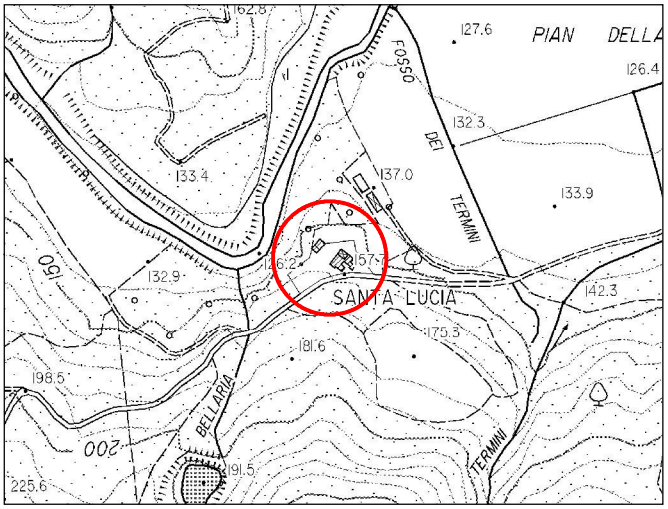
Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI *Collaboratori: arch.* GIOVANNA PESSINA — ***UP1.1 SCHEDA N.***	**IS032_001**

Località: Pian della Farma
Indirizzo: Via Santa Lucia (di), 10

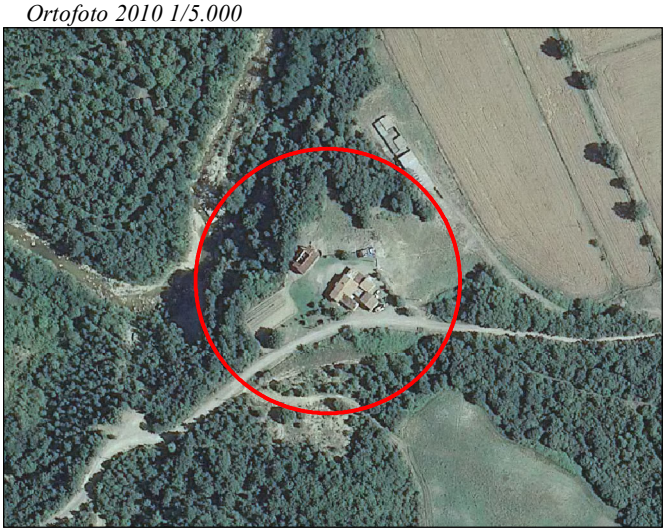
Toponimo: Santa Lucia (Pod.)
Codice Via: 032_Santa Lucia (di)

CTR 1/10.000



foglio n. 307120

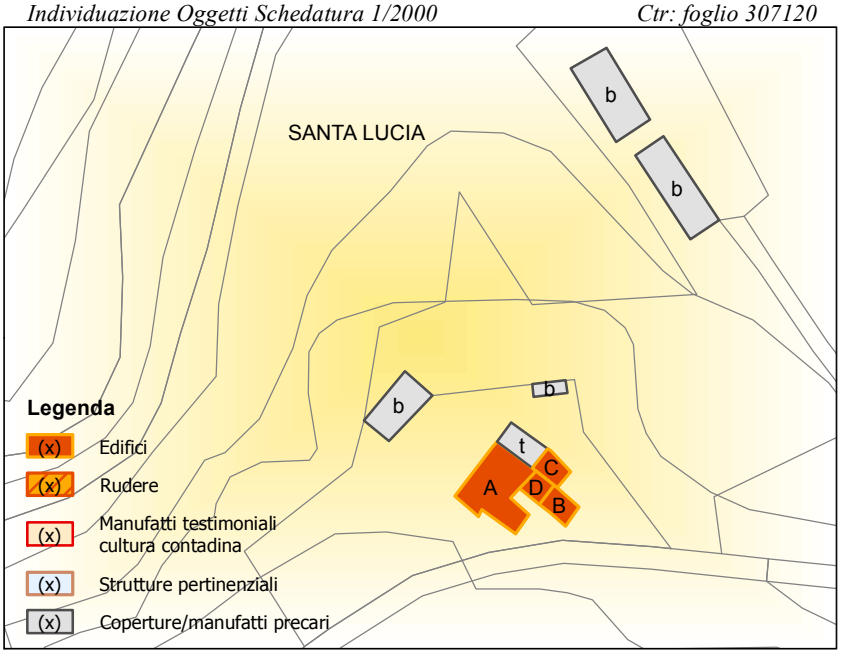
Ortofoto 2010 1/5.000



foglio n. 307120

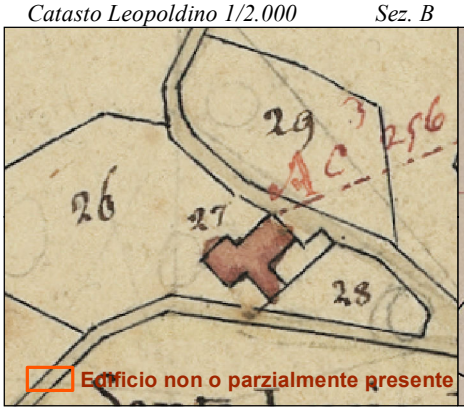
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	B

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 — *Ctr: foglio 307120*



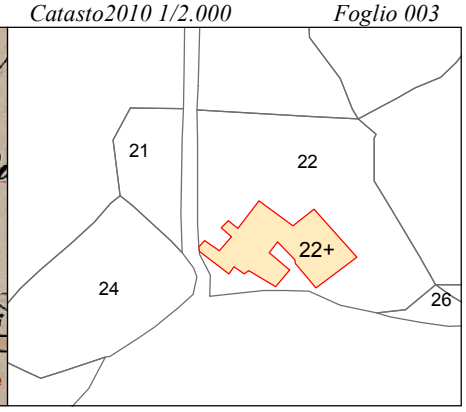
	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Am
B	Casetta	Am
C	Annesso	Am
D	Annesso	R
b	Baracca	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/2.000 — *Sez. B*



Catasto Impianto 1/2.000 — *Foglio 003*

Catasto2010 1/2.000 — *Foglio 003*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 28/08/2012	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 1.1

SCHEDA IS032_001

1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Vincoli D.Lgs 42/2004:										[1]: immobili in fascia di pertinenza sponda destra torrente Farma (art.142, c.1, lettera c) [2]: immobili in area area SIC_SIR Val di Farma IT5190003
Vincolo paesaggistico	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]						
Vincolo storico-architettonico										
Altri vincoli:										
Vincolo idrogeologico	x	x	x	x						
Altro	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]						

1.2 NOTIZIE STORICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Presenza al Catasto Leopoldino 1825	x									B[1]: edificio non presente al C.I. del 1946, ma edificato nella prima metà del '900
Presenza al Catasto Impianto 1946			x							
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano		x[1]		x						

1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente	x									A[1]: casa e annesso uniti a formare un unico complesso abitativo. Edificio con volumi ad uso agricolo al piano terra
Abitazione temporanea										
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo	x[1]		x	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
Conformazione planimetrica degli edifici:										Non è stato permesso il sopralluogo all'interno del resede A[1]: casa rurale "*con chiostro*", già presente al Catasto leopoldino, ad un piano più seminterrato originariamente con pianta rettangolare e tetto a due spioventi. L'accesso al primo piano avviene dal terreno a monte, sfruttando il dislivello, con corpo scala esterno a rampa unica posto perpendicolarmente al fronte ovest B[1]: casetta '800/900 con pianta rettangolare, tetto a due spioventi e accesso sul lato minore con scala a rampa unica e caposcala a semplice balzolo scoperto
Quadrata			x	x						
Rettangolare		x[1]								
Altro	x[1]									
Numero piani fuori terra:										
1 piano			x	x						
2 piani	x	x								
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
Scala:										
Esterna	x	x								
Interna										
Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici: "***Casa con chiostro***" dove in origine l'allineamento a squadra, attraverso un'aggregazione a corpi contigui, della casa con la pecoraareccia creava uno spazio, "chiostro", per un recinto chiuso funzionale all'allevamento. Ai due lati del chiostro si sono successivamente addossati la casetta B e il rustico C, mentre in epoca recente parte di esso è stato occupato dall'annesso D										

1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti		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	Note
Tipologia della copertura:										A[1]: edificio originariamente intonacato
Tetto a falda unica	x		x	x						
Tetto a capanna	x	x								
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
Manto di copertura:										
Coppi e tegole	x									
Tegole marsigliesi	x	x	x							
Altro				x						
Superfici murarie esterne:										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista	x[1]	x	x	x						
Intonaco										
Altro										

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1	SCHEDA IS032_001

1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Coperture	1	--	--							
Gronde e cornicioni	--	--	--							
Muri faccia a vista	1	--	--							
Intonaci	--	--	--							
Aperture	1	--	--							
Infissi e persiane	--	--	--							
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--							
Elementi aggettanti (scale, tettini, 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						
Cattivo										
Pessimo										

2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO				**Note**
Caratteri morfologici naturali:		*Assetti agrari:*		
Cacumine		Bosco	X	
Crinale		Oliveto		
Mezzacosta		Vigneto		
Pedecolle	X	Seminativo	X	
Pianura di fondovalle		Prati pascoli	X	

2.2 VIABILITA' DI ACCESSO		**Note**
Tipo viabilità:	*Caratteristiche viabilità:*	Via vicinale consortile di Santa Lucia
Strada vicinale consortile	sterrata	

2.3 AREA DI RESEDE				**Note**
Aperta		Viale alberato		Alberature di alto fusto: acacia, cipressi, cipressi arizonici, abeti, lecci
Recinzione fondo chiuso		Giardino formale o all'italiana		
Recinzione esterna	X	Parco		
Recinzione solo su strada		Alberature ed elementi vegetali	X	
Recinzioni interne		Terrazza		
Recinzione con rete metallica	X	Aia		
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 (*)			**1**	**Note**
Pavimentazione		Parcheggi		Il mancato accesso all'area di resede non ne permette una completa valutazione b, t: le numerose baracche e tettoie in legno e lamiera, o in materiale eterogeneo con la loro presenza alterano i rapporti tra gli edifici e lo spazio agrario circostante
Muri a retta in c.a.		Baracca precaria	X	
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)		Tettoia	X	
Vegetazione incongrua		Altro		
Garage/rimessa interrata		Non valutabile		
Box		Non applicabile		

2.5 VISIBILITA'				**Note**
Solo locale	X	Riconoscibilità caratteri insediativi	X	
Dalla rete stradale		Riconoscibilità relazioni spaziali storiche tra caratteri naturali, agrari ed insediativi	X	
"Da" e "verso" punti panoramici				

PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE							
Integrità:		*Diversità:*	X	*Qualità visiva:*		*Degrado:*	

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

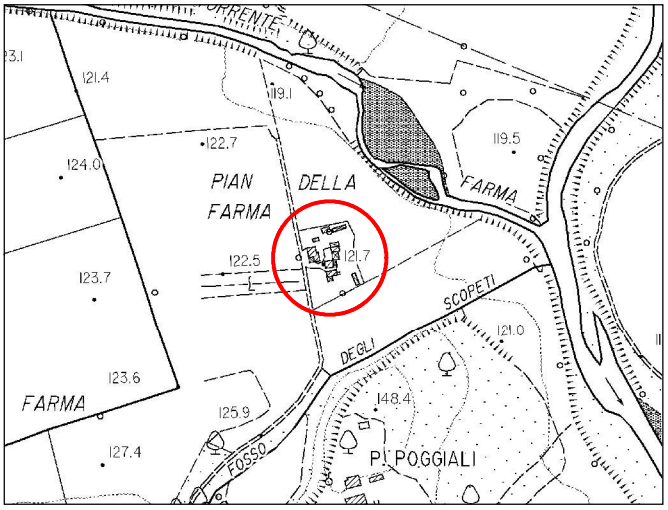
Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI *Collaboratori: arch.* GIOVANNA PESSINA — ***UP1.1 SCHEDA N.***	**IS032_002**

Località: Pian della Farma
Indirizzo: Via Santa Lucia (di), 11

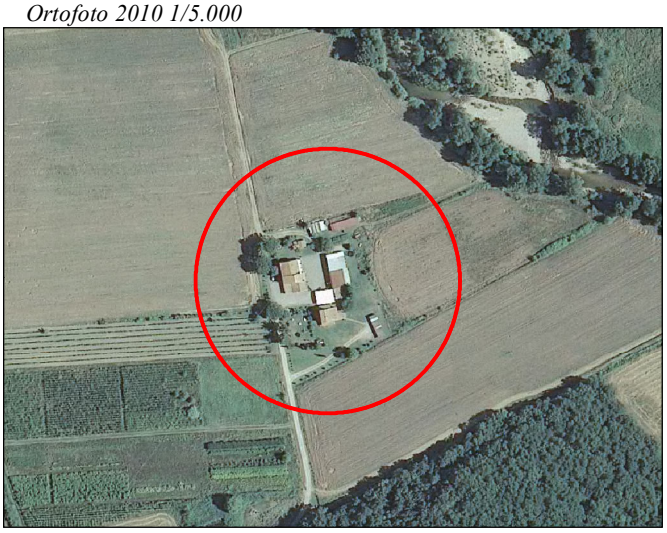
Toponimo: Sant'Antonio (Pod.)
Codice Via: 032_Santa Lucia (di)

CTR 1/10.000



foglio n. 307120, foglio n. 308090

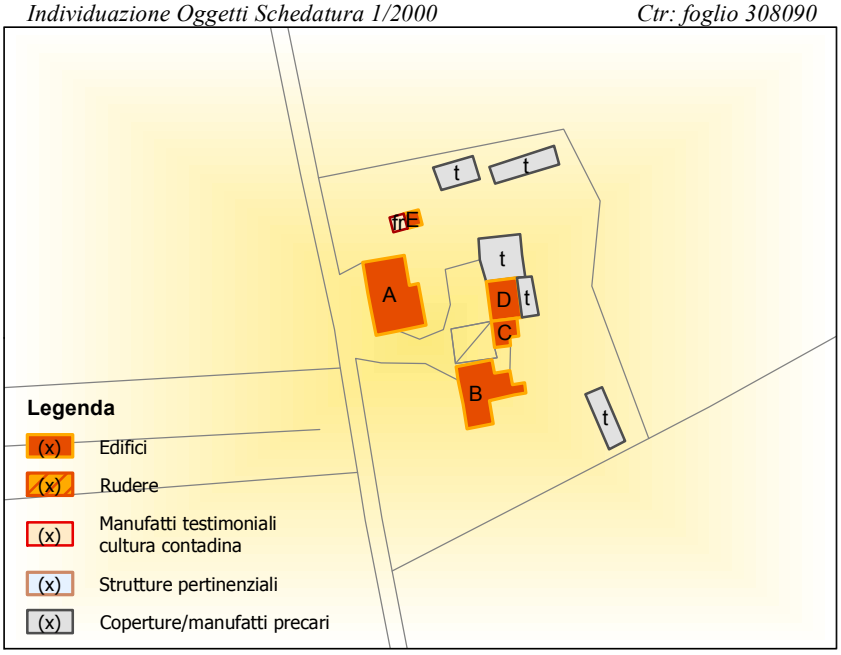
Ortofoto 2010 1/5.000



foglio n. 307120, foglio n. 308090

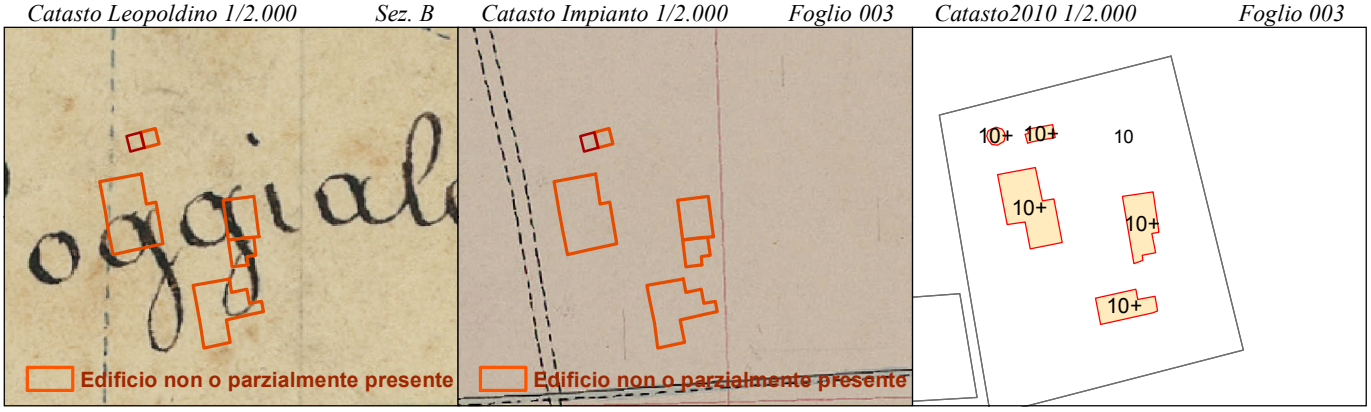
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	C

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: foglio 308090*



	OGGETTO	(2)
A	Ex casa rurale	R
B	Ex tabaccaia	R
C	Ex porcilaia/stalletti	R
D	Annesso	R
E	Annesso	R
fr	Forno	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/2.000 *Sez. B* *Catasto Impianto 1/2.000* *Foglio 003* *Catasto2010 1/2.000* *Foglio 003*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 28/08/2012	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 1.1

SCHEDA IS032_002

1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Vincoli D.Lgs 42/2004:									
Vincolo paesaggistico	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]				
Vincolo storico-architettonico									
Altri vincoli:									
Vincolo idrogeologico	x	x	x	x	x				
Altro	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]				

Note

[1]: immobili in fascia di pertinenza sponda destra del Torrente Farma (art.142, c.1, lettera c)
[2]: immobili in area SIC_SIR Val di Farma IT51 90003 e in " ARPA Valle del Farma

1.2 NOTIZIE STORICHE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Presenza al Catasto Leopoldino 1825									
Presenza al Catasto Impianto 1946									
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma	x	x	x						
Presenza al Nuovo Catasto Urbano				x	x				

Note

fr: forno costruito negli anni '50 del '900

1.3 USO ATTUALE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Abitazione permanente	x								
Abitazione temporanea		x	x						
Rimessa-garage									
Agricolo-produttivo				x					
Agriturismo	x	x	x						
Commercio - Uffici aziendali									
Turistico-ricettivo									
Lavori in corso									
Inutilizzato									
Altro					x[1]				

Note

E[1]: edificio accessorio all'attività agrituristica

1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Conformazione planimetrica degli edifici:									
Quadrata					x				
Rettangolare	x	x	x	x					
Altro									
Numero piani fuori terra:									
1 piano			x	x	x				
2 piani	x	x							
3 o più piani									
Presenza sottotetto		x							
Presenza piano seminterrato e/o interrato									
Scala:									
Esterna									
Interna	x	x							

Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:

"***Ex casa rurale***" aggregata in maniera ordinata con i rustici B, C, D disposti ortogonalmente e parallelamente ad essa in modo da formare uno spazio di servizio da adibire ad aia

Note

A[1], B[1], C[1]: casa rurale ed annessi, presumibilmente edificati dall'Ente Maremma, i cui caratteri tipologici originari risultano alterati e difficilmente riconoscibili per i processi di trasformazione spaziale degli ultimi decenni

1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Assenti									
Restauro senza alterazioni									
Superfetazioni									
Rifacimento totale	x[1]	x[1]	x[1]						
Ristrutturazione distributiva									
Cambiamento destinazione									
Frazionamento in più alloggi									
Non valutabile									
Non applicabile				x	x				

Note

1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Tipologia della copertura:									
Tetto a falda unica		x	x	x					
Tetto a capanna	x	x	x		x				
Tetto a padiglione									
Tetto a falde discontinue									
Altro									
Manto di copertura:									
Coppi e tegole									
Tegole marsigliesi	x	x	x		x				
Altro				x[1]					
Superfici murarie esterne:									
Pietra a vista con cantonali									
Pietrame listato									
Ciottoli e/o laterizio a vista	x	x	x	x	x				
Intonaco	x[1]	x[1]	x[1]	x					
Altro									

Note

A[1], B[1]; C[1]: edifici originariamente intonacati
D[1]: edificio con manto di copertura in lamiera

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1	SCHEDA IS032_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, tettini, ecc.)										
Non valutabile										
Non applicabile	X	X	X	X	X					

1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Buono	X	X	X	X	X					
Medio										
Cattivo										
Pessimo										

2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO				**Note**
Caratteri morfologici naturali:		*Assetti agrari:*		
Cacumine		Bosco	X	
Crinale		Oliveto		
Mezzacosta		Vigneto		
Pedecolle		Seminativo	X	
Pianura di fondovalle	X	Prati pascoli		

2.2 VIABILITA' DI ACCESSO		**Note**
Tipo viabilità:	*Caratteristiche viabilità:*	Via vicinale consortile di Santa Lucia
Strada vicinale consortile	sterrata	

2.3 AREA DI RESEDE				**Note**
Aperta	X	Viale alberato		Alberature di alto fusto: acacia, cipressi arizonici,pini
Recinzione fondo chiuso		Giardino formale o all'italiana		
Recinzione esterna		Parco		
Recinzione solo su strada		Alberature ed elementi vegetali	X	
Recinzioni interne	X	Terrazza		
Recinzione con rete metallica		Aia		
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 (*)			**1**	**Note**
Pavimentazione		Parcheggi		t: tettoie in legno e lamiera per rimessa auto e/o macchine agricole
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	X	Riconoscibilità caratteri insediativi		
Dalla rete stradale		Riconoscibilità relazioni spaziali storiche tra caratteri naturali, agrari ed insediativi	X	
"Da" e "verso" punti panoramici				

PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE							
Integrità:		*Diversità:*	X	*Qualità visiva:*		*Degrado:*	

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

Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI *Collaboratori: arch.* GIOVANNA PESSINA — ***UP1.1 SCHEDA N.***	**IS032_003**

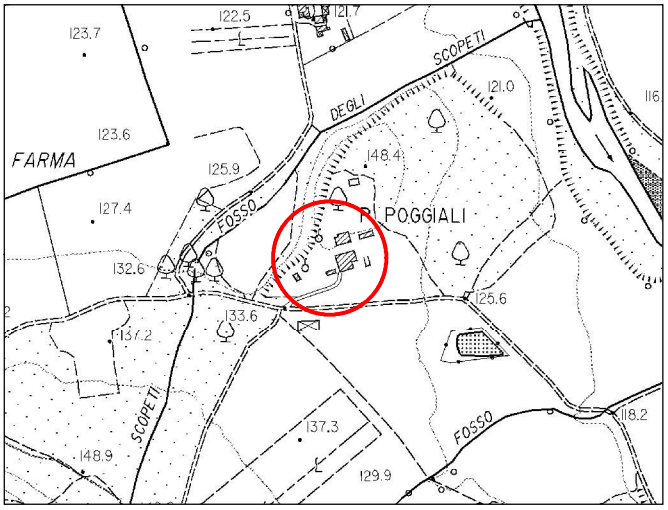
Località:

Indirizzo: Via Santa Lucia (di), 12, 13

Toponimo: Poggiali (Pod.)

Codice Via: 032_Santa Lucia (di)

CTR 1/10.000



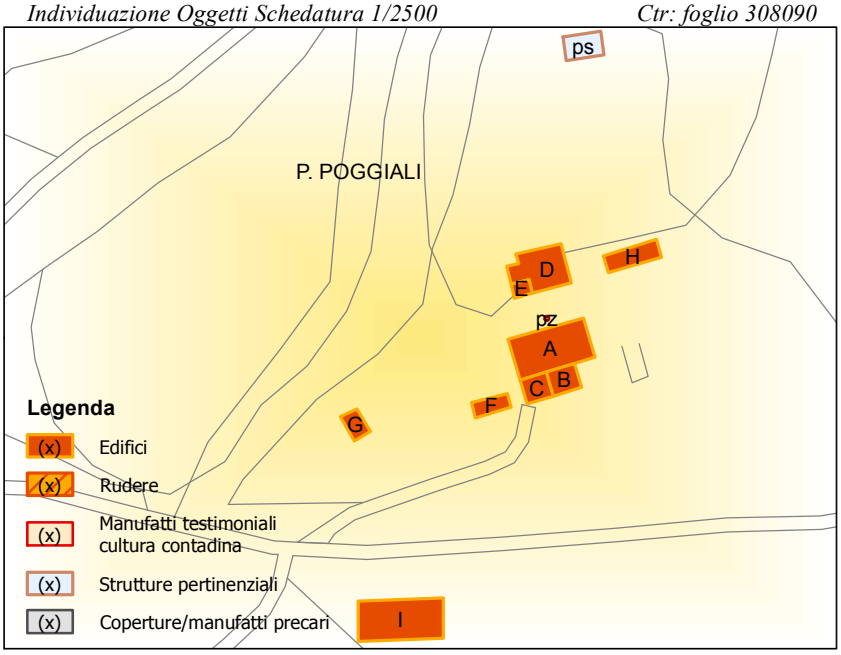
foglio n. 307120, foglio n. 308090

Ortofoto 2010 1/5.000

foglio n. 307120, foglio n. 308090

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

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2500 *Ctr: foglio 308090*

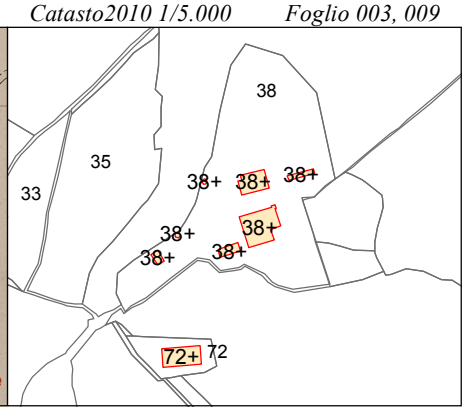


	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Ar
B	Annesso	Am
C	Annesso	Am
D	Casa rurale	Ar
E	Annesso	Am
F	Porcilaia/stalletti/forno	Am
G	Annesso	Ams
H	Annesso	Ams
I	Capannone	R
pz	Pozzo	
ps	Piscina	

Catasto Leopoldino 1/5.000 *Sez. B, C*

Catasto Impianto 1/5.000 *Foglio 003*

Catasto2010 1/5.000 *Foglio 003, 009*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 28/08/2012	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 1.1

SCHEDA IS032_003

1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Vincoli D.Lgs 42/2004:									
Vincolo paesaggistico									
Vincolo storico-architettonico	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]	x[1]	
Altri vincoli:									
Vincolo idrogeologico	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Altro	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]	x[2]	

Note

[1]: immobili catalogati (art.17)
A[2], B[2], C[2]; D[2], E[2], F[2], G[2], H[2]: immobili in area SIC_SIR Val di Farma IT5190003

1.2 NOTIZIE STORICHE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Presenza al Catasto Leopoldino 1825	x	x	x				x		
Presenza al Catasto Impianto 1946				x		x			
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma									
Presenza al Nuovo Catasto Urbano					x[1]			x[1]	x

Note

E[1]: edificio anni '50-60 del '900
H[1]: edificio non presente al C.I. del 1946, ma edificato nella prima metà del '900
pz: pozzo presente al C.I. del 1946

1.3 USO ATTUALE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Abitazione permanente									
Abitazione temporanea	x		x					x	
Rimessa-garage									
Agricolo-produttivo									x[1]
Agriturismo	x	x[1]	x		x[1]	x[1]	x[1]	x	
Commercio - Uffici aziendali									
Turistico-ricettivo									
Lavori in corso									
Inutilizzato				x					
Altro									

Note

B[1], E[1], F[1], G[1]: edifici accessori all'attività agrituristica
I[1]: magazzino/rimessa attrezzi e/o macchine agricole

1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Conformazione planimetrica degli edifici:									
Quadrata		x		x[1]	x				
Rettangolare	x[1]		x			x[1]	x	x	x
Altro									
Numero piani fuori terra:									
1 piano		x	x		x	x	x	x	x[1]
2 piani	x								
3 o più piani				x					
Presenza sottotetto									
Presenza piano seminterrato e/o interrato									
Scala:									
Esterna	x			x					
Interna									

Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:
"***Casa a scala esterna e casa con tetto a quattro spioventi***" con annessi rustici in aderenza (B, C, D), disposte parallelamente tra loro a seguire l'andamento morfologico del terreno e aggregate in maniera ordinata con i rustici minori F e H posti ortogonalmente rispettivamente ad A e D. Gli edifici G e I si collocano lontano dal nucleo poderale

Note

A[1]: casa rurale "*a scala esterna*" plurifamiliare, già presente al C. L., con corpo scala esterno a rampa unica, parallelo al fronte sud, e lungo ballatoio caposcala che distribuisce l'accesso alle abitazioni. Il ballatoio è protetto da loggia, sorretta da pilastrini, con copertura continua rispetto alla falda del tetto
D[1]: casa rurale "*con tetto a quattro spioventi*" '800/900 a pianta quadrata. Presenta tre piani fuori terra: PT con accessi indipendenti, 1° e 2° piano collegati da una scala interna. L'ingresso, al centro del fronte ovest, è assicurato da un corpo scala esterno a rampa unica e loggia caposcala. La loggia ha copertura discontinua rispetto alla falda del tetto. Prospetti definiti da aperture disposte sulle facciate in modo regolare e simmetrico.
F[1]: annesso multifunzionale '800/900 che comprendeva forno, stalletti e porcile
I[1]: edificio ad altezza libera di piano

1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Assenti				x	x				
Restauro senza alterazioni									
Superfetazioni									
Rifacimento totale									
Ristrutturazione distributiva	x	x	x			x	x	x	
Cambiamento destinazione	x		x			x	x	x	
Frazionamento in più alloggi									
Non valutabile									
Non applicabile									x

Note

1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Tipologia della copertura:									
Tetto a falda unica					x				
Tetto a capanna	x		x			x	x	x	x
Tetto a padiglione				x					
Tetto a falde discontinue									
Altro		x[1]							
Manto di copertura:									
Coppi e tegole	x		x	x	x	x	x	x	
Tegole marsigliesi									
Altro		x							x[1]
Superfici murarie esterne:									
Pietra a vista con cantonali									
Pietrame listato									
Ciottoli e/o laterizio a vista	x[1]	x[2]	x[1]	x[1]	x	x[1]	x[1]	x	
Intonaco									
Altro									x

Note

B[1]: edificio con copertura a terrazza
A[1], B[2], C[1]; D[1], E[1], F[1], G[1]: edifici originariamente intonacati
I[1]: edificio prefabbricato con struttura in c.a., pannelli intonacati e manto di copertura in lamiera

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1										SCHEDA IS032_003
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Coperture	1	2	1	--	--	--	--	--		
Gronde e cornicioni	--	--	--	--	--	1	1	1		
Muri faccia a vista	1	1	1	1	1	1	1	1		
Intonaci	--	--	--	--	--	--	--	--		
Aperture	2	1	2	--	--	--	1	2		
Infissi e persiane	--	--	--	1	--	--	--	--		
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--	--	--	--	--	--		
Elementi aggettanti (scale, tettini, ecc.)	--	--	--	--	--	--	--	--		
Non valutabile	--	--	--	--	--	--	--	--		
Non applicabile									X	
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Buono	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Medio										
Cattivo										
Pessimo										

2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO				**Note**
Caratteri morfologici naturali:		*Assetti agrari:*		
Cacumine		Bosco	X	
Crinale		Oliveto		
Mezzacosta		Vigneto	X	
Pedecolle	X	Seminativo	X	
Pianura di fondovalle		Prati pascoli		

2.2 VIABILITA' DI ACCESSO		**Note**
Tipo viabilità:	*Caratteristiche viabilità:*	Via vicinale consortile di Santa Lucia
Strada vicinale consortile	sterrata	

2.3 AREA DI RESEDE				**Note**
Aperta		Viale alberato		Alberature di alto fusto: cipressi, querce, lecci
Recinzione fondo chiuso		Giardino formale o all'italiana		
Recinzione esterna	X	Parco		Terrazza su recupero di vecchia concimaia
Recinzione solo su strada		Alberature ed elementi vegetali	X	
Recinzioni interne		Terrazza	X	
Recinzione con rete metallica	X	Aia		
Recinzione con siepe viva	X	Orto		
Recinzione con inferriate		Piscina	X	
Recinzione con muri		Tennis, maneggio, ecc.		
Cancello	X	Altro		

2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)			**1**	**Note**
Pavimentazione		Parcheggi	X	
Muri a retta in c.a.		Baracca precaria		
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)	X	Tettoia		
Vegetazione incongrua	X	Altro		
Garage/rimessa interrata		Non valutabile		
Box		Non applicabile		

2.5 VISIBILITA'				**Note**
Solo locale	X	Riconoscibilità caratteri insediativi	X	
Dalla rete stradale		Riconoscibilità relazioni spaziali storiche tra caratteri naturali, agrari ed insediativi	X	
"Da" e "verso" punti panoramici				

PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE							
Integrità:		*Diversità:*	X	*Qualità visiva:*		*Degrado:*	

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

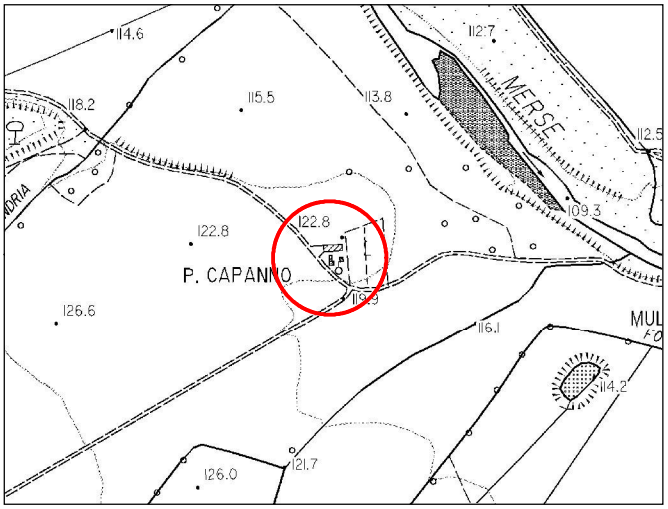
Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI *Collaboratori: arch.* GIOVANNA PESSINA — ***UP1.1 SCHEDA N.***	**IS032_004**

Località:
Indirizzo: Via Santa Lucia (di), 14

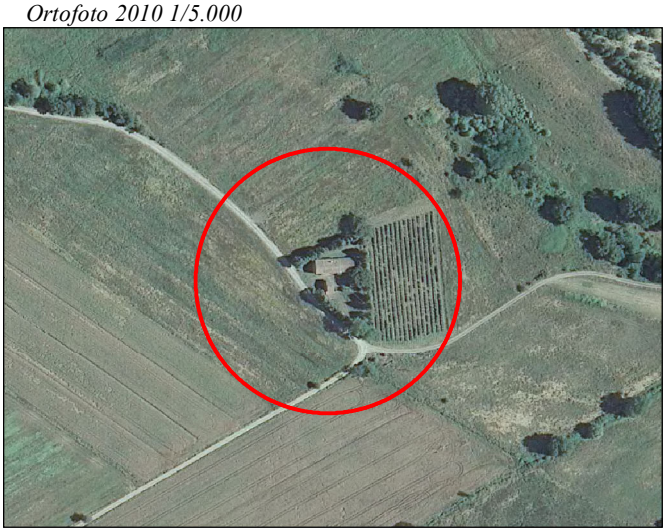
Toponimo: Capanno (Pod.)
Codice Via: 032_Santa Lucia (di)

CTR 1/10.000



foglio n. 308090

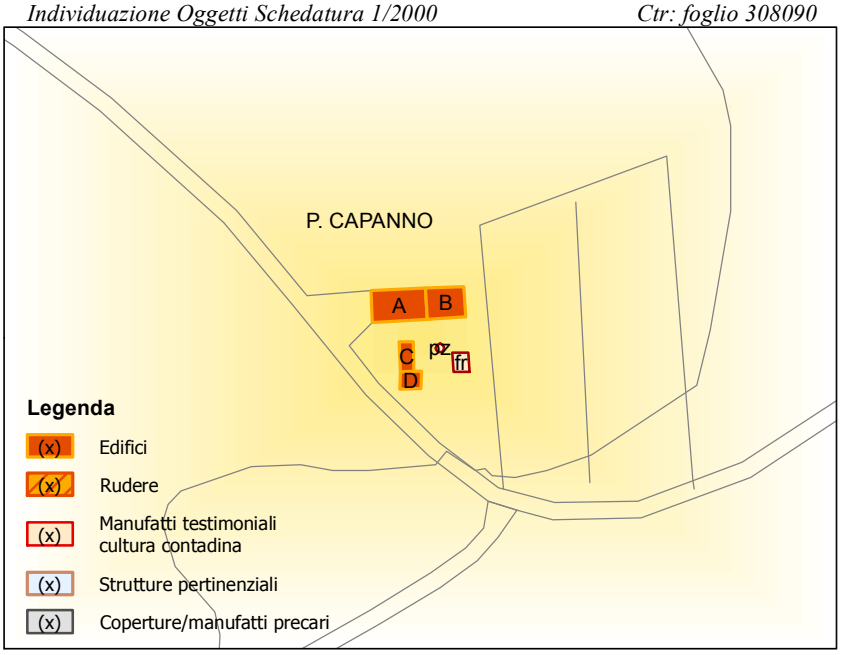
Ortofoto 2010 1/5.000



foglio n. 308090

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

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: foglio 308090*



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Am
B	Annesso	Am
C	Casetta	Am
D	Annesso	Am
fr	Forno	
pz	Pozzo	

Catasto Leopoldino 1/2.000 *Sez. C* *Catasto Impianto 1/2.000* *Foglio 009* *Catasto2010 1/2.000* *Foglio 009, 010*

RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 28/08/2012	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 1.1

SCHEDA IS032_004

1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Vincoli D.Lgs 42/2004:										A[1], B[1], C[1], D[1]: immobili in "area di rilevante pregio ambientale" ARPA Valle del Farma
Vincolo paesaggistico										
Vincolo storico-architettonico										
Altri vincoli:										
Vincolo idrogeologico	X	X	X	X						
Altro	X[1]	X[1]	X[1]	X[1]						

1.2 NOTIZIE STORICHE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Presenza al Catasto Leopoldino 1825	X	X								pz: pozzo presente C.I. del 1946 fr: forno periodo Ente Maremma
Presenza al Catasto Impianto 1946			X							
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano				X						

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						
Altro										

1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Conformazione planimetrica degli edifici:										A[1], B[1]: casa rurale a "*corpi giustapposti*", già presente al Catasto Leopoldino e "ammodernata" dall'Ente Maremma nata dalla combinazione lineare di due unità elementari (casa + stalla/fienile) ben distinte e riconoscibili, i cui volumi hanno copertura con strutture indipendenti semplicemente accostate tra loro. L'edificio A presenta corpo scala esterno a rampa unica, parallelo al fronte sud e semplice balzolo caposcala C[1]: casetta '800/900 con pianta rettangolare, tetto a due spioventi e accesso sul lato maggiore con scala a rampa unica e caposcala a semplice balzolo scoperto
Quadrata										
Rettangolare	X[1]	X	X[1]	X						
Altro										
Numero piani fuori terra:										
1 piano		X		X						
2 piani	X		X							
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
Scala:										
Esterna	X		X							
Interna										
Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:										
"***Casa a corpi giustapposti***" aggregata in maniera ordinata con altri edifici a diversa funzione (C, D, fr) posizionati ortogonalmente ad essa e frontalmente tra loro in modo da formare uno spazio di servizio da adibire 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										

1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Tipologia della copertura:										
Tetto a falda unica				X						
Tetto a capanna	X	X	X							
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
Manto di copertura:										
Coppi e tegole	X		X	X						
Tegole marsigliesi		X								
Altro										
Superfici murarie esterne:										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista										
Intonaco	X	X	X	X						
Altro										

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1	SCHEDA IS032_004

1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Coperture	1	--	--	--						A^1, B^1, C^1, D^1: degrado dell'intonaco
Gronde e cornicioni	--	--	--	--						
Muri faccia a vista	--	--	--	--						
Intonaci	1	1	1	1						
Aperture	--	--	--	--						
Infissi e persiane	1	--	--	--						
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--	--						
Elementi aggettanti (scale, tettini, 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						
Cattivo										
Pessimo										

2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO				**Note**
Caratteri morfologici naturali:		*Assetti agrari:*		
Cacumine		Bosco	X	
Crinale		Oliveto		
Mezzacosta		Vigneto	X	
Pedecolle		Seminativo	X	
Pianura di fondovalle	X	Prati pascoli		

2.2 VIABILITA' DI ACCESSO		**Note**
Tipo viabilità:	*Caratteristiche viabilità:*	Via vicinale consortile di Santa Lucia
Strada vicinale consortile	sterrata	

2.3 AREA DI RESEDE				**Note**
Aperta		Viale alberato		Il resede è delimitato nell'ingresso su strada da una catena e da rete metallica, sui restanti lati da filare di cipressi arizonici
Recinzione fondo chiuso		Giardino formale o all'italiana		
Recinzione esterna		Parco		
Recinzione solo su strada	X	Alberature ed elementi vegetali	X	
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		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		

2.5 VISIBILITA'				**Note**
Solo locale	X	Riconoscibilità caratteri insediativi	X	
Dalla rete stradale		Riconoscibilità relazioni spaziali storiche tra caratteri naturali, agrari ed insediativi	X	
"Da" e "verso" punti panoramici				

PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE							
Integrità:	X	*Diversità:*		*Qualità visiva:*		*Degrado:*	

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

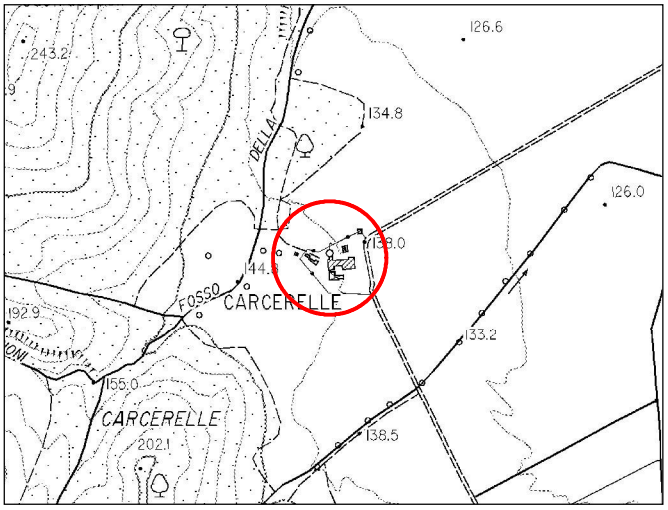
Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI *Collaboratori: arch.* GIOVANNA PESSINA — ***UP1.1 SCHEDA N.***	**IS032_005**

Località: Carcerelle
Indirizzo: Via Santa Lucia (di), 15, 16

Toponimo: Carcerelle (Pod.)
Codice Via: 032_Santa Lucia (di)

CTR 1/10.000



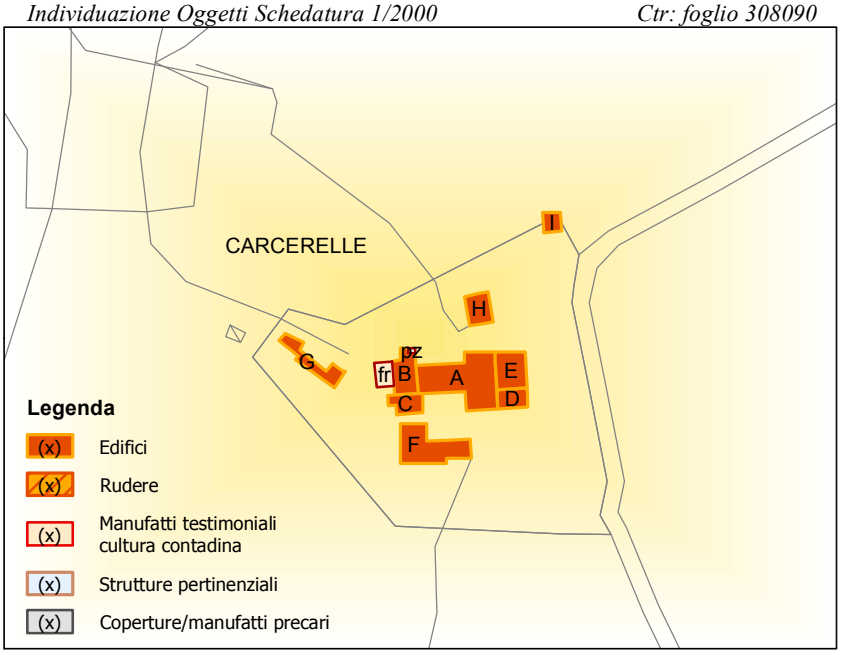
foglio n. 308090

Ortofoto 2010 1/5.000

foglio n. 308090

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

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: foglio 308090*

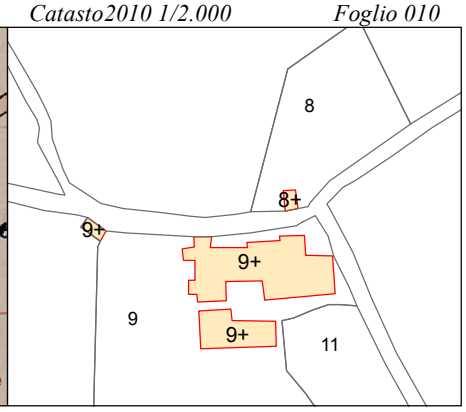


	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Ar
B	Casetta	Ar
C	Stalla/fienile	Ar
D	Casetta	Am
E	Annesso	Am
F	Parata/rimessa	Am
G	Porcilaia/stalletti	Am
H	Porcilaia/stalletti/forno	Am
I	Annesso	Ams
fr	Forno	
pz	Pozzo	

Catasto Leopoldino 1/2.000 *Sez. C*

Catasto Impianto 1/2.000 *Foglio 010*

Catasto2010 1/2.000 *Foglio 010*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 13/09/2012	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 1.1

SCHEDA IS032_005

1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Vincoli D.Lgs 42/2004:										[1]: immobili catalogati (art.17)
Vincolo paesaggistico										
Vincolo storico-architettonico	X[1]	X[1]	X[1]	X[1]	X[1]	X[1]	X[1]			
Altri vincoli:										
Vincolo idrogeologico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Altro										

1.2 NOTIZIE STORICHE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Presenza al Catasto Leopoldino 1825	X	X				X	X	X		fr: forno presente al C.L. del 1825
Presenza al Catasto Impianto 1946			X	X	X					
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano									X	

1.3 USO ATTUALE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Abitazione permanente	X									
Abitazione temporanea				X						
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo					X	X	X	X	X	
Agriturismo										
Commercio - Uffici aziendali										
Turistico-ricettivo										
Lavori in corso	X	X	X							
Inutilizzato										
Altro										

1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Conformazione planimetrica degli edifici:										A[1]: casa rurale a torre, già presente al Catasto Leopoldino, con corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte nord. Loggia caposcala con copertura discontinua rispetto alla falda del tetto. B[1], D[1]: casette a pianta rettangolare, tetto a due spioventi e accesso sul lato minore con scala a rampa unica e caposcala a semplice balzolo scoperto F[1]: edificio con disposizione planimetrica ad "L"
Quadrata										
Rettangolare		X[1]	X	X[1]	X		X	X	X	
Altro	X[1]					X[1]				
Numero piani fuori terra:										
1 piano					X	X	X	X	X	
2 piani	X	X	X	X						
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
Scala:										
Esterna	X	X	X	X						
Interna										

Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:

"***Casa a torre***" che associa, intorno al nucleo originario, altri corpi di fabbrica con funzioni diverse (residenziale, stalla/fienile, rimessa attrezzi), mediante un accostamento unidirezionale a corpi contigui. Una serie di fabbricati a fronte continuo, linearmente disposti sull'antica viabilità vicinale, aggregati sul retro con il rustico F, così da formare un cortile centrale adibito ad aia

1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Assenti					X	X	X	X	X	Valutazione delle alterazioni tipologiche allo stato dei lavori
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni										
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva	X	X	X	X						
Cambiamento destinazione				X						
Frazionamento in più alloggi	X									
Non valutabile										
Non applicabile										

1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Tipologia della copertura:										F[1]: manto di copertura parte in coppi e tegole parte in lamiera
Tetto a falda unica	X			X	X	X	X			
Tetto a capanna	X	X	X			X	X	X	X	
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
Manto di copertura:										
Coppi e tegole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Tegole marsigliesi										
Altro						X[1]				
Superfici murarie esterne:										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Intonaco										
Altro										

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.1										SCHEDA IS032_005
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Coperture	--	--	--	--	--	1	--	--		Valutazione delle alterazioni architettoniche esterne allo stato dei lavori
Gronde e cornicioni	--	--	--	--	--	--	--	--		
Muri faccia a vista	--	--	--	1	--	--	--	--		
Intonaci	--	--	--	--	--	--	--	--		
Aperture	1	--	--	1	--	--	--	--		
Infissi e persiane	--	--	--	--	--	--	--	--		
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--	--	--	--	--	--		
Elementi aggettanti (scale, tettini, ecc.)	--	--	--	--	--	--	--	--		
Non valutabile										
Non applicabile									X	
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**Note**
Buono	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Medio										
Cattivo										
Pessimo										

2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO				**Note**
Caratteri morfologici naturali:		*Assetti agrari:*		
Cacumine		Bosco	X	
Crinale		Oliveto		
Mezzacosta		Vigneto		
Pedecolle		Seminativo	X	
Pianura di fondovalle	X	Prati pascoli		

2.2 VIABILITA' DI ACCESSO		**Note**
Tipo viabilità:	*Caratteristiche viabilità:*	Via vicinale consortile di Santa Lucia
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 (*)			--	**Note**
Pavimentazione	X	Parcheggi		L'area di resede allo stato dei lavori risulta inalterata Sono in corso lavori di pavimentazione della corte e intorno agli edifici
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	X	Riconoscibilità caratteri insediativi	X	
Dalla rete stradale		Riconoscibilità relazioni spaziali storiche tra caratteri naturali, agrari ed insediativi	X	
"Da" e "verso" punti panoramici				

PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE							
Integrità:	X	*Diversità:*		*Qualità visiva:*		*Degrado:*	

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