'area di pertinenza esclusiva della villa è presente una colonica con corpo allungato, sempre a pianta rettangolare e su due livelli, con scala esterna addossata al fronte est. Completano il complesso due annessi di costruzione più recente rispetto agli altri fabbricati, l'edificio 4 in muratura ad un piano con giustapposta una tettoia in lamiera, in parte crollata, ed una serra in policarbonato collocata in un terrazzamento a sud.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso è in un evidente stato di abbandono per cui anche gli spazi aperti risultano incolti.

L'area, di forma irregolare, è suddivisa in una zona di pertinenza della villa, dove sorge anche l'annesso 2, delimitata da muro di cinta con ingresso posto in posizione centrale nel lotto e raggiungibile tramite un vialetto a sterro da nord-ovest, e da un'altra zona, ad ovest, dove sono collocati gli altri edifici.

Tutta l'area è infestata da piante spontanee, che in parte ricoprono anche gli edifici.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: nord-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

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

**Edificio n° 3**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**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: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 5**

baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: serra

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

#### 2.1 Condizioni generali:

mediocre

---

#### 2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori

Ubicazione: interni ed esterni  
Tipologia e materiali: Addossata al fronte principale è presente una struttura che forma, all'altezza del primo piano, un terrazzo che corre lungo l'intero fronte. Al terrazzo si accede attraverso una rampa di scale perpendicolare e posta perfettamente al centro. L'intera struttura è in muratura di pietra ordinaria a differenza dei parapetti che sono in mattoni, ma che in origine dovevano essere intonacati come tutto il resto. I gradini sono formati da elementi lisci in pietra con la pedata modanata a toro, sempre in pietra è realizzata la cimasa dei parapetti.  
Alterazioni: no

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: lastre di pietra  
Alterazioni: no  
Note: Nel sottogronda è presente un cornicione realizzato con mattoni opportunamente sagomati.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare, è presente una gerarchizzazione tra i vari livelli maggiormente evidente nel fronte nord-ovest dove al primo piano sono presenti dei finestroni.  
Tipo apertura: Fatto salvo l'accesso principale, che è arcato, tutte le altre aperture sono architravate. Le finestre e i finestroni del piano terra e primo piano sono perimetrate 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. Le finestre del secondo piano hanno davanzali come quelle dei piani inferiori ma qui le mostre sono disegnate nell'intonaco.  
Alterazioni: forma e/o dimensioni  
Note: Le aperture del fronte sud-ovest sono prive di mostre ed è presumibile che quelle del secondo piano siano state trasformate in finestroni a seguito della costruzione di un terrazzo.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Non rilevabili.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno

---

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

Tipo: portico, terrazzo/balcone  
Note: Addossato al retro è presente un portico coperto con una copertura piana, che costituisce un ampio terrazzo accessibile dal primo piano. Il terrazzo è sostenuto da pilastri tra i quali sono state installate delle vetrate. Il parapetto del terrazzo è costituito da una ringhiera metallica sostenuta da colonnette. Il terrazzo è inoltre accessibile da una scala esterna realizzata con elementi sagomati in pietra che conduce anche al marciapiede a sud-est. Sul fronte sud-ovest, al livello del secondo piano, è presente un terrazzo con ringhiera in metallo.

---

#### 2.8 Superfettazioni

Tipo: varie  
Note: Addossato al fronte sud-est è stato realizzato, in epoche non recenti, un volume intonacato che si estende per l'intera altezza del fabbricato, mentre nel fronte sud-ovest, in corrispondenza del secondo piano, è stato costruito un terrazzo in aggetto con ringhiera in ferro a spartiti semplici.

---



## EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Addossata al fronte sud-est è presente una scala realizzata con elementi a sbalzo costituiti da blocchi sagomati inseriti nella muratura. Il sottoscala è stato tamponato con una muratura in mattoni intonacata. La scala è dotata di una ringhiera a spartiti semplici.
Alterazioni:	no

---

**2.3 Coperture**

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

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no
Note:	Nell'intonaco sono ancora presenti i resti di una decorazione. Sul retro, dai punti in cui l'intonaco si è distaccato, emerge una muratura in mattoni a testimonianza di un ampliamento successivo.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare.
Tipo apertura:	Sono generalmente arcate anche se con diverse forme e dimensioni, originariamente le cornici dovevano essere interamente intonacate. Gli archi sembrano realizzati tutti in mattoni mentre in alcuni casi gli stipiti sono formati da blocchi unici di pietra squadrata.
Alterazioni:	tamponature
Note:	Nel fronte sud-ovest erano presenti tre aperture di uguali dimensioni, con arco a sesto acuto, ma in epoca non recente le due laterali sono state tamponate.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Sono presenti portoni in legno a due ante con doghe orizzontali e un infisso ad ante in legno e vetro.
Oscuramento prevalente:	assente

---

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

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

---

**2.8 Superfettazioni**

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

---

## EDIFICIO n° 3

**2.1 Condizioni generali:** mediocre

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	esterni
Tipologia e materiali:	Addossata al fronte est è presente una scala costituita da una rampa con tettoia sul pianerottolo di sbarco. L'intera struttura è intonacata, mentre i gradini sono formati da blocchi squadrati di pietra.
Alterazioni:	modificati rispetto allo stato originario
Note:	Le scale sembrano aver subito interventi che ne hanno alterato l'aspetto originario, in particolare per quanto riguarda il parapetto realizzato con una muratura a nido d'ape in mattoni.

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
<hr/>		
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
<hr/>		
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Non molto regolare.
	Tipo apertura:	Generalmente le aperture sono architravate ma con dimensioni molto diverse. A piano terra, su entrambi i lati lunghi, sono presenti finestre ad altezza ridotta. Gran parte dei profili delle aperture sono intonacati ma in quelle dove l'intonaco si è distaccato si notano elementi costitutivi formati da blocchi unici di pietra squadrati e inseriti a filo della muratura.
	Alterazioni:	vari tipi di alterazione
	Note:	A piano terra sono state realizzate delle ampie aperture con architravi in travi di ferro, mentre in altri punti si notano delle tamponature totali o parziali.
<hr/>		
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Le finestre del piano terra, con altezza ridotta, hanno inferriate a spartiti semplici.
<hr/>		
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<hr/>		
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

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

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica del corpo originario della villa, compatto e regolare, e l'impaginato delle aperture che, seppur modificate nel tempo in particolare a piano terra, mantengono l'allineamento verticale nei vari fronti.

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

Il volume addossato alla villa rompe la compattezza dell'impianto dell'edificio. Si segnala inoltre la tettoia in lamiera giustapposta al fronte, sicuramente incongrua.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

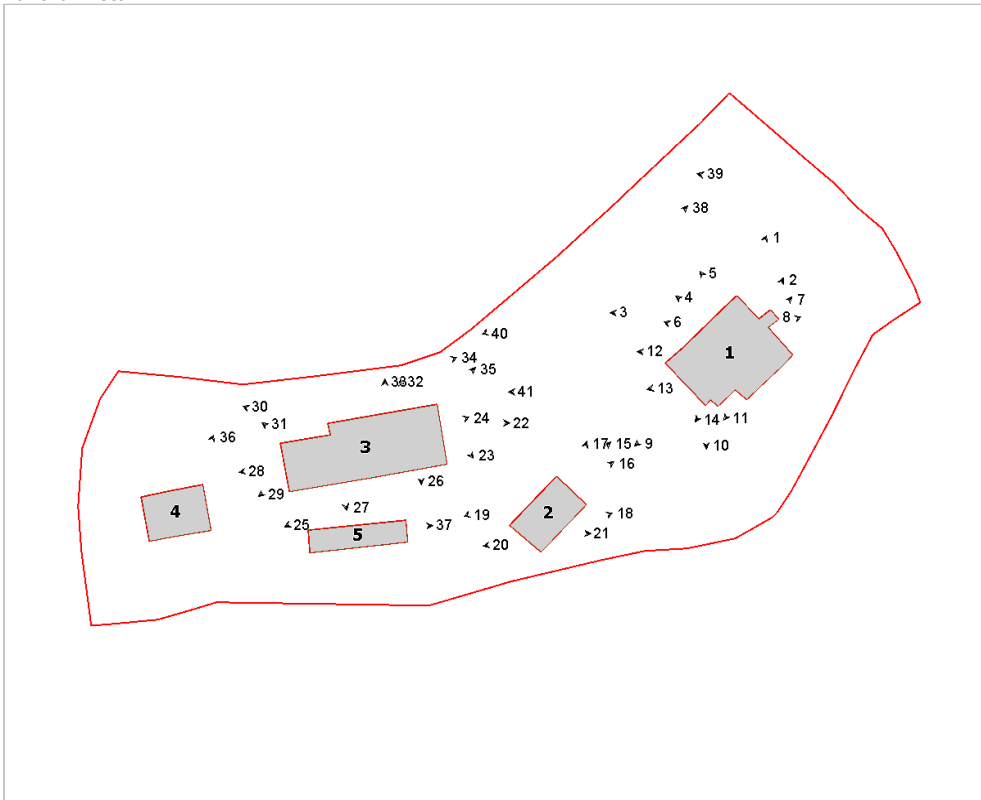


Foto n° 1 (edificio 1)



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)

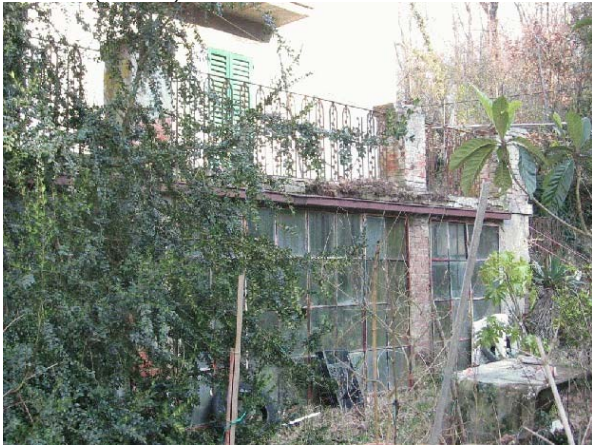


Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 2)



Foto n° 16 (edificio 2)



Foto n° 17 (edificio 2)

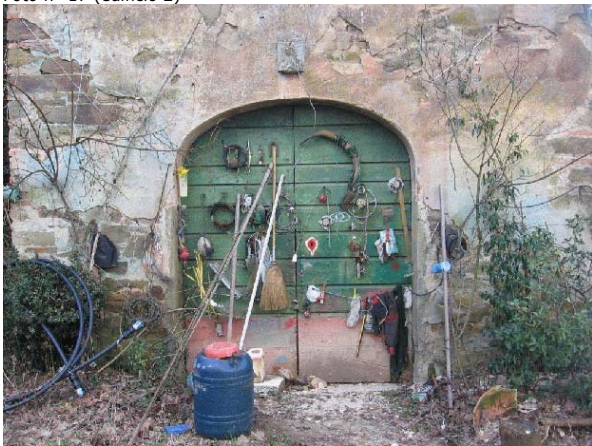


Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 3)



Foto n° 23 (edificio 3)



Foto n° 24 (edificio 3)



Foto n° 25 (edificio 3)



Foto n° 26 (edificio 3)



Foto n° 27 (edificio 3)



Foto n° 28 (edificio 3)



Foto n° 29 (edificio 3)



Foto n° 31 (edificio 3)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 3)



Foto n° 32 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 4)



Foto n° 37 (edificio 5)



Foto n° 38



Foto n° 39



Foto n° 40



Foto n° 41





# Comune di Arezzo

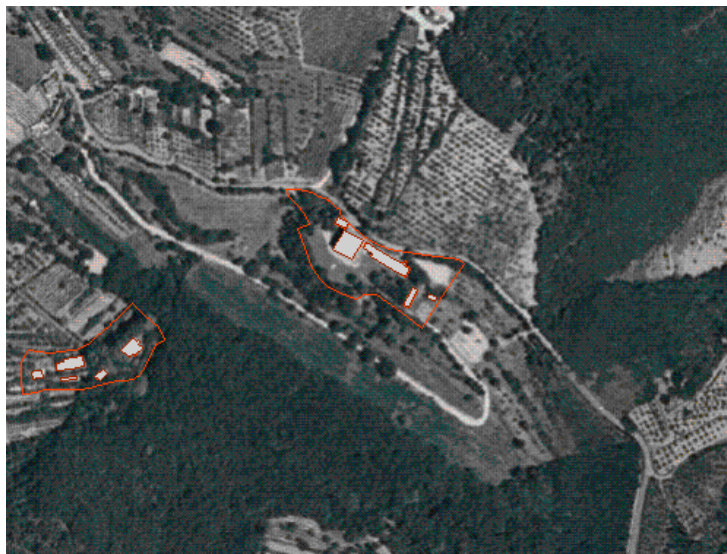
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 34

**Toponimo: Villa Albergotti**

Indirizzo: Loc. Sargiano, 31

Data di rilievo e foto: 04/03/2006



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- 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:** mezza costa

**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 utilizzata saltuariamente  
**Numero edifici rilevati** 5

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una villa, localizzata centralmente nel lotto, e da due coloniche poste lateralmente ad essa, oltre a due annessi collocati a sud-est dell'area.

La villa si presenta con una volumetria compatta a pianta quadrata e torre colombaria centrale; si sviluppa su due piani a monte, lungo la strada che fiancheggia il lotto, e su quattro a valle, dove si apre nel giardino di pertinenza. L'edificio 2, posto parallelamente al fronte nord della villa, lungo la strada, è a pianta rettangolare con un piano a monte e due a valle. L'altra colonica, di dimensioni più consistenti, si sviluppa ad est della villa, con un corpo a pianta rettangolare allungato in direzione sud-est nord-ovest e come gli altri edifici risente della pendenza del terreno con un dislivello di un piano tra fronte a monte e quello a valle. Al corpo originario, perfettamente compatto, sono state poi addossate delle strutture ad un piano: un volume tecnico nel fronte nord, un annesso che ospita il forno nel fronte est ed una tettoia nel lato ovest.

Completano il complesso due annessi (4 e 5) di recente fattura, più defilati, collocati proprio nel limite est, ortogonali tra loro ed utilizzati per l'attività agricola. Il primo è costituito da tre corpi, una tettoia, una ex porciliaia di antica formazione ad un piano e un ex fienile su due livelli, il secondo è una struttura recente prefabbricata, ad un piano.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di mezzacosta in un terreno terrazzato coltivato ad olivi o lasciato a bosco. L'ambito di pertinenza è accessibile tramite una strada asfaltata che lo costeggia lungo tutto il lato nord. Il lotto presenta una pendenza pronunciata tale da incidere sull'articolazione plani-altimetrica degli edifici presenti, che presentano infatti un dislivello di un piano o più, tra fronti a monte e quelli a valle. Si tratta di una pertinenza piuttosto vasta dove gli edifici, localizzati a nord, si affacciano su questo lato direttamente sulla strada con una piccola fascia pavimentata con lastre di pietra, mentre verso sud si aprono in un giardino, accessibile tramite due vialetti a sterzo, coperto da manto erboso con alberture miste e siepi che delimitano il confine sud-ovest. Presenti nell'area di fronte all'edificio 3, il pozzo e una vasca in pessime condizioni, delimitata da rete metallica.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 2.0 a monte, 4.0 a valle

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

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 alla residenza, nei piani superiori: residenza

Destinazione d'uso originaria: incerta

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

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 alla 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: accessorio alla residenza

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

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: incerta

---

**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 tavelle  
Alterazioni: no

---

**2.4 Scatola muraria**  
Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: La struttura muraria è caratterizzata da un leggero aggetto dei cantonali e da una cornice marcapiano in pietra a vista, posta in corrispondenza del primo piano abitabile.

---

**2.5 Aperture**  
Tipo distribuzione: Regolare, su tutti i fronti oltre ad una gerarchizzazione delle aperture è evidente un disegno e uno studio particolare dei prospetti.  
Tipo apertura: Tutte le aperture sono architravate e contornate da larghe mostre in pietra liscia, nelle finestre dei due piani superiori sono presenti avanzati aggettanti con uno spessore più ridotto. Le uniche aperture arcate sono costituite dai portali d'ingresso nel fronte principale e nel retro, entrambi contornati da pietra liscia; quello nel fronte principale costituisce una struttura decorativa essendo collegato al terrazzo del primo piano. Le dimensioni delle varie aperture rispettano le differenti tipologie, ma indicativamente la composizione prospettica è formata da un'alternanza tra finestre con luce rettangolare e finestre con luce quadrata. Questa distribuzione, maggiormente evidente nel fronte principale, si riflette anche negli altri fronti.  
Alterazioni: no  
Note: Molte aperture, nei vari livelli, appaiono tamponate ma molto probabilmente sono state realizzate così, in modo da rispettare il disegno prospettico.

---

**2.6 Infissi**  
Tipo e materiali: Generalmente in legno a due ante.  
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: terrazzo/balcone, torre colombaia  
Note: Al centro della copertura è presente una torre colombaia a pianta quadrata, intonacata come il resto del fabbricato e con copertura a padiglione simile a quella inferiore. Nel fronte principale è presente un terrazzo in pietra, sopra l'ingresso principale, sorretto da tre mensole in pietra connesse alla decorazione del portale inferiore.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti**EDIFICIO n° 2****2.1 Condizioni generali:** discreto

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Dall'osservazione della gronda appare che la copertura è stata restaurata in epoche recenti, ma senza evidenti alterazioni.

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Abbastanza regolare.
	Tipo apertura:	Fatta eccezione per l'accesso nel fronte est che è arcato, tutte le altre aperture sono architravate. Generalmente i vani sono definiti da elementi in pietra liscia di largo spessore che formano delle mostre esterne, si distinguono gli accessi del lato sud con elementi in pietra squadrata con uno spessore più sottile e le finestre quadrate del sottotetto, dove i monoliti sono rivestiti dall'intonaco.
	Alterazioni:	forma e/o dimensioni
	Note:	Uno dei portali a sud è stato ridimensionato mediante una tamponatura che lascia visibile l'originale struttura.

---

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

---

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

---

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

### EDIFICIO n° 3

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
---------------------	---------------------	----------

Tipo apertura: Fatti salvi due accessi nel fronte sud e uno nel fronte nord, che sono arcati, tutte le altre aperture sono architravate. Le finestre del primo piano hanno le stesse dimensioni e come tutte le altre aperture sono contornate da elementi in pietra liscia che formano delle mostre esterne interrotte dai davanzali, che hanno uno spessore più ridotto e sono modanati all'esterno. I portali architravati del lato sud sono dotati di ampio sopraffusto.

Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: Sono tutti in legno a due ante. I portoni hanno dogature orizzontali.  
Oscuramento prevalente: assente

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: tettoia  
Note: Addossata al lato est è presente una tettoia con copertura ad una falda, con struttura con travetti e mezzane e manto in marsigliesi, il tutto sostenuto da pilastri intonacati.

---

**2.8 Superfacciate** Tipo: assenti

### SEZIONE 3 - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI RILEVANTI E DELLE COMPATIBILITÀ

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

Complesso di particolare interesse per l'impianto d'insieme e l'articolazione planivolumetrica degli edifici principali, in modo particolare della villa con la sua volumetria compatta e massiccia e con i fronti che presentano un impaginato molto regolare e dal disegno ricercato; perfettamente simmetrici i prospetti nord e sud, con un'evidente gerarchizzazione delle aperture ed una ricerca di allineamento per piani.

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

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

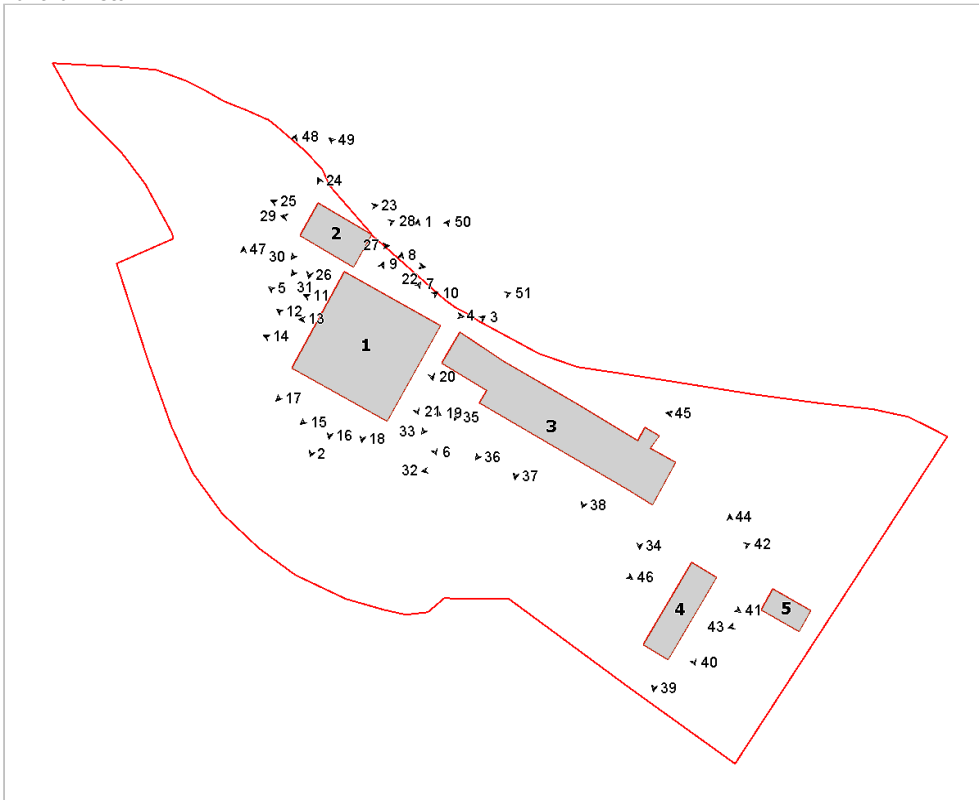


Foto n° 1 (edificio 1)



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 2)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 3)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 4)



Foto n° 40 (edificio 4)



Foto n° 41 (edificio 4)



Foto n° 42 (edificio 4)



Foto n° 43 (edificio 5)



Foto n° 44

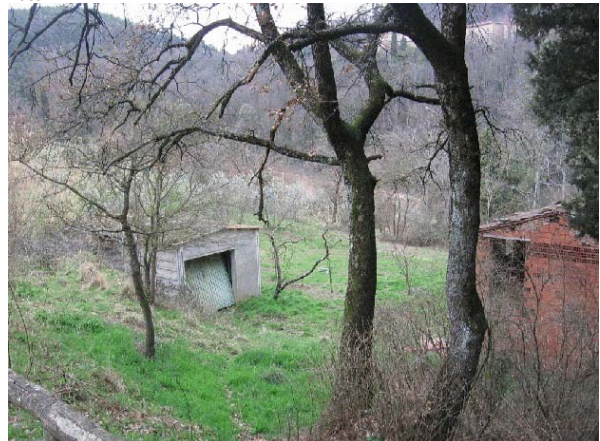


Foto n° 45



Foto n° 46



Foto n° 47



Foto n° 48



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51 (edificio 1)





# Comune di Arezzo

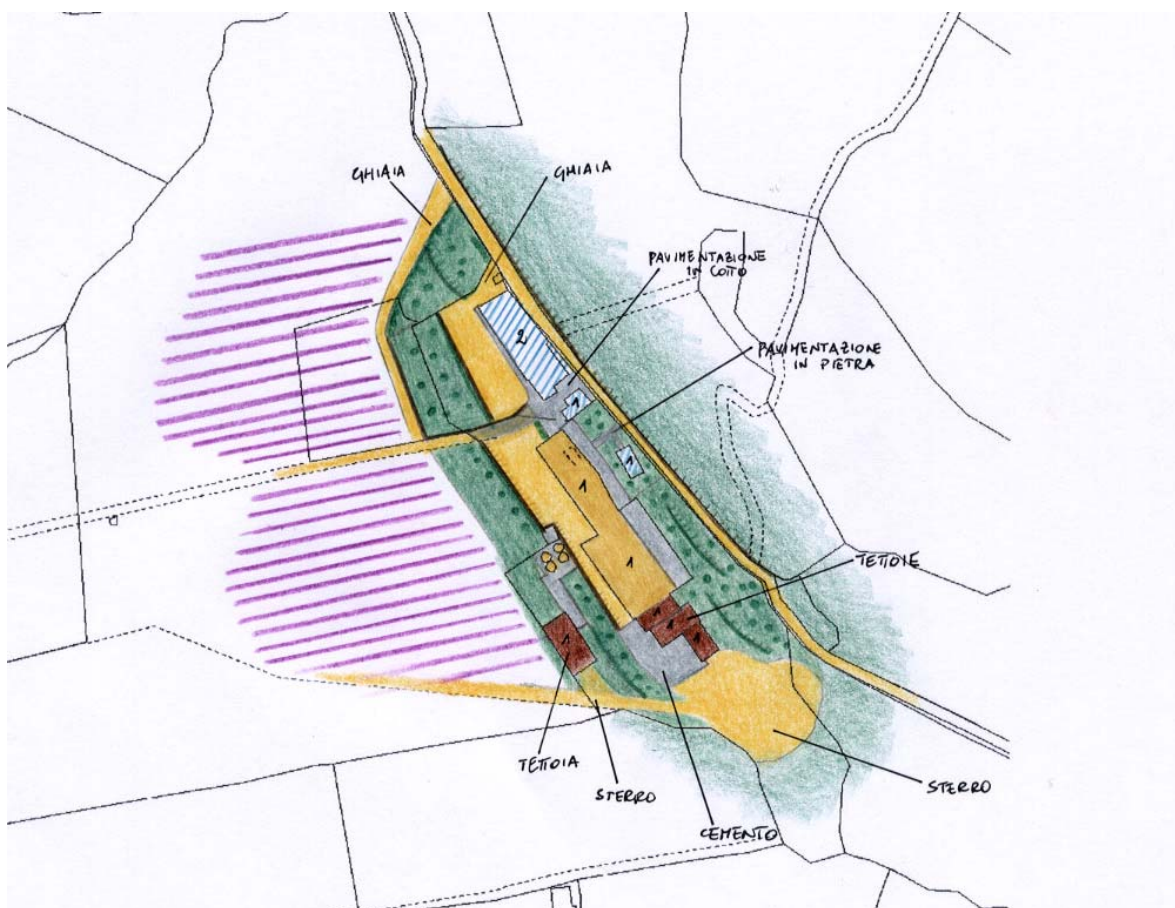
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 35

**Toponimo: Villa Cilnia**

Indirizzo: Loc. Montoncello, 27

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:** aggregato misto  
**Posizione:** mezza costa

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

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

**Destinazione d'uso prevalente** agriturismo  
**Numero edifici rilevati** 5

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

Si tratta di un agriturismo costituito da un edificio principale (1) con due annessi accessori all'attività adibiti ad appartamenti (edifici 2 e 3) posti nelle immediate vicinanze del primo e di altre due strutture utilizzate per l'attività agricola (edifici 4 e 5) che sorgono nella parte sud del lotto.

Il fabbricato principale di forma allungata di notevoli dimensioni presenta un corpo originario costituito da un volume centrale su tre piani con due ali laterali di 2 piani simmetriche, a cui è stato poi addossato un'altro corpo su due livelli, di recente realizzazione, che ne ha raddoppiato la dimensioni, frutto di aggregazioni che si sono susseguite nel tempo con scala esterna giustapposta al fronte sud.

Di fronte a questo lato sorge l'annesso 2 costituito da due volumi in muratura ad un piano di antica formazione e recentemente ristrutturato. L'altro annesso all'attività agrituristica è invece di recente formazione, sempre ad un piano a pianta rettangolare, posto poco più a sud dell'altro.

Nel complesso sono inoltre presenti due volumi di recente realizzazione utilizzati per l'attività agricola, il primo (edificio 4), ospita gli uffici e la cantina. Si tratta di un grande volume in muratura, ad un piano, costituito da più corpi realizzati in varie fasi, nel cui lato sud sono giustapposte 3 tettoie utilizzate come deposito per le attrezzature dell'attività, come il secondo annesso presente (edificio 5) e un'altra tettoia prefabbricata in lamiera.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di forma allungata da nord a sud sorge in un sistema di mezzacosta coltivato in gran parte a viti ed olivi e raggiungibile tramite un viale a sterro che raggiunge il complesso in un terreno in leggera pendenza; questa incide in parte anche sull'articolazione distributiva dell'edificio principale, che si sviluppa comunque mediamente su due livelli.

Gli spazi risultano pavimentati in pietra nella zona centrale intorno ai 3 edifici adibiti ad agriturismo. Per il resto gran parte del lotto è a ghiaia, fatte salve delle zone sistemate a giardino a nord. La parte sud invece utilizzata per l'attività agricola presenta un ampio piazzale a sterro.

#### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 5



**Edificio n° 2**

Annesso recuperato a residenza

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agriturismo

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

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agriturismo

Destinazione d'uso originaria: incerta

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 4**

Edificio di recente costruzione

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

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

Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 5**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

---

## 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: Nella parte a sud-est è presente un corpo scala rivestito da intonaco come l'edificio mentre i gradini sono rivestiti da lastre di pietra liscia, al contrario del pianerottolo-terrazzo pavimentato con cotto e coperto da una tettoia con marsigliesi.  
Alterazioni: no  
Note: Le scale sono di recente realizzazione come la parte di edificio si cui sono addossate.

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: padiglione-capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travetti in cemento e tavelloni  
Alterazioni: struttura  
Note: Nella copertura del fabbricato originario, ad eccezione degli elementi che compongono la struttura, non sono riscontrabili alterazioni. La copertura dell'ampliamento è realizzata attraverso falde coperte, per la gran parte, da marsigliesi.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: si  
Note: La muratura è lasciata in vista solo nel retro, mentre tutti gli altri fronti sono intonacati. La parte del fabbricato a sud-est è di recente realizzazione e sorge in luogo di vecchie strutture accessorie alla residenza, che sono state demolite in gran parte per la creazione dei nuovi volumi.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare anche nella parte storica del fabbricato è presente una gerarchizzazione delle aperture che non è stata ripresa nella parte più recente.  
Tipo apertura: Fatta eccezione per il portone d'ingresso che è arcato tutte le aperture sono architravate e, a seconda delle varie tipologie, mantengono le stesse dimensioni. Le aperture della parte storica sono contornate da una larga mostra in pietra liscia e nelle finestre sono presenti davanzali modanati all'esterno. Nel retro le mostre, anche se sempre presenti, sono più sottili. Le aperture della parte nuova sono completamente rivestite dall'intonaco e sono dotate di davanzali formati da lastre sottili di pietra liscia.  
Alterazioni: no  
Note:

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sia nella parte storica che in quella recente sono tutti in legno e a due ante.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno

---

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

Tipo: assenti

---

#### 2.8 Superfettazioni

Tipo: aggiunta di terrazzini in aggetto  
Note: Anche se molto probabilmente era originariamente presente ma in pietra, sopra l'ingresso principale è stato realizzato un terrazzo mediante una soletta di cemento dotato di una ringhiera in ferro.

---

### EDIFICIO n° 2

#### 2.1 Condizioni generali:

ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione: assenti

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a falda unica  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: soletta in cemento  
Alterazioni: quota imposta, materiali manto, struttura  
Note: La struttura è stata completamente rifatta con uso di materiali e tecnologie completamente incongrue.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: no  
alterazioni: si  
Note: In conseguenza del rifacimento delle coperture, si è provveduto all'innalzamento del paramento con l'utilizzo di mattoni negli spigoli e di pietre diverse a quelle del paramento originario.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare.  
Tipo apertura: Gli accessi sono realizzati con l'utilizzo di blocchi unici di pietra squadrata che formano anche gli architravi, mentre le finestre hanno luci rettangolari molto allungate (una si estende per l'intero fronte) con stipiti in mattoni , architravi formati da travi in cls e davanzali in lastre di pietra.  
Alterazioni: vari tipi di alterazione  
Note: Mentre gli accessi sono originali, anche se quello del volume più piccolo è stato rivestito da intonaco, le finestre sono di recente realizzazione.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Sono tutti in legno.  
Oscuramento prevalente: assente  
Note: Le finestre sono dotate di zanzariere.

---

**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'unico elemento degno di nota è il volume originario dell'edificio principale caratterizzato da un prospetto perfettamente simmetrico; le altre strutture presenti sono infatti piuttosto recenti o comunque fortemente alterate per interventi che hanno compromesso le caratteristiche originarie del complesso.

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

L'edificio 4 è stato realizzato con una tipologia architettonica e con un uso di materiali sicuramente non inerente al complesso, come del resto risulta incongrua la porzione di recente formazione dell'edificio principale.

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

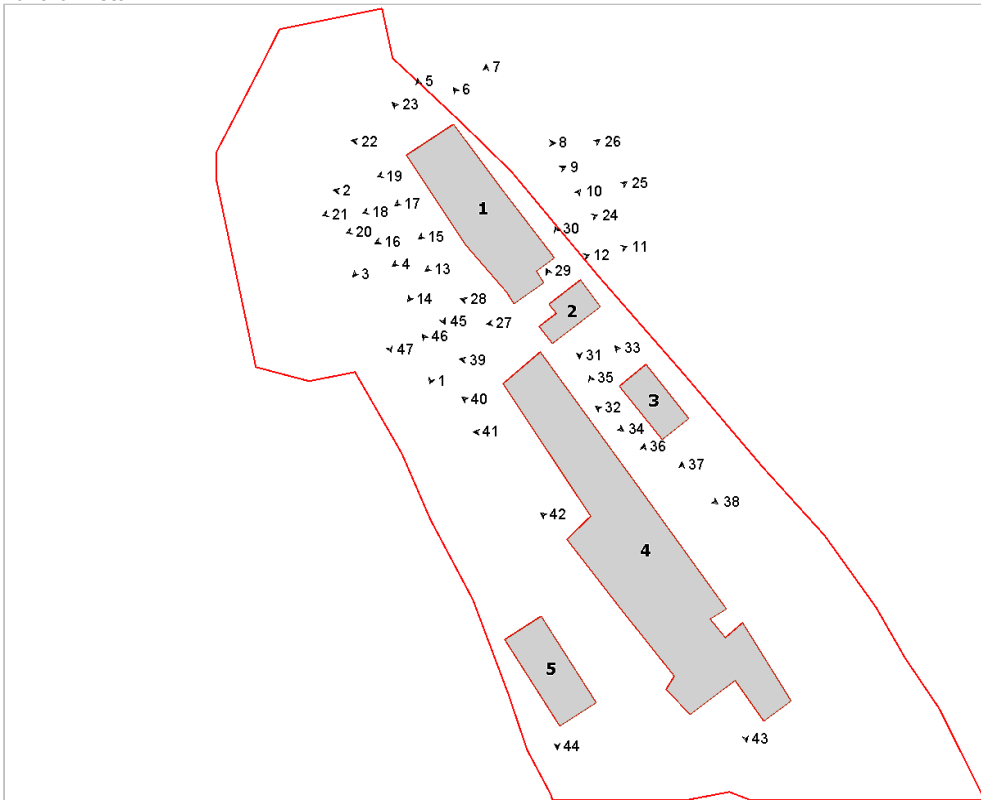


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 23 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 26 (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 3)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34 (edificio 4)



Foto n° 35 (edificio 4)



Foto n° 36 (edificio 4)





Foto n° 37 (edificio 4)



Foto n° 38 (edificio 4)



Foto n° 39 (edificio 4)



Foto n° 40 (edificio 4)



Foto n° 41 (edificio 4)

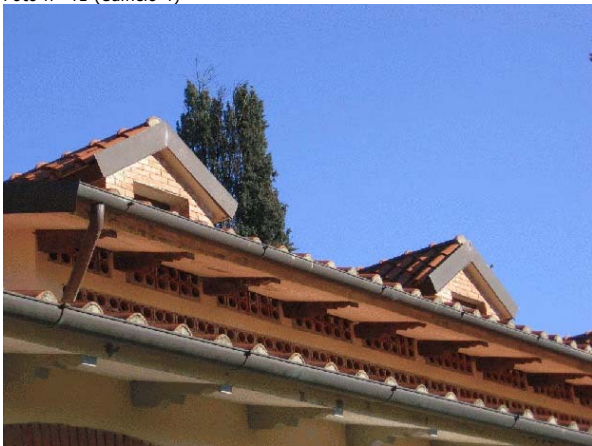


Foto n° 42 (edificio 4)



Foto n° 43 (edificio 4)

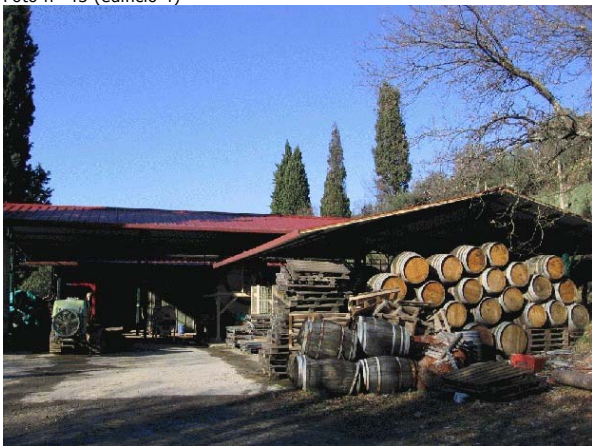


Foto n° 44 (edificio 5)



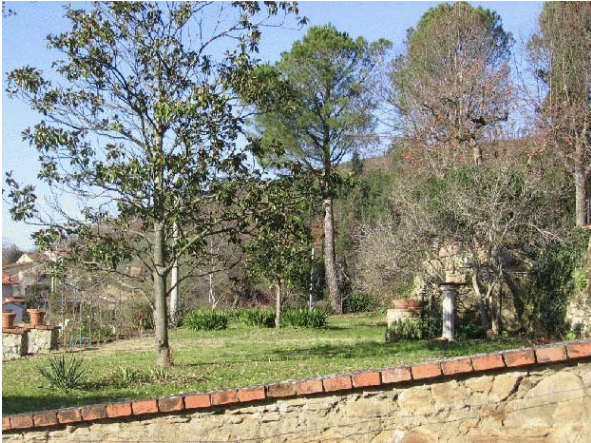
Foto n° 45



Foto n° 46



Foto n° 47



# Comune di Arezzo

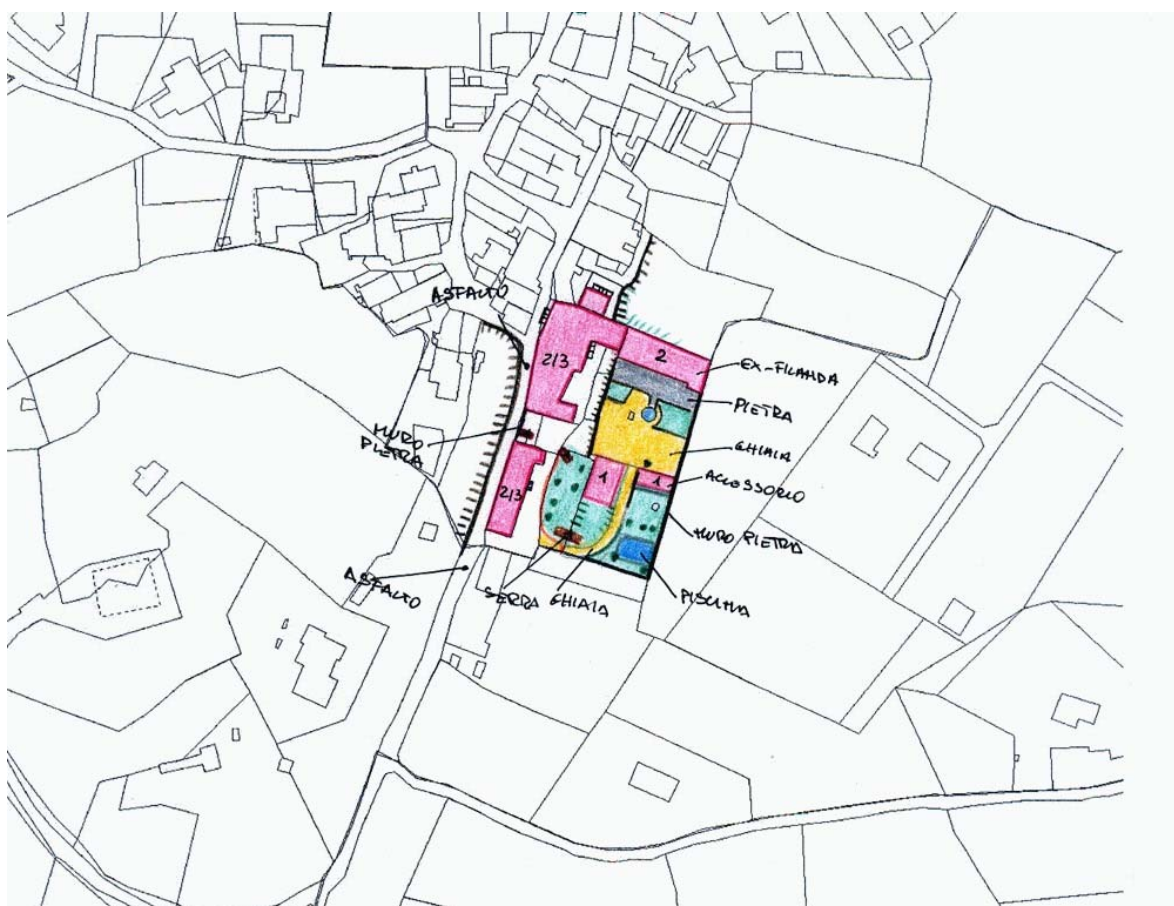
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 36

**Toponimo: Villa Guadagni**

Indirizzo: Loc. Santa Firmina, 32

Data di rilievo e foto: 08/08/2006



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Siepe
- Prato
- Recinzione
- Bosco
- Muro/di contenimento
- Incolto
- Scarpata/Ciglione
- 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:** mezza costa

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

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

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 8

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è l'insieme articolato di più corpi disposti per lo più in direzione nord-sud lungo il tracciato viario. Tutti i corpi degli edifici 1 e 2, che nascono dall'aggregazione lineare di più volumi a pianta rettangolare sono addossati al terreno da ovest, in modo che i fabbricati abbiano un piano in meno a monte. Due sono i piani di campagna, ad ovest quello della strada maestra e quello ad est del corpo principale. Ad una quota ancora inferiore si trova il corpo della vecchia filanda(ed 3), disposto perpendicolarmente rispetto all'edificio principale. Completano la pertinenza gli annessi 4 e 5 in muratura e gli accessori al corpo della vecchia filanda, oltre ai corpi degli annessi di nuova costruzione 6, 7 ed 8 posti lungo la strada di penetrazione interna.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso di villa Guadagni, è posizionato nell'abitato di Santa Firmina, precisamente a sud dell'abitato, al culmine della collinetta. L'area è accessibile grazie ad una viabilità asfaltata che sale dal paese per tangere il complesso ad ovest e per proseguire verso sud. La villa oggi è l'insieme di numerose unità abitative e ha perso il suo carattere di abitazione signorile. Tutti i volumi principali della villa, che formano una pertinenza abbastanza ampia, si affacciano sulla strada di accesso. L'ingresso principale si può leggere come quello caratterizzato dal portale in pietra sul lato ovest. In verità l'area è raggiungibile anche da nord grazie ad una stretta strada, che giunge di fronte alla rampa di scale, mentre i corpi principali sono addossati al terreno e creano due piani di campagna: quello ad ovest è costituito dalla strada di accesso, mentre quello a est è la stretta viabilità secondaria che permette di raggiungere le unità abitative poste a valle della strada. La recinzione è metallica, con siepi e in parte muro in pietra per il corpo della vecchia filanda. Quest'area è raggiungibile sempre dalla strada principale grazie ad una vialetto in sterro. Qui un ampio piazzale in sterro con al centro una vecchia vasca circolare. Pavimentazione in pietra accanto al fronte sud dell'edificio 3. Poco più a sud si trovano l'annesso 4, parzialmente interrato, e l'annesso 5 in muratura intonacata; accanto una piscina delimitata da muri in pietra ordinaria. Completano l'area annessi in lamiera e in muratura. Il verde è presente con alberature nella porzione più orientale dell'area.

### 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	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: nord-ovest

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: 9

**Edificio n° 2**

Edificio ad aggregazione lineare

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: 7

**Edificio n° 3**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: filanda

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

**Edificio n° 5**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: garage

**Edificio n° 7**

prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: garage

**Edificio n° 8**

serra

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: interni ed esterni  
Tipologia e materiali: La rampa di scale è posta a nord. E' composta di due rampe con struttura in muratura intonacata, parapetto metallico e gradini rivestiti in cotto. Sbarca su di un'ampia terrazza. Pochi gradini paralleli ed addossati al prospetto a nord-ovest, collegano la strada con il piano interno dell'abitazione. Un'altra rampa è parallela e addossata al prospetto est; ha struttura e parapetto in muratura, gradini in pietra, sbarca su di un caposcala protetto da una tettoia in muratura che si affaccia con un'apertura rettangolare verso est. Dalla scala si accede ad un piccolo volume sospeso (wc). Sotto un'apertura ad arco parzialmente tamponata.  
Alterazioni: modificati rispetto allo stato originario

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travetti in cemento e tavelloni  
Alterazioni: struttura  
Note: Certamente la struttura ha subito modifiche. Alcune porzioni della copertura sono a padiglione.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: La struttura è completamente intonacata.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: L'impaginato delle aperture risulta abbastanza regolare. Più interessanti e allineate le aperture del fronte strada e del prospetto sud, più disordinate negli altri lati.  
Tipo apertura: Per lo più le aperture sono di forma rettangolare sviluppate in altezza; quelle del fronte strada hanno cornici in pietra serena con davanzali, stipiti e architrave in pietra. Altre sono dotate del solo davanzale in pietra o in marmo. Sempre sul fronte strada vi è il bel portale ad arco a tutto sesto realizzato in conci di pietra; vicino un ingresso rettangolare in pietra con sopra luce sagomata. Alcune finestre del lato sud sono dotate di cornici in pietra sagomata e davanzale, qui anche un ingresso ad arco a tutto sesto. Gran parte delle aperture degli altri fronti sono di semplice fattura con il solo davanzale in finto marmo. Abbastanza interessanti le aperture sul lato est dove molte sono realizzate con cornici in pietra.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Sia sul lato strada che sugli altri fronti si leggono nella murature aperture oggi tamponate ed intonacate. Ben visibili sono, a sud, due archi in mattoni a tutto sesto, oggi parzialmente intonacati e sostituiti con aperture rettangolari. Porte-finestre per accedere ai balconi.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: In legno e metallo a una e due ante.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno  
Note: Molte aperture sono sprovviste di persiane, altre sono dotate di stoini. Belle grate in ferro per le finestre del piano terra sul fronte strada.

---

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

Tipo: terrazzo/balcone  
Note: Una grossa terrazza è al primo livello del lato nord nel corpo sporgente: è coperta da una struttura metallica. Due balconi al primo piano del lato est, hanno struttura in muratura a sbalzo con parapetto metallico. Una sorta di balcone per accedere al piano terra del lato sud-ovest è protetta da una pensilina posticcia di plastica. Infine anche sul fronte strada sopra la piccola rampa di scale un balcone con mensole in pietra e parapetto in ferro battuto.

---

#### 2.8 Superfettezioni

Tipo: assenti

---

Note: I balconi ad est e il corpo sporgente, all'arrivo delle scale sono probabilmente aggiunte.

## EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	interni ed esterni
Tipologia e materiali:	Una rampa di servizio, addossata e parallela al prospetto est, è realizzata in struttura metallica.
Alterazioni:	aggiunti successivamente

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	travetti in cemento e tavelloni
Alterazioni:	materiali manto
Note:	Certamente la struttura ha subito modifiche. Il corpo a sud ha gronda sagomata ed intonacata.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	si
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	L'impaginato delle aperture risulta abbastanza regolare, anche se gli allineamenti si differenziano tra i vari corpi.
Tipo apertura:	Per lo più le aperture sono di forma rettangolare sviluppate in altezza con il solo davanzale in pietra o marmo e gli stipiti intonacati. Molte aperture di semplice fattura hanno le cornici intonacate. Piccole aperture nel lato est. Porte-finestre per accedere ai balconi.
Alterazioni:	tamponature
Note:	A ovest nella muratura si legge un arco in mattoni, mentre ad est, al piano terra, un bel portale ad arco a tutto tondo in conci di pietra oggi è tamponato in pietra ordinaria e parzialmente coperto dalla scala di servizio in ferro.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	A una o due ante in legno e metallo.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno
Note:	Alcune aperture sono dotate di persiane in alluminio mentre le altre sono completamente sprovviste di oscuramento.

---

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

Tipo:	terrazzo/balcone
Note:	Un balcone a est, uno all'ultimo livello del lato sud, in muratura con parapetto in metallo, e un altro, sempre in muratura, al primo piano del lato a valle; quest'ultimo ha un piccolo volume chiuso ed è coperto da una tettoia in muratura. Balconi e terrazze all'angolo nord-est del corpo. Mentre il balcone ha parapetto in metallo, le terrazze, hanno parapetto in parte in muratura intonacata. Sono protette da tettoie in metallo e plastica.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	varie
Note:	Il piccolo volume ad unico livello posto a sud-est e le terrazze con le relative tettoie, sono probabilmente aggiunte successive.

---

## EDIFICIO n° 3

**2.1 Condizioni generali:** ottimo

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione:	interni
-------------	---------

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna a falde asimmetriche
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	Parte della copertura è in portoghesi. Il corpo ad unico livello a sud ha copertura a falda unica.

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	La distribuzione differisce tra i due corpi, con allineamenti differenti.
	Tipo apertura:	Per lo più le aperture sono di forma rettangolare sviluppate in altezza con davanzali in pietra, stipiti e spalle in pietra o intonacate. Il corpo ad ovest non intonacato ha aperture rettangolari di dimensioni maggiori. Più semplici le aperture del fronte a tergo: il corpo ad ovest ha poche aperture.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Nella muratura si leggono archi ribassati in mattoni oggi parzialmente tamponati in pietra ordinaria e sostituiti con aperture rettangolari. Si legge anche un arco ribassato in mattoni al piano terra. Un ingresso a sud è protetto da una tettoia.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a una o due ante.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Alcune finestre hanno pannelli esterni in legno.

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Una tettoia in legno e mezzane con manto in coppi tegole, protegge un ingresso a sud. E' sorretta da due pilatri in mattoni a faccia a vista.

---

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

---

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

#### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica dei corpi che, seppur in taluni casi hanno subito dei rimaneggiamenti, mantengono abbastanza inalterati i caratteri dell'architettura rurale.

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

I corpi in lamiera e i prefabbricati, che sono di scarso valore.



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

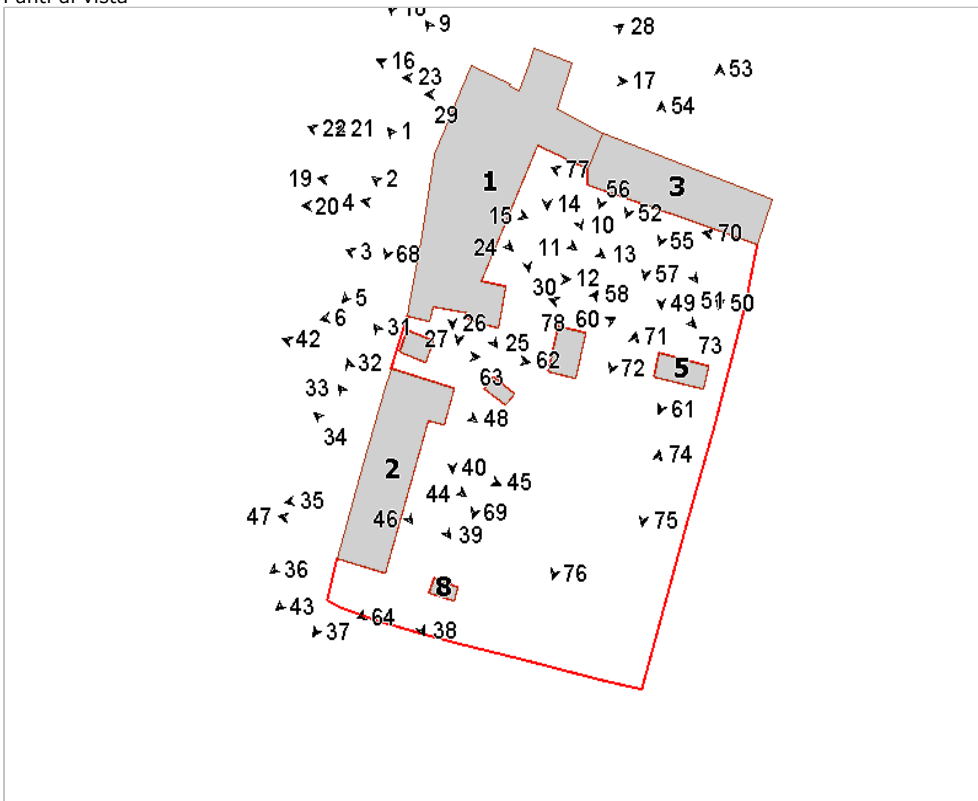


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)

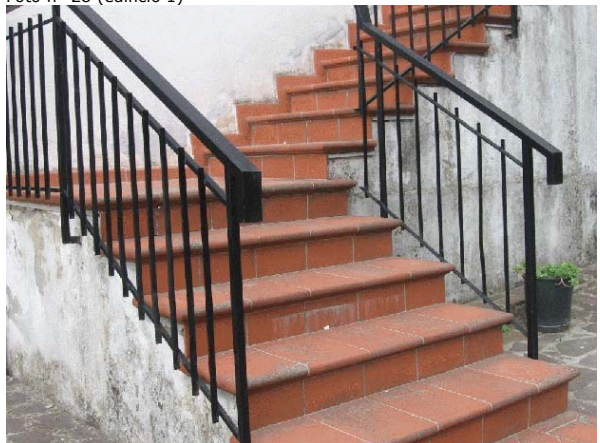


Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32



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° 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° 48 (edificio 2)



Foto n° 50 (edificio 3)



Foto n° 52 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 2)



Foto n° 49



Foto n° 51 (edificio 3)



Foto n° 53



Foto n° 54 (edificio 3)



Foto n° 55 (edificio 3)



Foto n° 56 (edificio 3)



Foto n° 57 (edificio 3)



Foto n° 58 (edificio 4)



Foto n° 60 (edificio 4)

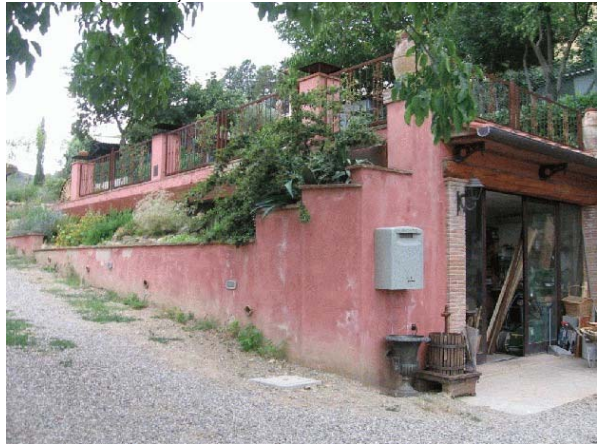


Foto n° 61 (edificio 5)



Foto n° 62 (edificio 7)





Foto n° 63 (edificio 7)



Foto n° 64



Foto n° 65



Foto n° 66



Foto n° 67



Foto n° 68



Foto n° 69



Foto n° 70



Foto n° 71



Foto n° 72



Foto n° 73



Foto n° 74



Foto n° 75



Foto n° 76



Foto n° 77



Foto n° 78



# Comune di Arezzo

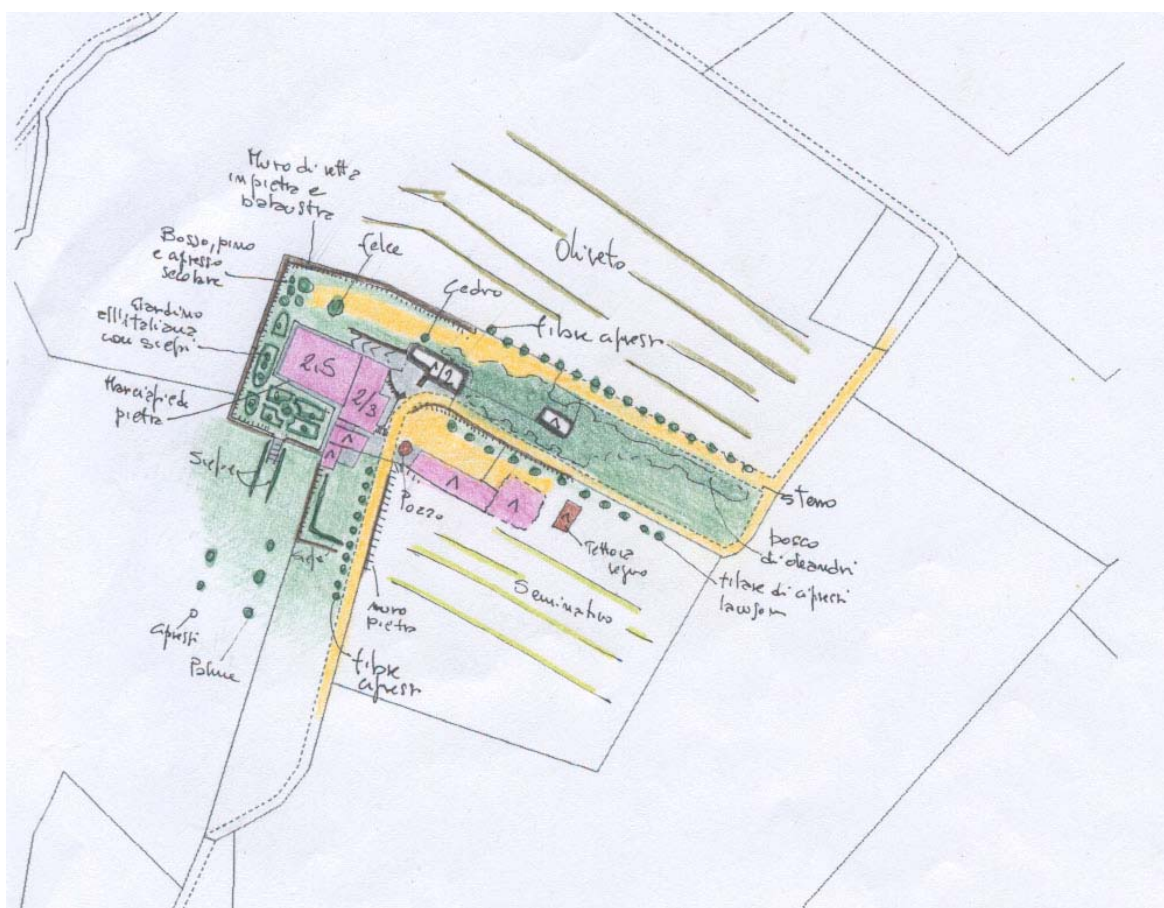
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 37

**Toponimo: Villa Salmi**

Indirizzo: Loc. Stoppedarca

Data di rilievo e foto: 09/02/2006



### ZONE EDIFICATE

Edifici residenziali	Industria/Artigianato
Attività agricole	Complessi direzionali
Servizi	Manufatti
Ricettivo	Edifici dismessi
Attività commerciali	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

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

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, situato a mezzacosta, è costituito da una villa di antico impianto, la cui volumetria è stata ampliata in fasi successive. La parte più ad ovest, infatti, ha un linguaggio architettonico che rispecchia quello delle ville, lineare, con aperture incorniciate e decorazioni non eccessive. La parte aggiunta ad est è invece soltanto in parte intonacata, ha un'altezza inferiore ed una volumetria più articolata anche a causa dei vari sistemi di accesso e di tettoie più o meno grandi. Gli interventi successivi hanno trasformato l'impianto originario, a pianta rettangolare, in un'aggregazione ad L.

L'edificio 2 aveva probabilmente la doppia valenza di annesso e di residenza, con una pianta caratterizzata nella parte a nord-ovest da un volume di forma poligonale, in condizioni non ottimali.

Gli altri fabbricati sono annessi e tettoie di semplice impianto, tra cui si distingue l'ed 4, curioso per la sua copertura a falda eccessivamente inclinate.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Un lungo vialetto d'entrata, delimitato da un filare di cipressi, conduce verso lo spazio di rappresentanza ricavato su un terrazzamento che guarda verso nord ed ovest, con balaustre in colonnette di calcestruzzo.

La parte ad ovest è occupata da un giardino all'italiana, arricchito da siepi di bosso, magnolie, cipressi secolari ed altre essenze. Sul retro un piccolo cancello conduce ad un'area più ampia ed aperta su un ciglione.

La zona ad est, segnata da muretti di contenimento che definiscono il confine con i livelli inferiori, è raggiungibile grazie ad una gradonata in pietra attraverso cui si accede allo slargo non pavimentato di raccordo con i vari annessi.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio con disposizione planimetrica ad "L"

Orientamento del fronte principale: nord-est

Numero piani: 2.5

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

#### Edificio n° 2

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: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 3**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

Destinazione d'uso originaria: stalla

**Edificio n° 4**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

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

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

**Edificio n° 5**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

**Edificio n° 6**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Scala ad una rampa ortogonale alla facciata sud-est, con struttura, gradini e cimasa del parapetto in pietra. Il pianerottolo di arrivo sbarca in una loggia architravata, interna al volume del fabbricato.
	Alterazioni:	no
	Note:	Gradinata curvilinea sul fronte sud-ovest, di collegamento ad uno degli accessi rialzati.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e tavolato in legno
	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Sul volume principale sono presenti elementi angolari in pietra intonacati e una cornice marcadavanzale. A sud-ovest dello stesso corpo di fabbrica si possono notare porzioni di muratura a scarpa e una fascia di intonaco scabroso sulla parte bassa. I fronti a sud-est sono stati lasciati in pietra a vista.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare delle aperture, simmetrica in facciata.
	Tipo apertura:	Nel volume principale aperture rettangolari, con cornice e davanzale in pietra, più basse quelle del sottotetto. In facciata portale d'accesso al centro, con cornice in conci di pietra, e un altro ingresso rettangolare, posizionato più a destra, con un sopraluce semicircolare con cornice in pietra. Apertura d'imbocco centinata con arco a sesto ribassato in laterizio sul lato nord-ovest dell'angolo convesso. Più ampie le aperture nei volumi aggiunti all'estremità della parte sud-ovest. Apertura trapezoidale nel sottotetto a sud-est.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Vetro e legno per le finestre, legno per le porte d'accesso. Vetro e metallo per le aperture nel volume ad un piano, posto a sud.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Inferriate decorate sulle piccole aperture del volume più alto e sulle aperture per l'illuminazione poste sopra gli accessi del piano terra.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia, loggia
	Note:	Loggia caposcala angolare sostenuta da pilastri in pietra con fornicati di forma rettangolare. Piccole tettoie in coppi e tegole sopra le finestre del fronte sud-est.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Volumi aggiunti sul lato sud, in muratura intonacata e di altezza varia.

### EDIFICIO n° 2

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	padiglione-capanna
	Materiali manto:	eternit
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	materiali manto
	Note:	La gronda è formata da elementi in laterizio modellati, intonacati sulla parte a sud-ovest e sud-est.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	Parte del fronte a nord-est è in pietra facciavista, in stato non ottimale. Cornice marcapiano sul lato nord-ovest.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare.
	Tipo apertura:	Ampie aperture a sud-ovest e sul lato corto del volume poligonale.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno per le porte di accesso.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Non è possibile vedere le finestre a causa delle persiane chiuse.

---

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

---

<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Tettoia in legno con manto in materiale plastico addossata al lato sud-est.

#### EDIFICIO n° 4

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	altro
	Materiali manto:	eternit
	Materiali gronda:	travicelli in legno e tavelle
	Alterazioni:	no
	Note:	Tetto caratterizzato dalla forte pendenza delle falde, composto da una copertura a capanna con innestate due coperture minori, anch'esse a capanna, disposte ortogonalmente alla principale (vedi foto 54).

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	no
	Note:	Intonaco di recente fattura sul lato sud-ovest

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare.
	Tipo apertura:	Ampie aperture al piano terra del lato sud-ovest, aperture dalla forma piuttosto allungata con cornice in laterizio a sud-est. Piccole aperture circolari con cornice in mattoni sulla parte superiore.

Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Infissi in metallo per l'accesso principale.  
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**

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



SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

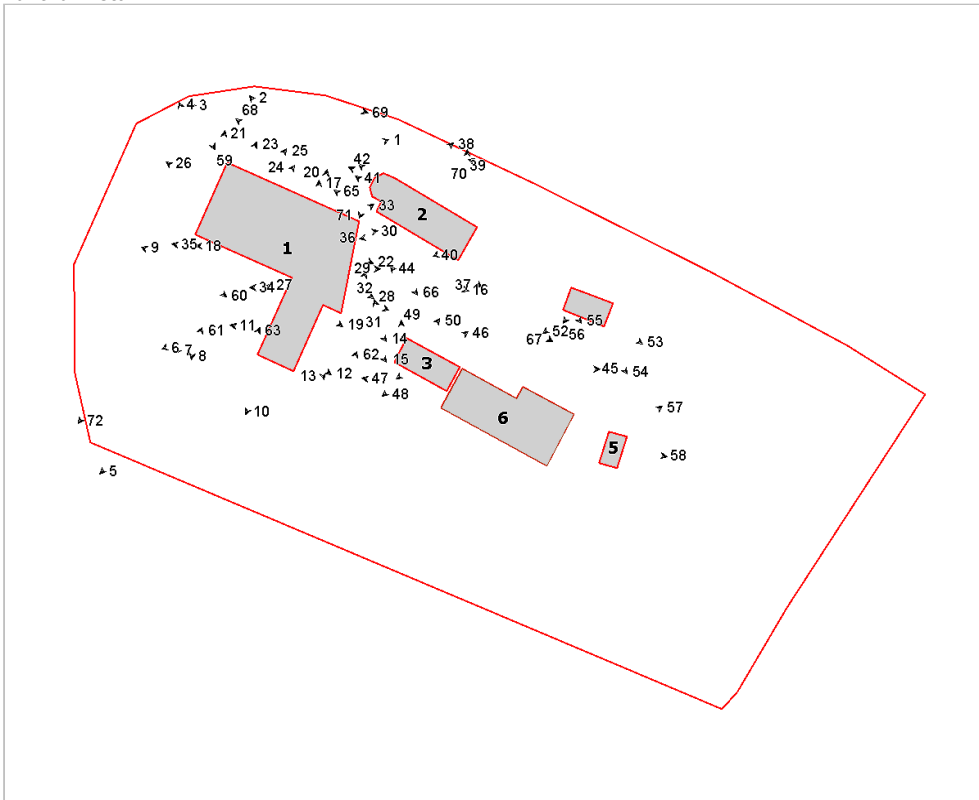


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 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° 23 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)



Foto n° 34 (edificio 1)



Foto n° 35 (edificio 1)



Foto n° 36 (edificio 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 3)



Foto n° 45 (edificio 6)



Foto n° 47 (edificio 6)



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 4)



Foto n° 53 (edificio 4)



Foto n° 54 (edificio 4)



Foto n° 55 (edificio 4)



Foto n° 56 (edificio 4)



Foto n° 57 (edificio 5)



Foto n° 58 (edificio 5)



Foto n° 59



Foto n° 60





Foto n° 61



Foto n° 62



Foto n° 63



Foto n° 64



Foto n° 65



Foto n° 66



Foto n° 67



Foto n° 68



Foto n° 69



Foto n° 70



Foto n° 71



Foto n° 72



# Comune di Arezzo

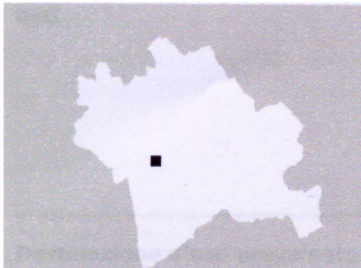
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 38

Toponimo: Villa Carniani

Indirizzo: Loc. Bivio di Olmo, 22

Data di rilievo e foto: 03/10/2011



### ZONE EDIFICATE

Edifici residenziali	Industria/Artigianato
Attività agricole	Complessi direzionali
Servizi	Manufatti
Ricettivo	Edifici dismessi
Attività commerciali	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

<b>Tipo:</b>	villa/casa padronale		
<b>Posizione:</b>	mezza costa		
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente		
<b>Accessibilità</b>	Tipo strada:	asfalto	
	Qualità:	buona	
<b>Reti:</b>	Acqua potabile:	si	
	Luce:	si	
	Riscaldamento:	si	
	Fognatura:	si	
	TV:	antenna	
	Telefono:	si	
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	civile abitazione		
<b>Numero edifici rilevati</b>	3		

## SEZIONE 1- DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una villa e due annessi a servizio dell'edificio principale.

La villa presenta un corpo di fabbrica di tre piani e a pianta rettangolare, al quale, in epoca successiva, è stato addossato ad un' estremità del prospetto fronte un volume con portico e cantina a piano terra e locali abitabili al piano superiore. A tale volume è stato a sua volta addossato un annesso di più recente costruzione (edificio 2) a pianta rettangolare, a due piani con garage a piano terra e locale accessorio a servizio dell'abitazione principale a piano primo. In prossimità del prospetto laterale nord è presente un ulteriore annesso di antica formazione (edificio 3), un volume a pianta rettangolare su un unico piano.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di pertinenza all'edificio è terrazzata ed ha forma irregolare; è delimitata da un muro di cinta con ringhiera in ferro; gli accessi sono 6 (4 carrabili e 2 pedonali), due dalla strada denominata Località il Bivio e quattro dalla strada vicinale del Cicaletto.

Tutta l'area è adibita a giardino con parti pavimentate in cotto o con ghiaia intorno all'edificio principale e agli annessi e percorsi carrabili e pedonali in ghiaia.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n°1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: 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: 5

#### Edificio n°2

Edificio di servizio addossato all'ampliamento sul fronte dell'edificio principale

Numero piani: 2

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage, a piano primo: locale accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: deposito

**Edificio n°3**

Annesso in prossimità dell'edificio principale

Numero piani: 1

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

Destinazione d'uso originaria: limonaia

## 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: Dall'ingresso principale sul fronte si accede alla scala interna che porta ai due piani superiori costituita da gradini formati da elementi lisci in pietra con la pedata modanata a toro ; sul retro è presente un secondo ingresso dal quale si accede alla seconda scala interna pavimentata in cotto; addossata al prospetto laterale a sud è presente una rampa di scale esterne, per accedere ad un'altra unità immobiliare, la cui struttura è in muratura di pietra ordinaria a vista, con parapetto intonacato con cimasa in cotto e gradini in travertino.

Alterazioni: no

**2.3 Coperture:**

Tipo: a padiglione

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: travetti in legno e mezzane

Alterazioni: no

**2.4 Scatola muraria:**

Materiali: pietra ordinaria

Intonaco: si

Alterazioni: no

**2.5 Aperture:**

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

Tipo di apertura: Tutte le aperture sono architravate ad eccezione dei due ingressi nel fronte e nel retro che sono arcati. Le finestre ed i finestroni a piano primo e secondo sono perimetrate 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 e scuri interni

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

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

Tipo: balcone nel prospetto fronte, copertura a terrazza a piano secondo, portico nel volume addossato al prospetto fronte.

Note:

**2.8 Superfettazioni:**

Tipo: assenti

## **EDIFICIO n°2**

**2.1 Condizioni generali:** buone

### **2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori:**

Ubicazione: interno

Tipologia e materiali: internamente il locale a piano primo è in comunicazione con parte del volume addossato all'edificio principale.

Alterazioni: no

### **2.3 Coperture:**

Tipo: a padiglione e piana (terrazza a copertura)

Materiali manto: coppi e tegole – pavimento in cotto

Materiali gronda: mezzane

Alterazioni: no

### **2.4 Scatola muraria:**

Materiali: pietra ordinaria – cemento armato e mattoni pieni

Intonaco: si

Alterazioni: no

### **2.5 Aperture:**

Tipo di distribuzione: Regolare.

Tipo di apertura: Le aperture sono architravate

Alterazioni: gli ingressi ai garage sono stati modificati rispetto allo stato originario

### **2.6 Infissi:**

Tipo e materiali: basculanti in metallo e infissi in metallo con vetrate colorate riquadrate.

Oscuramento prevalente: no

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

Tipo: assenti

### **2.8 Superfettazioni:**

Tipo: assenti

## **EDIFICIO n°3**

**2.1 Condizioni generali:** buone

### **2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori:**

Ubicazione: assente

Tipologia e materiali:

Alterazioni:

### **2.3 Coperture:**

Tipo: a capanna

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: travetti in legno e mezzane  
Alterazioni: no

#### **2.4 Scatola muraria:**

Materiali: pietra ordinaria  
Intonaco: si  
Alterazioni: no

#### **2.5 Aperture:**

Tipo di distribuzione: Regolare.

Tipo di apertura: le finestre sono architravate con davanzale in pietra liscia mentre i tre accessi sono arcati.

Alterazioni: l'apertura tra le due arcate, suddivisa in tre parti da stipiti in pietra liscia, è di recente realizzazione.

#### **2.6 Infissi:**

Tipo e materiali: infissi a due ante in legno e vetro con inferriate a spartiti semplici; portone in legno a due ante; infissi in metallo con vetrate colorate riquadrate.

Oscuramento prevalente: assente

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

Tipo: assenti

#### **2.8 Superfettazioni:**

Tipo: assenti

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

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

L'articolazione planivolumetrica della villa e l'impaginato delle aperture che hanno mantenuto l'allineamento verticale. La villa è stata ristrutturata in epoca recente e presenta una tipologia architettonica ormai definita che, sebbene abbia probabilmente in minima parte modificato l'aspetto originario, ad oggi appare compiuta.

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

Gli infissi metallici con vetri trasparenti e vetri colorati, non sono compatibili con la tipologia del fabbricato.



SEZIONE 6- REPORT FOTOGRAFICO

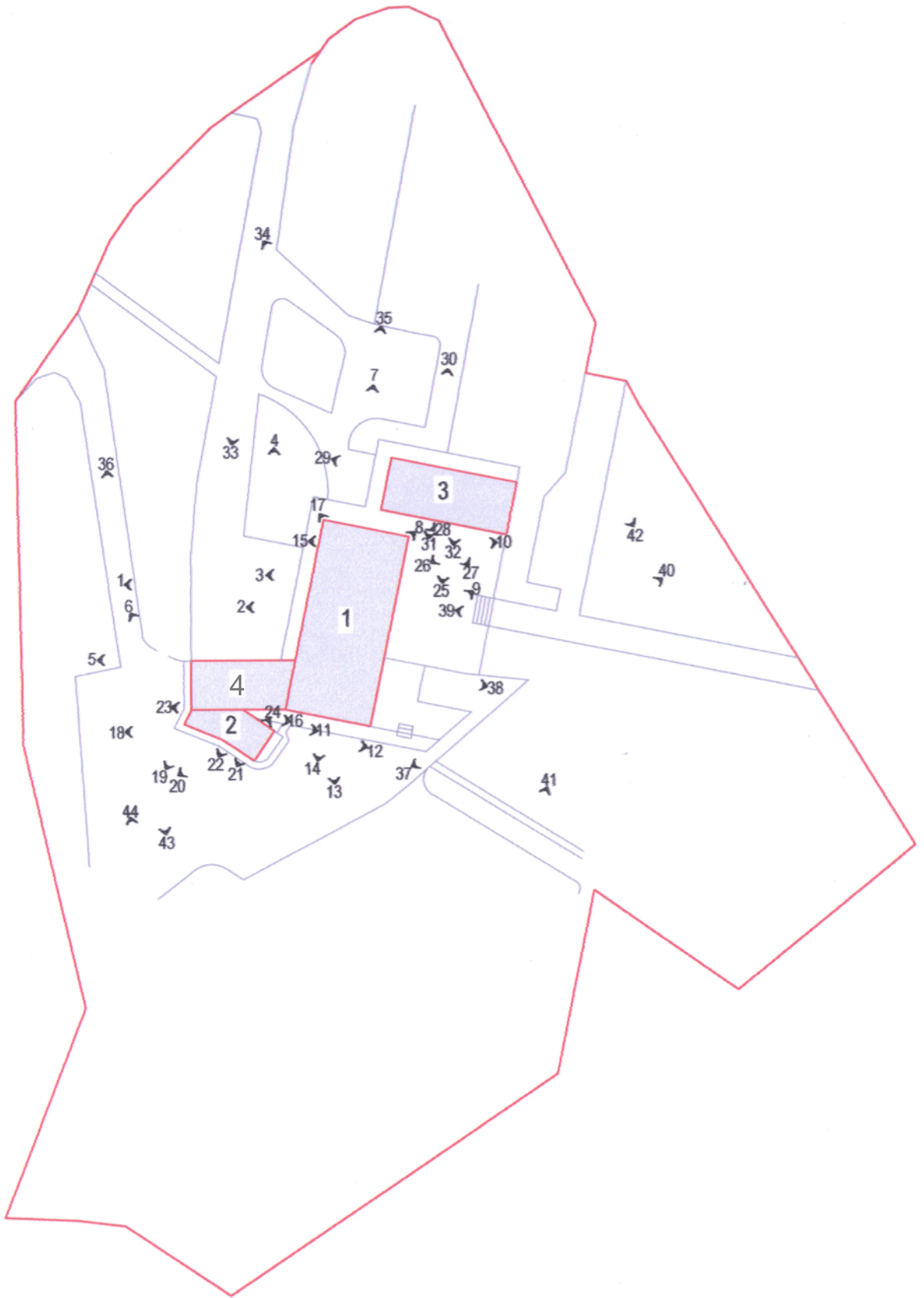


Foto n°1 (edificio 1)



Foto n°2 (edificio 1)



Foto n°3 (edificio 1)



Foto n°4 (edificio 1)



Foto n°5 (edificio 1)



Foto n°6 (edificio 1)



Foto n°7 (edificio 1)



Foto n°8 (edificio 1)



Foto n°9 (edificio 1)



Foto n°10 (edificio 1)



Foto n°11 (edificio 1)



Foto n°12 (edificio 1)



Foto n°13 (edificio 1)



Foto n°14 (edificio 1)



Foto n°15 (edificio 1)



Foto n°16 (edificio 1)



Foto n°17 (edificio 1)



Foto n°18 (edificio 2)



Foto n°19 (edificio 2)



Foto n°20 (edificio 2)



Foto n°21 (edificio 2)



Foto n°22 (edificio 2)



Foto n°23 (edificio 2)



Foto n°24 (edificio 2)



Foto n°25 (edificio 3)



Foto n°26 (edificio 3)



Foto n°27 (edificio 3)



Foto n°28 (edificio 3)



Foto n°29 (edificio 3)



Foto n°30 (edificio 3)



Foto n°31 (edificio 3)



Foto n°32 (edificio 3)



Foto n°33 (resede)



Foto n°34 (resede)



Foto n°35 (resede)



Foto n°36 (resede)



Foto n°37 (resede)



Foto n°38 (resede)



Foto n°39 (resede)



Foto n°40 (resede)



Foto n°41 (resede)



Foto n°42 (resede)



Foto n°43 (resede)



Foto n°44 (resede)



# Comune di Arezzo

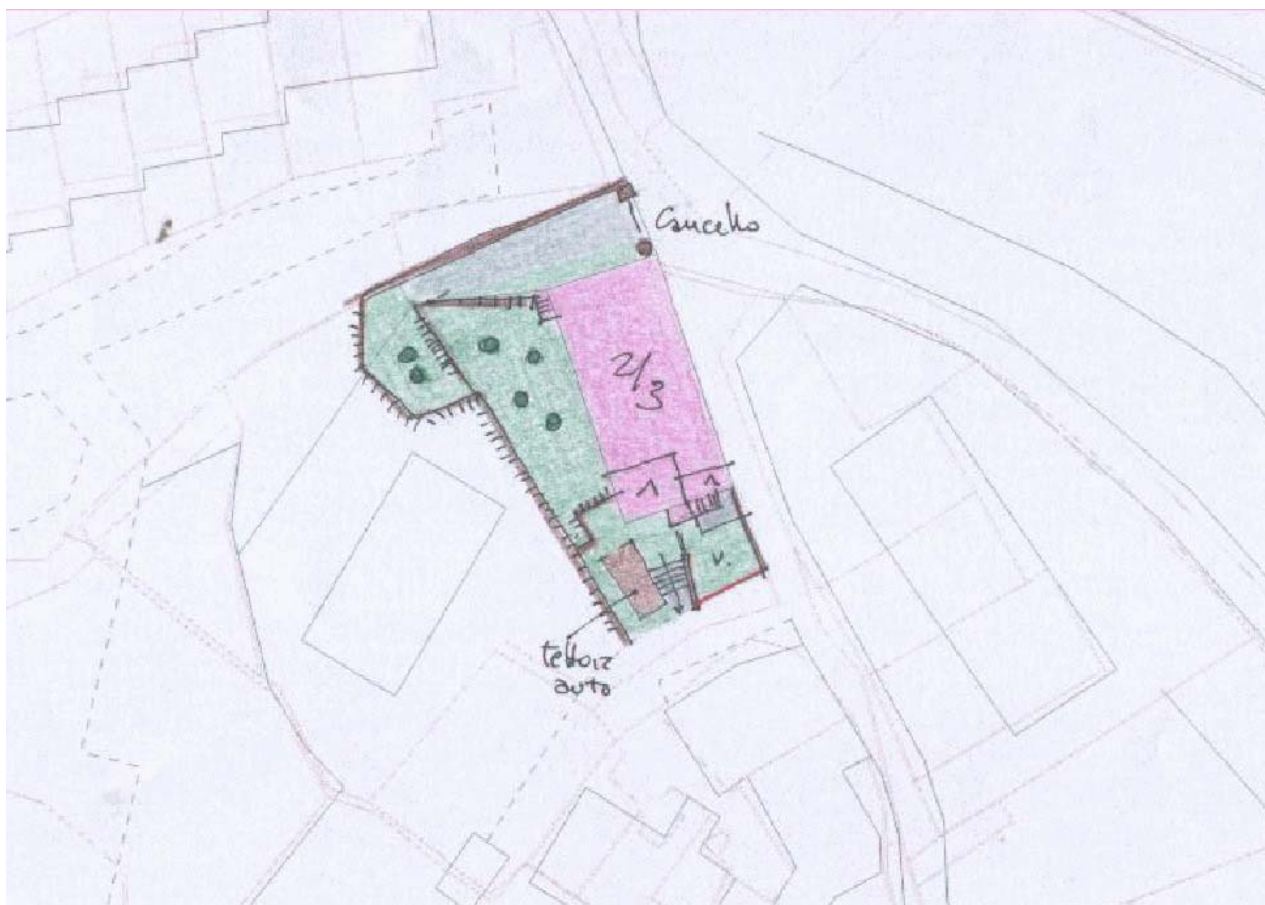
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 39

**Toponimo: Villa Marzocchi**

Indirizzo: Loc. Gaville, 13

Data di rilievo e foto: 08/01/2009



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

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

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



---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** aggregato misto  
**Posizione:** mezza costa

---

**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** 1

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, situato a mezzacosta, è costituito da un edificio di volumetria compatta nella porzione a nord e articolata, probabilmente dovuta alla successiva aggregazioni di corpi, nella porzione a sud. Il fronte rivolto a est del fabbricato è tangente la strada. Tale edificio è suddiviso in numerose proprietà.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il resede, suddiviso in più in più proprietà, si sviluppa a ovest del fabbricato in una serie di piccoli giardini, ognuno dei quali provvisto di propria recinzione.

Si rileva la presenza di due cancelli uno a valle, sorretto da muro in pietra, e uno a monte e in prossimità degli ingressi all'edificio piccole aree pavimentate in pietra.

Nella porzione di resede a monte si individua una tettoia per auto con struttura in ferro e copertura in materiale plastico.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione lineare

Orientamento del fronte principale: sud

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: 5

---

## 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: Scale esterne non rilevabili in quanto non è stato possibile accedere alla proprietà in cui erano presenti.  
Alterazioni: no

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: padiglione-capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: Il volume a monte è dotato di copertura a falda unica inclinata.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Prospetti ben impaginati con aperture allineate sia in orizzontale che in verticale seguendo l'andamento del terreno.  
Tipo apertura: A piano terra si rilevano aperture rettangolari, di varie dimensioni, con stipiti, architrave e davanzale o soglia in pietra serena o con elementi strutturali intonacati e con la sola soglia o davanzale in pietra serena a vista. Le finestre disposte lungo il fronte tangente la strada sono provviste di grata in ferro. Ai piani superiori si individuano aperture rettangolari, di varie dimensioni, con sviluppo in verticale sia con stipiti, architrave e davanzale in pietra serena, che con elementi strutturali intonacati e davanzale in pietra serena. Da segnalare la presenza di una nicchia centinata intonacata contenente una immagine sacra sul fronte a est, tangente la strada.  
Alterazioni: no  
Note: Si specifica che è stato possibile rilevare solamente parte del fabbricato.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Legno e vetro per le finestre, legno per le porte.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno

---

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

Tipo: tettoia  
Note: Si rileva la presenza di due tettoie in corrispondenza di uno degli ingressi a monte, costituite da struttura in ferro e copertura in materiale plastico, la prima a copertura dell'ingresso, l'altra a fianco del fabbricato. L'ingresso più a est, posto a piano primo è provvisto di tettoia con struttura lignea con manto di copertura in coppi e tegole.

---

#### 2.8 Superfettazioni

Tipo: aggiunta di tettoie  
Note: Le tettoie in ferro e materiale plastico sono state aggiunte successivamente.

---

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

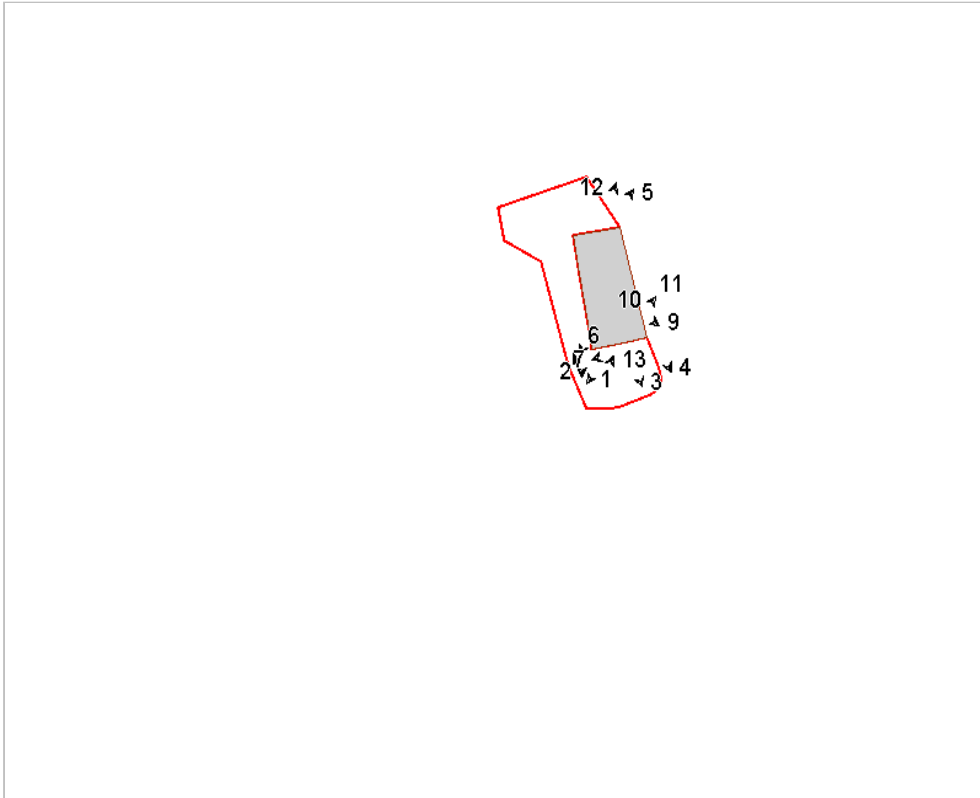


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13



# Comune di Arezzo

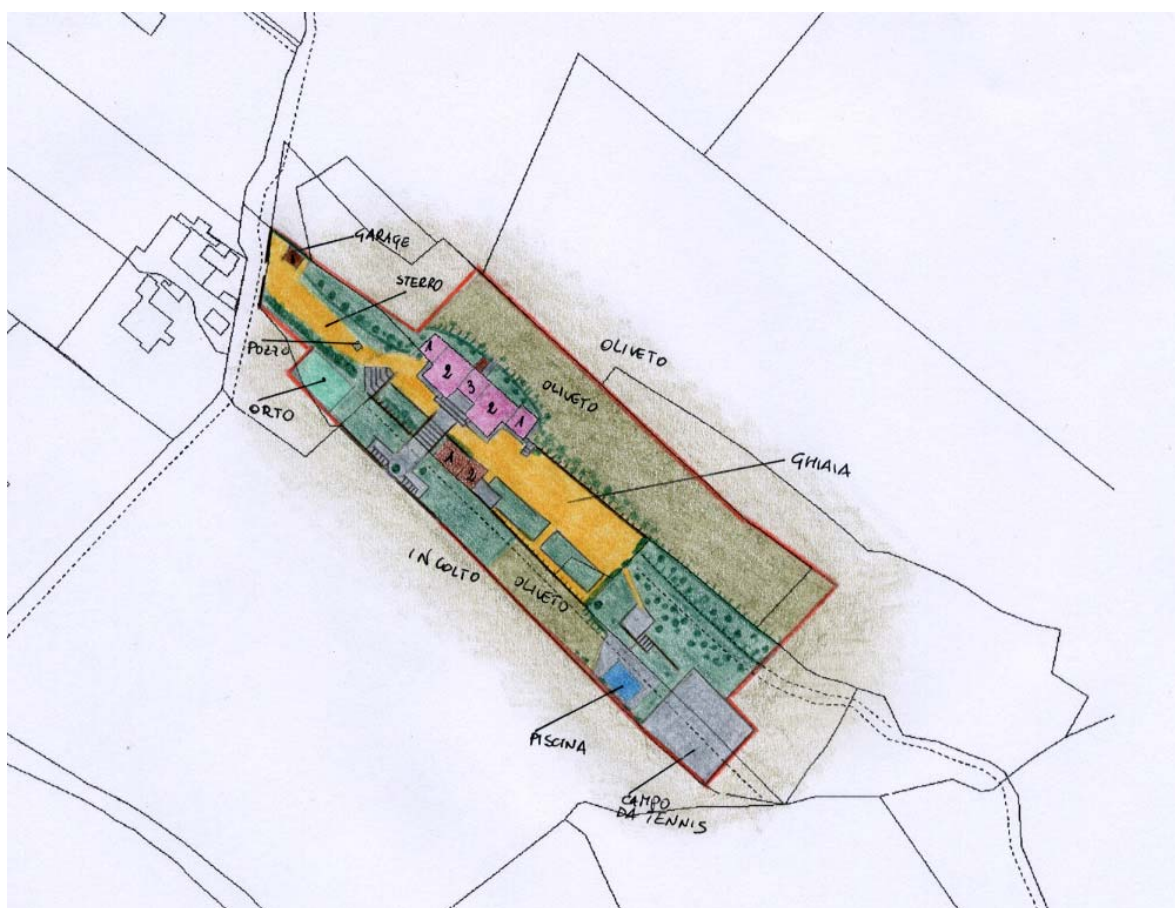
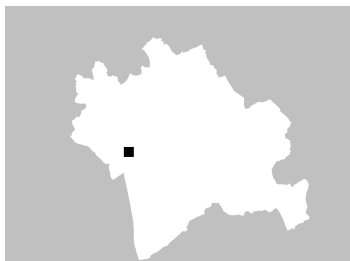
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 40

**Toponimo: Villa La Vallina**

Indirizzo: Loc. San Zeno, 72

Data di rilievo e foto: 06/12/2005



### 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

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	mezza costa	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	sterzo
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	pozzo privato
	Luce:	si
	Riscaldamento:	metano
	Fognatura:	a dispersione
	TV:	antenna
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	3	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una villa (edificio 1) di fronte alla quale sorgono due strutture: una torre a pianta quadrata con volumetria compatta su due piani (2) a cui è stato giustapposto nel fronte ovest un piccolo annesso ad un piano di recente costruzione, accessorio alla residenza.

La villa, si presenta con una disposizione planimetrica ad U. Si tratta di un'articolazione costituita da un volume principale di 3 piani con un sistema portico-loggia-scale a tre archi nel fronte, a cui sono state addossate due ali laterali perfettamente simmetriche di profondità maggiore creando una corte aperta di fronte all'edificio. Al corpo originario sono stati poi addossati in epoca più recente: un annesso ad un piano nel fronte est che ospitava le porcilaie ed il forno e un volume di due piani ad ovest con scala esterna utilizzato come accessorio alla residenza ed un volume tecnico addossato a nord a fianco del quale è presente una passerella che collega l'edificio al terrazzamento ad olivi nel retro.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area di forma pressochè rettangolare, allungata da est ad ovest, sorge in un sistema di mezzacosta in una zona terrazzata coltivata per lo più ad olivi e accessibile tramite una strada a sterzo che la costeggia ad ovest. L'ingresso principale era originariamente da sud tramite un viale alberato con cipressi ad oggi in disuso.

Dal vialetto di accesso si sale fino alla villa che presenta nel fronte tutta un'area a ghiaia anche verso ovest, molto curata con aiuole di verde verso sud. Proseguendo ancora verso est si incontra un'ampia zona in leggero declivio, a prato, utilizzata per attività all'aperto, con piscina e campo da tennis.

Dalla corte aperta frontale alla villa pavimentata in cotto si prosegue con un percorso in lastre di pietra verso un'ampia scalinata che scende al terrazzamento sottostante, coperto da manto erboso con olivi. Qui si evidenzia la presenza di un muro di contenimento in pietra che parte dalla torre e prosegue verso est fino alla piscina. Un'ulteriore scalinata a doppia rampa si collega inoltre ad un secondo terrazzamento sottostante dove in origine arrivava il viale d'ingresso, ad oggi lasciato incolto.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: sud-ovest

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

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° 3**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

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



---

## 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: Oltre ad una rampa inserita all'interno del sistema portico-loggia presente al centro del fronte principale, un'altra è stretta a sud-est tra il volume principale ed il volume adiacente. Tutte le scale hanno gradini in pietra come pure la scala di pertinenza addossata all'edificio nell'angolo sud.  
Alterazioni: no

---

#### 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: L'edificio è rivestito da un intonaco tintecciato di bianco che uniforma tutta la struttura rendendo impossibile la lettura del fabbricato. Le pietre che formano gli spigoli sono lasciate a vista.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare, in particolare nel fronte principale, completamente simmetrico dove è inoltre presente una gerarchizzazione tra le aperture del piano terra e quelle del primo piano.  
Tipo apertura: Nel fronte principale le finestre sono quadrate e sono interamente rivestite da una larga mostra in pietra liscia che borda completamente l'apertura, mentre al primo piano le finestre sono a luce rettangolare ed hanno la mostra solo nella parte superiore in quanto il davanzale in aggetto è formato da un blocco in pietra modanato all'esterno. Nel retro e nei fronti laterali le aperture sono sempre formate da blocchi unici di pietra squadrati e montati a filo della muratura.  
Alterazioni: no  
Note: Non sono evidenti alterazioni se non la sostituzione di alcuni elementi durante i lavori di ristrutturazione, ma in particolare durante quest'ultimi nelle finestre del retro e dei fronti laterali si è provveduto a realizzare una mostra lasciando a vista parte degli elementi costitutivi in pietra.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Sono tutti in legno a due ante.  
Oscureamento prevalente: persiane in legno  
Note: Le finestre del piano terra, nel fronte principale sono dotate di inferriate a maglia incrociata.

---

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

Tipo: portico, parata, torre colombaia  
Note: Al centro del fronte principale è presente un sistema portico-loggia interamente rivestito da intonaco, come il resto del fabbricato, formato da due ordini di tre archi a tutto sesto. Il punto di contatto tra i pilastri e gli archi è evidenziato da dei capitelli formati da blocchi squadrati di pietra, lasciati a vista. Al centro del fabbricato è presente una torre colombaia a pianta quadrata con copertura a padiglione; la torre è completamente intonacata come il resto del fabbricato ed è inoltre dotata di una apertura ad arco dove all'interno è ricavata una bifora con archi a sesto acuto. Nel fronte principale la muratura forma una vela in aggetto rispetto alla quota della gronda e ai finachi della torre.

---

#### 2.8 Superfacciate

Tipo: aggiunta di terrazzini in aggetto  
Note: Nel retro è stato realizzato in c.a. un terrazzo-passerella di collegamento tra il primo piano del fabbricato e il terrazzamento posto di fronte.

---

## EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** buono

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	altro
Materiali manto:	altro
Materiali gronda:	altro
Alterazioni:	no
Note:	La copertura è piana, tipica delle torri e delimitata da un parapetto in muratura simile a quella del fabbricato con copertina in mezzane.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	no
alterazioni:	si
Note:	Il paramento presenta riprese in più punti, sempre realizzate con pietra ordinaria, ed inoltre la parte in sommità è stata ricostruita in epoche recenti.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare.
Tipo apertura:	Sono di varie dimensioni e di diverse tipologie. Mentre quelle del piano terra sono architravate quelle del primo piano sono arcate. Gli archi sono realizzati con mattoni e sono a sesto acuto per le finestre e è a tutto sesto per il piccolo portale del primo piano. A piano terra è presente un sistema composto da un portale affiancato da due finestre quadrate il tutto definito mediante monoliti di pietra squadrati ed inseriti a filo della muratura.
Alterazioni:	elementi costitutivi
Note:	Il portale del primo piano interamente realizzato in mattoni appare inconsueto nel rispetto del fabbricato, anche se di antica realizzazione.

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Sono tutti in legno ad eccezione delle finestre con arco a sesto acuto che sono prive di telaio.
Oscuramento prevalente:	assente

---

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

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica del corpo originario della villa con il fronte principale perfettamente simmetrico ed integro caratterizzato dal sistema portico-loggia-scale

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

L'annesso di recente formazione appare sicuramente incogruo per tipologia costruttiva e uso dei materiali impiegati.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

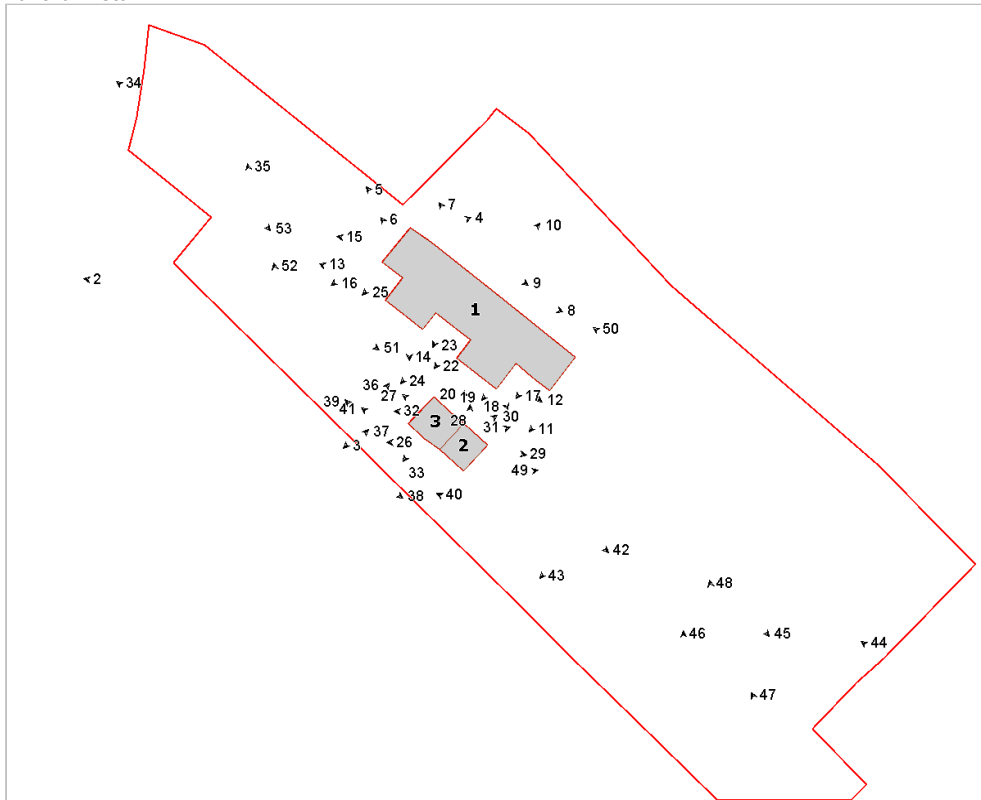


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)



Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 3)



Foto n° 34



Foto n° 35



Foto n° 36



Foto n° 37



Foto n° 38



Foto n° 39



Foto n° 40



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42



Foto n° 43



Foto n° 44



Foto n° 45





Foto n° 46



Foto n° 47



Foto n° 48



Foto n° 49



Foto n° 50



Foto n° 51



Foto n° 52



Foto n° 53



# Comune di Arezzo

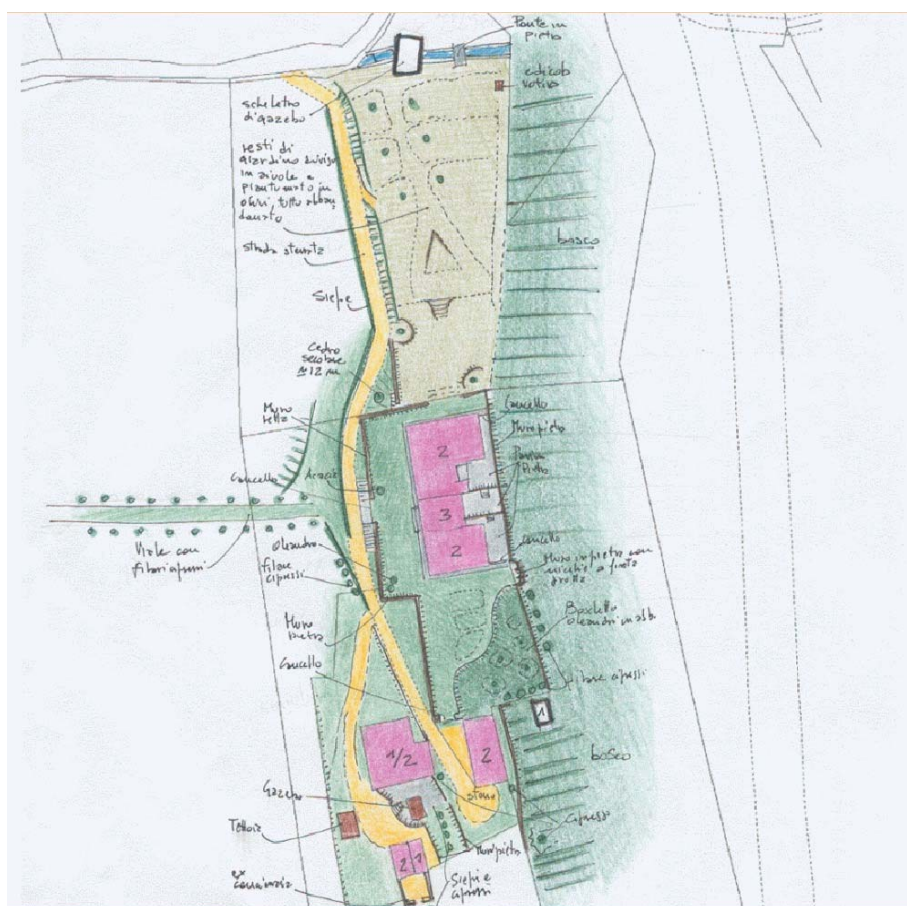
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 41

**Toponimo: Villa Tosi**

Indirizzo: Loc. Le Pietre, 24

Data di rilievo e foto: 20/01/2006



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

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

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- Scarpati/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: discreta

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

**Destinazione d'uso prevalente** residenza utilizzata saltuariamente

**Numero edifici rilevati** 6

**Note** Ci sono oggetti sparsi per la pertinenza che lasciano immaginare un disuso totale in tempi recenti. La cura e potatura delle piante di dimensioni maggiori e delle siepi lungo il vialetto d'entrata, l'infisso antisfondamneto all'apertura laterale della facciata, la buona tenuta dell'impianto idrico farebbero invece supporre un utilizzo saltuario del complesso.

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'impianto è composto da una villa orientata lungo l'asse nord-sud, a pianta rettangolare e con volume centrale più alto. Gli altri fabbricati sono posizionati in maniera concentrica più a sud, con l'edificio 2, quello volumetricamente maggiore, a pianta quadrata e con sperone di rinforzo nell'angolo sud-ovest, mentre gli altri sono annessi o manufatti di servizio.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La pertinenza si sviluppa in un'area piuttosto allungata e stretta. La villa risulta più ampia e maestosa in virtù di questo limite, tutto è perfettamente raccolto ed allo stesso tempo ogni fabbricato ha la sua pertinenza specifica.

La villa è su un livello terrazzato più alto rispetto all'area di arrivo del vialetto che viene da nord, mentre ad est un sentiero con cipressi divide in due un'ampia area coltivata a vite. Dallo stesso sentiero si accede al piano del fabbricato principale grazie ad una scalinata a doppia rampa, con cancello d'ingresso all'arrivo. Il giardino a nord è ridotto in stato di totale abbandono, mentre ad est una fascia boscosa, delimitata da un muro di contenimento, separa l'area di pertinenza della villa dalla statale.

### 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

#### 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 utilizzata saltuariamente, nei piani superiori: residenza utilizzata saltuariamente

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 a valle

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: 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° 4**

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: disuso

Destinazione d'uso originaria: incerta

**Edificio n° 5**

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: annesso agricolo con piu' funzioni

**Edificio n° 6**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

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

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	no
Note:	Cornicione in pietra modanato, difficile da analizzare a causa di un grado elevato di sporcizia. Agli angoli dei canali di gronda sono presenti delle velette decorative in metallo.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	si
Note:	Presenza di riprese dell'intonaco, esfoliazioni e perdita di materiale a causa dell'umidità di risalita sulla parte bassa dei prospetti dove, nei volumi più bassi, è presente una fascia più spessa di intonaco. Al centro si può notare la pittura di uno stemma, sopra un orologio con finestrella di servizio e piccole statue in terracotta rappresentanti dei putti agli angoli del volume più alto

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare, simmetrica sul fronte principale.
Tipo apertura:	Le aperture sono rettangolari, eccezion fatta per l'accesso principale ad arco a tutto sesto. Le finestre del primo piano hanno davanzali in pietra in aggetto.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	Difficili da analizzare a causa della presenza degli oscuramenti. L'unico infisso visibile è una porta in metallo e vetro anti-sfondamento presente sulla sinistra del piano terra sul fronte principale.
Oscuramento prevalente:	persiane in legno

---

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

Tipo:	assenti
Note:	Piccolo campanile a vela alla sommità del prospetto principale.

---

**2.8 Superfettazioni** 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 padiglione
Materiali manto:	coppi e tegole

	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	no
	Note:	Non è ben chiara se la gronda è una soletta in cls o se è stata semplicemente intonacata.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	L'intonaco sta subendo un forte degrado di invecchiamento per quanto riguarda la tinteggiatura, si sta verificando inoltre esfoliazione e perdita di materiale nella parte bassa a causa dell'umidità di risalita. Si possono vedere alcune riprese in cemento sulla parte bassa del lato ad est. Al fabbricato è stato aggiunto successivamente un volume più basso ad una falda sul lato ovest.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare.
	Tipo apertura:	Rettangolari le aperture su tutti i fronti, quadrate al piano terra del prospetto est.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno per la porta di accesso e per le aperture per gli ambienti di servizio a nord. Apertura per l'illuminazione sopra l'accesso in vetro e legno.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le persiane del piano terra ad est scorrono su guide orizzontali in metallo.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettezzioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 3</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	alterazioni particolari
	Note:	Si nota una sostituzione delle canale verticali per lo scarico dell'acqua piovana
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Piccole porzioni della muratura sono visibili nei punti degli angolari dove l'intonaco si è staccato, dove sono presenti blocchi in pietra alternati a mattoni.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare.
	Tipo apertura:	Sul lato ovest aperture con arco ribassato e cornice in laterizio facciavista, davanziale in pietra per le finestre, mentre a sud ampia apertura rettangolare per l'accesso al piano terra. Impossibile

		analizzare gli altri lati a causa di una fitta vegetazione che ricopre i prospetti.
	Alterazioni:	no
	Note:	Inferriate alle finestre del piano terra.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Vetro e legno per le finestre. Legno per le porte di accesso ad ovest. Saracinesca in metallo a sud.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	assenti
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti
<b>EDIFICIO n° 5</b>		
<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	mista pietra e laterizio
	Intonaco:	no
	alterazioni:	no
	Note:	La parte inferiore dell'edificio è in pietra mentre il resto è in mattoni. Muratura a mandolato sui lati est ed ovest del piano superiore. Muro basso di recinzione a sud per l'allevamento del bestiame. Altro piccolo recinto ad est, con cancelletto di metallo per l'entrata
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare.
	Tipo apertura:	Rettangolari sui fronte nord ed est.
	Alterazioni:	no
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Porta in metallo per l'ampia apertura di accesso a nord, legno per una della aperture del volume più basso ad est.
	Oscuramento prevalente:	assente
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	tettoia
	Note:	Tettoia piana in legno appoggiata sulla muratura del fabbricato e sul volume del terrapieno ad est.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Volume ad un piano addossato al fronte est, con muratura in mattoni e copertura ad una falda in marsigliesi.

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

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

L'impianto della villa e dell'edificio secondario.

Il viale con i filari di cipressi ad Ovest.

La sistemazione a verde della pertinenza.

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



**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

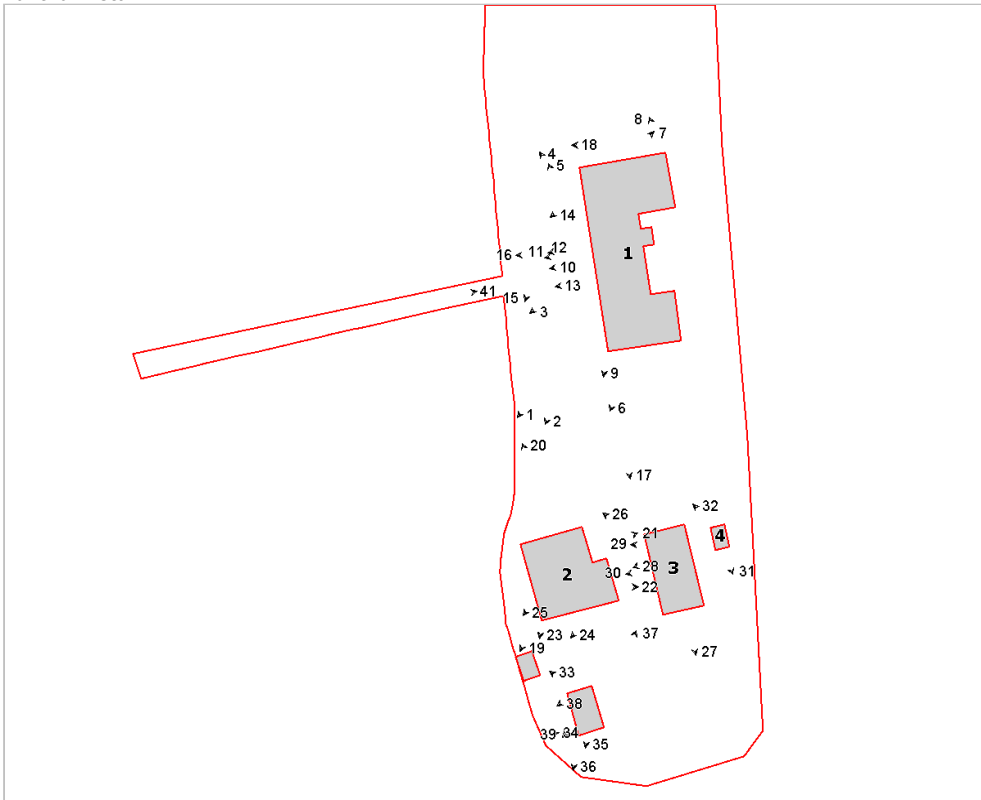


Foto n° 1 (edificio 1)



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



Foto n° 11



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 2)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 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 3)



Foto n° 27 (edificio 3)



Foto n° 28 (edificio 3)



Foto n° 29 (edificio 3)



Foto n° 30 (edificio 3)



Foto n° 31 (edificio 4)



Foto n° 32 (edificio 4)



Foto n° 33 (edificio 5)



Foto n° 34 (edificio 5)

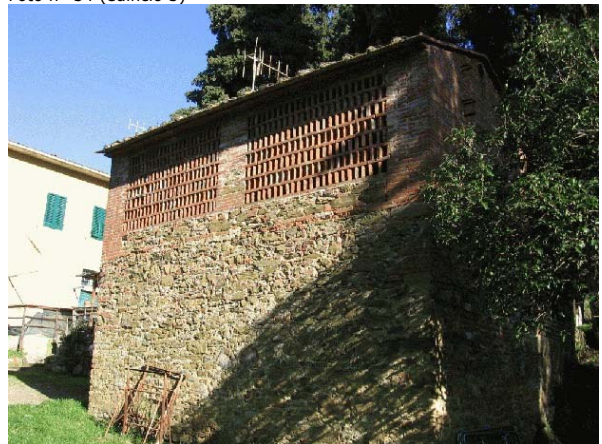


Foto n° 35 (edificio 5)



Foto n° 36 (edificio 5)



Foto n° 37 (edificio 5)



Foto n° 38 (edificio 5)



Foto n° 39 (edificio 5)

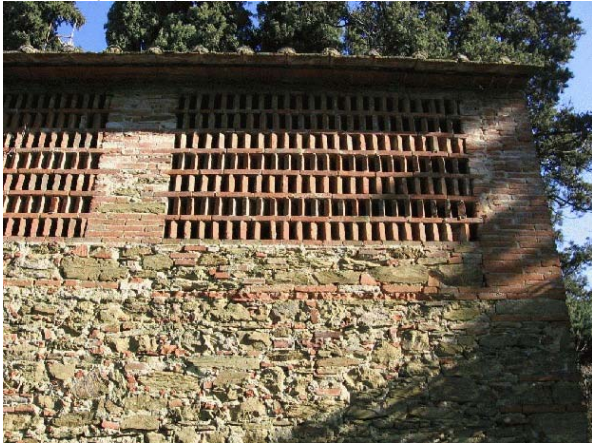


Foto n° 40



Foto n° 41





# Comune di Arezzo

## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 42

**Toponimo: Villino Loc. Sellina**

Indirizzo: Loc. Santa Firmina, 177

Data di rilievo e foto: 16/12/2005



### 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

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	a fondo cieco	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	metano
	Fognatura:	fognatura comunale
	TV:	antenna e parabola
	Telefono:	si
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	residenza	
<b>Numero edifici rilevati</b>	2	

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso si presenta costituito da due edifici: l'edificio 1, quello principale, e, nella parte sud del lotto, l'edificio 2, un annesso in muratura di recente costruzione, su un unico livello.

L'edificio principale si presenta con un corpo a pianta rettangolare con volumetria compatta, su due livelli, al quale, in epoca piuttosto recente vista la tipologia, è stato giustapposto, lungo il retro, un volume ad un piano, che presenta una copertura a terrazza raggiungibile, oltre che dall'interno dell'edificio, anche da una scala esterna, di modeste dimensioni, in ferro, addossata al lato sud-est.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il lotto di pertinenza, di forma pressochè regolare, sorge in un sistema di fondovalle, in un'area totalmente pianeggiante che è delimitata su tutti lati da muretti, fatta eccezione per il lato sud-ovest in cui è presente una rete metallica e una siepe molto fitta. Gli spazi aperti, fatta salva un'area rettangolare lungo il lato sud-ovest coperta da manto erboso, sono interamente pavimentati. Intorno a tutto l'edificio principale è presente un rivestimento in cotto, nel resto del piazzale blocchetti di calcestruzzo.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

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

#### Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: nord-ovest

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 1

#### Edificio n° 2

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: garage

---

## 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:	altro
Alterazioni:	no
Note:	La gronda è realizzata con elementi prefabbricati in calcestruzzo modanato con tavelloni in laterizio intonacati. Il volume giustapposto nel retro presenta una copertura piana a terrazzo pavimentata in cotto. Si segnala infine la presenza di un abbaino di notevoli dimensioni, intonacato con copertura a capanna e manto in coppi e tegole e di due comignoli prefabbricati.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	non rilevabile
Intonaco:	si
alterazioni:	no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare e perfettamente simmetrica nel fronte. Si evidenzia che nei due fronti laterali non sono presenti aperture al primo piano, ma esclusivamente a piano terra.
Tipo apertura:	Rettangolari. Tutte le aperture sono architravate e di uguali dimensioni nei vari fronti. Tutte presentano riquadrature intonacate con color grigio.
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:	terrazzo/balcone
Note:	Nel fronte principale è presente un terrazzino al primo piano, in posizione perfettamente centrale, realizzato con elementi in calcestruzzo poi intonacati color pietra. Si evidenzia inoltre che tutto il volume nel retro ha una copertura a terrazzo con parapetto in muratura intonacato, ad eccezione di alcuni tratti in cui sono presenti elementi in calcestruzzo modanati di uguale fattura rispetto a quelli nel fronte. Il terrazzo è raggiungibile dall'esterno tramite una scala in ferro posta parallelamente al fronte sud-est.

---

**2.8 Superfettazioni**

Tipo:	aggiunta di volumi
Note:	Il volume nel retro risulta sicuramente incongruo rispetto al corpo originario.

---

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

L'articolazione planivolumetrica del corpo originario, in particolare la simmetria dell'impaginato del fronte principale.

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Si segnala il volume ad un piano posto nel retro come elemento incongruo rispetto all'articolazione originaria dell'edificio. Di fatti, il corpo suddetto, pur presentando materiali e colori non difforni rispetto al volume esistente, ha completamente alterato le caratteristiche volumetriche di un edificio compiuto a pianta rettangolare.

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

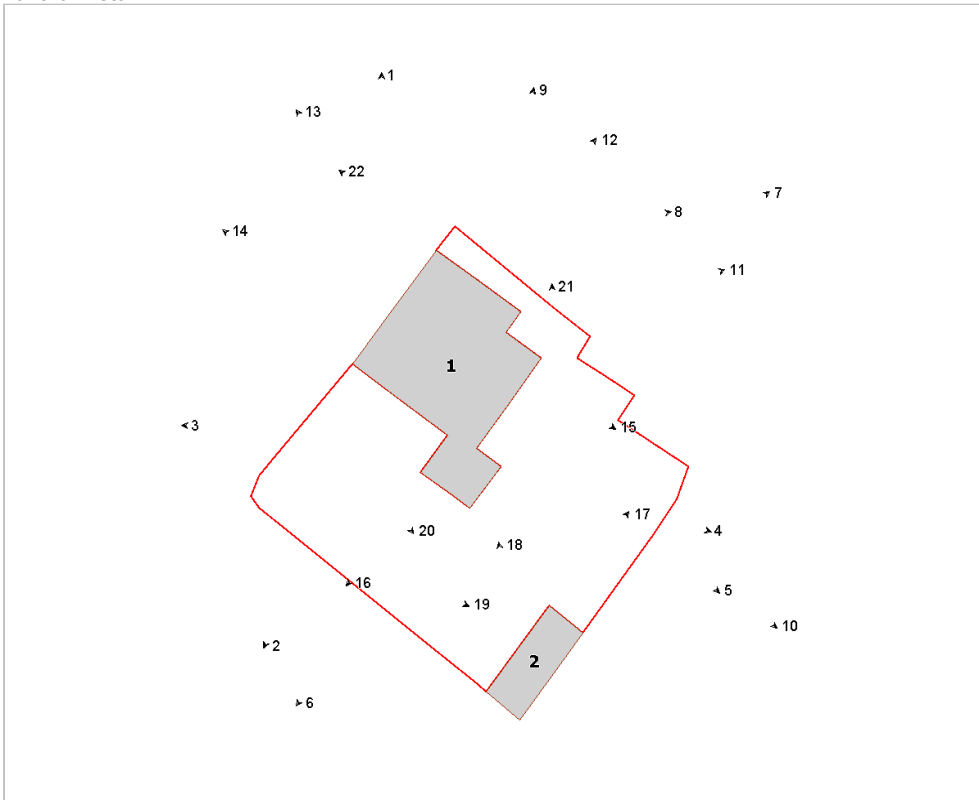


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 2)



Foto n° 18 (edificio 2)



Foto n° 19



Foto n° 20



Foto n° 21



Foto n° 22









---

## INFORMAZIONI GENERALI

**Tipo:** casa colonica  
**Posizione:** mezza costa

---

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

---

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

---

**Destinazione d'uso prevalente** residenza  
**Numero edifici rilevati** 1  
**Note** Casa di antico impianto a più unità abitative

---

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

L'edificio è caratterizzato da due volumi laterali più alti rispetto al corpo centrale, e un ampliamento di recente realizzazione, in tono decisamente minore rispetto all'edificio originale.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Resede stretto fra il dislivello e la strada, caratterizzato da vialetti inghiaati. Piccoli giardini ad uso di deposito legna, orto/frutteto e piccolo giardino. Tutta la pertinenza, sia a monte che a valle della casa, è caratterizzata da una serie di muri a retta realizzati tanto in pietra che in cls

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE

#### Edificio n° 1

Edificio ad aggregazione concentrica

Orientamento del fronte principale: sud

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: 4

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		buono
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni ed esterni
	Tipologia e materiali:	Scale esterne in struttura di muratura portante con gradini rivestiti sia in cotto che in graniglia. Parapetti in muratura e metallo, con sbarco su loggia coperta
	Alterazioni:	uso di materiali non tradizionali o non congrui
	Note:	Uso di graniglia e metallo, anche se posati da molto tempo.
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	altro
	Alterazioni:	struttura
	Note:	Tetti in parte rifatti con tavelloni e travetti di legno; travetti di cemento per la copertura della loggia. La parte nord è l'unica originale, con la gronda a tre ordini di pianelle.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	si
	Note:	Ampi tratti di muratura rifatti con scarsa perizia tecnica nella posa dei materiali
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolari nelle facciate, ove possibile allineate verticalmente
	Tipo apertura:	Rettangolari a finestra e finestrone, con elementi costitutivi in pietra e sagomati a cornice. Numerose nicchie con archetti in laterizio.
	Alterazioni:	elementi costitutivi
	Note:	cornici aggiunte alle finestre
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno e vetro
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Presenza anche di persiane
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	loggia
	Note:	Loggia sul fronte con aperture centinate con archi rifatti in laterizio. L'ultima apertura ad architrave dritto. Ordine a piano primo con 2 fornicati rifatti ed uno solo ancora originale, mentre a piano terra il fornice è unico. Forno centrale
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	aggiunta di tettoie
	Note:	Varie tettoie in legno e laterizio su vari fronti, con pergolato ligneo sul retro nell'ampliamento.

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

### 3.1 Elementi da conservare e tutelare

Loggia centrale e sistema di accesso.

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Ampliamento sul retro decisamente fuori luogo

**SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO**

Punti di vista

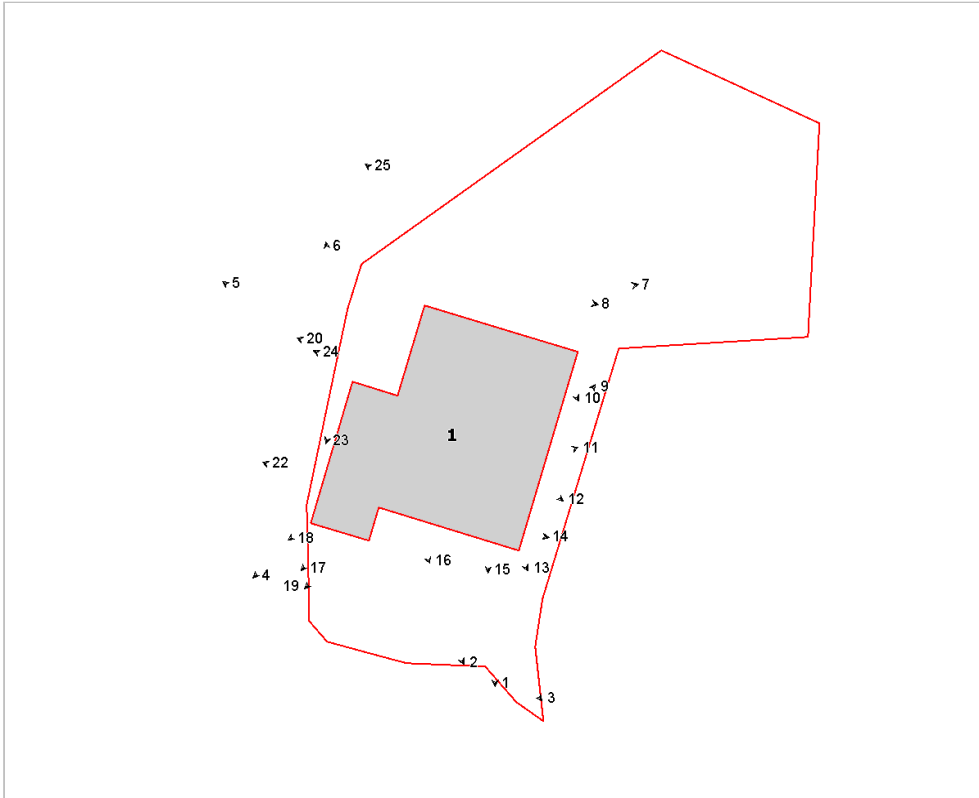


Foto n° 1 (edificio 1)



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 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23



Foto n° 24



Foto n° 25





# Comune di Arezzo

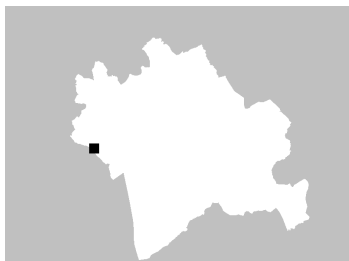
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 44

**Toponimo: Villa De Giudici**

Indirizzo: Battifolle, 55

Data di rilievo e foto: 13/02/2006



### ZONE EDIFICATE

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

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

### ZONE NON EDIFICATE

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

- Siepe
- Recinzione
- Muro/di contenimento
- 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: sterro  
Qualità: discreta

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

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

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito dalla villa e da alcuni annessi agricoli oltre che da una piccola chiesa in disuso.

La villa (ed.1) presenta una corte interna lastricata in pietra, nella quale si accede passando dall'interno; il lato sud è porticato con due volte a crociera, mentre il lato ovest è chiuso da un corpo ad un livello, nel quale si trova un'ampia apertura rettangolare con sopra luce. Allineato alla facciata est della villa, si addossa un lungo fabbricato (ed.3), che costituiva l'annesso agricolo, a pianta rettangolare e che degrada verso valle; risulta composto da due corpi, quello a monte è su due piani mentre quello a valle su un livello.

Nell'angolo nord-ovest, unito alla villa da una sorta di ponticello, si trova un fabbricato (ed.2) a pianta quadrata che presenta una breve rampa perpendicolare alla facciata nord, mentre nel lato ovest si trova una loggia; il fabbricato è disabitato e si trova in condizioni di degrado.

Al cancello d'ingresso si trova un annesso (ed.4), oggi ancora utilizzato come rimessa per mezzi agricoli, a pianta pressoché quadrata; presenta un portale ad arco policentrico in facciata, sormontato dallo stemma della famiglia; il tetto è stato rifatto in travetti precompressi e tavelle ed aggiunto un cordolo in c.a.

A nord del complesso si trova una piccola chiesa ad unica navata, con un timpano in facciata.

A sud del complesso, è presente un edificio (ed.7) disposto su due piani, attualmente è utilizzato in parte come annesso agricolo e ricovero animali; presenta una muratura piuttosto compromessa, con la parte all'angolo sud-ovest differente e male ammorsata al corpo principale; nel lato ovest è stato aggiunto anche un volume in laterizio, mentre il retro è infestato da sterpaglie.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il complesso è situato ai piedi della collina, delimitato ad est e a nord da un muretto basso con rete metallica che segue la strada sterrata che sale per la collina terrazzata; ad ovest, oltre l'edificio 3, si trova un'area incolta con due terrazzamenti delimitati da muretti in pietra con una rampa al centro.

L'area di pertinenza della villa è sistemata a prato con numerose alberature ed un viale con cipressi sale parallelamente alla strada sterrata fino a giungere alla chiesa.

L'area a sud, dove si trova l'edificio 7 e i suoi annessi agricoli, invece è delimitata da una rete metallica e presenta un'area inghiaiata al centro, mentre la parte ad est e dietro la colonica è lasciata incolta.

### 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	EDIFICIO SPECIALE
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
7	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
8	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
9	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

**Edificio n° 1**

Edificio a corte

Orientamento del fronte principale: nord

Numero piani: 2.0 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° 2**

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 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: 2.0 a monte, 1.0 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° 4**

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° 5**

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° 6**

baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

**Edificio n° 7**

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: residenza

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 8**

tettoia-capannone

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

**Edificio n° 9**

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

---

## SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE FISICHE DEGLI EDIFICI

### EDIFICIO n° 1

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

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

Note: Nel lato sud della villa, tra le sterpaglie, si trova una breve rampa di gradini in graniglia.

---

**2.3 Coperture** Tipo: padiglione-capanna  
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: Intonaco in avanzato stato di degrado, alcune parti sono riprese con cemento. I cantonali sono in bozze squadrate di pietra.

---

**2.5 Aperture** Tipo distribuzione: Regolare  
Tipo apertura: Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; a piano terra nel lato est si trova un portale ad arco ribassato in pietra arenaria, mentre le finestre dell'ultimo piano si sviluppano in orizzontale. Il portale d'ingresso alla villa è ad arco a tutto sesto in pietra. Nel lato principale sono presenti finestrate quadrate e tre piccole aperture circolari.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Nel lato nord si trovano due finestre tamponate e intonacate.

---

**2.6 Infissi** Tipo e materiali: In legno e vetro.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno  
Note: L'infisso del portale ad est è in doghe di legno a due ante; le finestre ai piani bassi sono provviste di inferriate.

---

**2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate** Tipo: portico  
Note: Nella corte interna si trova un portico con volte a crociera, scandito da due arcate che poggiano su pilastri in bozze di pietra squadrata.

---

**2.8 Superfettezioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: esterni  
Tipologia e materiali: Una breve rampa esterna, con gradini in graniglia, conduce al piano rialzato dove si trova la porta d'ingresso.  
Alterazioni: aggiunti successivamente

---

**2.3 Coperture** Tipo: a capanna  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane

	Alterazioni:	no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria tracce no L'intonaco è in stato di degrado.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Regolare Di forma rettangolare con elementi in pietra. tamponature Nel lato ovest, sotto la loggia, sono visibili due arcate in mattoni che sono state tamponate.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno in cattive condizioni. persiane in legno L'apertura sotto la loggia ha un oscuramento in sportelloni di legno.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	tettoia Nel lato ovest si trova una loggia coperta dal prolungamento del tetto a capanna; è sorretta da due pilastri angolari e da uno al centro; il parapetto è costituito da una ringhiera in ferro. L'edificio è unito alla villa da un piccolo corpo voltato.
<b>2.8 Superfettazioni</b>	Tipo:	assenti

### EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna coppi e tegole travicelli in legno e mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni:	pietra ordinaria si no
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:  Alterazioni: Note:	Abbastanza regolare. Di forma rettangolare con cornici in pietra; nel lato est si trova un portale ad arco policentrico con concio di chiave; le porte hanno il sopra-luce.  tamponature Una falsa finestra a piano primo. Nel lato ovest, non tutte le aperture sono visibili poiché è infestato da sterpaglie.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Legno assente Le finestre e i sopra-luce delle porte nel lato principale sono dotate di inferriate, come pure quella nel lato sud e le due finestre nel lato

ovest.

---

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

---

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

#### EDIFICIO n° 4

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	marsigliesi
	Materiali gronda:	travetti in cemento e tavelloni
	Alterazioni:	alterazioni particolari
	Note:	Nel rifacimento del tetto è stato inserito un cordolo di copertura in c.a.

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	tracce
	alterazioni:	si
	Note:	Cordolo sottotetto in c.a. a vista; cantonali in bozze squadrate di pietra arenaria.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Finestre di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; al centro un portale ad arco ribassato con concio di chiave sormontato da stemma.
	Alterazioni:	tamponature
	Note:	Sopra il portale in pietra si nota una finestra tamponata con laterizio.

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Le finestre sono provviste di inferriate.

---

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

---

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

#### EDIFICIO n° 5

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

---

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

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a capanna coppi e tegole mattoni e/o mezzane no Frontone timpanato nel prospetto principale.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria tracce si L'intonaco è in cattivo stato; nel retro si trova una ricucitura in mattoni oltre ad una serie di buche puntaie. I cantonali a sud hanno un ringrosso della muratura nella parte bassa.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Regolare Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra. tamponature Piccola apertura tamponata nel lato nord, con stipiti in mattoni ed architrave in pietra.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Legno e vetro. assente

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

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

## EDIFICIO n° 7

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

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

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a padiglione marsigliesi mattoni e/o mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria no si La parte d'angolo mostra una muratura in pietra differente, nella quale è stato inserito un marcapiano in mattoni.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Piuttosto irregolare Di forma rettangolare vari tipi di alterazione Nel lato est si trova una porta tamponata; nel fronte principale alcune aperture hanno stipiti in mattoni ed una apertura ad arco è stata tamponata ricavando due finestre quadrate con architrave in pietra.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	In legno a due ante.

Oscuramento prevalente: scuri interni

---

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

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nel lato ovest è stato aggiunto un volume minore in laterizio, con tetto a capanna e manto in marsigliesi, utilizzato come ricovero animali.

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

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

L'impianto planivolumetrico della villa e dell'edificio annesso (ed.3); la chiesa e la facciata ovest dell'edificio 4. Dal punto di vista paesaggistico è da rilevare il viale di cipressi.

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

La baracca in lamiera (ed.6) e gli annessi 8 e 9.





Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)

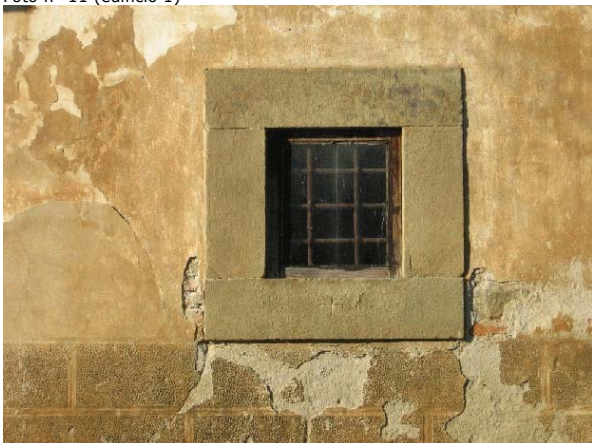


Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)

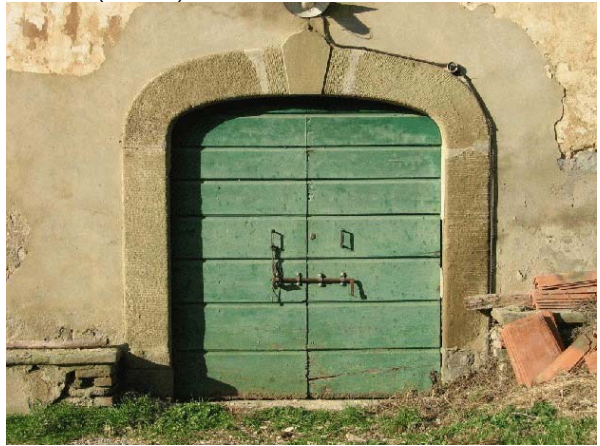


Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30 (edificio 1)



Foto n° 31 (edificio 1)



Foto n° 32 (edificio 1)



Foto n° 33 (edificio 1)

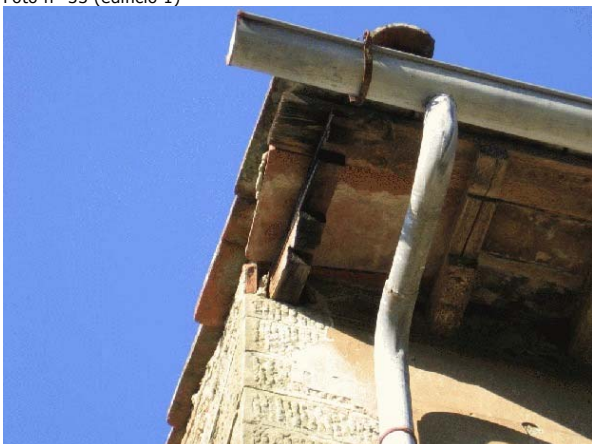


Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39 (edificio 3)



Foto n° 40 (edificio 3)



Foto n° 41 (edificio 3)

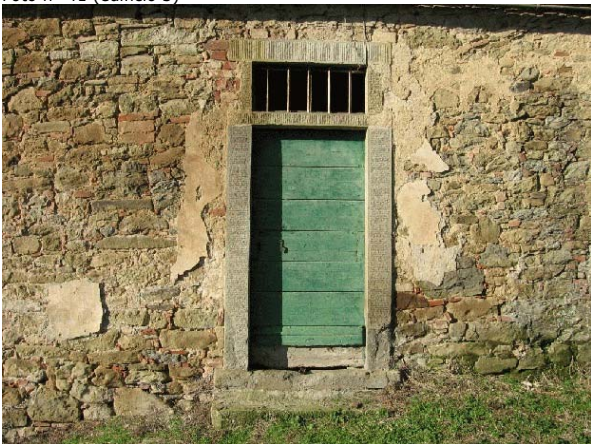


Foto n° 42 (edificio 3)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 47 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)

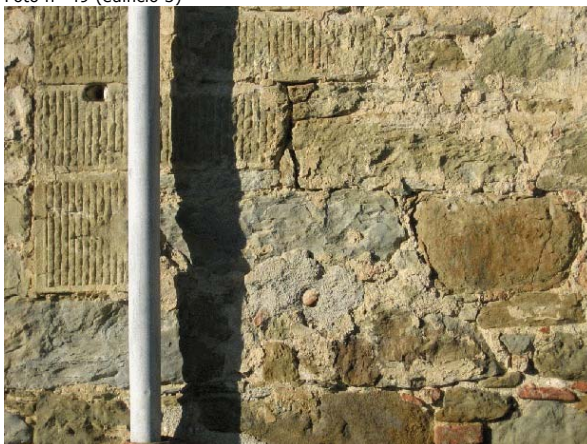


Foto n° 50 (edificio 2)



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 4)



Foto n° 60 (edificio 4)



Foto n° 61 (edificio 4)

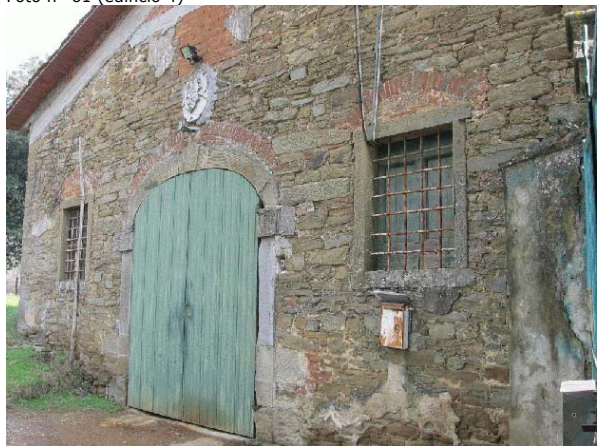


Foto n° 62 (edificio 4)



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° 70 (edificio 5)

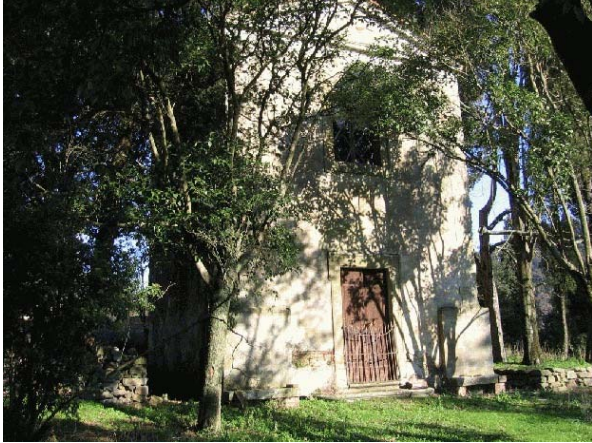


Foto n° 71 (edificio 5)



Foto n° 72 (edificio 5)



Foto n° 73 (edificio 5)



Foto n° 74 (edificio 5)



Foto n° 75 (edificio 5)



Foto n° 76 (edificio 6)



Foto n° 77 (edificio 6)



Foto n° 78 (edificio 7)



Foto n° 80 (edificio 7)



Foto n° 82 (edificio 9)



Foto n° 84



Foto n° 79 (edificio 7)



Foto n° 81 (edificio 8)



Foto n° 83 (edificio 9)



Foto n° 85



Foto n° 86



Foto n° 87



Foto n° 88



Foto n° 89



Foto n° 90



Foto n° 91

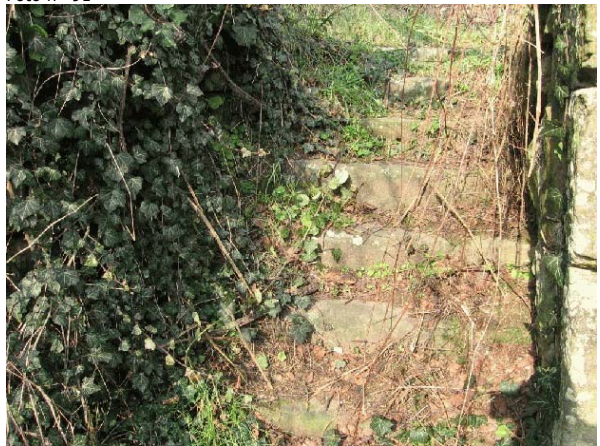


Foto n° 92

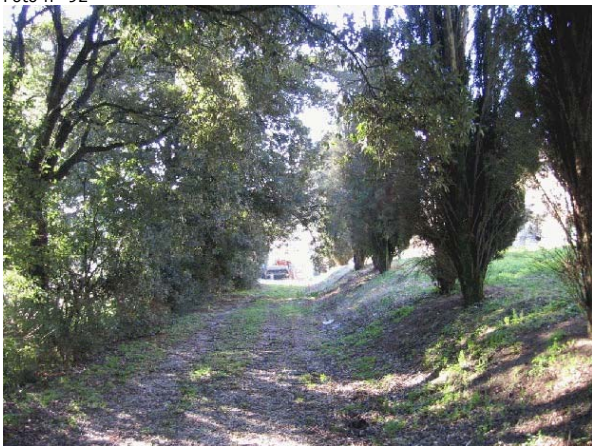


Foto n° 93



Foto n° 94



Foto n° 95



Foto n° 96



Foto n° 97



Foto n° 98



Foto n° 99







## 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: metano  
Fognatura: fognatura comunale  
TV: antenna e parabola  
Telefono: si

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

## SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

### 1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso, situato a mezzacosta, è costituito da tre edifici disposti da nord a sud all'interno del resede.

Il primo edificio a nord è costituito da due volumi, il primo a nord a un solo livello e il secondo a sud a due livelli, entrambi sono di volumetria compatta, il secondo edificio, il principale, posto al centro del resede, è riconducibile a una villa con torre alla quale sono stati addossati corpi a un solo livello che contribuiscono all'articolazione del fabbricato, tra i quali a ovest è riconoscibile una piccola chiesa. Infine il terzo edificio, quello più a sud, è di volumetria compatta, pianta rettangolare e originariamente probabilmente era un edificio accessorio alla villa principale.

Tutti gli edifici costituenti il complesso hanno il fronte rivolto a ovest tangente la strada.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Il resede, di notevoli dimensioni, è suddiviso in più zone, distinte dai diversi livelli delimitati da muri in pietra a retta, che presentano caratteristiche diverse correlate alle qualità del fabbricato a cui sono adiacenti.

Si individuano più accessi, il principale a sud, costituito da un cancello lavorato in ferro sostenuto da due pilastri intonacati e dotati di decorazioni in pietra intonacata nella parte centrale, uno a ovest, inserito nel muro di cinta del complesso, uno a est in corrispondenza del grande piazzale asfaltato per il parcheggio delle auto e l'ultimo a nord per garantire l'accesso all'ultimo edificio che è separato dai primi due da muri in pietra.

Tutto il resede è caratterizzato da scalinate dalle caratteristiche diverse che collegano i vari livelli del resede. Arrivando da sud si incontra un piazzale in ghiaia, delimitato da siepi e giardini, dal quale si articola una grande gradinata in pietra ricoperta in parte da ghiaia che al centro è dotata di un'aiuola verde con palme. Oltre tale gradinata si incontra un piazzale in cotto sul quale si affaccia la villa principale a sud e a est, mentre a ovest una scala con gradini in pietra e un muro lo separano da un giardino e un piccolo piazzale in cotto sul quale si affaccia il fronte rivolto a sud del primo edificio a nord.

In corrispondenza del fronte rivolto a est della villa si rileva una vasta area caratterizzata da giardini posti su vari livelli e uniti tra di loro da una scala in laterizio e un marciapiede in laterizio che corre lungo il lato citato del fabbricato intervallato da gradini in laterizio che accompagnano il naturale andamento del terreno fino a raggiungere il parcheggio asfaltato.

L'area posta tra l'edificio villa e l'ultimo edificio a sud è delimitata a nord e a sud dagli stessi fabbricati, mentre a est e a ovest da muri in pietra ed è costituita da un grande giardino decorato da siepi e sul quale trova posizione un gazebo.

La porzione di resede a sud, in corrispondenza del fronte rivolta a sud dell'edificio, si caratterizza per la presenza di un giardino a gradoni definiti da muretti in pietra interrotti da una vialetto in porfido che a sua volta termina in un marciapiede dello stesso materiale.

### 1.3 Individuazione dei fabbricati e degli usi

Edificio n°	Tipo
1	EDIFICIO PRINCIPALE
2	EDIFICIO PRINCIPALE
3	EDIFICIO PRINCIPALE

#### Edificio n° 1

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: nord-est

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: 5

**Edificio n° 2**

Edificio a volumetria compatta con pianta quadrata

Orientamento del fronte principale: nord

Numero piani: 1.5

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 2

**Edificio n° 3**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

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: 2



---

## 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: Si rileva la numerosa presenza di scale esterne, inglobate nella sistemazione del resede, rivestite in cotto o in pietra, dovute al naturale andamento del terreno e una scala con struttura in muratura, gradini in pietra e ringhiera in ferro, posta perpendicolarmente al fronte rivolto a nord della villa  
Alterazioni: no

---

#### 2.3 Coperture

Tipo: a padiglione  
Materiali manto: coppi e tegole  
Materiali gronda: travicelli in legno e mezzane  
Alterazioni: no  
Note: Il volume originario della villa ha la copertura a padiglione, così come la torre, mentre i volumi a un solo piano hanno la copertura a falda unica inclinata o a capanna.

---

#### 2.4 Scatola muraria

Materiali: non rilevabile  
Intonaco: si  
alterazioni: no  
Note: Il volume è completamente intonacato fatta eccezione per parte del fronte rivolto a ovest che è in pietra faccia a vista. Si rileva nel fronte rivolto a est la presenza di un poco pronunciato muro a scarpa.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Distribuzione regolare nel volume originario della villa, nel quale le aperture sono allineate verticalmente, mentre si rileva una distribuzione irregolare dove si incontrano i volumi aggiunti successivamente.  
Tipo apertura: A piano terra si rilevano aperture rettangolari e centinate; le prime si presentano o riquadrate in pietra serena o con spallette o stipiti e architrave intonacato e davanzale in pietra serena, le seconde o incorniciate con pietra serena o con arco in laterizio e stipiti o spallette intonacate o inglobate nella muratura o in pietra. Ai piani superiori si individuano aperture rettangolari riquadrate in pietra serena o con davanzale in pietra e spallette e architrave disposti a formare un'unica cornice in pietra serena o, con sempre davanzale in pietra, ma spallette e architrave intonacati e infine le finestre poste nel fronte rivolto a est sono caratterizzate da cornice in pietra serena posta sopra l'architrave. L'ultimo livello della torre e parte del fronte della villa rivolto a sud, si caratterizzano per la presenza di finestre centinate di due tipologie, o con spallette e arco intonacato e davanzale in pietra oppure con le stesse caratteristiche, ma con arco in laterizio. Tra queste ultime si rileva una finestra posta all'ultimo piano del fronte della villa rivolto a sud caratterizzata da cornice e davanzale in pietra. Si individuano, inoltre, nel prospetto a nord della villa, nella porzione a est un triplo ordine di loggia, in quella a ovest un doppio ordine. La loggia a triplo ordine, a piano terra, presenta due archi in laterizio sostenuti da un pilastro rettangolare intonacato, mentre ai piani superiori si individuano aperture centinate completamente intonacate scandite da pilastri rettangolari altrettanto intonacati. La loggia a doppio ordine, invece, a piano terra presenta due aperture centinate con arco intonacato sostenute al centro da una colonna in pietra e ai lati da pilastri parzialmente inglobati nella muratura e evidenziati dalla presenza di rivestimento in blocchi di pietra dal taglio regolare. A piano primo le due aperture centinate, con arco intonacato, sostenute sia al centro che ai lati da colonne in pietra con capitello. Tutte le aperture dei due loggiati, ai piani superiori, sono provviste di davanzale in pietra.  
Alterazioni: tamponature  
Note: Tamponatura delle aperture delle logge ai piani superiori tramite infissi in legno e vetro. Tamponatura di due aperture centinate a piano terra del fronte rivolto a sud e di quello rivolto a ovest delle quali è ancora riconoscibile l'arco in laterizio.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Legno e vetro per le finestre e legno per le porte

Oscuramento prevalente: persiane in legno

Note: Alcune finestre sono dotate di inferriate e altre provviste di scuri interni o prive di oscuramento

---

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

Tipo: tettoia, loggia, torre, campanile

Note: Si rileva la presenza, nel fronte rivolto a est, di una tettoia con struttura lignea, coppi e tegole a copertura dell'ingresso al volume più a nord, nello stesso fronte si individua la torre, completamente intonacata e inglobata per i primi tre piani nell'edificio. Il fronte rivolto a nord della villa si caratterizza, inoltre, per la presenza a est di una loggia a triplo ordine e a ovest per un loggiato a doppio ordine. La loggia a triplo ordine, a piano terra, presenta due archi in laterizio sostenuti da un pilastro rettangolare intonacato, mentre ai piani superiori si individuano aperture centinate completamente intonacate scandite da pilastri rettangolari altrettanto intonacati. La loggia a doppio ordine, invece, a piano terra presenta due aperture centinate con arco intonacato sostenute al centro da una colonna in pietra e ai lati da pilastri parzialmente inglobati nella muratura e evidenziati dalla presenza di rivestimento in blocchi di pietra dal taglio regolare. A piano primo le due aperture centinate, con arco intonacato, sostenute sia al centro che ai lati da colonne in pietra con capitello.

---

**2.8 Superfettezioni**

Tipo: assenti

**EDIFICIO n° 2**

**2.1 Condizioni generali:**

buono

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori**

Ubicazione: interni ed esterni

Tipologia e materiali: Si rileva la presenza di scale esterne, sul fronte rivolto a est inserite nel contesto del resede e dovute al naturale andamento del terreno.

Alterazioni: no

---

**2.3 Coperture**

Tipo: a capanna

Materiali manto: coppi e tegole

Materiali gronda: mattoni e/o mezzane

Alterazioni: no

Note: Il volume più a nord a un solo livello ha la copertura piana, terrazza sulla quale si affaccia il piano primo del volume più a sud.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali: non rilevabile

Intonaco: si

alterazioni: no

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Distribuzione regolare con prospetti ben impaginati e aperture allineate verticalmente

Tipo apertura: A piano terra si individuano aperture rettangolari e centinate; le prime riquadrate in pietra serena, le seconde con elementi strutturali intonacati e davanzale o soglia in pietra. Ai piani superiori si individuano finestre rettangolari con sviluppo in verticale, spallette e architrave intonacato e davanzale in pietra serena. Da segnalare la presenza di una apertura ovale in corrispondenza del piano terra del fronte rivolto a ovest

Alterazioni: tamponature

Note: Tamponatura di una porta rettangolare a piano terra nel fronte rivolto a ovest nella quale è stata ricavata una apertura ovale

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Legno e vetro per le finestre e legno per le porte

Oscuramento prevalente: persiane in legno

Note: Le aperture a piano terra sono lungo il fronte rivolto a est sono prive di oscuramento, mentre le aperture centinate della loggia a piano

terra nel prospetto a nord sono provviste di scuri esterni in legno

---

<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo:	loggia, terrazzo/balcone
	Note:	Il fronte rivolto a nord si caratterizza per la presenza, a piano terra, di una loggia a tre fornici costituiti da archi e pilastri intonacati. Tra gli archi si individua una decorazione circolare a rilievo in pietra. A piano primo dello stesso fronte si individua una terrazza, sulla quale si affacciano le aperture del piano primo, con ringhiera in ferro intervallata da pilastri intonacati.

---

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

### EDIFICIO n° 3

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

---

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

---

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

---

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

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Distribuzione regolare nel fronte principale rivolto a sud, nel quale le aperture sono simmetriche e allineate, irregolare negli altri fronti.
	Tipo apertura:	A piano terra nel fronte rivolto a sud si rilevano porte centinate e finestre rettangolari, le prime nel fronte a sud sono costituite da arco in laterizio e stipiti in pietra, le seconde da spallette e architrave intonacato e davanzale in pietra. Nel prospetto a nord si individuano una porta rettangolare con stipiti e architrave intonacati e una trifora composta da porta centinata centrale e due aperture rettangolari ai lati, decrita da cornice in pietra che nella parte alta delle aperture termina in paraste in pietra. A piano primo, nei fronti rivolti a sud e a nord si rilevano finestre rettangolari con sviluppo in verticale, spallette e architrave intonacati e davanzale in pietra serena. Il fronte a est si caratterizza per, a piano terra due grandi aperture rettangolari con elementi strutturali intonacati e a piano primo due finestroni centinati con arco in laterizio e spallette intonacate.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno e vetro
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le finestre del fronte rivolto a nord e tutte le aperture di quello rivolto a est sono prive di oscuramento esterno, sono provviste di tende interne

---

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

---

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

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

**3.1 Elementi da conservare e tutelare**

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

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

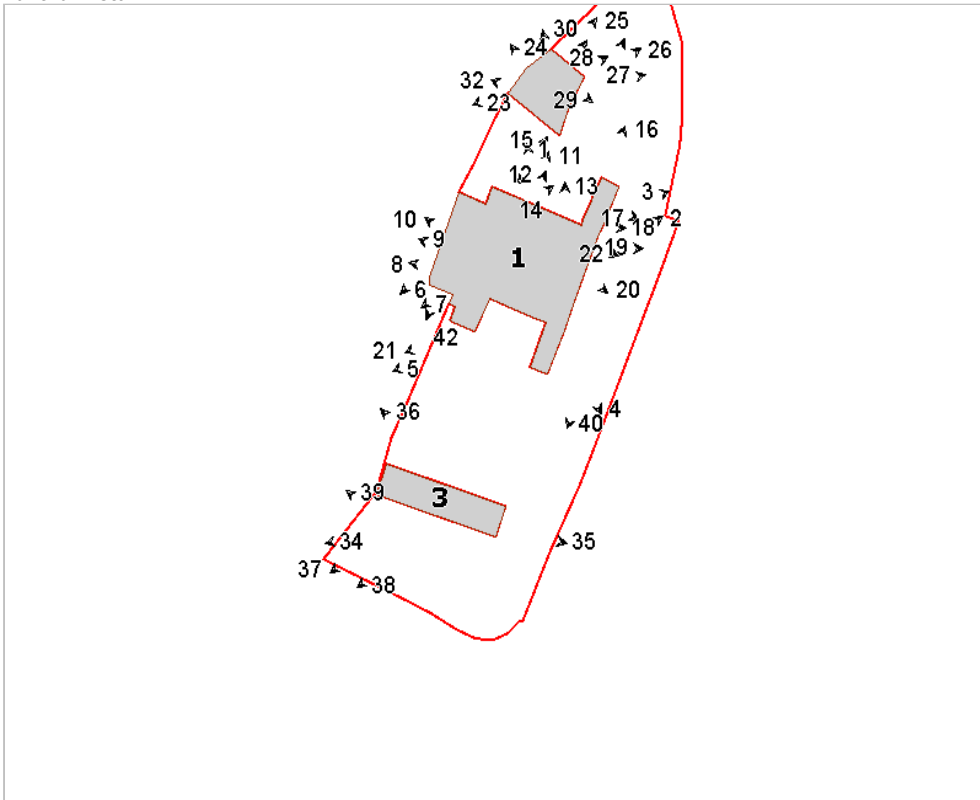


Foto n° 1 (edificio 1)



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)

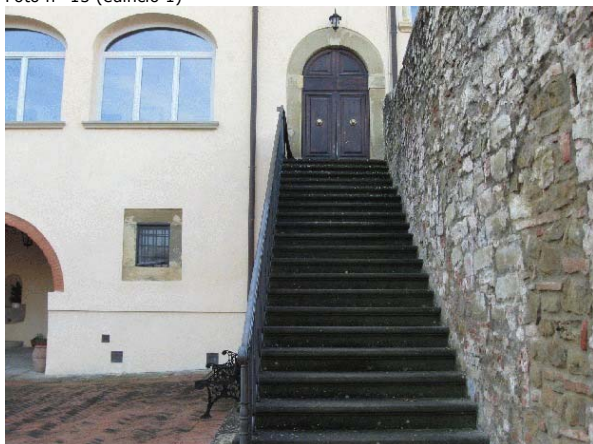


Foto n° 16



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)

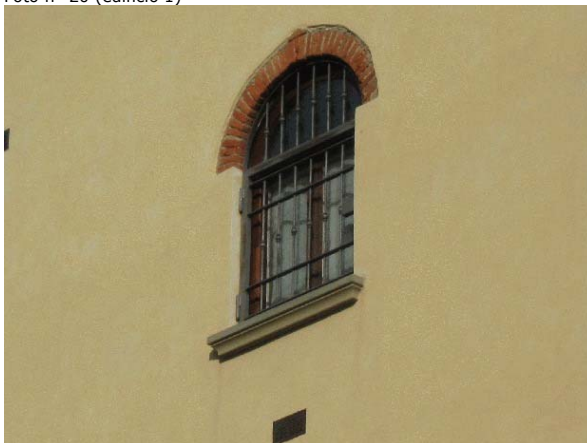


Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 2)



Foto n° 24 (edificio 2)



Foto n° 25 (edificio 2)



Foto n° 26 (edificio 2)



Foto n° 27 (edificio 2)



Foto n° 28 (edificio 2)





Foto n° 29 (edificio 2)



Foto n° 30 (edificio 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 3)



Foto n° 35 (edificio 3)



Foto n° 36 (edificio 3)



Foto n° 37 (edificio 3)



Foto n° 38 (edificio 3)



Foto n° 39



Foto n° 40



Foto n° 41



Foto n° 42 (edificio 1)





# Comune di Arezzo

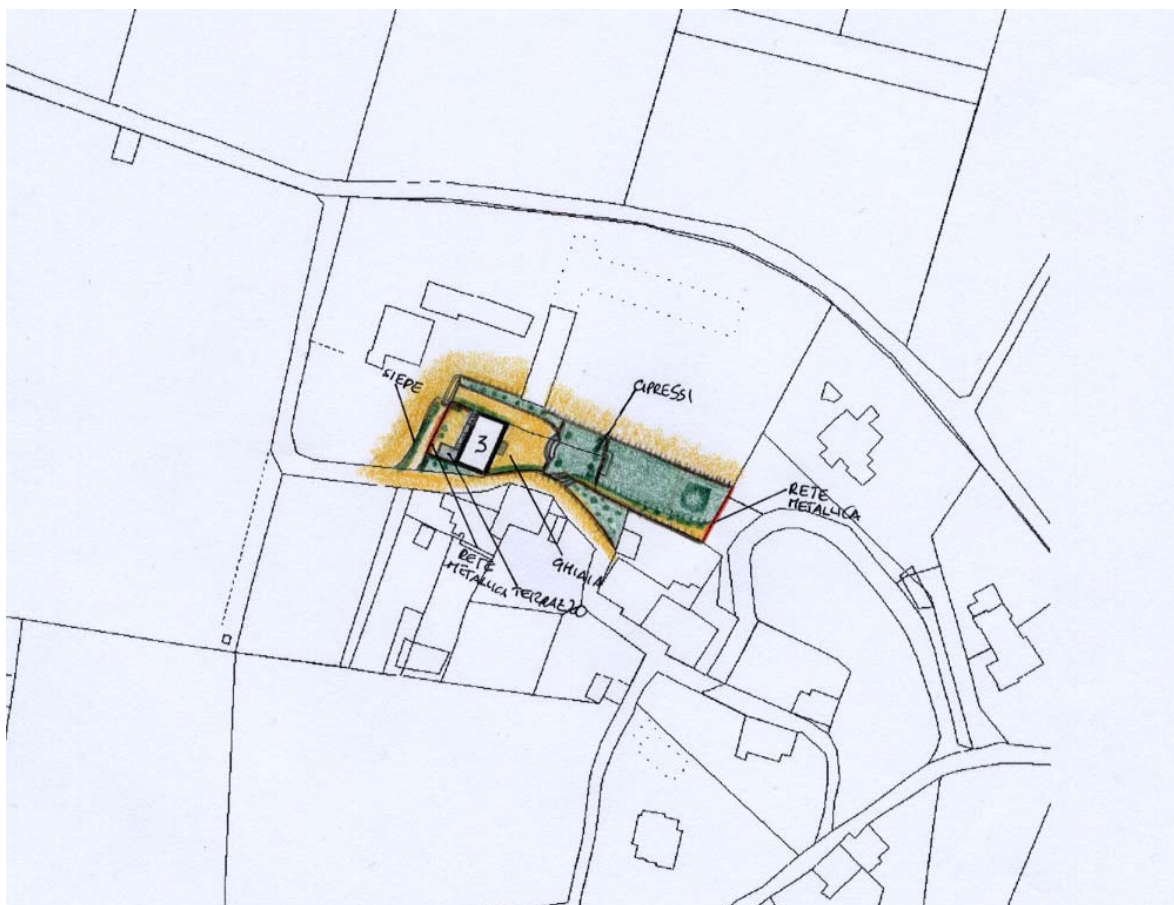
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 46

**Toponimo: Villa Moretti**

Indirizzo: Loc. Bagnaia , 10

Data di rilievo e foto: 19/12/2005



### 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

<b>Tipo:</b>	villa	
<b>Posizione:</b>	fondovalle	
<b>Rapporto con la viabilità:</b>	tangente	
<b>Accessibilità</b>	Tipo Strada:	sterro
	Qualità:	buona
<b>Reti</b>	Acqua potabile:	acquedotto
	Luce:	si
	Riscaldamento:	non rilevato
	Fognatura:	fognatura comunale
	TV:	antenna
	Telefono:	non rilevato
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	disuso	
<b>Numero edifici rilevati</b>	1	

### SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

#### 1.1 Articolazione volumetrica:

La villa si presenta con un corpo a volumetria compatta a pianta rettangolare su tre livelli. Nel fronte principale, rivolto a ovest, è presente una scala esterna a doppia rampa in posizione perfettamente centrale, a fianco della quale è giustapposto un piccolo volume a pianta quadrata con copertura a terrazzo e pergolato soprastante.

Nel retro, di fronte al portone centrale di accesso, è stata realizzata una struttura quasi completamente vetrata con copertura a terrazzo da cui si accede tramite un finestrone dal primo piano, utilizzato come atrio d'ingresso.

#### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

La villa sorge in un sistema di fondovalle in un'area pianeggiante più alta di un livello rispetto alla quota del vialetto di accesso in ghiaia, posto ad ovest. Per questa motivazione, lungo tutto questo fronte, è presente un muro di contenimento in pietra di notevoli dimensioni.

La villa è accessibile tramite un vialetto pedonale che la fiancheggia a nord e che crea un piccolo piazzale nel retro. Da qui tramite pochi gradini in pietra si accede al giardino, di forma pressochè rettangolare che si allunga da ovest a est. Piuttosto curato è coperto da manto erboso con cipressi che creano una divisione verso circa metà della lunghezza e il perimetro di un'area di sosta proprio nel limite est più estremo lasciata a sterro.

#### 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: 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

---

## 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: Poichè il piano abitabile, nel fronte principale risulta rialzato rispetto alla quota del terreno, sono state realizzate delle scale, a due rampe simmetriche, parallele al fronte. La struttura delle scale è realizzata in mattoni, mentre i gradini sono formati da elementi unici di pietra sagomata e lisciata, dotati di modanatura nell'alzata in corrispondenza della pedata. Il parapetto è realizzato da colonnette modanate che sostengono il corrimano formato da lastre di pietra murate tra di loro. Nella sommità delle scale, in corrispondenza dell'ingresso principale è presente un pianerottolo quadrato.

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: no  
alterazioni: no  
Note: Il fabbricato presenta cornici marcapiano in corrispondenza dei due solai interni, inoltre negli spigoli è presente una bugnatura realizzata con malta cementizia che si sviluppa per l'intera altezza del fabbricato. Il piano seminterrato è intonacato in modo e colore diverso, rispetto al resto del fabbricato.

---

#### 2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Regolare su tutti i fronti, sono rispettati gli allineamenti orizzontali e verticali tra le varie aperture; inoltre, ogni fronte presenta un disegno prospettico, dove sono riscontrabili vari ordini di finestre, in corrispondenza dei piani.  
Tipo apertura: Tutte le aperture sono a luce rettangolare anche se con diverse altezze, maggiore nelle finestre del primo piano, minore in quelle del piano terra. L'apertura del piano terra e del secondo piano hanno delle larghe mostre in pietra che nelle finestre del secondo piano contornano per intero il vano inglobando il davanzale. Quest'ultimo è sempre realizzato in pietra ma montato in aggetto e con la parte esterna modanata. Le finestre del primo piano sono ulteriormente impreziosite rispetto alle altre da frontoni modanati che sormontano l'architrave; nel fronte principale e nel retro, il frontone ha la forma del timpano, come ad indicare la presenza di un finestrone. Tutte le aperture del piano seminterrato, anche se portali arcati, hanno mostre in pietra simili a quelle precedentemente descritte.  
Alterazioni: vari tipi di alterazione  
Note: A piano terra del fronte sud è presente una finestra tamponata e un'altra parzialmente tamponata. Le mostre delle aperture del piano terra e di quelli superiori sono state tinteggiate.

---

#### 2.6 Infissi

Tipo e materiali: Quelli dell'abitazione sono tutti in legno a due ante e vetrati. I portoni d'ingresso al piano seminterrato sono in legno a doghe orizzontali.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno  
Note: Alcune finestre, in particolare quelle del piano terra nel fronte sud, sono dotate di inferriate esterne.

---

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

Tipo: terrazzo/balcone  
Note: Nel retro, nel fronte est, a protezione dell'ingresso è stato realizzato un volume composto da un terrazzo in corrispondenza del primo piano e sostenuto da dei pilastri, tra i quali è stato installato un tamponamento con infissi metallici e vetri. Nel fronte principale, al centro, parte della muratura è stata sopraelevata sopra la quota della gronda in modo da costituire una vela, intonacata come il fabbricato, su cui è stato installato un orologio. Nel fronte opposto, in

corrispondenza della suddetta vela, sono presenti due colonnette in muratura intonacata che sostengono un parapetto.

---

### **2.8 Superfetazioni**

Tipo:

aggiunta di volumi

Note:

A destra del fronte principale è stato realizzato un terrazzo rialzato, adiacente al fabbricato, con sovrapposto un pergolato in struttura metallica.

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

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

L'impianto planivolumetrico della villa, la compattezza del corpo di fabbrica ed in particolare la perfetta simmetria nell'impaginato delle aperture e tutti gli elementi decorativi.

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

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

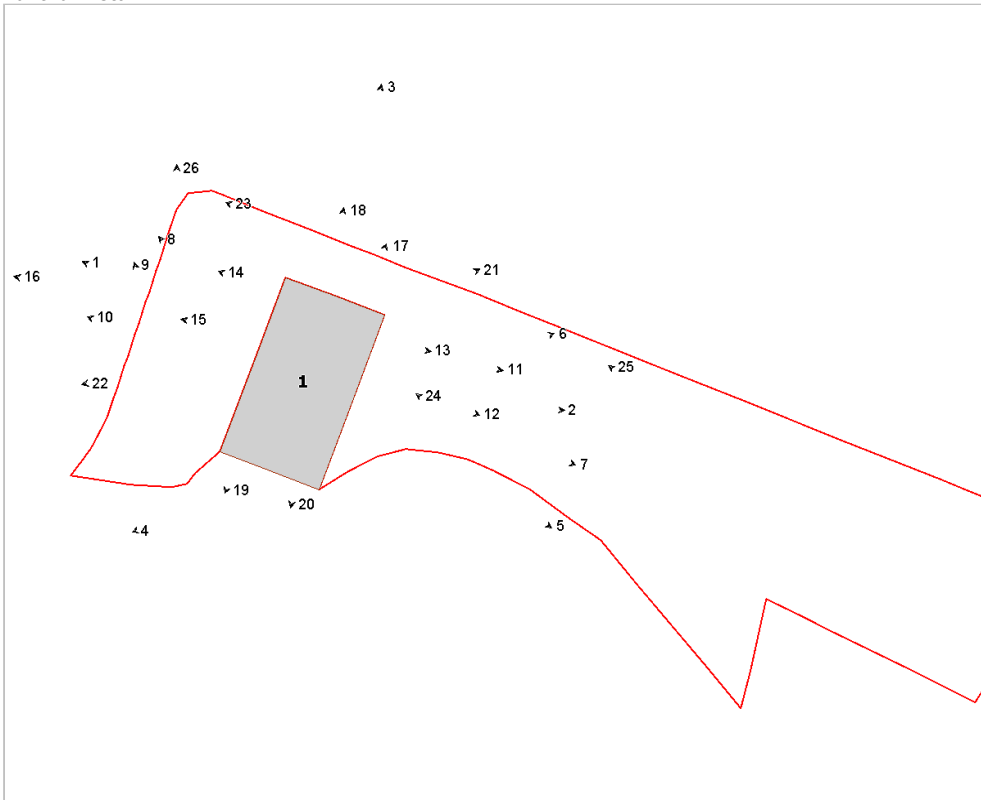


Foto n° 1 (edificio 1)



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° 23



Foto n° 25



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 24



Foto n° 26



# Comune di Arezzo

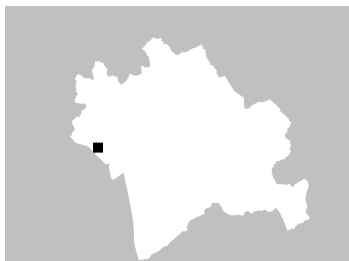
## Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 47

**Toponimo: Villa Fiaschi**

Indirizzo: Battifolle, 63

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:** 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: acquedotto  
Luce: si  
Riscaldamento: gpl  
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 una villa, a pianta rettangolare e disposta su tre piani, ed alcuni edifici in disuso che erano gli annessi agricoli e l'abitazione del casiere.

L'edificio 2, a pianta rettangolare e articolato su due piani, è parzialmente utilizzato come residenza saltuaria ed ha un proprio resede distinto da quello della villa e delimitato da un muro a sud e da un annesso ad est (edificio 4); mentre un volume, attestato nel lato corto verso est, ha la copertura piana che diventa un terrazzo a piano terra della villa. Nel retro, si trova un'area sterrata, davanti a quelle che erano le stalle, scandite a piano terra da arcate in mattoni, e ad una tettoia in lamiera (edificio 5).

L'altro edificio di un certo interesse è collegato alla villa tramite una stretta appendice in quota, nell'angolo nord (edificio 3); planimetricamente a pianta rettangolare si articola su due piani a valle ed uno a monte, dove si trova un volume fatiscante aggiunto successivamente ed utilizzato come stalletti.

Accanto a questo si trova un altro annesso agricolo in disuso, composto da un fienile con stalletti, in cattivo stato, ed un corpo utilizzato come rimessa attrezzi agricoli.

### 1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Si giunge al complesso tramite due strade, in ghiaia, che partono in senso ortogonale alla strada asfaltata che da Battifolle sale verso monte S.Zio.

La prima, più a valle, giunge davanti alla villa, dove si trova un piazzale inghiaiato, per continuare e ricollegarsi alla viabilità più a monte non più utilizzata, chiusa da una sbarra. Intorno alla villa è presente un marciapiede in cotto che, continuando nel lato ovest, diventa un balconcino che si affaccia nel retro dell'edificio 2. Nel retro della villa, sistemato a verde, si trovano una breve rampa, che porta al piano rialzato, ed una stradina sterrata in discesa che si va a ricongiungere con quella che proviene dall'edificio 2.

Inoltre in quest'area si trova un pozzo in pietra di forma circolare accanto al muro, anch'esso in pietra, che contiene il terreno soprastante a nord ed in parte gira dietro l'edificio 3 creando uno scannafosso.

Prima di giungere alla villa, sulla sinistra, si trova il cancello d'ingresso nel muro di confine della pertinenza dell'edificio 2, che ha un giardino con un viottolo al centro che si collega alla scala esterna e al marciapiede dell'edificio annesso, con una vasca circolare in pietra ed alcuni alberi da frutto. Una scala con gradini in arenaria, parallela al muro dell'edificio 2, conduce alla piccola aiuola davanti alla villa in cui si trovano alcuni cipressi e lecci.

La copertura del corpo minore verso est (edificio 2) è la terrazza della villa, pavimentata con mattonelle in cotto, in questo lato l'edificio presenta una specie di frontone. Una stradina sterrata costeggia il muro in pietra di recinzione che, andando verso valle, aumenta in altezza e conduce nel retro dove, in un'area a verde, si trova una baracca in lamiera (ed.5); la stradina continua scendendo verso valle per seguire l'orografia del terreno e dei terrazzamenti dell'oliveto sottostante.

Andando verso nord-ovest, si trova l'edificio 6, un annesso agricolo inutilizzato, composto da un fienile e gli stalletti, che si trovano in cattive condizioni in un'area lasciata incolta.

### 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	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
6	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

**Edificio n° 1**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Orientamento del fronte principale: sud

Numero piani: 3.0 a monte, 4.0 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° 2**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 2.0

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

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

Numero delle unità abitative: 1

**Edificio n° 3**

Edificio a volumetria compatta con pianta rettangolare

Numero piani: 1.0 a monte, 2.0 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° 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: incerta

**Edificio n° 5**

baracca

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale a piano terra: agricola

**Edificio n° 6**

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.5

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

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

---

## 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

Note: Nel retro una breve rampa con gradini in pietra arenaria, ortogonale alla facciata, conduce ad una porta d'ingresso al piano rialzato.

---

**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: Edificio interamente intonacato.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione: Regolare  
Tipo apertura: Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; le finestre all'ultimo piano hanno dimensioni inferiori. Nel prospetto principale si trova il portone d'ingresso ad arco in pietra e all'ultimo piano sono presenti delle finestre con archetti in mattoni. Nel retro, a piano terra, due finestre con grate metalliche sono parzialmente tamponate.  
Alterazioni: no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali: Legno a due ante e vetro.  
Oscuramento prevalente: persiane in legno

---

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

Tipo: terrazzo/balcone  
Note: Nel lato ovest si trova un terrazzo con struttura in travetti di cemento e tavelle provvisto di ringhiera in ferro, sicuramente aggiunto in un secondo momento collegandolo al piazzale in cotto davanti alla villa. Nel retro, un altro terrazzo si trova nell'angolo creato dallo sfalsamento del volume della villa, è composto da una soletta sorretta da esili puntoni in ferro ed è coperto da una piccola tettoia in vetro e metallo.

---

**2.8 Superfettazioni** Tipo: assenti

---

### EDIFICIO n° 2

**2.1 Condizioni generali:** discreto

---

**2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori** Ubicazione: esterni  
Tipologia e materiali: Nel fronte principale, verso il giardino, è presente una scala metallica parallela alla facciata che sbarca in un piccolo pianerottolo in cui si trova la porta d'ingresso all'abitazione.  
Alterazioni: aggiunti successivamente

Note: Probabilmente l'ingresso al piano superiore si trovava nel terrazzo della villa quindi non vi erano scale esterne, trovandosi al solito livello.

---

<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a capanna marsigliesi mattoni e/o mezzane no
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria si no La parte a piano terra verso il giardino è intonacata. Nel retro, a piano primo, è presente una ricucitura in mattoni intorno ad una finestra, inoltre le arcate sono intonacate.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Regolare nel retro mentre nel prospetto verso il giardino manca l'allineamento verticale delle aperture. Nel prospetto sud sono di forma rettangolare con stipiti in mattoni al piano primo; alcune a piano terra hanno cornici in pietra, tranne la porta ad arco in mattoni, e sono anche di forma quadrata. vari tipi di alterazione Nel lato principale una porta e una finestra a piano terra sono tamponate con mattoni.
<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	Legno e vetro. assente Alcune finestre a piano terra sono provviste di inferriate.
<b>2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate</b>	Tipo: Note:	terrazzo/balcone La parte ad est è occupata da un volume ad un livello il cui tetto piano è la terrazza della villa; presenta un pavimento in cotto e due finestre di forma quadrata con inferriate. Nel retro si trova la porta d'accesso a questo locale, con arco in mattoni, ricavata all'interno di una delle arcate che scandiscono il prospetto nord dell'edificio.
<b>2.8 Superfettezzioni</b>	Tipo:	assenti

### EDIFICIO n° 3

<b>2.1 Condizioni generali:</b>		discreto
<b>2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori</b>	Ubicazione:	interni
<b>2.3 Coperture</b>	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	padiglione-capanna marsigliesi lastre di pietra no Gronda composta da piccole mensole in mattoni e lastre di pietra.
<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	pietra ordinaria no no Cantonali in bozze squadrate di pietra arenaria alternate a mattoni. Il volume di collegamento con la villa ha muratura in mattoni.
<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione: Tipo apertura:	Regolare Aperture ad arco ribassato in mattoni con gli altri elementi costitutivi in pietra; sono presenti anche piccole aperture ellittiche in mattoni e



pietra arenaria. L'apertura, che serve come passaggio sotto il corpo di collegamento alla villa, ha architrave in metallo e, sul lato est, due pilastri in conci squadrati di pietra ai lati.

Alterazioni: no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Legno a due ante e vetro.
	Oscuramento prevalente:	scuri interni
	Note:	Due porte hanno infisso in legno con borchiate; le finestre a piano terra sono provviste di inferriate.

---

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

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Nell'angolo nord-est si trova un'aggiunta volumetrica composta da un piccolo corpo, in condizioni precarie, che veniva utilizzato come stalletti, ed un forno coperto dalla solita falda con manto in marsigliesi.

#### EDIFICIO n° 4

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

---

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

---

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

---

<b>2.4 Scatola muraria</b>	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Cantionali in pietre squadrate e mattoni. La parte verso sud è intonacato a cemento.

---

<b>2.5 Aperture</b>	Tipo distribuzione:	Regolare.
	Tipo apertura:	Due porte ad arco ribassato in mattoni ed una rettangolare.
	Alterazioni:	no

---

<b>2.6 Infissi</b>	Tipo e materiali:	Metallo e vetro.
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	La porta rettangolare è sprovvista di infisso.

---

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

---

<b>2.8 Superfetazioni</b>	Tipo:	aggiunta di volumi
	Note:	Il piccolo volume a sud sembra essere stato aggiunto in un periodo successivo.

## EDIFICIO n° 6

**2.1 Condizioni generali:** pessimo

---

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

---

**2.3 Coperture**

Tipo:	a capanna
Materiali manto:	marsigliesi
Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
Alterazioni:	materiali manto
Note:	Il fienile ha il manto in coppi e tegole.

---

**2.4 Scatola muraria**

Materiali:	pietra ordinaria
Intonaco:	no
alterazioni:	no
Note:	Presenta un forte degrado con parti crollate.

---

**2.5 Aperture**

Tipo distribuzione:	Regolare
Tipo apertura:	Le aperture del fienile sono di forma rettangolare con architrave in legno.
Alterazioni:	no

---

**2.6 Infissi**

Tipo e materiali:	La porta nell'ingresso del volume verso sud, utilizzato come rimessa mezzi agricoli, è in ferro.
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 della villa e dell'edificio 3; interessante il prospetto nord a piano terra delle stalle dell'edificio 2. La sistemazione paesaggistica del contesto con presenza di oliveti e muri in pietra dei terrazzamenti.

### 3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Di scarso valore l'edificio 5; l'edificio 6 è in cattive condizioni.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

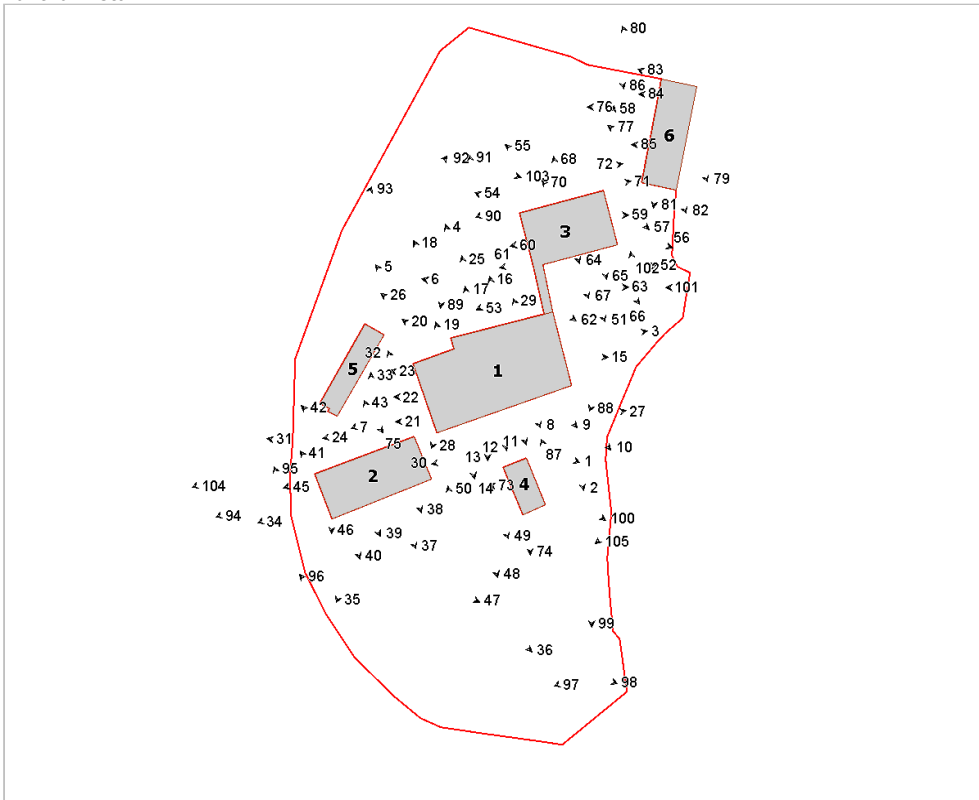


Foto n° 1 (edificio 1)



Foto n° 2 (edificio 1)



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 1)



Foto n° 21 (edificio 1)



Foto n° 22 (edificio 1)



Foto n° 23 (edificio 1)



Foto n° 24 (edificio 1)



Foto n° 25 (edificio 1)



Foto n° 26 (edificio 1)



Foto n° 27 (edificio 1)



Foto n° 28 (edificio 1)



Foto n° 29 (edificio 1)



Foto n° 30



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 2)



Foto n° 42 (edificio 2)



Foto n° 43 (edificio 2)



Foto n° 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 3)



Foto n° 52 (edificio 3)



Foto n° 53 (edificio 3)



Foto n° 54 (edificio 3)



Foto n° 55 (edificio 3)



Foto n° 56 (edificio 3)



Foto n° 57 (edificio 3)



Foto n° 58 (edificio 3)



Foto n° 59 (edificio 3)



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 3)



Foto n° 70 (edificio 3)



Foto n° 71 (edificio 3)



Foto n° 72 (edificio 3)



Foto n° 73 (edificio 4)



Foto n° 74 (edificio 4)



Foto n° 75 (edificio 5)



Foto n° 76 (edificio 6)



Foto n° 77 (edificio 6)



Foto n° 79 (edificio 6)



Foto n° 80 (edificio 6)



Foto n° 81 (edificio 6)

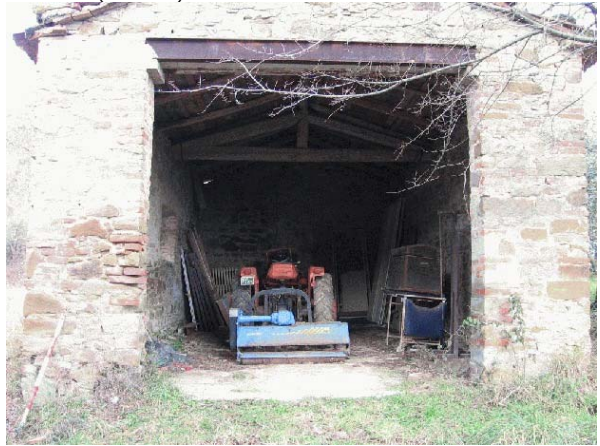


Foto n° 82 (edificio 6)



Foto n° 83 (edificio 6)



Foto n° 84



Foto n° 85 (edificio 6)



Foto n° 86



Foto n° 87 (edificio 1)



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



Foto n° 104



Foto n° 105

