

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS018_001
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1	1	1							
Gronde e cornicioni	--	--	--							
Muri faccia a vista	--	--	--							
Intonaci	1	1	1							
Aperture	2	2	2							
Infissi e persiane	--	--	--							
Elementi costruttivi/decorativi	1	--	--							
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				X	
Pedecolle					Seminativo					
Pianura di fondovalle					Prati pascoli					
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note
<i>Tipo viabilità:</i>					<i>Caratteristiche viabilità:</i>					
Strada ex statale					asfaltata					Tratto asfaltato della ex statale Siena-Grosseto
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					Alberature di alto fusto: cipressi e pini
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				X	
Recinzione con muri					Tennis, maneggio, ecc.					
Cancello	X				Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi				X	t: tettoie in legno e cannocciato
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)

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS018_002	
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Coperture											
Gronde e cornicioni											
Muri faccia a vista											
Intonaci											
Aperture											
Infissi e persiane											
Elementi costruttivi/decorativi											
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)											
Non valutabile											
Non applicabile	X	X	X								
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Buono	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								
Mezzacosta			Vigneto								
Pedecolle			Seminativo								
Pianura di fondovalle			Prati pascoli								
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note	
<i>Tipo viabilità:</i>			<i>Caratteristiche viabilità:</i>								
Strada ex statale			asfaltata								Tratto asfaltato della ex statale Siena-Grosseto
2.3 AREA DI RESEDE										Note	
Aperta			Viale alberato							L'area di resede era attrezzata come zona di ristoro per l'attività commerciale di Bar precedentemente svolta all'interno dell'immobile Presenza di cerri	
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			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 (*)										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'										Note	
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										SCHEDA IS018_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 , F ¹ : in area di interesse panoramico (cono visivo) a visuale larga
Vincolo paesaggistico										
Vincolo storico-architettonico										
<i>Altri vincoli:</i>										
Vincolo idrogeologico	X	X	X	X	X	X				
Altro	X ¹									
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 pz: pozzo presente al C.I. del 1946
Presenza al Catasto Impianto 1946										
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma			X							
Presenza al Nuovo Catasto Urbano	X ¹	X ¹		X	X					
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Abitazione permanente	X									B ¹ : rimessa/magazzino/forno D ¹ : rimessa attrezzi e/o macchine agricole E ¹ : ricovero per animali da cortile F ¹ : struttura ad uso stalla cp: copertura per stoccaggio fieno
Abitazione temporanea										
Rimessa-garage										
Agricolo-produttivo		X ¹	X	X ¹	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 : casa rurale "di bonifica" '800/900, originariamente con stalla al piano terra e abitazione al primo piano. Presenta pianta rettangolare, tetto a due spioventi e corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte est con loggia caposcala. La loggia ha copertura discontinua rispetto alla falda del tetto ed aperture ad arco F ¹ : edificio ad altezza libera di piano
Quadrata										
Rettangolare	X ¹	X	X	X	X	X				
Altro										
<i>Numero piani fuori terra:</i>										
1 piano		X	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> "Casa sincronica di bonifica" con annesso giustapposto, composta dalla combinazione lineare di due unità elementari (casa/stalla + annesso multifunzionale) ben distinte e riconoscibili, aggregata con rustici minori posizionati ortogonalmente rispetto ad essa, uno in direzione ovest, uno in direzione est, in modo da formare, sia sul fronte che sul retro della casa, uno spazio aperto di servizio ai diversi annessi che vi si affacciano										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti			X							A ¹ : corpo scala a rampa unica con loggia caposcala, parallelo al fronte principale, originariamente esterno ora incorporato nell'edificio B ¹ : incremento volumetrico in aderenza sul fronte nord
Restauro senza alterazioni										
Superfetazioni	X ¹	X ¹								
Rifacimento totale										
Ristrutturazione distributiva	X									
Cambiamento destinazione	X									
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>										A ¹ : edificio caratterizzato al piano terra da un paramento murario con pietra rasa ad opera incerta e cantonali in mattoni, al primo piano da una cortina di mattoni faccia vista B ¹ : edificio con paramento murario in pietra rasa ad opera incerta e cantonali in mattoni E ¹ : muratura in tufo F ¹ : struttura prefabbricata con copertura in lamiera cp: tettoia prefabbricata con struttura e copertura metallica
Tetto a falda unica			X		X					
Tetto a capanna	X	X		X		X				
Tetto a padiglione										
Tetto a falde discontinue										
Altro										
<i>Manto di copertura:</i>										
Coppi e tegole		X	X							
Tegole marsigliesi	X		X	X	X					
Altro						X				
<i>Superfici murarie esterne:</i>										
Pietra a vista con cantonali										
Pietrame listato										
Ciottoli e/o laterizio a vista	X ¹	X ¹								
Intonaco			X	X						
Altro					X ¹	X ¹				

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEDA IS018_003
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--	1	--							A: balcone in aggetto sul fronte est con portico sottostante
Gronde e cornicioni	--	--	--							
Muri faccia a vista	--	--	--							
Intonaci	--	--	--							
Aperture	2	1	--							
Infissi e persiane	1	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	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>					
Strada vicinale consortile					sterrata					Via vicinale consortile del Littorio afferente nell'interpodere della Patassa
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				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					Box prefabbricati in lamiera
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria					
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia					
Vegetazione incongrua					Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box	X				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>		<i>Diversità:</i>	X	<i>Qualità visiva:</i>	X	<i>Degrado:</i>				

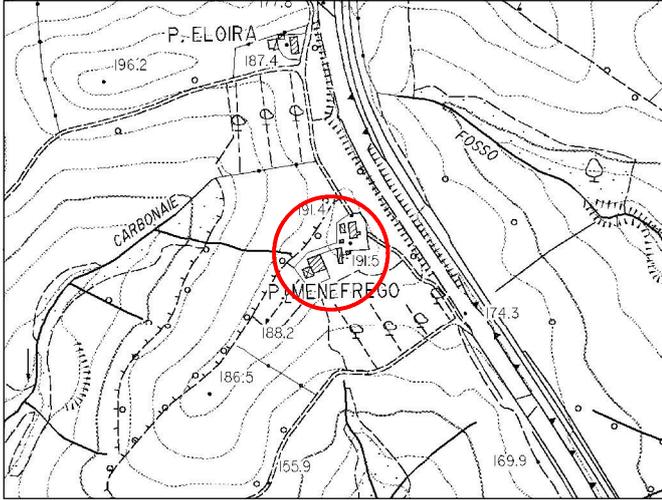
(*) CODICI ALTERAZIONI			
-- = assenti	1= leggere	2= gravi	3= totali (irreversibili)

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

<i>Responsabile del progetto: arch. RITA MONACI</i> <i>Collaboratori: arch. GIOVANNA PESSINA</i>	UP2.1 SCHEDA N.	IS018_004
---	------------------------	------------------

Località:
 Indirizzo: Via Interpodereale Patassa (della), 25
 CTR 1/10.000

Toponimo: Menefrego (Pod.)
 Codice Via: 018_Interpodereale Patassa (della)
 Ortofoto 2010 1/5.000



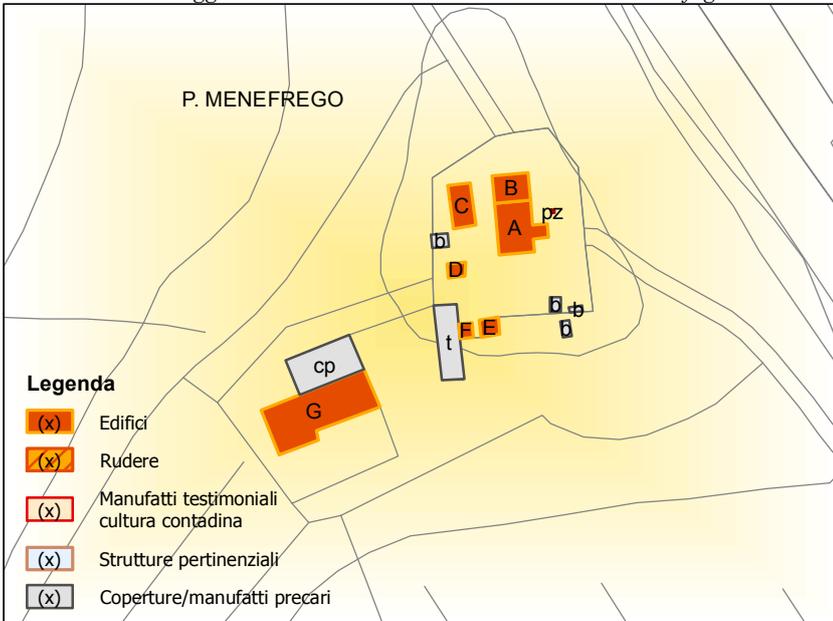
foglio n. 319040



foglio n. 319040

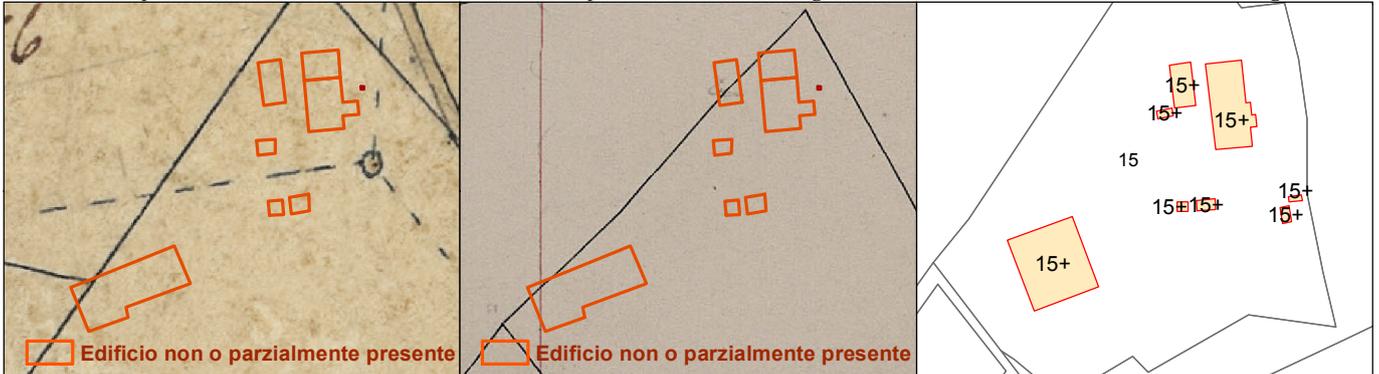
TIPOLOGIA INSEDIAMENTO	Inseediamento sparso
RAPPORTO DELL' INSEDIAMENTO CON IL CONTESTO (1)	C

Individuazione Oggetti Schedatura 1/2000 *Ctr: foglio 319040*



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

Catasto Leopoldino 1/2.000 *Sez. Z* *Catasto Impianto 1/2.000* *Foglio 116* *Catasto2010 1/2.000* *Foglio 116*



RILIEVO SCHEDA	RAPPORTO CONTESTO (1)		VALORE OGGETTO (2)	
DATA: 10/10/2012	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 IS018_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										pz: pozzo presente al C.I. del 1946	
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma					X	X					
Presenza al Nuovo Catasto Urbano	X ¹	X ¹	X	X			X				
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Abitazione permanente	X									B ¹ : rimessa/magazzino	
Abitazione temporanea										C ¹ : rimessa attrezzi e/o macchine agricole	
Rimessa-garage										D ¹ : volume tecnico	
Agricolo-produttivo		X ¹	X ¹	X ¹	X	X	X ¹			G ¹ : struttura ad uso stalla	
Agriturismo										cp: copertura per stoccaggio fieno	
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				X		X				A ¹ : casa rurale "di bonifica" '800/900, originariamente con stalla al piano terra e abitazione al primo piano, presenta pianta rettangolare, tetto a due spioventi e corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte est con loggia caposcala. La loggia ha copertura discontinua rispetto alla falda del tetto ed aperture ad arco G ¹ : edificio ad altezza libera di piano	
Rettangolare	X ¹	X	X		X		X				
Altro											
<i>Numero piani fuori terra:</i>											
1 piano		X	X	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> "Casa sincronica di bonifica" con annesso giustapposto composta dalla combinazione lineare di due unità elementari (casa/stalla + annesso multifunzionale) ben distinte e riconoscibili, aggregata con rustici minori posizionati parallelamente e ortogonalmente rispetto ad essa, mentre l'edificio G, funzionalmente indipendente, è posto lontano da quest'ultima senza un preciso criterio ordinatore											
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Assenti		X			X	X					
Restauro senza alterazioni											
Superfetazioni											
Rifacimento totale											
Ristrutturazione distributiva	X										
Cambiamento destinazione	X										
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		X					A ¹ : edificio caratterizzato al piano terra da un paramento murario con pietra rasa ad opera incerta e cantonali in mattoni, al primo piano da una cortina di mattoni faccia vista B ¹ : edificio con paramento murario in pietra rasa ad opera incerta e cantonali in mattoni C ¹ : : muratura in tufo D ¹ : edificio prefabbricato con copertura piana in lamiera G ¹ : struttura prefabbricata con copertura in lamiera cp: tettoia prefabbricata con struttura e copertura metallica	
Tetto a capanna	X	X				X	X				
Tetto a padiglione											
Tetto a falde discontinue											
Altro				X ¹							
<i>Manto di copertura:</i>											
Coppi e tegole	X				X						
Tegole marsigliesi		X	X			X					
Altro				X			X ¹				
<i>Superfici murarie esterne:</i>											
Pietra a vista con cantonali											
Pietrame listato											
Ciottoli e/o laterizio a vista	X ¹	X ¹									
Intonaco					X	X					
Altro			X	X			X				

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEDA IS018_004	
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note	
Coperture	--	--			--	--					
Gronde e cornicioni	--	--			--	--					
Muri faccia a vista	--	--			--	--					
Intonaci	--	--			--	--					
Aperture	2	--			--	--					
Infissi e persiane	1	--			--	--					
Elementi costruttivi/decorativi	--	--			--	--					
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	1	--			--	--					
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						
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 della Patassa	
Strada vicinale consortile					sterrata						
2.3 AREA DI RESEDE										Note	
Aperta	X				Viale alberato					Alberature di alto fusto: cipressi arizonici, 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 (*)										2	
Pavimentazione					Parcheggi					La prossimità al nuovo tracciato della Grosseto-Fano e la presenza di numerose baracche e tettoie in legno e lamiera addossate in maniera contigua tra loro e/o episodicamente disposte all'interno del resede alterano i rapporti tra gli edifici e lo spazio agrario circostante	
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria				X		
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia				X		
Vegetazione incongrua					Altro						
Garage/rimessa interrata					Non valutabile						
Box					Non applicabile						
2.5 VISIBILITA'											Note
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi				X		
Dalla rete stradale					Riconoscibilità relazioni spaziali storiche						
"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										SCHEDA IS018_005	
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							
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											
Periodo Riforma Fondiaria Ente Maremma	X										
Presenza al Nuovo Catasto Urbano		X	X	X							
1.3 USO ATTUALE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Abitazione permanente	X	X	X							D ¹ : struttura ad uso stalla cp: coperture per stoccaggio fieno	
Abitazione temporanea											
Rimessa-garage											
Agricolo-produttivo				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>											
Quadrata										A ¹ : edificio Ente Maremma, tipo "Speranza 3" ad un piano con copertura a due falde solitamente associato alle quote di terreno più piccole B ¹ , C ¹ : fabbricati rurali di nuova edificazione non associabili ad un tipo edilizio particolare D ¹ : edificio ad altezza libera di piano	
Rettangolare	X ¹	X ¹	X ¹	X							
Altro											
<i>Numero piani fuori terra:</i>											
1 piano	X	X	X	X ¹							
2 piani											
3 o più piani											
Presenza sottotetto			X								
Presenza piano seminterrato e/o interrato		X									
<i>Scala:</i>											
Esterna											
Interna											
<i>Tipo di accrescimento e/o aggregazione storica degli edifici:</i>											
"Tipo Speranza 3" casa rurale Ente Maremma accresciuta per ampliamento, mediante l'accostamento sul fronte nord-est di due unità elementari (B, C) ed aggregata, in maniera non ordinata, con il rustico D disposto lontano da essa senza un preciso criterio ordinatore											
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Assenti											
Restauro senza alterazioni											
Superfetazioni	X										
Rifacimento totale											
Ristrutturazione distributiva	X										
Cambiamento destinazione	X										
Frazionamento in più alloggi											
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						D ¹ : prefabbricato in struttura metallica, tamponature in tufo e manto di copertura in fibrocemento	
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							
<i>Superfici murarie esterne:</i>											
Pietra a vista con cantonali											
Pietrame listato											
Ciottoli e/o laterizio a vista											
Intonaco	X	X	X								
Altro				X							

Analisi del Patrimonio edilizio nel territorio rurale UP 2.1										SCHEMA IS018_005
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	--									
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	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>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>					Via vicinale consortile della Patassa
Strada vicinale consortile					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta	X				Viale alberato					Alberature di alto fusto: abeti, cipressi arizonici, pini
Recinzione fondo chiuso					Giardino formale o all'italiana					
Recinzione esterna					Parco					
Recinzione solo su strada					Alberature ed elementi vegetali				X	
Recinzioni interne					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	X				Parcheggi					
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	X				Riconoscibilità caratteri insediativi					
Dalla rete stradale					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 2.1										SCHEMA IS018_006
1.1 VINCOLI SOVRAORDINATI	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
<i>Vincoli D.Lgs 42/2004:</i>										ru: immobile in vincolo idrogeologico A ¹ , B ¹ , ru: immobili in area di interesse panoramico (cono visivo) a visuale ampia
Vincolo paesaggistico										
Vincolo storico-architettonico										
<i>Altri vincoli:</i>										
Vincolo idrogeologico	X	X								
Altro	X ¹	X ¹								
1.2 NOTIZIE STORICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Presenza al Catasto Leopoldino 1825										ru: immobile presente 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										
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 "di bonifica" '800/900, con stalla al piano terra e abitazione al primo piano. Presenta pianta rettangolare, tetto a due spioventi e corpo scala esterno a rampa unica parallelo al fronte ovest
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 sincronica di bonifica" con rustici minori disposti in maniera ordinata lateralmente ad essa										
1.5 ALTERAZIONI TIPOLOGICHE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note
Assenti										
Restaurato 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										SCHEDA IS018_006	
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											
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Note	
Buono											
Medio											
Cattivo	X	X									
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								
2.2 VIABILITA' DI ACCESSO										Note	
<i>Tipo viabilità:</i>			<i>Caratteristiche viabilità:</i>								
Strada vicinale consortile			sterrata								Via vicinale consortile della Patassa Il tratto tra P. Carbonaie e P. Patassa non è più carrabile
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	Note	
Pavimentazione			Parcheggi							L'area del resede è soggetta ad abbandono e completamente infestata dalla vegetazione	
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	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>	X	<i>Diversità:</i>		<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 IS018_007
1.7 ALTERAZIONI ARCH. ESTERNE (*)										Note
Coperture	1	--	--							A: balcone in aggetto sul fronte est con portico sottostante
Gronde e cornicioni	1	--	--							
Muri faccia a vista	--	--	--							
Intonaci	--	--	--							
Aperture	1	--	--							
Infissi e persiane	1	--	--							
Elementi costruttivi/decorativi	--	--	--							
Elementi aggettanti (scale, tetti, ecc.)	2	--	--							
Non valutabile										
Non applicabile										
1.8 STATO DI CONSERVAZIONE										Note
Buono	X	X								
Medio			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>					Via vicinale consortile della Patassa
Strada vicinale consortile					sterrata					
2.3 AREA DI RESEDE										Note
Aperta					Viale alberato					Alberature di alto fusto: abeti, cipressi arizonici, pini, querce
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					Altro					
2.4 ALTERAZIONI AREA DI RESEDE (*)										Note
Pavimentazione					Parcheggi					La prossimità al nuovo tracciato della Grosseto-Fano e la presenza di numerose baracche e tettoie in legno e lamiera addossate in maniera contigua tra loro e/o episodicamente disposte all'interno del resede alterano i rapporti tra gli edifici e lo spazio agrario circostante
Muri a retta in c.a.					Baracca precaria				X	
Arredo (lumi, gazebo, ecc.)					Tettoia				X	
Vegetazione incongrua					Altro					
Garage/rimessa interrata					Non valutabile					
Box					Non applicabile					
2.5 VISIBILITA'										
Solo locale					Riconoscibilità caratteri insediativi				X	
Dalla rete stradale					Riconoscibilità relazioni spaziali storiche					
"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)