RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

L'unità poderale oggetto di descrizione è situata su un crinale di media collina, delimitata a sud dal fosso Quarantola e a nord da un tributario del fosso Vetrialla. La strada di crinale, che in origine attraversava il complesso, ha influenzato la disposizione degli edifici, i quali sono orientati ortogonalmente rispetto a essa. In seguito, la strada è stata deviata, ma l'accesso ai fabbricati avviene ancora oggi dal vecchio piano strada. Questo adattamento alla topografia naturale del crinale ha determinato la configurazione del complesso, dove alcune stalle e fienili, in particolare sul lato sud, si trovano al piano seminterrato.

Un esempio significativo di questa conformazione è rappresentato dal fienile, che ha l'ingresso al piano terra, mentre la base del fienile stesso è situata al piano seminterrato, seguendo il naturale dislivello del terreno. Questa configurazione permette un'efficace integrazione del complesso nel paesaggio circostante, sfruttando le pendenze del crinale per una distribuzione funzionale degli spazi.

FABBRICATO PRINCIPALE

Il fabbricato principale si sviluppa su due piani, con il piano terra destinato a stalla, deposito e rimessa, mentre il piano primo è adibito a uso abitativo. Tuttavia, la struttura è ormai quasi completamente crollata e inghiottita dalla vegetazione. Sono visibili i muri perimetrali e alcune porzioni interne, anche gran parte della copertura e dei solai è crollata. Le condizioni strutturali precarie, accentuate dall'assenza di interventi di manutenzione, hanno contribuito al degrado progressivo dell'edificio, che attualmente è accessibile solo in minima parte. Il fabbricato principale è in muratura mista, realizzata con pietra locale e copertura in tegole e coppi. Anche le porzioni interne sono fortemente compromessi, con alcuni solai e pareti interne ancora visibili. Un dettaglio costruttivo interessante presente su tutto il complesso è rappresentato dalle cosiddette "cantonate", caratterizzate dai tipici mattoni doppi incriciati a fila doppia o tripla. Questi angolari in mattoni costituiscono una peculiarità architettonica locale, conferendo all'edificio una caratterizzazione tipologica e tecnica costruttiva precisa e identitaria.

ANNESSO FIENILE

Adiacente al fabbricato principale, si trova un annesso destinato a fienile, realizzato interamente su un piano. Questo annesso si trova in condizioni di totale collasso strutturale, con il crollo completo del manto di copertura e delle strutture portanti interne. Attualmente, sono visibili unicamente le tracce delle murature perimetrali, che delineano l'impronta originaria del fabbricato. La particolarità del fienile, data la conformazione del terreno, è che l'accesso avviene al piano terra, mentre la base del fienile si trova al piano seminterrato, seguendo il dislivello naturale. L'assenza di acqua potabile e corrente elettrica è confermata anche per questa struttura.

ANNESSO PORCILAIA

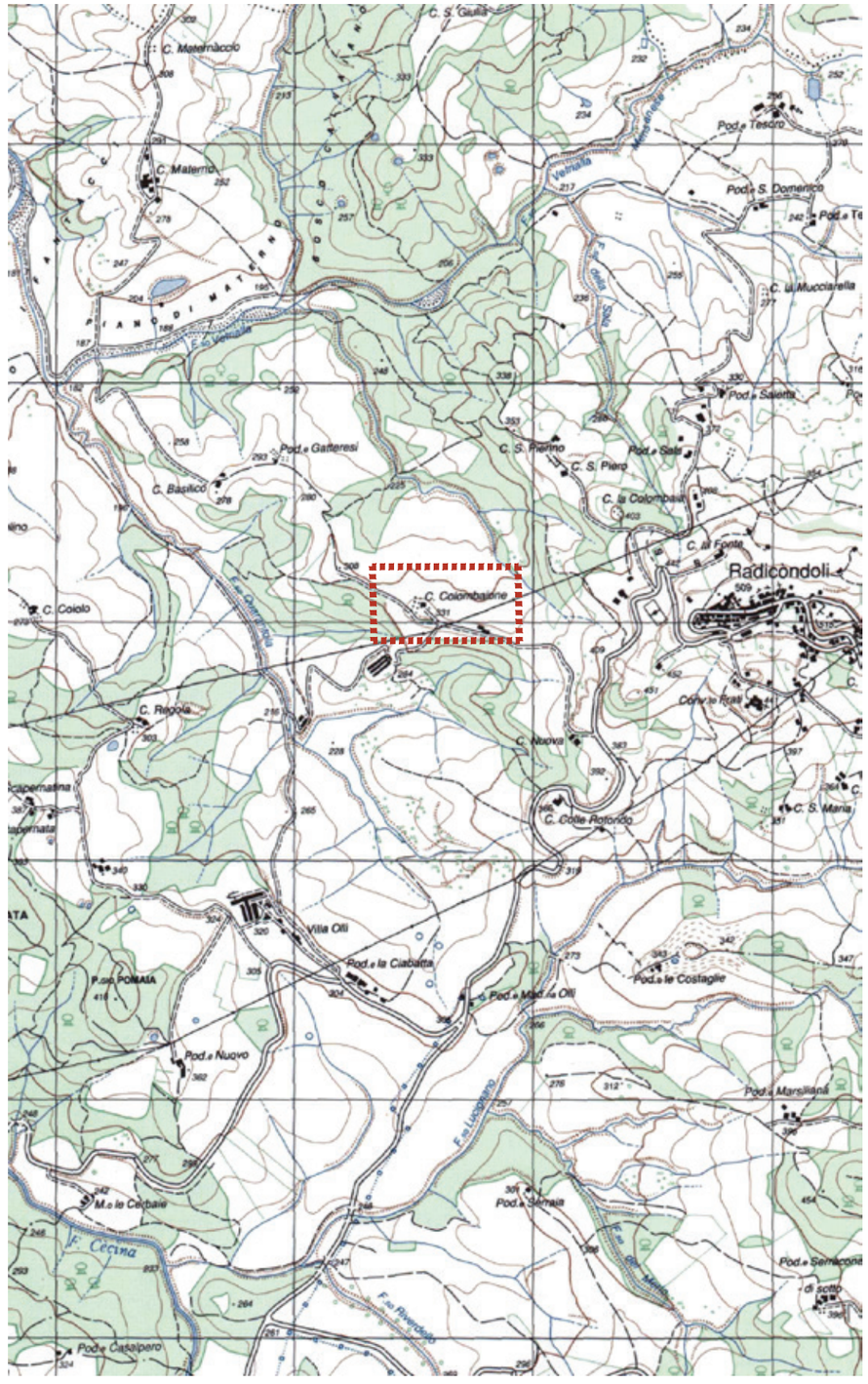
L'annesso destinato a porcilaia si sviluppa su due piani, con il piano terra utilizzato originariamente come porcilaia e il piano primo come rimessa. Questo edificio presenta particolari elementi architettonici degni di nota, soprattutto al piano terra, dove sono presenti tre aperture ad arco a tutto sesto, realizzate in mattoni. Questi tre archi tripartiscono in maniera simmetrica il prospetto principale della porcilaia, creando un effetto di equilibrio e ordine nella composizione della facciata. Va inoltre sottolineato che gli archi in mattoni sono privi di ghiera, un dettaglio che testimonia un'esecuzione costruttiva semplice, tipica dell'architettura rurale della zona. Si nota inoltre che, il piano superiore sembra essere frutto di una sopraelevazione successiva rispetto al volume originario dell'edificio. Infatti, la tessitura muraria del piano superiore differisce da quella del piano inferiore: mentre il piano terra è realizzato in muratura mista, con pietra e mattoni, il piano superiore è costruito interamente in mattoni. Questo particolare costruttivo supporta l'ipotesi di un ampliamento realizzato in epoca successiva alla costruzione originale. Un altro elemento di particolare interesse è l'ingresso al piano primo, caratterizzato da una rampa insolita per edifici di questo tipo. La pendenza della rampa e le sue dimensioni suggeriscono che fosse stata realizzata per consentire l'accesso diretto di carretti o piccoli mezzi agricoli con ruote al piano superiore, un dettaglio funzionale insolito, che aggiunge informazioni sull' uso originale dell'edificio. Anche per questo fabbricato, si registra l'assenza di servizi essenziali come acqua potabile e corrente elettrica. Nonostante il suo stato di conservazione sia leggermente migliore rispetto agli altri edifici del complesso.

