



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

Variante U_17_2014

Variante al RU per la modifica della Scheda n. 112
"Villa Colle Allegro" loc. Patrignone

PRG

Scheda di rilievo n.112 del Novembre 2005

ID: U_17_14_EC_01

Adozione:

Approvazione:

VOL.

Sindaco
avv. Giuseppe Fanfani

Assessore
Stefano Gasperini

Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Roberto Calussi

Garante della Comunicazione
Dott.ssa Cecilia Agostini

Comune di Arezzo

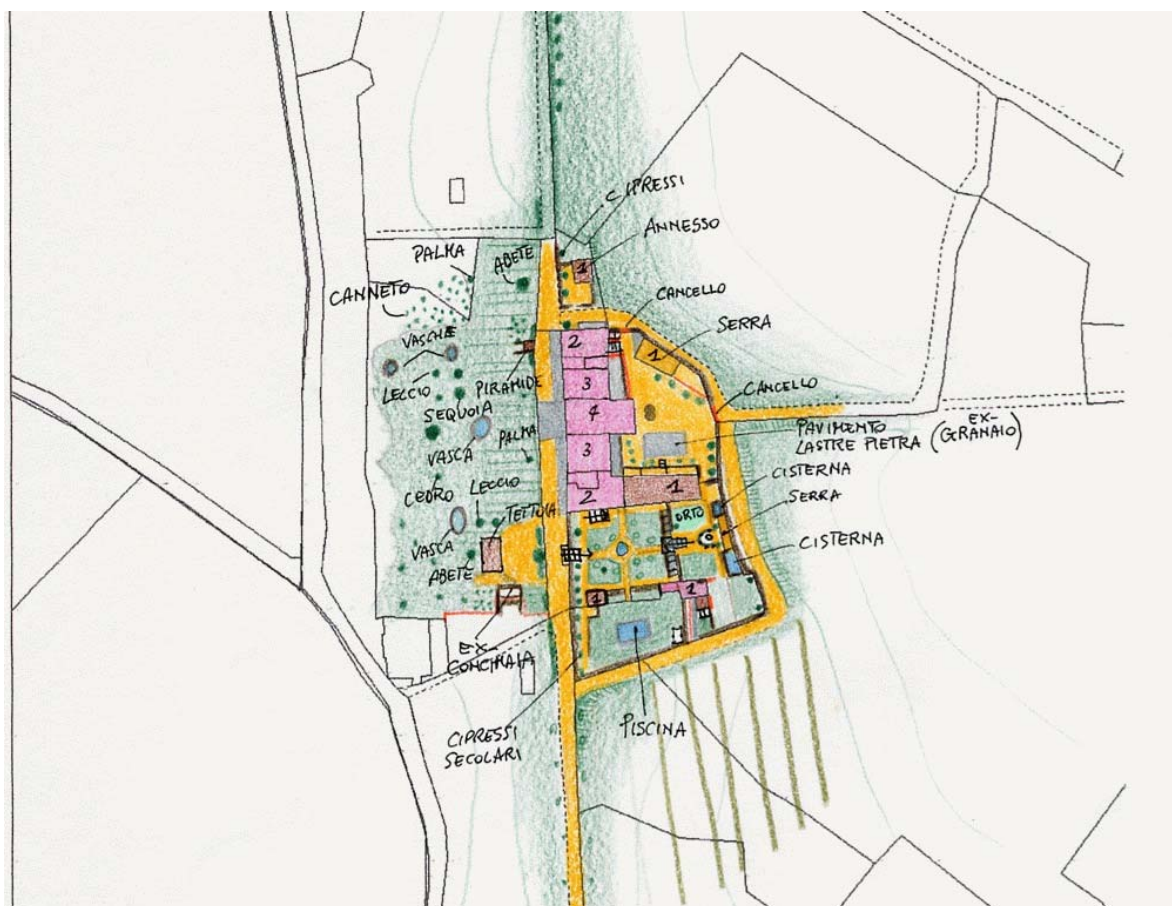
Nuclei e case sparse: scheda di rilievo

Scheda n° 112

Toponimo: Villa Loc. Colle Allegro

Indirizzo: Patrignone, 307

Data di rilievo e foto: 08/11/2005



ZONE EDIFICATE

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

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

ZONE NON EDIFICATE

- Orto
- Pascolo
- Siepe
- Area non pavimentata
- Vigneto
- Prato
- Area pavimentata
- Oliveto
- Bosco
- Recinzione
- Asfalto
- Frutteto
- Incolto
- Muro/di contenimento
- Seminativo
- Alberatura
- Scarpa/Ciglione
- Acqua
- Parcheggio
- Deposito a cielo aperto

