

Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI

Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA

UPI.2 SCHEDA N.

IS012_001

Località: La Croce

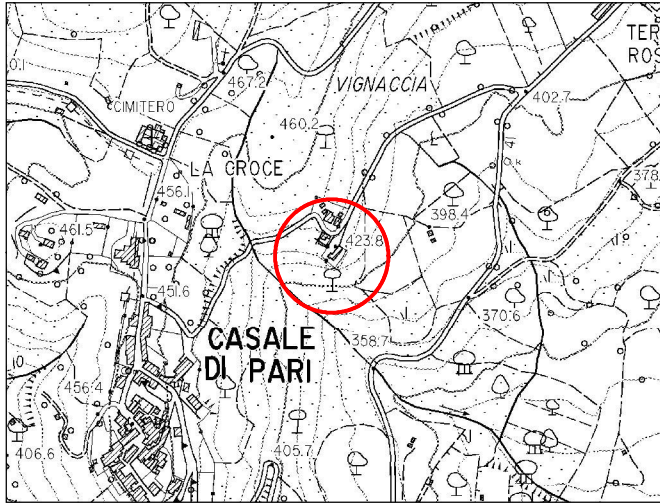
Indirizzo: Via Croce (della), snc

CTR 1/10.000

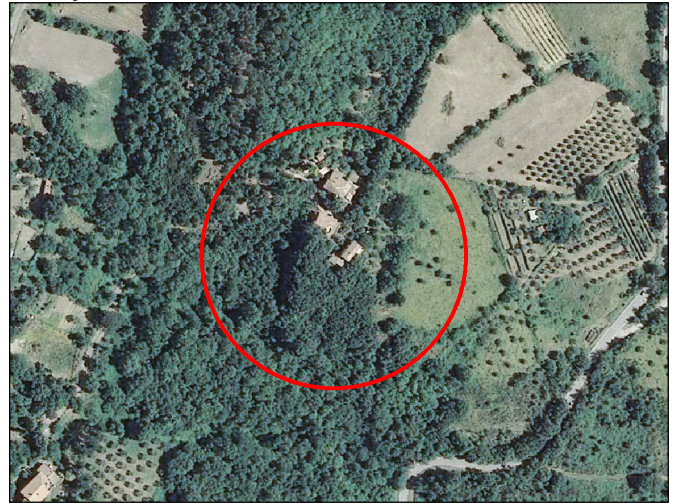
Toponimo:

Codice Via: 012_ Croce (della)

Ortofoto 2010 1/5.000



foglio n. 307120



foglio n. 307120

TIPOLOGIA INSEDIAMENTO

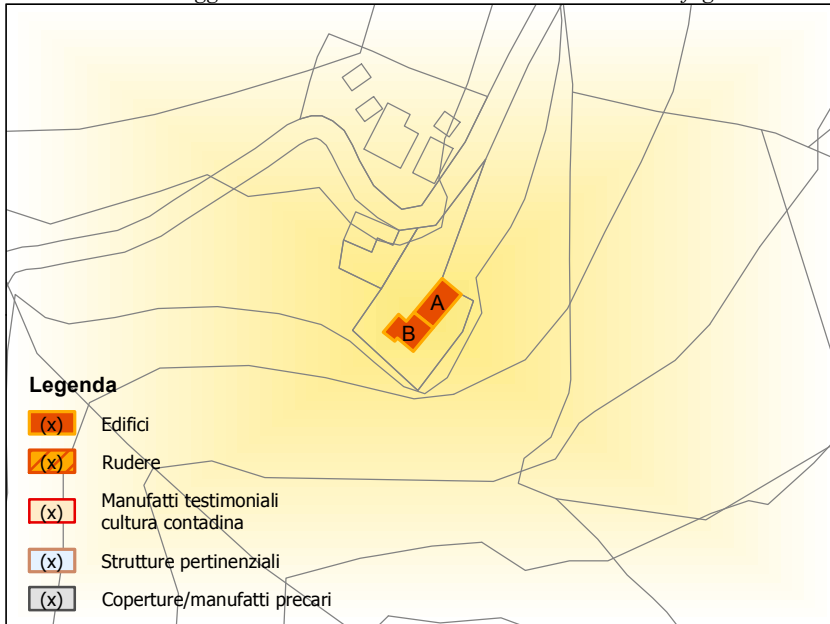
Insediamento sparso

RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)

B

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000

Ctr: foglio 307120



OGGETTO		(2)
A	Casa rurale	Ams
B	Ex annesso	R

Catasto Leopoldino 1/2.000

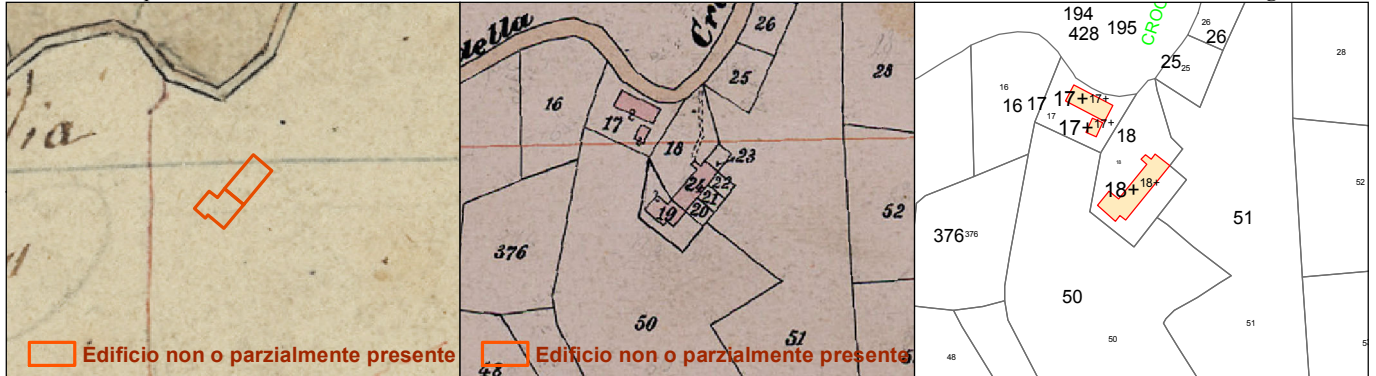
Sez. H"

Catasto Impianto 1/2.000

Foglio 027

Catasto 2010 1/2.000

Foglio 027



RILIEVO SCHEDA

RAPPORTO CONTESTO (1)

VALORE OGGETTO (2)

DATA: 27/04/2012

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 1.2										SCHEDA IS012_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										
Presenza al Catasto Impianto 1946	X	X								
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano										
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente										
Abitazione temporanea	X	X								
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo										
Agriturismo										
Commercio - Uffici aziendali										
Turistico-ricettivo										
Lavori in corso										
Inutilizzato										
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									
Altro		X								
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano	X	X								
2 piani										
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" accresciuta per accostamento unidirezionale, a corpi contigui, lungo l'asse maggiore, di un corpo di servizio B ad occupare, ortogonalmente alle curve di livello, l'esiguo spazio del versante collinare										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti										
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni										
Rifacimento totale		X								
Ristrutturazione distributiva	X									
Cambiamento destinazione	X									
Frazionamento in più alloggi										
Non valutabile										
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										
Tetto a capanna	X	X								
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole	X	X								
Tegole marsigliesi										
Altro										
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista										
Intonaco	X	X								
Altro										

A¹: casa rurale "di pendio" '800/900 ad un piano più seminterrato 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 lato maggiore e semplice balzolo caposcala

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEMA IS012_001
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1									
Gronde e cornicioni	--									
Muri faccia a vista	--									
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										Note
Buono	X	X								
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto				X	
Mezzacosta	X				Vigneto					
Pedecolle					Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Strada comunale della Croce
Strada comunale					asfaltata					
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	X				Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										1
Pavimentazione	X				Parcheggi					
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)	X				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>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>	X	<i>Degrado:</i>				

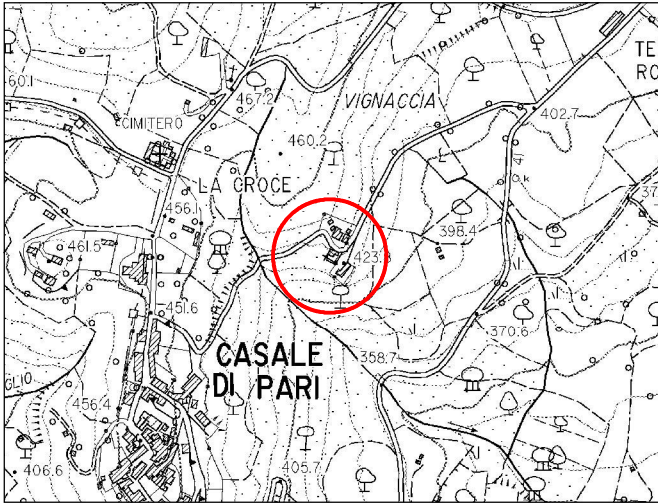
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

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

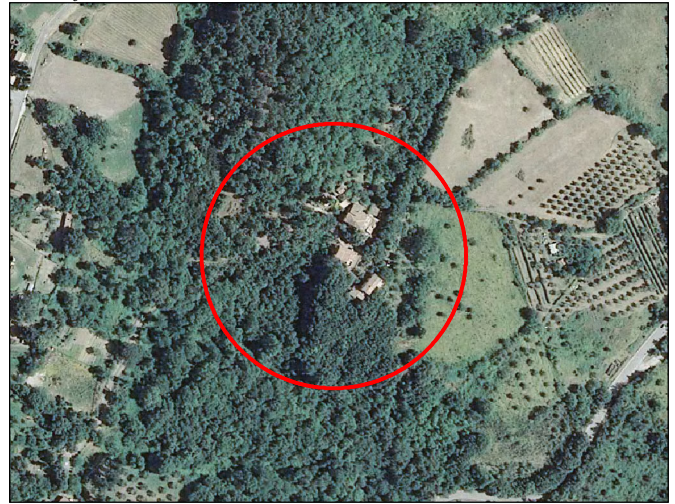
<i>Responsabile del progetto:</i> arch. RITA MONACI <i>Collaboratori:</i> arch. GIOVANNA PESSINA	UPI.2 SCHEDA N.	IS012_002
---	------------------------	------------------

Località: La Croce
 Indirizzo: Via Croce (della), snc
 CTR 1/10.000

Toponimo:
 Codice Via: 012_Croce (della)
 Ortofoto 2010 1/5.000



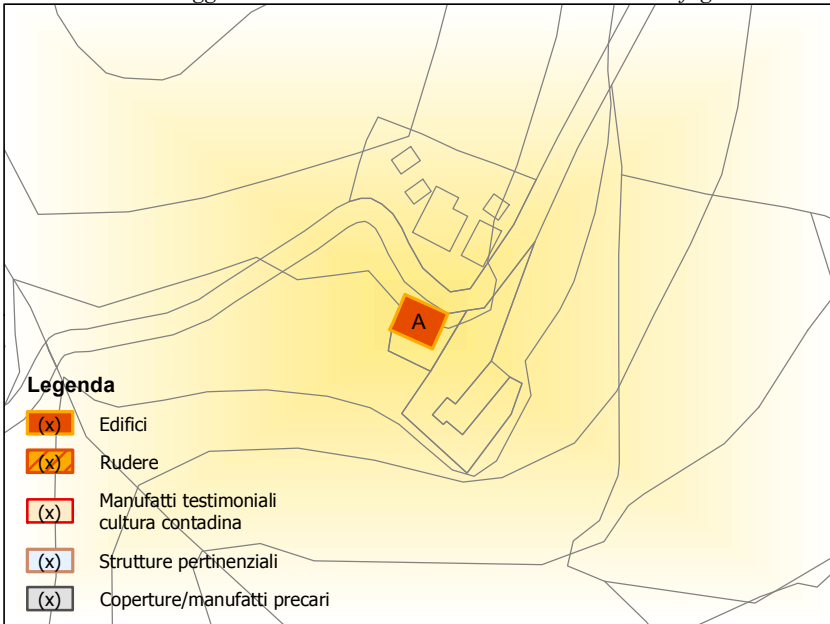
foglio n. 307120



foglio n. 307120

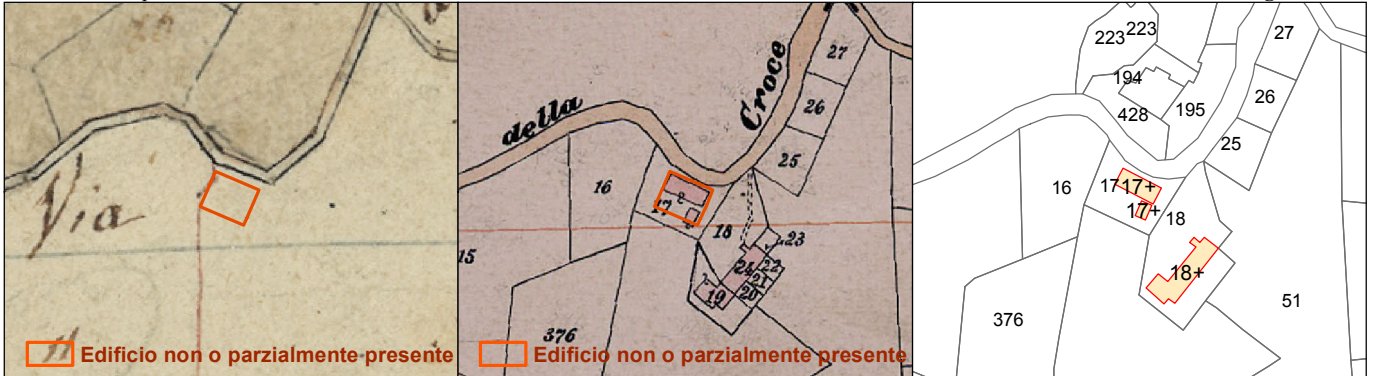
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	C

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



	OGGETTO	(2)
A	Ex casetta	R

Catasto Leopoldino 1/2.000 *Sez. H"* *Catasto Impianto 1/2.000* *Foglio 027* *Catasto2010 1/2.000* *Foglio 027*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 27/04/2012	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										SCHEMA IS012_002	
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										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										Note	
Buono	X										
Medio											
Cattivo											
Pessimo											
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note	
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					L'abbandono dei coltivi, in particolare dei seminativi, ha portato ad un graduale aumento del bosco	
Cacumine					Bosco				X		
Crinale					Oliveto				X		
Mezzacosta	X				Vigneto						
Pedecolle					Seminativo				X		
Pianura di fondovalle					Prati pascoli						
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note	
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Strada comunale della Croce	
Strada comunale					asfaltata						
2.3 AREA DI RESEDE										Note	
Aperta					Viale alberato					L'area del resede è recintata, ma non ha cancello	
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	X				Aia						
Recinzione con siepe viva					Orto						
Recinzione con inferriate	X				Piscina						
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.						
Cancello					Altro						
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										1	Note
Pavimentazione					Parcheggi					Nell'area di pertinenza sono in corso lavori di sistemazione che non ne permettono una completa valutazione	
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria						
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia						
Vegetazione incongrua					Altro						
Garage/rimessa interrata					Non valutabile				X		
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>					

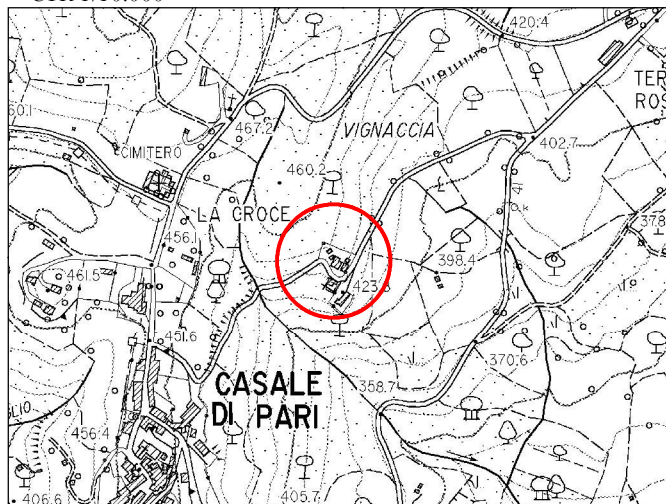
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA	UPI.2 SCHEDA N.	IS012_003
---	------------------------	------------------

Località: La Croce
 Indirizzo: Via Croce (della), 10, 11, 11a
 CTR 1/10.000

Toponimo:
 Codice Via: 012_Croce (della)
 Ortofoto 2010 1/5.000



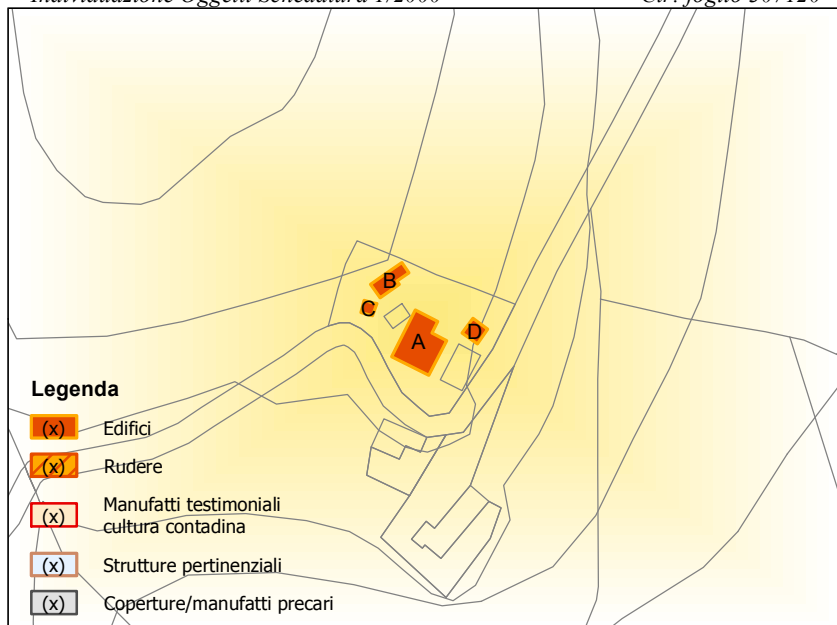
foglio n. 307120



foglio n. 307120

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

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 Ctr: foglio 307120



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Am
B	Stalla/fienile/rimessa/porcilaia	Am
C	Annesso	R
D	Annesso	R

Catasto Leopoldino 1/2.000 Sez. A Catasto Impianto 1/2.000 Foglio 015 Catasto2010 1/2.000 Foglio 015



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)	VALORE OGGETTO (2)
DATA: 27/04/2012	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 1.2										SCHEMA IS012_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										
Presenza al Catasto Impianto 1946	X	X								
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano			X	X						
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente	X									B ¹ , C ¹ , D ¹ : locali accessori alla residenza
Abitazione temporanea										
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo										
Agriturismo										
Commercio - Uffici aziendali										
Turistico-ricettivo										
Lavori in corso										
Inutilizzato										
Altro		X ¹	X ¹	X ¹						
1.4 CARATTERI TIPOLOGICI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Conformazione planimetrica degli edifici:</i>										A ¹ : casa rurale "in linea" '800/900 a pianta rettangolare e tetto a quattro falde, presenta due piani fuori terra collegati da una scala interna. Prospetti definiti da aperture disposte sulle facciate in modo regolare e simmetrico. L'ingresso si trova al centro del fronte. B ¹ : annesso multifunzionale '800/900 dotato di rimessa, stalla/fienile e porcaia
Quadrata	X		X							
Rettangolare		X		X						
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano				X						
2 piani	X	X								
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato			X							
<i>Scala:</i>										
Esterna										
Interna	X									
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i> "Casa in linea" accresciuta per ampliamento mediante l'aggiunta di un corpo accessorio con tetto ad una falda in aderenza sul fronte nord-est. Gli annessi B, C, e D sono, invece, posti intorno ad essa senza allineamenti precisi per adeguarsi alla particolare situazione orografica del terreno in forte pendenza										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti										
Restauro senza alterazioni										
Superfettazioni										
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva	X									
Cambiamento destinazione	X	X								
Frazionamento in più alloggi	X									
Non valutabile										
Non applicabile			X	X						
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Tipologia della copertura:</i>										C ¹ : volume sotto terrazza D ¹ : muratura a vista in tufo
Tetto a falda unica	X	X		X						
Tetto a capanna		X								
Tetto a padiglione	X									
Tetto a falde discontinue										
Altro			X ¹							
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole	X	X		X						
Tegole marsigliesi										
Altro			X							
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista			X							
Intonaco	X	X								
Altro				X ¹						

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 1.2										SCHEDA IS012_003
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	--								
Gronde e cornicioni	--	1								
Muri faccia a vista	--	--								
Intonaci	1	--								
Aperture	1	1								
Infissi e persiane	2	1								
Elementi costruttivi/decorativi	--	--								
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	2	--								
Non valutabile										
Non applicabile			X	X						
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X	X	X	X						
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>			<i>Assesti agrari:</i>							L'abbandono dei coltivi, in particolare dei seminativi, ha portato ad un graduale aumento del bosco
Cacumine			Bosco						X	
Crinale			Oliveto						X	
Mezzacosta	X		Vigneto							
Pedecolle			Seminativo						X	
Pianura di fondovalle			Prati pascoli							
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>			<i>Caratteristiche viabilità:</i>							Strada comunale della Croce
Strada comunale			asfaltata							
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta			Viale alberato							
Recinzione fondo chiuso			Giardino formale o all'italiana							
Recinzione esterna			Parco							
Recinzione solo su strada	X		Alberature ed elementi vegetali							
Recinzioni interne	X		Terrazza							
Recinzione con rete metallica	X		Aia							
Recinzione con siepe viva			Orto							
Recinzione con inferriate			Piscina							
Recinzione con muri	X		Tennis, maneggio, ecc.							
Cancello	X		Altro							
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										1
Pavimentazione	X		Parcheggi							Muri di contenimento rivestiti in pietra
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			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>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>	X	<i>Degrado:</i>				

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