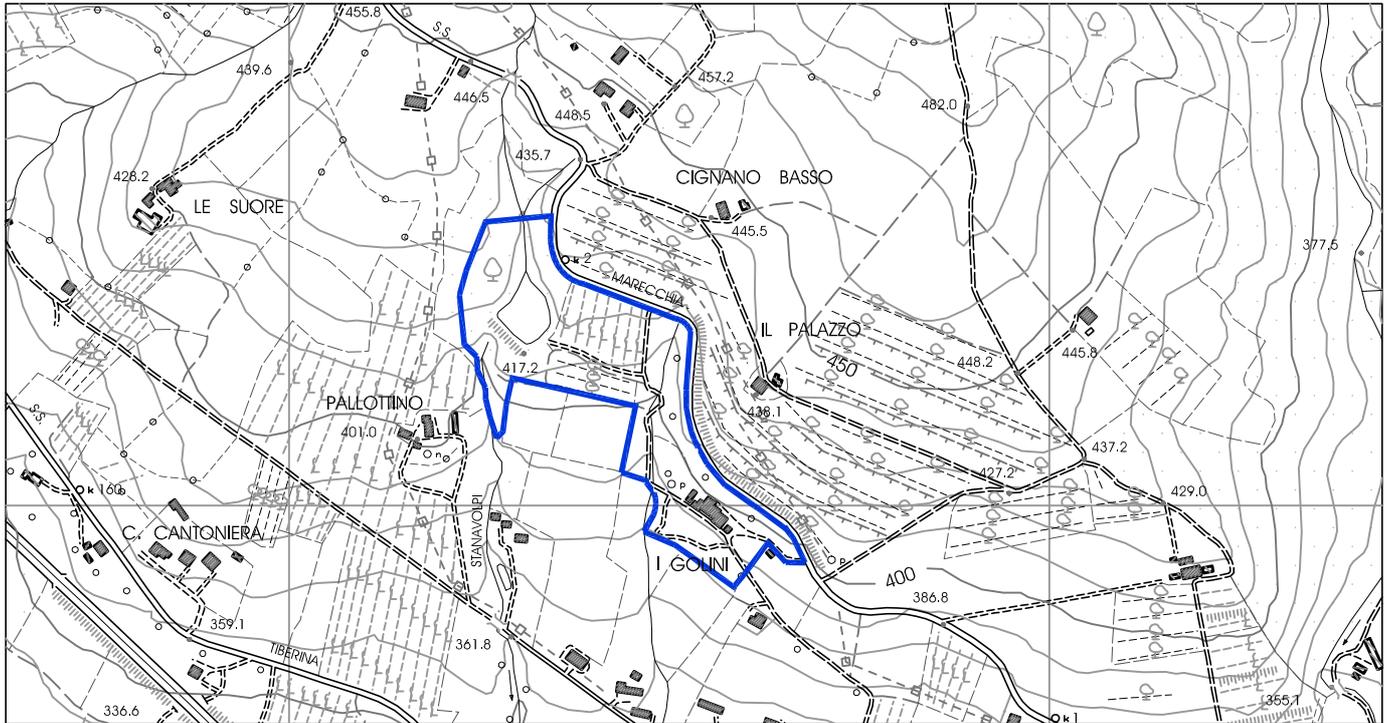


# ARKPROJECT CAMAITI

Via Niccolò Aggiunti n° 4  
52037 Sansepolcro (AR)  
Tel./Fax 0575/733873  
p.iva 02014970517  
www.arkcamaiti.it  
info@arkcamaiti.it



**PROGETTO** | PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "I GOLINI"

**PROPRIETA'** | Angiolucci Liana-Giorni Alessandra-Giorni Giorgio-Giorni Mirella

**OGGETTO** | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
PLANIMETRIA NORMATIVA  
SCHEDATURA PROPRIETA' I GOLINI

