

# PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO

RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro

UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch./ti G. Goretti - A. Navalesi - A. Polcri - M.L. Sogli - S. Sorini

ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE

SCHEDATURA DELLE VILLE E GIARDINI

TOPONIMO VILLA NICCOLAI

COMUNE Pieve S. Stefano

UNITÀ AMBIENTALE .....

SCHEDA

AP 11 / 02

Vi 02 a



Film 685. Foto 22A.....

p.v. N. 1.....



Film 685. Foto 18A.....

p.v. N. 2.....



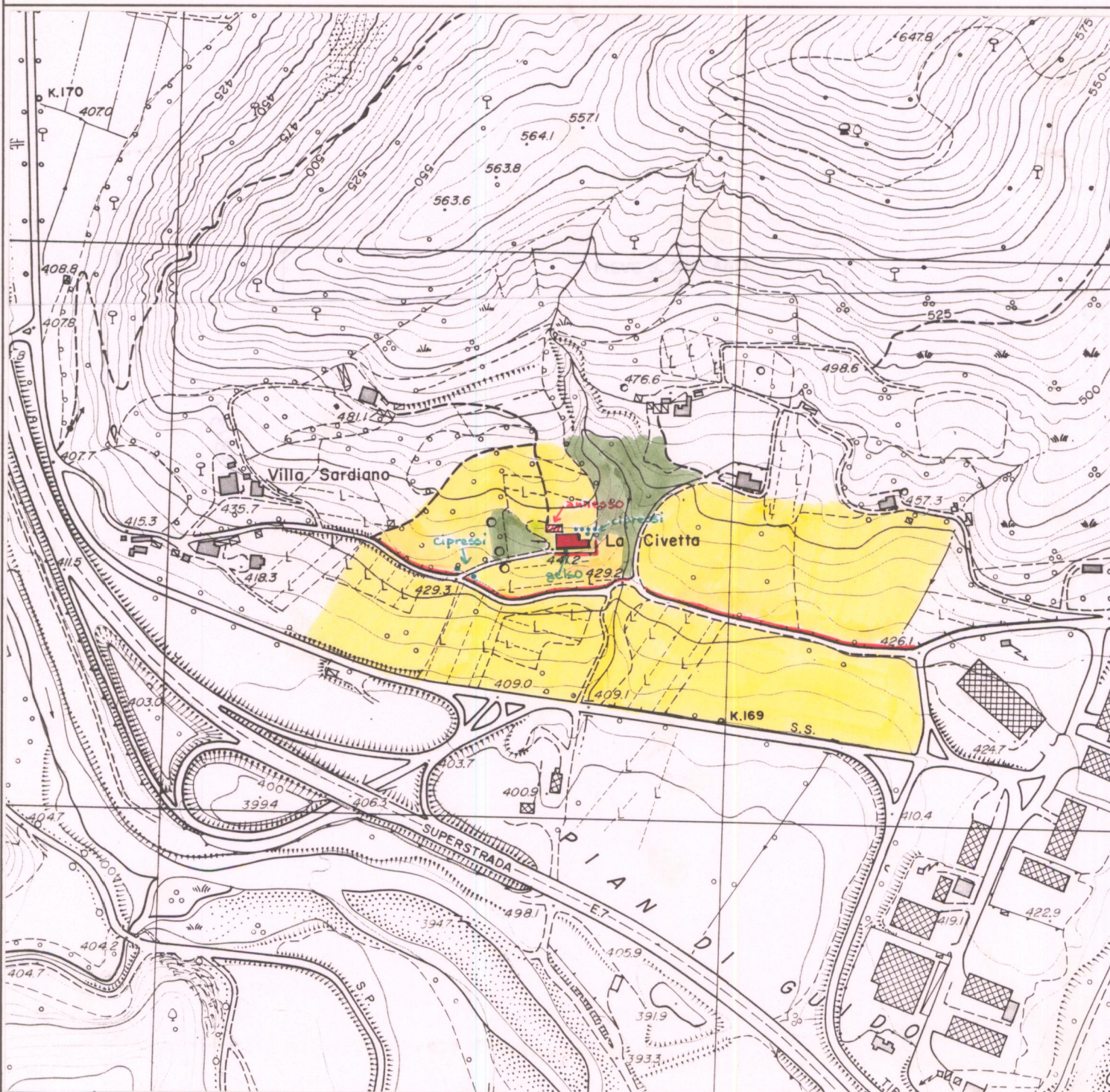
Film 693. Foto 32.....

p.v. N. 3.....



Film 685. Foto 21A.....

p.v. N. 4.....



### 1 - CONDIZIONI D'USO E VINCOLI

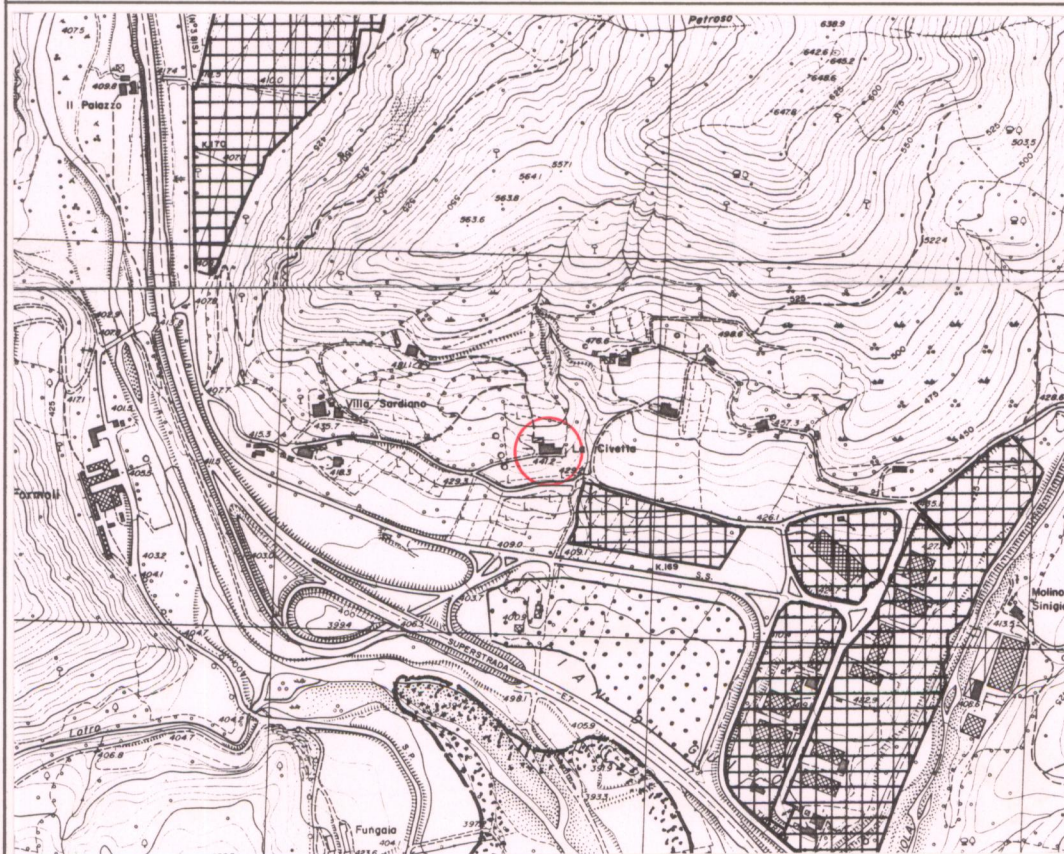
RESIDENZA PRIVATA UNITARIA (disabitata)  CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO:   
 RESIDENZA FRAZIONATA   
 VINCOLI: L. 1089/39  L. 1497/39  PRGC   
 AREE PROTETTE REGIONE TOSCANA: ZONE A  ZONE B, C, D

### 2 - STATO DI CONSERVAZIONE

	BUONO	MEDIO	CATTIVO	PESSIMO
EDIFICI:		X		
SPAZI APERTI:		X		
ARREDI:				
VEGETAZIONE:	X			

### 3 - STATO DI ALTERAZIONE DELL'INTORNO

INTORNO: INTEGRO  LEGGERMENTE ALTERATO  ALTERATO  GRAVEMENTE ALTERATO



### ELEMENTI ARCHITETTONICI

- 1. VILLA (casa padronale)
- 2. CAPPELLA
- 3. LIMONAIA
- 4. FONTANA
- 5. GROTTA
- 6. NINFEO
- 7. PESCHIERA
- 8. PISCINA
- 9. POZZO
- 10. SERRA
- 11. VOLIERA

### TIPOLOGIA DEGLI SPAZI APERTI

- 12. GIARDINO FORMALE
- 13. PRATO
- 14. POMARIO
- 15. ORTO
- 16. SPECCHIO D'ACQUA
- 17. VIALE ALBERATO
- 18. ROCCOLO
- 19. BARCO

### ELEMENTI DI ARREDO

- MURO DI CINTA
- CANCELLATA
- GAZEBO
- NICCHIA
- PERGOLA
- STATUE
- TERRECOTTE

### SPECIE ARBOREE PREVALENTI

Cipressi

NOTE  
 Proprietario originario: Stefano Niccolai che cedette la villa all'orfano di Sansepolcro di Sansepolcro.  
 Attuale proprietà: Vetta Immobiliare

### VALORE ARCHITETTONICO/URBANISTICO INTRINSECO

- MEDIO
- BUONO
- ECCEZIONALE

### VALORE PAESISTICO

- MEDIO
- BUONO
- ECCEZIONALE

