



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

Marciano della Chiana
TIPOLOGIA A

Elab. 02 Data 30.11.17

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)

CARATTERISTICHE DEL TIPO EDILIZIO

TIPOLOGIE	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI ARCHITETTONICI	PIANI
<input type="checkbox"/> fabbricato singolo	<input checked="" type="checkbox"/> residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> portico/loggia	<input type="checkbox"/> 1 piano
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricato con annessi	<input type="checkbox"/> agricola	<input type="checkbox"/> colombaia	<input checked="" type="checkbox"/> 2 piani
<input type="checkbox"/> villa o fattoria	<input type="checkbox"/> luogo di culto	<input checked="" type="checkbox"/> parata	<input checked="" type="checkbox"/> 3 piani
<input type="checkbox"/> edificio specialistico	<input type="checkbox"/> turistico/ricettiva	<input type="checkbox"/> mostra	<input type="checkbox"/> interrati/seminterrati
<input type="checkbox"/> complesso edilizio	<input type="checkbox"/> commerciale	<input type="checkbox"/> stemma/targa/edicola	
	<input type="checkbox"/> rimessa	<input checked="" type="checkbox"/> cornici marcapiano	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONFIGURAZIONE ARCHITETTONICA

MURATURA	COPERTURA	MANTO DI COPERTURA	GRONDA
<input checked="" type="checkbox"/> in mattoni faccia-vista	<input checked="" type="checkbox"/> a capanna	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole laterizio	<input type="checkbox"/> travetti in legno e pianelle
<input checked="" type="checkbox"/> in pietra	<input checked="" type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> marsigliesi in laterizio	<input checked="" type="checkbox"/> laterizio
<input type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> a falda unica	<input type="checkbox"/> pietrame	<input type="checkbox"/> travetti CLS e tavelle
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CLS
			<input type="checkbox"/>

LIVELLO DI FRUIZIONE

utilizzato

parzialmente utilizzato

abbandonato

STATO DI CONSERVAZIONE

ottimo

buono

mediocre

pessimo

rudere

lavori in corso

DIRETTIVE PER IL RECUPERO E LA CONSERVAZIONE

SINTESI DEL VALORE

Architettonico

Monumentale

Storico-insediativo

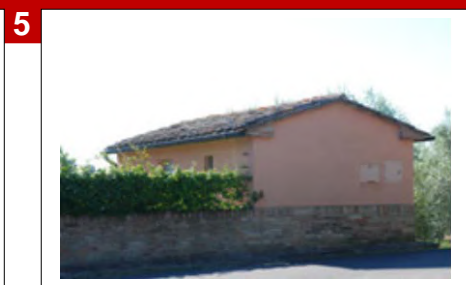
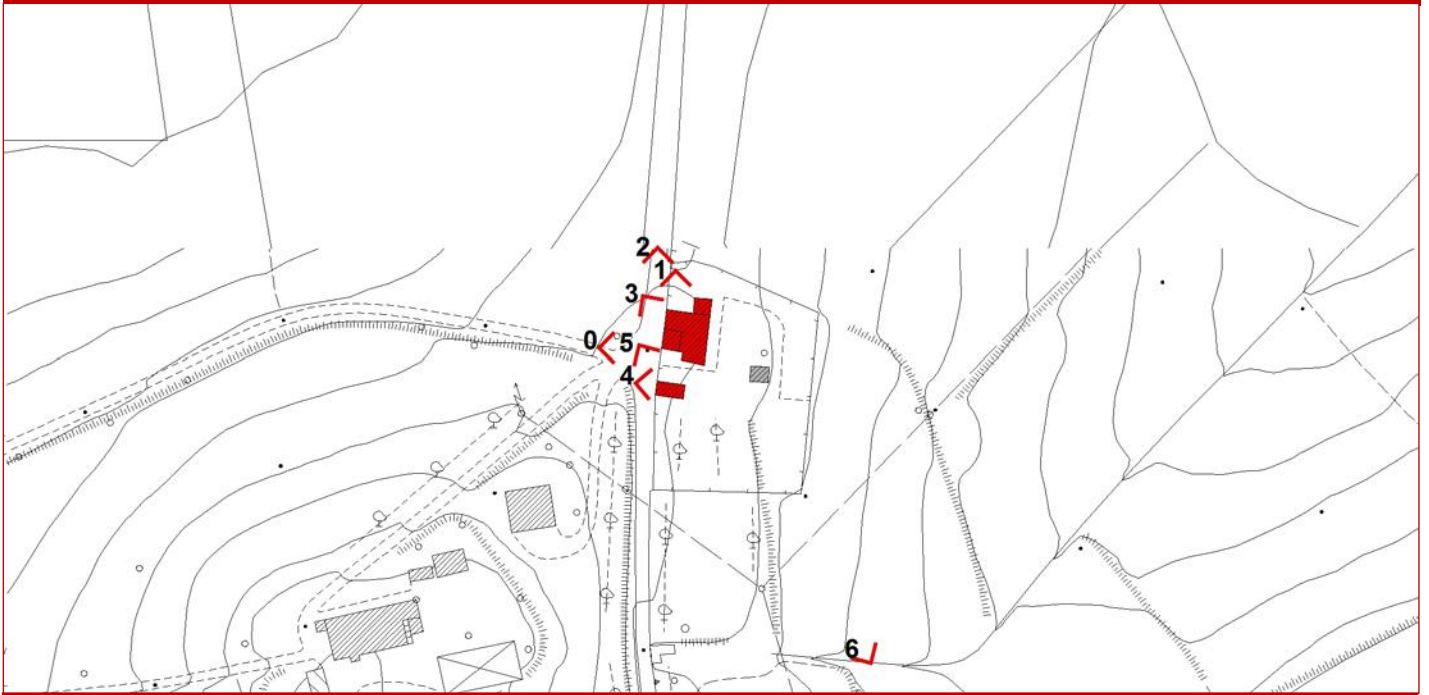
Corale

Tipologico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

	Fabbricati	Interventi ammessi
Ep	Edificio principale	MO - MS - RE
1	Annesso	MO - MS - RE - RC
2	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR2
3		

NOTE



CARATTERISTICHE DEL TIPO EDILIZIO

TIPOLOGIE	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI ARCHITETTONICI	PIANI
<input type="checkbox"/> fabbricato singolo	<input checked="" type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> portico/loggia	<input type="checkbox"/> 1 piano
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricato con annessi	<input type="checkbox"/> agricola	<input checked="" type="checkbox"/> colombaia	<input checked="" type="checkbox"/> 2 piani
<input type="checkbox"/> villa o fattoria	<input type="checkbox"/> luogo di culto	<input type="checkbox"/> parata	<input type="checkbox"/> 3 piani
<input type="checkbox"/> edificio specialistico	<input type="checkbox"/> turistico/ricettiva	<input type="checkbox"/> mostra	<input type="checkbox"/> interrati/seminterrati
<input type="checkbox"/> complesso edilizio	<input type="checkbox"/> commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> stemma/targa/edicola	
	<input type="checkbox"/> rimessa	<input type="checkbox"/> cornici marcapiano	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONFIGURAZIONE ARCHITETTONICA

MURATURA	COPERTURA	MANTO DI COPERTURA	GRONDA
<input type="checkbox"/> in mattoni faccia-vista	<input type="checkbox"/> a capanna	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole laterizio	<input type="checkbox"/> travetti in legno e pianelle
<input checked="" type="checkbox"/> in pietra	<input checked="" type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> marsigliesi in laterizio	<input type="checkbox"/> laterizio
<input type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> a falda unica	<input type="checkbox"/> pietrame	<input checked="" type="checkbox"/> travetti CLS e tavelle
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CLS
			<input type="checkbox"/>

LIVELLO DI FRUIZIONE

utilizzato

parzialmente utilizzato

abbandonato

STATO DI CONSERVAZIONE

ottimo

buono

mediocre

pessimo

rudere

lavori in corso

DIRETTIVE PER IL RECUPERO E LA CONSERVAZIONE

SINTESI DEL VALORE

Architettonico

Monumentale

Storico-insediativo

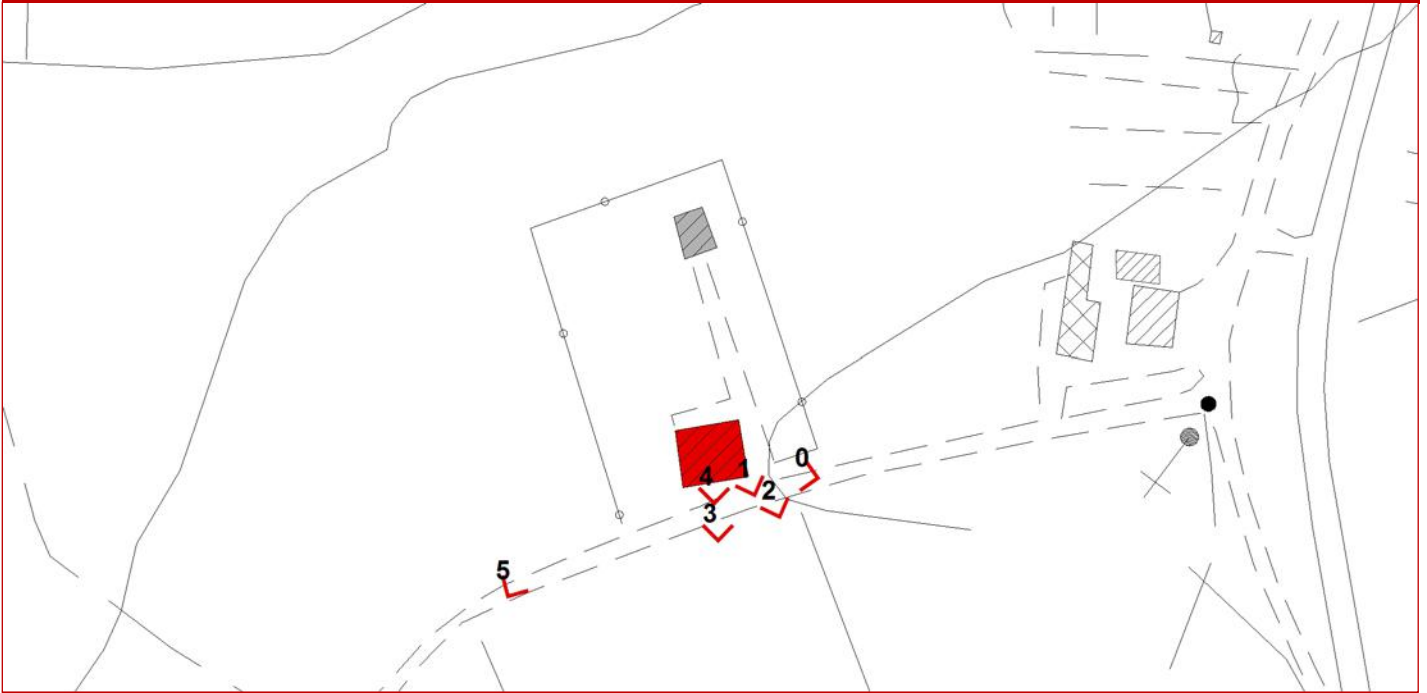
Corale

Tipologico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

	Fabbricato	Interventi ammessi
Ep	Edificio principale	MO - MS - RE - RC
1	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR2 - SE
2		
3		

NOTE



TOPONIMO: Marcianese
INDIRIZZO: Via Terchio,3-4-5-6
DATAZIONE: 1823

1	Rimessa
2	Rimessa
3	
4	

SOPRALLUOGO DEL 21/10/2015

TUTELE PAESISTICHE PTCP/PS

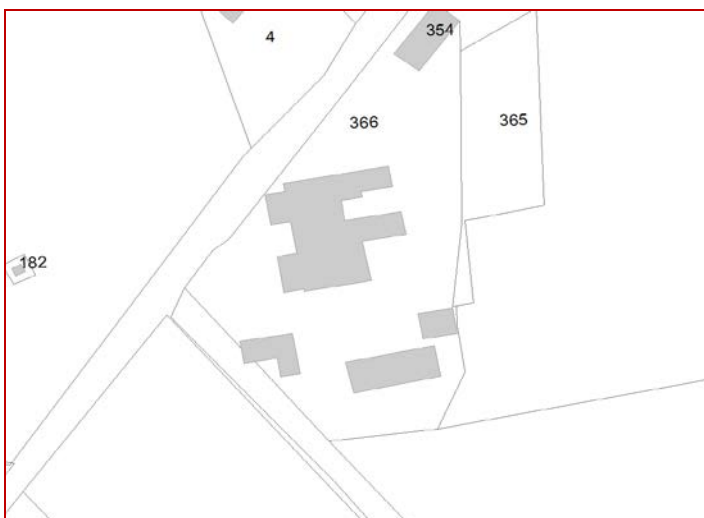
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Area di tutela delle Ville | <input type="checkbox"/> Area di tutela degli Aggregati |
| <input type="checkbox"/> Area di tutela delle Strutture Urbane | Valore Urbanistico |
| | Valore Paesistico |



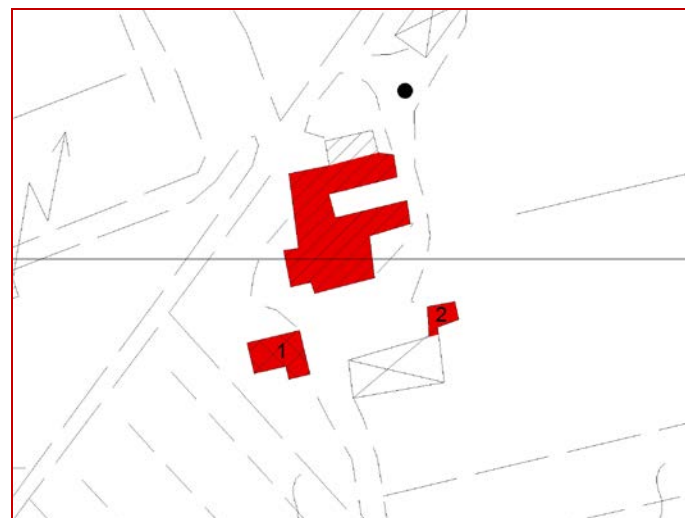
Catasto Lorenese



Ortofoto volo 2013



Catasto NCT-NCEU 2016 Foglio: 21 Particelle : 366



Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000

VIABILITA' DI ACCESSO

- | | | |
|--|---|--|
| Tipologia del tracciato | Fondo stradale | Stato di conservazione |
| <input checked="" type="checkbox"/> tangente | <input checked="" type="checkbox"/> terra battuta | <input type="checkbox"/> buono |
| <input type="checkbox"/> secante | <input type="checkbox"/> ghiaia | <input checked="" type="checkbox"/> discreto |
| <input type="checkbox"/> a fondo cieco | <input type="checkbox"/> asfalto | <input type="checkbox"/> pessimo |
| <input type="checkbox"/> assente | <input type="checkbox"/> assente | <input type="checkbox"/> inaccessibile |

ELEMENTI DELLA PERTINENZA

- giardino
- piazzale
- parco
- orto
- fontana
- cisterna/pozzo

CARATTERISTICHE DEL TIPO EDILIZIO

TIPOLOGIE	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI ARCHITETTONICI	PIANI
<input type="checkbox"/> fabbricato singolo	<input checked="" type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> portico/loggia	<input type="checkbox"/> 1 piano
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricato con annessi	<input type="checkbox"/> agricola	<input checked="" type="checkbox"/> colombaia	<input checked="" type="checkbox"/> 2 piani
<input type="checkbox"/> villa o fattoria	<input type="checkbox"/> luogo di culto	<input type="checkbox"/> parata	<input type="checkbox"/> 3 piani
<input type="checkbox"/> edificio specialistico	<input type="checkbox"/> turistico/ricettiva	<input type="checkbox"/> mostra	<input type="checkbox"/> interrati/seminterrati
<input type="checkbox"/> complesso edilizio	<input type="checkbox"/> commerciale	<input type="checkbox"/> stemma/targa/edicola	
	<input type="checkbox"/> rimessa	<input type="checkbox"/> cornici marcapiano	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONFIGURAZIONE ARCHITETTONICA

MURATURA	COPERTURA	MANTO DI COPERTURA	GRONDA
<input type="checkbox"/> in mattoni faccia-vista	<input type="checkbox"/> a capanna	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole laterizio	<input type="checkbox"/> travetti in legno e pianelle
<input checked="" type="checkbox"/> in pietra	<input checked="" type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> marsigliesi in laterizio	<input checked="" type="checkbox"/> laterizio
<input checked="" type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> a falda unica	<input type="checkbox"/> pietrame	<input type="checkbox"/> travetti CLS e tavelle
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CLS
			<input type="checkbox"/>

LIVELLO DI FRUIZIONE

utilizzato

parzialmente utilizzato

abbandonato

STATO DI CONSERVAZIONE

ottimo

buono

mediocre

pessimo

rudere

lavori in corso

DIRETTIVE PER IL RECUPERO E LA CONSERVAZIONE

SINTESI DEL VALORE

Architettonico

Monumentale

Storico-insediativo

Corale

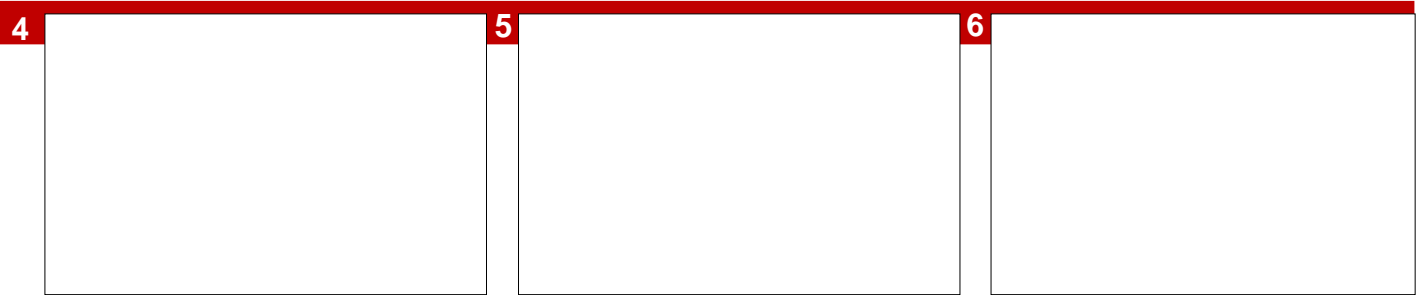
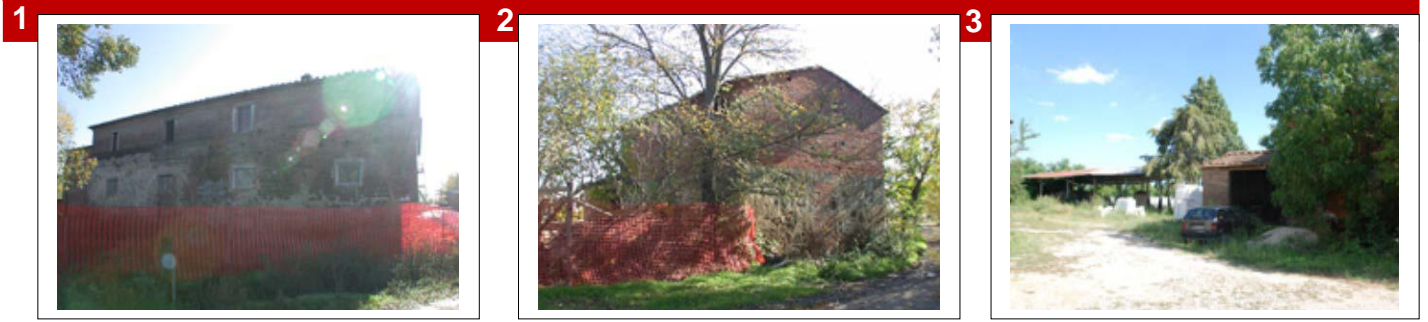
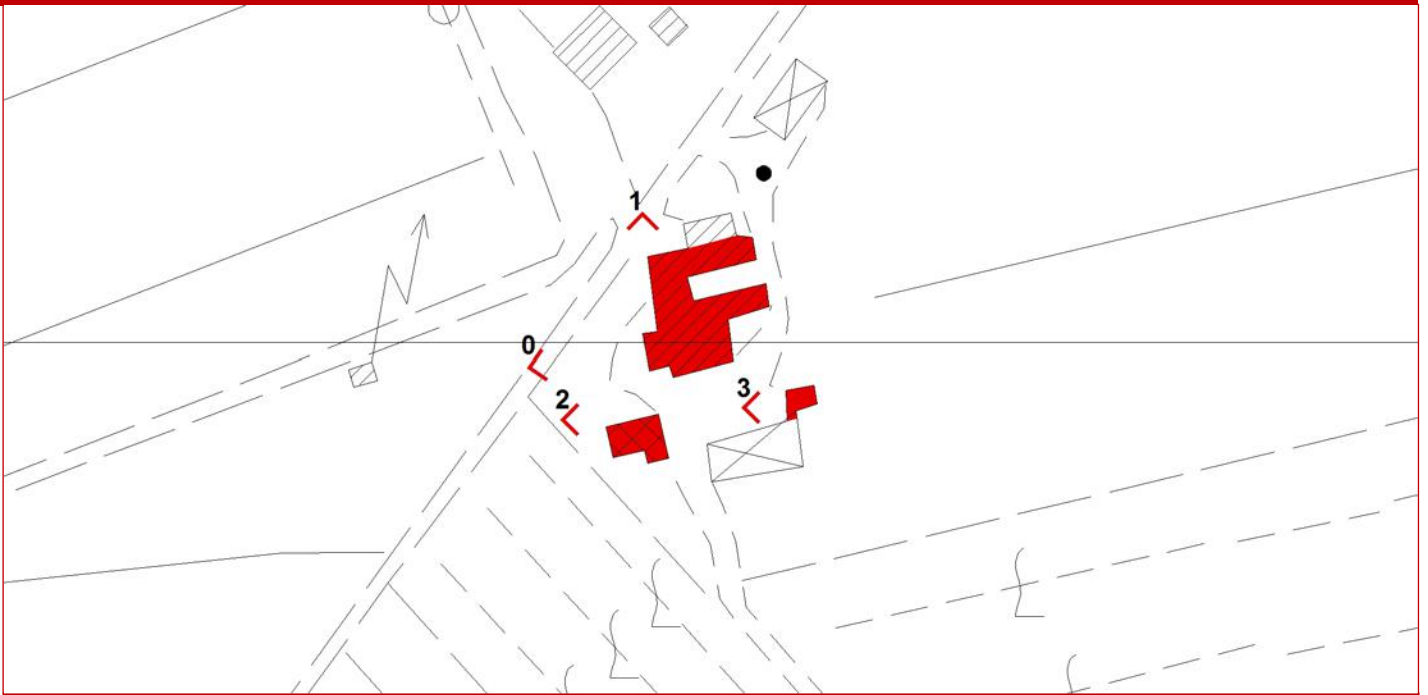
Tipologico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Ep	Edificio principale	MO - MS - RE - RC
1	Annesso	MO - MS - RE - RC
2	Annesso	MO - MS - RE - RC
3		

NOTE

Il complesso è stato oggetto di un recente intervento di recupero, che ad oggi risulta terminato. Le immagini fotografiche sono riferite allo stato dei luoghi antecedente all'attività sopra citata in quanto nel sopralluogo effettuato non è stato possibile accedere alla pertinenza.



TOPONIMO: Podere Viaggiolo

INDIRIZZO: Via Chiana

DATAZIONE: 1823

SOPRALLUOGO DEL 21/10/2015

1	Deposito
2	Rimessa
3	Rimessa
4	Rimessa



TUTELE PAESISTICHE PTC/PS

- Area di tutela delle Ville Area di tutela degli Aggregati
- Area di tutela delle Strutture Urbane Valore Urbanistico
- Valore Paesistico



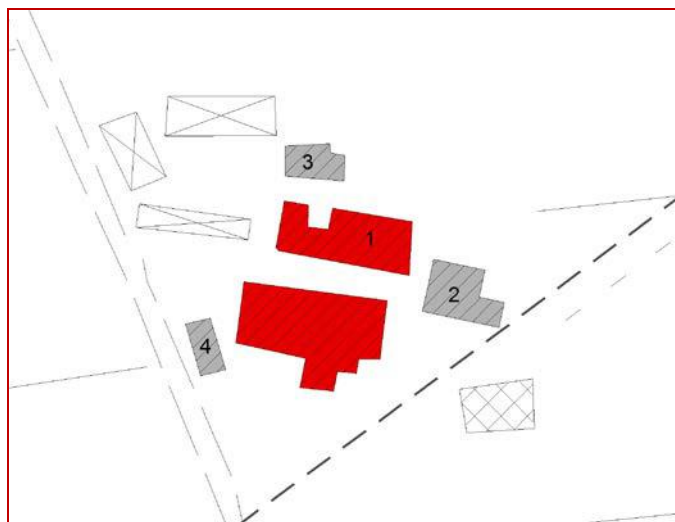
Catasto Lorenese



Ortofoto volo 2013



Catasto NCT-NCEU 2016 Foglio: 21 Particelle : 356



Carta Tecnica Regionale

Scala 1:2000

VIABILITA' DI ACCESSO

- | | | |
|--|---|--|
| Tipologia del tracciato | Fondo stradale | Stato di conservazione |
| <input checked="" type="checkbox"/> tangente | <input type="checkbox"/> terra battuta | <input type="checkbox"/> buono |
| <input type="checkbox"/> secante | <input type="checkbox"/> ghiaia | <input checked="" type="checkbox"/> discreto |
| <input type="checkbox"/> a fondo cieco | <input checked="" type="checkbox"/> asfalto | <input type="checkbox"/> pessimo |
| <input type="checkbox"/> assente | <input type="checkbox"/> assente | <input type="checkbox"/> inaccessibile |

ELEMENTI DELLA PERTINENZA

- giardino
- piazzale
- parco
- orto
- fontana
- cisterna/pozzo

CARATTERISTICHE DEL TIPO EDILIZIO

TIPOLOGIE	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI ARCHITETTONICI	PIANI
<input type="checkbox"/> fabbricato singolo	<input checked="" type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> portico/loggia	<input type="checkbox"/> 1 piano
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricato con annessi	<input type="checkbox"/> agricola	<input checked="" type="checkbox"/> colombaia	<input checked="" type="checkbox"/> 2 piani
<input type="checkbox"/> villa o fattoria	<input type="checkbox"/> luogo di culto	<input type="checkbox"/> parata	<input type="checkbox"/> 3 piani
<input type="checkbox"/> edificio specialistico	<input type="checkbox"/> turistico/ricettiva	<input type="checkbox"/> mostra	<input type="checkbox"/> interrati/seminterrati
<input type="checkbox"/> complesso edilizio	<input type="checkbox"/> commerciale	<input type="checkbox"/> stemma/targa/edicola	
	<input type="checkbox"/> rimessa	<input type="checkbox"/> cornici marcapiano	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONFIGURAZIONE ARCHITETTONICA

MURATURA	COPERTURA	MANTO DI COPERTURA	GRONDA
<input checked="" type="checkbox"/> in mattoni faccia-vista	<input checked="" type="checkbox"/> a capanna	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole laterizio	<input checked="" type="checkbox"/> travetti in legno e pianelle
<input type="checkbox"/> in pietra	<input type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> marsigliesi in laterizio	<input type="checkbox"/> laterizio
<input type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> a falda unica	<input type="checkbox"/> pietrame	<input type="checkbox"/> travetti CLS e tavelle
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CLS
			<input type="checkbox"/>

LIVELLO DI FRUIZIONE

utilizzato

parzialmente utilizzato

abbandonato

STATO DI CONSERVAZIONE

ottimo

buono

mediocre

pessimo

rudere

lavori in corso

DIRETTIVE PER IL RECUPERO E LA CONSERVAZIONE

SINTESI DEL VALORE

Architettonico

Monumentale

Storico-insediativo

Corale

Tipologico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Ep	Edificio principale	MO - MS - RE - RC - RR4
1	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR4
2	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR4
3	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR4
4	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR4

NOTE

