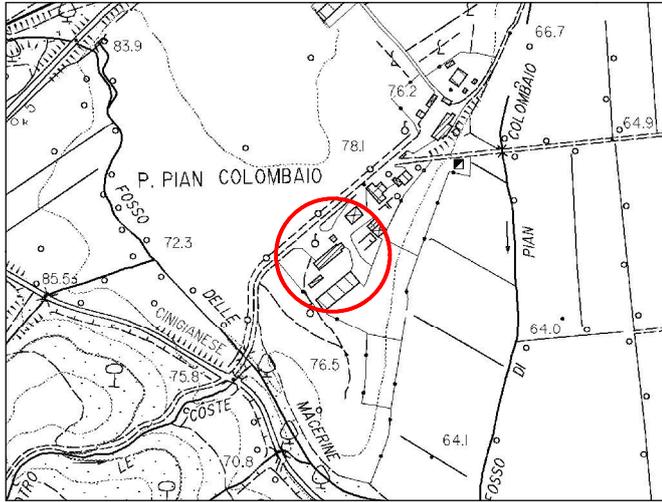


COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

<i>Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI</i>	UP2.2 SCHEDA N.	IS019_001
<i>Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA</i>		

Località: Piano Colombaio
 Indirizzo: Via Interpodereale Pian Colombaio (di), 57
 CTR 1/10.000

Toponimo: Pian Colombaio (Pod.)
 Codice Via: 019_Interpodereale Pian Colombaio (di)
 Ortofoto 2010 1/5.000

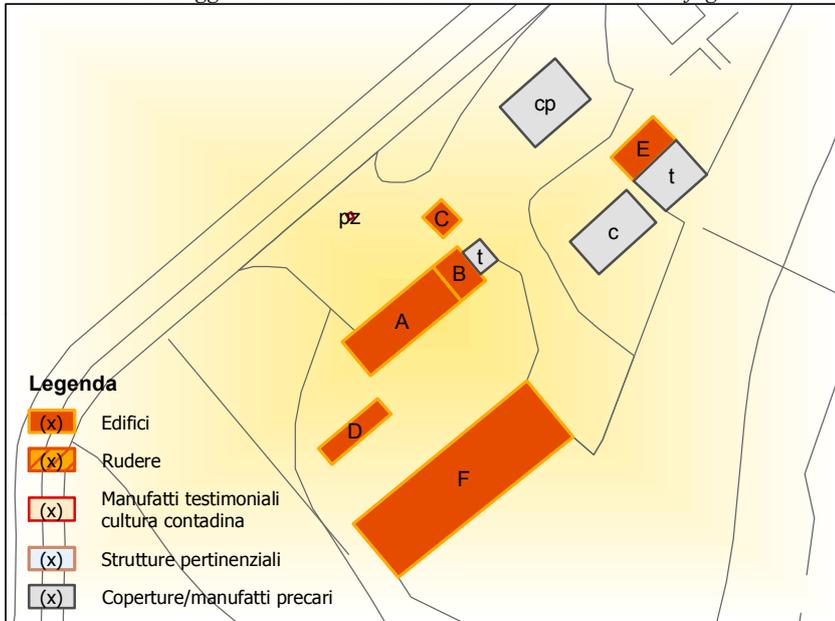


foglio n. 319040, foglio n. 319080

foglio n. 319040, foglio n. 319080

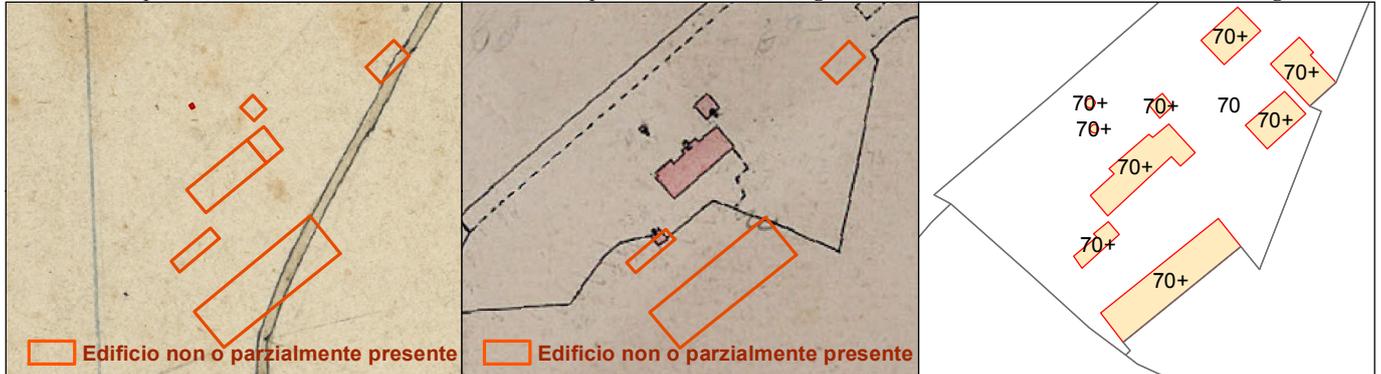
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Inseediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	RV

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 Ctr: foglio 319080



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Ar
B	Porcilaia/stalletti/parata	Am
C	Porcilaia/stalletti/forno	Am
D	Porcilaia/stalletti/parata	Am
E	Stalla	Ams
F	Capannone	R
pz	Pozzo	
c	Concimaia	
cp	Copertura	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/3.000 Sez. M Catasto Impianto 1/3.000 Foglio 144 Catasto2010 1/3.000 Foglio 144



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 09/11/2012	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 2.2										SCHEDA IS019_001
1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Vincoli D.Lgs 42/2004:</i>										
Vincolo paesaggistico										
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										E ¹ : immobile anni '50-60 del '900
Presenza al Catasto Impianto 1946	X	X	X	X						pz: pozzo presente al C.I. del 1946
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma					X ¹					
Presenza al Nuovo Catasto Urbano						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 terra. L'edificio è composto da due unità residenziali di cui una inutilizzata
Abitazione temporanea										F ¹ : struttura ad uso stalla
Rimessa-garage										cp: copertura per stoccaggio fieno
Agricolo-productivo	X ¹	X	X	X	X	X ¹				
Agriturismo										
Commercio - Uffici aziendali										
Turistico-ricettivo										
Lavori in corso										
Inutilizzato	X									
Altro										
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Conformazione planimetrica degli edifici:</i>										
Quadrata										
Rettangolare	X ¹	X ¹	X ¹	X	X	X				
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano		X	X	X	X	X ¹				
2 piani	X									
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna	X									
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i>										
"Casa di bonifica" accresciuta mediante aggregazione lineare a corpi contigui con l'accostamento per giustapposizione di un'unità tipologica elementare sul fronte sud-ovest e di un corpo di servizio (B) sul fronte nord-est. L'aggregazione con gli altri annessi avviene in maniera non ordinata										
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										
Cambiamento destinazione										
Frazionamento in più alloggi										
Non valutabile										
Non applicabile						X				
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Tipologia della copertura:</i>										
Tetto a falda unica										
Tetto a capanna	X	X	X	X	X	X				
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole										
Tegole marsigliesi	X	X	X	X	X					
Altro						X ¹				
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista										
Intonaco	X ¹	X ¹	X	X ¹	X ¹					
Altro						X				

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEMA IS019_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						X				
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Buono						X				
Medio		X	X	X	X					
Cattivo	X									
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto					
Mezzacosta					Vigneto					
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 di Pian Colombaio
Strada vicinale					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato				X	Viale alberato di pini Aia sterrata in ghiaia
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					t: tettoie in legno e lamiera
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia				X	
Vegetazione incongrua					Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										Note
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi				X	
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>	X		<i>Diversità:</i>			<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 2.2										SCHEDA IS019_002
1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Vincoli D.Lgs 42/2004:</i>										A ¹ ,B ¹ : immobili catalogati (art.17)
Vincolo paesaggistico										
Vincolo storico-architettonico	X ¹	X ¹								
<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										C ¹ , D ¹ : annessi presumibilmente preesistenti agli anni '50/60 del '900 sl: silos già presente al C.I. del 1946
Presenza al Catasto Impianto 1946	X	X								
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano			X ¹	X ¹						
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente										
Abitazione temporanea										
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo										
Agriturismo										
Commercio - Uffici aziendali										
Turistico-ricettivo										
Lavori in corso										
Inutilizzato	X	X	X	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 bonifica" '800/900 con rustici al piano terra, abitazione al primo piano, corpo scala esterno a rampa unica, parallelo al fronte nord-est, e loggia caposcala. L'edificio presenta pianta rettangolare, tetto a due spioventi e prospetti definiti da aperture disposte sulle facciate in modo regolare. Stalla in aderenza sul fronte sud ovest (B)
Quadrata										
Rettangolare	X ¹	X	X	X	X					
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano		X	X	X	X					
2 piani	X									
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna	X									
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i>										
"Casa sincronica di bonifica" con aggregazione, a corpi contigui, di un fabbricato ad uso stalla (B) posto in aderenza sul fronte sud-ovest parallelamente ad essa. Gli altri rustici (C e D) si dispongono, in maniera ordinata, ortogonalmente ad A e B in modo da formare un cortile adibito ad aia										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti	X	X	X	X						
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni										
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva										
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>										A ¹ : edificio originariamente intonacato, presenta zoccolature, angolari, cornici marcapiano, incorniciatura delle finestre in laterizio e gronde con mensole laterizie sagomate B ¹ : edificio originariamente intonacato, presenta zoccolature, angolari, incorniciatura delle finestre in laterizio e gronde laterizie C ¹ , D ¹ : gli edifici presentano sulla superficie muraria una decorazione plastica in cemento a riprodurre un finto bugnato tipica di molti annessi che facevano o fanno parte della Tenuta di Monteverdi con muratura a vista in tufo. L'edificio C ha un accrescimento con muratura a vista in tufo
Tetto a falda unica				X						
Tetto a capanna	X	X	X							
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole										
Tegole marsigliesi	X	X								
Altro										
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista	X									
Intonaco	X ¹	X ¹								
Altro			X ¹	X ¹						

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEMA IS019_002
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					X					
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Buono										
Medio	X	X	X	X	X					
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>			<i>Assetti agrari:</i>							
Cacumine										
Crinale										
Mezzacosta										
Pedecolle									X	
Pianura di fondovalle	X								X	
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>			<i>Caratteristiche viabilità:</i>							Via vicinale di Pian Colombaio
Strada vicinale			sterrata							
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X								X	Viale alberato di pini c: concimaia
Recinzione fondo chiuso										
Recinzione esterna										
Recinzione solo su strada										
Recinzioni interne										
Recinzione con rete metallica										
Recinzione con siepe viva										
Recinzione con inferriate										
Recinzione con muri										
Cancello									X	
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione										
Muri a retta in c.a.										
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)										
Vegetazione incongrua										
Garage/rimessa interrata										
Box										
2.5 VISIBILITA'										Note
Solo locale									X	
Dalla rete stradale									X	
"Da" e "verso" punti panoramici	X									
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>	X		<i>Diversità:</i>			<i>Qualità visiva:</i>	X	<i>Degrado:</i>		

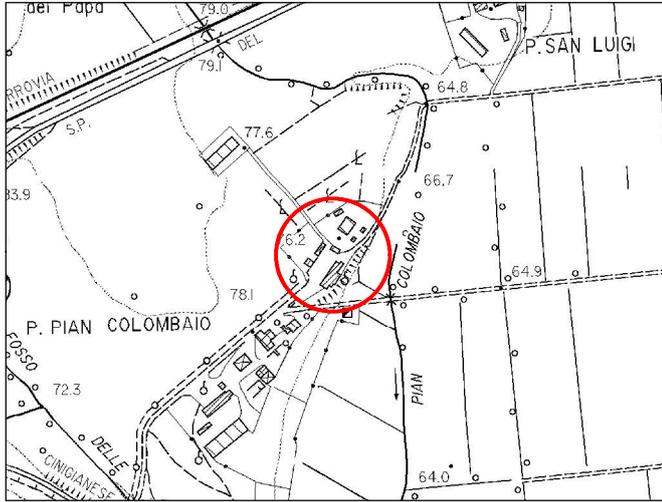
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

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

<i>Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI</i> <i>Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA</i>	UP2.2 SCHEDA N.	IS019_003
---	------------------------	------------------

Località: Piano Colombaio
 Indirizzo: Via Interpodereale Pian Colombaio (di), 58 - 59
 CTR 1/10.000

Toponimo: Pian Colombaio (Pod.)
 Codice Via: 019_Interpodereale Pian Colombaio (di)
 Ortofoto 2010 1/5.000

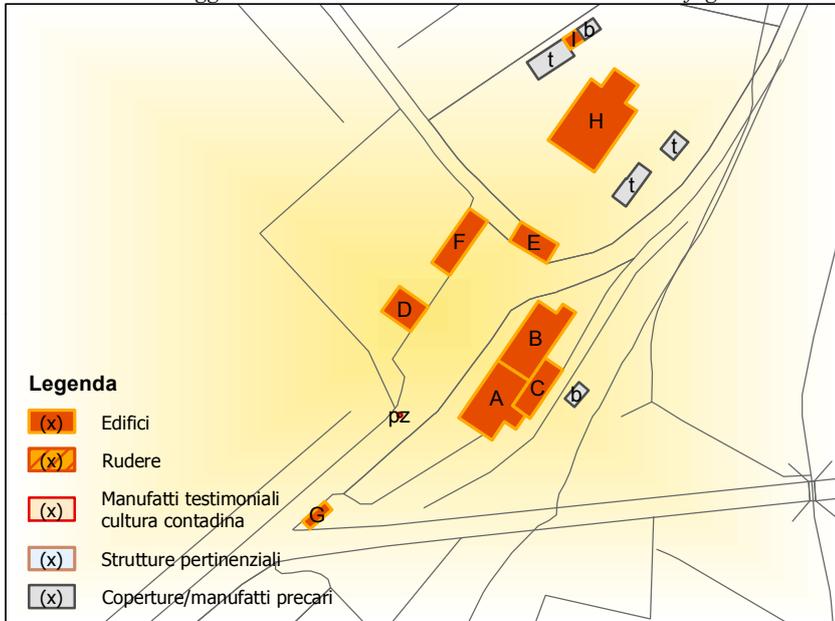


foglio n. 319040, foglio n. 319080

foglio n. 319040, foglio n. 319080

TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insedimento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	RV

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: foglio 319080*



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Am
B	Casa rurale	Ams
C	Carraia	Am
D	Porcilaia/stalletti/forno	Am
E	Annesso	R
F	Parata/rimessa	Am
G	Annesso	R
H	Capannone	R
I	Ricovero per animali da cortile	R
pz	Pozzo	
b	Baracca	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/3.000 *Sez. M* *Catasto Impianto 1/3.000* *Foglio 144* *Catasto2010 1/3.000* *Foglio 144*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)	VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 09/11/2012	RV = Rilevante B = Buono	C = Compatibile CR = Contrastante	Ar = Valore Architettonico Am = Valore Ambientale Ams = Valore Ambientale Scarso R = Valore Ridotto

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEMA IS019_003	
1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
<i>Vincoli D.Lgs 42/2004:</i>											
Vincolo paesaggistico											
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	X		X							E ¹ : edificio ricostruito su volume preesistente presente al C.I. del 1946 F ¹ : parata/rimessa presumibilmente preesistente agli anni '50/60 del '900	
Presenza al Catasto Impianto 1946		X		X	X ¹						
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma						X ¹		X	X		
Presenza al Nuovo Catasto Urbano											
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 terra e inutilizzato al piano superiore E ¹ : rimessa/magazzino G ¹ : deposito H ¹ : capannone ad uso stalla e stoccaggio fieno	
Abitazione temporanea											
Rimessa-garage											
Agricolo-produttivo	X ¹		X	X	X ¹	X	X ¹	X ¹	X		
Agriturismo											
Commercio - Uffici aziendali											
Turistico-ricettivo											
Lavori in corso											
Inutilizzato	X										
Altro											
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
<i>Conformazione planimetrica degli edifici:</i>											
Quadrata										A ¹ : casa rurale "a scala esterna", già presente al Catasto Leopoldino, con pianta rettangolare, tetto a due spioventi, rustici al piano terra e abitazione al primo piano. L'edificio presenta corpo scala esterno a rampa unica perpendicolare al fronte principale e verone di entrata B ¹ : casa rurale "di bonifica" '800/900 in origine 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 nord-ovest con loggia caposcala. I prospetti sono definiti da aperture disposte sulle facciate in modo regolare D ¹ : annesso multifunzionale '800/900 che comprende forno, porcile e pollaio H ¹ : edificio agricolo-produttivo ad altezza libera di piano	
Rettangolare	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X	X	X		
Altro											
<i>Numero piani fuori terra:</i>											
1 piano			X	X	X	X	X	X ¹	X		
2 piani	X	X									
3 o più piani											
Presenza sottotetto											
Presenza piano seminterrato e/o interrato											
<i>Scala:</i>											
Esterna	X	X									
Interna											
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i> "Casa a scala esterna" e "casa di bonifica" aggregate linearmente sui fronti minori mediante accostamento per giustapposizione. I rustici sono posizionati, in maniera ordinata, frontalmente ed ortogonalmente ad A e B, in modo da formare un cortile centrale adibito ad aia. Gli annessi di epoca successiva, funzionalmente indipendenti, sono posti, invece, lontani da quest'ultimi senza un preciso criterio ordinatore											
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Assenti	X		X	X		X			X		
Restauro senza alterazioni											
Superfettazioni											
Rifacimento totale					X						
Ristrutturazione distributiva		X									
Cambiamento destinazione		X									
Frazionamento in più alloggi		X									
Non valutabile							X	X			
Non applicabile											
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	A	B	C	D	E	F	G	H	I		Note
<i>Tipologia della copertura:</i>											
Tetto a falda unica			X				X		X	B ¹ : edificio originariamente intonacato F ¹ : edificio con muratura in laterizio D ¹ , F ¹ : gli annessi presentano in alcune parti o su tutta la superficie muraria (F) una decorazione plastica in cemento a riprodurre un finto bugnato tipica di molti annessi che facevano o fanno parte della Tenuta di Monteverdi H ¹ : prefabbricato in struttura metallica, murature di tamponamento in laterizio e manto di copertura in lamiera I ¹ : edificio con muratura in laterizio e manto di copertura in lamiera	
Tetto a capanna	X	X		X	X	X		X			
Tetto a padiglione											
Tetto a falde discontinue											
Altro											
<i>Manto di copertura:</i>											
Coppi e tegole	X	X	X		X						
Tegole marsigliesi				X		X	X				
Altro								X ¹	X ¹		
<i>Superfici murarie esterne:</i>											
Pietra a vista con cantonali											
Pietrame listato		X ¹									
Ciottoli e/o laterizio a vista											
Intonaco	X		X	X ¹	X		X				
Altro						X ¹		X	X ¹		

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEMA IS019_003
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	1	--	--		--			--	
Gronde e cornicioni	--	1	--	--		--			--	
Muri faccia a vista	--	1	--	--		--			--	
Intonaci	--	--	--	--		--			--	
Aperture	--	2	--	--		--			--	
Infissi e persiane	--	1	--	--		--			--	
Elementi costruttivi/decorativi	--	1	--	--		--			--	
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--	--	--		--			--	
Non valutabile										
Non applicabile					X		X	X		
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono		X			X	X	X	X	X	
Medio	X		X	X						
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Aspetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco					
Crinale					Oliveto					
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 di Pian Colombaio
Strada vicinale					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato			X	Viale alberato di pini Aia sterrata in ghiaia pz: pozzo Nell'area a sud-est degli edifici A e B presenza di muretti a secco	
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			X		
Recinzione con siepe viva					Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello					Altro			X		
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					
2.5 VISIBILITA'										Note
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi			X		
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>	X		<i>Diversità:</i>		<i>Qualità visiva:</i>	X		<i>Degrado:</i>		

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