INFORMAZIONI GENERALI

Tipo:	villa	
Posizione:	poggio	
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	8	

SEZIONE 1 - DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

1.1 Articolazione volumetrica:

Il complesso è costituito da una villa di probabili origini seicentesche costituita da una torre centrale disposta su quattro piani e due bracci laterali su tre piani. La facciata principale, lungo la viabilità interna alla pertinenza, si caratterizza per un impaginato regolare della aperture ed un portale in pietra centrale, sopra il quale si trova un balconcino ed uno stemma in pietra. Sempre lungo la viabilità, agli angoli si trovano, disposti simmetricamente rispetto al corpo centrale, due edifici riadattati a residenza, che formano con la villa due piccole corti interne (edificio 1).

L'edificio a sud ha una scala esterna dalla parte del giardino e, addossato verso est, un altro fabbricato ad uso agricolo con pianta rettangolare, che nella parte verso la villa presenta un piccolo portico (edificio 2). L'edificio a sud con pianta ad "L", è un modesto fabbricato intonacato, utilizzato come residenza, con una parte che si affaccia verso la piscina. L'edificio 7, in ottime condizioni, era il fienile, un doppio volume intonacato a pianta quadrata. Gli edifici 4,5 e 6 sono destinati a serra e rimessa attrezzi agricoli.

1.2 Spazi aperti di pertinenza:

Situato su di un poggio il complesso è raggiungibile tramite un viale sterrato che parte dalla strada asfaltata e giunge davanti alla facciata principale, per proseguire poi con un manto erboso delimitato da cipressi. Un'altra viabilità sterrata in salita segue il perimetro di pertinenza di tutta la villa, girandole intorno per tornare su quella principale. L'intero complesso è delimitato da un muro in pietra; nel retro, in asse con la facciata, presenta un cancello d'ingresso secondario.

Nel lato in salita, verso sud, si trova un cancellino di accesso all'edificio 3 che presenta uno spazio a verde; una rampa di gradini parte da questo per raggiungere un livello superiore dal quale ci si ricollega al giardino della villa.

A quest'ultimo si accede da un cancello lungo il muro che confina con la strada; è organizzato con disegni geometrici delle aiuole ed in fondo, in posizione centrale, si trova un manufatto con terrazzo, al quale si accede tramite due rampe simmetriche rivestite con ciottoli di pietra; al di sotto si trova una nicchia.

Giunti al livello superiore del giardino, dove si trova il terrazzo citato, troviamo, in asse al precedente, un berseau e delle aiuole, oltre ad alcune cisterne di raccolta delle acque. Da questo livello si giunge, passando sotto un taglio nel muro, al retro della villa, dove si trova uno spazio inghiaiato con alcuni grandi pini ed una superficie lastricata con delle pietre circolari, probabili coperchi di un granaio sotterraneo. Intorno agli edifici bassi della villa, si trova uno scannafosso pavimentato.

A nord, oltre la strada che gira intorno al complesso, troviamo l'ex-fienile ristrutturato con un basso muretto in pietra che delimita un'area a ghiaia, ed alcuni bei cipressi.

Davanti alla villa, oltre la strada, si trova un bel giardino in declivio, con varie alberature ed alcune vasche per l'acqua; da questo si accede alla piramide dalla quale, tramite un passaggio interrato, che passa sotto la strada, si giunge agli scantinati della villa.

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 con disposizione planimetrica ad "L"

Orientamento del fronte principale: ovest

Numero piani: 3.0

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

Destinazione d'uso originaria: residenza

Numero delle unità abitative: 3

Edificio n° 2

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Numero piani: 2.0

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

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

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 3

Edificio non riferibile ad una specifica tipologia

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: residenza

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

Numero delle unità abitative: 1

Edificio n° 4

annesso in muratura di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: serra

Edificio n° 5

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: serra

Destinazione d'uso originaria: serra

Edificio n° 6

tettoia di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: serra

Destinazione d'uso originaria: incerta

Edificio n° 7

annesso in muratura di antico impianto

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: accessorio alla residenza

Destinazione d'uso originaria: fienile

Edificio n° 8

tettoia di recente costruzione

Numero piani: 1.0

Destinazione d'uso attuale: garage

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:	Una breve rampa esterna, una sorta di ponticello che attraversa lo scannafosso, è presente nel retro nel corpo verso nord; è composta da gradini con pedata in mattoni e basso muretto in pietra con ringhiera in ferro. Il primo tratto di rampa è lastricato con pietre disposte in modo irregolare.
2.3 Coperture	Tipo:	a padiglione
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	travicelli in legno e mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Il corpo minore a nord ha tetto a capanna e gronda in mezzane.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	I cantonali sono composti da bozze squadrate di pietra arenaria; in alcuni punti, in particolare nel retro, dove l'intonaco si è distaccato, si scorge una muratura in pietra ordinaria.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare e simmetrica nel prospetto principale, con allineamento delle aperture; nel retro il corpo centrale della villa, che sporge rispetto al filo della facciata, presenta nei lati nord e sud delle aperture allineate verticalmente ma sfalsate nel senso orizzontale.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare, con elementi costitutivi in pietra arenaria; le aperture a piano terzo dei corpi laterali sono di forma quadrata. Il portale centrale è ad arco in pietra, con concio di chiave e d'imposta. Anche nel corpo a nord è presente un'apertura ad arco ribassato, sia in facciata ovest che nel retro, in cima alla breve rampa esterna. Nella torre centrale, nel lato est sono presenti piccole aperture di forma ellittica.
	Alterazioni:	no
	Note:	Nel lato nord del corpo laterale a tre piani è presente una finestra tamponata e intonacata.
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno e vetro.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	Le aperture a piano terra sono provviste di grate in ferro.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	torre
	Note:	La parte centrale della villa è occupata da una torre disposta su quattro piani.
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:	Scala esterna parallela al fronte sud, composta da una rampa di gradini rivestiti in cotto e parapetto realizzato con muro intonacato e cimasa in cotto; sbarca su un piccolo pianerottolo dove si trova una porta d'ingresso all'abitazione.
	Alterazioni:	aggiunti successivamente
	Note:	E' probabile che la scala sia stata realizzata successivamente per rendere indipendente il piano rialzato.
2.3 Coperture	Tipo:	a capanna
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	mattoni e/o mezzane
	Alterazioni:	no
	Note:	Una parte dell'edificio che si affaccia nella piccola corte interna, ha la copertura costituita da un'unica falda, con manto più recente rispetto agli altri corpi adiacenti.
2.4 Scatola muraria	Materiali:	non rilevabile
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	La parte di edificio verso est, con funzione agricola, presenta un degrado dell'intonaco con alcune parti distaccate.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare sul fronte lungo la strada.
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra; il portale d'ingresso è ad arco. La parte di edificio con destinazione agricola presenta, nel lato che si affaccia verso nord, aperture quadrate con architrave in legno.
	Alterazioni:	no
2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno e vetro.
	Oscuramento prevalente:	persiane in legno
	Note:	L'annesso agricolo non presenta oscuramenti e nel lato sud mancano anche alcuni infissi. Le finestre con architrave in legno sono provviste di inferriate.
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	portico
	Note:	Il lato verso nord presenta una parte porticata con pilastri in mattoni e falda in coppi/tegole con le ultime file in marsigliesi.
2.8 Superfettazioni	Tipo:	assenti

EDIFICIO n° 3

2.1 Condizioni generali:		buono
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a falda unica coppi e tegole mattoni e/o mezzane no
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si no Edificio interamente intonacato.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni: Note:	Abbastanza regolare. Di forma rettangolare con elementi costitutivi in pietra. tamponature Una finestra nel lato sud, che si affaccia verso la piscina, è tamponata e intonacata.
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	In legno e vetro. persiane in legno
2.7 Elementi di articolazione dei volumi e delle facciate	Tipo:	assenti
2.8 Superfetazioni	Tipo: Note:	aggiunta di tettoie Nel lato sud, dove si trova la porta d'ingresso, è presente una tettoia in plastica con struttura in legno.