NOTE GENERALI

Durante le operazioni di verifica misure, è stata evidenziata l'impossibilità di accedere visivamente a tre dei quattro prospetti del fabbricato principale, a causa della fitta vegetazione che ha invaso l'edificio. Tale condizione è stata documentata nelle fotografie allegate, e rappresenta un ostacolo alla valutazione complessiva delle condizioni statiche e strutturali del complesso.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il Nucleo poderale in oggetto risulta edificato antecedentemente al 01/09/1967 poichè la configurazione spaziale del nucleo principale e degli annessi appare così come si trova oggi, e risulta coerente con quanto visibile nell' ortofoto della regione toscana datato 1954. vedi tavola COL_02 - estratto volo RT 1954



ESTRATTO carta IGMI
SCALA 1:25.000

PODERE COLOMBAIONE

	F.	P.LLA	SUB.	CAT.				SU	H/Hm	V	NOTE
005 PODERE COLOMBAIONE	21	14		F2	PIANO TERRA		MAGAZZINO	29,66	2,47	*73,26*	
							DEPOSITO	30,78	2,47	*76,03*	
							STALLA 1	43,52	3,40	*147,97*	
							STALLA 2	25,85	2,35	*60,75*	
							STALLA 3	41,52	2,60	*107,95*	
							STALLA 4	44,29	3,00	*132,87*	
							STALLA 5	43,80	3,40	*148,92*	
							MAGAZZINO 2	18,63	2,98	*55,52*	
							RIMESSA	74,27	3,11	*230,98*	
								352,32		***1034,24***	
					PIANO PRIMO		CORPO 1	42,70	3,30	*140,91*	
							CORPO 2	28,38	3,30	*93,65*	
							CORPO 3	8,89	2,44	*21,69*	
							CORPO 4	44,34	2,98	*132,13*	
							CORPO 5	23,00	2,98	*68,54*	
							CORPO 6	23,94	2,98	*71,34*	
							CORPO 7	14,90	2,35	*35,02*	
							CORPO 8	16,74	2,35	*39,34*	
								202,89		***234,56***	
	14	126	2	F2	PIANO TERRA		PORCILAIA V1	9,54	2,72	*25,95*	
							PORCILAIA V2	32,00	2,72	*87,04*	
					PIANO PRIMO		PORCILAIA V3	35,27	2,13	*75,13*	
								41,54		***112,99***	
	14	126	3	F2	PIANO TERRA		FIENILE	72,89	5,40	*393,61*	
								72,89		***393,61***	

TOT. SU. DI SERVIZIO	466,75
TOT. VOL. SERVIZIO	1540,84
TOT. SU. ABITATIVA	202,89
TOT. VOL. ABITATIVO	234,56

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_01
CALCOLO VOLUMI

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE
SCALA: VAR.
REVISIONE: 02.07.24
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

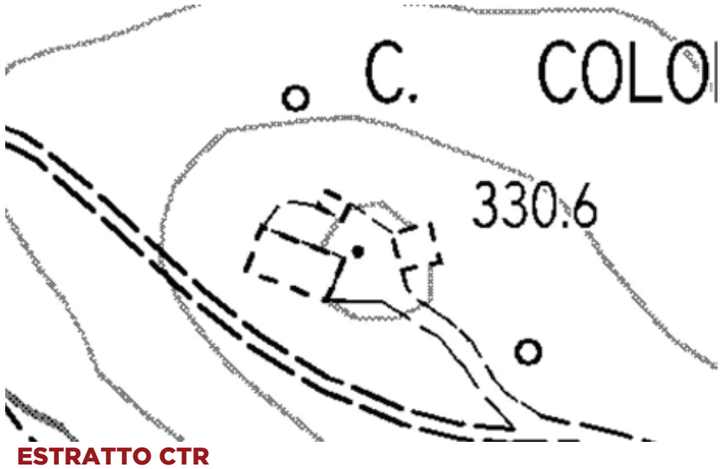
PODERE COLOMBAIONE



ESTRATTO CATASTO LEOPOLDINO
SCALA 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
SCALA 1:2000



ESTRATTO CTR
SCALA 1:2000



ESTRATTO foto aerea RT 2023
SCALA 1:1000



ESTRATTO foto aerea IGM-RT 1954
SCALA 1:1000

ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_02
INQUADRAMENTO

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

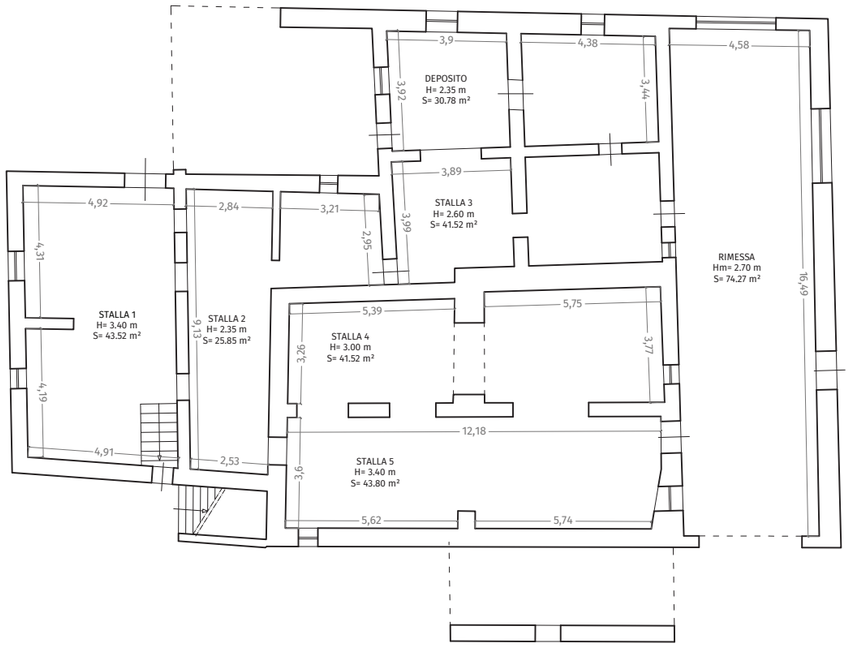
PODERE COLOMBAIONE

LEGENDA:

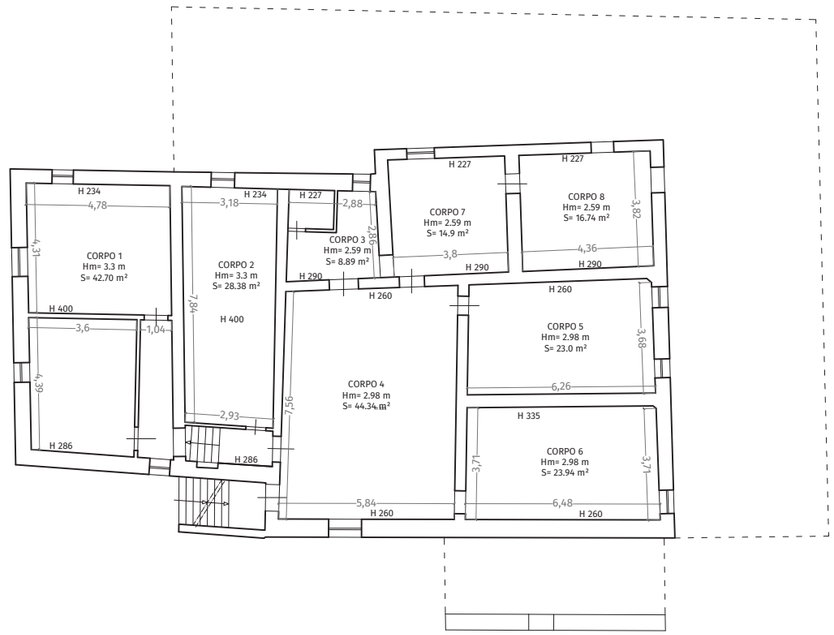
S.U. ABITATIVA

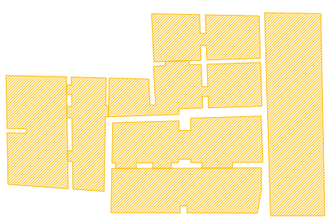
S.U. AGRICOLA

PLANIMETRIA PIANO TERRA
SCALA 1:200

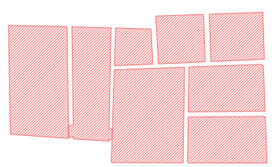


PLANIMETRIA PIANO PRIMO
SCALA 1:200





S.U. PIANO TERRA
SCALA 1:500



S.U. PIANO PRIMO
SCALA 1:500

ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_03

PLANIMETRIE

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

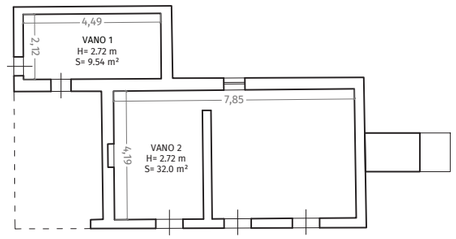
PODERE COLOMBAIONE

LEGENDA:

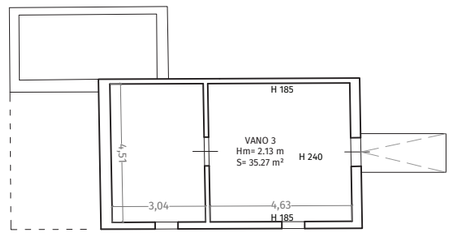
S.U. ABITATIVA

S.U. AGRICOLA

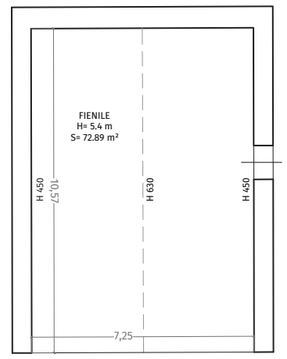
PLANIMETRIA PIANO TERRA
SCALA 1:200



PLANIMETRIA PIANO PRIMO
SCALA 1:200



PLANIMETRIA PIANO TERRA
SCALA 1:200

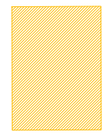




S.U. PIANO TERRA
SCALA 1:500



S.U. PIANO PRIMO
SCALA 1:500



S.U. PIANO TERRA
SCALA 1:500

ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_03.1
PLANIMETRIE

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE

SCALA: VAR.

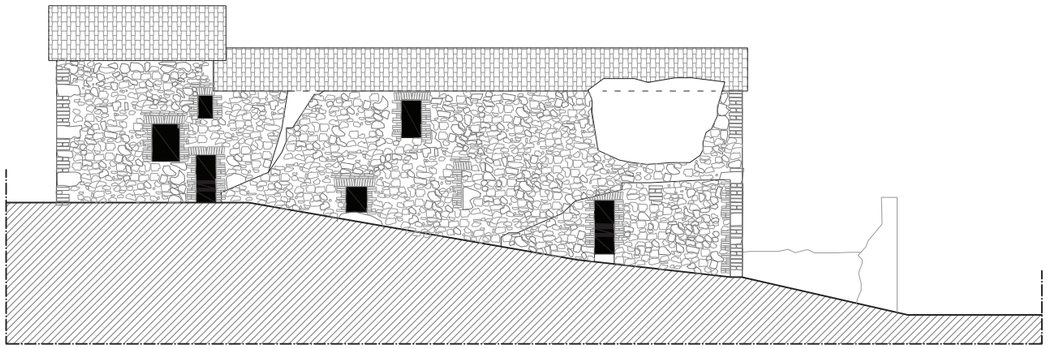
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

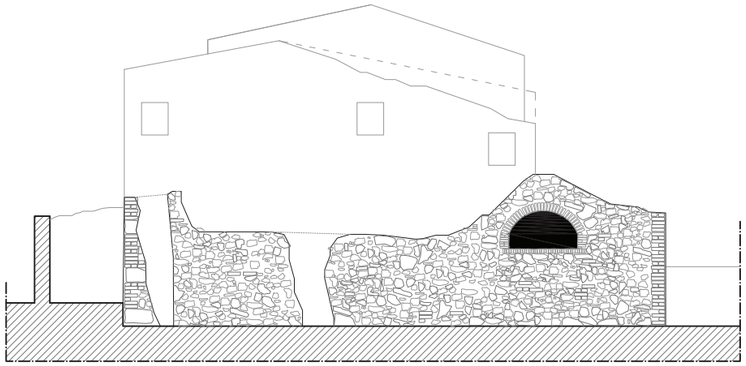
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE COLOMBAIONE

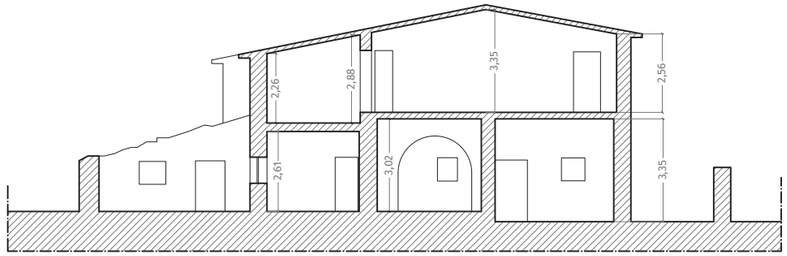
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



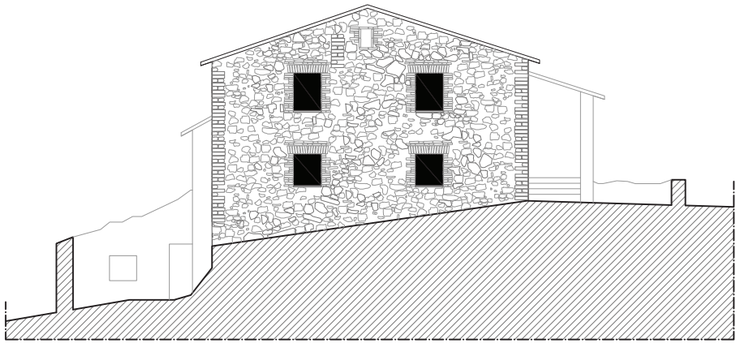
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



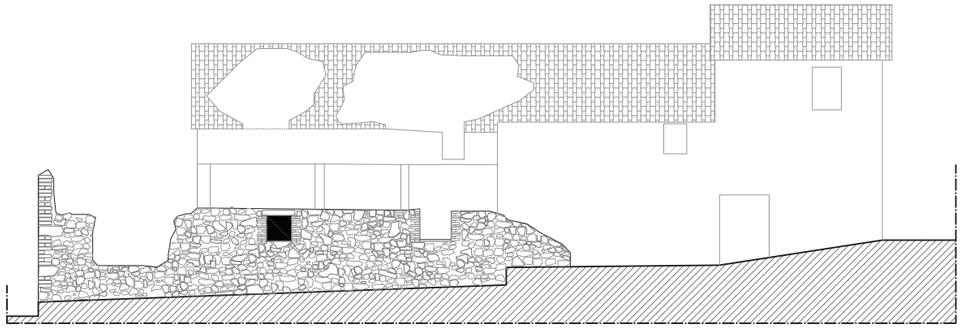
SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200



PROSPETTO EST
SCALA 1:200



PROSPETTO SUD
SCALA 1:200



ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

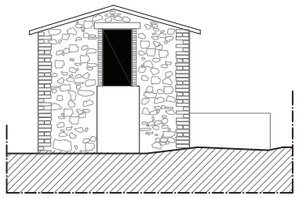
CMB_04
SEZIONI/PROSPETTI

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - PAPMAA 2002
SCALA: VAR.
REVISIONE: 02.07.24
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

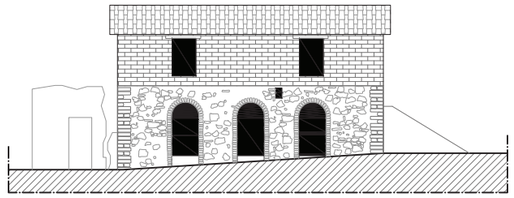
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

PODERE COLOMBAIONE

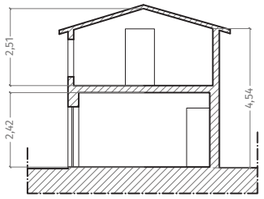
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



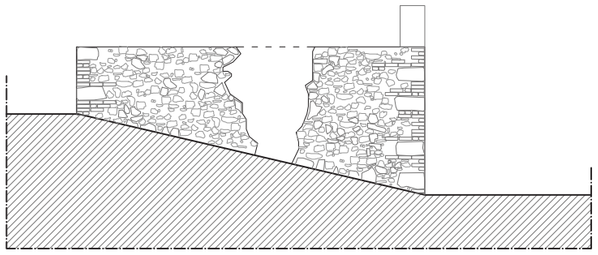
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



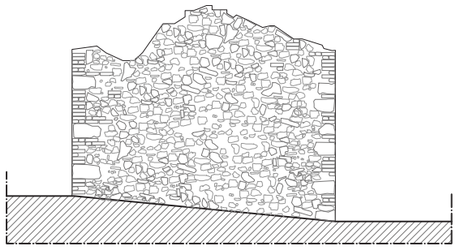
SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200



PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_04.1

SEZIONI/PROSPETTI

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - PAPMAA 2002

SCALA: VAR.

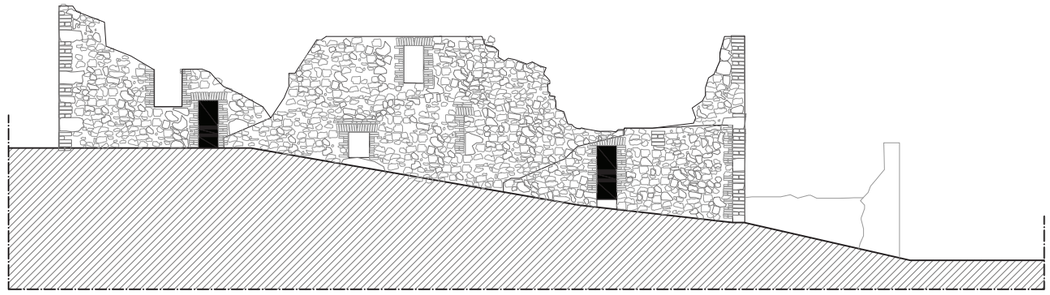
REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

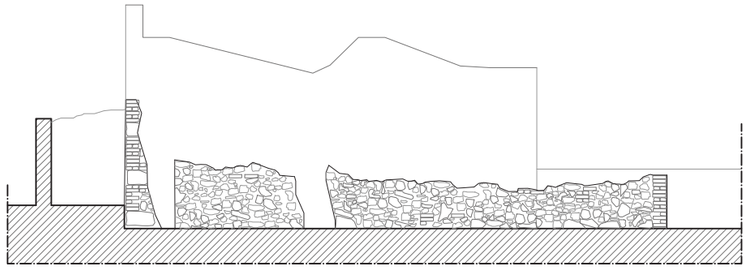
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

PODERE COLOMBAIONE

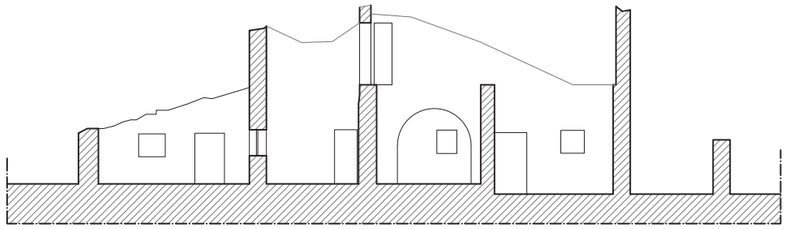
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



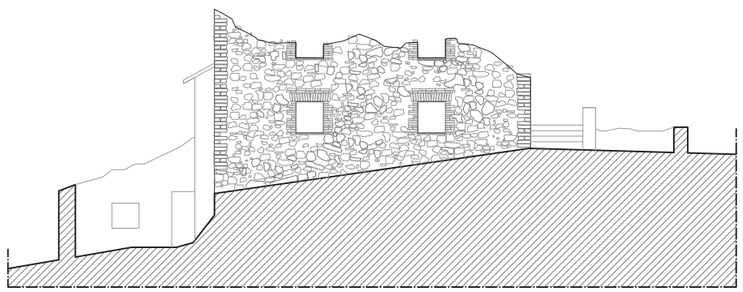
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



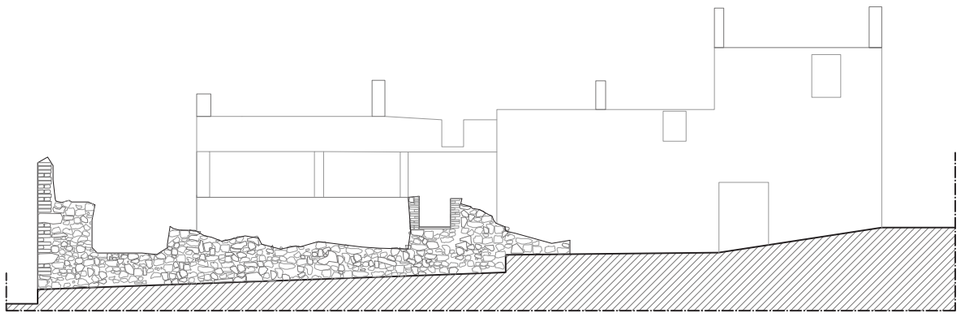
SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200



PROSPETTO EST
SCALA 1:200



PROSPETTO SUD
SCALA 1:200



ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_05

SEZIONI/PROSPETTI

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - STATO DI FATTO

SCALA: VAR.

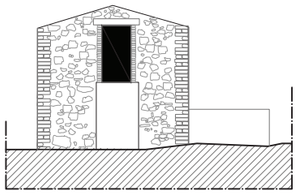
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

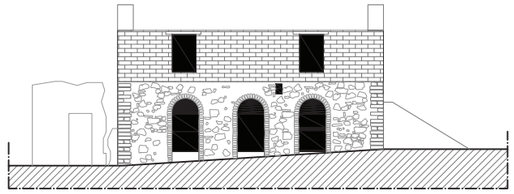
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE COLOMBAIONE

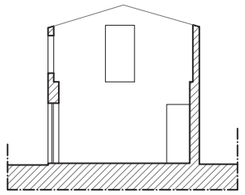
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



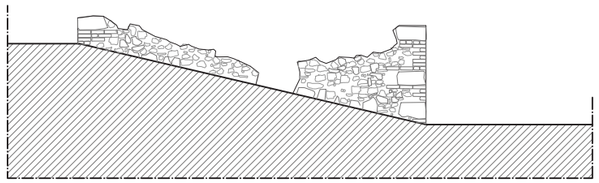
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



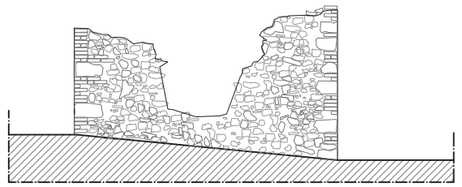
SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200



PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_05.1
SEZIONI/PROSPETTI

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - STATO DI FATTO

SCALA: VAR.

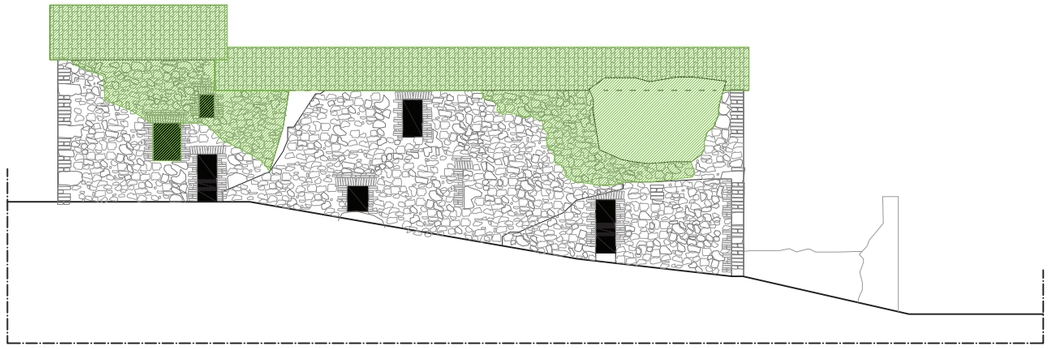
REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

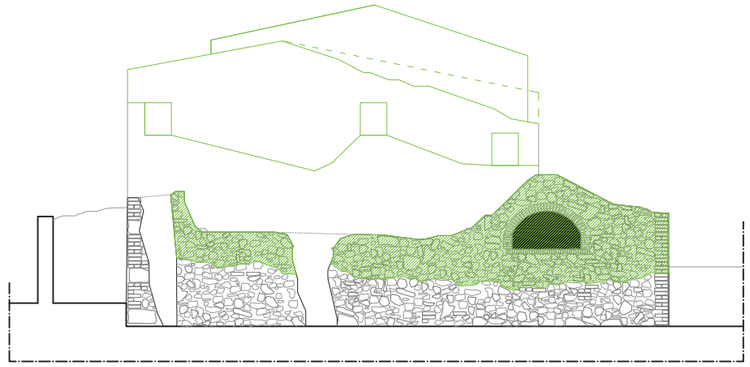
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

PODERE COLOMBAIONE

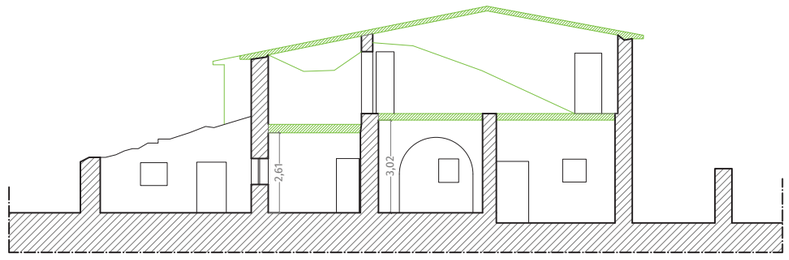
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



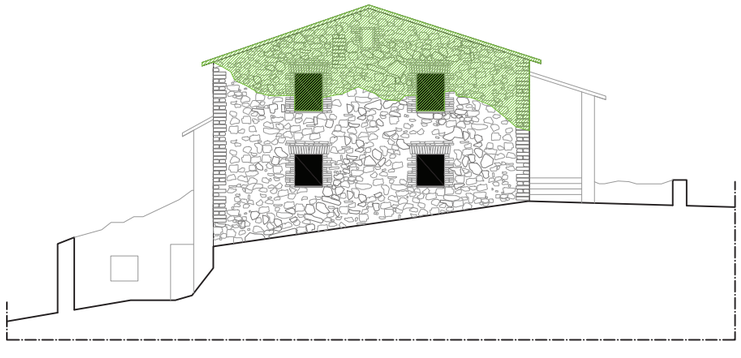
SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200



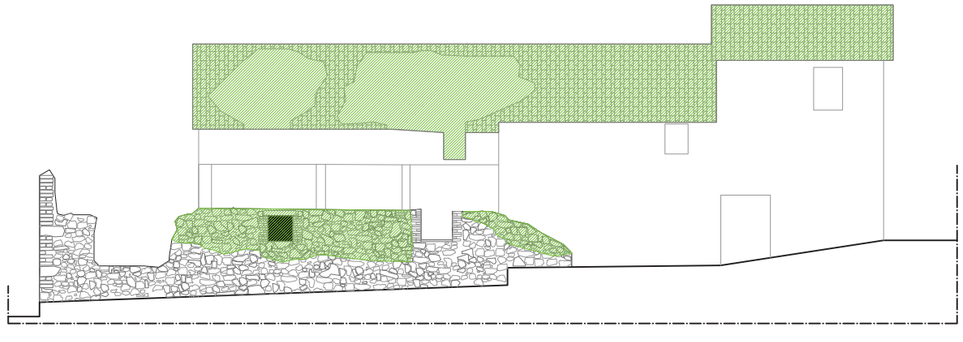
LEGENDA:

- RILIEVO 2024
- RILIEVO 2002
- elementi non rilevati nel 2002
- elementi crollati al 2024

PROSPETTO EST
SCALA 1:200



PROSPETTO SUD
SCALA 1:200



ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_06
CONFRONTO

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - CONFRONTO
TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

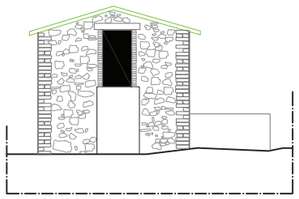
SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

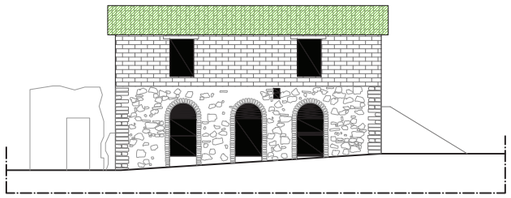
CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE COLOMBAIONE

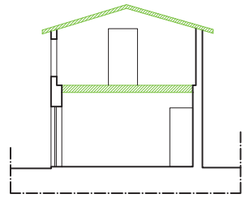
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



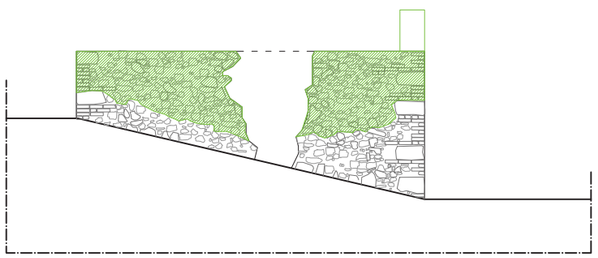
SEZIONE TRASVERSALE
SCALA 1:200



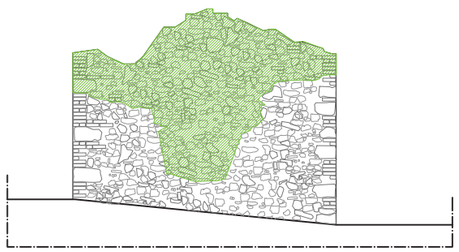
LEGENDA:

- RILIEVO 2024
- RILIEVO 2002
- elementi non rilevati nel 2002
- elementi crollati al 2024

PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_06.1
CONFRONTO

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - CONFRONTO

SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

PODERE COLOMBAIONE









ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_07

FOTO 2002

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - FOTO 2002

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE COLOMBAIONE









ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_07

FOTO 2002

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - FOTO 2002

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE COLOMBAIONE









ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_08

FOTO 2024

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - FOTO 2024

SCALA: VAR.

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

REVISIONE:

02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

PODERE COLOMBAIONE









16 R
ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_08

FOTO 2024

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - FOTO 2024

SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

PODERE COLOMBAIONE









ATELIER SEDICIROSSO
DESIGN | INTERIORS | ARCHITECTURE

ARCH. NICOLA MARMUGI
via Fra' Giovanni Angelico 16r, 50121 - Firenze - Italy
Mob. +39 3479384199 Off. 055666037
Email: n.marmugi@atelier16rosso.com
PEC: nicola.marmugi@archiworldpec.it

CMB_08

FOTO 2024

OGGETTO: PODERE COLOMBAIONE - FOTO 2024

SCALA: VAR.

REVISIONE: 02.07.24

CLIENTE: **AGRICOLA RADICONDOLI SPA**

TUTTE LE MISURE SONO DA VERIFICARE IN LOCO DAI REALIZZATORI NON SCALARE IL DISEGNO RIPORTARE TUTTE LE DISCREPANZE AGLI AUTORI

Regolamento Urbanistico
Rilievo del Patrimonio Edilizio Esistente RURALE

Comune di Radicondoli
Provincia di Siena

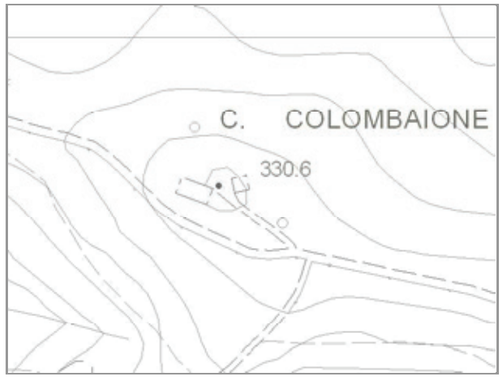
Scheda numero: **CA-047**

SEZIONE GENERALE

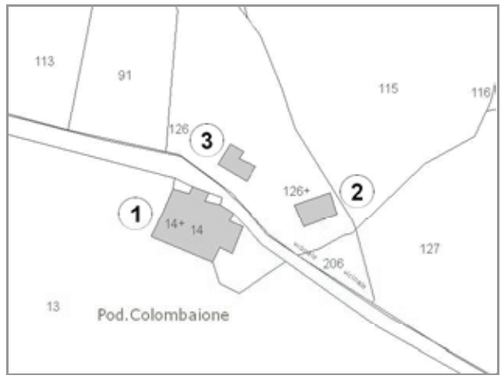
Data rilievo: **16/12/2010**

Località: **C. COLOMBAIONE**
Toponimo CTR: **C. COLOMBAIONE**
Foglio: **14 e 21**
Particella: **126 e 14**
Toponimo CT: **PODERE COLOMBAIONE**
Sistema: **Colline Agricole**
Sub-sistema: **del Cecina**
Utoe: **-**
Tavola RU: **TAVOLA 3 EST**

Scheda LR 59/80: **RA14/20**



Estratto di CTR - scala 1:5.000



Estratto di Mappa Catastale

VINCOLI

- ☐ Beni culturali (D.Lgs 42/2004 art.10)
- ☐ SIR-SIC Cornate-Fosini (DGR 6/2004)
- ☑ Vincolo Idrogeologico (LR 39/2000)
- ☐ Pertinenze visuali dei crinali principali (PS - NTA art.14.1)
- ☐ Aree di pertinenza fluviale (D.Lgs 42/2004 art.142)
- ☐ Aree boscate (D.Lgs 42/2004 art.142)
- ☐ Aree di elevata qualità ambientale (PS - NTA art.5.5)
- ☐ Pertinenze visuali degli insediamenti storici (PS - NTA art.14.2)

VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE ☑

TIPOLOGIA INSEDIATIVA

☑ Casa colonica ☐ Villa ☐ Aggregato di case coloniche ☐ Insediamento specialistico ☐ Nucleo ☐ Edificio isolato

CONTESTO AMBIENTALE

Accessibilità: **Sterrata**
Percorribilità: **Carrabile**

CARATTERISTICHE RESEDE

- ☐ Giardino - area verde
- ☐ Giardino disegnato - Parco
- ☐ Area non pavimentata
- ☐ Area pavimentata
- ☐ Cortile
- ☐ Corte
- ☑ Gruppi di alberature
- ☐ Alberi isolati
- ☐ Pozzo
- ☐ Fontana
- ☐ Orto
- ☐ Terrazzamenti
- ☐ Ciglionamenti
- ☑ Incolto
- ☐ Canale
- ☐ Piscina
- ☐ Altro:

DESCRIZIONE: Podere, posto su di un colle, composto dalla casa colonica (1) con impianto planivolumetrico semplice e compatto, e da due annessi (2) e (3). Il complesso è abbandonato, in cattivo stato di conservazione, in parte crollato e coperto da vegetazione.

Scheda numero: **CA-047 - 01**

SEZIONE EDIFICIO

TIPOLOGIA

- ☐ Villa - villino
- ☐ Schiera antica
- ☐ Schiera moderna
- ☐ Villa padronale
- ☐ Corte
- ☑ Casa colonica
- ☐ Palazzo signorile
- ☐ Edificio plurifamiliare
- ☐ Capannone
- ☐ Torre
- ☐ Edificio specialistico antico
- ☐ Edificio specialistico moderno
- ☐ Edificio monofamilare
- ☐ Annesso rurale
- ☐ Linea

ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI

COPERTURA

☑ Assente ☐ A falda unica ☐ A capanna ☐ A padiglione ☐ Piana
Conservazione: **-**

GRONDA

☑ Assente ☐ Non sporgente ☐ Sporgente in materiale tradizionale ☐ Sporgente in materiale non tradizionale
Conservazione: **-**

PARAMENTO MURARIO

☐ Laterizio faccia a vista ☑ Pietra faccia a vista ☐ Intonaco ☐ Altro: _____
Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

☐ In prevalenza tradizionali ☐ In prevalenza non tradizionali ☑ Assenti
Conservazione: **-**

OSCURAMENTO

☑ Assente ☐ Persiane in legno ☐ Persiane in alluminio ☐ Scuri in legno
☐ Altro: _____
Conservazione: **-**

ELEMENTI DECORATIVI

☑ Assenti ☐ Zoccolature ☐ Cornici marcapiano ☐ Cornici alle finestre
☐ Angolari ☐ Porzioni murarie decorate ☐ Sottogronda decorata
☐ Altro: _____
Conservazione: **-**

SUPERFETAZIONI ED INCONGRUENZE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

☐ Residenziale ☐ Commerciale ☐ Industriale/artigianale ☐ Turistico ricettivo
☐ Di servizio ☐ Agricolo e funzioni connesse ☑ Non in uso

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

☐ Vincolato ☐ Rilevante valore architettonico ☑ Valore paesistito tipo A ☐ Valore paesistito tipo B
☐ Valore paesistito tipo C ☐ Valore architettonico ☐ Con elementi di valore: _____
☐ Senza valore

NOTE

NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Livello d'intervento: (art. 17 delle NTA) VI°- Ristrutturazione edilizia senza modifiche volumetriche e di superficie

Interventi ammessi:

Destinazioni d'uso ammesse: Abitazione rurale; Civile abitazione; Turistico-ricettivo

Prescrizioni particolari: Per la porzione individuata con il tratteggio nella foto aerea è consentito il "RECUPERO LIVELLO B"

Scheda numero: **CA-047 - 02**

SEZIONE EDIFICIO

TIPOLOGIA

☐ Villa - villino ☐ Schiera antica ☐ Schiera moderna ☐ Villa padronale ☐ Corte
☐ Casa colonica ☐ Palazzo signorile ☐ Edificio plurifamiliare ☐ Capannone ☐ Torre
☐ Edificio specia-listico antico ☐ Edificio specialistico moderno ☐ Edificio monofamilare ☑ Annesso rurale ☐ Linea

ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI

COPERTURA

☑ Assente ☐ A falda unica ☐ A capanna ☐ A padiglione ☐ Piana

Conservazione: **-**

GRONDA

☑ Assente ☐ Non sporgente ☐ Sporgente in materiale tradizionale ☐ Sporgente in materiale non tradizionale

Conservazione: **-**

PARAMENTO MURARIO

☑ Laterizio faccia a vista ☐ Pietra faccia a vista ☐ Intonaco ☐ Altro: _____

Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

☐ In prevalenza tradizionali ☐ In prevalenza non tradizionali ☑ Assenti Conservazione: **-**

OSCURAMENTO

☑ Assente ☐ Persiane in legno ☐ Persiane in alluminio ☐ Scuri in legno

☐ Altro: _____ Conservazione: **-**

ELEMENTI DECORATIVI

☑ Assenti ☐ Zoccolature ☐ Cornici marcapiano ☐ Cornici alle finestre
☐ Angolari ☐ Porzioni murarie decorate ☐ Sottogronda decorata
☐ Altro: _____ Conservazione: **-**

SUPERFETAZIONI ED INCONGRUENZE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

☐ Residenziale ☐ Commerciale ☐ Industriale/artigianale ☐ Turistico ricettivo
☐ Di servizio ☐ Agricolo e funzioni connesse ☑ Non in uso

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

☐ Vincolato ☐ Rilevante valore architettonico ☐ Valore paesistito tipo A ☑ Valore paesistito tipo B
☐ Valore paesistito tipo C ☐ Valore architettonico ☐ Con elementi di valore: _____
☐ Senza valore

NOTE

NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Livello d'intervento: (art. 17 delle NTA) RECUPERO LIVELLO B

Interventi ammessi:

Destinazioni d'uso ammesse: Abitazione rurale; Civile abitazione; Turistico-ricettivo; Annesso rurale

Prescrizioni particolari:

Scheda numero: **CA-047 - 03**

SEZIONE EDIFICIO

TIPOLOGIA

☐ Villa - villino ☐ Schiera antica ☐ Schiera moderna ☐ Villa padronale ☐ Corte
☐ Casa colonica ☐ Palazzo signorile ☐ Edificio plurifamiliare ☐ Capannone ☐ Torre
☐ Edificio specia-listico antico ☐ Edificio specialistico moderno ☐ Edificio monofamilare ☑ Annesso rurale ☐ Linea

ELEMENTI COSTRUTTIVI E MATERIALI

COPERTURA

☑ Assente ☐ A falda unica ☐ A capanna ☐ A padiglione ☐ Piana

Conservazione: **-**

GRONDA

☑ Assente ☐ Non sporgente ☐ Sporgente in materiale tradizionale ☐ Sporgente in materiale non tradizionale

Conservazione: **-**

PARAMENTO MURARIO

☐ Laterizio faccia a vista ☑ Pietra faccia a vista ☐ Intonaco ☐ Altro: _____

Conservazione: **Pessimo**

INFISSI

☐ In prevalenza tradizionali ☐ In prevalenza non tradizionali ☑ Assenti Conservazione: **-**

OSCURAMENTO

☑ Assente ☐ Persiane in legno ☐ Persiane in alluminio ☐ Scuri in legno

☐ Altro: _____ Conservazione: **-**

ELEMENTI DECORATIVI

☑ Assenti ☐ Zoccolature ☐ Cornici marcapiano ☐ Cornici alle finestre
☐ Angolari ☐ Porzioni murarie decorate ☐ Sottogronda decorata
☐ Altro: _____ Conservazione: **-**

SUPERFETAZIONI ED INCONGRUENZE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

☐ Residenziale ☐ Commerciale ☐ Industriale/artigianale ☐ Turistico ricettivo
☐ Di servizio ☐ Agricolo e funzioni connesse ☑ Non in uso

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

☐ Vincolato ☐ Rilevante valore architettonico ☐ Valore paesistito tipo A ☑ Valore paesistito tipo B
☐ Valore paesistito tipo C ☐ Valore architettonico ☐ Con elementi di valore: _____
☐ Senza valore

NOTE

NORMATIVA E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Livello d'intervento: (art. 17 delle NTA) VII° - Ristrutturazione edilizia con modeste modifiche volumetriche o di superficie

Interventi ammessi:

Destinazioni d'uso ammesse: Abitazione rurale; Civile abitazione; Turistico-ricettivo; Annesso rurale

Prescrizioni particolari:

FOTO AEREA



FOTO



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980



RILIEVO LR 59/1980