ELABORATO

B.3

**PROGETTISTI** | ARCH. BRUGONI GIULIA | GEOM. CAMAITI SIMONE

**PROPRIETARI** | ANGIOLUCCI LIANA | GIORNI ALESSANDRA | GIORNI GIORGIO | GIORNI MIRELLA

## **INDICE**

**Art. 1 - Ambito interessato dal Piano di Recupero**

**Art. 2 - Finalità del Piano di Recupero**

**Art. 3 - Validità del Piano di Recupero**

**Art. 4 - Riferimenti normativi ed efficacia del Piano di Recupero**

**Art. 5 - Elaborati tecnici che costituiscono il Piano di Recupero**

**Art.6 - Disciplina dell'edificato di matrice storica**

**Art. 7 - Disciplina degli spazi aperti**

**Art. 8 - Attuazione degli interventi**

**Art. 9 - Norme finali e transitorie**

## **Art. 1 Ambito interessato dal Piano di Recupero**

Le presenti norme disciplinano, ai sensi dell'art. 8 della vigente "Variante per l'edificato di matrice storica", gli interventi edilizi consentibili all'interno dell'ambito del piano di recupero, nonché le modalità di recupero, riqualificazione e trasformazione degli edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza che qualificano l'intera proprietà.

Esse disciplinano gli interventi di dettaglio necessari per la conservazione e salvaguardia dei valori storico-culturali e ambientali e per la riduzione dei fenomeni di degrado.

L'ambito del piano di recupero è compreso nel perimetro di intervento di cui alle Tav. A1, Tav. A2, Tav. A3, Tav. A4 del P.d.R. e comprende l'edificio principale costituito dalla villa padronale, gli annessi e gli spazi aperti di pertinenza.

Il toponimo che identifica l'intera proprietà è *I Golini* ed è ubicato nella collina nord ovest di Sansepolcro.

## **Art. 2 - Finalità del Piano di Recupero**

Il presente Piano di Recupero ha come obiettivi prioritari la tutela, il recupero e la riqualificazione dell'intera proprietà, attraverso la valorizzazione e il restauro degli edifici individuando utilizzazioni compatibili rispetto ai caratteri degli immobili, il riordino degli spazi aperti, la salvaguardia delle aree agricole e naturali di pertinenza, la possibile riorganizzazione dei percorsi pedonali, della viabilità e dei parcheggi con la finalità di valorizzare l'intero sistema secondo criteri compatibili con l'ambiente e rispettosi dell'identità dei luoghi.

Il P.d.R. definisce gli interventi ammissibili, individuando specifici ed appropriati interventi edilizi e prescrizioni esecutive per l'attuazione dei progetti.

## **Art. 3 - Validità del Piano di Recupero**

Il termine entro il quale i lavori relativi al P.d.R. devono essere realizzati è pari a dieci anni.

Decorso tale termine il Piano decade relativamente alla parte che non abbia avuto attuazione.

## **Art. 4 - Riferimenti normativi ed efficacia del Piano di Recupero**

Il Piano di Recupero è redatto conformemente ai riferimenti normativi nazionali e regionali vigenti e alla disciplina urbanistica comunale:

- Piano Strutturale approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010.
- Variante per la disciplina del patrimonio edilizio esistente di matrice storica (ante 1940) redatta ai sensi della L. 457/78 e dell'art. 5 della L. R. 59/80 e della L.R. 5/95;
- Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 articolo 28;

- Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, articoli 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72;
- "Variante per l'edificato di matrice storica" approvata con D.C.C. n. 37 del 25/03/2002;
- Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 30 maggio 1978 e modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 58 del 23 maggio 2001, n. 130 del 6 novembre 2003, e n. 88 del 25 maggio 2005;

## **Art. 5 - Elaborati tecnici che costituiscono il Piano di Recupero**

Il presente Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati:

### A) ELABORATI CARTOGRAFICI:

- TAV. A.1 - Planimetria generale di inquadramento dell'area (CTR) con individuazione dell'ambito del P.d.R.;
- TAV. A.2 - Estratto catastale con individuazione del perimetro del P.d.R. ed elenco delle particelle;
- TAV. A.3 - Estratto di P.R.G. e P.S. con individuazione del perimetro del P.d.R. ;
- TAV. A.4 - Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti nell'area interessata dal P.d.R.;
- TAV. A.5.1 - Rilievo planialtimetrico: Planimetria;
- TAV. A.5.1a - Rilievo planialtimetrico: Sezioni;
- TAV. A.5.2 - Uso del suolo e grado di antropizzazione;
- TAV. A.5.3 - Planimetria della lettura morfologico-strutturale del territorio;
- TAV. A.5.4 - A.5.5 - Planimetria morfologica e funzionale degli insediamenti, planimetria del verde esistente;
- TAV. A.6 - Planimetria generale con individuazione degli interventi;
- TAV. A.6.1 – Sezioni di progetto;
- TAV. A.6.2 – Sezioni stato sovrapposto;
- ELABORATO A.13 - Documentazione fotografica

### B) DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI:

- B.1 - Relazione tecnico-illustrativa costituita da:
  - B.1.1-Illustrazione sintetica del quadro conoscitivo di riferimento dedotto dal P.S.
  - B.1.3 - Descrizione della destinazione urbanistica
- B.2 - Tabella delle proprietà
  - Calcolo delle volumetrie esistenti e di progetto del manufatto destinato a garage,
- B.3 - Norme Tecniche di Attuazione, schedatura del patrimonio edilizio esistente nel complesso di Villa I Golini e planimetria normativa;
- B.6 – Relazione e indagini geologiche di fattibilità dell'intervento;
- B.7 - Rapporto di Valutazione.

## **Art.6 - Disciplina dell'edificato di matrice storica**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel complesso edilizi di villa I Golini sono quelli definiti dalla vigente "Variante per l'edificato di matrice storica" secondo la classificazione di valore attribuita nella schedatura del patrimonio edilizio esistente nel complesso di Villa I Golini allegata alle presenti norme con le specificazioni di seguito riportate.

**Art. 6.1 Interventi edilizi Villa e cappella, annesso rurale** – Dovranno essere conservati i caratteri attuali.

L'introduzione di funzioni turistico ricettive e l'eventuale suddivisione in un numero maggiore di unità funzionali rispetto alla situazione attuale nell'edificio della villa è condizionato alla effettuazione di uno studio di maggiore dettaglio secondo i principi di seguito elencati:

il rilievo dello stato attuale deve contenere:

Stralcio della mappa catastale;

- Rilievo quotato in scala 1:50 comprendente: piante di tutti i piani estese all'area di pertinenza (con misure diagonali per i singoli piani, con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso attuali);
- Pianta della copertura;
- Tutti i prospetti (comprendendo, anche a semplice contorno, parte dei prospetti degli edifici adiacenti);
- Sezioni in numero necessario alla completa lettura dell'edificio; quanto meno una sezione longitudinale passante sul corpo scala ed estesa allo spazio di pertinenza, ed una sezione trasversale. Le sezioni quotate e riferite al punto medio del marciapiede dovranno comprendere indicazioni precise sulle strutture orizzontali (solai, volte, aggetti e volumi sopra la linea di gronda) e verticali; con le misure degli spessori e delle altezze nette dei piani;
- Nei disegni delle piante, sezioni e prospetti, saranno indicate le aperture sulle strutture murarie che appaiono richiuse e che possono dimostrare le trasformazioni che l'edificio ha subito nel tempo;
- rilievo di dettagli architettonici esterni ed interni (scale, portici, logge, etc...): in tali rilievi dovranno essere indicati i materiali e le caratteristiche esecutive e decorative. Queste documentazioni possono essere comprese nel rilievo generale e quando ciò non sia graficamente possibile, in un elaborato a parte in scala maggiore;
- rilievo degli spazi aperti: Nella pianta quotata saranno indicate le pavimentazioni, gli arredi, le specie arboree, le strutture accessorie, etc...;
- documentazione fotografica: Documentazione fotografica dello stato di fatto mediante foto, possibilmente a colori, di tutti i prospetti, degli ambienti esterni, dell'area scoperta e dei particolari strutturali e decorativi esistenti (il punto di vista di ogni fotografia con relativa numerazione sarà indicata negli elaborati).

il progetto deve contenere

- Sulla base di tutti i disegni di rilievo le indicazioni, con la specificazione delle destinazioni d'uso previste, delle opere di restauro e di sistemazione delle strutture interne ed esterne (segnando con colore giallo e rosso le parti da demolire e da ricostruire), delle opere di consolidamento, degli infissi, delle coperture e della sistemazione delle aree di pertinenza. Nei disegni dovrà

essere specificata la struttura degli impianti tecnologici ed i relativi dispositivi per la depurazione tenendo conto delle norme vigenti

- particolari esecutivi eventualmente necessari per illustrare operazioni di consolidamento, di ripristino e di sostituzione strutturale.
- Relazione tecnica contenente: illustrazione dettagliata dello stato dell'edificio, delle condizioni delle strutture, le destinazioni d'uso dei singoli piani allo stato di fatto e la individuazione delle trasformazioni e delle sovrapposizioni succedutesi nel tempo; illustrazione dettagliata delle operazioni che si intendono eseguire e dei materiali da impiegare per la manutenzione, per il consolidamento delle strutture e per la sostituzione e l'adeguamento tecnologico ai sensi delle vigenti norme. Tale relazione sarà corredata da notizie sulla storia dell'edificio e possibilmente planimetrie e rilievi antichi, stampe, foto e quant'altro può contribuire a rileggere le trasformazioni avvenute e quindi a definire ed a motivare interventi proposti.
- Dovrà essere contestualmente previsto il restauro e ripristino del giardino formale individuato nella planimetria normativa allegata alle presenti norme.

In particolare dovranno essere tutelati, conservati e restaurati gli elementi decorativi, le modanature delle gronde e delle aperture, i cantonali, lo stemma gentilizio nella facciata della villa, gli elementi monolitici in pietra locale e quant'altro componga l'insieme delle facciate.

Negli interventi di manutenzione e ripristino dell'intonaco la ripresa dello stesso deve essere realizzata con materiali analoghi a quelli preesistenti, risultando comunque obbligatorio il ripristino della facciata con la totale tinteggiatura di essa.

Per quanto riguarda l'annesso rurale dovrà essere conservata la muratura in pietra a faccia vista e la sigillatura dei giunti deve essere realizzata con intonaco grezzo "tirato a rasopetra", coprendo i ciottoli di pezzatura minuta e lasciando in vista le pietre di maggiori dimensioni o squadrate.

Gli infissi dovranno essere preferibilmente restaurati e ripristinati, qualora si debba procedere necessariamente alla loro sostituzione essi dovranno essere eseguiti nelle forme analoghe alle originali o comunque nei tipi tradizionali, in legno naturale o ferro e tinteggiati nei colori tradizionali.

Le porte e finestre in legno ed in ferro esistenti e di pregevole fattura e comunque quelle originarie devono essere, ove possibile, riutilizzate, recuperate e restaurate.

Nella realizzazione di nuove porte esterne di accesso ad abitazioni e vani scale sono prescritti portoncini in legno ad una o due ante con cornici e riquadri con forme e colori tradizionali del luogo o comunque riferibili e congruenti con la composizione della facciata.

Grondaie e pluviali devono essere realizzati in rame. E' vietato l'uso di materie plastiche.

Il manto di copertura dei tetti a falde inclinate, costituito da tegole ed embrici toscani, dovrà essere conservato con il recupero degli elementi sani e la sostituzione degli elementi dello stesso tipo.

Le recinzioni in ferro, i cancelli e cancellate di pregevole fattura, originarie e di interesse storico-architettonico dovranno essere conservate, evitando in ogni caso la sostituzione con elementi in alluminio, zincati, in plastica, in cotto, pietra o cemento.

In caso di sostituzione dovranno essere riproposti i materiali, la composizione e la tipologia originaria.

Cippi, capitelli, vasi, stemmi, iscrizioni, statue ed altri elementi decorativi e di arredo presenti nelle recinzioni non possono essere rimossi e devono quindi essere recuperati e restaurati.

#### **Art. 6.2 Destinazioni d'uso ammesse**

Per il complesso della villa padronale e degli annessi potranno essere previste le seguenti funzioni:

- Funzione principale : residenza e relativi accessori.
- Funzioni complementari: attività culturali e ricettive con eventuale destinazione a residenza turistica subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al precedente articolo 6.1 e come attività connessa o complementare ad una attività prevalente agricola svolta nel stesso complesso edilizio.

### **Art. 7 - Disciplina degli spazi aperti**

#### **Art. 7.1 Spazi di pertinenza della villa**

Comprende gli spazi aperti all'interno dell'area classificata come "Ambito del Piano di recupero " nella Tav.A2 – Estratto catastale del presente P.d.R. individuati nella planimetria normativa allegata alle presenti norme.

L'ambito comprende aree, appezzamenti di terreno e spazi aperti costituiti da vigneto, oliveto, aree naturali e boscate che costituiscono le connessioni ecologiche con il territorio aperto e rappresentano per questo un ambiente da tutelare e conservare.

All'interno di queste aree sono consentiti i seguenti interventi:

E' prescritta la conservazione di tutti gli spazi aperti. Devono essere conservate e tutelate le specie arboree e le alberature di interesse storico-culturale e di valore ambientale, i filari di alberi lungo le viabilità, i ciglioni sul bordo di aree poste a differenti quote ed è vietata l'introduzione di specie arboree non autoctone, mentre le piante esistenti di specie non autoctone dovranno progressivamente essere sostituite con piante di specie autoctone.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde (pulitura, potatura e rinfoltimento delle siepi, eliminazione degli esemplari secchi o malati.)

Le specie arboree e le alberature di interesse storico-culturale e di valore ambientale, individuate nella Tav. A.5.4–A.5.5 devono essere conservate e tutelate.

Nel caso di abbattimento di alberature esistenti, che può essere consentito di norma solo per specie non autoctone ed in contrasto con le caratteristiche dei luoghi, si deve prevedere la messa a dimora di una pianta di specie autoctona.

Le superfici a prato dovranno essere mantenute tali con possibilità limitata di inserire sistemazioni impermeabilizzanti con calcestruzzo architettonico o in pietra esclusivamente per la realizzazione di percorsi per persone diversamente abili o per marciapiedi di cui contenere al massimo a 1,5 metri la profondità o per parti pavimentate eventualmente da prevedere in corrispondenza dell'edificio di nuova costruzione.

Sono inoltre da conservare in modo integrale l'oliveto e il vigneto.

Le viabilità non asfaltate dovranno rimanere tali.

### **Art. 7.2 Giardino Storico**

Corrisponde agli spazi verdi prospicienti il fronte sud della villa padronale: il disegno del giardino è caratterizzato da vialetti di forma irregolare in ghiaia di piccola granulometria che limitano le aiuole sistemate a prato.

Il percorso centrale, che collega la scalinata di accesso al giardino con la terrazza panoramica, è pavimentato in lastre di pietra regolare e si contraddistingue per la vasca d'acqua collocata in posizione centrale ed è ornato da siepi di bosso.

Da segnalare la presenza di alberi d'alto fusto con alcune specie di pregio e dalla presenza di sistemazioni paesaggistiche di pregio quali la pergola di glicine.

Sono ammissibili interventi di sistemazione del verde il ripristino filologico del giardino storico attraverso un ridisegno generale.

E' vietata l'introduzione di specie arboree non autoctone e l'utilizzo di materiali che non fanno riferimento alla tradizione.

### **Art. 7.3 Giardino Formale**

Il giardino formale collocato sul lato ovest della villa risulta in stato di abbandono.

Se ne prescrive il restauro, contestualmente ad eventuali interventi per l'introduzione di funzioni turistico-ricettive nell'edificio della villa, prevedendo una riconfigurazione generale volta al ripristino del disegno originario con una definizione del disegno delle siepi al fine di un rinfoltimento della vegetazione esistente con l'introduzione di nuovi elementi della specie preesistente.

### **Art. 7.4 Realizzazione garage**

Per l'edificio esistente destinato a garage è ammessa la ristrutturazione edilizia secondo la localizzazione e le dimensioni riportati negli elaborati A.6, A.6.1, A.6.2, B.1 del presente P.d.R..

Il nuovo garage dovrà essere localizzato in continuità e in allineamento con il fronte sud della limonaia come allo stato attuale; la volumetria complessiva può essere ampliata fino al 20% rispetto al volume esistente.

Il nuovo edificio dovrà essere caratterizzato da una volumetria semplice, anche nel disegno delle aperture; la copertura dovrà essere a falda unica o a capanna con struttura portante in legno e/o acciaio; anche in questo caso i materiali da utilizzare sono da concordare previamente con l'Ufficio Urbanistica del Comune.

E' prescritto il ripristino del prato sopra la copertura della porzione interrata al di sopra del solaio dello stesso manufatto interrato.

### **Art. 7.2.3 Realizzazione piscina**

Nella zona immediatamente sottostante al viale di accesso della villa, come illustrato nella planimetria normativa, potrà essere realizzata una piscina con localizzazione e dimensioni di cui agli elaborati A.6, a.6.1, A.6.2 del presente P.d.R.

Questa dovrà essere posizionata in modo da minimizzare i movimenti di terra cercando di mantenere il più possibile l'andamento naturale del terreno; le opere di contenimento del terreno dovranno essere realizzate con muretti in pietra tradizionale; la piscina potrà inoltre essere schermata da idonea vegetazione autoctona.

Il rivestimento interno della vasca dovrà essere chiaro, quanto più simile alle colorazioni naturali della pietra; la pavimentazione perimetrale della piscina dovrà

avere una profondità massima di mt 1,00 e potrà essere realizzata o in pietra naturale locale o in legno.

**Art. 7.2.4 Individuazione aree da destinare a parcheggio** – Potrà essere realizzata un'area di sosta da localizzare in prossimità del viale di accesso in prossimità del pomario, nella zona più pianeggiante, limitando al massimo i rimodellamenti del terreno e contenendo al minimo gli sbancamenti e secondo la localizzazione e le dimensioni riportate nell'elaborato A.6 del presente P.d.r..

Per tale area a parcheggio dovranno essere previste sistemazioni del fondo permeabili (ghiaietto, prato armato o simili) ed un'idonea schermatura con vegetazione autoctona.

Nella realizzazione della nuova area parcheggio dovrà essere evitato l'abbattimento di alberi.

L'area parcheggio potrà essere coperta da pergola ombreggiante (in legno o ferro) con copertura vegetale purché la stessa non costituisca ostacolo a visuali sul giardino e sulla villa.

Il progetto esecutivo per la nuova realizzazione provvederà a dettagliare gli interventi precisandone la forma e le dimensioni, indicando le localizzazioni degli accessi, la disposizione degli stalli di sosta. I progetti di sistemazione dei parcheggi dovranno comunque specificare: la consistenza, il tipo e specie vegetazionali, la dimensione e il trattamento delle superfici a prato e delle superfici pavimentate, le caratteristiche tipologiche e tecnologiche delle attrezzature per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **Art. 8 - Attuazione degli interventi**

Gli interventi previsti nel presente piano si attuano con intervento diretto (S.C.I.A.).

#### **Art. 9 - Norme finali e transitorie**

Dalla data di adozione del Piano di Recupero non sono ammessi interventi edilizi in contrasto con le prescrizioni in esso contenute.

Per tutto quanto non specificato nelle presenti N.T.A. valgono le disposizioni previste dalla strumentazione urbanistica vigente.

Sansepolcro 02/02/2012

I Progettisti

Arch. Giulia Brugoni

---

Geom. Camaiti Simone

---

# Analisi e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente al 1940

(di cui alle prescrizioni regionali contenute nella D.C.R. 64/98)

**SCHEDA  
I GOLINI**

**TOPONIMO:** VILLA GOLINI

**Ambito organico n° 6**

**Zona Territoriale Omogenea:** A3 - E2

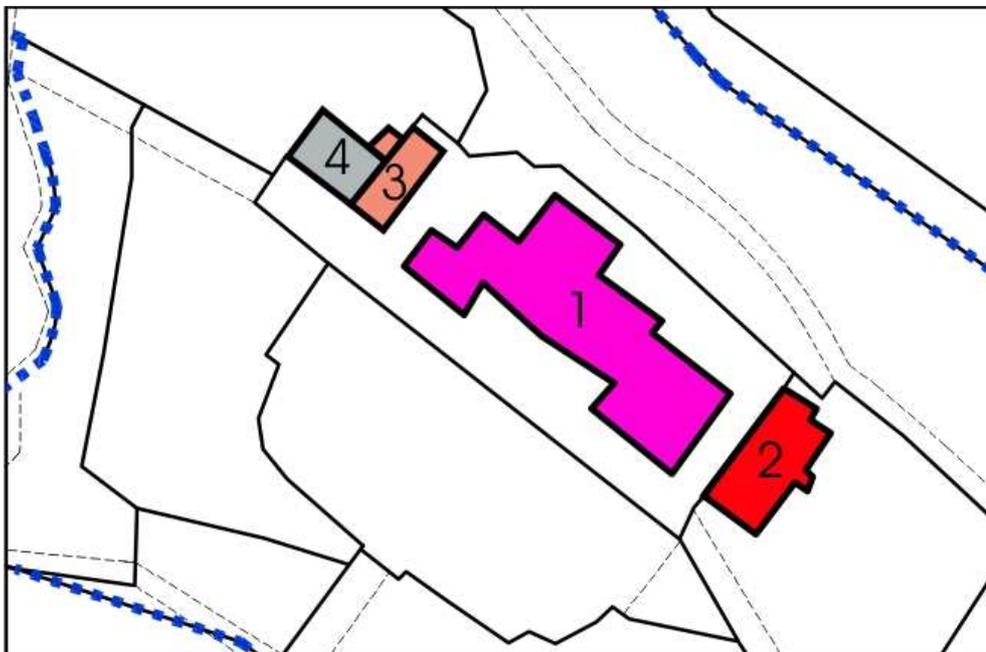
**OGGETTO:** Villa schedata dal P.T.C.P. di Arezzo

**Foglio Catastale:** 40 - 41

**Vincoli:**

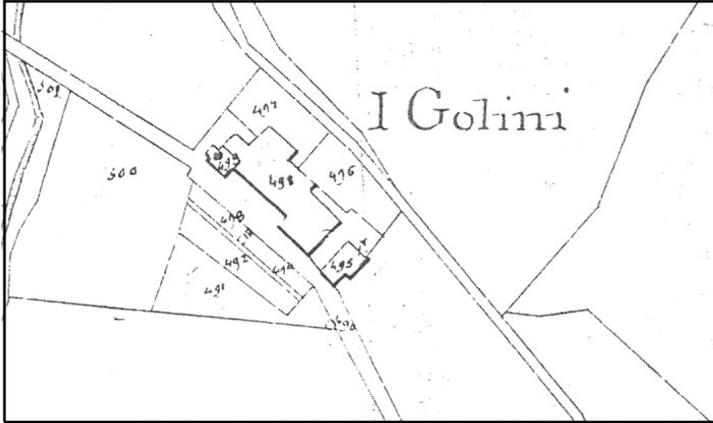
DATAZIONE DEGLI EDIFICI		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE		
PRESENTE AL 1825	1,2	N°		Valore*
1825-1939	3	1	Abitazione padronale dal volume massiccio, con impianto planimetrico a C, con copertura a padiglione. Presenta fronti intonacati con vaste spazature tra le aperture dotate di cornici. Presenti lesene angolari con leggero risalto intonacate. Presente un cornicione con sagome in stucco. Sull'asse di simmetria della facciata è collocato uno stemma gentilizio lapideo. La villa ospita nell'ala sinistra una cappella che si distingue nel prospetto per il portale d'ingresso con timpano e lesene.	RV
DOPO IL 1939	4			
DATAZIONE DOCUMENTATA (ANNO)				
SU:				
USO ATTUALE		2	Annesso rurale parzialmente alterato utilizzato come rimessa con copertura a falde e parte coperto a terrazza. La copertura è del tipo tradizionale con travi lignee e tavelle. L'edificio è caratterizzato da fronti intonacati e in parte con muratura di pietra a vista con semplici aperture e grigliati in laterizio. Alla terrazza si accede con scala in pietra caratterizzata da muretti in laterizio a vista.	V
ORIGINARIO	X			
TRASFORMATO				
INUTILIZZATO				
ABITAZIONE DI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA				
IDEM RIDOTTA A RUSTICO		3	Edificio destinato a limonaia e legnaia caratterizzato da un volume semplice e compatto con copertura ad unica falda. Contraddistinto dalla semplicità delle finiture con fronti intonacati e cantonali in pietra a vista con ricorsi in mattoni. Le aperture sono realizzate con semplici riquadri in pietra, sovrastate da arco ribassato in muratura di laterizio a vista. Caratterizza il prospetto sud-ovest una grande apertura vetrata. All'interno si trova un forno percepibile all'esterno come volume giustapposto alla limonaia, quasi completamente interrato e coperto con falda unica della stessa pendenza della limonaia.	SV
RUSTICO				
CIVILE ABITAZIONE / PERMANENTE	X			
IDEM / TEMPORANEA				
RUSTICI TRASFORMATI IN CIV. AB./PERMANENTE				
IDEM / TEMPORANEA				
ALTRIO USO		4	Rimessa e garage post '40 in muratura mista con copertura a doppia falda. In precarie condizioni di conservazione.	N
CARATTERI DELL'AZIENDA AGRICOLA E INDIRIZZI PRODUTTIVI PREVALENTI				
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE: COLLINA				
PRESENZA DI CENTRO AZIENDALE				
PRESENZA DI ANNESSI AGRICOLI RECENTI	X			
COLTURA PROMISCUA TRADIZIONALE				
INDIRIZZO CEREALICOLO FORAGGERO				
SPECIALIZZAZIONE DELLE COLTURE	X			
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI				
PRATO PASCOLO	X			
BOSCO	X			
ATTIVITA' FAUNISTICO VENATORIA				
ATTIVITA' AGRITURISTICA				
VIABILITA' DI ACCESSO				
STERRATA CARRABILE	X			
ASFALTATA				

<b>ALTERAZIONI TIPOLOGICHE</b>				
ASSENTI			* <b>RV</b> : rilevante valore; <b>V</b> : valore; <b>SV</b> : scarso valore; <b>CCA</b> valore compatibile	
RESTAURO SENZA ALTERAZIONI			con l'ambiente; <b>N</b> : valore nullo	
RISTRUTTURAZIONE DISTRIBUTIVA		X		
FRAZIONAMENTO IN PIU' ALLOGGI		X	<b>RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO PAESISTICO:</b>	
ARREDO ESTERNO		X	Elemento di qualificazione del contesto	
			PRESENZA DI ALBERATURE ECCEZIONALI	
<b>ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE</b>				
	<b>INTERNE</b>		<b>ESTERNE</b>	
ASSENTI				
LEGGERE	X			
GRAVI		X		
TOTALI				
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>				
BUONO		X		
MEDIO				
CATTIVO				
PESSIMO				
<b>IMPIANTI</b>				
ACQUA POTABILE		X		
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO		X		
LUCE ELETTRICA		X		
FOSSA BIOLOGICA		X		

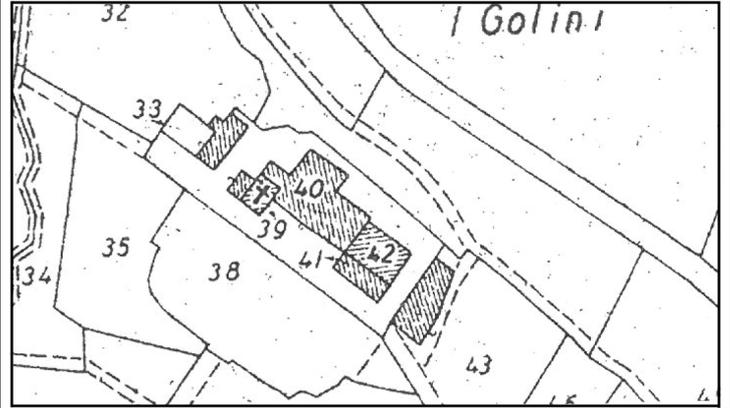


CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E DI VALORE

Catasto Lorenese



Catasto all'impianto 1:2000



Carta Tecnica Regionale 1:5.000 (volo 1994)



# PLANIMETRIA NORMATIVA

## LE SISTEMAZIONI DI PROGETTO

### EDIFICI ESISTENTI

- Edifici di rilevante valore architettonico
- Edifici esistenti di valore architettonico
- Edifici esistenti di scarso valore architettonico
- Edifici esistenti di valore architettonico nullo

### ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO

- Il giardino principale antistante la villa
- Il giardino boscato in funzione frangivento
- Il giardino formale (in stato di abbandono)
- Il pomario
- L'oliveto
- Il vigneto
- Collivo a seminativo
- Le zone a prato
- Gli alberi di maggiori dimensioni da conservare
- Loghetto artificiale

### SISTEMA DELLA VIABILITA'

- La viabilità principale di accesso (non asfaltata)

### INTERVENTI DI PROGETTO

- Ambito di localizzazione del garage
- Ambito di localizzazione della piscina
- Ambito di localizzazione della zona a parcheggio



## **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti valgono la disciplina definita dalla "Variante per l'edificato di matrice storica" e dalle N.T.A. del presente Piano di Recupero.

VEDUTA AEREA DELLA ZONA



EDIFICIO N. 1: LA VILLA



EDIFICIO N. 1: LA VILLA



EDIFICIO N. 1: LA VILLA



EDIFICIO N. 1: LA VILLA



EDIFICIO N. 1: LA VILLA



ERROR: ioerror  
OFFENDING COMMAND: image

STACK: