



Prof. Arch.
Stefano
Stanghellini

Arch.
Francesco
Nigro

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

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

DOSSIER DELLE SCHEDE COMUNALI DEL PATRIMONIO EDILIZIO



**LEOPOLDINE
VAL DI CHIANA**

**Castiglion Fiorentino
TIPOLOGIA A**

REGIONE TOSCANA

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

Arch. Luca Signorini

Settore Tutela, Riqualificazione
e Valorizzazione del Paesaggio

Arch. Cecilia Berengo

COMUNE DI CORTONA (capofila)

Ufficio Tecnico

ing. Marica Bruni

ing. Natascia Volpi

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento scientifico

Urb. Daniele Rallo (MATE)

Prof. Arch. Stefano Stanghellini

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

Arch. Francesco Nigro

Contributi Specialistici

Dott. Andrea Ballarin (MATE)

Arch. Emanuela Barro (MATE)

Arch. David Casagrande (Prof. Stanghellini)

Arch. Michele Cavallaro (MATE)

Arch. Valentina Cosmi (Prof. Stanghellini)

Urb. Lisa De Gasper (MATE)

Arch. Chiara Durante (MATE)

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

Urb. Valeria Polizzi (MATE)

Dott. For. Giovanni Trentanovi (MATE)

Arch. Sergio Vendrame (MATE)

Arch. Matteo Zambon (MATE)



COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2028A

Rilievo del:

15/07/2008

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Brolio 39

Toponimo

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE
DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

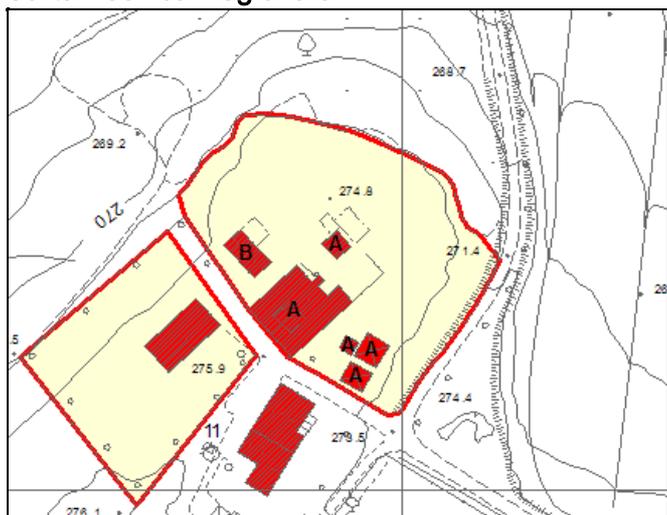
LIVELLO DI
INTEGRITA'

- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHEDA CORRELATE **2028B**

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

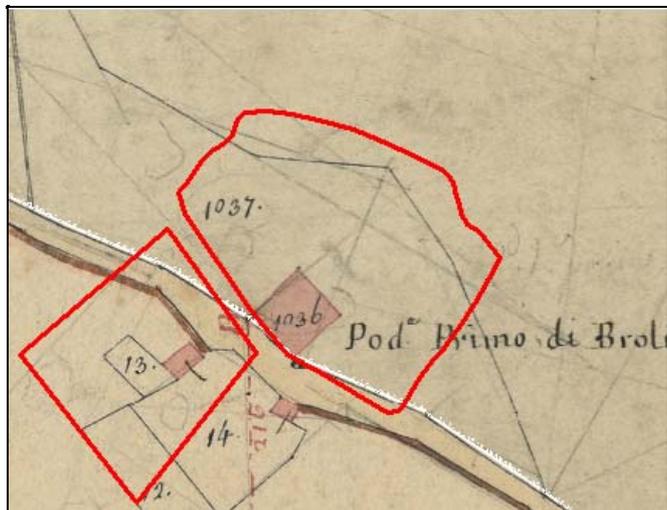
Scala 1:2000



Catasto Lorenesse del 1823

Fg: o08i

Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 84 P.Ila: 70/118

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: *tra 250-350m s.l.m.*

Posizione: *fondovalle*

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *a fondo cieco*

Fondo: *ghiaia*

Conservazione: *buona*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Portico

2. Loggia

3. Colombaia

4. Forno

1. Mostre nelle aperture

2. Comignoli decorativi

8. NOTE

Edificio di rilevanza architettonica e tipologica quale esempio di "Casa della Bonifica", codificata così alla fine del XVIII secolo dagli architetti dello Scrittoio. La facciata è caratterizzata dal sistema portico-loggia soprastante (la loggia è stata tamponata e modificata con la realizzazione di tre finestre), la scala è interna e partendo dal portico raggiunge la loggia, la copertura è a padiglione con torre colombaria centrale.

Alla struttura originaria a pianta quadrata leggibile nel catasto lorenese sono stati addossati nel corso degli anni, un volume in laterizio e una scala esterna nel retro. Tali modifiche all'impianto originario appaiono comunque storicizzate.

Gli annessi presenti nella pertinenza, per lo più tettoie, anche se in avanzato stato di degrado, sembrano integri e privi di alterazioni.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

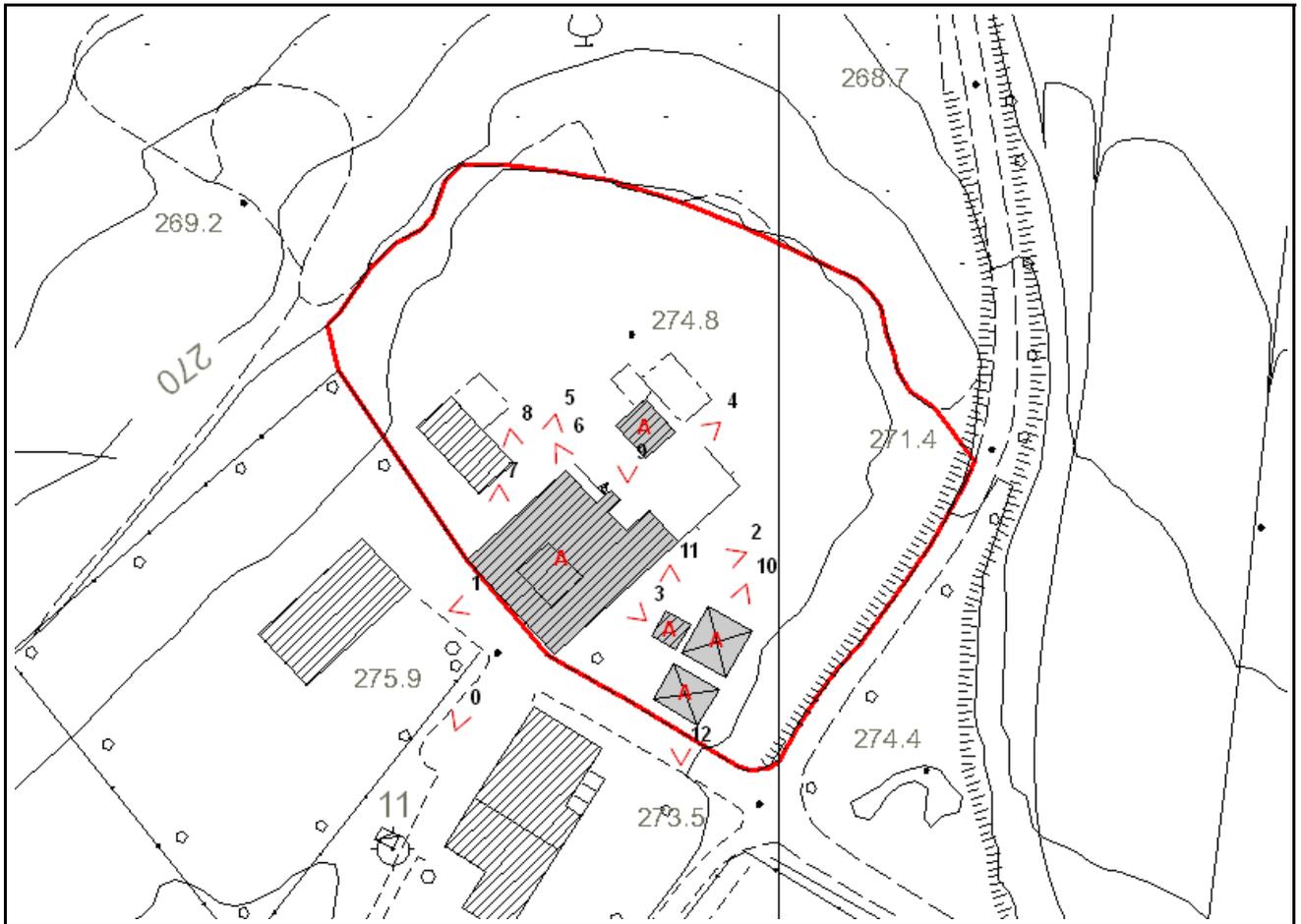
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



5



6



7



8



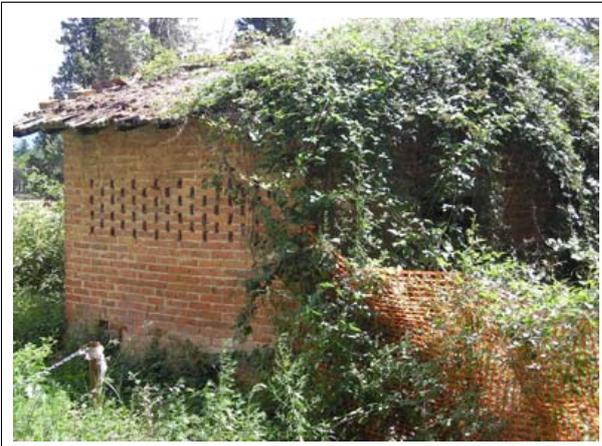
9



10



11



12





COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2028B

Rilievo del:

15/07/2008

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Brolio 39

Toponimo

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

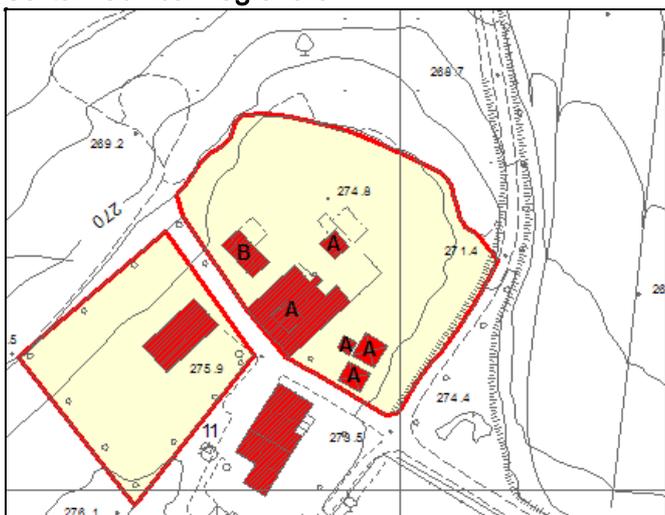
- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHUDE CORRELATE **2028A**

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

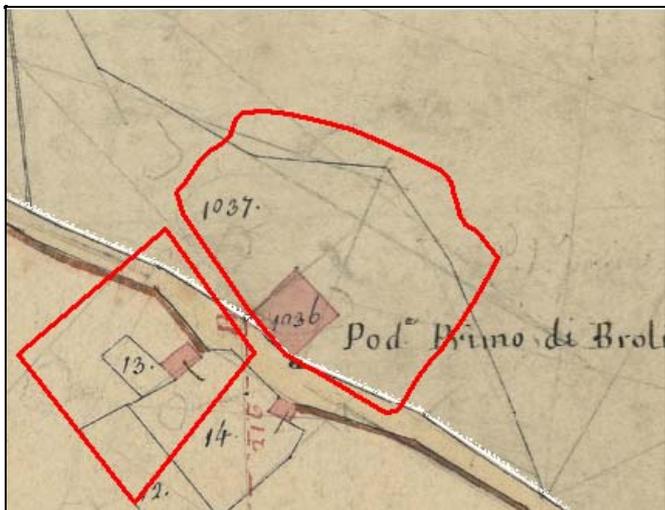
Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: o08i

Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 84

P.Ila: 70

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: tra 250-350m s.l.m.

Posizione: fondovalle

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: a fondo cieco

Fondo: ghiaia

Conservazione: buona

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

Assenti

Assenti

8. NOTE

L'annesso rappresenta un tipico esempio di tipologia di fienile da conservare.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

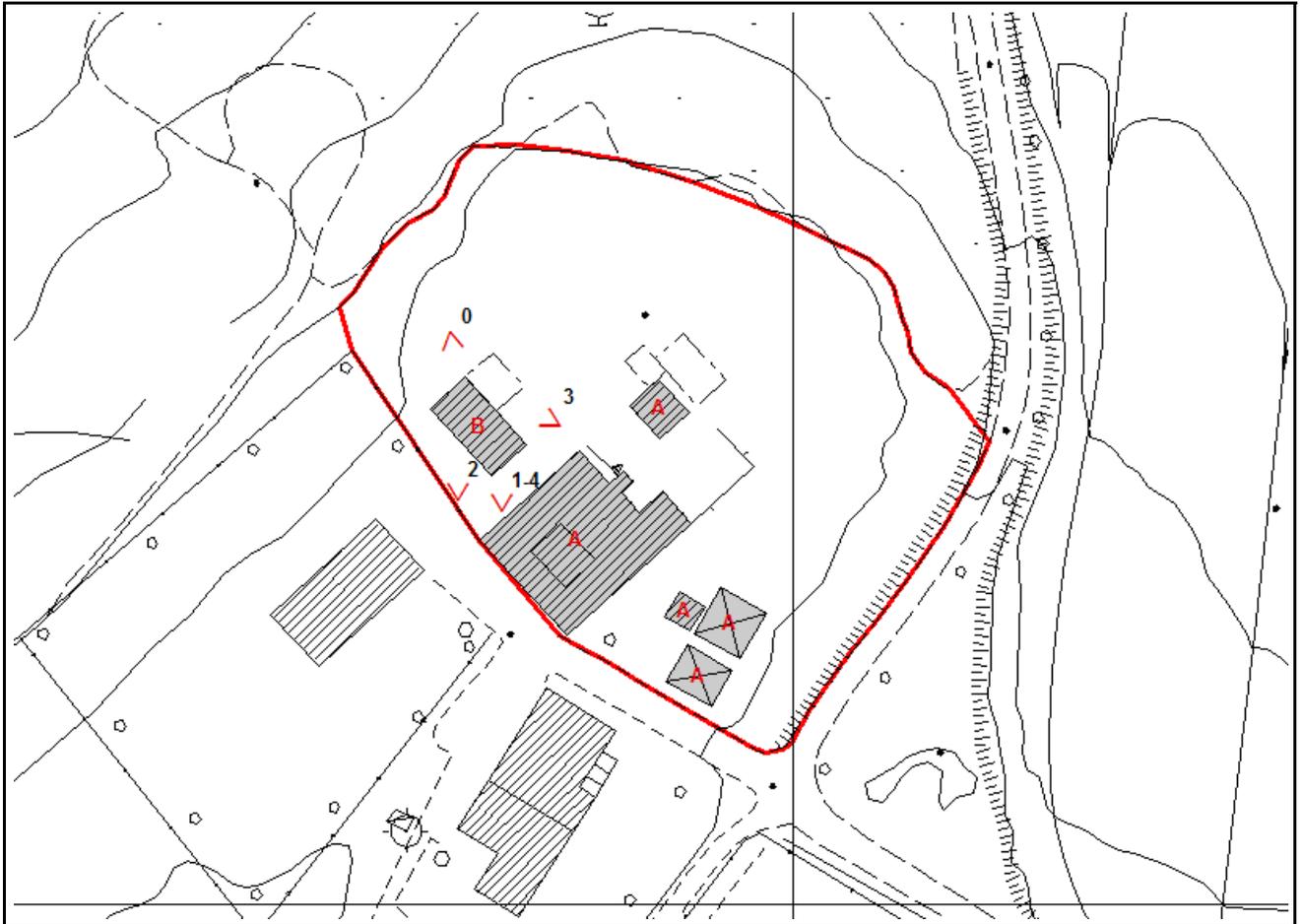
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2031

