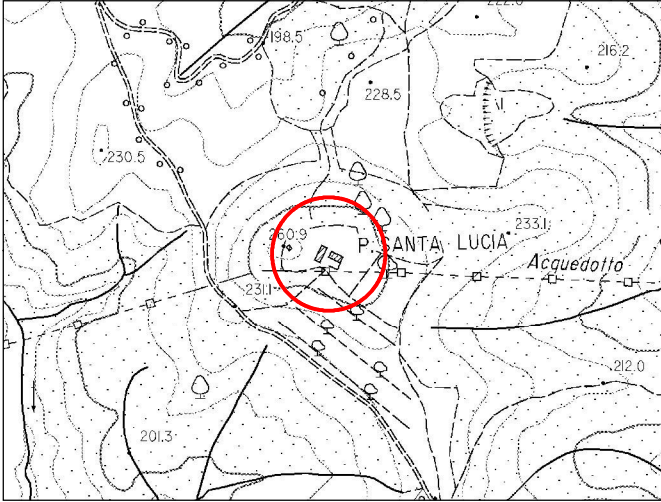


COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI
Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA
UP2.1 SCHEDA N. **IS031_001**

Località:
 Indirizzo: Via Santa Lucia Cavallini, snc
 CTR 1/10.000

Toponimo: Santa Lucia (Pod.)
 Codice Via: 031_Santa Lucia Cavallini
 Ortofoto 2010 1/5.000

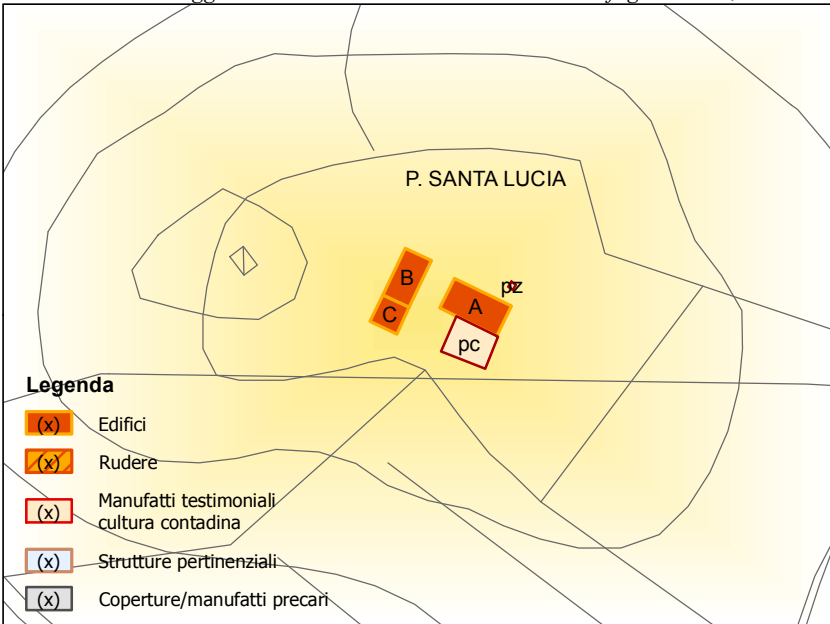


foglio n. 307160, foglio n. 319040

foglio n. 307160, foglio n. 319040

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

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: fogli 307160, 319040*



OGGETTO		(2)
A	Casa rurale	Ar
B	Stalla/Fienile	Ar
C	Porcilaia/stalotti	Ar
pc	Pecorareccia	
pz	Pozzo	

Catasto Leopoldino 1/2.000 *Sez. H f2* *Catasto Impianto 1/2.000* *Foglio 077* *Catasto2010 1/2.000* *Foglio 077*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 14/06/2012	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 IS031_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										
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono										
Medio										
Cattivo	X	X	X							
Pessimo										
2.1 CONTESTO PAESAGGISTICO										Note
<i>Caratteri morfologici naturali:</i>					<i>Assetti agrari:</i>					
Cacumine	X				Bosco				X	
Crinale					Oliveto				X	
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo					
Pianura di fondovalle					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	X				Viale alberato					
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 (*)										1
Pavimentazione					Parcheggi					L'area del resede è soggetta ad abbandono
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia					
Vegetazione incongrua					Altro				X	
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>				

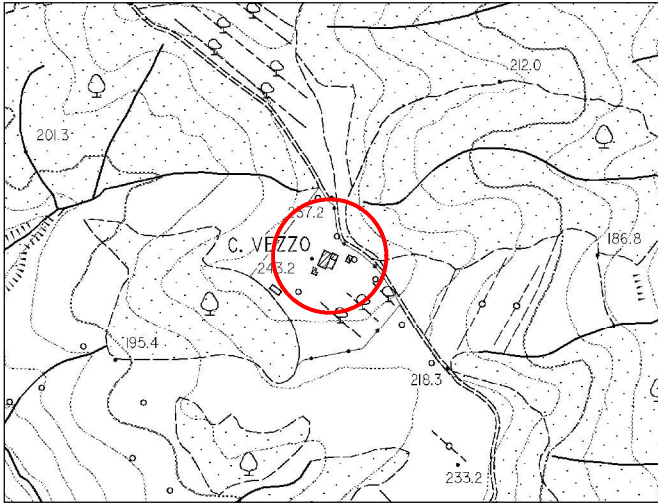
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

Analisi del Patrimonio Edilizio nel Territorio Rurale

Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA	UP2.1 SCHEDA N.	IS031_002
---	------------------------	------------------

Località:
 Indirizzo: Via Santa Lucia Cavallini, 86
 CTR 1/10.000

Toponimo: C. Vezzo (Pod.)
 Codice Via: 031_Santa Lucia Cavallini
 Ortofoto 2010 1/5.000



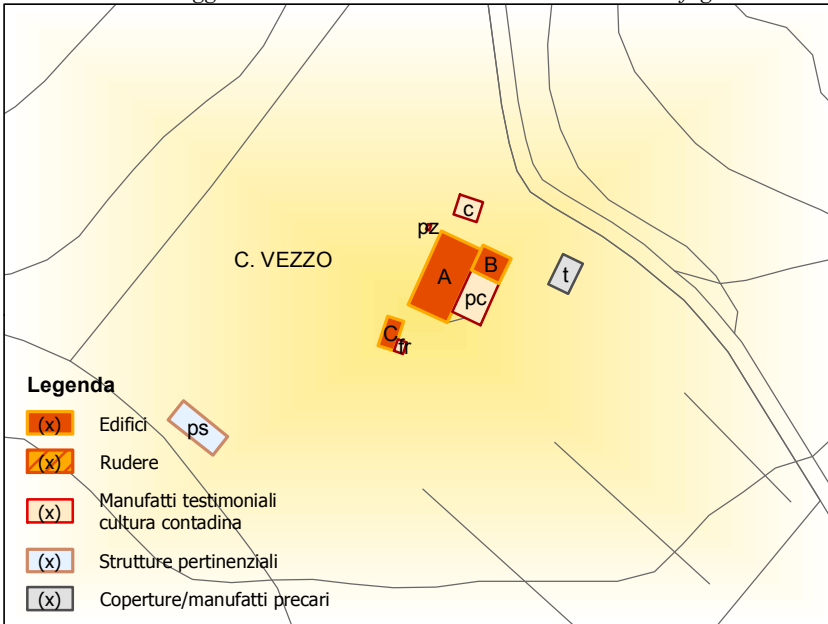
foglio n. 319040



foglio n. 319040

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

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 Ctr: foglio 319040



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Ar
B	Pecorareccia	Am
C	Porcilaia/stalretti	Am
fr	Forno	
c	Concimaia	
pc	Pecorareccia	
pz	Pozzo	
ps	Piscina	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/2.000 Sez. H f2 Catasto Impianto 1/2.000 Foglio 089 Catasto2010 1/2.000 Foglio 089



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 14/06/2012	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 IS031_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 larga
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										fr, pz: forno e pozzo presenti al C.L. del 1825 pc, c: pecorareccia e concimaia presenti al C.I. del 1946
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										C ¹ : edificio accessorio alla residenza
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 "con chiostrò", già presente al Catasto Leopoldino, composta dalla combinazione lineare di due unità elementari (casa + stalla/fienile) ben distinte e riconoscibili anche a livello funzionale coperte da un unico tetto. Corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte ovest e loggia caposcala. La loggia è sorretta da pilastri ed ha copertura continua rispetto alla falda del tetto. Affiancata alla casa e disposta su un chiostrò chiuso (pc) si trova la pecorareccia, ossia l'ovile
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 con chiostrò": l'allineamento a squadra, attraverso un'aggregazione a corpi contigui, della casa (A) con la pecorareccia ovile (B) crea uno spazio, "chiostrò" per un recinto chiuso funzionale all'allevamento (pc). I rustici minori C, fr e c si dispongono, in maniera ordinata, ma su fronti opposti, ortogonalmente alla casa										
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>										
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 IS031_002
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1	--	--							
Gronde e cornicioni	--	--	1							
Muri faccia a vista	--	--	--							
Intonaci	--	--	--							
Aperture	1	1	1							
Infissi e persiane	--	--	--							
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--							
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--	--							
Non valutabile										
Non applicabile										
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	X				Oliveto				X	
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo					
Pianura di fondovalle					Prati pascoli				X	
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada vicina					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					Alberature di alto fusto: lecci, cipressi querce
Recinzione fondo chiuso	X				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	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					t: tettoia in legno
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'										
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

<i>Responsabile del progetto:</i> arch. RITA MONACI	UP2.1 SCHEDA N.	IS031_003
<i>Collaboratori:</i> arch. GIOVANNA PESSINA		

Località:

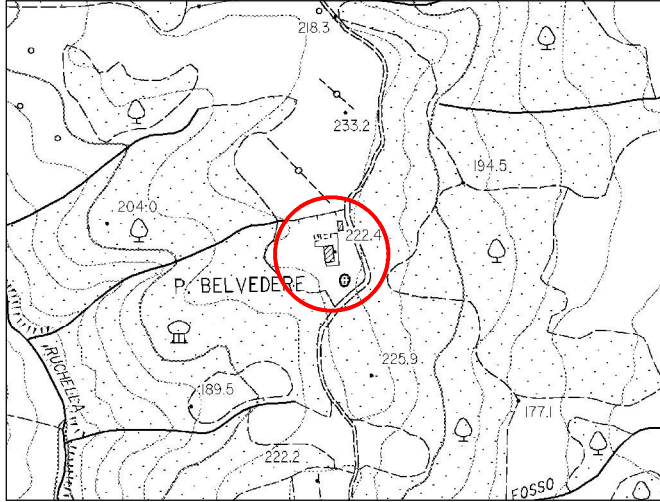
Indirizzo: Via Santa Lucia Cavallini, snc

CTR 1/10.000

Toponimo: Belvedere (Pod.)

Codice Via: 031_Santa Lucia Cavallini

Ortofoto 2010 1/5.000



foglio n. 319040

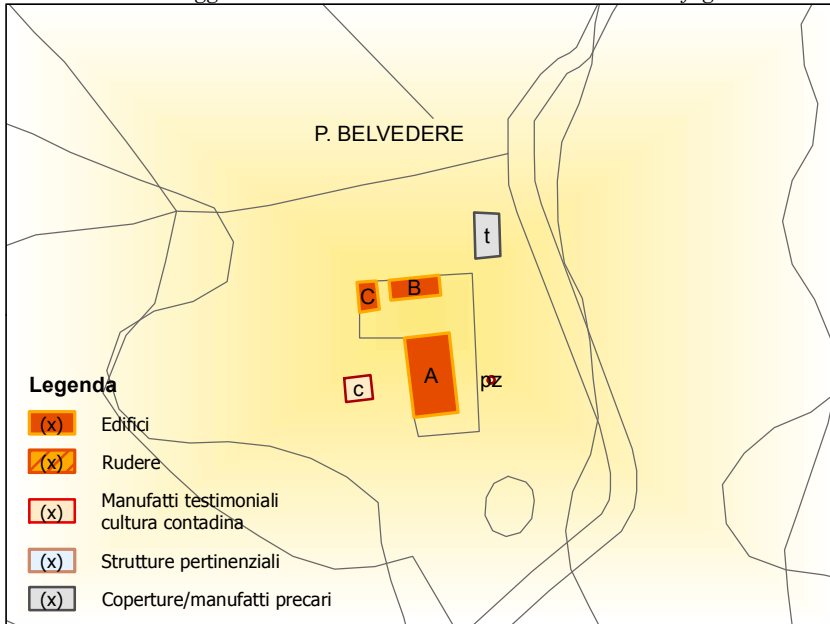


foglio n. 319040

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

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000

Ctr: foglio 319040



	OGGETTO	(2)
A	Casa rurale	Am
B	Porcilaia/stalretti/forno	Am
C	Pecorareccia	Am
c	Concimaia	
pz	Pozzo	
t	Tettoia	

Catasto Leopoldino 1/2.000

Sez. L fl

Catasto Impianto 1/2.000

Foglio 089

Catasto2010 1/2.000

Foglio 089



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 14/06/2012	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 IS031_003
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1	--	2							
Gronde e cornicioni	--	--	--							
Muri faccia a vista	1	--	--							
Intonaci	--	--	--							
Aperture	1	1	1							
Infissi e persiane	1	2	2							
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--							
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	--	--	--							
Non valutabile										
Non applicabile										
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	X				Oliveto				X	
Mezzacosta					Vigneto					
Pedecolle					Seminativo					
Pianura di fondovalle					Prati pascoli				X	
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada vicina					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					Alberature di alto fusto: querce, cipressi
Recinzione fondo chiuso	X				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	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					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			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)