EDIFICIO n° 5

2.1 Condizioni generali:		discreto
2.2 Sistema degli accessi ai piani superiori	Ubicazione:	assenti
2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a falda unica coppi e tegole elementi del manto di copertura no

2.4 Scatola muraria	Materiali:	pietra ordinaria
	Intonaco:	si
	alterazioni:	no
	Note:	Edificio parzialmente intonacato con evidenti problemi di distacco.

2.5 Aperture	Tipo distribuzione:	Regolare
	Tipo apertura:	Di forma rettangolare con architravi in legno.
	Alterazioni:	no

2.6 Infissi	Tipo e materiali:	In legno e vetro
	Oscuramento prevalente:	assente
	Note:	Gli infissi in legno si trovano in cattive condizioni.

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

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

EDIFICIO n° 6

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

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

2.3 Coperture	Tipo:	a falda unica
	Materiali manto:	coppi e tegole
	Materiali gronda:	elementi del manto di copertura
	Alterazioni:	no
	Note:	La copertura poggia sul muro in pietra del confine.

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

EDIFICIO n° 7

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

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

2.3 Coperture	Tipo: Materiali manto: Materiali gronda: Alterazioni:	a falda unica coppi e tegole elementi del manto di copertura no
2.4 Scatola muraria	Materiali: Intonaco: alterazioni: Note:	non rilevabile si no Edificio intonacato.
2.5 Aperture	Tipo distribuzione: Tipo apertura: Alterazioni:	Regolare Ampia apertura centrale ad arco ribassato sormontato da finestra di forma rettangolare; le finestre ai lati sono tamponate da mattoni disposti a rombo. no
2.6 Infissi	Tipo e materiali: Oscuramento prevalente:	Assenti 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 degli spazi di pertinenza; i giardini, sia quello interno che quello esterno nel fronte principale.

3.2 Elementi da rimuovere e/o trasformare

Di nessun valore l'edificio 8, mentre l'edificio 5 (serra) si trova in condizioni degradate. La villa presenta parti intonacate che cominciano a distaccarsi.

SEZIONE 6 - REPORT FOTOGRAFICO

Punti di vista

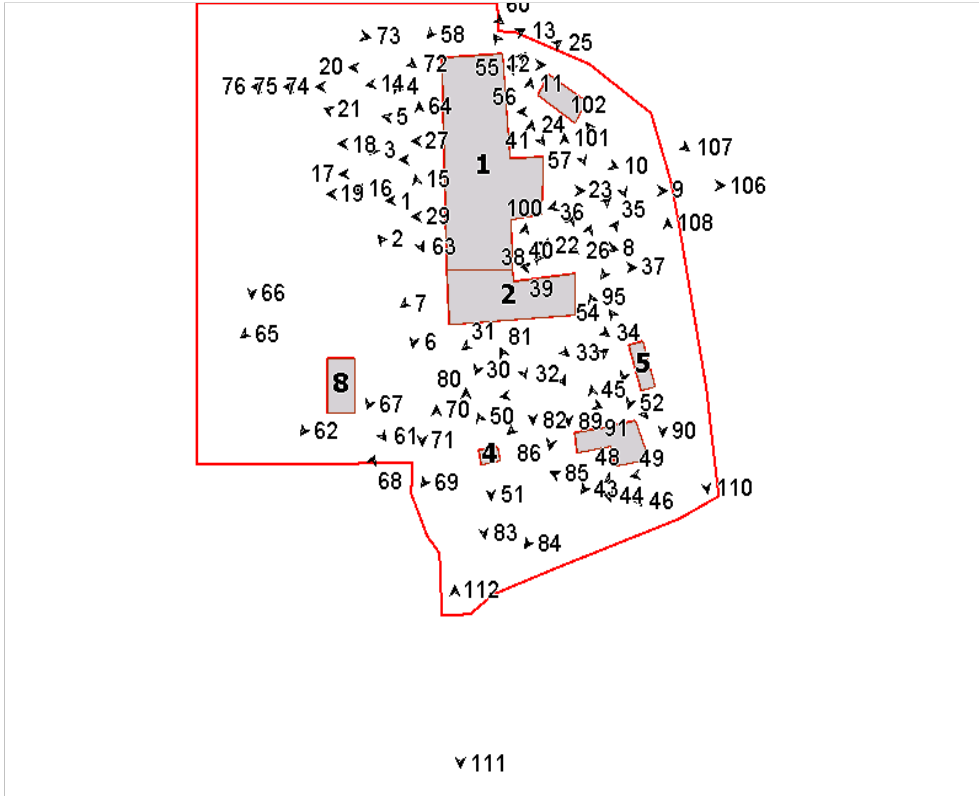


Foto n° 1 (edificio 1)



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 2)



Foto n° 31 (edificio 2)



Foto n° 32 (edificio 2)



Foto n° 33 (edificio 2)



Foto n° 34 (edificio 2)



Foto n° 35 (edificio 2)



Foto n° 36 (edificio 2)



Foto n° 37 (edificio 2)



Foto n° 38 (edificio 2)



Foto n° 39 (edificio 2)



Foto n° 40 (edificio 2)



Foto n° 41 (edificio 1)



Foto n° 42 (edificio 1)



Foto n° 43 (edificio 3)



Foto n° 44 (edificio 3)



Foto n° 45 (edificio 3)



Foto n° 46 (edificio 3)



Foto n° 48 (edificio 3)



Foto n° 49 (edificio 3)



Foto n° 50 (edificio 4)



Foto n° 51 (edificio 4)



Foto n° 52 (edificio 5)



Foto n° 53 (edificio 5)



Foto n° 54 (edificio 5)



Foto n° 55 (edificio 6)



Foto n° 56 (edificio 6)



Foto n° 57 (edificio 6)



Foto n° 58 (edificio 7)



Foto n° 59 (edificio 7)



Foto n° 60 (edificio 7)



Foto n° 61 (edificio 8)

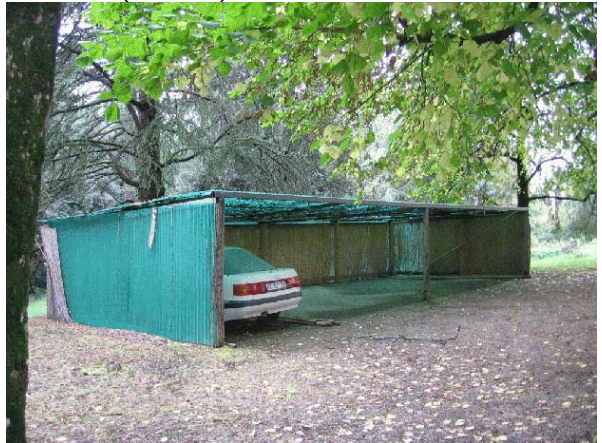


Foto n° 62 (edificio 8)



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



Foto n° 73



Foto n° 74

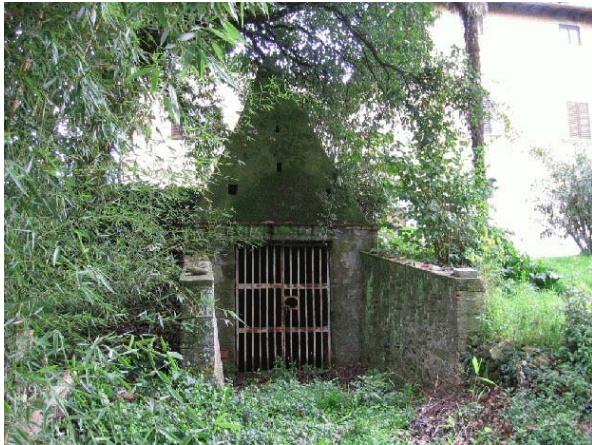


Foto n° 75 (edificio 1)



Foto n° 76



Foto n° 77



Foto n° 78



Foto n° 79



Foto n° 80 (edificio 2)



Foto n° 81



Foto n° 82 (edificio 2)



Foto n° 83



Foto n° 84



Foto n° 85 (edificio 3)



Foto n° 86 (edificio 2)



Foto n° 88



Foto n° 90



Foto n° 92



Foto n° 87



Foto n° 89



Foto n° 91



Foto n° 93 (edificio 1)



Foto n° 94



Foto n° 95



Foto n° 96



Foto n° 97



Foto n° 98



Foto n° 99



Foto n° 100



Foto n° 101



Foto n° 102



Foto n° 103



Foto n° 104



Foto n° 105



Foto n° 106



Foto n° 107



Foto n° 108



Foto n° 109



Foto n° 110



Foto n° 111



Foto n° 112



Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo