



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 B

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 type="checkbox"/> portico/loggia	<input type="checkbox"/> 1 piano
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricato con annessi	<input checked="" 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 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 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

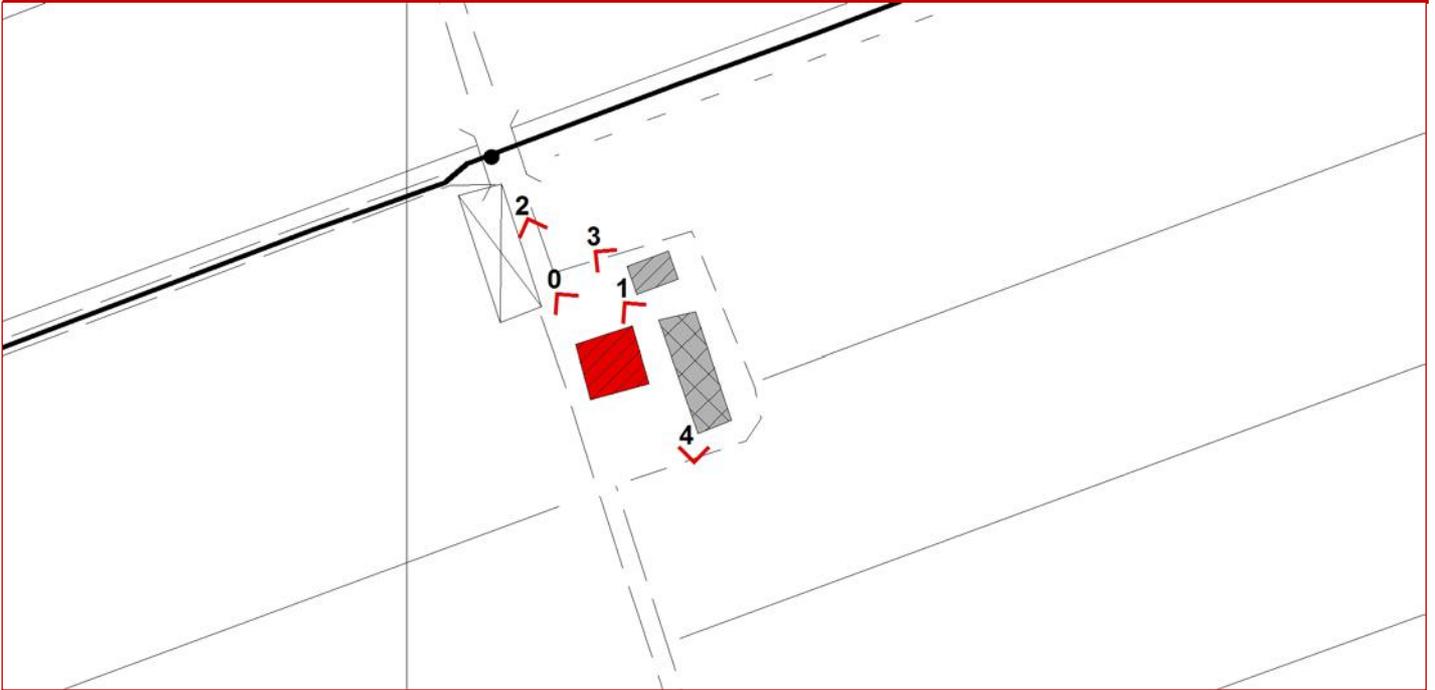
Corale

Tipologico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

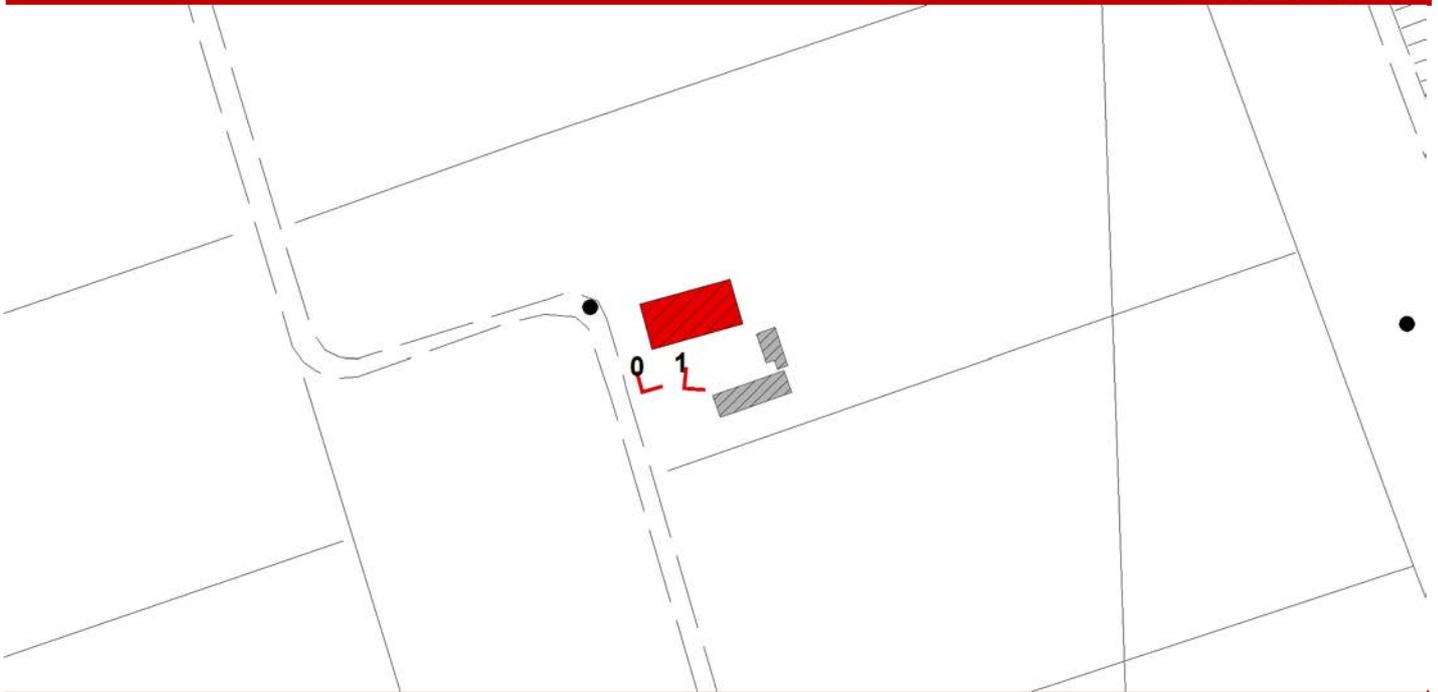
Corale

Tipologico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

	Fabbricato	Interventi ammessi
Ep	Edificio principale	MO - MS - RE - RC
1	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR4
2	Annesso	MO - MS - RE - RC - RR4
3		

NOTE



1		2	3
---	--	---	---

4	5	6
---	---	---

7	8	9
---	---	---

10	11	12
----	----	----

CARATTERISTICHE DEL TIPO EDILIZIO

TIPOLOGIE	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI ARCHITETTONICI	PIANI
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricato singolo	<input checked="" type="checkbox"/> residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> portico/loggia	<input type="checkbox"/> 1 piano
<input 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 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 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 type="checkbox"/> a capanna	<input checked="" type="checkbox"/> coppi e tegole laterizio	<input type="checkbox"/> travetti in legno e pianelle
<input 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

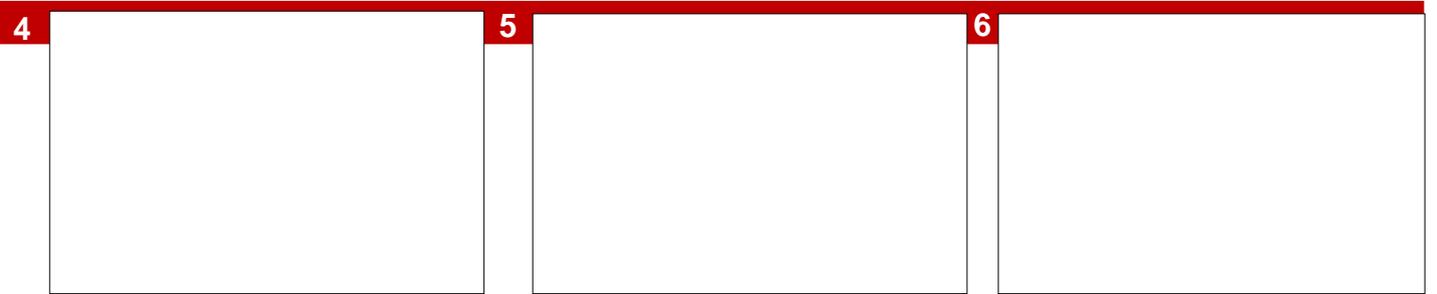
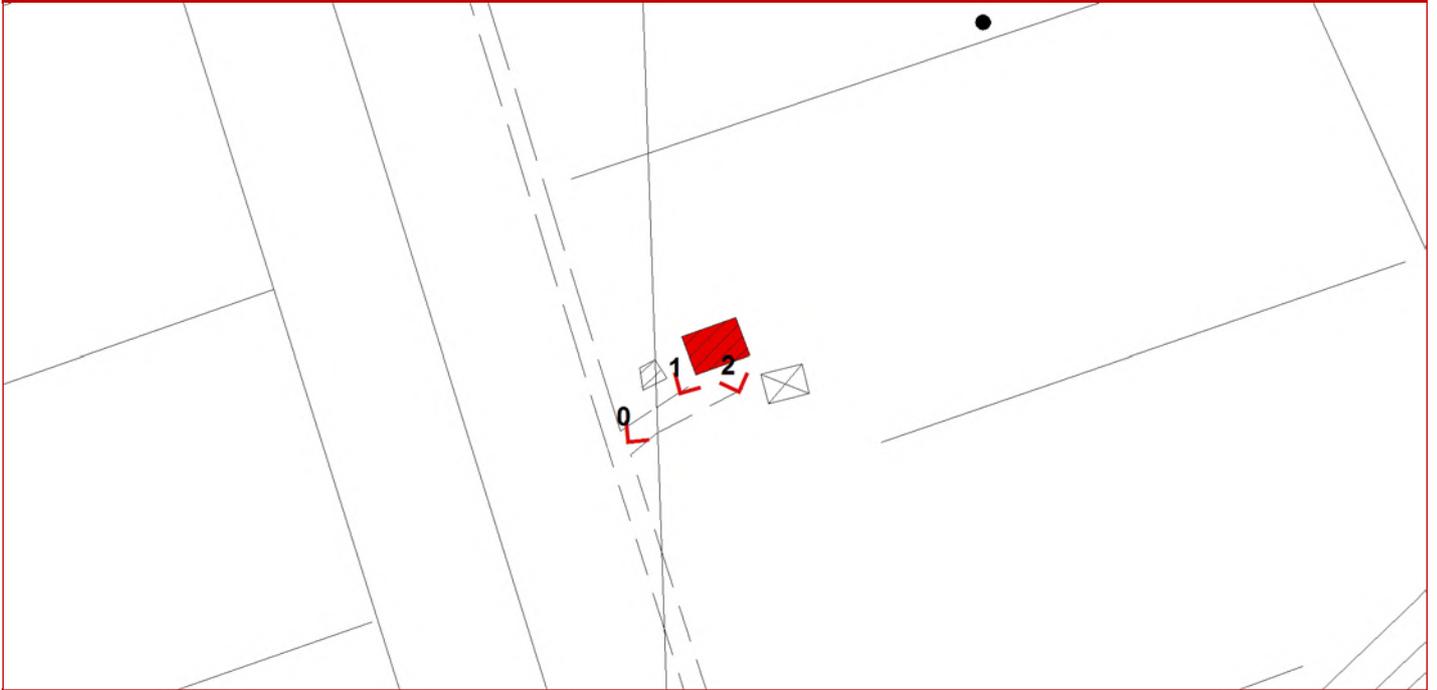
Corale

Tipologico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

	Fabbricato	Interventi ammessi
Ep	Edificio principale	MO - MS - RE
1		
2		
3		

NOTE



TOPONIMO: Molinello
INDIRIZZO: Via Pescaia
DATAZIONE: 1939

1	Deposito
2	Ricovero Animali
3	
4	

SOPRALLUOGO DEL 21/10/2015

TUTELE PAESISTICHE PTCP/PS

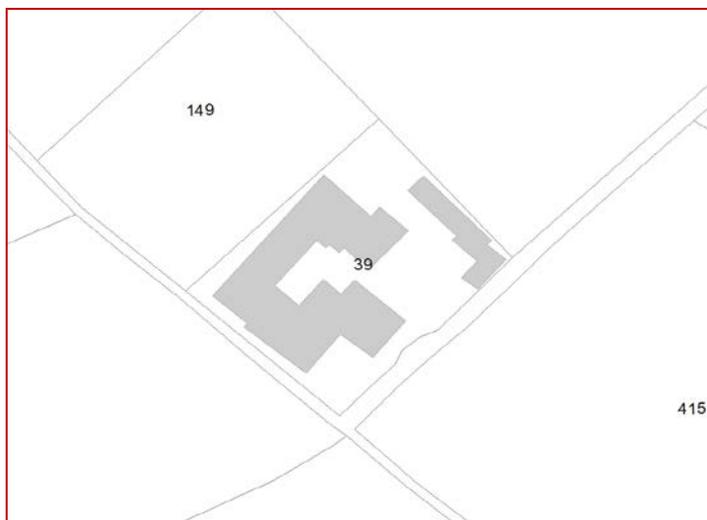
- Area di tutela delle Ville Area di tutela degli Aggregati
 Area di tutela delle Strutture Urbane Valore Urbanistico
Valore Paesistico



Catasto Lorenese



Ortofoto volo 2013



Catasto NCT-NCEU 2016 Foglio: 12 Particelle: 39



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 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 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 checked="" type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> marsigliesi in laterizio	<input 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 - RR4
1	Annesso	MO - MS
2	Annesso	MO - MS
3	Annesso	MO - MS

NOTE

Il recupero e la rifunionalizzazione degli annessi da 1 a 3, comunque legittimati, attraverso intervento di demolizione e ricostruzione all'interno dell'area di pertinenza, è consentito previa approvazione di specifico piano attuativo, nell'ambito del quale dovrà prevista la preventiva realizzazione di un intervento di recupero/restauro dell'edificio principale, finalizzato alla conservazione dello stesso.

In assenza di tale strumento, sugli edifici costitutivi di tale complesso potranno essere attuate le categorie di intervento di cui alla tabella "normativa di riferimento" sopra riportata.

