

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEMA IS037_001
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1									
Gronde e cornicioni	--									
Muri faccia a vista	--									
Intonaci	--									
Aperture	2									
Infissi e persiane	1									
Elementi costruttivi/decorativi	--									
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--									
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					
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo				X	
Pianura di fondovalle	X				Prati pascoli				X	
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada provinciale					asfaltata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					I lavori in corso non permettono una completa valutazione dell'area di pertinenza
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					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia					
Vegetazione incongrua					Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile				X	
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										Note
Solo locale	X				Riconoscibilità caratteri insediativi					
Dalla rete stradale					Riconoscibilità relazioni spaziali storiche					
"Da" e "verso" punti panoramici					tra caratteri naturali, agrari ed insediativi					
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>		<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>				

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

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEDA IS037_002
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	A	B	C	D	E	F	G	H	I	A: tettoia antistante il fronte nord con struttura in legno e copertura in laterizio. Intonaco con tinteggiatura monocromatica
Gronde e cornicioni	1		1							
Muri faccia a vista	2		--							
Intonaci	--		--							
Aperture	1		1							
Infissi e persiane	2		1							
Elementi costruttivi/decorativi	1		--							
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	1		--							
Non valutabile	2		--							
Non applicabile										
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
Medio	X	X	X							
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto					
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo				X	
Pianura di fondovalle	X				Prati pascoli				X	
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada provinciale					asfaltata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					c: concimaia
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	X				Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										1
Pavimentazione	X				Parcheggi				X	Sistemazione a prato
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					
Dalla rete stradale	X				Riconoscibilità relazioni spaziali storiche				X	
"Da" e "verso" punti panoramici					tra caratteri naturali, agrari ed insediativi					
PARAMETRI QUALITA' PAESAGGISTICO - AMBIENTALE										
<i>Integrità:</i>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>		<i>Degrado:</i>				

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

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEDA IS037_003
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 D.M. del 07/02/1977 - G.U. n.65 del1977 (art.136, c.1, lettera c e d) e in fascia di pertinenza sponda destra fosso delle Ringhiere (art.142, c.1, lettera c)
Vincolo paesaggistico	X ¹									
Vincolo storico-architettonico										
<i>Altri vincoli:</i>										
Vincolo idrogeologico	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										A ¹ , B ¹ , C ¹ : edifici non presenti al C.I. del 1946, ma edificati nella prima metà del '900 pv: pompa vivarelli anni '50-60 del '900
Presenza al Catasto Impianto 1946										
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano	X ¹	X ¹	X ¹	X	X					
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente	X									A ¹ : edificio con volumi ad uso agricolo al piano terra D ¹ , E ¹ : strutture ad uso stalla
Abitazione temporanea										
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo	X ¹	X	X	X	X					
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 "di bonifica" '800/900 con stalla al piano terra, abitazione al primo piano e corpo scala esterno a rampa unica, parallelo al fronte sud-est, a semplice balzolo scoperto caposcala. L'edificio presenta pianta rettangolare, tetto a due spioventi e prospetti definiti da aperture disposte sulle facciate in modo regolare B ¹ : annesso multifunzionale '800/900 che comprende forno, porcaia, parata e rimessa D ¹ ; E ¹ : edifici ad altezza libera di piano
Quadrata		X ¹								
Rettangolare	X ¹		X	X	X					
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano		X	X	X ¹	X ¹					
2 piani	X									
3 o più piani										
Presenza sottotetto	X									
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna	X									
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i> "Casa sincronica di bonifica" con rustici minori (B,C) disposti, in maniera ordinata, lateralmente ad essa in modo che tutti i prospetti degli edifici, allineati fra loro, siano rivolti verso un cortile centrale adibito ad aia										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
Assenti	X	X	X							
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni										
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva										
Cambiamento destinazione										
Frazionamento in più alloggi										
Non valutabile										
Non applicabile				X	X					
1.6 CARATTERI COSTRUTTIVI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
<i>Tipologia della copertura:</i>										A ¹ , B ¹ , C ¹ : gli edifici portano ancora traccia dell'intonaco originale con la caratteristica tinta rosata della Tenuta di Paganico D ¹ : edificio con struttura in cemento, murature di tamponamento in tufo intonacate e manto di copertura in lamiera E ¹ : prefabbricato con struttura in metallo, pannellature intonacate e manto di copertura in lamiera ondulata
Tetto a falda unica			X							
Tetto a capanna	X	X		X	X					
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole										
Tegole marsigliesi	X	X	X							
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 ¹	X ¹	X ¹	X						
Altro					X					

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.2										SCHEMA IS037_003
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					
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					Oliveto					
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo				X	
Pianura di fondovalle	X				Prati pascoli				X	
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada vicinale					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					L'area del resede è chiusa da un cancello e delimitata dalle recinzioni con pali in legno e filo spinato dei fondi chiusi per il pascolo a lei contermini Recinzioni interne in legno per allevamento bestiame Alberature di alto fusto: cipressi, lecci, pini, querce Aia sterrata con ghiaia
Recinzione fondo chiuso	X				Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna					Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali					
Recinzioni interne	X				Terrazza					
Recinzione con rete metallica					Aia					
Recinzione con siepe viva					Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					t: tettoie in legno e lamiera
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia			X		
Vegetazione incongrua					Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										
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>				

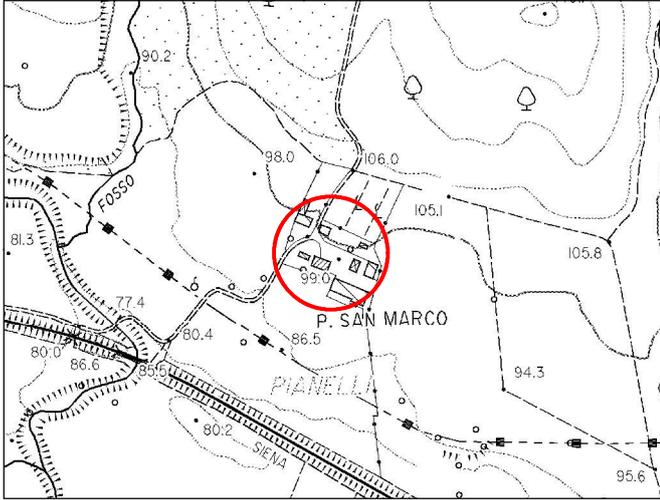
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

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.	IS037_004
---	------------------------	------------------

Località: Pianelli
 Indirizzo: Via Tollero (del), 127
 CTR 1/10.000

Toponimo: San Marco (Pod.)
 Codice Via: 037_ Tollero (del)
 Ortofoto 2010 1/5.000

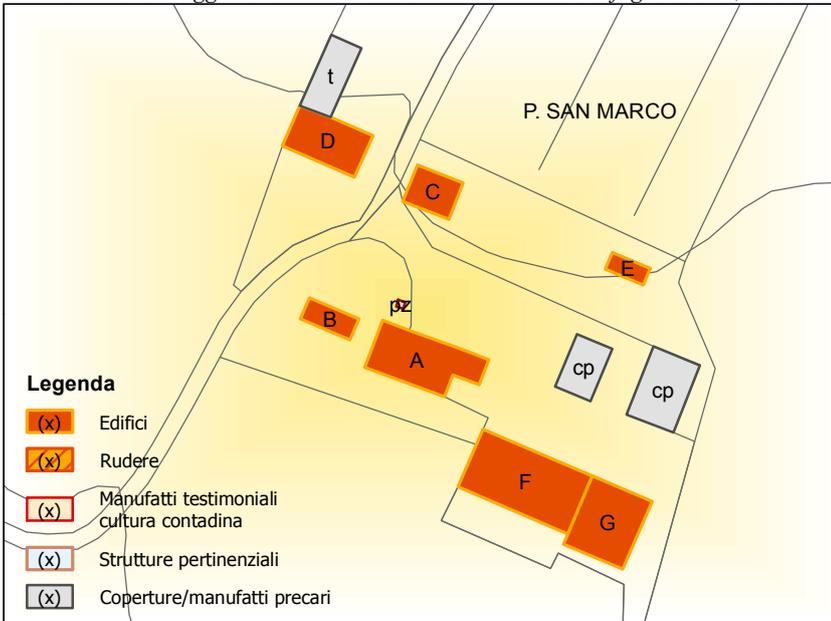


foglio n. 319030, foglio n. 319040

foglio n. 319030, foglio n. 319040

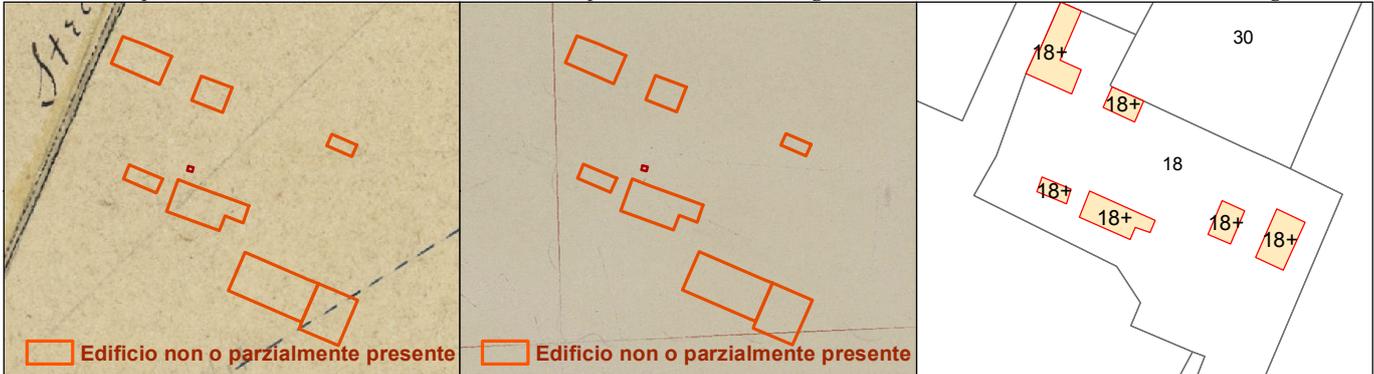
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Insedimento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	C

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



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	R
B	Porcilaia/stallesi/forno	Ams
C	Annesso	R
D	Annesso	R
E	Stallesi	R
F	Capannone	R
G	Capannone	R
pz	Pozzo	
cp	Copertura	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/3.000 *Sez. U, V* *Catasto Impianto 1/3.000* *Foglio 113* *Catasto2010 1/3.000* *Foglio 113*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 16/10/2012	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 IS037_004
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	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										A ¹ , B ¹ : edifici non presenti al C.I. del 1946, ma edificati nella prima metà del '900
Presenza al Catasto Impianto 1946										
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma			X		X					
Presenza al Nuovo Catasto Urbano	X ¹	X ¹		X						
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente	X									A ¹ : edificio con volumi ad uso agricolo al piano terra
Abitazione temporanea										D ¹ : rimessa attrezzi e/o macchine agricole
Rimessa-garage										F ¹ , G ¹ : strutture ad uso stalla
Agricolo-produttivo	X ¹	X	X	X	X	X	X			cp: coperture per stoccaggio fieno
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										A ¹ : casa di bonifica '800/900, originariamente con rustico giustapposto, i cui caratteri tipologici originari risultano alterati e difficilmente riconoscibili per i processi di trasformazione spaziale degli ultimi decenni
Rettangolare	X	X	X	X	X	X	X			B ¹ : annesso multifunzionale che comprende porcaia, stalletti, forno edificato su modello tipologico '800/900
Altro										F ¹ , G ¹ : edifici ad altezza libera di piano
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano		X	X	X	X	X ¹	X ¹			
2 piani	X									
3 o più piani										
Presenza sottotetto										
Presenza piano seminterrato e/o interrato										
<i>Scala:</i>										
Esterna	X									
Interna										
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i>										
"Casa di bonifica" con annesso giustapposto, accresciuta per ampliamento e sopraelevazione. Gli annessi si aggregano, in maniera ordinata, lateralmente o frontalmente ad essa in modo che i prospetti degli edifici siano rivolti verso l'ampio spazio centrale adibito ad aia										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti		X			X					A ¹ : incremento volumetrico sul fronte sud-est e sopraelevazione di un piano dell'originario rustico giustapposto alla casa
Restauro senza alterazioni										
Superfettazioni	X ¹									
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva	X		X							
Cambiamento destinazione										
Frazionamento in più alloggi	X									
Non valutabile										
Non applicabile				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					A ¹ : edificio caratterizzato al piano terra da un paramento murario con pietra rasa ad opera incerta e cantonali in mattoni
Tetto a capanna	X	X	X	X			X			D ¹ : prefabbricato con struttura in metallo, tamponature intonacate e manto di copertura in lamiera ondulata
Tetto a padiglione										F ¹ : prefabbricato con struttura in metallo e copertura a botte con manto in lamiera ondulata
Tetto a falde discontinue										G ¹ : prefabbricato con struttura in metallo e manto di copertura in lamiera ondulata
Altro						X ¹				cp: copertura con struttura in metallo e copertura a botte in lamiera ondulata
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole	X	X								
Tegole marsigliesi			X		X					
Altro				X		X	X			
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista		X								
Intonaco	X		X		X					
Altro	X ¹			X ¹		X	X ¹			

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS037_004
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1	--	--		--					A: nuovo corpo scala esterno con andamento ad "L" rampa unica e loggia caposcala
Gronde e cornicioni	--	--	--		--					
Muri faccia a vista	--	1	--		--					
Intonaci	1	--	--		--					
Aperture	2	--	1		--					
Infissi e persiane	2	--	--		--					
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	X	X			
Medio										
Cattivo										
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine					Bosco				X	
Crinale					Oliveto					
Mezzacosta					Vigneto				X	
Pedecolle	X				Seminativo				X	
Pianura di fondovalle					Prati pascoli				X	
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada provinciale					asfaltata					Dalla provinciale si accede al podere tramite un tratto di strada sterrata
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato				X	Viale alberato di pini Alberature di alto fusto: abeti, cipressi arizonici, olmi, pini, Aia sterrata con ghiaia pz: pozzo
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				X	
Recinzione con siepe viva					Orto					
Recinzione con inferriate					Piscina					
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro				X	
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi				X	t: tettoia in materiale metallico
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'										
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)