COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO 2008

DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN TERRITORIO EXTRAURBANO

SCHEDA: 120

Documentazione fotografica

Edificio Principale



















Documentazione fotografica

Annesso 1













Annesso 2









Annesso 3



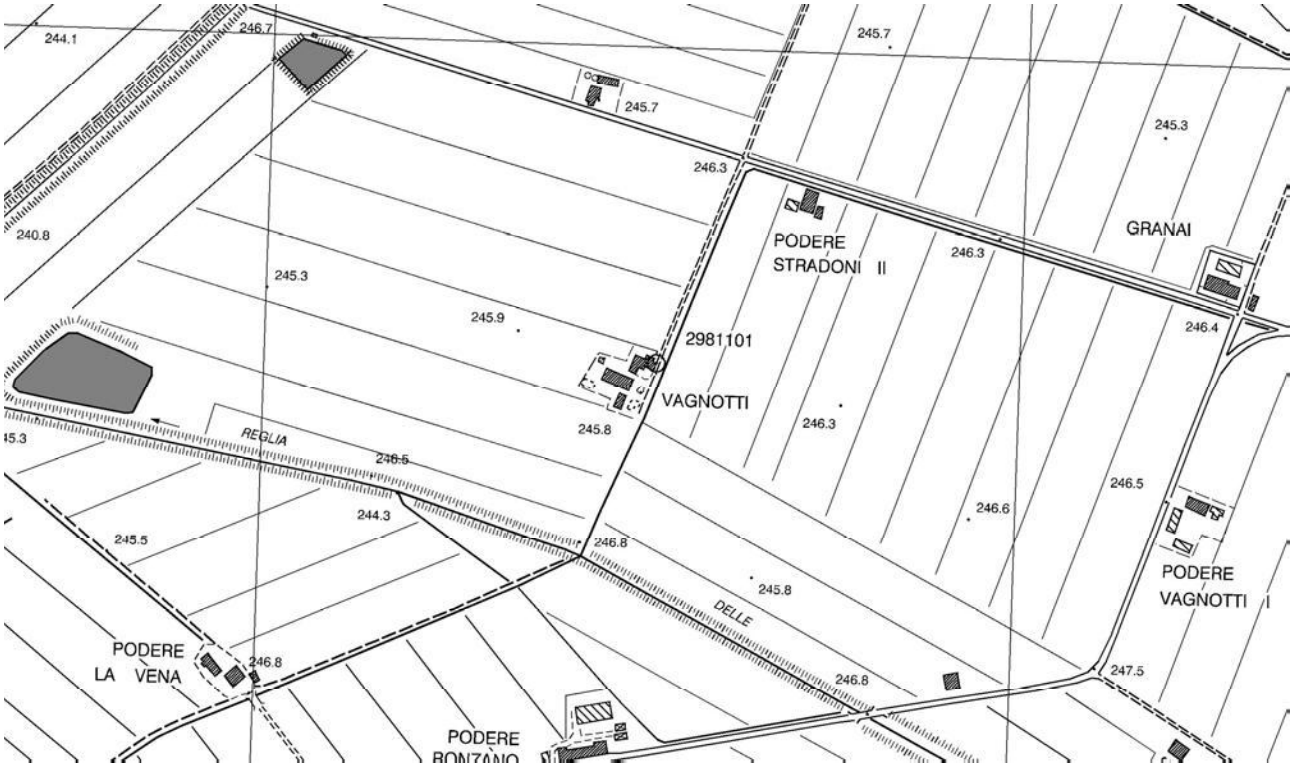

Annesso 4







Estratti cartografici



CARTA TECNICA REGIONALE scala 1:10.000



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:2000

Edificio Principale Accessori Ambito pertinenziale

Estratti cartografici



CATASTO LEOPOLDINO (anno 1823)



ORTOFOTOCARTA

Disciplina del sistema insediativo di matrice storica

Edificio Principale

Caratteri morfo-tipologici

Piani fuori terra: 2/3	Piani interrati / seminterrati:	Pareti esterne: ☐ a vista ☒ intonacate	Utilizzato: ☐ Non utilizzato: ☐ Abbandonato: ☒

Muratura:	Copertura:	Manto di copertura:	Gronda:	Destinazione d'uso:
☐ Mattoni in laterizio ☒ Pietrame ☐ Legno ☐ Lamiera ☐ Altro	☐ A capanna ☒ A Padiglione ☐ A Falda unica ☐ Piana	☒ Coppi e tegoli in laterizio ☐ Marsigliesi in laterizio ☐ Pietrame ☐ Lamiera ☐ Eternit ☐ Altro	☐ Travetti legno e pianelle ☐ Legno ☒ Laterizio ☐ Travetti CLS e tavelle ☐ CLS ☐ Pietra ☐ Altro	☐ Civile Abitazione ☒ Complesso edilizio ☐ Agricolo ☐ Turismo ☐ Ristorazione ☐ Magazzino ☐ Altro

Note:

Valutazione

Stato di manutenzione:	Impianto architettonico:	Interesse storico-architettonico:	Classificazione:
☐ Ottimo ☐ Buono ☐ Mediocre ☒ Pessimo ☐ Rudere	☐ Sincronico ☒ Diacronico ☐ Integro ☒ Parzialmente compromesso	☐ Elevato ☐ Di pregio ☒ Buono ☐ Modesto ☐ Inesistente	☐ Eccezionale ☒ Buono ☐ Medio ☐ Scarso ☐ Nullo

Note: Complesso rurale in stato di abbandono con interessante impianto tipologico tra edificio principale ed annessi. L'edificio principale presenta torretta elegante e caratterizzate da aperture binate. L'intero complesso edilizio ha subito nel corso del tempo delle trasformazioni che ne hanno compromesso il valore architettonico originario. Nel resede insistono alcuni annessi parzialmente diruti e incongrui.

SCHEDA 120

EDIFICIO PRINCIPALE

Modalità d'intervento : diretto

Categorie d'intervento ammesse: 1-2-3- D4.2

I corpi di fabbrica secondari addossati all'edificio principale potranno essere demoliti e ricostruiti nell'ambito pertinenzale o adiacenza al corpo principale, con la possibilità di incremento delle unità immobiliari. E' inoltre ammesa, attraverso specifico PdR, la ricollocazione dei volumi demoliti nel resede con pari superficie e diversa destinazione d'uso.

ACCESSORI ED AMBITI PERTINENZIALI

Modalità d'intervento : diretto

Categorie d'intervento ammesse: 1-2-3- D4.1 / D4.2 / D4.3 - 5

Attraverso la formazione di specifico PdR, che preveda un'attenta indagine del complesso edilizio nel suo insieme e ne assuma quale riferimento per la progettazione la conoscenza dei processi di formazione e di crescita dei singoli corpi di fabbrica, sono ammessi interventi che modifichino gli assetti volumetrici esistenti attraverso la ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia dei fabbricati e/o fatiscenti del complesso edilizio con incremento delle unità immobiliari.

Elementi prescrittivi per gli interventi tipo D4.1 / D4.2 / D4.3 / 5	
N. Piani	2
Altezza Massima	7 mt
N. Max unità abitative ammesse con interventi di recupero volumetrico	24 come da NTA zona omogenea
Distanza minima dalle strade	Come da NTA zona omogenea
Destinazioni ammesse	Come da NTA zona omogenea
Altre prescrizioni	/

NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO