

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_001
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	X	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>					
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 provinciale S.P. n.21 del Terzo
Strada provinciale					asfaltata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					L'area di resede è aperta, solo una sbarra è posta all'inizio della strada di accesso che dalla provinciale conduce alla proprietà Alberature di alto fusto: cipressi, cipressi arizonici, lecci
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna					Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali				X	
Recinzioni interne					Terrazza					
Recinzione con rete metallica					Aia					
Recinzione con siepe viva					Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina				X	
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello					Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										1
Pavimentazione	X				Parcheggi					
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					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 2.1										SCHEMA IS036_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 , C ¹ : immobili in area di interesse panoramico (cono visivo) a visuale ampia
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										C ¹ : edificio non presente al C.I. del 1946, ma edificato nella prima metà del '900
Presenza al Catasto Impianto 1946										
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										A ¹ : edificio con volumi ad uso agricolo al piano terra C ¹ : edificio accessorio alla residenza D ¹ : rimessa/deposito
Abitazione temporanea										
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>										A ¹ B ¹ : complesso di casette, già presenti al Catasto Leopoldino, che in origine presentavano rustici al piano terra, abitazione al primo piano, pianta pressoché quadrata e tetto ad una falda. L'accesso avveniva con scala esterna a rampa unica parallela al fronte e caposcala a semplice balzolo scoperto. L'edificio A è nato dall'unione, per accostamento unidirezionale, di due casette
Quadrata										
Rettangolare										
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano										
2 piani										
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna										
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i> Accrescimento per agglomerazione dato dall'accostamento bidirezionale di tre unità elementari, casette , tra loro originariamente indipendenti. Il rustico C è aggregato, in maniera ordinata, parallelamente all'edificio A, in modo che i loro prospetti risultino allineati, mentre D, funzionalmente indipendente, è posto lontano dall'intero complesso										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti										
Restauro senza alterazioni										
Superfettazioni										
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
<i>Tipologia della copertura:</i>										A ¹ , B ¹ , C ¹ : edifici originariamente intonacati
Tetto a falda unica										
Tetto a capanna										
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole										
Tegole marsigliesi										
Altro										
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista										
Intonaco										
Altro										

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_002
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	--	--							A: tettoie in aggetto sul fronte ovest B: ampliamento del balzolo caposcala sul fronte sud e creazione di portico sottostante.
Gronde e cornicioni	--	--	--							
Muri faccia a vista	--	--	1							
Intonaci	--	--	--							
Aperture	2	1	--							
Infissi e persiane	1	1	--							
Elementi costruttivi/decorativi	1	1	--							
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	1	2	--							
Non valutabile										
Non applicabile				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>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 provinciale					asfaltata					Strada provinciale S.P. n.21 del Terzo
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					Alberature d'alto fusto: cipressi, cipressi arizonici, olmo, noce
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna					Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali				X	
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	X				Parcheggi					
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)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_004
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										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto				X	
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Strada provinciale S.P. n.21 del Terzo
Strada provinciale					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					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 (*)										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					Riconoscibilità caratteri insediativi					
Dalla rete stradale	X				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)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_005
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	--								A, B: valutazione delle alterazioni architettoniche esterne allo stato dei lavori
Gronde e cornicioni	1	--								
Muri faccia a vista	--	--								
Intonaci	--	--								
Aperture	2	1								
Infissi e persiane	1	--								
Elementi costruttivi/decorativi	1	--								
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--								
Non valutabile										
Non applicabile										
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					Vigneto					
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada provinciale					asfaltata					Strada provinciale S.P. n.21 del Terzo
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					I lavori in corso non permettono una completa valutazione dell'area di resede
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	X				Parcheggi					I lavori in corso non permettono una completa valutazione delle alterazioni
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'										
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)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_006
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	--	--	--						
Gronde e cornicioni	--	--	--	--						
Muri faccia a vista	--	--	--	--						
Intonaci	--	--	--	--						
Aperture	1	--	--	--						
Infissi e persiane	1	--	--	--						
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--	--						
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--	--	--						
Non valutabile										
Non applicabile										
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X	X		X						
Medio			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					
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Strada provinciale S.P. n.21 del Terzo
Strada provinciale					asfaltata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					L'area di resede è aperta, solo una sbarra è posta all'inizio della strada di accesso che dalla provinciale conduce alla proprietà Alberature di alto fusto: lecci, pini, pino nero, querce
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna					Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali			X		
Recinzioni interne					Terrazza					
Recinzione con rete metallica					Aia					
Recinzione con siepe viva					Orto			X		
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello					Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					t: tettoia in 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	X				Riconoscibilità relazioni spaziali storiche				X	
"Da" e "verso" punti panoramici					tra caratteri naturali, agrari ed insediativi					
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>	X	<i>Diversità:</i>		<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>				

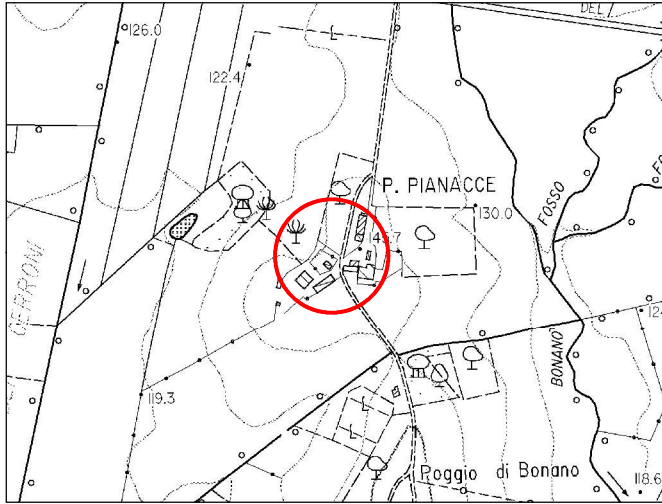
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

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

<i>Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI</i> <i>Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA</i>	UP2.1 SCHEDA N.	IS036_007
---	------------------------	------------------

Località:
 Indirizzo: Via Terzo (del), 51
 CTR 1/10.000

Toponimo: Pianacce (Pod.)
 Codice Via: 036_Terzo (del)
 Ortofoto 2010 1/5.000



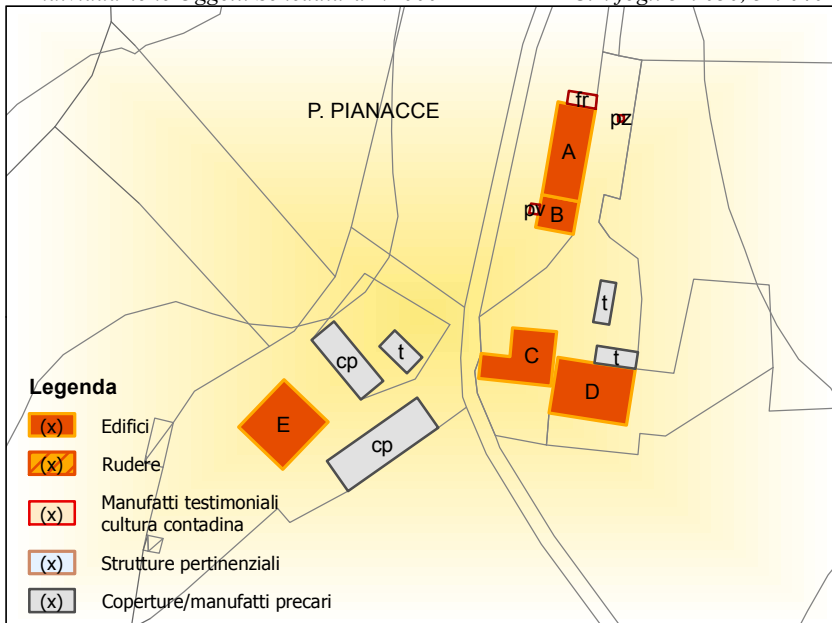
foglio n. 319030, foglio n. 319040



foglio n. 319030, foglio n. 319040

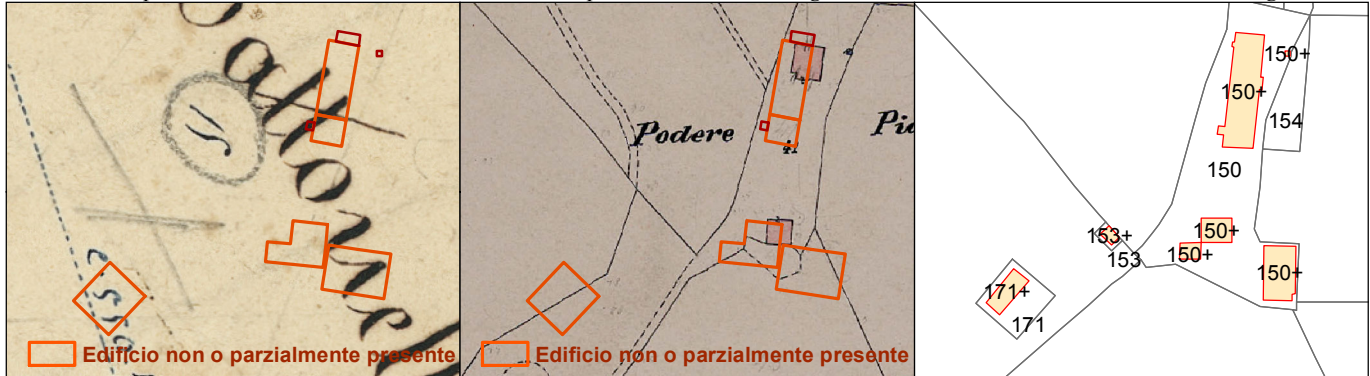
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	B

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: fogli 319030, 319040*



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Am
B	Stalla	Am
C	Annesso	R
D	Capannone	R
E	Capannone	R
fr	Forno	
pv	Pompa Vivarelli	
pz	Pozzo	
cp	Copertura	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/2.500 Sez. B'' *Catasto Impianto 1/2.500 Foglio 070* *Catasto2010 1/2.500 Foglio 070*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 30/10/2012	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 2.1										SCHEMA IS036_007
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 , C ¹ , D ¹ , E ¹ : immobili in area di interesse panoramico (cono visivo) a visuale ampia
Vincolo paesaggistico										
Vincolo storico-architettonico										
<i>Altri vincoli:</i>										
Vincolo idrogeologico										A ¹ , B ¹ , C ¹ , D ¹ , E ¹ : immobili in area di interesse panoramico (cono visivo) a visuale ampia
Altro										
1.2 NOTIZIE STORICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Presenza al Catasto Leopoldino 1825										fr, pz: forno e pozzo presenti al C.I. del 1946 B ¹ , pv: edificio e pompa del periodo Ente Maremma
Presenza al Catasto Impianto 1946										
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										D ¹ , E ¹ : strutture ad uso stalla cp: coperture per stoccaggio fieno
Abitazione temporanea										
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>										A ¹ : casa rurale '800/900 "ammodernata dall'Ente Maremma" con pianta rettangolare, tetto a due spioventi e corpo scala interno. Stalla e forno giustapposti D ¹ , E ¹ : edifici ad altezza libera di piano
Quadrata										
Rettangolare										
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano										
2 piani										
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna										
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i>										
"Casa rurale ammodernata dall'Ente Maremma" accresciuta, mediante accostamento per giustapposizione di corpi di servizio, lungo la linea di crinale. Gli edifici C, D ed E, funzionali all'allevamento si dispongono, invece, distanti da essa a ridosso dei campi										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti										C ¹ : rifacimento su volumi preesistenti
Restauro senza alterazioni										
Superfettazioni										
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
<i>Tipologia della copertura:</i>										D ¹ , E ¹ : prefabbricati in struttura metallica, tamponamenti in blocchetti di cls e manto di copertura in fibrocemento
Tetto a falda unica										
Tetto a capanna										
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole										
Tegole marsigliesi										
Altro										
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista										
Intonaco										
Altro										

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_007
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	--								A: intonaco grezzo di cemento B: perdita dell'intonaco originario
Gronde e cornicioni	1	--								
Muri faccia a vista	--	1								
Intonaci	1	--								
Aperture	2	--								
Infissi e persiane	1	--								
Elementi costruttivi/decorativi	--	--								
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	2	--								
Non valutabile										
Non applicabile			X	X	X					
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X	X	X	X	X					
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assesti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale	X				Oliveto				X	
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada provinciale					asfaltata					Strada provinciale S.P. n.21 del Terzo
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					Aia pavimentata in pietra Alberature di alto fusto: pini
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					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					la presenza di capannoni e coperture disposti in maniera casuale altera in parte il rapporto tra il nucleo podereale e lo spazio agrario circostante t: tettoie in legno e lamiera
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'										
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)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_008
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 , C ¹ : immobili in area di interesse panoramico (cono visivo) a visuale ampia e in area di rispetto stradale, strada "fuori dai centri abitati" di tipo C
Vincolo paesaggistico										
Vincolo storico-architettonico										
<i>Altri vincoli:</i>										
Vincolo idrogeologico										A ¹ : edificio non presente al C.I. del 1946, ma edificato nella prima metà del '900
Altro										
1.2 NOTIZIE STORICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Presenza al Catasto Leopoldino 1825										A ¹ : edificio non presente al C.I. del 1946, ma edificato nella prima metà del '900
Presenza al Catasto Impianto 1946										
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										B ¹ , C ¹ : rimessa/magazzino
Abitazione temporanea										
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>										A ¹ : casa rurale "a crescita continua" '800/900, originariamente con rustici al piano terra e abitazione al primo piano. Presenta pianta a conformazione planimetrica ad "L" e corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte ovest con loggia caposcala. La loggia ha copertura discontinua rispetto alla falda del tetto C ¹ : edificio ad altezza libera di piano
Quadrata										
Rettangolare										
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano										
2 piani										
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna										
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i> "Casa a crescita continua" formatasi per agglomerazione mediante accostamento successivo di corpi di fabbrica con funzioni diverse. Il nucleo originale si amplia a sud per giustapposizione di un corpo accessorio e si unisce in aderenza sul fronte nord con l'annesso B. L'edificio C si aggrega ortogonalmente alla casa in modo da formare tra loro uno spazio di servizio										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti										
Restauro senza alterazioni										
Superfettazioni										
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
<i>Tipologia della copertura:</i>										B ¹ : edificio con muratura in materiale eterogeneo e manto di copertura in lamiera C ¹ : edificio prefabbricato con struttura e pannelli in c.a. e manto di copertura in lamiera
Tetto a falda unica										
Tetto a capanna										
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole										
Tegole marsigliesi										
Altro										
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista										
Intonaco										
Altro										

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS036_008
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.)	--									
Non valutabile										
Non applicabile		X	X							
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono			X							
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					
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Strada provinciale S.P. n.21 del Terzo
Strada provinciale					asfaltata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					Alberature di alto fusto: cipressi
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					Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										2
Pavimentazione	X				Parcheggi					L'attività non agricola svolta all'interno del resede ne altera l'area b: baracca in lamiera
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'										Note
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi				X	
Dalla rete stradale	X				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>	X	<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>				

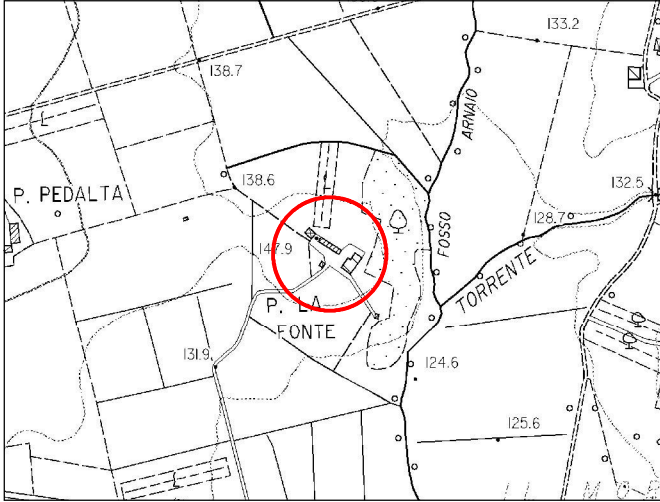
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

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

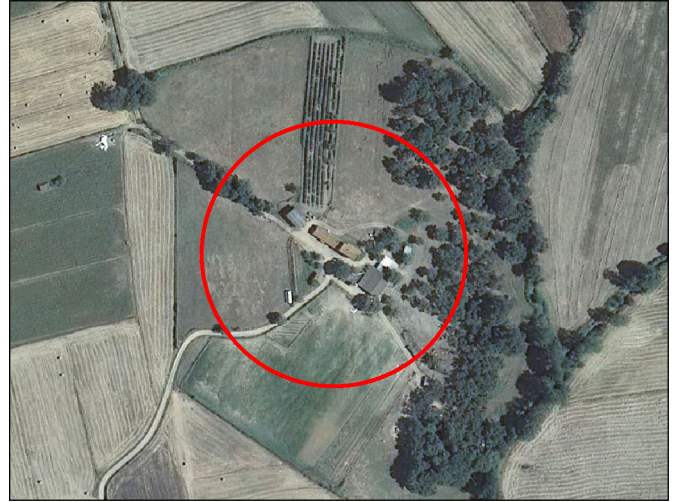
<i>Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI</i>	UP2.1 SCHEDA N.	IS036_009
<i>Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA</i>		

Località:
 Indirizzo: Via Terzo (del), 109
 CTR 1/10.000

Toponimo: La Fonte (Pod.)
 Codice Via: 036_Terzo (del)
 Ortofoto 2010 1/5.000



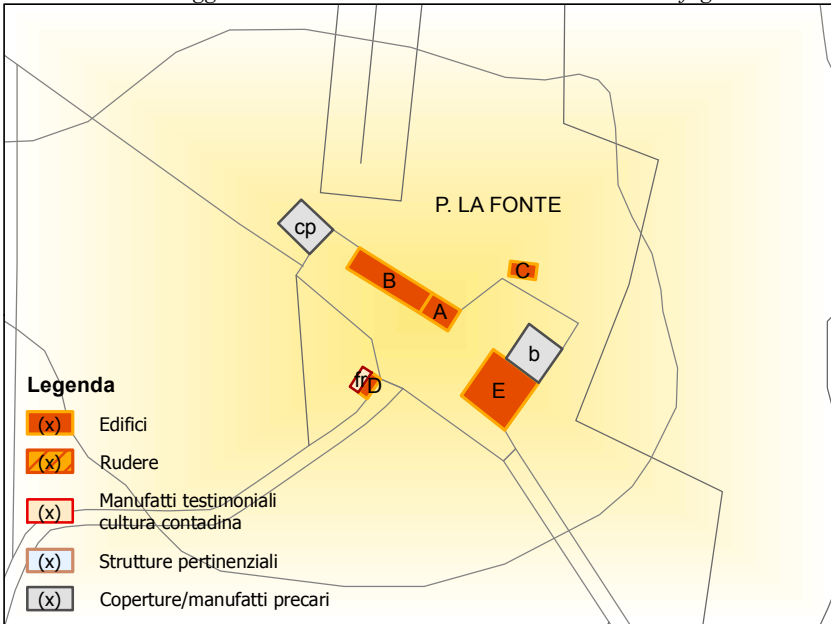
foglio n. 307150



foglio n. 307150

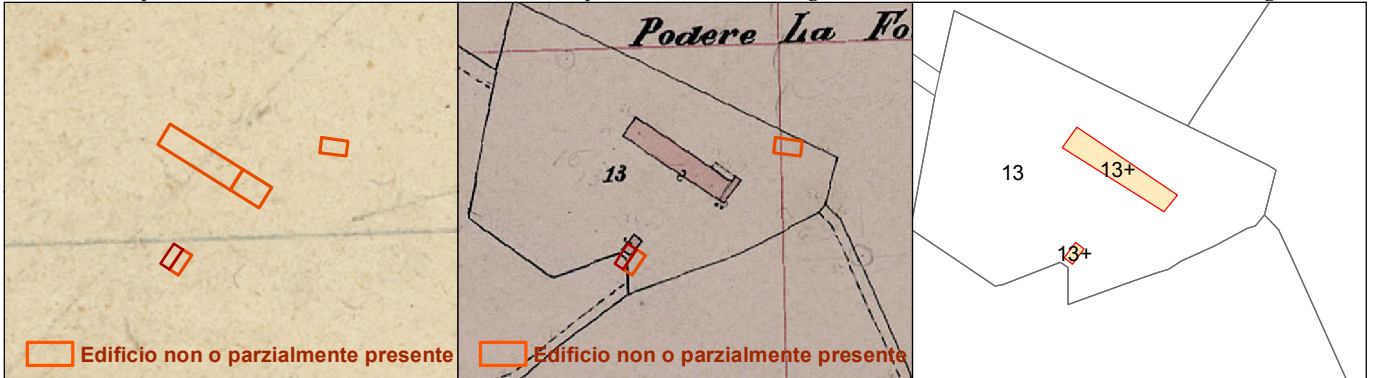
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	C

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: foglio 307150*



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	R
B	Stalla	Ams
C	Porcilaia/stalretti	R
D	Annesso	R
E	Capannone	R
b	Forno	
b	Baracca	
cp	Copertura	

Catasto Leopoldino 1/2.000 *Sez. B"* *Catasto Impianto 1/2.000* *Foglio 068* *Catasto2010 1/2.000* *Foglio 068*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 30/10/2012	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 2.1										SCHEDA IS036_009
1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Vincoli D.Lgs 42/2004:</i>										A ¹ , C ¹ , E ¹ : immobili in fascia di pertinenza sponda destra fosso Gretanessa (art.142, c.1, lettera c)
Vincolo paesaggistico	X ¹		X ¹		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										fr: forno presente al C.I. del 1946
Presenza al Catasto Impianto 1946	X	X								
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma			X							
Presenza al Nuovo Catasto Urbano										
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente	X									D ¹ : rimessa/magazzino
Abitazione temporanea										E ¹ : struttura ad uso stalla
Rimessa-garage										cp: copertura per stoccaggio fieno
Agricolo-produttivo		X	X	X ¹	X ¹					
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>										A ¹ , B ¹ : casa rurale con stalla giustapposta '800/900, "ammodernata" dall'Ente Maremma, con corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte sud-est, la cui configurazione originaria risulta sensibilmente alterata per i processi di trasformazione spaziale degli ultimi decenni
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 a corpi giustapposti" aggregata, in maniera ordinata, con altri edifici, a diversa funzione, disposti parallelamente (E) ed ortogonalmente (C, D, fr) ad essa in modo da formare uno spazio centrale da adibire ad aia										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti		X	X							
Restauro senza alterazioni										
Superfettazioni	X									
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva	X									
Cambiamento destinazione	X									
Frazionamento in più alloggi										
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>										D ¹ , E ¹ : edifici con muratura in tufo e manto di copertura un fibrocemento
Tetto a falda unica			X	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	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	X							
Altro				X	X					

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEDA IS036_009
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	--	--							
Gronde e cornicioni	1	--	--							
Muri faccia a vista	--	--	--							
Intonaci	1	--	--							
Aperture	2	1	--							
Infissi e persiane	2	1	--							
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--							
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--	--							
Non valutabile										
Non applicabile				X	X					
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X				X					
Medio		X	X	X						
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale	X				Oliveto				X	
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada provinciale					asfaltata					Dalla strada provinciale S.P. n.21 del Terzo si accede al podere tramite un tratto di strada sterrata
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					Alberature d'alto fusto: pini, lecci, querce
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: baracca in legno e lamiera
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					
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>	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 2.1										SCHEMA IS036_010	
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										A ¹ : edificio presumibilmente preesistente agli anni '50/60 del '900	
Presenza al Catasto Impianto 1946											
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma											
Presenza al Nuovo Catasto Urbano	X ¹	X	X	X	X						
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Abitazione permanente	X									B ¹ : rimessa/magazzino D ¹ : edificio accessorio alla residenza E ¹ : rimessa attrezzi e/o macchine agricole cp: copertura per stoccaggio fieno	
Abitazione temporanea											
Rimessa-garage											
Agricolo-produttivo		X ¹	X		X ¹						
Agriturismo											
Commercio - Uffici aziendali											
Turistico-ricettivo											
Lavori in corso											
Inutilizzato											
Altro				X ¹							
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, i cui caratteri tipologici originari risultano alterati e difficilmente riconoscibili per i processi di trasformazione spaziale degli ultimi decenni E ¹ : edificio ad altezza libera di piano	
Rettangolare	X	X	X	X	X						
Altro											
<i>Numero piani fuori terra:</i>											
1 piano		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> "Ex casa rurale" aggregata, in maniera ordinata, con i rustici B, C, e D disposti lateralmente e ortogonalmente ad essa in modo da formare uno spazio di servizio da adibire ad aia, mentre l'edificio E, funzionalmente indipendente si colloca lontano dal nucleo podereale											
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Assenti										A ¹ : rifacimento su volumi preesistenti	
Restauro senza alterazioni											
Superfetazioni											
Rifacimento totale	X ¹										
Ristrutturazione distributiva											
Cambiamento destinazione	X										
Frazionamento in più alloggi											
Non valutabile											
Non applicabile		X	X	X	X						
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							B ¹ : edificio con superficie muraria in tufo E ¹ : prefabbricato in struttura metallica, tamponamenti in blocchetti di cls. e manto di copertura parte in lamiera, parte in fibrocemento cp: tettoia con struttura in metallo e copertura in lamiera	
Tetto a capanna		X		X	X						
Tetto a padiglione											
Tetto a falde discontinue											
Altro											
<i>Manto di copertura:</i>											
Coppi e tegole	X	X		X							
Tegole marsigliesi			X								
Altro					X ¹						
<i>Superfici murarie esterne:</i>											
Pietra a vista con cantonali											
Pietrame listato											
Ciottoli e/o laterizio a vista											
Intonaco	X		X	X							
Altro		X ¹			X						

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEDA IS036_010
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	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
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale	X				Oliveto				X	
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					Via vicinale consortile di Perola afferente nella strada provinciale S.P. n.21 del Terzo
Strada vicinale consortile					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					Alberature di alto fusto: lecci, querce
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna					Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali				X	
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 (*)										1
Pavimentazione					Parcheggi					b: baracche in legno e lamiera
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria				X	
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					
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)