Rilievo del:

17/07/2008

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Brolio
Toponimo Case Marri

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

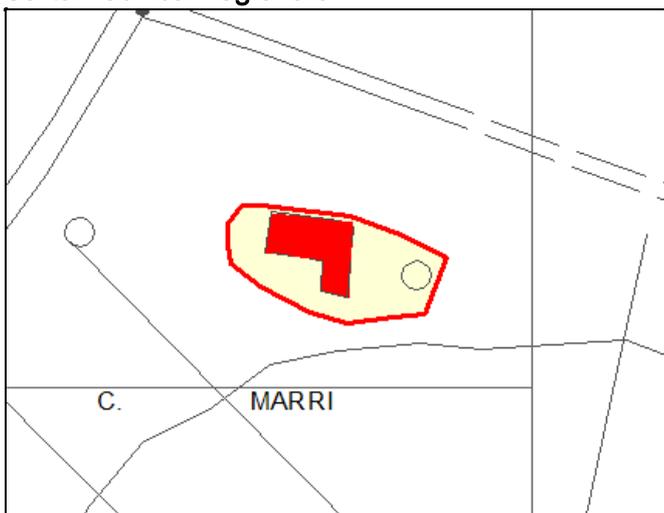
LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHEDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

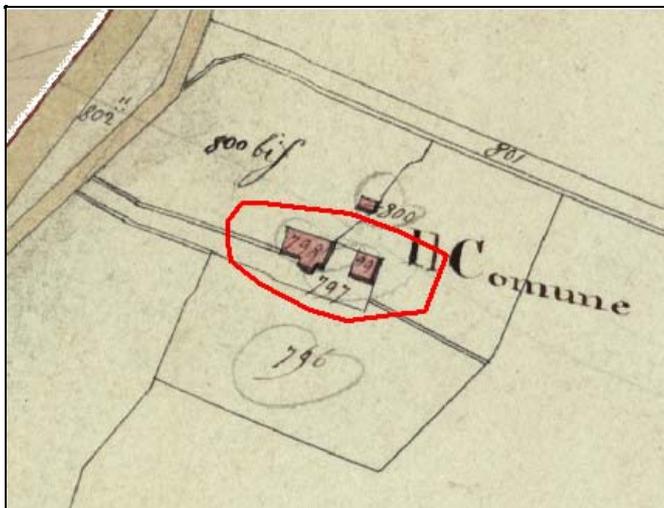
Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: m06a

Scala 1:2000

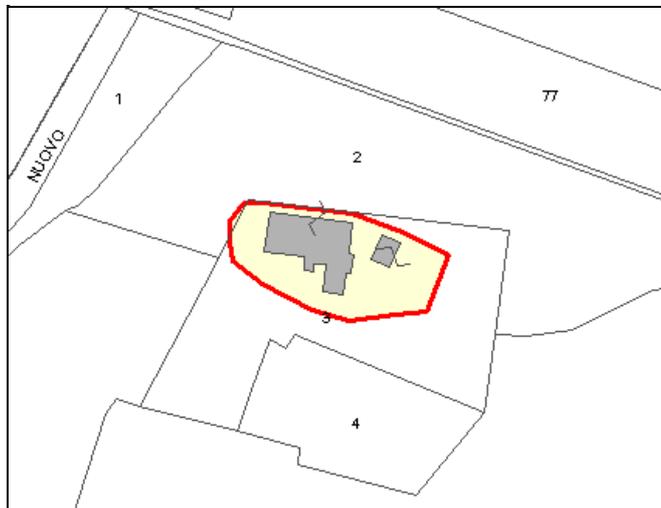


NCEU - NCT

Fg: 85

P.IIa: 3

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: tra 250-350m s.l.m.

Posizione: fondovalle

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: assente

Fondo: assente

Conservazione: assente

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro: in abbandono

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Non rilevati

1. Non rilevati

8. NOTE

L'edificio risulta irraggiungibile essendo ormai inserito tra campi coltivati che hanno inglobato l'originaria via d'accesso.

La documentazione fotografica, incompleta nei dettagli, è stata realizzata da lontano.

La presenza di una fitta vegetazione spontanea e dello stato di conservazione dell'immobile, non permette una facile lettura di tutti prospetti, risulta evidente comunque l'impianto planivolumetrico originario su due livelli.

Si presume che sia presente un annesso (o i resti di esso) localizzato ad est dell'edificio principale, completamente coperto da vegetazione che risulta comunque presente negli estratti catastali.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

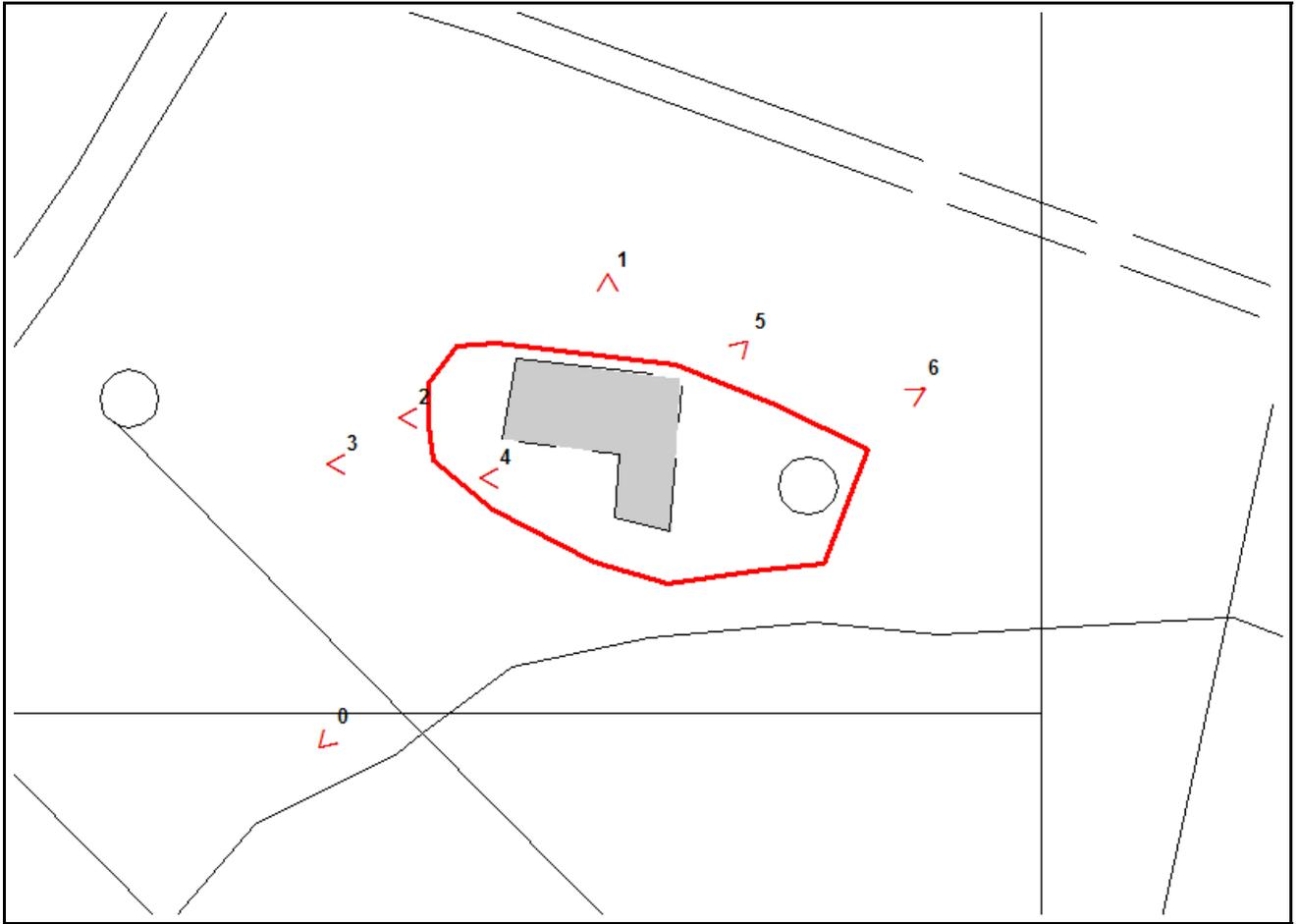
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/"77
- vincolo idrogeologico L. 3267/23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



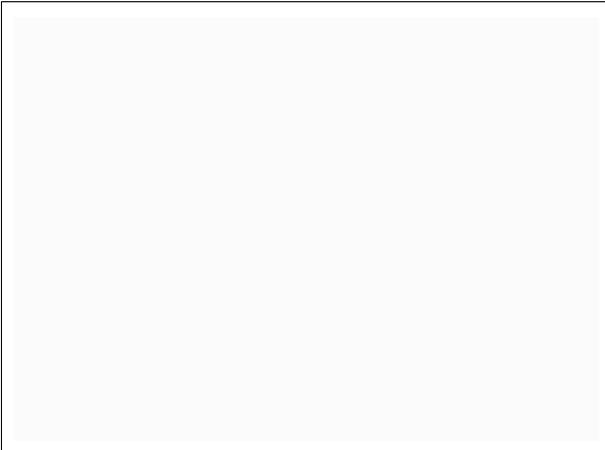
5



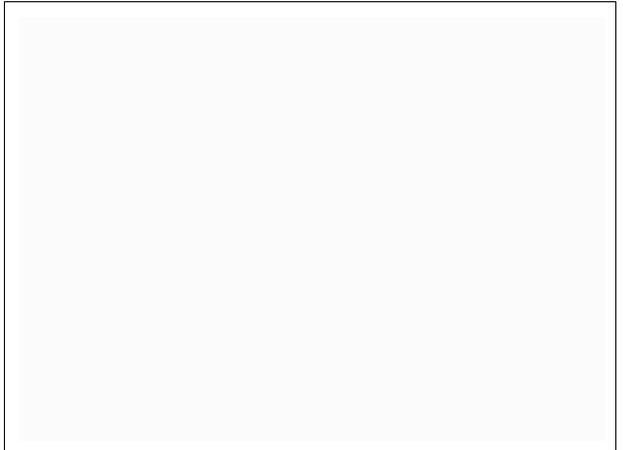
6



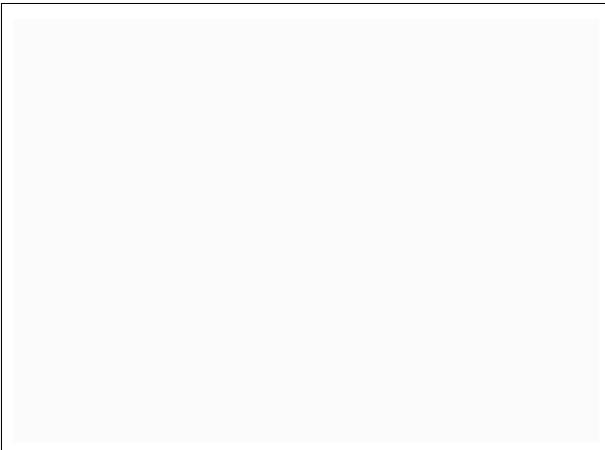
7



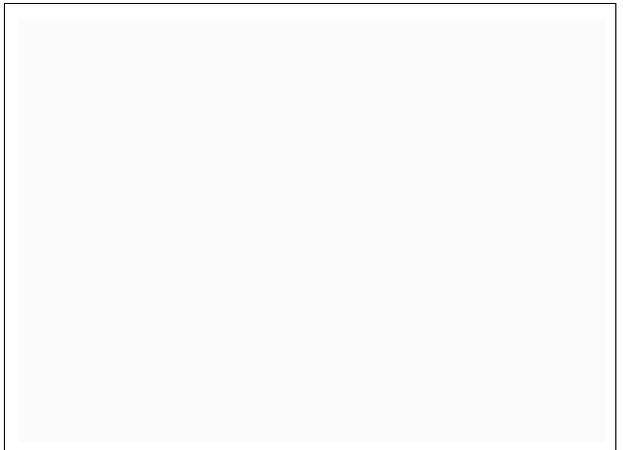
8



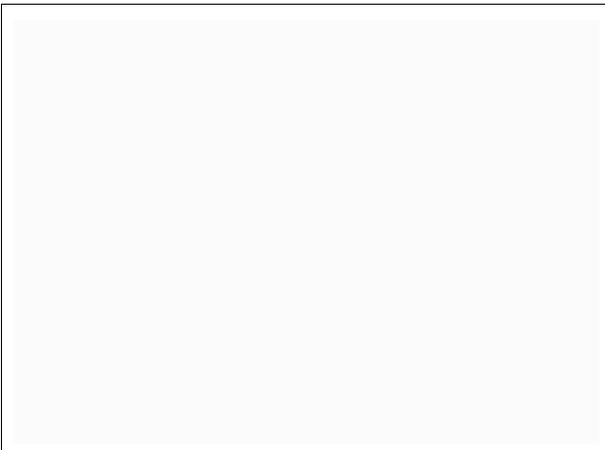
9



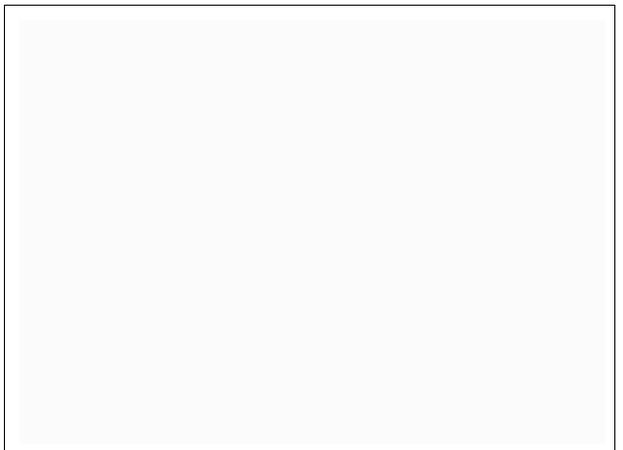
10



11



12





COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2047

Rilievo del:

22/07/2008

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Manciano 157,158,159

Toponimo

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

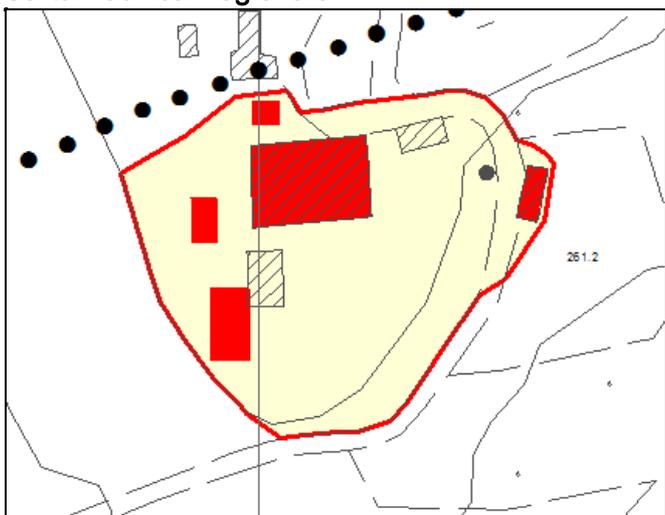
- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHUDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

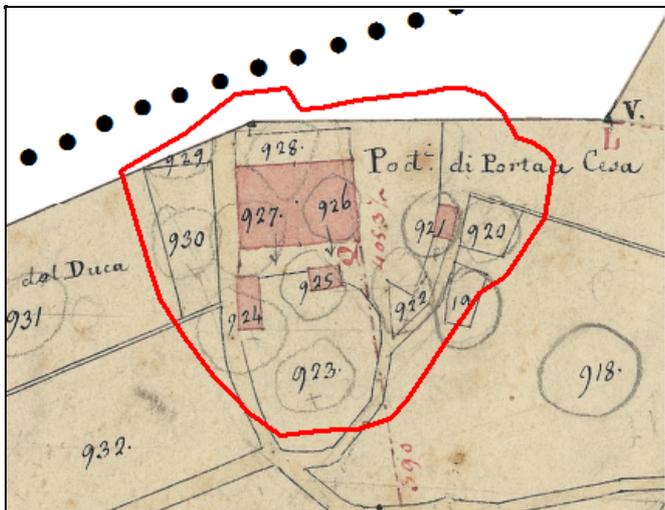
Scala 1:2000



Catasto Lorenesse del 1823

Fg: o06i

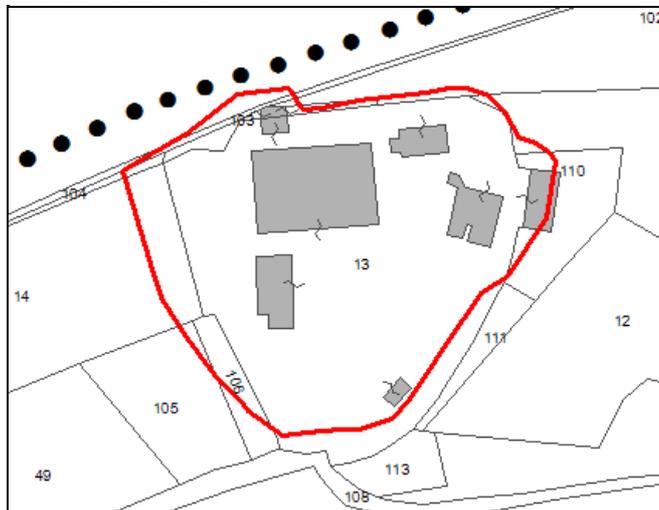
Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 63 P.Ila: 13/103

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: tra 250-350m s.l.m.

Posizione: fondovalle

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: a fondo cieco

Fondo: ghiaia

Conservazione: discreta

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro *lavori in corso*

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro *lavori in corso*

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro: *lavori in corso*

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro: *Intervento in co*

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Portico

2. Loggia

3. Colombaia

1. Mostre nelle aperture

8. NOTE

L'edificio principale è oggetto di un intervento di recupero che sembra consono alla tipologia, adiacente ad esso è in corso di costruzione un nuovo fabbricato (foto 8), mentre nell'area di pertinenza sono presenti altri edifici minori, un piccolo annesso di recente costruzione (foto 9), una tettoia (foto 10) e una ex porciaiaia (foto 11 e 12), nessuno di questi degno di nota.

Il fabbricato principale, di notevole pregio architettonico e tipologico, è caratterizzao da un doppio sistema portico e loggia nel fronte principale che ad oggi risulta tamponato con infissi.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

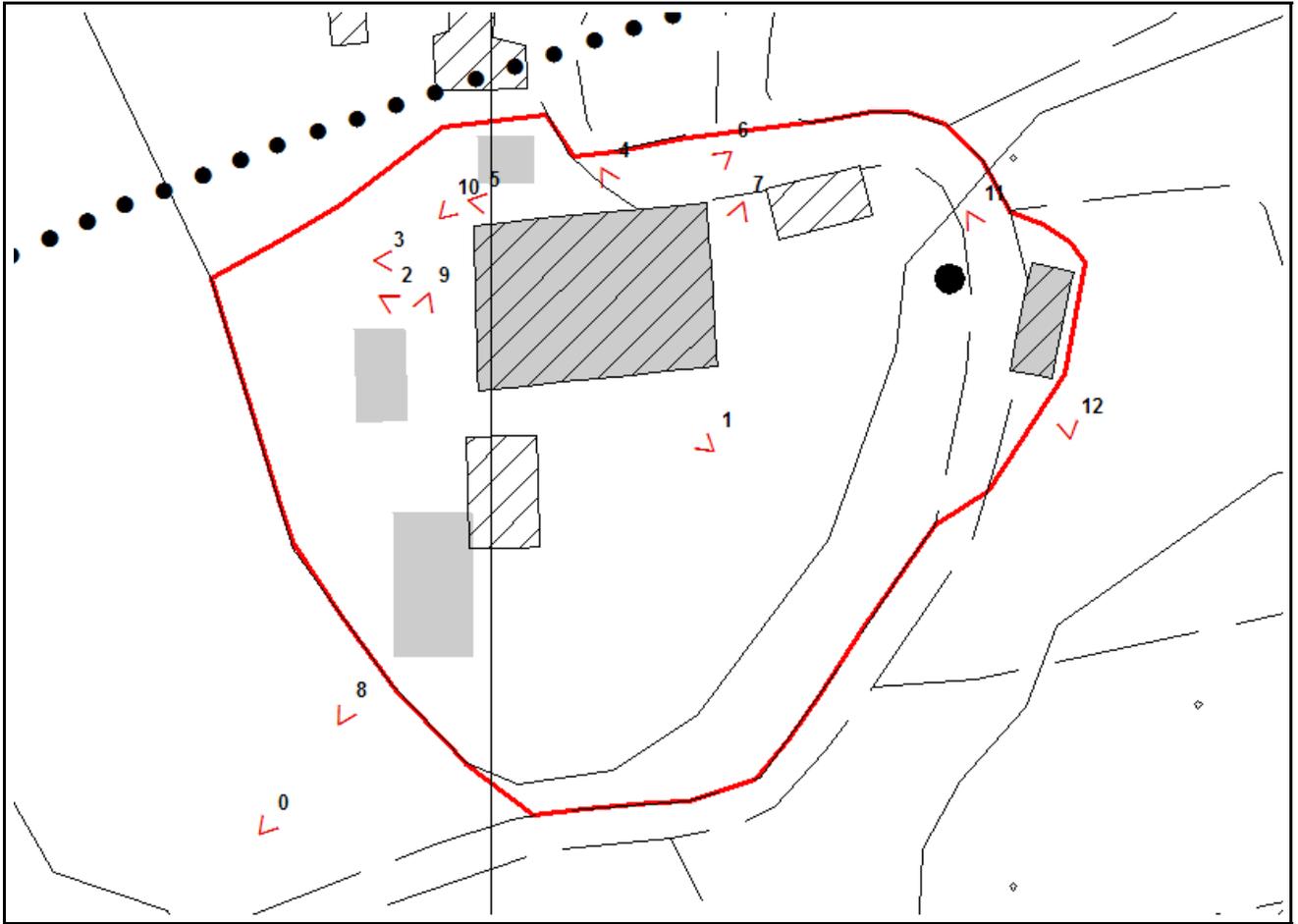
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12





COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2119

Rilievo del:

03/10/2008

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Montecchio

Toponimo Podere Santa Regina

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

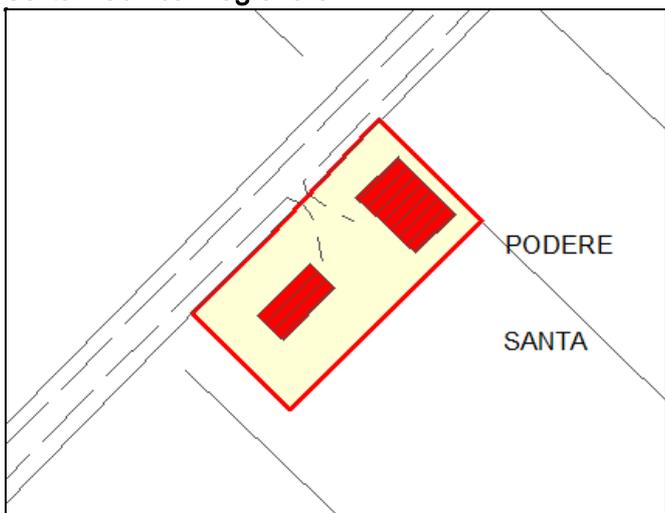
- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHUDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k08i

Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 92 P.Ila: 10/35

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: tra 150-250m s.l.m.

Posizione: fondovalle

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *tangente*

Fondo: *terra battuta*

Conservazione: *pessima*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature: *Anche se in gran parte storicizzate sono evidenti alcune modifiche delle aperture, in dei casi completamente tamponate*

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Portico

2. Loggia

3. Colombaia

4. Ricovero animali da cortile

1. Mostre nelle aperture

8. NOTE

Edificio di rilevanza architettonica e tipologica quale esempio di "Casa della Bonifica", codificata così alla fine del XVIII secolo dagli architetti dello Scrittoio. La facciata è caratterizzata dal sistema portico-loggia soprastante, la scala è interna e partendo dal portico raggiunge la loggia, la copertura è a padiglione con torre colombaria centrale.

L'edificio ha subito un ampliamento lungo tutta la lunghezza del fronte sud-est con la realizzazione di un volume su due piani con copertura ad una falda, che risulta ormai storicizzato.

Nell'area di pertinenza è presente un annesso di notevoli dimensioni (foto 9-12) nato ad uso agricolo plurifunzionale per l'attività preesistente era destinato anche a tabaccaia (essiccatoio di tabacco), restano ancora visibili i camini dei forni. Nel fronte sinistro (foto 11) restano ancora visibili i resti di una tettoia ormai crollata.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

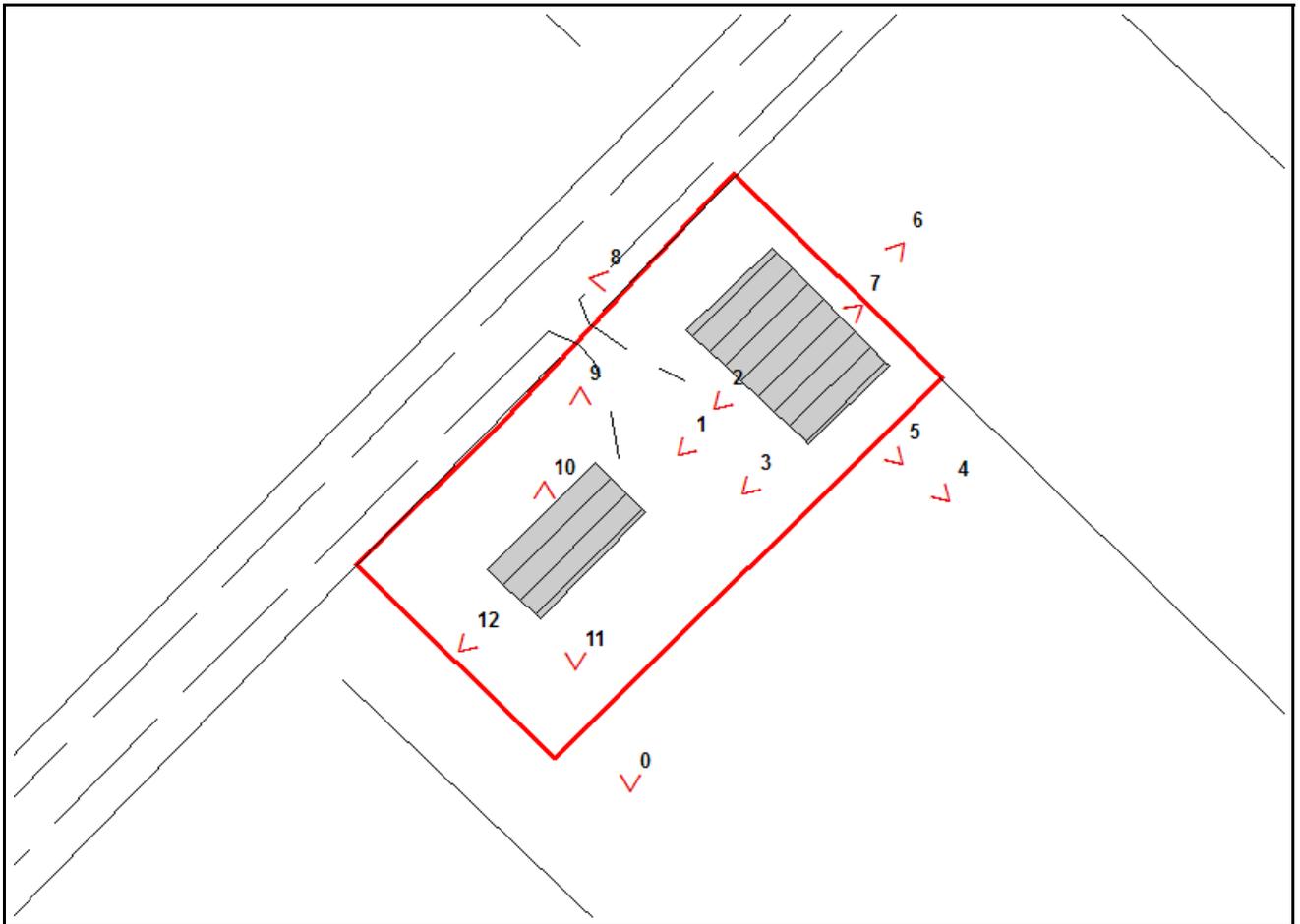
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



5



6



7



8



9



10



11



12





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2120

Rilievo del:

03/10/2008

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Montecchio
Toponimo Podere San Paolo

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

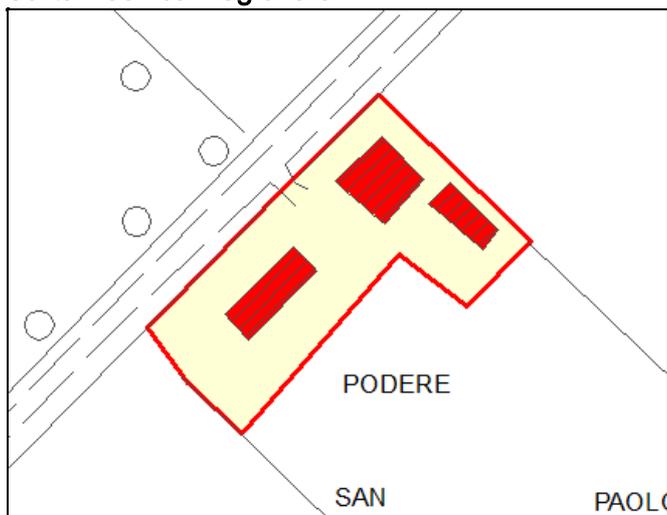
LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHUDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k08i

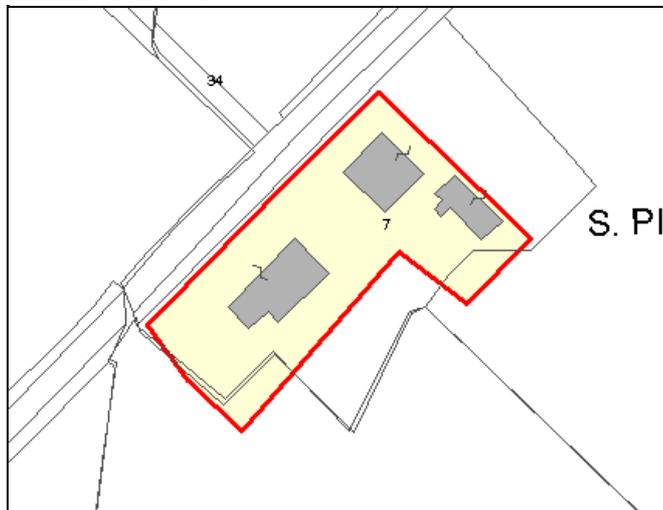
Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 92 P.Ila: 7/8

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: *tra 150-250m s.l.m.*

Posizione: *fondovalle*

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *tangente*

Fondo: *ghiaia*

Conservazione: *pessima*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature: *Le aperture hanno subito modifiche e alterazioni in particolare nel fronte nord-ovest. Si tratta comunque di interventi non recenti e storicizzati.*

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Portico

2. Loggia

3. Colombaia

4. Ricovero animali da cortile

1. Mostre nelle aperture

8. NOTE

Edificio di rilevanza architettonica e tipologica quale esempio di "Casa della Bonifica", codificata così alla fine del XVIII secolo dagli architetti dello Scrittoio. La facciata è caratterizzata dal sistema portico-loggia soprastante, la scala è interna e partendo dal portico raggiunge la loggia, la copertura è a padiglione con torre colombaria centrale.

Sono evidenti i resti della tinteggiatura originaria decorativa presente nei fronti.

Nel fronte destro e nel retro si intravedono i resti di una parata o di una tettoia ormai crollate, la fitta vegetazione spontanea presente non permette una lettura adeguata.

Nell'area di pertinenza sono presenti due annessi di notevoli dimensioni nati ad uso agricolo per l'attività preesistente oggi in disuso sono in gran parte coperti da vegetazione spontanea.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

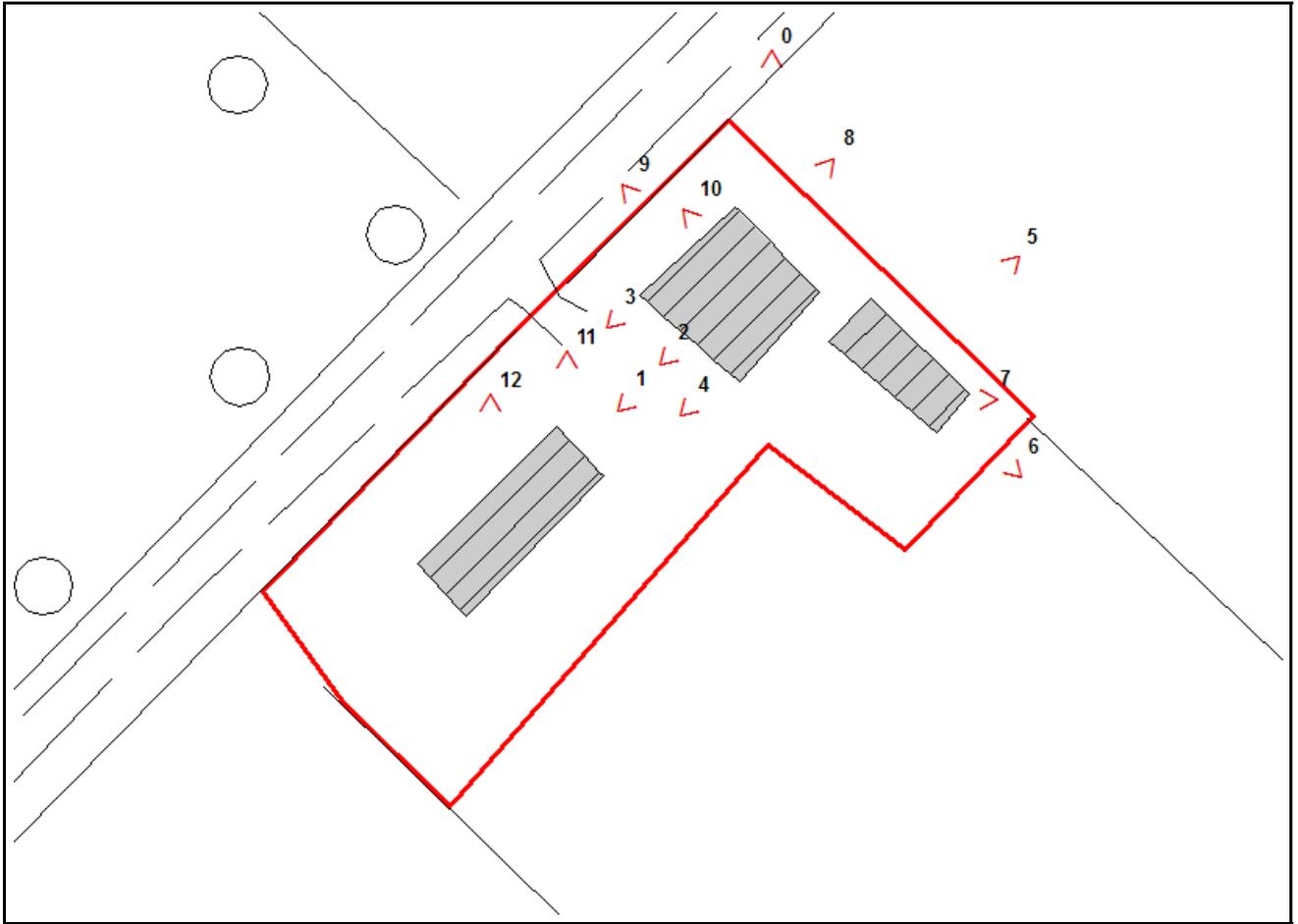
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/"77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



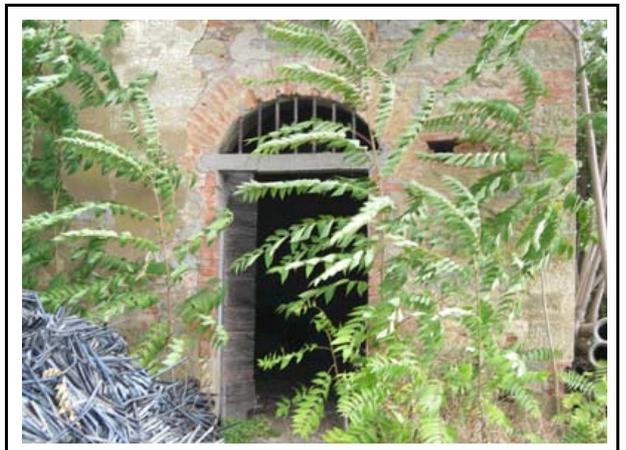
2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2121

Rilievo del:

03/10/2008

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Montecchio 6
Toponimo Podere San Donato

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

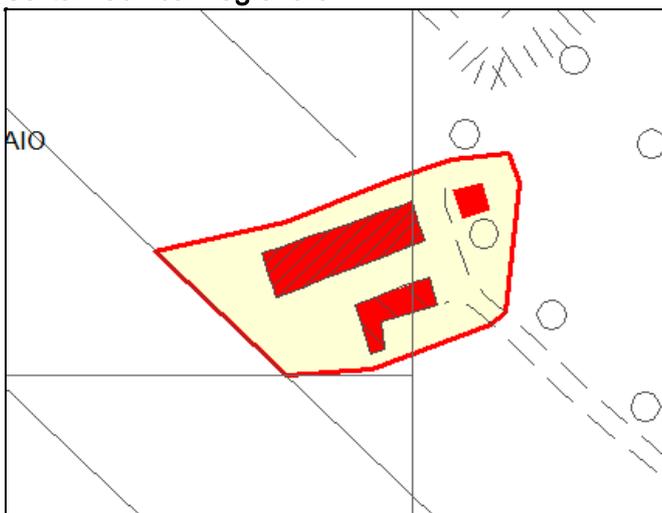
- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHEDA CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k08i

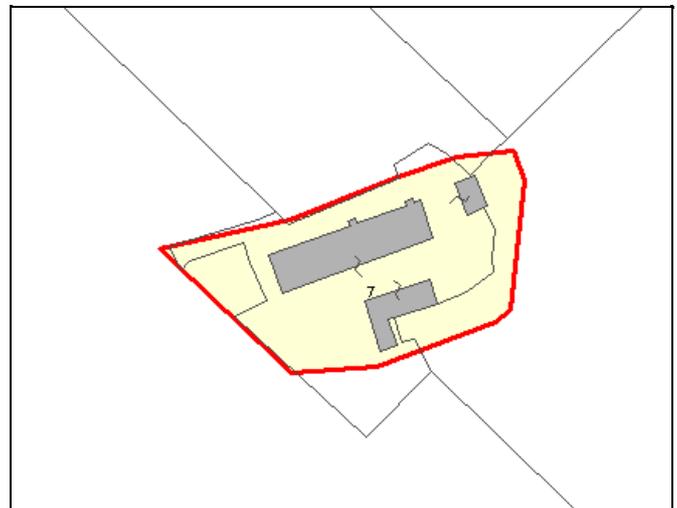
Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 91 P.IIa: 6/7

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: *tra 150-250m s.l.m.*

Posizione: *fondovalle*

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *a fondo cieco*

Fondo: *terra battuta*

Conservazione: *pessima*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro: *in abbandono*

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

Assenti

1. Gronda decorativa

2. Comignoli decorativi

3. Stemma/Targa

8. NOTE

L'edificio quasi completamente coperto da vegetazione spontanea risulta di difficile lettura nell'impaginato dei fronti. Presente nel fronte principale una targa con l'iscrizione " Podere San Donato" rest. 1925.

Nell'area di pertinenza sono presenti due annessi di notevoli dimensioni nati ad uso agricolo per l'attività preesistente oggi in disuso sono in gran parte coperti da vegetazione spontanea.

Quello a sud di notevoli dimensioni mantiene le caratteristiche originarie, interessanti le differenti aperture che indicano le varie destinazioni d'uso del fabbricato. Il secondo annesso posto a est del fabbricato principale non riveste particolare valore.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

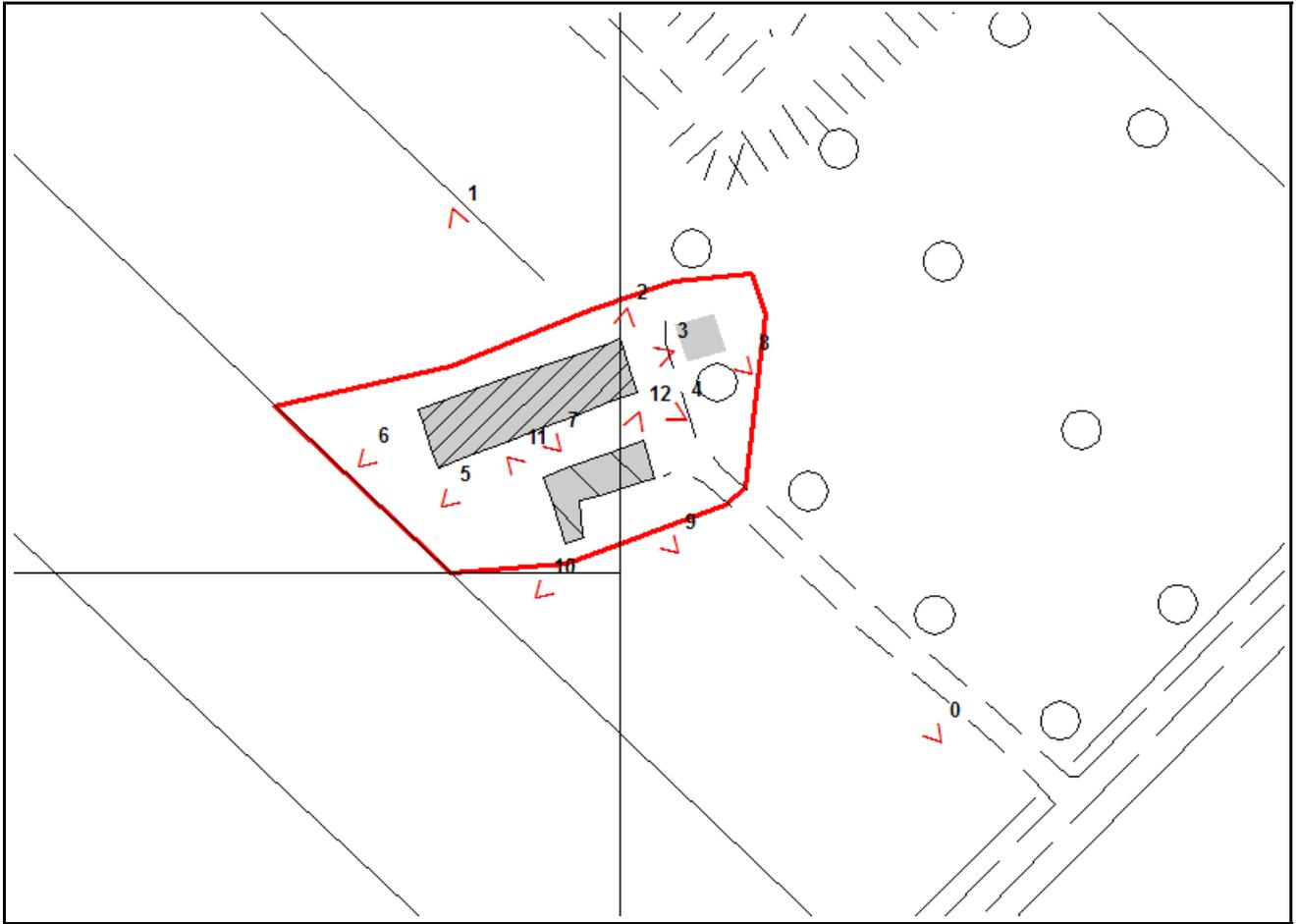
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/"77
- vincolo idrogeologico L. 3267/23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2169

Rilievo del:

28/09/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Brolio 75

Toponimo

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999**
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10**
- Fabbricato censito dal PTCP**

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

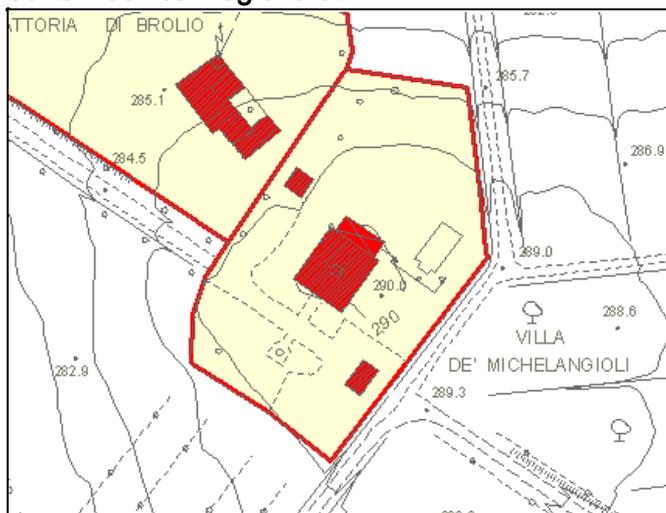
LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHEDA CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

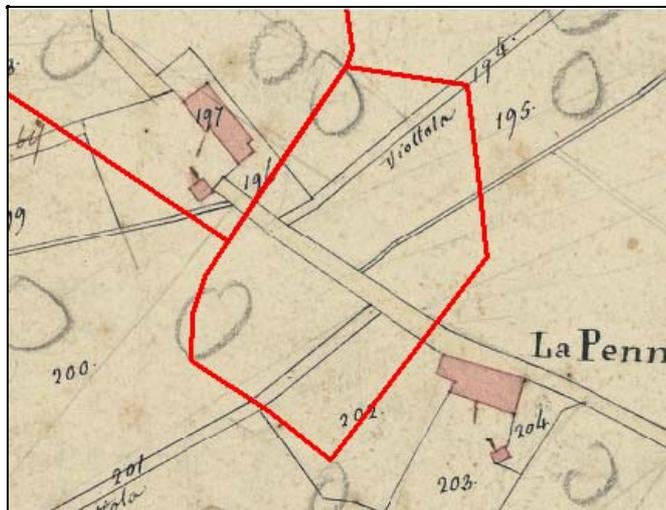
Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: n03i

Scala 1:2000

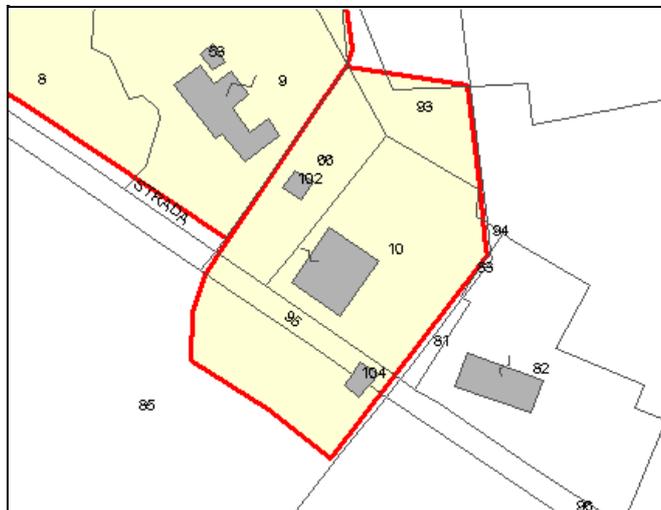


NCEU - NCT

Fg: 105

P.Ila: 10/102/104/93

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: tra 250-350m s.l.m.

Posizione: fondovalle

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *tangente*

Fondo: *asfalto*

Conservazione: *buona*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

8. NOTE

ACCESSO IMPEDITO - EDIFICIO NON SOPRALLUOGATO

Non è stato possibile accedere alla pertinenza per l'assenza del proprietario, per cui la foto che documenta l'edificio è stata scattata dall'esterno.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

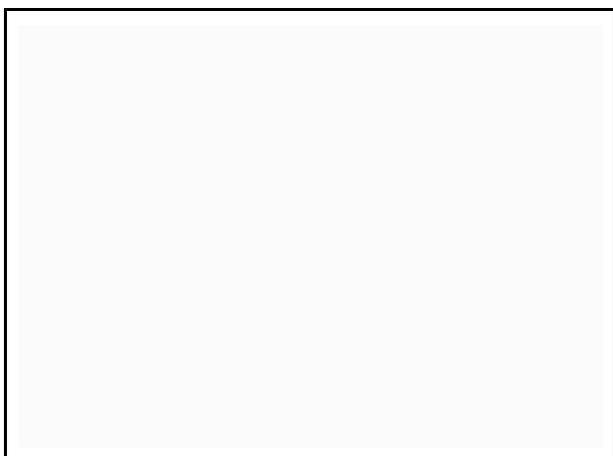
CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Per gli interventi ammessi si faccia riferimento alla disciplina per le attrezzature alberghiere ATalb di cui alle Norme Tecniche di Attuazione

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4





COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2185

Rilievo del:

26/09/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Montecchio
Toponimo Podere Sant' Isidoro

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10**
- Fabbricato censito dal PTCP**

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi**
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

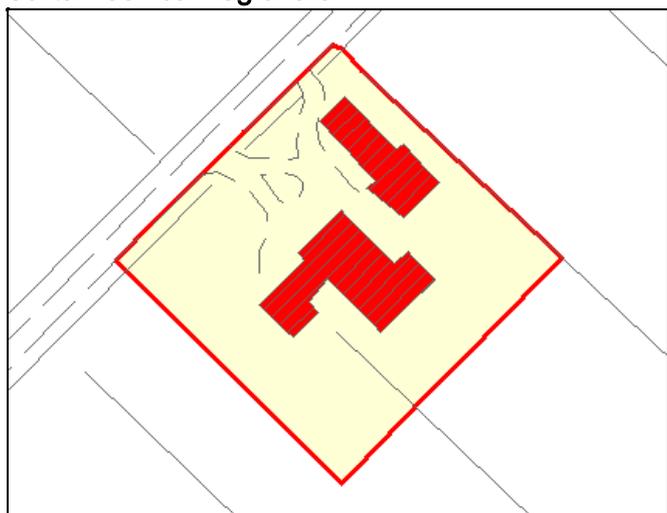
LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro**
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHEDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

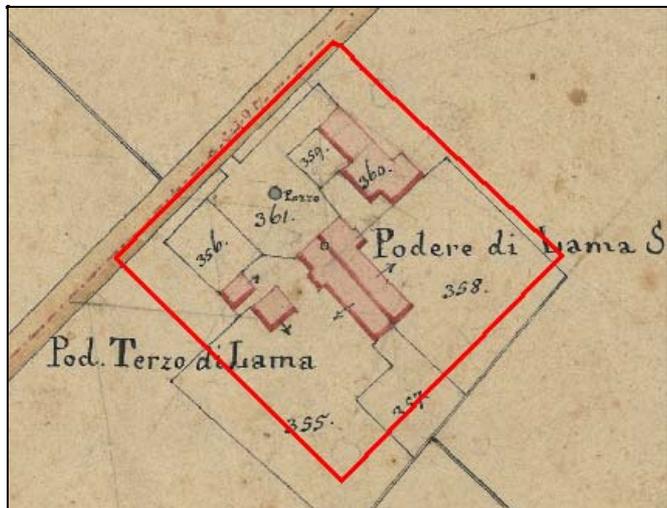
Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k02i

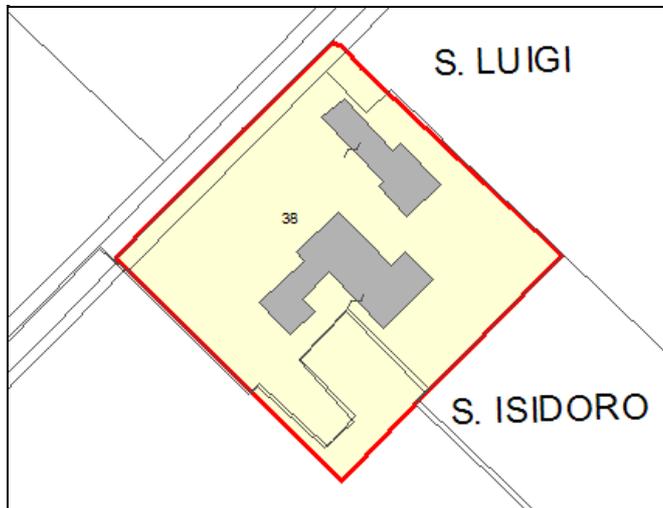
Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 72 P.Ila: 38

Scala 1:2000





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2186

Rilievo del:

26/09/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Montecchio
Toponimo Podere San Benedetto

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10**
- Fabbricato censito dal PTCP**

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi**
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

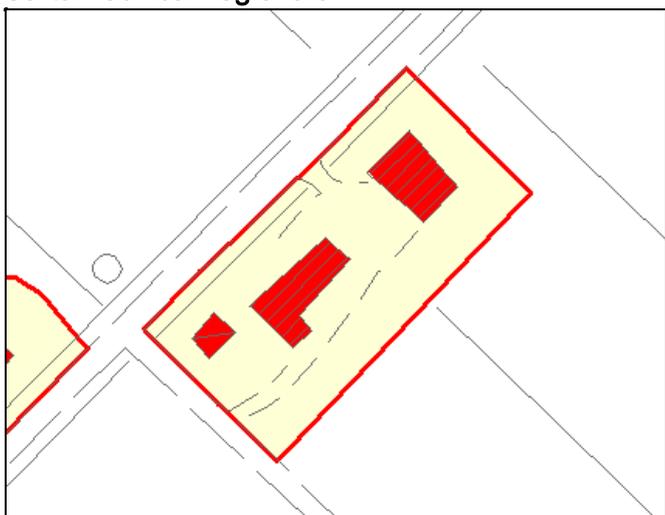
LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro**
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHUDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

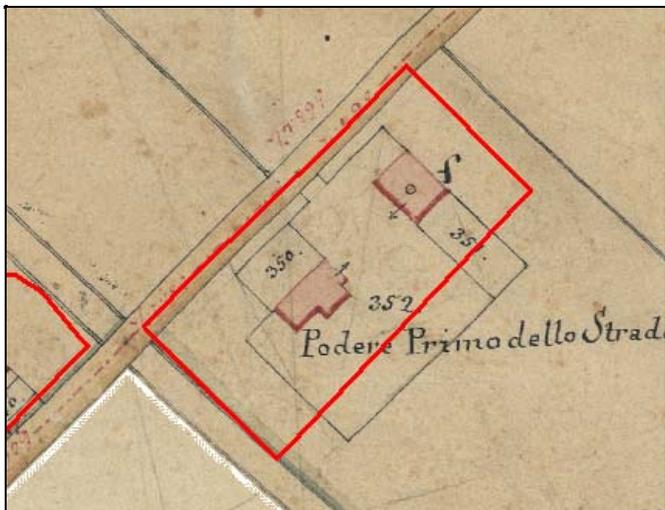
Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k02i

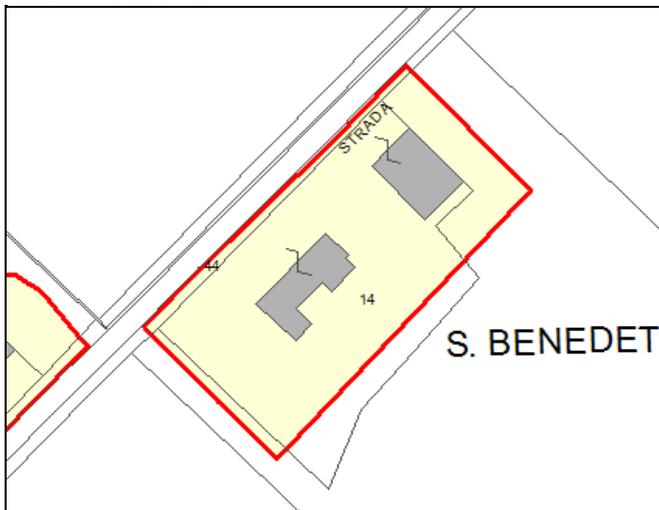
Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 92 P.Ila: 14

Scala 1:2000





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2187

Rilievo del:

26/09/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Montecchio
Toponimo Podere Sant'Agata

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10**
- Fabbricato censito dal PTCP**

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi**
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

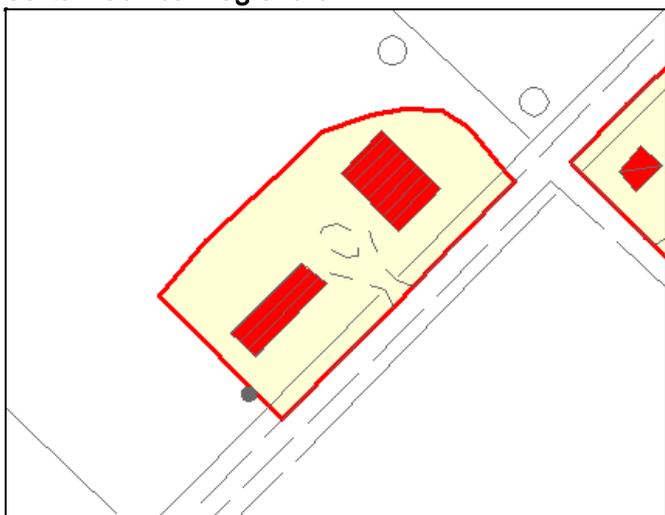
- Rudere
- Integro**
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHUDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenesse del 1823

Fg: k02i

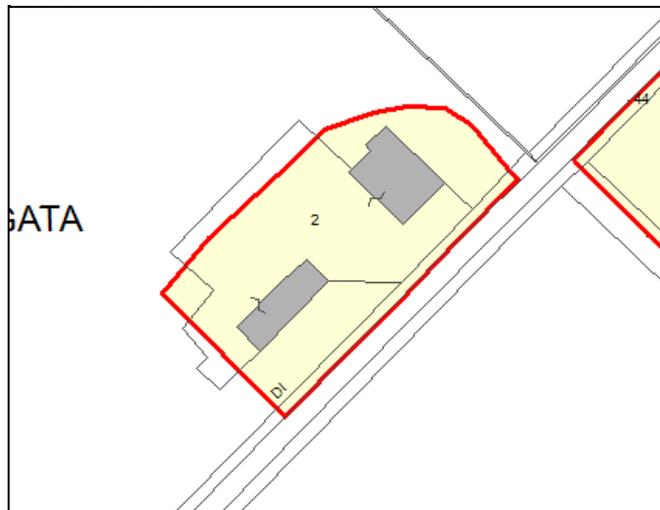
Scala 1:2000



NCEU - NCT Fg: 92

P.IIa: 2

Scala 1:2000





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2188

Rilievo del:

26/09/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Montecchio

Toponimo Podere San Leopoldo

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10**
- Fabbricato censito dal PTCP**

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi**
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

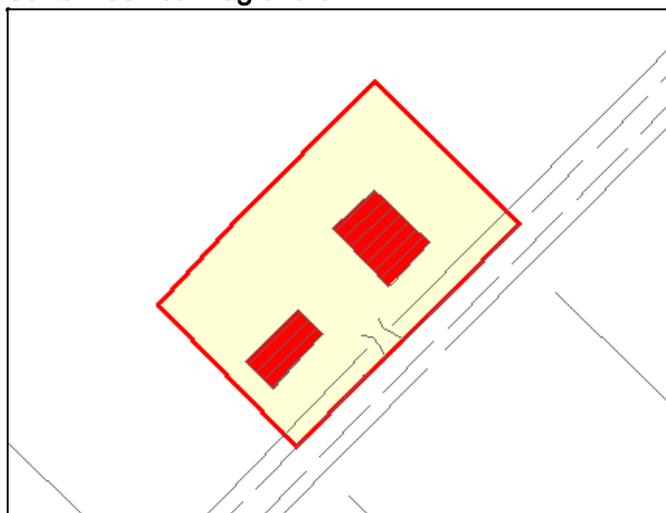
LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro**
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHUDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

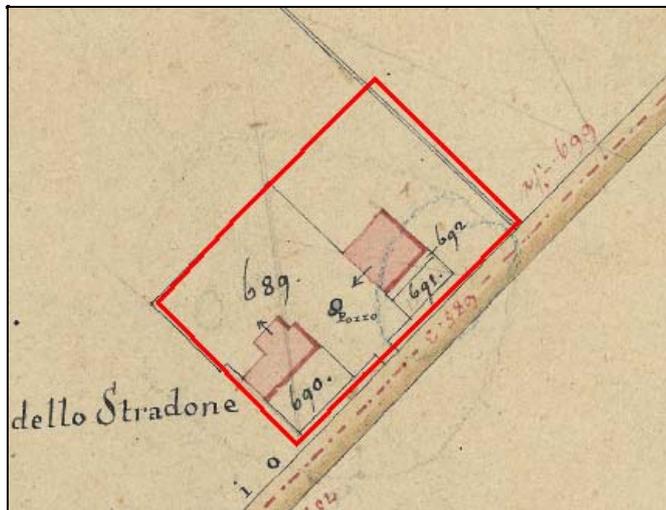
Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k02i

Scala 1:2000

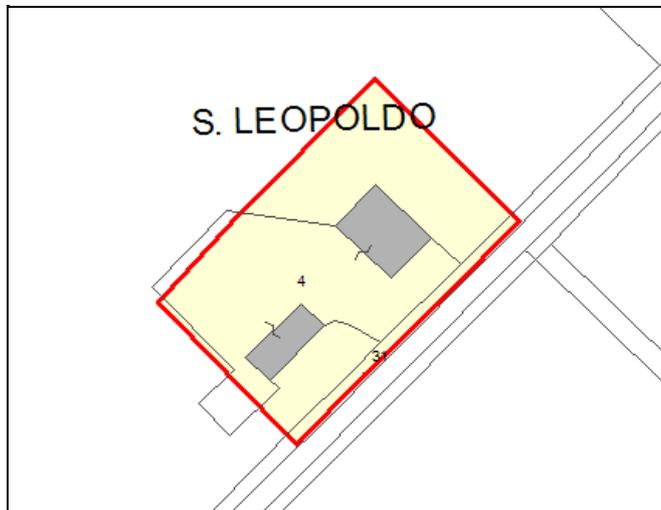


NCEU - NCT

Fg: 92

P.IIa: 4

Scala 1:2000





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2199

Rilievo del:

02/10/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: S.C. di Lodolazzo 64,65
Toponimo Fattoria di Brolio

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999**
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10**
- Fabbricato censito dal PTCP**

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

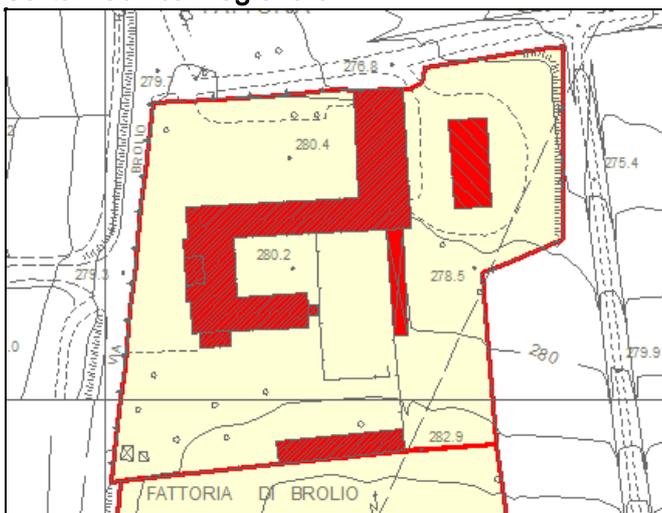
- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHEDA CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: n03i

Scala 1:2000

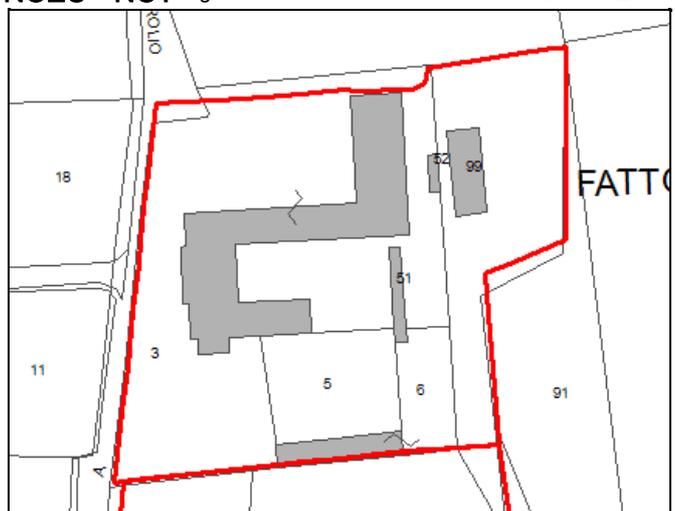


NCEU - NCT

Fg: 105

P.IIa: 3/5/6/99

Scala 1:2000



12. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STORICA

S1



S2



S3



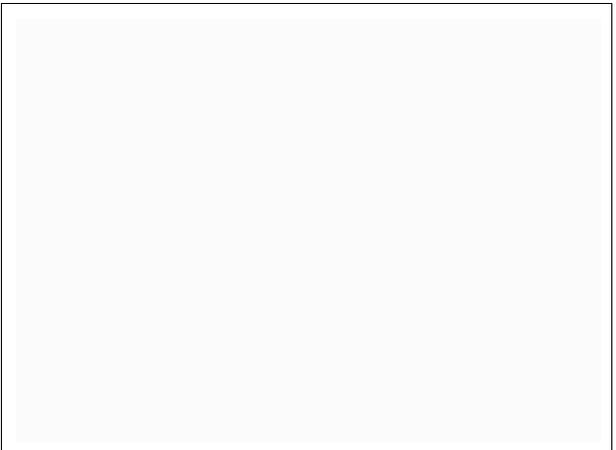
S4



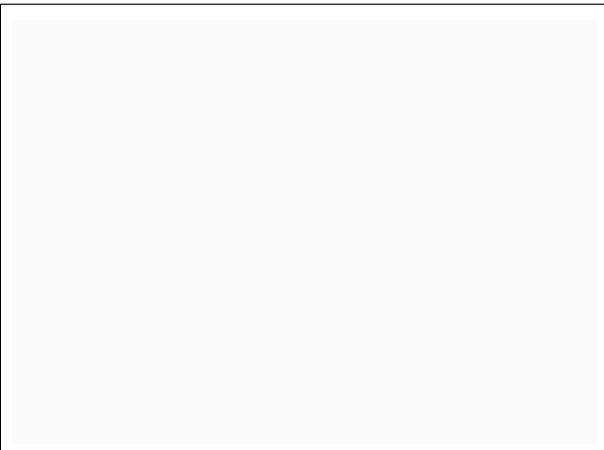
S5



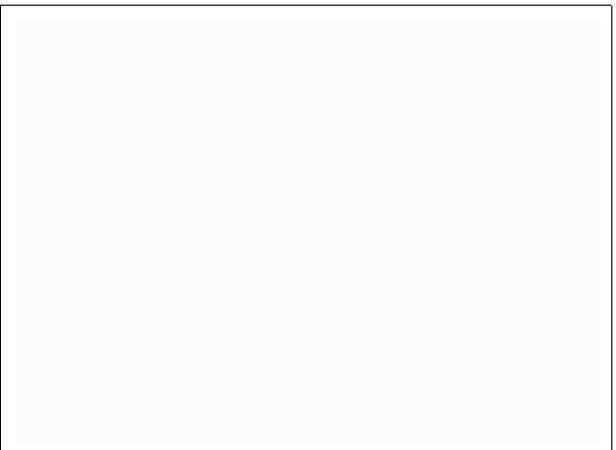
S6



S7



S8





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2200

Rilievo del:

02/10/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Castroncello 17,62-67,69C,69D
Toponimo Fattoria Le Capannacce

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

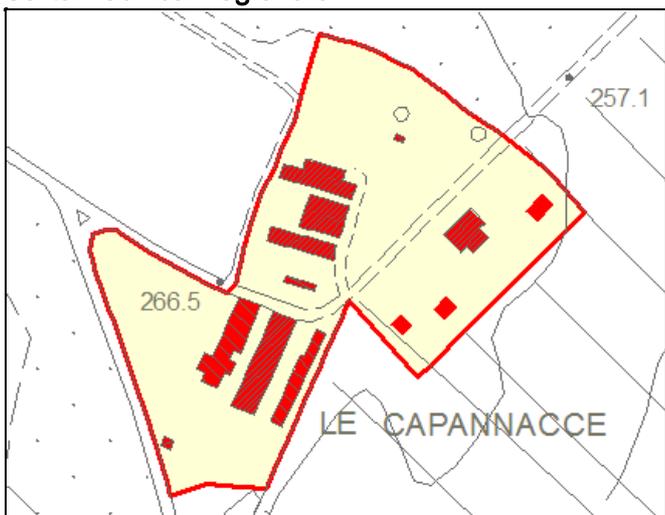
- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHEDA CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto

volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenesse del 1823

Fg: I02i

Scala 1:2000

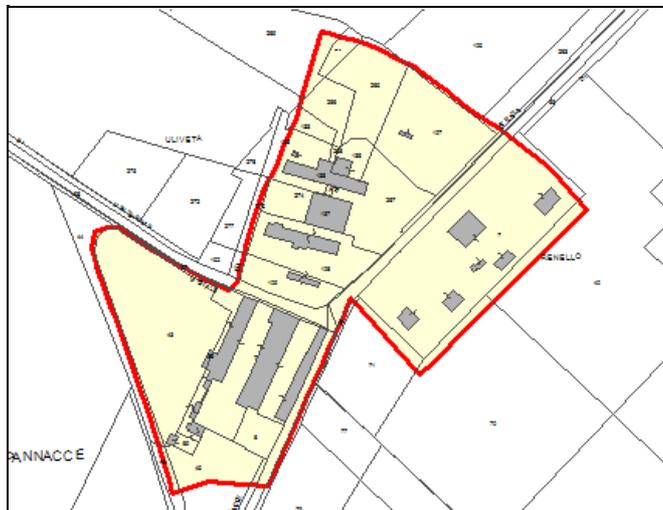


NCEU - NCT

Fg: 87

P.Ila: 137/138/107-109

Scala 1:2000





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2209A

Rilievo del:

02/10/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Montecchio 216-224
Toponimo San Domenico

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999**
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10**
- Fabbricato censito dal PTCP**

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio**
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

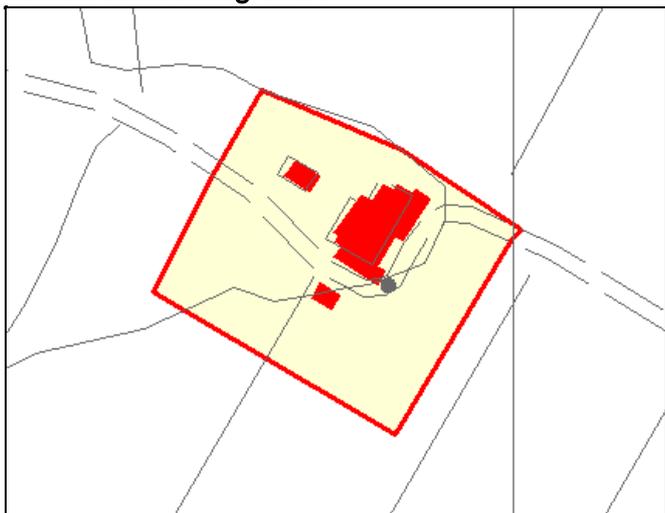
- Rudere
- Integro**
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHEDE CORRELATE **2209B/C**

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k05i

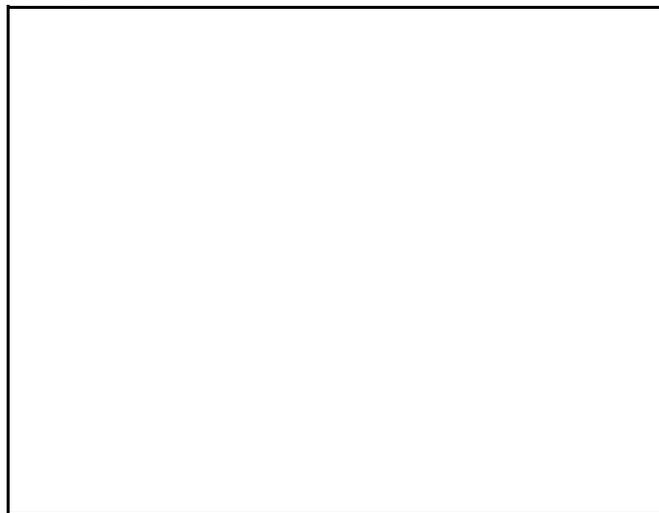
Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 94 P.IIa: 4/5/42

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: tra 150-250m s.l.m.

Posizione: fondovalle

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: secante

Fondo: terra battuta

Conservazione: pessima

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature: Fatto salvo alcuni tamponamenti delle aperture del piano terra, alcune realizzate anche in epoche non recenti, si segnala solo la realizzazione di un volume in blocchi di cls addossato al fronte posteriore (foto 3).

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne: Le scale addossate al fronte laterale (foto 4) presentano gradini formati con elementi prefabbricati.

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Non rilevati

1. Mostre nelle aperture

2. Gronda decorativa

8. NOTE

Eccezionale esempio di architettura rurale settecentesca in cui i caratteri costruttivi sono esaltati dalle notevoli dimensioni del complesso.

La torre centrale da slancio al prospetto principale caratterizzato dalla trifora, parzialmente tamponata e dall'accesso ai due elementi distributori verticali posti lateralmente (foto 6 e 9), uno dei quali, quello di destra è stata tamponata.

La monumentale sistemazione della facciata ha condizionato gli sviluppi successivi, di cui le murature conservano le tracce, avvenuti tutti lungo l'asse longitudinale.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

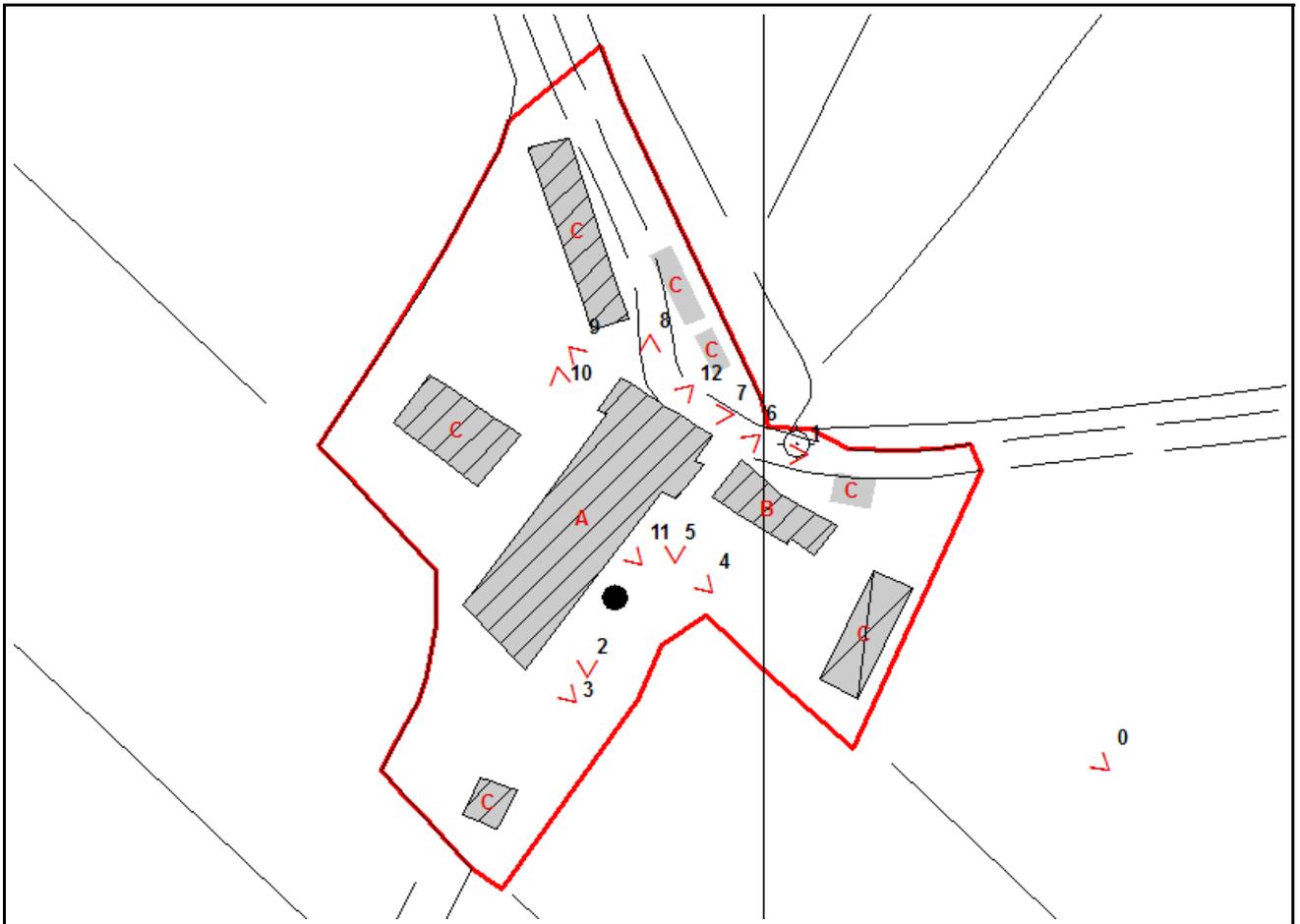
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/77
- vincolo idrogeologico L. 3267/23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2209B

Rilievo del:

02/10/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Montecchio 216-224
Toponimo San Domenico

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHUDE CORRELATE **2209A/C**

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k05i

Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 94 P.IIa: 4/5/42

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: *tra 150-250m s.l.m.*

Posizione: *fondovalle*

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *secante*

Fondo: *terra battuta*

Conservazione: *pessima*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature: *Si segnala solo il tamponamento di alcune aperture realizzato probabilmente per ragioni di sicurezza.*

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Forno

2. Rimessa

3. Porcilia

1. Mostre nelle aperture

8. NOTE

*L'annesso versa in pessime condizioni, in particolare i volumi addossati nel fronte est.
Al volume principale sono stati giustapposti nel corso del tempo altri corpi di più recente fattura ma ormai storicizzati.*

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

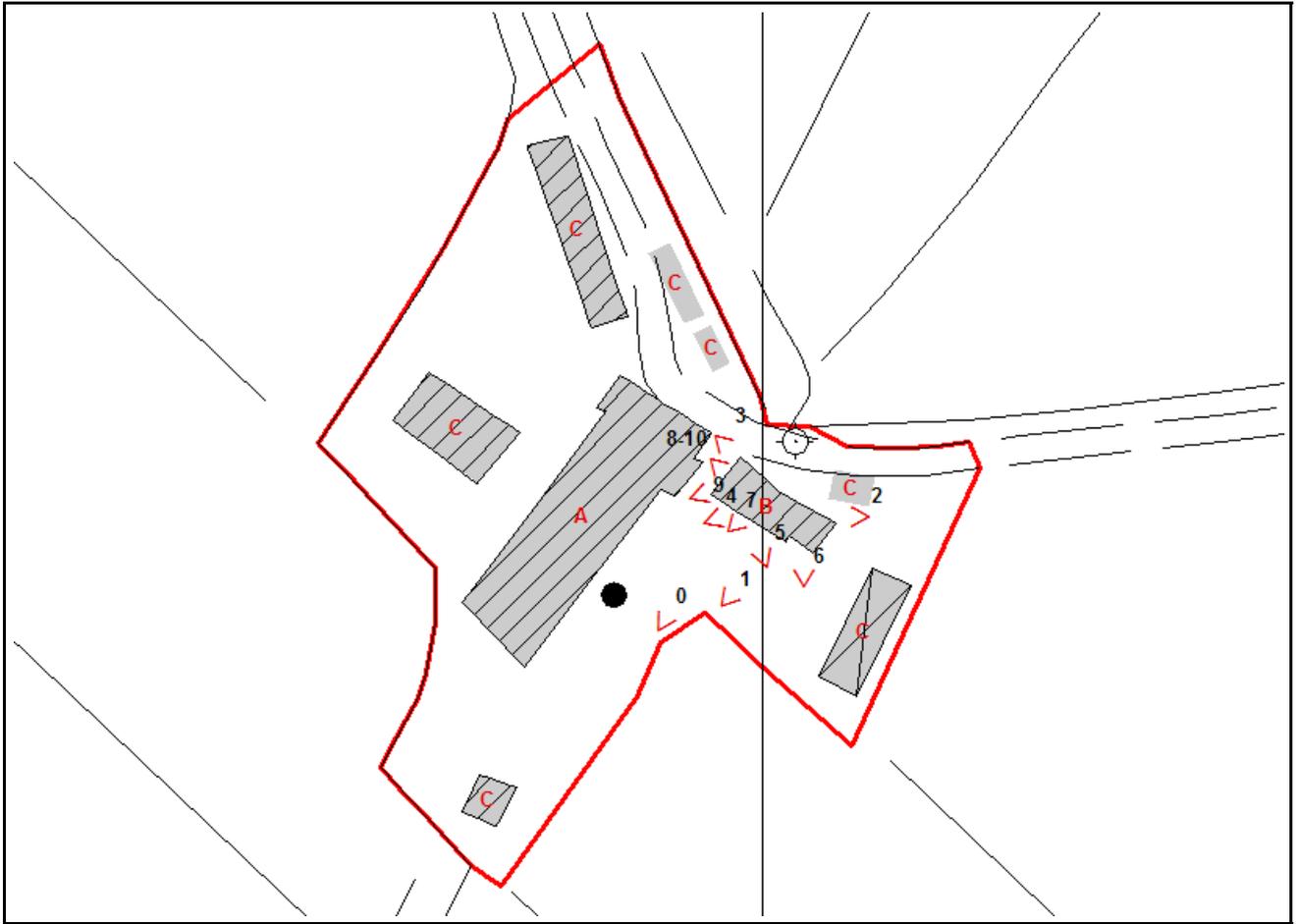
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4



5



6



7



8



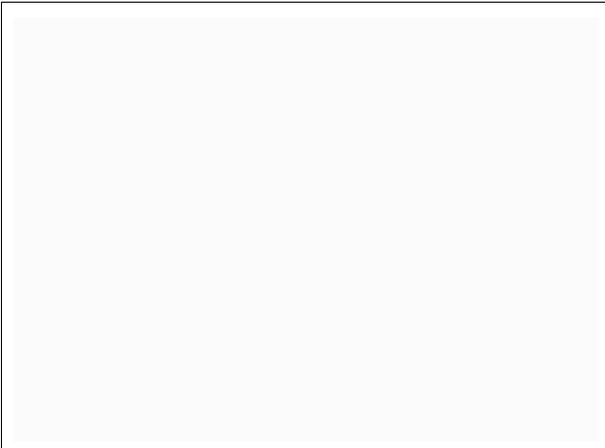
9



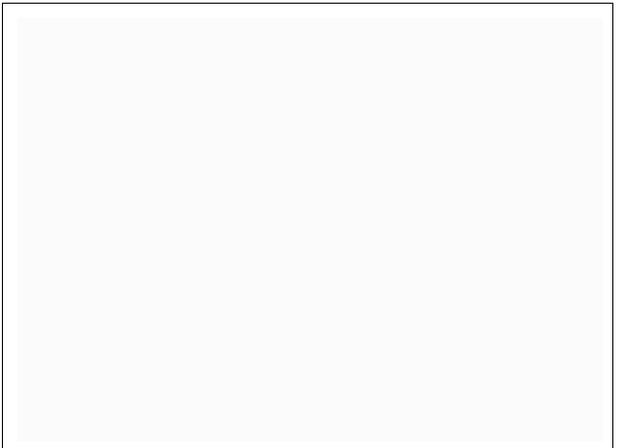
10



11



12





COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2209C

Rilievo del:

02/10/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA

Indirizzo: Loc. Montecchio 216-224
Toponimo San Domenico

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

LIVELLO DI INTEGRITA'

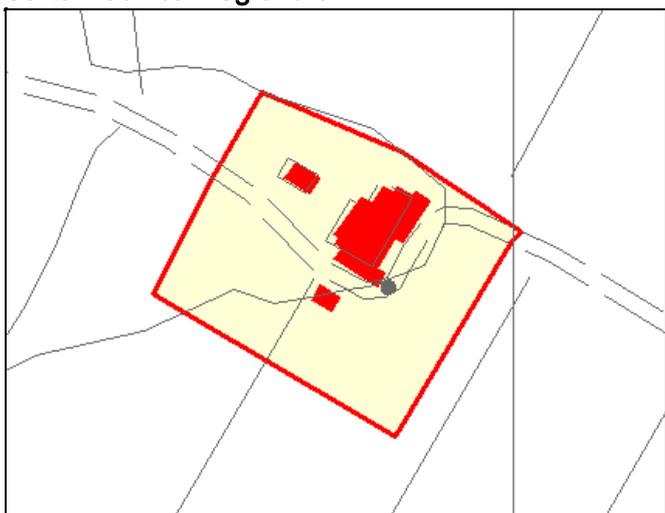
- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente



SCHUDE CORRELATE **2209A/B**

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k05i

Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 94 P.IIa: 4/5/42

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: *tra 150-250m s.l.m.*

Posizione: *fondovalle*

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *secante*

Fondo: *terra battuta*

Conservazione: *pessima*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Parata

1. Non rilevati

8. NOTE

Nell'area di pertinenza sono presenti una serie di annessi distribuiti intorno al fabbricato principale e lungo la strada che attraversa il lotto.

Si tratta di volumi con varie caratteristiche e dimensioni tutti utilizzati in origine per l'attività agricola presente e realizzati in più tempi. Molti sono in gran parte diruti e coperti da vegetazione, questa purtroppo rende ancora più difficile la lettura già compromessa dallo stato di conservazione.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

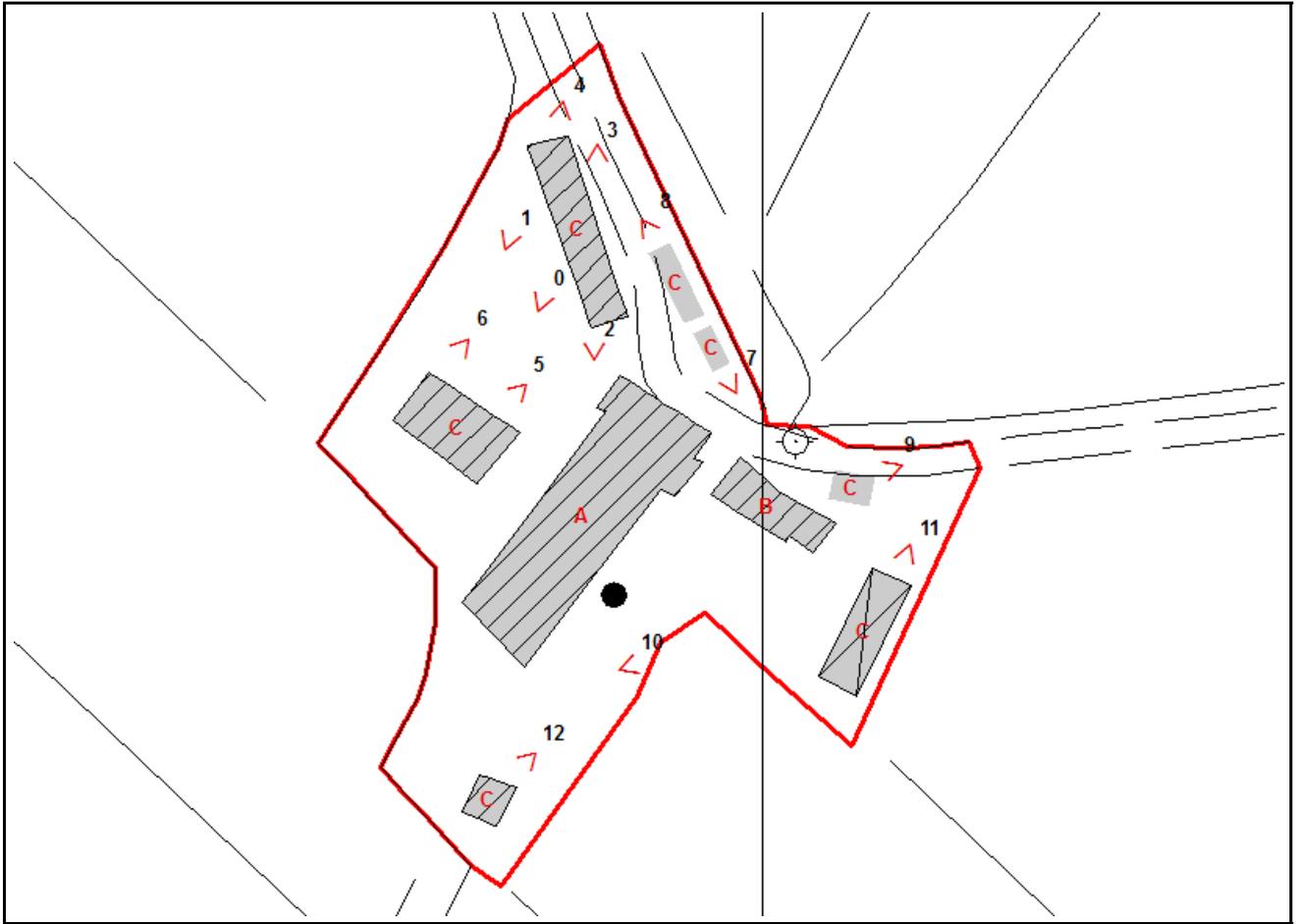
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



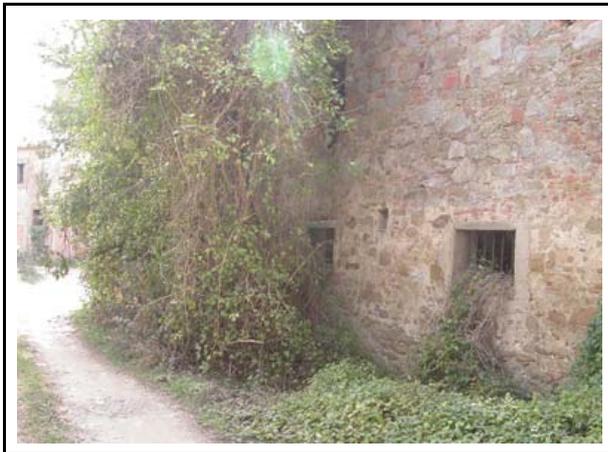
1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12





COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO

Provincia di Arezzo

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA N°

2212

Rilievo del:

07/10/2009

Redattori: Arch. Luca Menci e Arch. Laura Tavanti

U.T.O.E 2 - VALDICHIANA



Indirizzo: Loc. Castroncello 47

Toponimo Podere San Francesco

- Salvaguardie C.C. 99 del 29/11/1999
- Fabbricato di cui al D.Lgs 42/04 parte II art.10
- Fabbricato censito dal PTCP

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

- Fabbricato singolo
- Fab. con annessi
- Annesso
- Villa o fattoria
- Complesso edilizio
- Edificio specialistico

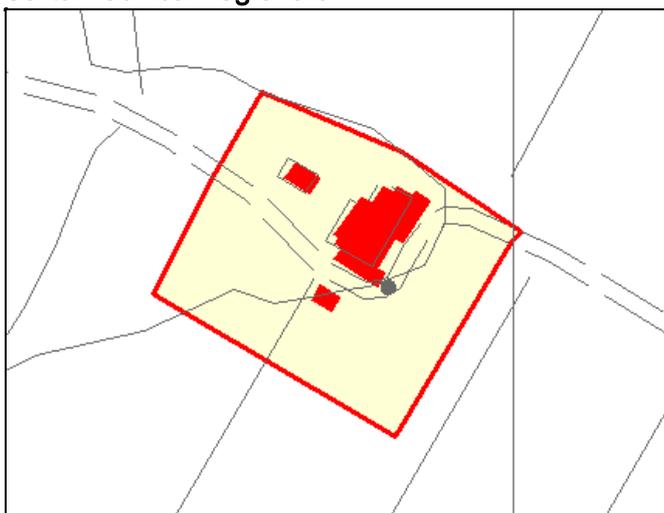
LIVELLO DI INTEGRITA'

- Rudere
- Integro
- Alterato
- Compromesso
- Costruzione recente

SCHEDE CORRELATE

Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000



Ortofoto volo anno 2007

Scala 1:2000



Catasto Lorenese del 1823

Fg: k06i

Scala 1:2000



NCEU - NCT

Fg: 93 P.IIa: 4

Scala 1:2000



1. CONTESTO AMBIENTALE

Fascia altimetrica: *tra 150-250m s.l.m.*

Posizione: *fondovalle*

2. VIABILITA' DI ACCESSO

Tipologia: *tangente*

Fondo: *ghiaia*

Conservazione: *discreta*

3. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Destinazione d'uso

- residenza
- accessorio alla residenza
- turistico/ricettiva
- agricola
- commerciale/direzionale
- deposito/magazzino
- servizi pubblici
- chiesa/cappella
- ricovero animali
- disuso
- incerto
- altro

Fruizione

- utilizzato
- parzialmente utilizzato
- abbandonato
- altro

Stato di conservazione

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere
- lavori in corso

4. ELEMENTI AREA DI PERTINENZA

- aia
- cisterna
- concimaia
- fontana
- giardino
- orto
- parco
- piazzale
- pozzo
- altro:

5. ALTERAZIONI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI

Murature:

Coperture:

Gronde:

Infissi:

Scale esterne:

- restauro o ristrutturazione congrua
- restauro o ristrutturazione incongrua
- sopraelevazione
- addizione di volumi o elementi incongrui
- nessun intervento recente
- altro:

6. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO 7. ELEMENTI DECORATIVI DI RILIEVO

1. Portico

1. Zoccolatura

2. Loggia

3. Forno

4. Colombaia

8. NOTE

Edificio di rilevanza architettonica e tipologica quale esempio di "Casa della Bonifica", codificata così alla fine del XVIII secolo dagli architetti dello Scrittoio. La facciata è interna, la copertura è a padiglione con torre colombaria centrale.

Alla struttura originaria è stata poi addossata la scala molto caratteristica (foto 5) addossata al fronte posteriore da cui si accede ad una loggia di collegamento con un secondo volume accessorio.

Tali modifiche all'impianto originario appaiono comunque storicizzate.

Nell'area di pertinenza sono presenti due annessi accessori di non particolare valore.

9. VINCOLI E TUTELE

ELEMENTI DI TUTELA PAESISTICA (PTCP)

- area di tutela delle ville
- area di tutela degli edifici specialistici
- area di tutela degli aggregati
- area di tutela delle strutture urbane

VINCOLI SOVRAORDINATI

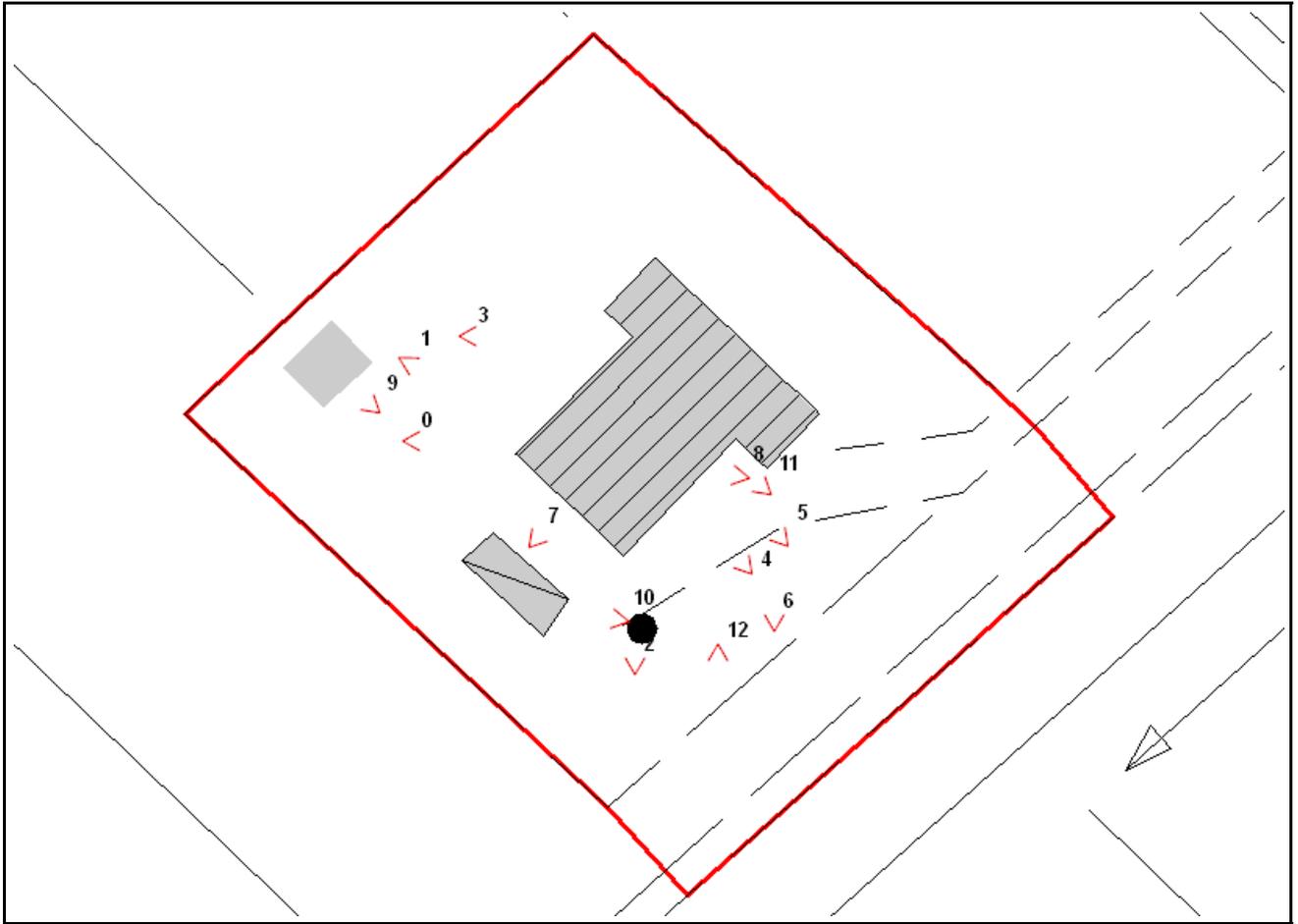
- vincolo paesistico di cui alla ex L. 1497/39
- fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici DPR616/'77
- vincolo idrogeologico L. 3267/'23

10. DISCIPLINA NORMATIVA

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

Si rimanda ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione per la definizione delle categorie di intervento ammesse

11. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

