

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS009_001
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Coperture	--	--	--	--						
Gronde e cornicioni	--	--	--	--						
Muri faccia a vista	--	--	--	--						
Intonaci	--	--	--	--						
Aperture	--	--	--	--						
Infissi e persiane	--	--	--	--						
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--	--						
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--	--	--						
Non valutabile										
Non applicabile										
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Buono										
Medio	X	X	X	X						
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>			<i>Assetti agrari:</i>							
Cacumine				Bosco						
Crinale				Oliveto				X		
Mezzacosta				Vigneto				X		
Pedecolle	X			Seminativo				X		
Pianura di fondovalle				Prati pascoli						
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>			<i>Caratteristiche viabilità:</i>							
Strada vicinale consortile			sterrata							Via vicinale consortile della Bandita tratto di via delle Cavallinaie
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X			Viale alberato						
Recinzione fondo chiuso				Giardino formale o all'italiana						
Recinzione esterna				Parco						
Recinzione solo su strada				Alberature ed elementi vegetali						
Recinzioni interne				Terrazza						
Recinzione con rete metallica				Aia						
Recinzione con siepe viva				Orto						
Recinzione con inferriate				Piscina						
Recinzione con muri				Tennis, maneggio, ecc.						
Cancello				Altro						
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione				Parcheggi						
Muri a retta in c.a.				Baracca precaria						
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)				Tettoia						
Vegetazione incongrua				Altro						
Garage/rimessa interrata				Non valutabile						
Box				Non applicabile				X		
2.5 VISIBILITA'										
Solo locale	X			Riconoscibilità caratteri insediativi						
Dalla rete stradale				Riconoscibilità relazioni spaziali storiche						
"Da" e "verso" punti panoramici				tra caratteri naturali, agrari ed insediativi						
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>		<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>				

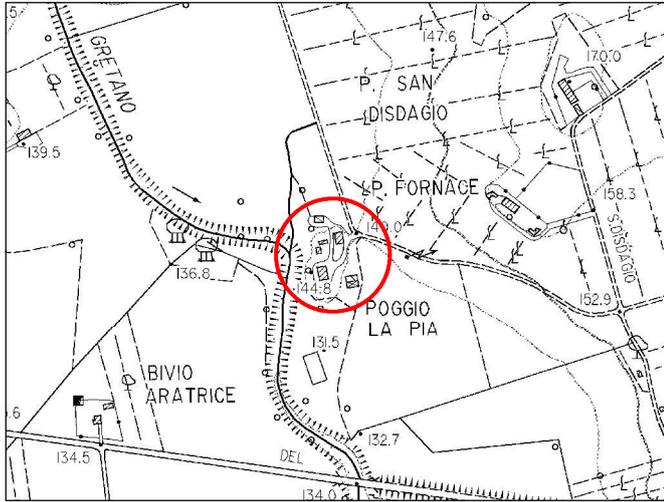
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

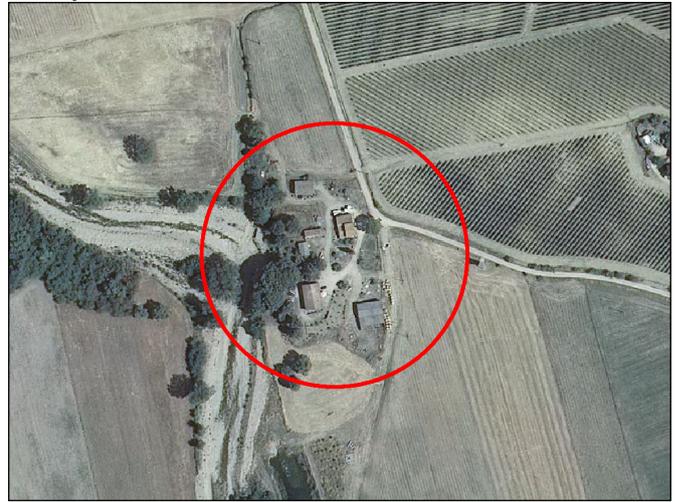
Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI	UPI.2 SCHEDA N.	IS009_002
Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA		

Località:
 Indirizzo: Via Roccastrada (di), 115 - 116
 CTR 1/10.000

Toponimo: Poggio la Pia (Pod.)
 Codice Via: 009_Cavallinaie (delle)
 Ortofoto 2010 1/5.000



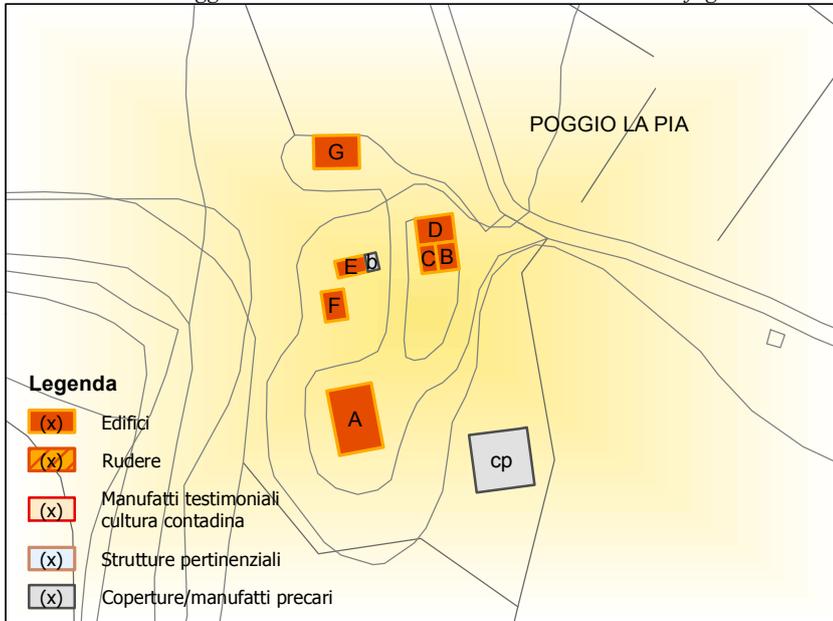
foglio n. 307150



foglio n. 307150

TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	B

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 Ctr: foglio 307150



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Ams
B	Casetta	Am
C	Porcilaia/stalretti	Am
D	Annesso	Ams
E	Porcilaia/stalretti	Ams
F	Porcilaia/stalretti	Ams
G	Capannone	R
b	Baracca	
cp	Copertura	

Catasto Leopoldino 1/2.500 Sez. C" f4 Catasto Impianto 1/2.500 Foglio 049 Catasto2010 1/2.500 Foglio 049



Edificio non o parzialmente presente

RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 24/10/2012	RV = Rilevante	C = Compatibile	Ar = Valore Architettonico	Ams = Valore Ambientale Scarso
	B = Buono	CR = Contrastante	Am = Valore Ambientale	R = Valore Ridotto

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEDA IS009_002
1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Vincoli D.Lgs 42/2004:</i>										1: immobili in fascia di pertinenza sponda sinistra del Torrente Gretano (art.142, c.1, lettera c)
Vincolo paesaggistico	X ¹									
Vincolo storico-architettonico										
<i>Altri vincoli:</i>										
Vincolo idrogeologico										
Altro										
1.2 NOTIZIE STORICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Presenza al Catasto Leopoldino 1825										A ¹ , B ¹ , C ¹ : edifici non presenti al C.I. del 1946, ma edificati nella prima metà del '900
Presenza al Catasto Impianto 1946										
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma				X	X	X				
Presenza al Nuovo Catasto Urbano	X ¹	X ¹	X ¹				X			
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente	X									A ¹ : edificio con volumi ad uso agricolo al piano seminterrato D ¹ : rimessa/magazzino G ¹ : rimessa attrezzi e/o macchine agricole cp: copertura per stoccaggio fieno e rimessa macchine agricole
Abitazione temporanea										
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo	X ¹			X ¹	X	X	X ¹			
Agriturismo										
Commercio - Uffici aziendali										
Turistico-ricettivo										
Lavori in corso										
Inutilizzato		X	X							
Altro										
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Conformazione planimetrica degli edifici:</i>										A ¹ : casa rurale "di pendio" ad un piano con seminterrato, pianta rettangolare e tetto a due spioventi. L'accesso avviene al primo piano dal terreno a monte, sfruttando il dislivello. Prospetti definiti da aperture disposte sulle facciate in modo regolare B ¹ : casetta '800/900, originariamente con stalla al piano terra e abitazione al primo piano. Presenta pianta rettangolare, tetto a due spioventi e corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte sud con semplice balzolo caposcala. Annesso multifunzionale (C), comprendente forno, stalletti e porcile, giustapposto sul fronte ovest e rimessa/magazzino in aderenza sul fronte nord
Quadrata										
Rettangolare	X ¹	X ¹	X	X	X	X	X			
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano	X		X	X	X	X	X			
2 piani		X								
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato	X									
<i>Scala:</i>										
Esterna		X								
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i>										
"Casa di pendio" collocata su un piccolo poggio sopra il Torrente Gretano, aggregata, in maniera non ordinata, con i rustici G, E, F, D, C e la casetta B disposti più a valle in prossimità della vicinale										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti		X	X	X	X	X				
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni										
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva	X									
Cambiamento destinazione										
Frazionamento in più alloggi										
Non valutabile										
Non applicabile							X			
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
<i>Tipologia della copertura:</i>										B ¹ , C ¹ : gli edifici portano ancora traccia dell'intonaco originale con la caratteristica tinta rosata della Tenuta di Paganico F ¹ : edificio con manto di copertura in lamiera G ¹ : edificio con struttura in metallo muri di tamponamento in tufo e manto di copertura in lamiera cp: coperture in struttura metallica e manto di copertura in lamiera
Tetto a falda unica				X	X	X				
Tetto a capanna	X	X	X				X			
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole	X				X					
Tegole marsigliesi		X	X	X						
Altro						X ¹	X ¹			
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista										
Intonaco	X	X ¹	X ¹	X	X	X				
Altro							X			

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEMA IS009_002
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	--	--	--	--	1				
Gronde e cornicioni	--	--	--	--	--	--				
Muri faccia a vista	--	--	--	--	--	--				
Intonaci	--	--	--	--	--	--				
Aperture	1	--	--	--	--	--				
Infissi e persiane	1	--	--	--	--	--				
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--	--	--	--				
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	2	--	--	--	--	--				
Non valutabile										
Non applicabile								X		
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono										
Medio	X	X	X	X	X	X	X			
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					Presenza di esteso impianto fotovoltaico nei campi di fronte alla casa rurale ed al suo resede
Cacumine					Bosco					
Crinale					Oliveto			X		
Mezzacosta					Vigneto			X		
Pedecolle					Seminativo			X		
Pianura di fondovalle	X				Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Via vicinale consortile di Roccastrada tratto delle Cavallinaie
Strada vicinale consortile					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					Alberature di alto fusto: abeti, cipressi, lecci, pini
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna	X				Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali					
Recinzioni interne					Terrazza					
Recinzione con rete metallica	X				Aia					
Recinzione con siepe viva					Orto			X		
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria			X		
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia					
Vegetazione incongrua					Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi			X		
Dalla rete stradale	X				Riconoscibilità relazioni spaziali storiche			X		
"Da" e "verso" punti panoramici					tra caratteri naturali, agrari ed insediativi					
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>				

(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEDA IS009_003	
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Coperture	2										
Gronde e cornicioni	--										
Muri faccia a vista	1										
Intonaci	--										
Aperture	2										
Infissi e persiane	2										
Elementi costruttivi/decorativi	1										
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	1										
Non valutabile											
Non applicabile		X									
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Buono											
Medio	X	X									
Cattivo											
Pessimo											
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note	
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>			<i>Assetti agrari:</i>								
Cacumine			Bosco						X		
Crinale			Oliveto						X		
Mezzacosta			Vigneto						X		
Pedecolle			Seminativo						X		
Pianura di fondovalle	X		Prati pascoli								
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note	
<i>Tipo viabilità:</i>			<i>Caratteristiche viabilità:</i>								Via vicinale consortile delle Cavallinaie
Strada vicinale consortile			sterrata								
2.3 AREA DI RESEDE										Note	
Aperta	X		Viale alberato							L'area di resede è aperta, solo un cancello è posto all'inizio della strada di accesso che dalla vicinale conduce alla proprietà	
Recinzione fondo chiuso			Giardino formale o all'italiana								
Recinzione esterna			Parco								
Recinzione solo su strada			Alberature ed elementi vegetali								
Recinzioni interne			Terrazza								
Recinzione con rete metallica			Aia								
Recinzione con siepe viva			Orto								
Recinzione con inferriate			Piscina								
Recinzione con muri			Tennis, maneggio, ecc.								
Cancello	X		Altro								
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note	
Pavimentazione			Parcheggi							Viale di cipressi di nuovo impianto	
Muri a retta in c.a.			Baracca precaria								
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)			Tettoia								
Vegetazione incongrua			Altro								
Garage/rimessa interrata			Non valutabile								
Box			Non applicabile								
2.5 VISIBILITA'										Note	
Solo locale			Riconoscibilità caratteri insediativi						X		
Dalla rete stradale	X		Riconoscibilità relazioni spaziali storiche						X		
"Da" e "verso" punti panoramici			tra caratteri naturali, agrari ed insediativi								
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE											
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>					

(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEMA IS009_004
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture										A: presenza di pannelli solari sulla copertura
Gronde e cornicioni										
Muri faccia a vista										
Intonaci										
Aperture										
Infissi e persiane										
Elementi costruttivi/decorativi										
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)										
Non valutabile										
Non applicabile	X	X	X							
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono										
Medio	X	X	X							
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					Vigneti di nuovo impianto Presenza di esteso impianto fotovoltaico nei campi di fronte alla casa rurale ed al suo resede
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto					
Mezzacosta					Vigneto				X	
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Via vicinale consortile delle Cavallinaie
Strada vicinale consortile					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					La diversificazione della proprietà ha portato alla suddivisione dello spazio aperto e unitario del resede Alberature di alto fusto: acacie, cipressi arizonici, olmo, pini
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna	X				Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali				X	
Recinzioni interne	X				Terrazza					
Recinzione con rete metallica	X				Aia					
Recinzione con siepe viva	X				Orto					
Recinzione con inferriate	X				Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					B: baracche in materiale eterogeneo
Muri a retta in c.a.	X				Baracca precaria				X	
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia					
Vegetazione incongrua	X				Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										Note
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi					
Dalla rete stradale					Riconoscibilità relazioni spaziali storiche				X	
"Da" e "verso" punti panoramici	X				tra caratteri naturali, agrari ed insediativi					
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>	X	<i>Degrado:</i>				

(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEDA IS009_005
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture		--	--							
Gronde e cornicioni		--	--							
Muri faccia a vista		--	--							
Intonaci		--	--							
Aperture		2	--							
Infissi e persiane		1	1							
Elementi costruttivi/decorativi		--	--							
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)		--	--							
Non valutabile										
Non applicabile	X									
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X	X	X							
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					Vigneti di nuovo impianto
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto					
Mezzacosta					Vigneto				X	
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Via vicinale consortile delle Cavallinaie
Strada vicinale consortile					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					Alberature di alto fusto: abeti, cipressi arizonici, fico, noce
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					Aia sterrata con ghiaia
Recinzione esterna	X				Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali				X	
Recinzioni interne					Terrazza					
Recinzione con rete metallica	X				Aia				X	
Recinzione con siepe viva	X				Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					t: tettoia in legno e lamiera
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)	X				Tettoia				X	
Vegetazione incongrua	X				Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										Note
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi					
Dalla rete stradale					Riconoscibilità relazioni spaziali storiche				X	
"Da" e "verso" punti panoramici	X				tra caratteri naturali, agrari ed insediativi					
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>	X	<i>Degrado:</i>				

(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEMA IS009_006
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1									
Gronde e cornicioni	--									
Muri faccia a vista	--									
Intonaci	--									
Aperture	--									
Infissi e persiane	--									
Elementi costruttivi/decorativi	--									
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	1									
Non valutabile										
Non applicabile										
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X									
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto					
Mezzacosta					Vigneto				X	
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Via vicinale consortile delle Cavallinaie
Strada vicinale consortile					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna	X				Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali					
Recinzioni interne					Terrazza					
Recinzione con rete metallica	X				Aia					
Recinzione con siepe viva					Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										1
Pavimentazione					Parcheggi					
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia					
Vegetazione incongrua	X				Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										Note
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi				X	
Dalla rete stradale	X				Riconoscibilità relazioni spaziali storiche				X	
"Da" e "verso" punti panoramici					tra caratteri naturali, agrari ed insediativi					
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>				

(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)