



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale 2003

Regolamento Urbanistico

D.C.C. n. 43 del 23/03/2011
Variante U_17_2012
D.C.C. n. 107 del 23/07/2013

U_02_2015

Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica
della scheda n° 193 Mesoglio

PRG

Relazione tecnica ed estratti cartografici

ID: U_02_15_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.



RELAZIONE TECNICA
ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della LR.65/2014
con i contenuti dell'articolo 17 comma 3 della LR.65/2014

1) OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera a)

La variante in oggetto è relativa alla modifica della categoria d'intervento assegnata al fabbricato 1 della scheda n. 193 - Mesoglio del R U. La scheda assegna al fabbricato 1 la categoria di intervento restauro conservativo, in realtà questo non è un unico fabbricato, ma un aggregato formato da diverse unità immobiliari costruite in periodi diversi e materiali diversi. In particolare il manufatto di cui viene chiesto la modifica della categoria d'intervento da restauro a "ristrutturazione edilizia di tipo limitato" non ha caratteristiche storiche tali da necessitare una particolare tutela. Infatti il fabbricato, quasi del tutto deruto, è stato completamente demolito e ricostruito a cavallo degli anni '90; pertanto è di fatto estraneo allo stesso aggregato per struttura, tipo di materiali e di finiture e che le stesse non presentano alcun particolare pregio architettonico tale da giustificare il semplice restauro e risanamento conservativo; in considerazione di tutto ciò la variante prevede di scorporare l'edificio dall'aggregato "1" e che per lo stesso siano previsti interventi di ristrutturazione edilizia di tipo limitato (ril), come già ammessa nella scheda stessa per un'altra costruzione.

La variante, seppur esterna al perimetro del territorio urbanizzato, non si configura come previsione di impegno di nuovo suolo non edificato in quanto si tratta della modifica della categoria di intervento di un fabbricato all'interno del perimetro della scheda n. 193 - Mesoglio "ville ed edifici rurali di pregio", pertanto non si attiva il procedimento di cui all'articolo 25 (conferenza di pianificazione) e si procede all'adozione della variante con la procedura di cui all'art. 17.

2) QUADRO CONOSCITIVO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera b) "... quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 comma 2 (invariante I, II, III, IV PIT adottato) , e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni"...

CATASTO

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente alla Sezione B, Foglio 84, particella 91

PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007

Il Piano Strutturale inquadra l'area come segue:

tav. C02: edilizia rurale di pregio

tav. C05/C06: V3 la pianura coltivata

tav. C07: utoe 29 Policiano

REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011

Il regolamento urbanistico inserisce il fabbricato in "ville ed edifici rurali di pregio" scheda n. 193 - Mesoglio

CARTA DELLA FATTIBILITA'/PERICOLOSITA'

pericolosità geomorfologica: G2

pericolosità sismica: S3

pericolosità idraulica: I1

VINCOLI PAESAGGISTICI: nessuno

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

<http://www.comune.arezzo.it/il-comune/direzione-generale/servizio-ambiente/servizi-erogati/tavole-piano-classificazione-acustica>

CLASSE III - aree di tipo misto

3) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO SPECIFICANDONE LA NATURA E L'INDICAZIONE DEL TERMINE ENTRO IL QUALE IL CONTRIBUTO DEVE PERVENIRE ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c)

Si individuano i seguenti enti pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico finalizzato al miglioramento progressivo della qualità tecnica degli atti di governo del territorio stabilendo un termine di 30 gg. per l'invio di tale contributo:

Regione

Provincia

4) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera d)

Non si individuano enti o organismi pubblici ai quali richiedere un parere finalizzato all'approvazione della variante.

5) PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera e) f)

L'atto di avvio del procedimento sarà inserito nel sito online del Comune di Arezzo, all'interno del quale sarà consultabile e scaricabile al seguente indirizzo:

<http://servizionline.comune.arezzo.it/jattipubblicazioni/>

Inoltre, per garantire un'informazione ancora più tempestiva ai cittadini singoli e associati i dati relativi a tutti i passaggi dell'iter dello strumento di pianificazione saranno consultabili anche nell'apposita sezione dedicata al settore urbanistico, al seguente indirizzo:

<http://maps.comune.arezzo.it/?q=ru-varianti>

Per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 è stato nominato il garante della comunicazione.

6) COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera a).

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.

Nella formazione degli atti di governo del territorio ossia piano strutturale, piano operativo e piani attuativi, ai sensi dell'art. 4 delle Norme Tecniche del PIT occorre :

a) fare riferimento agli **INDIRIZZI PER LE POLITICHE**, ossia alla sezione 5 della scheda d'ambito n. 15 piana di Arezzo e Val di Chiana.

In particolare riguardo ai punti:

4 - centri, nuclei ed aggregati storici,

14 - tutela del paesaggio della bonifica,

18 - inserimento infrastrutture volumi e attrezzature fuori scala, frammentazione territorio agricolo, ulteriori saldature SR71.

Si segnala che la variante è coerente agli indirizzi per le politiche in quanto la variante ha come obiettivo la valorizzazione del patrimonio immobiliare della scheda n. 193 Mesogio attribuendo la corretta categoria di intervento (ristrutturazione edilizia leggera ril) al fabbricato oggetto della istanza di variante, cosichè è garantita la tutela del paesaggio della bonifica e non potranno esservi inserimenti di volumi fuori scala.

b) applicare le direttive ossia la sezione 6.1: **OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE SCHEDA D'AMBITO N.15 PIANA DI AREZZO E VAL DI CHIANA**

Obiettivo 1

Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti.

La variante in oggetto relativamente all'obiettivo 1 ed alle direttive correlate:

1. non modifica i caratteri identitari del paesaggio della Bonifica in quanto trattasi esclusivamente di una modifica alla categoria di intervento di un fabbricato esistente,
2. evita l' impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, in quanto permette di utilizzare per l'uso abitativo un fabbricato esistente,
3. evita ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale,
4. assicura, con l'inserimento della categoria di intervento RIL (ristrutturazione edilizia leggera) che eventuali nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Obiettivo 2

Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole.

La variante in oggetto non ha influenza sugli aspetti dell'obiettivo 2 in quanto è relativa ad un'area situata in Val di Chiana.

Obiettivo 3

Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali.

La variante in oggetto non ha influenza sugli aspetti dell'obiettivo 3 in quanto è relativa ad un'area situata in Val di Chiana.

c) rispettare **LE PRESCRIZIONI D'USO** relative ai beni paesaggistici.

L'area in questione non ricade in aree sottoposte a vincolo paesaggistico pertanto non si effettua alcuna verifica rispetto alle prescrizioni dei vincoli dettate dal PIT.

CONCLUSIONI: la variante al Regolamento Urbanistico è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto fa riferimento agli indirizzi per le politiche, dà corretta applicazione delle direttive della scheda di ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana trattandosi della variazione della categoria di intervento di un fabbricato demolito e ricostruito negli anni 90.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La coerenza della presente variante rispetto al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. 72 del 16.05.2000 trova presupposto e verifica nella coerenza tra il Piano Strutturale del Comune di Arezzo, approvato con delibera di C.C. n. 136 del 12.07.2007 e il P.T.C. vigente all'epoca dell'approvazione del PS stesso.

7) COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b)

PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007

La variante risulta coerente con gli obiettivi generali (art. 21 NTA PS), obiettivi specifici (città ed insediamenti urbani, territorio rurale, mobilità e infrastrutture art. 22-31 NTA PS), e non è in contrasto con le disposizioni del ambito di riferimento in quanto la variante in oggetto è ininfluenza rispetto al Piano strutturale trattandosi della modifica della categoria di intervento di un edificio di recente edificazione facente parte di un complesso di antica formazione.

REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011

La presente variante consiste nella modifica di della categoria di intervento di un edificio facente parte di "ville ed edifici rurali di pregio" scheda n. 193 - Mesoglio. Si tratta di modificare la categoria di intervento da restauro conservativo a ristrutturazione edilizia leggera di un edificio ricostruito negli anni '90 in aderenza al fabbricato storico. Il RU ha dato a tutto il complesso la stessa categoria di intervento (rc). Il richiedente dimostra che tale fabbricato non ha caratteristiche di pregio tali da necessitare la categoria di intervento di restauro conservativo e che la ristrutturazione edilizia leggera, mantenendo i prospetti, comunque tutela l'intero complesso.

Pertanto la presente variante risulta coerente con i principi e le linee fondamentali della variante organica alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, approvata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 23/7/2013, aventi ad oggetto la razionalizzazione del tessuto urbanistico, il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, la limitazione del nuovo consumo di suolo, lo sviluppo del rapporto pubblico/privato e di incentivazione della ripresa del settore edilizio.

COERENZA AL VIGENTE PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 195 del 22/10/2004 (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 12 parte quarta del 23/03/2005).

La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto la variante non modifica la destinazione dell'area che è coerente con la classe di classificazione acustica.

8) PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c).

La presente variante rispetta le disposizioni di cui al titolo I capo I (art.1-7) della LR.65/14 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

9) INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d).

In base alla tav.C05-C06a del Piano Strutturale approvato D.C.C. n.136 del 12/07/2007 ricade nel TERRITORIO NON URBANIZZATO in quanto l'area è inquadrata nell' Ambito V3 - la pianura coltivata.

10) TERRITORIO RURALE ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera e).

La presente variante, **esterna al territorio urbanizzato**, rispetta le disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale.

11) DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO e art.130 LR.65/14 (art.18 comma 2 lettera f).

Ai sensi dell'articolo 245 fino all'entrata in vigore dei regolamenti attuativi della LR. 65/14 resta in vigore il regolamento di attuazione 3/R disposizioni del Titolo V della LR.1/05.

Per quanto riguarda il punto a) ossia le analisi della coerenza esterna ed interna delle previsioni si rinvia ai punti 3 e 4 della presente relazione tecnica.

Per quanto riguarda il punto b) ossia la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale si fa presente quanto segue:

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO E SOCIALE

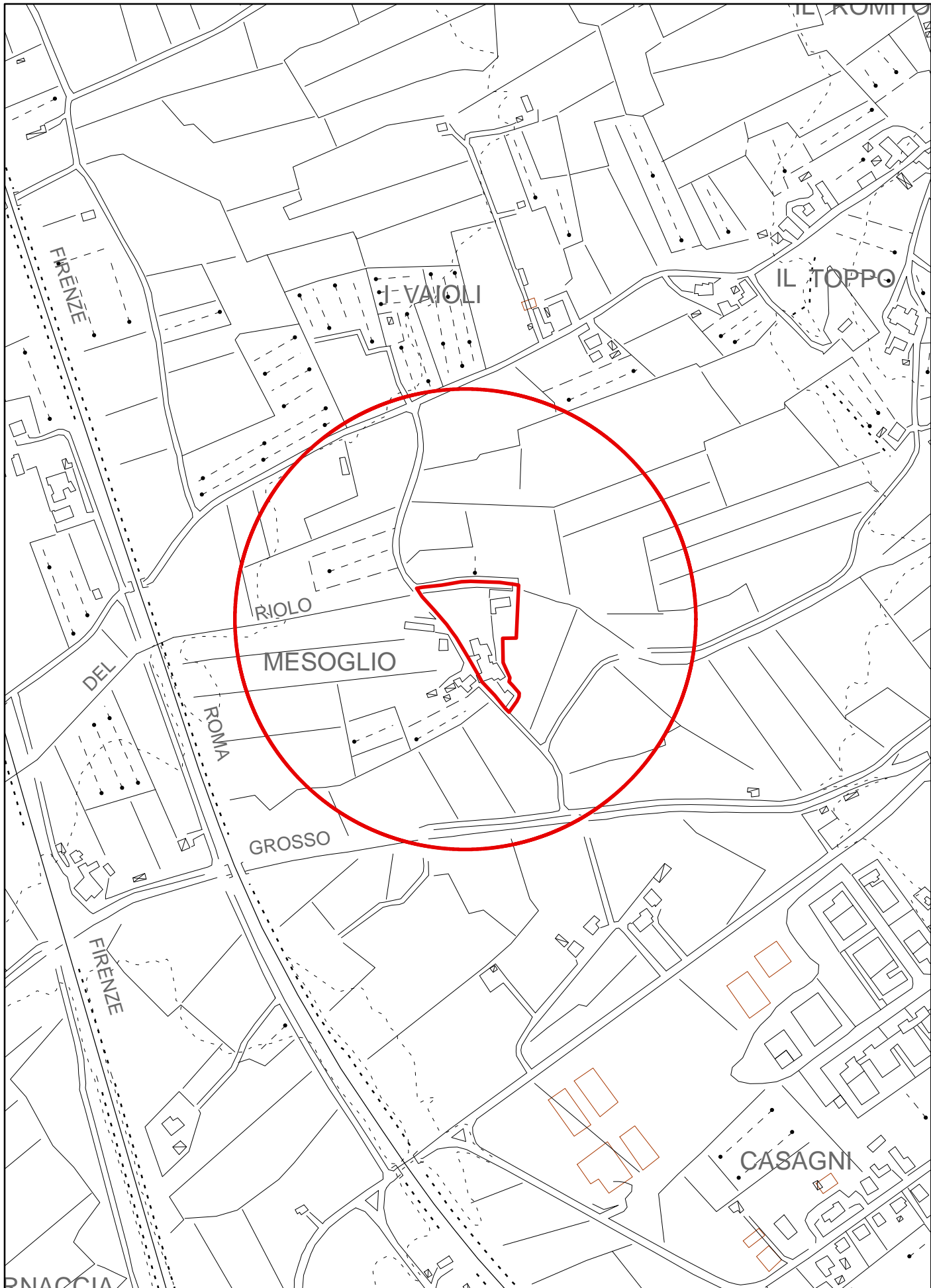
Il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

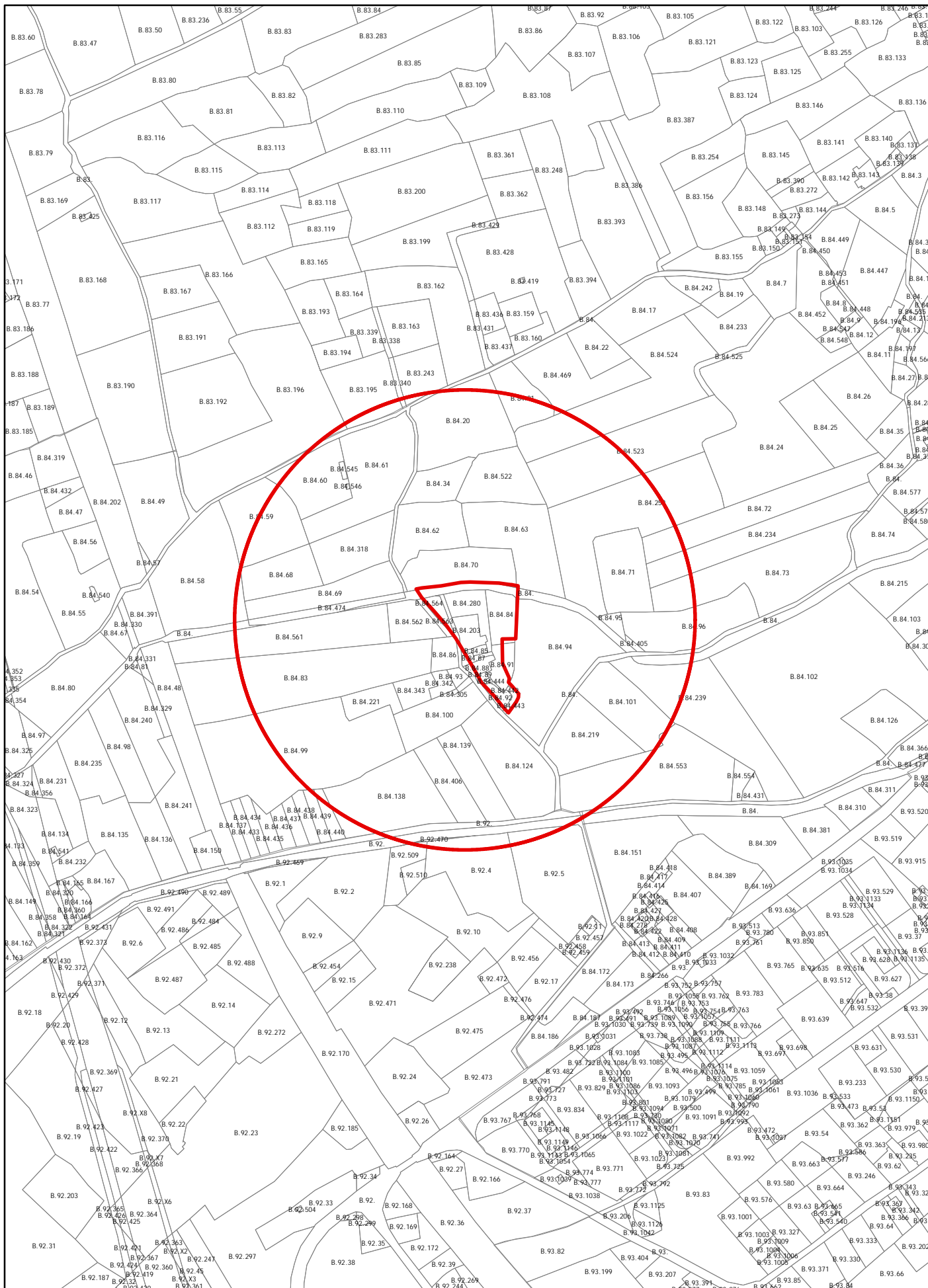
Data la natura e l'entità della variante come illustrata, considerato che la variante introduce modifiche alla categoria di intervento di un fabbricato che non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'allegato 1 della L.R. 10/2010 si ritiene che la variante non determini nuovi significativi impatti sull'ambiente, né rischi per l'ambiente o impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale in particolare:

1. effetti a livello paesaggistico: non si prevedono effetti.
2. effetti a livello territoriale, economico e sociale: non si prevedono effetti.

Per quanto riguarda il punto c) ossia il monitoraggio di cui all'art.15 si rinvia il punto allo specifico regolamento d'attuazione di cui all'art.56 comma 6.

Il Responsabile del Procedimento
Direttore Servizio Pianificazione Urbanistica



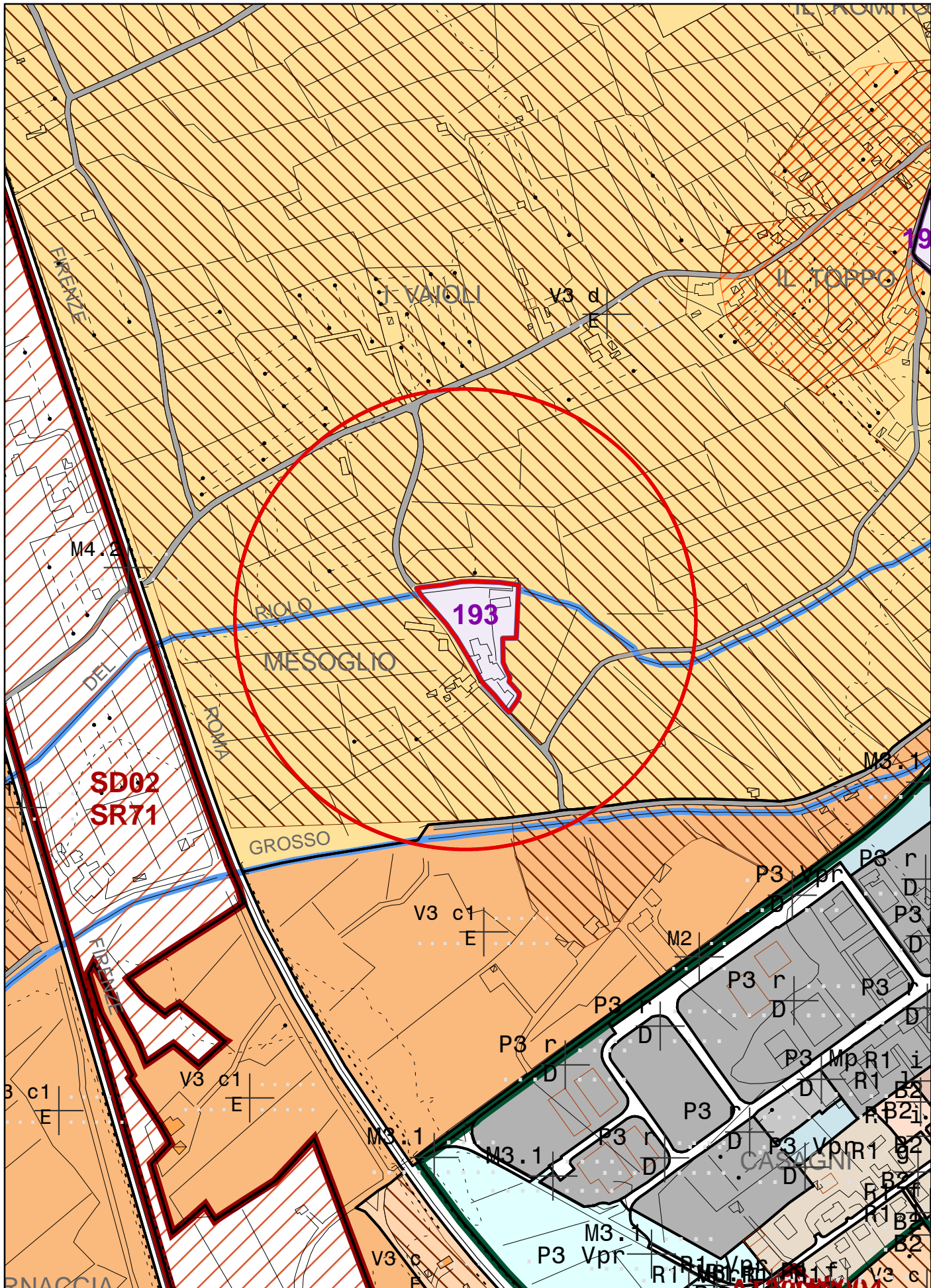




U_2015_02

ORTOFOTO 2013

1: 5.000



Comune di Arezzo

Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 193

Toponimo: Mesoglio

Indirizzo: Loc. Mesoglio , 139

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: aggregato di case coloniche
Posizione: fondovalle

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

Reti
Acqua potabile: pozzo privato
Luce: si
Riscaldamento: gpl
Fognatura: con depuratore
TV: antenna e parabola
Telefono: si

Destinazione d'uso prevalente residenza
Numero edifici rilevati 5

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da un corpo di fabbrica principale di notevoli dimensioni, non riferibile ad una particolare tipologia poichè formato dall'aggregazione di coloniche e da 4 annessi di antica e recente realizzazione, posti per lo più a nord del lotto.

Il corpo principale è di antichissima origine: si parla addirittura dell'esistenza di un convento, sul quale è stato poi costruito il fabbricato che probabilmente, in parte, ne ingloba i resti, comunque non più visibili dall'esterno. Si presenta come il frutto di interventi di ampliamento e accorpamenti, che lo hanno portato alla conformazione attuale.

Ad oggi l'edificio, suddiviso in più proprietà, ha subito delle alterazioni per interventi disomogeni nelle varie porzioni e che hanno compromesso in modo definitivo l'organicità originaria.

A nord sono presenti 3 annessi: l'edificio 2, di antica formazione, è una ex porcilaia in disuso, in pessime condizioni, gli altri due (edifici 3 e 4) sono strutture di recente realizzazione. La prima è un prefabbricato di ridotte dimensioni su un livello mentre la seconda presenta una conformazione planimetrica ad L, con una tettoia addossata a sud che corre lungo tutto il fronte.

Completa il complesso una annesso di recente fattura, posto a sud, in laterizio faccia a vista e ad un piano che ospita il forno.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

L'area sorge in un sistema di fondovalle in un terreno pianeggiante accessibile tramite una strada a sterro che la fiancheggia nel lato ovest e da cui si accede ai fabbricati. Il lotto è per lo più coperto da manto erboso, in particolare a nord; per il resto, l'area pavimentata corre lungo il perimetro dell'edificio principale e in alcuni casi forma dei piccoli piazzali di fronte ai singoli accessi alle abitazioni presenti, tutte suddivise da muretti in pietra o recinzioni. Nella zona ad est, nel retro dell'edificio, è presente un'ampia zona lasciata a 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
4	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO
5	ANNESSO - EDIFICIO DI SERVIZIO

Edificio n° 1

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 2.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 5

Edificio n° 2

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: disuso

Destinazione d'uso originaria: ricovero animali da cortile

Edificio n° 3

prefabbricato in lamiera

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

Edificio n° 4

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: agricola

Edificio n° 5

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

2.3 Coperture

Tipo: a capanna
Materiali manto: coppi e tegole
Materiali gronda: mattoni e/o mezzane
Alterazioni: materiali manto, struttura
Note: La struttura di copertura risente della forte articolazione volumetrica del fabbricato ed è formata da parti a capanne e parti con falde uniche. La struttura è stata quasi completamente rifatta di recente con l'uso di materiali diversi, anche per la formazione delle gronde; inoltre anche parti sostanziali del manto di copertura sono state sostituite.

2.4 Scatola muraria

Materiali: pietra ordinaria
Intonaco: si
alterazioni: no
Note: I vari interventi che hanno interessato il fabbricato ne hanno profondamente alterato la struttura, rendendo impossibile individuare un nucleo originale. La presenza di intonaco praticamente su tutto il fabbricato rende impossibile la determinazione delle alterazioni, mentre la porzione a sud-ovest è in pietra lasciata a vista, totalmente ristrutturata.

2.5 Aperture

Tipo distribuzione: Abbastanza regolare; analizzandola per fronti, possono essere trovati degli allineamenti nella varie porzioni in cui è suddiviso attualmente il fabbricato.

Tipo apertura: Generalmente le finestre sono a luce rettangolare, salvo alcune ad arco in cui rimane visibile la rifinitura in laterizio. Si tratta di aperture realizzate mediante blocchi unici inseriti a filo della muratura, il tutto interamente intonacato; restano visibili e in aggetto soltanto i davanzali, di differenti dimensioni e tipologia per lo più in pietra e modanati ma in alcuni casi anche lisci, anch'essi tutti di recente installazione. Eccezione rispetto alle suddette sono le aperture della porzione centrale, nel fronte principale, che sono arcate in laterizio. Si tratta di un sistema portico-loggia fortemente alterato e rimaneggiato con tamponature e aperture di nuove finestre architravate che hanno compromesso quasi totalmente le caratteristiche originarie.

Alterazioni: vari tipi di alterazione
Note: La distribuzione e la forma delle finestre attuali è frutto dei vari interventi di ristrutturazione e di recupero che hanno interessato l'intero fabbricato. Le aperture sono state rigenerate durante i lavori e allo stato attuale è impossibile definire quali siano state le alterazioni, ad eccezione della costruzione di pensiline mediante elementi di copertura, sopra ad alcuni portoncini

d'ingresso.

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente: Note:	In legno ad una o a due ante. persiane in legno Oltre alle persiane in legno, le aperture sono oscurate con persiane in alluminio e in alcuni case anche tramite scuri esterni in legno.
--------------------	---	--

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

2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	varie Poichè la struttura originaria è stata completamente rivoluzionata, per lo più a seguito di interventi incongrui con l'utilizzo di tipologie e materiali non tradizionali, non è più possibile distinguere le superfetazioni.
---------------------------	----------------	--

EDIFICIO n° 2

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

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

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni: Note:	a falda unica marsigliesi elementi del manto di copertura no La porzione a sud risulta in gran parte crollata.
----------------------	---	--

2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	laterizio no no Il paramento, per lo più in laterizio faccia a vista, presenta nel fronte est una porzione in pietra ordinaria.
----------------------------	--	--

2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Regolare, presenti per lo più nel volume a nord. Nel corpo a sud le uniche aperture sono nel retro e si presentano di ridotte dimensioni a ridosso del terreno, oltre a piccole bocchette quadrate nel paramento. Nella porzione a nord, sono di difficile lettura in quanto coperte provvisoriamente da tende. no
---------------------	---	--

2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Assenti altro
--------------------	--	------------------

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 di fabbrica principale che, seppur fortemente alterato e compromesso, è ormai storicizzato. In particolare il fronte nella porzione centrale dove resta in parte fruibile il sistema portico-loggia originario, ad oggi in parte tamponato.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

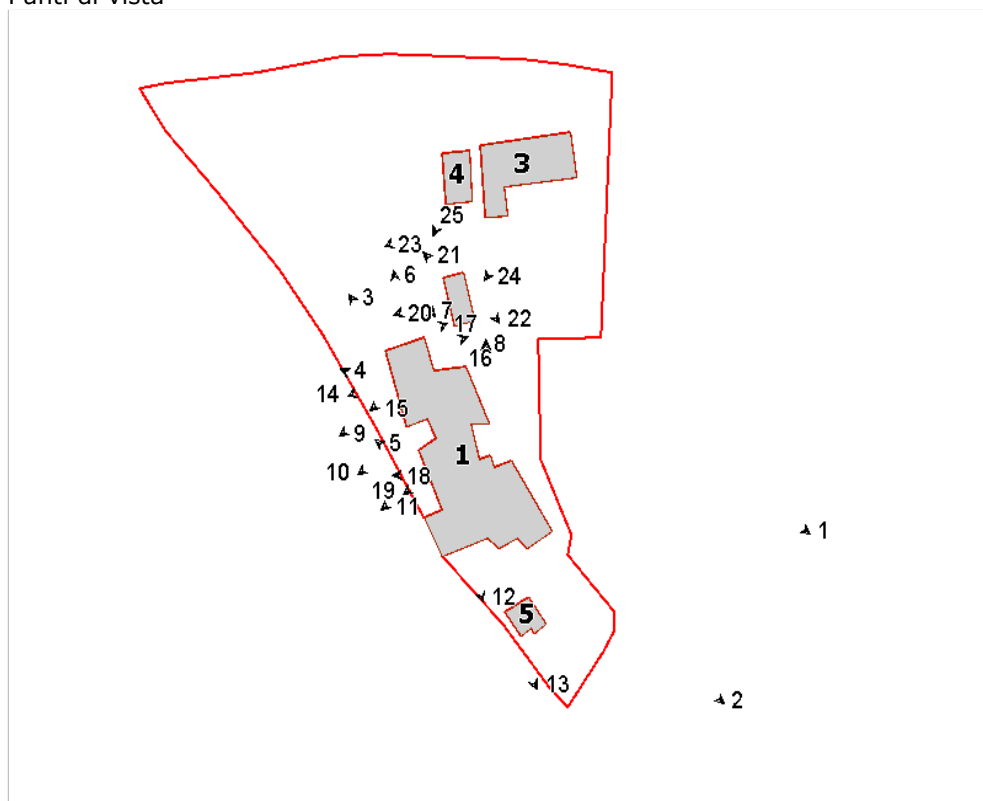


Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3 (edificio 1)



Foto n° 4 (edificio 1)



Foto n° 5 (edificio 1)



Foto n° 6 (edificio 1)



Foto n° 7 (edificio 1)



Foto n° 8 (edificio 1)



Foto n° 9 (edificio 1)



Foto n° 10 (edificio 1)



Foto n° 11 (edificio 1)



Foto n° 12 (edificio 1)



Foto n° 13 (edificio 1)



Foto n° 14 (edificio 1)



Foto n° 15 (edificio 1)



Foto n° 16 (edificio 1)



Foto n° 17 (edificio 1)



Foto n° 18 (edificio 1)



Foto n° 19 (edificio 1)



Foto n° 20 (edificio 2)



Foto n° 21 (edificio 2)



Foto n° 22 (edificio 2)



Foto n° 23 (edificio 3)



Foto n° 24 (edificio 3)

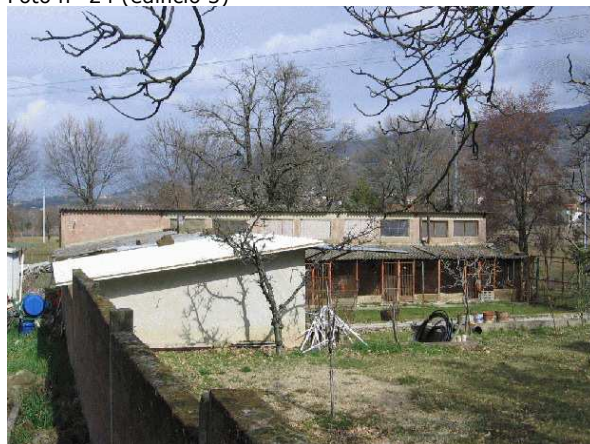


Foto n° 25 (edificio 4)



Scheda n°193 Mesoglio



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo limitato

Edificio n° 3: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

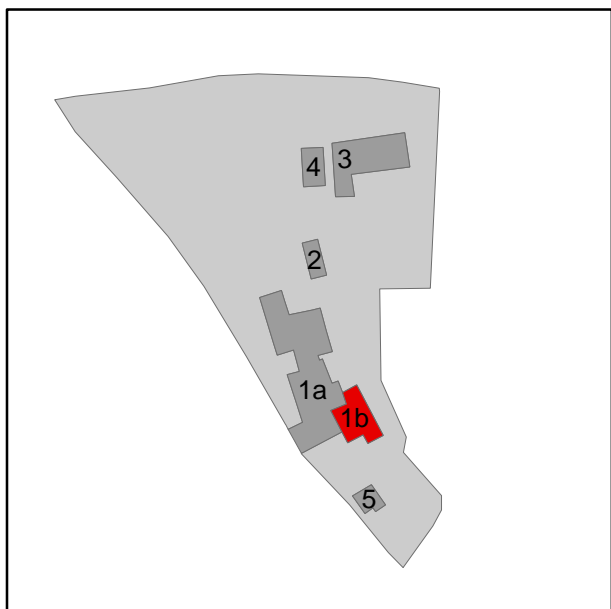
Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

L'edificio 1 è indicato dal PTC vigente tra gli edifici rurali di pregio.

STATO ATTUALE

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: schede normative

Scheda n° 193 Mesoglio



Edificio n° 1a: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 1b: Ristrutturazione edilizia di tipo limitato

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo limitato

Edificio n° 3: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

L'edificio 1 è indicato dal PTC vigente tra gli edifici rurali di pregio.

STATO SOVRAPPOSTO

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: schede normative

Scheda n° 193 Mesoglio



Edificio n° 1a: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 1b: Ristrutturazione edilizia di tipo limitato

Edificio n° 2: Ristrutturazione edilizia di tipo limitato

Edificio n° 3: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 4: Manutenzione straordinaria

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria

STATO MODIFICATO

Variante U_2015_02 approvata con _____

Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: schede normative

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo