



## PIANO DI RECUPERO

art. 73 LR 1/2005

" Podere ACQUASALATA "

Castiglione d'Orcia

Castiglione d'Orcia, revisione dicembre 2015



**PERITI INDUSTRIALI**

Lorenzo ROSIGNOLI  
Perito Edile

---

Committente Carlo Marcello Scarfi

ELENCO DOCUMENTI PIANO DI RECUPERO

*Richiesta approvazione Piano di recupero all'Amministrazione Comunale*

*Relazione Tecnica Illustrativa*

*Norme Tecniche di Attuazione*

*Relazione Geologica e Geotecnica completa di schede di deposito preliminare x ex Genio*

*Elaborati Grafici con stato attuale, di progetto e sovrapposto*

*Elaborati Grafici con indicazioni delle unità minime di intervento*

*Atto di proprietà e visure catastali aggiornate*

*revisionati alle richieste del Comune di cui al protocollo 1325 del 6 febbraio 2013 -  
pratica edilizia 2012-00253*



## PIANO DI RECUPERO

LR 65/2014

### " **Podere ACQUASALATA** "

Località Podere Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)

PER REALIZZAZIONE DI  
TRE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI

## RELAZIONE TECNICA

Castiglione d'Orcia, dicembre 2015



**PERITI INDUSTRIALI**

Lorenzo ROSIGNOLI  
Perito Edile

---

## PIANO DI RECUPERO

LR 65/2014

### " **Podere ACQUASALATA** "

Località Podere Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)

PER REALIZZAZIONE DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI

- **PREMESSA**

La Proprietà dei beni oggetto della presente è del dottor Carlo Marcello Scarfi, a seguito di compromesso di vendita datato 23.10.1997, successiva sentenza della corte di Appello di Firenze del 12 maggio 2003 e della Corte Suprema di Cassazione del 12 giugno 2008, oltrechè dell'atto di quietanza tra le parti datato 26 gennaio 2012, già consegnato a codesta Amministrazione e che si riallega alla presente.

Il Piano di recupero in questione è necessario visti i dettami generati dal RU comunale art. 36.4 secondo comma "Insediamenti da Recuperare", in quanto l'immobile, a seguito degli eventi di tipo legale succitati, ha avuto negli ultimi anni un dissesto esponenziale, che ne ha minato la stabilità, accrescendone la difficoltà, se non l'impossibilità, di recupero strutturale ed infine residenziale.

La DIA 5/99 del 25.6.2009 e la successiva SCIA prot. 461 del 25.6.2012 hanno autorizzato la deruralizzazione dell'immobile ed i conseguenti oneri di deruralizzazione, oltre alla destinazione d'uso in tre unità immobiliari a civile residenza con i relativi lavori di ristrutturazione edilizia e restauro;

la stessa DIA suddetta riportava al suo interno il rilievo sui luoghi effettuato nel corso dell'anno 1998, completo della documentazione fotografica della stessa epoca, che ben illustrava e delimitava il dimensionamento delle porzioni e dimensioni dei corpi di fabbrica esistenti e già diruti allora, che poi hanno formato il presente progetto che con la ulteriore documentazione fotografica ben relaziona sullo stato attuale di quello che rimane dell'impianto edificatorio esistente.

---

infine, la presente integrazione datata giugno 2015 riporta una serie di minimi riallineamenti nei grafici, ovvero riallineamento di alcuni punti tra piante e prospetti, e si certifica quindi che questa è la revisione corretta dell'intero progetto.

- **LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

Gli immobili oggetto del presente piano di recupero, e meglio descritti negli elaborati grafici allegati, sono siti in un'area ricadente in zona agricola del vigente PRG del Comune di Castiglione d'Orcia; si specifica inoltre che i lotti di terreno non ricadono sotto il vincolo ambientale ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n° 42/04, che il terreno è esterno agli ambiti di cui al D.C.R. n° 230/94 e quindi in assenza di rischio idraulico, mentre è presente il vincolo idrogeologico.

La superficie totale della proprietà è pari a ha 3,29.00, consistenti in terreni in qualità bosco misto, seminativo, uliveto, oltre alla superficie occupata dall'ex fabbricato rurale, deruralizzato con le suddette precedenti pratiche edilizie, oltre il naturale resede ed alla piccola porzione occupata dal pozzo – cisterna di raccolta acqua piovana, posto dall'altro lato della strada poderale sterrata dell'Acquasalata, anche questa completamente fatiscente e con tutta probabilità piena di detriti (vedere sezione "accessi" per dettagli sullo spostamento della stessa in progetto ;

il tutto meglio evidenziato nella visura catastale aggiornata ed allegata.

La proprietà si estende sul crinale collinare posto a Sud Sud Est del capoluogo, e si affaccia sulla sottostante Valdorcia, mentre alle spalle, in direzione Nord, è posta sotto la collina di Beccacervello;

la stessa confina per più lati con terreni di proprietà privata oltre alla strada poderale sterrata dell'Acquasalata, che risulta da indagini sull'elenco comunale non classificata come vicinale, e che dà accesso alla proprietà stessa provenendo dal Podere Pozzo sottostante; è presente anche un'altra possibile via d'accesso, da monte (dalla direzione "Coop la Querce" - Beccacervello), che tra l'altro è stata oggetto di spostamento di un tratto all'altezza del podere Beccacervello, e che ad oggi risulta semipraticabile in alcuni tratti nella stagione umida; anche la prima viabilità descritta ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria, al fine di evitare il forte ruscellamento con le piogge, vista la forte pendenza in alcuni tratti (vedere sezione "accessi" successiva).

Non sono presenti altri fabbricati di qualsiasi natura all'interno della proprietà.

---

- **PROGETTO DI RECUPERO PROPOSTO**

Il casale oggetto del presente piano, aldilà del degrado sopraesposto, è un bell'esempio della tipologia costruttiva contadina tipica della Valdorcia;

infatti la struttura è pressoché completamente realizzata in conci di pietra di origine tufacea, provenienti dalle campagne circostanti, e di origine fluviale, evidentemente dell'Orcia e dei suoi affluenti, assemblati con mattoni in scarso numero.

La tipologia delle aperture - impreziosita in alcune da riquadri in pietra amiatina, il portico – sobrio ma di buona quadratura, la generosità dei spessori delle murature, i solai e le coperture, confortano quanto sopra esposto sulla tipicità e bellezza, della struttura in questione.

E' di conseguenza precisa intenzione della proprietà e dello scrivente tecnico tutelare e conservare i tratti tipologici ed estetici del podere Acquasalata mediante il necessario intervento oggetto del presente piano di recupero.

Infatti, vista la natura dei luoghi e del fabbricato, visto quanto relazionato sopra, il recupero proposto è "semplicemente" di tipo strutturale, ovvero alla necessaria ed inevitabile messa in sicurezza prima per l'esecuzione delle opere necessarie ed infine alla stabilità necessaria e cogente dell'edificio nel tempo.

Tale possibilità a mio avviso è possibile quindi solo con la completa demolizione e FEDELE ricostruzione, in quanto non è necessario nessun tipo di ampliamento e/o modifica della tipologia, sagoma e caratteristica dell'immobile esistente, vista la sua validità complessiva insita nello stesso.

Analizzando più nel dettaglio la progettazione, e sintetizzando per capitoli:

- **PARAMETRI URBANISTICI**

I parametri edilizi ed urbanistici previsti sono meramente relativi al consuntivo dell'esistente, dato che non sono previsti variazioni volumetriche e di superficie, cosiccome sottoelencate e meglio descritto nelle NTA di Piano:

---

- SCHEDA RIASSUNTIVA

Superficie lotto di proprietà	=	mq 32.900
Superficie fondiaria coperta	=	mq 395 (1,20 %)
Volume Edificio	=	mc 1.738,98 (0,05 mc/mq)

e sono regolati dai seguenti indici e indicazioni:

o H max dei fabbricati	=	<u>come esistente</u>
o distanze dai confini	=	<u>come esistente</u>
o distanze da pareti finestrate	=	<u>come esistente</u>
o distanze da pareti non finestrate	=	<u>come esistente</u>
o distanze dalle strade	=	<u>come esistente</u>
o larghezza max dei fronti	=	<u>come esistente,</u>

Inoltre per il fabbricato dovranno essere soddisfatte anche specifiche normative quali:

- o parcheggi privati interni ed esterni - L. 122/89 e s.m.i.
- o superfici permeabili ai sensi dell'art. 4 comma 10 dei D.C.R. 230/94, pari al 25% della superficie fondiaria.

Più in generale si terrà conto nella progettazione di tutta la normativa nazionale e regionale inerente il tipo di intervento.

- QUOTE E LIVELLI

L'area oggetto del piano di recupero è posta in un'area pressoché pianeggiante all'interno di un contesto collinare con pendenze da lievi ad accentuate; a tal proposito il piano quotato e le tavole relative illustrano nel dettaglio la quota di imposta dei fabbricati.

- TIPOLOGIA DELLE COSTRUZIONI E DEI MATERIALI

Le tipologie edilizie e dei materiali utilizzati a vista interna ed esterna nella successiva edificazione ricalcheranno quelle dell'esistente, che sia pur degradato, hanno una particolare valenza, meglio descritte negli elaborati grafici e nelle NTA allegate;

a seguire una sintesi delle principali:

- le fondazioni saranno realizzate in cemento armato, previo scavo a sezione obbligata e/o a platea, fino al raggiungimento della quota indicata dalla relazione geologica come portante per tutta la struttura;

---

- le strutture verticali potranno essere realizzate in muratura portante in blocchi porizzati simici e termoisolanti e/o in struttura mista di cemento armato e muratura in blocchi porizzati, complete di tutte le architravature portanti a norma antisismica;

- i solai di calpestio e di copertura saranno realizzati con correnti e mezzane a vista, come gli esistenti; la struttura resistente potrà essere data dalle travi portanti in legno rese solidali tramite correnti lignei e soletta di ripartizione oppure mediante solai in latero cemento e/o a "lastra predalles" e/o elementi lignei tipo XLam, ovvero tavole di spessore circa 3/4 cm accoppiate ed incrociate tra loro fino all'ottenimento della rigidità richiesta da calcolo, successivamente rivestiti sul lato inferiore con la finitura a "correnti e mezzane";

- le strutture suddette saranno riletigate tramite cordonature in c.a. e/o metalliche lungo i perimetri delle inserzioni;

- la finitura esterna sarà il più possibile identica all'esistente, quindi un paramento di mattoni e pietre murate e stuccate con malta color sabbia, quindi questa, fungendo da "crosta" estetica esterna alla nuova struttura portante, potrà permettere il maggior recupero di gran parte del materiale edilizio esistente, almeno quello non degradato fisicamente, cercando anche di riposizionare gli stessi nelle stesse collocazioni originali (ad esempio, i conci in pietra amiatina nelle angolate dell'edificio, architravi, ecc..)

si specifica che l'unica facciata esterna risultante ad intonaco è quella a Nord Nord Est (camera 1+2+5+6), e come tale sarà mantenuta nella pigmentazione scelta dall'Ente e dal proprietario in fase esecutiva)

- per le finiture interne, essendo precisa intenzione conservare o ripetere i materiali, le superfici, i colori tipologicamente corretti per il tipo di ristrutturazione che si andrà ad eseguire, sinteticamente si descrive qui di seguito il tipo di materiale che verrà impiegato per le finiture interne ed esterne:

PAVIMENTI	cotto toscano nelle parti residenziali e ceramica nei bagni / cucine
RIVESTIMENTI	ceramica e travertino toscano
TINTEGGIATURE	tempera bianca
ZOCCOLINI BATTISCOPA	in balza di idrorepellente in colore e filetto superiore a finire in sovracoloro
INTRADOSSO SOLAI	pulizia con sabbiatura e trattamento del legname e del laterizio con prodotti traspiranti ed al naturale
INFISSI ESTERNI	in legno di castagno o lamellare, finiti al naturale o verniciati in colori chiaro, con vetrocamera e ferramenta di tipo antico, con sistemi di oscuramento interno (scuretti) e non di tipo esterno in quanto non presenti nell'esistente

---

INFISSI INTERNI	in legno di castagno, finiti al naturale o verniciati in colori chiari, con ferramenta di tipo antico
BAGNI	con pezzi sanitari in vetrochina e scarichi a norma
IMPIANTI	di tipo classico, integrati ed in sinergia con utilizzo di energie eco-alternative, da scegliere tra uno o più tra impianto acqua calda solare, fotovoltaico, geotermico, da realizzare secondo le norme vigenti al momento della realizzazione
MARCIAPIEDI	rivestiti in cotto da esterni, con cordolo a perimetrare

- DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DA ESEGUIRE

Si prevede l'utilizzo del fabbricato totalmente ad uso abitativo, a tale scopo si individua la porzione del fondo che "accompagna" il fabbricato dell'Acquasalata nei seguenti dati:

F. 83 p. 100 immobile urbano collabente F2

-----

F. 82	p. 13	mq	120
F. 83	p. 87		30
	p. 88		6375
	p. 15		1620
	p. 90		575
	p. 92		5990
	p. 21		1900
	p. 47		4036
	p. 93		4

-----

per totali mq	30 530
---------------	--------

il fabbricato, vista la sua estensione di oltre 470 mq, viene suddiviso in tre unità abitative:

- ❖ la principale occupa totalmente il piano terreno con in più un vano al piano primo, collegato con una scala interna, ed è formato da:
  - 4 vani a giorno
  - 3 bagni completi
  - 1 wc
  - 4 camere
  - 1 ripostiglio

---

per una superficie totale di mq 280

- ❖ la seconda unità abitativa è posta al piano primo ed ha ingresso dal portico posto sul lato Ovest, ed è formata da:
  - 2 vani a giorno
  - 2 bagni completi
  - 2 camere

per una superficie totale di mq 115

- ❖ la terza unità abitativa è posta al piano primo ed ha ingresso dalla porta esistente posta sul lato Sud, ed è formata da:
  - 1 vano a giorno
  - 1 bagno completo
  - 1 camera

per una superficie totale di mq 52

Sono presenti inoltre dei locali tecnici comuni adibiti a centrale idrica, deposito, legnaia, corte coperta e scoperta, per una superficie totale di mq 23.

Rispetto all'impianto esistente, nella fedele ricostruzione saranno necessarie ovviamente alcune modifiche progettuali alle aperture esterne per l'adattamento alla destinazione residenziale, peraltro già inserite nei titoli autorizzativi ottenuti, e che si sintetizzano qui di seguito, mentre per la ovvia redistribuzione e riclassificazione dei locali si rimanda agli elaborati grafici:

### ***piano terreno***

Realizzazione di una porta al posto della finestra sul locale tecnico posto sotto il portico, per avere accesso dall'esterno e facilitare la manutenzione degli impianti posti, e sulla cucina lato Nord, per avere accesso dall'esterno e non transitare obbligatoriamente sotto l'area coperta.

Chiusura della finestra della camera 1, trasformazione in finestre delle porte delle camere 1 e 2 sui lati Nord ed Ovest.

Apertura di una finestra sul lato Sud, delle stesse dimensioni e tipologie delle esistenti, onde garantire la vivibilità della camera che si va a creare.

Regolarizzazione di alcune aperture rettangolari per consentire una migliore luminosità ed areazione dei vani interni.

---

### ***piano primo***

Ridistribuzione delle quote di alcuni solai interni per la migliore abitabilità dei vari locali esistenti e/o da creare; Apertura di finestre sul lato Est, a servizio del pranzo/soggiorno e del bagno della camera 7, delle stesse dimensioni e tipologie delle esistenti, onde migliorare la aerazione e la luminosità dei vani interni.

Chiusura della finestra di affaccio sulla corte della camera 6.

Regolarizzazione di alcune aperture rettangolari per consentire una migliore luminosità ed areazione dei vani interni.

### ***varie***

Realizzazione di uno scannafosso sulla porzione di seminterrato / piano terreno posto sul lato Sud, per consentire un isolamento alle infiltrazioni di umidità e di acqua piovana che la collinetta a monte riversa a valle; sarà eseguito in cemento armato e le parti a vista saranno adeguate alle finiture del marciapiede, e seguendo le indicazioni dell'art. 34.3 del RE che si riporta integralmente " *Gli scannafossi e le opere di drenaggio coperte non potranno avere larghezza superiore a cm 80 e dovranno essere accessibili esclusivamente dall'alto. I manufatti di larghezza superiore saranno computati al fine del contributo di costruzione e al fine del rispetto della distanze minime degli edifici.*"

### ***accessi***

sarà necessaria una buona opera manutentiva straordinaria per consentire l'accesso dal podere Pozzo fino al podere Acquasalata, oggetto del presente piano di recupero, che consisterà in alcuni livellamenti e sistemazioni con mezzo meccanico, dovuto anche al ripristino danno dovuti allo scorrimento delle acque piovane, con intercettazione delle stesse nei punti dovuti con canalette di scolo, ecc.; inoltre sarà realizzato la demolizione della testa della cisterna di raccolta acqua oramai completamente fatiscente, , il tutto per migliorare l'accessibilità veicolare nel punto in questione, sin troppo aderente al fabbricato esistente.

### ***risparmio energetico***

Essendo divenuto obbligatorio nelle nuove costruzione il risparmio energetico, e la produzione della stessa da fonti rinnovabili la proprietà intende dotare le residenze proposte di alcune delle seguenti tecnologie ed impianti:

PANNELLI SOLARI

ENERGIA FOTOVOLTAICA

ENERGIA GEOTERMICA

---

### **Utenze**

Le unità immobiliari avranno l'allaccio alle seguenti utenze:

- all'acquedotto consortile, è stato prodotto un preventivo dall'Acquedotto del Fiora per l'allaccio proveniente da una presa a monte del podere Beccacervello, e parimenti, vista la notevole distanza dello stesso, è allo studio l'esecuzione di un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua mediante potabilizzazione successiva; altro progetto in itinere è lo sfruttamento della vena detta Acquasalata distante poche decine di metri, ovviamente anche questa oggetto di potabilizzazione successiva; saranno prodotte le relative pratiche per l'opzione scelta, concordemente con gli Enti preposti, a seguito dell'approvazione del piano in oggetto;

- alla linea elettrica Enel (opere già contrattualizzate con gli Enti interessati ed eseguite al livello di allaccio di cantiere, comunque su percorso identico all'allaccio definitivo);

- non si prevede la connessione alla linea Telecom;

i tratti di linea necessari saranno realizzati secondo le specifiche degli stessi Enti.

la **depurazione** delle acque di risulta delle residenze sarà affidata ad una fossa biologica ad ossidazione totale a portata costante dimensionata per le unità previste in residenza, di primaria qualità e marca, e comunque con certificazione che lo scarico di acqua a valle della fossa sia in tab. A come disposto dalle normative vigenti, e come meglio illustrato nel grafico allegato; in corso d'opera si valuterà la eventuale realizzazione di una fitodepurazione; le acque reflue saranno convogliate con tubazione pvc di adeguato diametro nelle canalette di raccolta delle acque piovane, ovviamente ad una distanza dal fabbricato non inferiore ai 50 mt.

in ogni caso tale opera sarà autorizzata mediante apposita *autorizzazione allo scarico*.

Vista la lontananza del casale da tutti i tipi di utenza, si procederà alla installazione di deposito interrato per Gas Gpl, previa pratica ai WFF di Siena.

### **Sorgenti e Corsi d'acqua**

Il casale è stato edificato quasi alla sommità di una collinetta sul versante Est del paese di Castiglione d'Orcia, di conseguenza nella zona sono attivi una serie di fossi stagionali che hanno il letto nei compluvi delle varie fiancate delle collinette, mentre è presente il torrente Onzola a regime più costante, che dista dal casale circa 800 mt in linea d'aria; territorio per maggiore dettaglio si rimanda alla relazione geologica che meglio affronta il tema.

---

- **ATTESTAZIONE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 65/2014**

Ai sensi delle Istruzioni Tecniche allegatale al DGR 588/96 e della LR 65/2014, oltre a far riferimento a quanto contenuto nelle NTA e nel materiale grafico del Piano di Recupero, la proprietà ed il progettista, ognuno per quanto di competenza, attestano che:

- a) dato atto che il presente piano di recupero è conforme allo Strumento Urbanistico esistente e vigente;
- b) dato atto che nel presente piano di recupero esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
  - l'approvvigionamento idrico;
  - la depurazione delle acque;
  - la difesa del suolo tale da tutelare le aree soggetto a rischio di esondazione e di frana;
  - la gestione dei rifiuti solidi;
  - la disponibilità di energia;
  - i sistemi di mobilità;

- **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Come conseguenza finale di quanto sopra esposto la proprietà ed il progettista dichiarano che il piano attuativo di recupero esposto è conforme allo Strumento Urbanistico vigente.

Castiglione d'Orcia, dicembre 2015



**PERITI INDUSTRIALI**

Lorenzo ROSIGNOLI  
Perito Edile

CONTEGGIO ANALITICO STANDARD, SUPERFICI E VOLUMI
--

Allegato alla relazione tecnica illustrativa

Superficie lotto di proprietà	=	mq 32.900
Superficie fondiaria coperta	=	mq 395 (1,20 %)
Volume Edificio	=	mc 1.738,98 (0,05 mc/mq)

**Verifica Legge 122/89 per parcheggi privati**

Volume Edificio	=	mc 1.738,98 / 10 = mq 174 (minimo parcheggi privati)
Aree scoperte a parcheggio	=	(2,50 x 5,00 x 10) = mq 125,00 (piazze di sosta)
	=	(25,200 x 3,00) = mq 75,00 (area di transito)
<u>Totale</u>	=	<u>mq 200 &gt; 174 = <i>verificato</i></u>

**Rispetto DCR 230/94 art. 10.1**

Superficie lotto = particella 100	=	mq 2370
Superficie minima permeabile 25%	=	mq 592
Superficie drenata come da DCR:		
resede abitazioni	=	mq 1500 (minimo)
<u>Totale superficie permeabile</u>	=	<u>mq 1500,00 &gt; 592,00 = <i>verificato</i></u>



**PERITI INDUSTRIALI**

Lorenzo ROSIGNOLI  
 Perito Edile

---

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ANNO 2011

Vista da Ovest



Vista da Sud



Vista da Sud  
particolare



Vista da Est



Particolare interno



Vista da Sud  
particolare



Vista da Nord Est



Vista da Nord





Arch. **Chiara NUTI**  
Via degli Artisti, 18  
50132 Firenze

---

SI ALLEGANO INFINE A SEGUIRE LE SCANSIONI DELLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA REALIZZATA NEL GENNAIO DEL 1998, GIÀ ALLEGATE ALLA PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA (5/1999)



**PERITI INDUSTRIALI**  
Lorenzo ROSIGNOLI  
Perito Edile

FOTO  
STATO  
DI FATTO  
(POLITO)

1/98























## PIANO DI RECUPERO

LR 65/2014

### " Podere ACQUASALATA "

Revisione giugno 2015

Castiglione d'Orcia

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



**PERITI INDUSTRIALI**

Castiglione d'Orcia dicembre 2015

Lorenzo ROSIGNOLI  
Perito Edile

## PIANO DI RECUPERO " **Podere ACQUASALATA** "

Località Podere Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)

PER REALIZZAZIONE DI  
TRE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI

<h3>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</h3>
---------------------------------------

#### Premessa

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, che regoleranno il Piano di Recupero denominato "Podere Acquasalata", sono il risultato del collegamento tra gli strumenti urbanistici del Comune di Castiglione d'Orcia, ovvero il Piano Regolatore Generale vigente ed il Piano Strutturale.

Tutte le attività descritte e comunque da realizzare nella realizzazione dei lavori si intendono regolate e normate dalle vigenti ed emanande normative e disciplinari, anche se non espressamente richiamati, intendendoli di pubblico dominio per gli addetti ai lavori.

Le stesse daranno quindi le indicazioni costruttive aggiornate alla data di emissione del Piano di Recupero.



---

## Art. 1 - PARAMETRI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

In ottemperanza al PRG vigente ed in specifica funzione dell'area in progetto, si elencano i principali parametri urbanistici:

Superficie lotto di proprietà	= mq 32.900
Superficie fondiaria coperta	= mq 395 (1,20 %)
Volume Edificio	= mc 1.738,98 (0,05 mc/mq)

e sono regolati dai seguenti indici e indicazioni:

o H max dei fabbricati	= <u>come esistente</u>
o distanze dai confini	= <u>come esistente</u>
o distanze da pareti finestrate	= <u>come esistente</u>
o distanze da pareti non finestrate	= <u>come esistente</u>
o distanze dalle strade	= <u>come esistente</u>
o larghezza max dei fronti	= <u>come esistente</u>
o rapporti illuminotecnici aperture esterne	= <u>come esistente</u>
o destinazioni d'uso ammesse	= civili abitazioni ed uffici privati
o traslazione planimetrica	= non ammessa

infine, nel rispetto dei limiti imposti dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigenti, non sono da ritenersi varianti al presente Piano di Recupero eventuali modifiche riguardanti:

- modificazioni distributive e/o funzionali interne o altre modifiche non incidenti sull'aspetto esteriore dei manufatti di progetto ;
- modifiche di dettaglio esterne non incidenti sulla sagoma e sulle dimensioni plani - volumetriche dei fabbricati di progetto ;
- modifiche di dettaglio esterne di lieve entità quali, a titolo meramente esemplificativo e non restrittivo, l'aggiunta, modifica e traslazione di comignoli, modifica marciapiedi, di sistemazioni esterne generali, ecc.,

---

## Art. 2 – SISTEMA DEL VERDE URBANO

Per quanto riguarda gli spazi a verde pubblico non è richiesta nessuna dotazione.

## Art. 3 - SISTEMI DI MOBILITÀ E DI PARCHEGGIO

Per quanto riguarda gli spazi a parcheggio pubblico non è richiesta nessuna dotazione.

Gli spazi per i parcheggi privati, la cui superficie minima richiesta è regolata dalla Legge 122/89 pari a mq. 1 per ogni 10 mc. costruiti, verranno realizzati nella superficie aperta del resede, tramite posti auto a cielo aperto o in tettoie in legno eventualmente oggetto di pratiche edilizie apposite.

## Art. 4 – SERVIZI A RETE

Per quanto riguarda i servizi a rete pubblica non è richiesta nessuna dotazione.

Per le reti private si precisa i contenuti tecnici delle seguenti reti tecnologiche:

### *Acquedotto :*

- tubazioni in polietilene per acqua potabile del tipo PEAD 100 Sigma 80 PN 16 in barre il cui dimensionamento idraulico verrà attuato dall'installatore. Le condotte dovranno essere posate in fosse ad una altezza tra il piano stradale ultimato e/o di campagna e l'estradosso della tubazione, non inferiore a cm. 80 e protette con uno strato di sabbia e tufo fine, scevro da sassi, dello spessore di cm. 10 sotto la tubazione e cm. 15 sopra ed ai lati della stessa.
- le saracinesche di intercettazione dovranno essere posizionate nei punti di collegamento con la rete esistente, nelle diramazioni o cambio diametro delle condotte, per l'isolamento dei tratti di condotta ogni 5 utenze servite.

Le tipologie di saracinesche da utilizzare saranno dimensionate dall'installatore;

Per gli allacciamenti valgono le stesse prescrizioni dettate per la condotta principale limitando la profondità di posa a 60 cm., la derivazione della stessa dovrà essere realizzata con raccordi elettrosaldabili in PEAD PN16.

### *Fognatura:*

- tubazioni in PVC rispondenti alla norme UNI EN 1401-1 con giunzione a bicchiere ed anelli di gomma o sigillatura bituminosa; il dimensionamento della rete fognaria nera dovrà essere sulla base delle utenze da servire tenendo conto di eventuali altri scarichi esistenti e/o futuri; le nuove condotte dovranno essere posate dentro le rispettive fosse su un letto di sabbia o tufo fine, preventivamente livellato, dello spessore non inferiore a cm. 10, protette sempre da sabbia

---

o tufo fine, per un'altezza di almeno 15 cm. sopra l'estradosso della tubazione ed ai lati. Il piano di posa delle fognature dovrà essere sempre al di sotto del piano previsto per la posa delle condotte idriche;

- pozzetti di ispezione in calcestruzzo di tipo prefabbricato, dovranno essere previsti ad ogni cambio di livello sia orizzontale che verticale e comunque posti anche nei tratti rettilinei ad una distanza massima di mt. 30 e nei punti di confluenza con le reti fognarie esistenti ove presenti .

Le dimensioni utili interne dovranno essere di cm. 40x40h derivante dalla quota della conduttura, all'interno del pozzetto la canalizzazione dovrà essere passante ed ispezionabile;

- gli allacciamenti dovranno essere realizzati con le stesse tipologie dei materiali sopraelencati e comunque con un diametro minimo di 100 m. e collegati su pozzetto di ispezione alla fognatura principale ove presente,;

- i chiusini carrabili dovranno essere in ghisa sferoidale con telaio quadrato, mentre quelli non carrabili saranno realizzati in calcestruzzo;

*Rete Gas GPL:*

sarà installato un deposito GPL interrato, che alimenterà gli apparecchi interni alle residenze.

*Rete Telefonica:*

non è prevista la costruzione di rete telefonica

*Rete Enel:*

l'utenza elettrica è prevista essere realizzata mediante un allaccio alla dorsale Enel esistente nei bordi della proprietà, sul resede della strada podereale; sarà eseguita seguendo le prescrizioni di Enel stessa.

## Art. 5 – TIPOLOGIE EDILIZIE E MATERIALI AMMESSI

Le tipologie edilizie e dei materiali utilizzati a vista interna ed esterna nella successiva edificazione ricalcheranno quelle dell'esistente, che sia pur degradato, hanno una particolare valenza, meglio descritte negli elaborati grafici e nelle NTA allegate;

a seguire una sintesi delle principali:

- le fondazioni saranno realizzate in cemento armato, previo scavo a sezione obbligata e/o a platea, fino al raggiungimento della quota indicata dalla relazione geologica come portante per tutta la struttura;

---

- le strutture verticali potranno essere realizzate in muratura portante in blocchi porizzati simici e termoisolanti e/o in struttura mista di cemento armato e muratura in blocchi porizzati, complete di tutte le architravature portanti a norma antisismica;

- i solai di calpestio e di copertura saranno realizzati con correnti e mezzane a vista, come gli esistenti; la struttura resistente potrà essere data dalle travi portanti in legno rese solidali tramite correnti lignee e soletta di ripartizione oppure mediante solai in latero cemento e/o a "lastra predalles" e/o elementi lignei tipo XLam, ovvero tavole di spessore circa 3/4 cm accoppiate ed incrociate tra loro fino all'ottenimento della rigidità richiesta da calcolo, successivamente rivestiti sul lato inferiore con la finitura a "correnti e mezzane";

- le strutture suddette saranno rilegate tramite cordonature in c.a. e/o metalliche lungo i perimetri delle inserzioni;

- la finitura esterna sarà il più possibile identica all'esistente, quindi un paramento di mattoni e pietre murate e stuccate con malta color sabbia, quindi questa, fungendo da "crosta" estetica esterna alla nuova struttura portante, potrà permettere il maggior recupero di gran parte del materiale edilizio esistente, almeno quello non degradato fisicamente, cercando anche di riposizionare gli stessi nelle stesse collocazioni originali (ad esempio, i conci in pietra amiatina nelle angolate dell'edificio, architravi, ecc..)

si specifica che l'unica facciata esterna risultante ad intonaco è quella a Nord Nord Est (camera 1+2+5+6), e come tale sarà mantenuta nella pigmentazione scelta dall'Ente e dal proprietario in fase esecutiva)

- per le finiture interne, essendo precisa intenzione conservare o ripetere i materiali, le superfici, i colori tipologicamente corretti per il tipo di ristrutturazione che si andrà ad eseguire, sinteticamente si descrive qui di seguito il tipo di materiale che verrà impiegato per le finiture interne ed esterne:

PAVIMENTI	cotto toscano nelle parti residenziali e ceramica nei bagni / cucine
RIVESTIMENTI	ceramica e travertino toscano
TINTEGGIATURE	tempera bianca
ZOCCOLINI BATTISCOPI	in balza di idrorepellente in colore e filetto superiore a finire in sovracoloro
INTRADOSSO SOLAI	pulizia con sabbiatura e trattamento del legname e del laterizio con prodotti traspiranti ed al naturale

---

INFISSI ESTERNI	in legno di castagno o lamellare, finiti al naturale o verniciati in colori chiaro, con vetrocamera e ferramenta di tipo antico, con sistemi di oscuramento interno (scuretti) e non di tipo esterno in quanto non presenti nell'esistente
INFISSI INTERNI	in legno di castagno, finiti al naturale o verniciati in colori chiari, con ferramenta di tipo antichizzato
BAGNI	con pezzi sanitari in vetrochina e scarichi a norma
IMPIANTI	di tipo classico, integrati ed in sinergia con utilizzo di energie eco-alternative, da scegliere tra uno o più tra impianto acqua calda solare, fotovoltaico, geotermico, da realizzare secondo le norme vigenti al momento della realizzazione
MARCIAPIEDI	rivestiti in cotto da esterni, con cordolo a perimetrare

#### Art. 6 – ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici allegati al Piano contengono qualità, quantità, prescrizioni, previsioni ed indirizzi tali che li rendono parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

infine, la presente integrazione datata dicembre 2015 riporta una serie di minimi riallineamenti nei grafici, ovvero riallineamento di alcuni punti tra piante e prospetti, e si certifica quindi che questa è la revisione corretta dell'intero progetto.

#### Art. 7 – INDIVIDUAZIONE LOTTI MINIMI DI INTERVENTO

La realizzazione del progetto proposto potrà essere realizzata in lotti, individuati e meglio illustrati e relazionati nell'allegata tavola "lotti", e che sinteticamente consistono in:

fase 1

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'INTERA STRUTTURA PORTANTE CON FINITURE ESTERNE COMPLETE

fase 2

FINITURA INTERNA DELLA UNITA' ABITATIVA 1

fase 3

FINITURA INTERNA DELLA UNITA' ABITATIVA 2

fase 4

FINITURA INTERNA DELLA UNITA' ABITATIVA 3

---

Tali interventi saranno posti in essere a seguito di pratiche di intervento diretto, a seguito dell'approvazione del presente Piano di Recupero.

Si rimarca infine che i lotti suindicati potranno essere eventualmente accorpati senza necessità di revisione del presente piano attuativo.

Castiglione d'Orcia, dicembre 2015



**PERITI INDUSTRIALI**

Lorenzo ROSIGNOLI  
Perito Edile  
340.6230736



## PIANO DI RECUPERO

art. 73 LR 1/2005

### " **Podere ACQUASALATA** "

Località Podere Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)

PER REALIZZAZIONE DI  
TRE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI

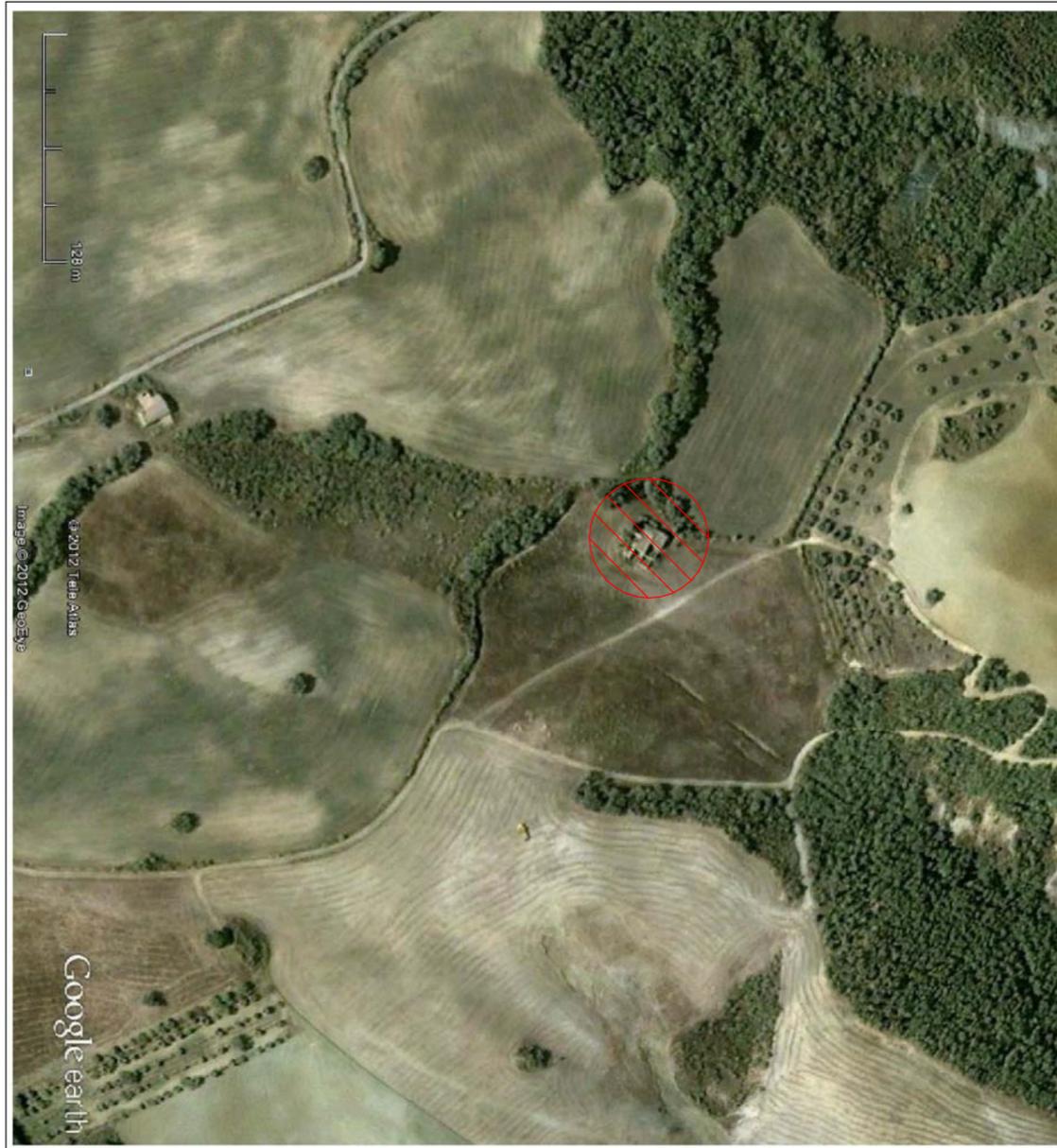
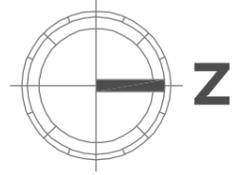
### ELABORATI GRAFICI

Castiglione d'Orcia, revisione dicembre 2015



**PERITI INDUSTRIALI**

Lorenzo ROSIGNOLI  
Perito Edile



Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progetto

**PIANO DI RECUPERO**



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1:
Scala: 1:5000	Rev. 0: Gennaio '09 Emesso
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	
Tavola: ESTRATTO MAPPE REGIONE TOSCANA	

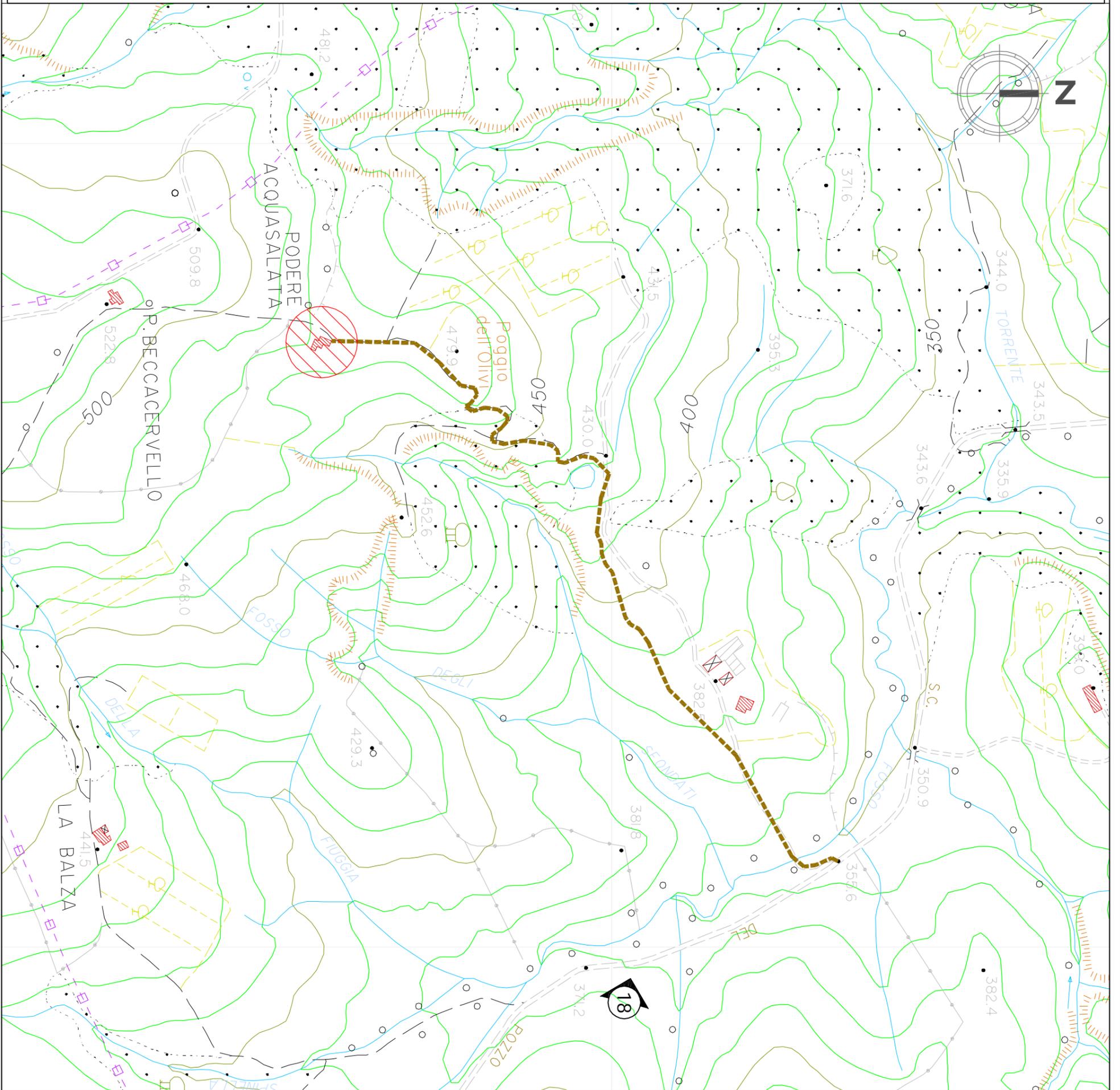
*Cartografie*

TAVOLA

**SAT**



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.




**PERCORSO ACCESSE  
ESISTENTE D'ARILEVO E  
DA ESTRATTO CATASTALE**

Committente  
**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune  
**Castiglione d'Orcia**



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Scala: 1:5000
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	Rev. 1:
Tavola: ESTRATTO MAPPE REGIONE TOSCANA	Rev. 0: Gennaio '09 Emesso

Progetto  
**PIANO DI RECUPERO**

**Cartografie**

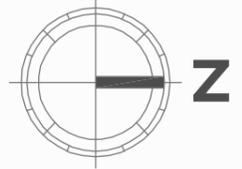
TAVOLA

**MR**



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.

Autore: CARLO TERRIBILE



Per Visura

CASTIGLIONE D'ORCIA  
83

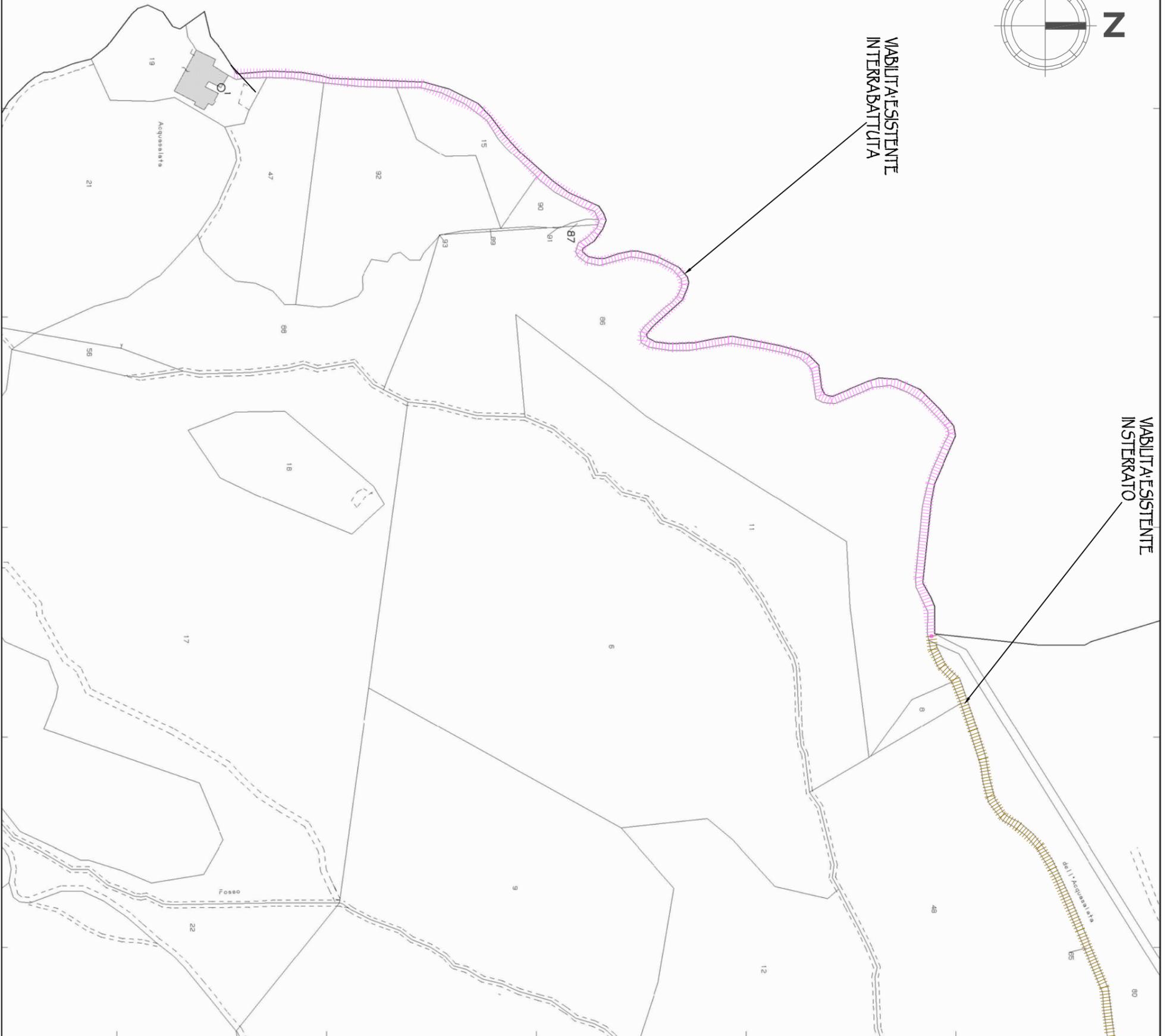
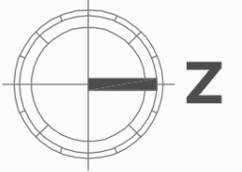
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

30-Lug-2012 17:46  
Prot. n. T372297/2012

Committente <b>SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata</b>		Comune Castiglione d'Orcia			Progetto <b>PIANO DI RECUPERO</b>
Progettista: Nuti - Rosignoli		Rev. 2:			
Formato:		Scala: 1:2k		Rev. 1:	
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)		Rev. 0: Agosto 2012 Emesso		Tavola <b>UTE</b>	
Tavola: ESTRATTO CATASTALE & ACCESSI		Cartografie		TAVOLA	



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.



VIABILTA' ESISTENTE  
INTERABATTUTA

VIABILTA' ESISTENTE  
INSTRERATO

ALLA STRADA COMUNALE  
DEL FOZZO

Comune: CASTIGLIONE D ORCIA  
Foglio: 83

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

24-Mag-2007 09:12  
Prot. n. 522846/2007

PLANIMETRIA CATASTALE  
CON INDIVIDUAZIONE DELLA  
VIABILTA' ESISTENTE  
scala 1:2000



Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progetto

**PIANO DI RECUPERO**



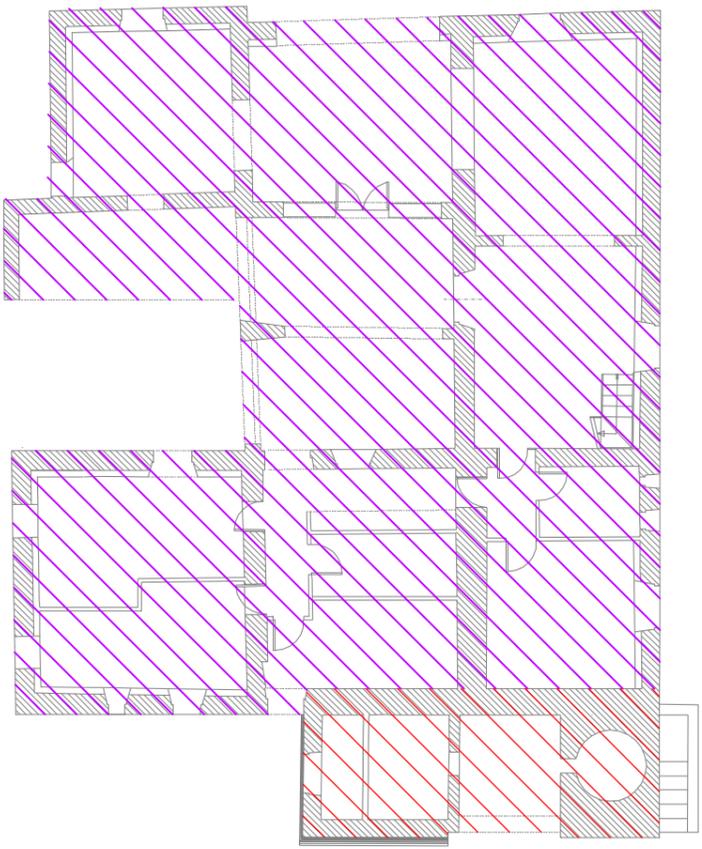
Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1:
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Tavola: ESTRATTO CATASTALE & ACCESSI	

Cartografie

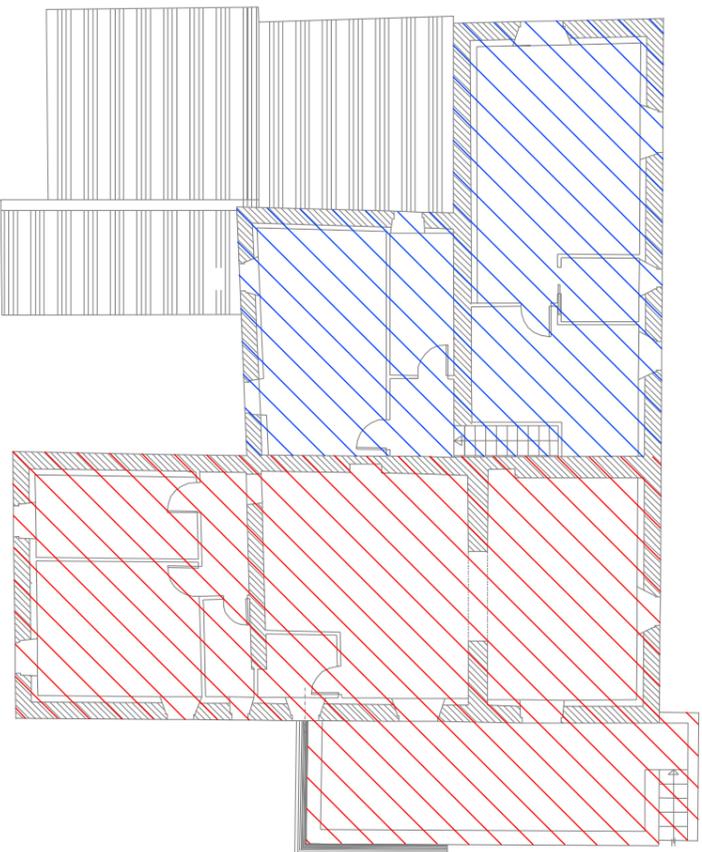
TAVOLA

ACC





PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

**INDIVIDUAZIONE LOTTI DI AVANZAMENTO**

**Fase 1** (non rappresentata graficamente)  
**DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'INTERA STRUTTURA**  
 consistente nella esecuzione di tutte le strutture portanti, degli orizzontamenti, della copertura, ed avente come sole finiture la posa del manto coibente, impermeabilizzante e della copertura in tegole e coppi;  
 sarà realizzato il rivestimento a facciavista di tutte le pareti esterne; e la sistemazione del recede esterno saranno inoltre realizzate le dorsali delle acque meteoriche al fine di regolare il deflusso delle stesse.

**Fase 2**  
**FINITURA INTERNA DELLA UNITA' ABITATIVA 1**

consistente nella esecuzione di tutte le opere di finitura interna e di impianti, al fine di realizzare la piena abitabilità della residenza; saranno inoltre completate le finiture esterne,  
 in questa fase saranno inoltre realizzati tutti quegli interventi comunque necessari anche agli altri lotti successivi, quali la installazione del serbatoio gpl, dell'impianto di depurazione, della centrale idrica e termica, dell'allaccio all'utenza idrica, ecc.

**Fase 3**  
**FINITURA INTERNA DELLA UNITA' ABITATIVA 2**

consistente nella esecuzione di tutte le opere di finitura interna e di impianti, al fine di realizzare la piena abitabilità della residenza.

**Fase 4**  
**FINITURA INTERNA DELLA UNITA' ABITATIVA 3**

consistente nella esecuzione di tutte le opere di finitura interna e di impianti, al fine di realizzare la piena abitabilità della residenza.

**INFASCE ATTUATIVA UNO O PIU' DEI LOTTI SINDICATI  
 POTRANNO ESSERE ACCORPATI SENZA NECESSITA'  
 DI REVISIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

Comune  
 Castiglione d'Orcia



Progetto  
**PIANO DI RECUPERO**

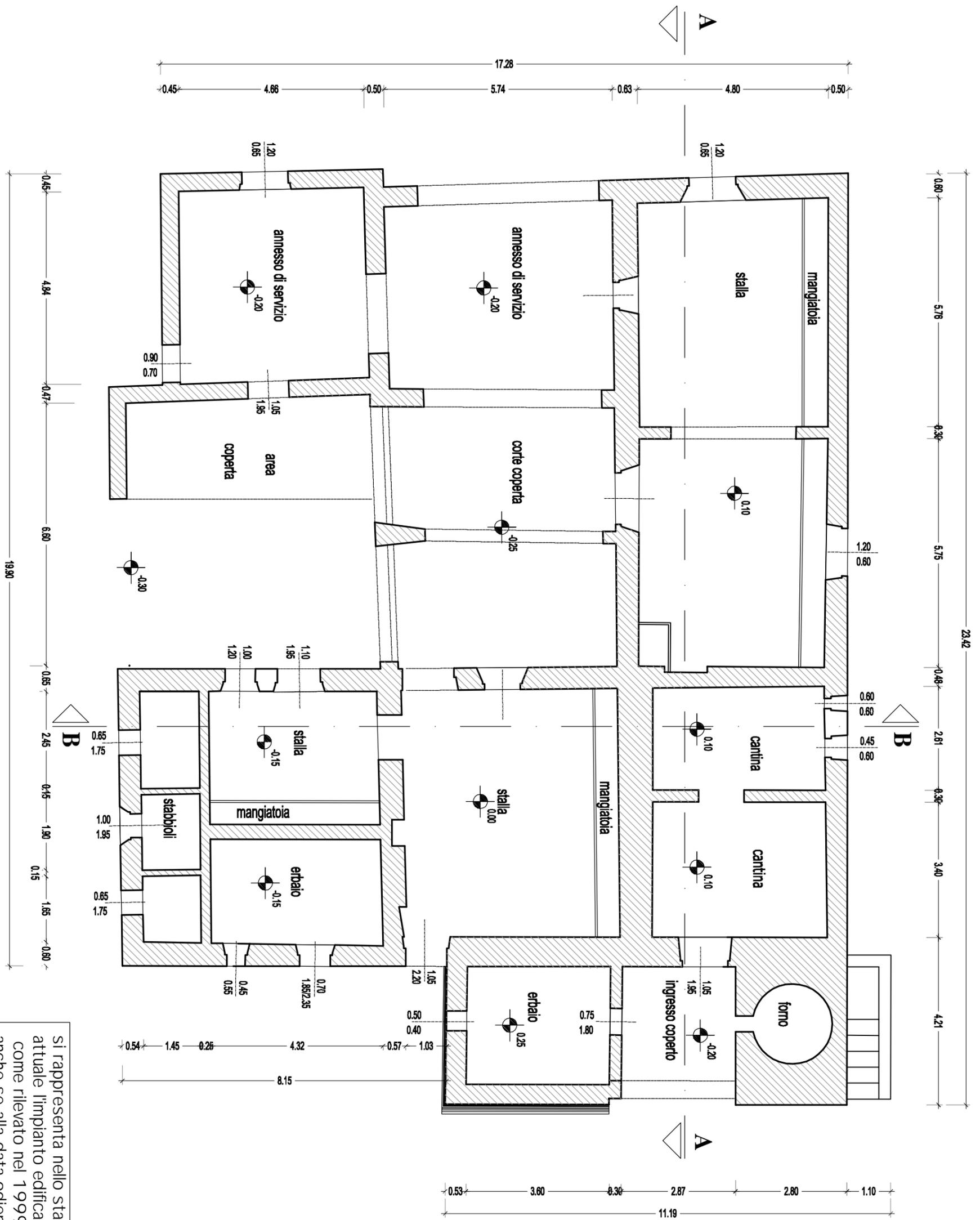
Programma  
 TAVOLA **lotti**

Committente  
**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:                      Scala: 1:200	Rev. 1:
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Tavola: ELABORATO GRAFICO INDIVIDUAZIONE LOTTI	





Si rappresenta nello stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate

Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acqualalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



LORENZO ROSIGNOLI  
consulenza  
progettazione

Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Scala: 1:100	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Località: Acqualalata - Castiglione d'Orcia (SI)	
Tavola: PIANTA PIANO TERRA	

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

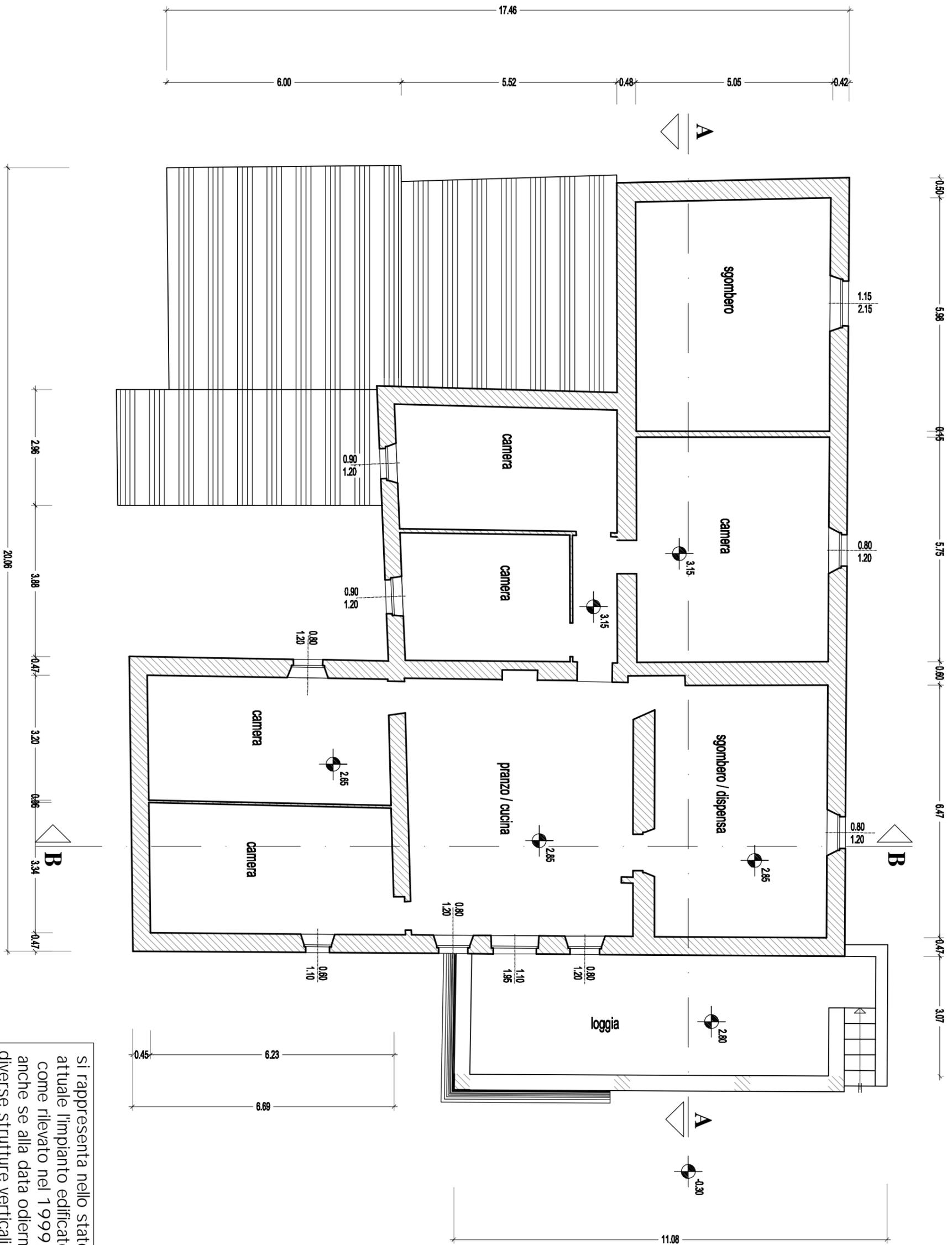
*Stato Attuale*

TAVOLA

**1**



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.



Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



LORENZO  
ROSIGNOLI  
consulenza  
progettazione

Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Scala: 1:100	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	
Tavola: PIANTA PIANO PRIMO	

Progetto

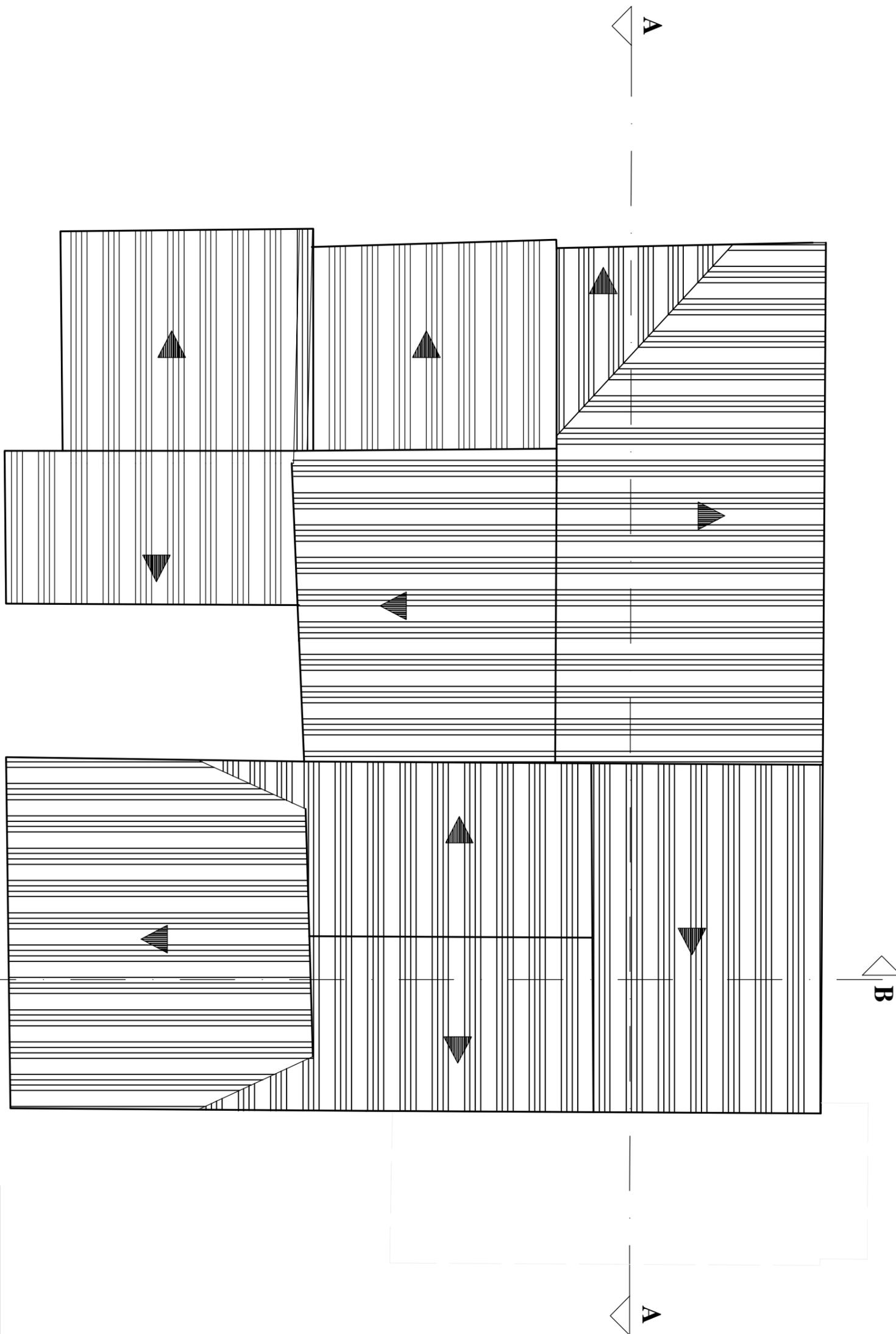
**PIANO DI RECUPERO**

*Stato Attuale*

TAVOLA

**2**





si rappresenta nello stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate

Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Scala: 1:100	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	
Tavola: PIANTA PIANO COPERTURE	

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

*Stato Attuale*

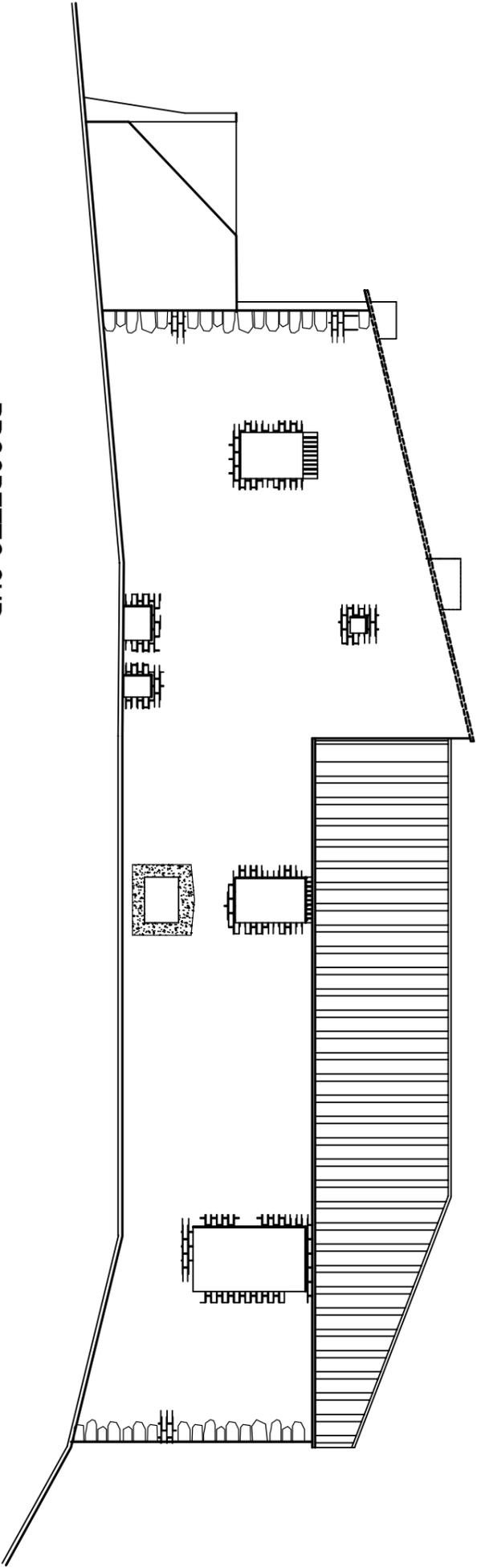
TAVOLA

**3**

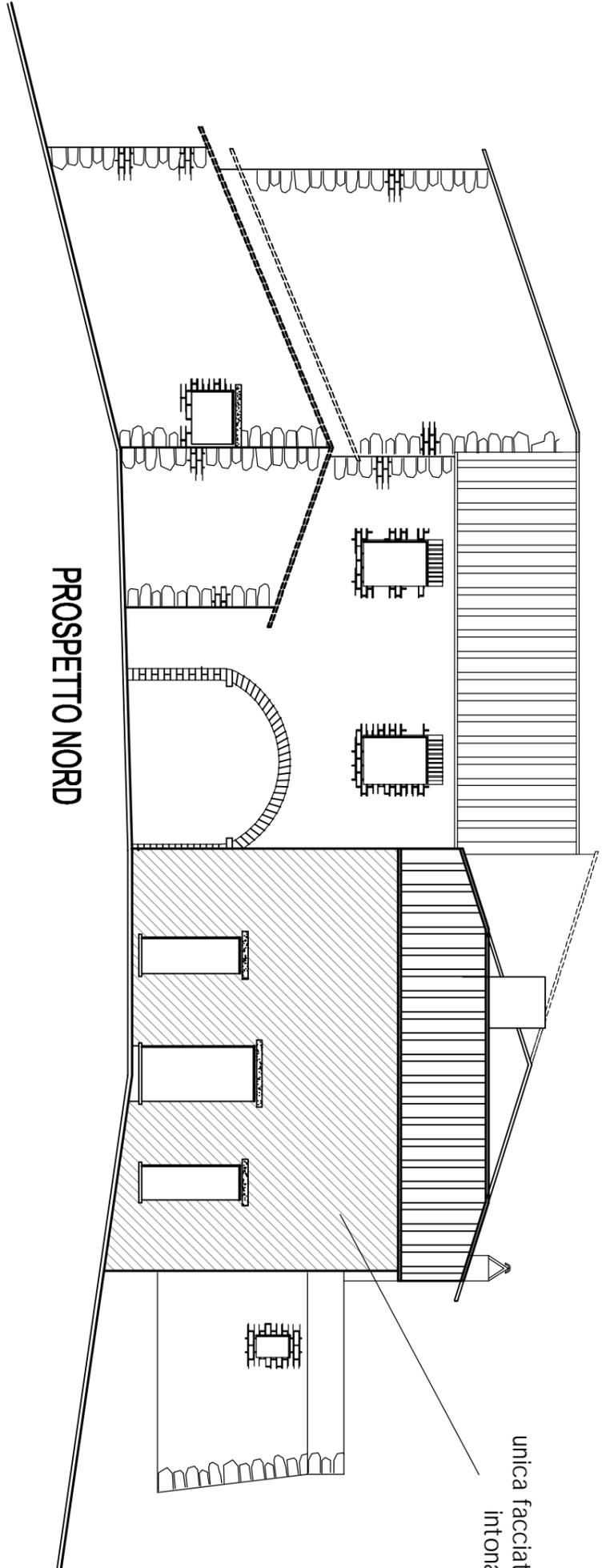


si rappresenta nello stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate

PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



unica facciata finita ad intonaco

Committente

SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata

Comune

Castigione d'Orcia



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Scala: 1:100
Località: Acquasalata - Castigione d'Orcia (SI)	Rev. 1: Novembre 2015
Tavola: PROSPETTIN + S	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Progetto

PIANO DI RECUPERO

Stato Attuale

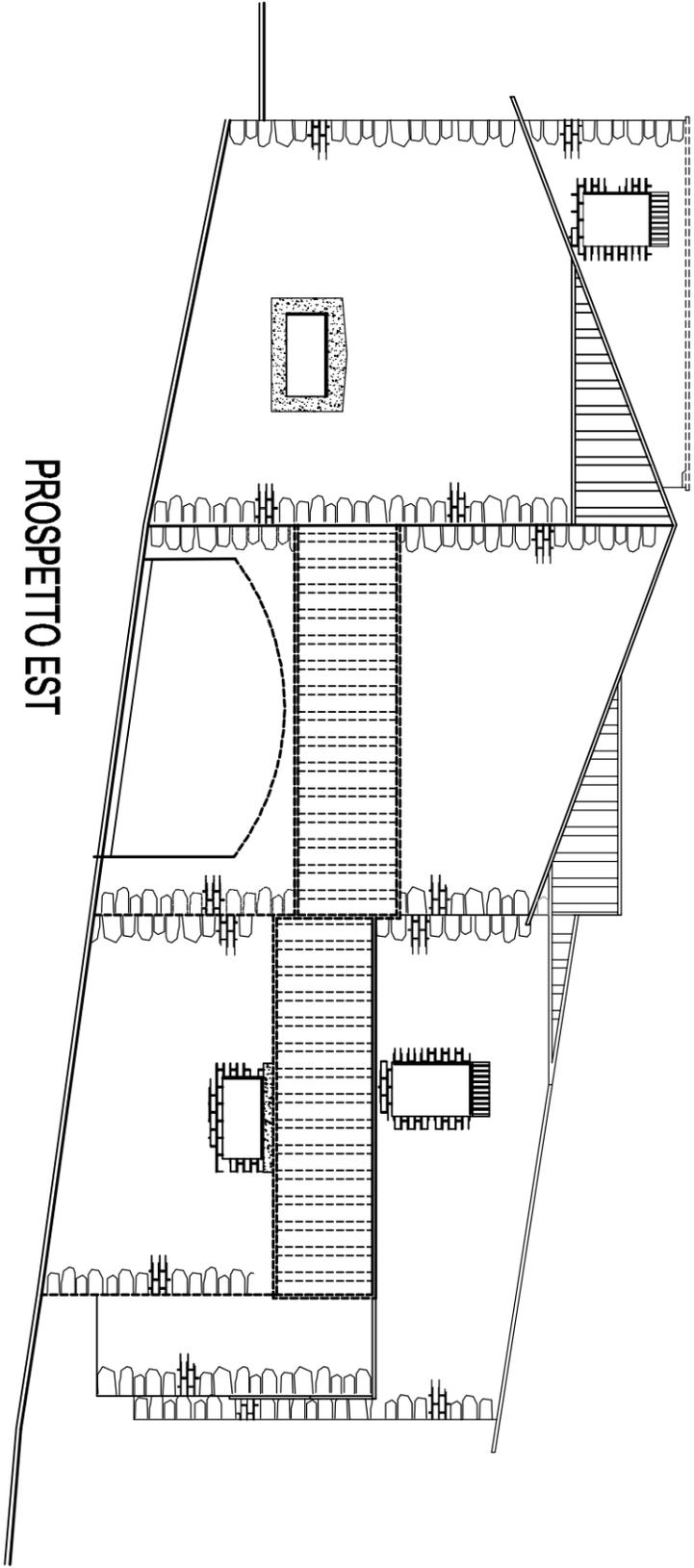
TAVOLA

4

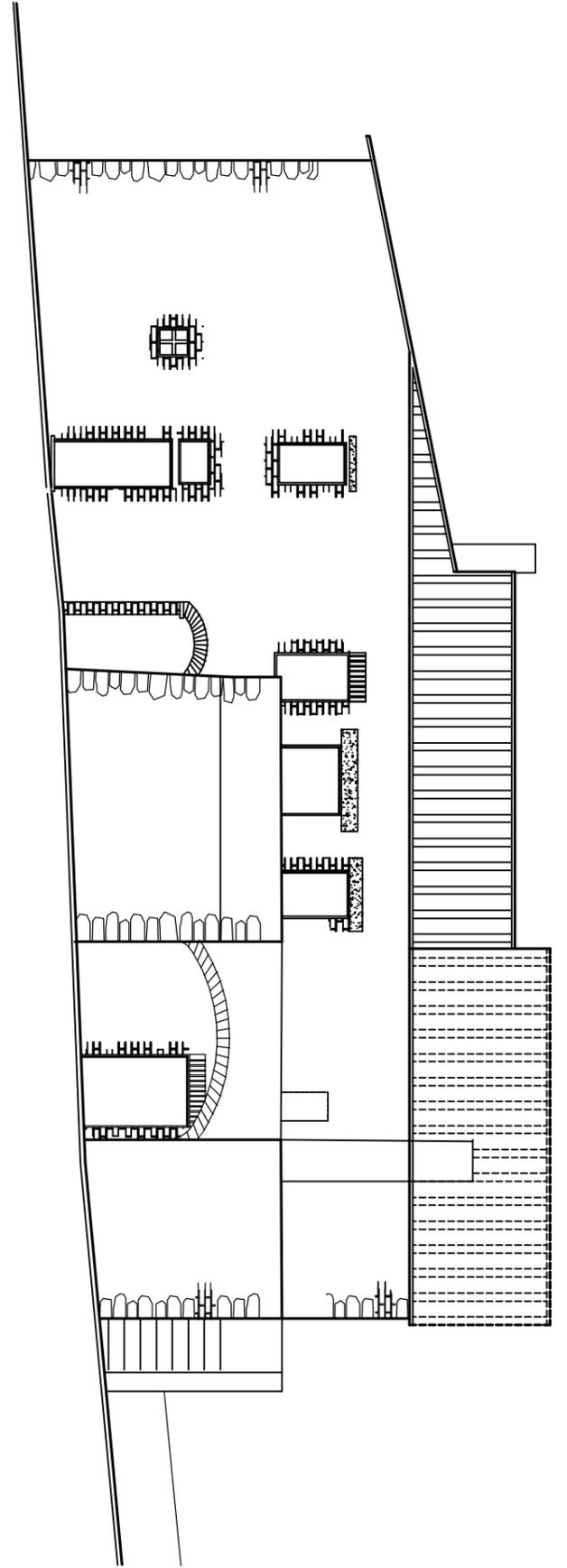


si rappresenta nello stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate

PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



Committente

SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata

Comune

Castiglione d'Orcia



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Scala: 1:100	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	
Tavola: PROSPETTIO + E	

Progetto

PIANO DI RECUPERO

Stato Attuale

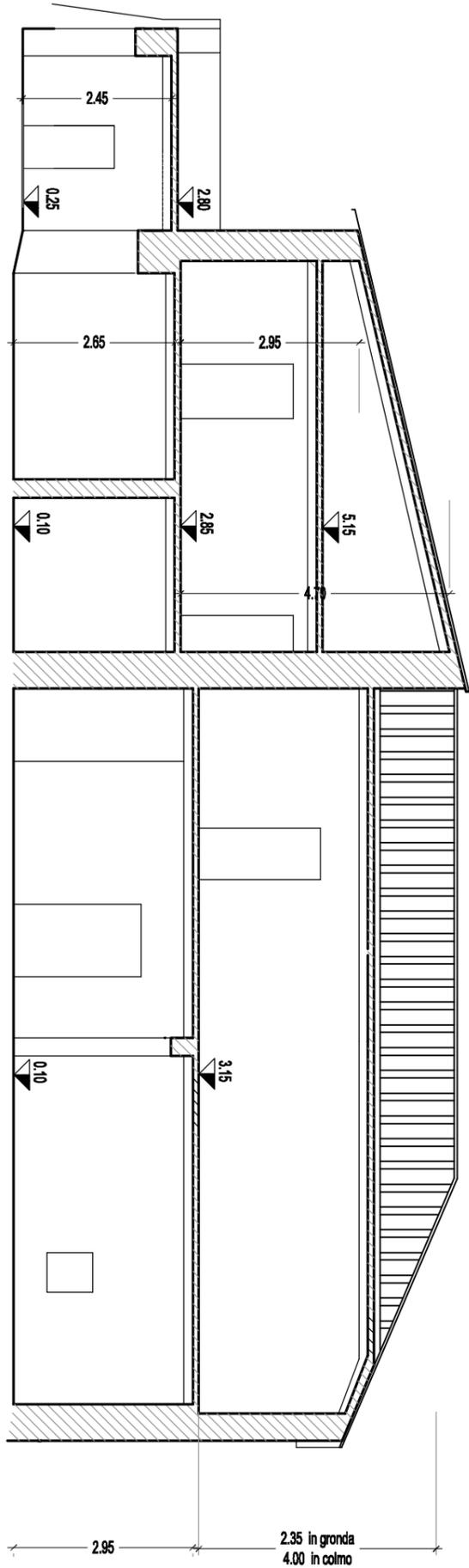
TAVOLA

5

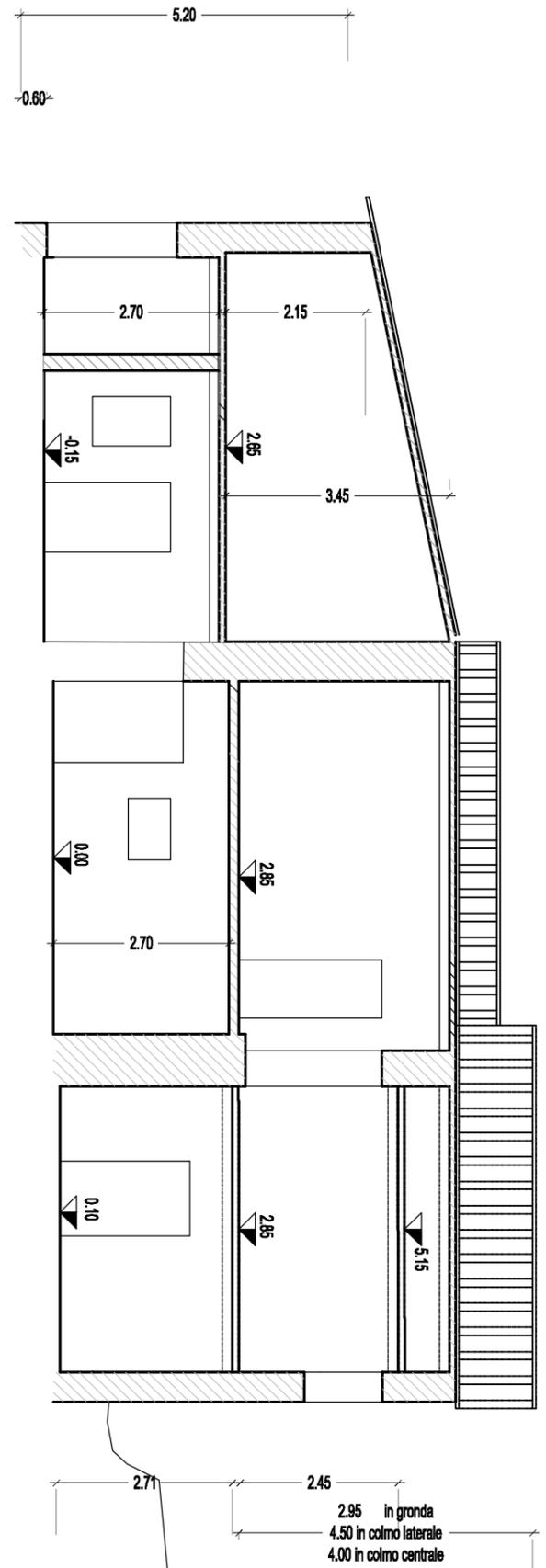


si rappresenta nello stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate

SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



Committente

SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata

Comune

Castigione d'Orcia



LORENZO ROSIGNOLI  
consulenza  
progettazione

Progettista: Nuti - Rosignoli

Rev. 2:

Rev. 1: Novembre 2015

Formato:

Scala: 1:100

Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Località: Acquasalata - Castigione d'Orcia (SI)

Tavola: SEZIONI

Progetto

PIANO DI RECUPERO

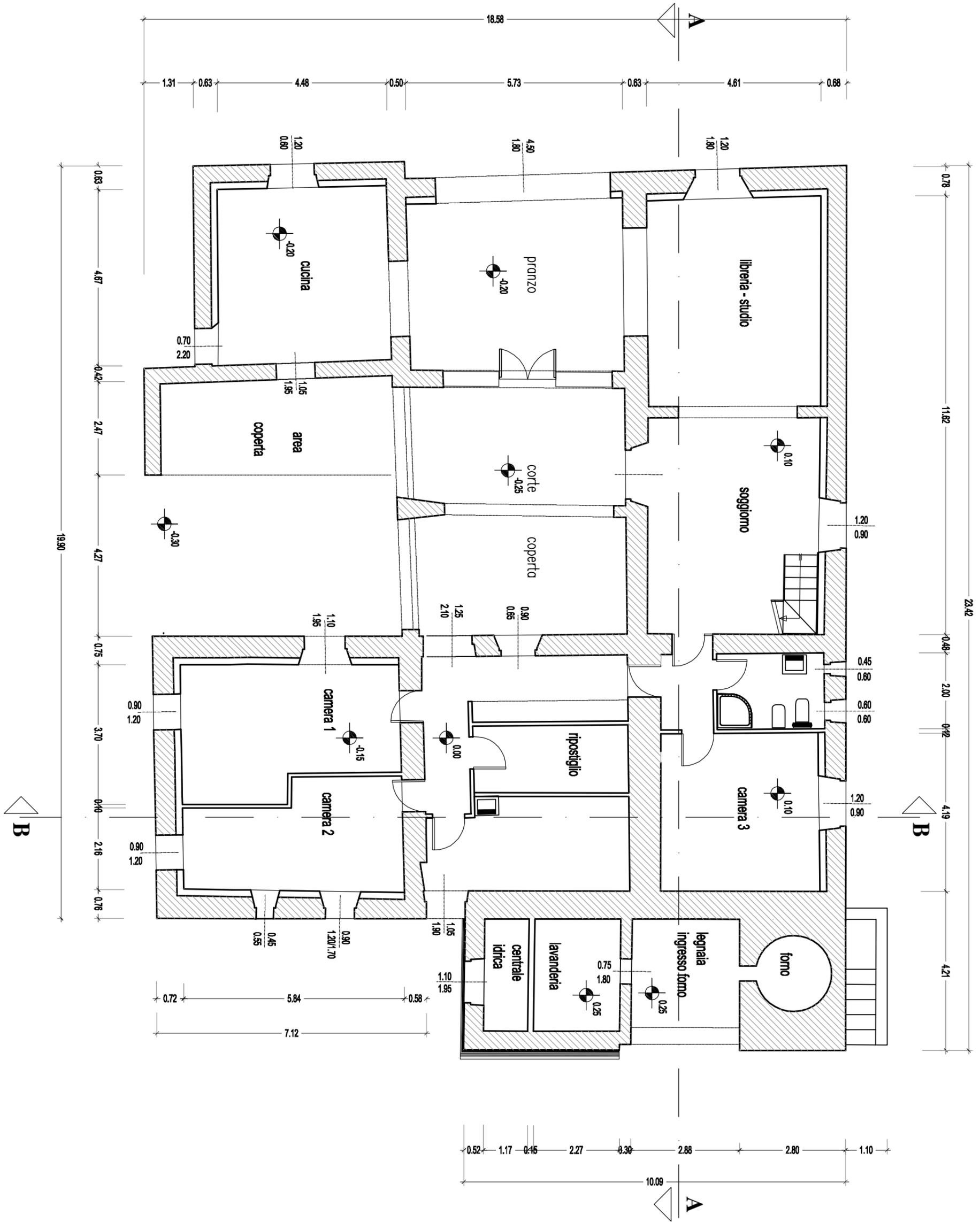
Stato Attuale

TAVOLA

6



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.

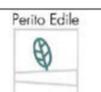


Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquisalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



**LORENZO ROSIGNOLI**  
consulenza  
progettazione

Progettista: Nuti - Rosignoli

Rev. 2:

Rev. 1: Novembre 2015

Formato:

Scala: 1:100

Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Località: Acquisalata - Castiglione d'Orcia (SI)

Tavola: PIANTA PIANO TERRA

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

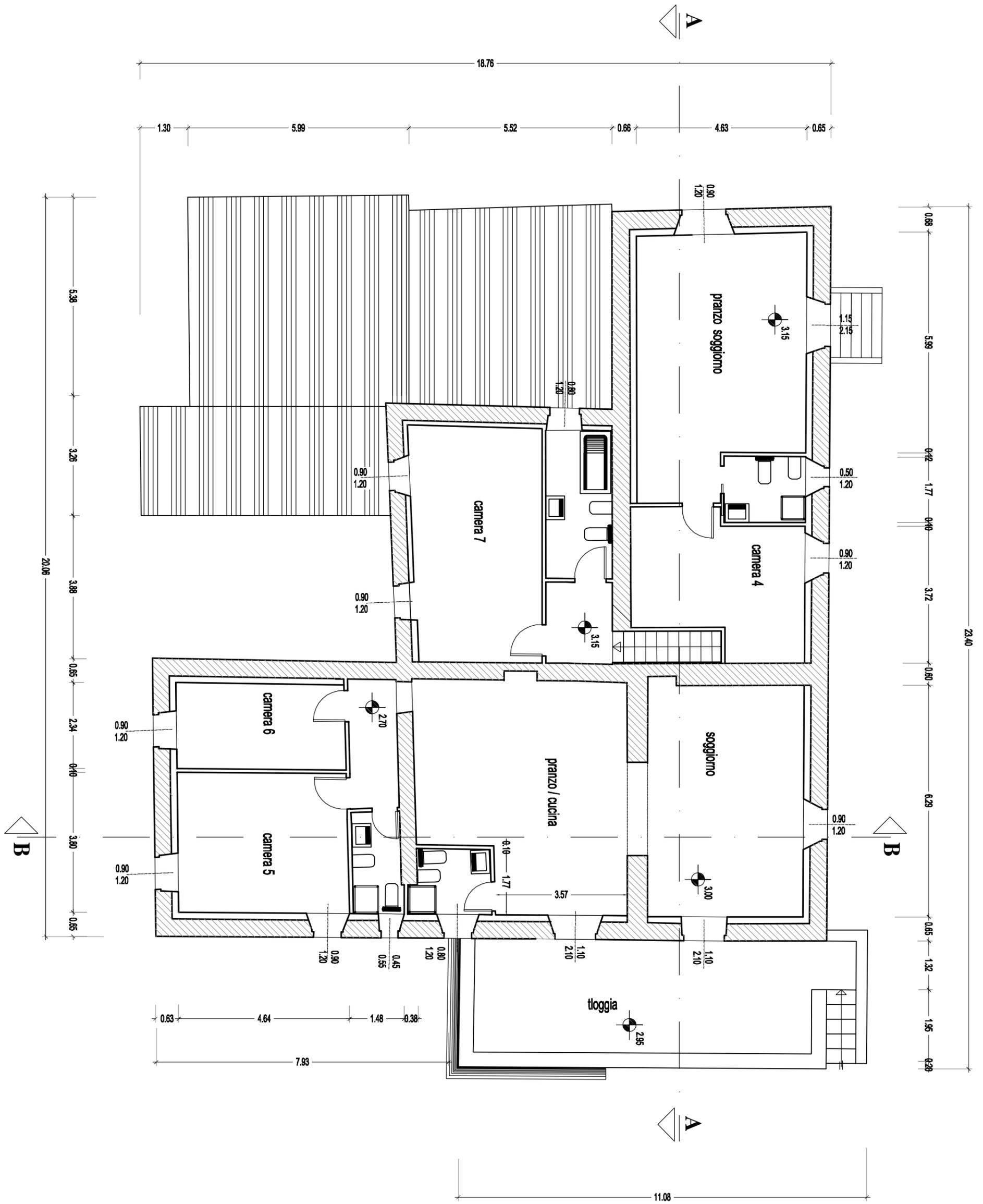
Stato di Progetto  
e Concessionario

TAVOLA

**1**

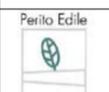


Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.



Committente  
**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune  
**Castiglione d'Orcia**



**LORENZO ROSIGNOLI**  
consulenza  
progettazione

Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Tavola: PIANTA PIANO PRIMO	

Progetto  
**PIANO DI RECUPERO**

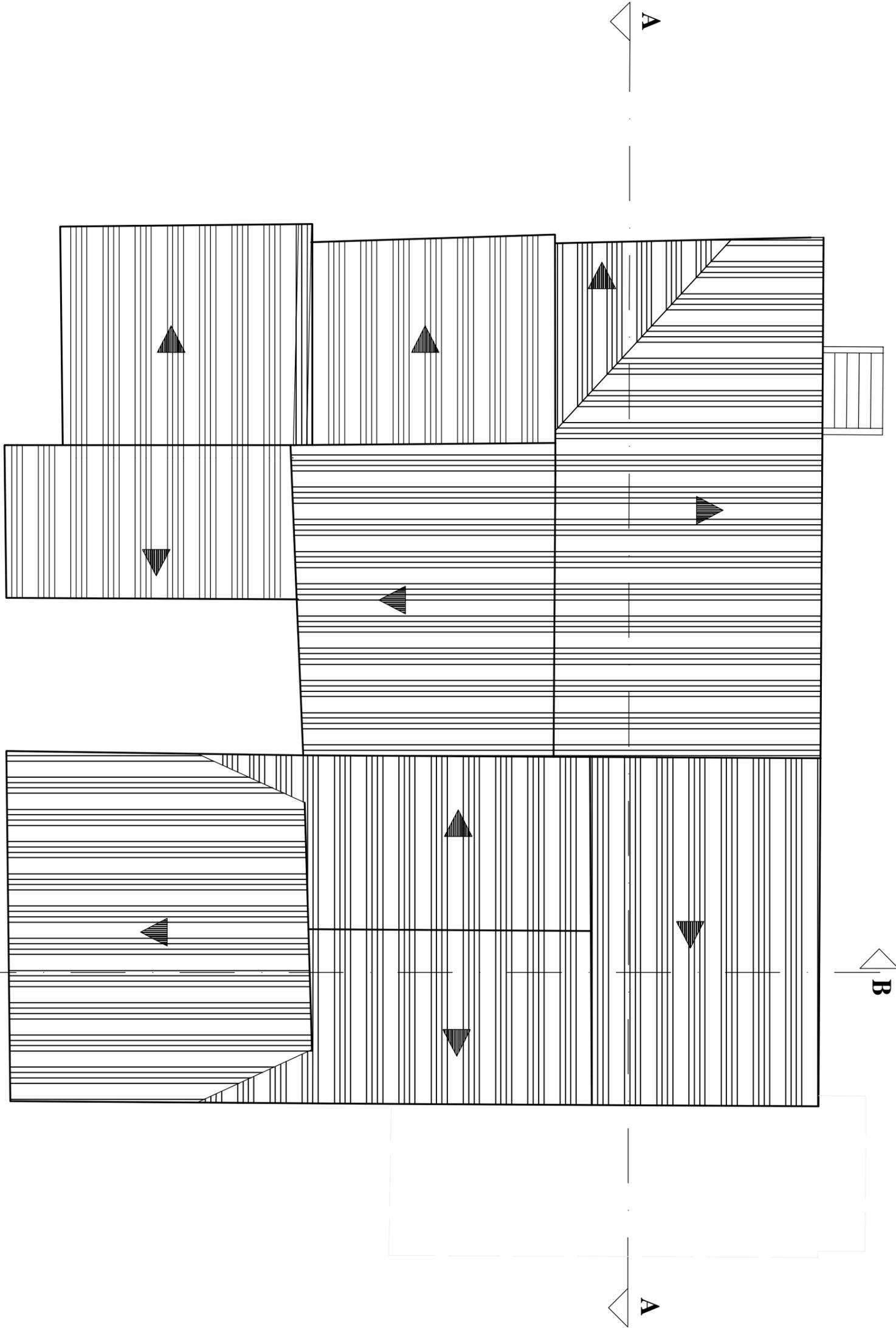
Stato di Progetto  
e Concessionato

TAVOLA

**2**



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.



Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



**LORENZO ROSIGNOLI**  
consulenza  
progettazione

Progettista: **Nuti - Rosignoli**

Rev. 2:

Rev. 1: Novembre 2015

Formato:

Scala: 1:100

Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Località: **Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)**

Tavola: **PIANTA PIANO COPERTURE**

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

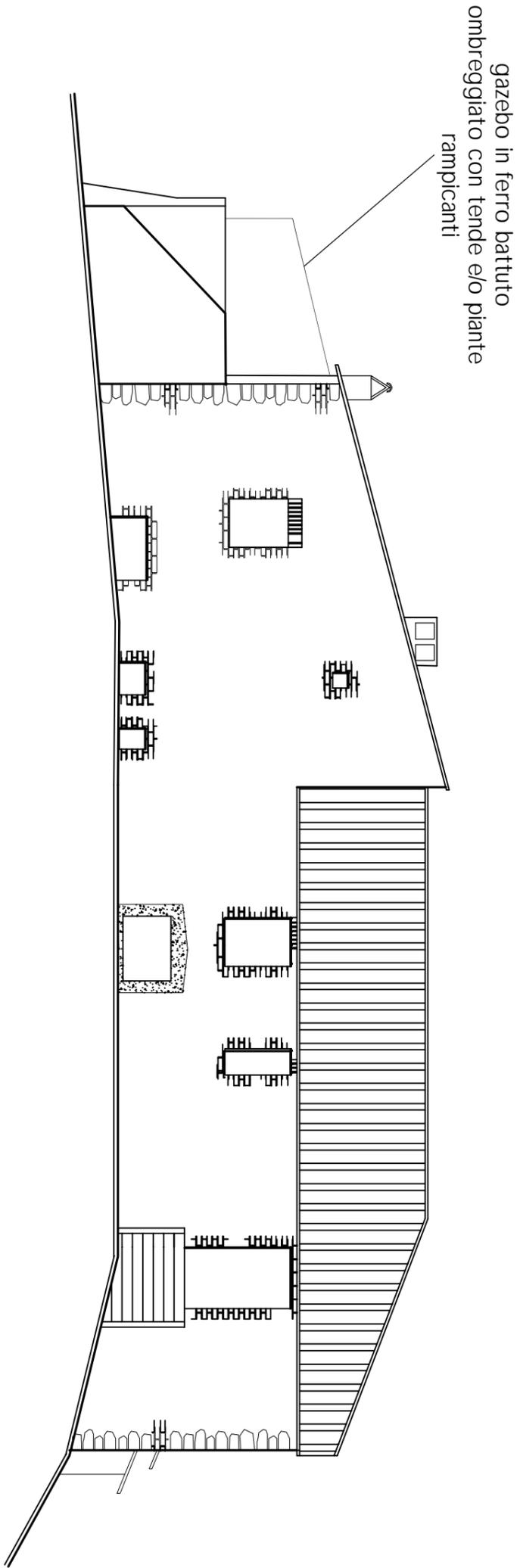
*Stato di Progetto  
e Concessionato*

TAVOLA

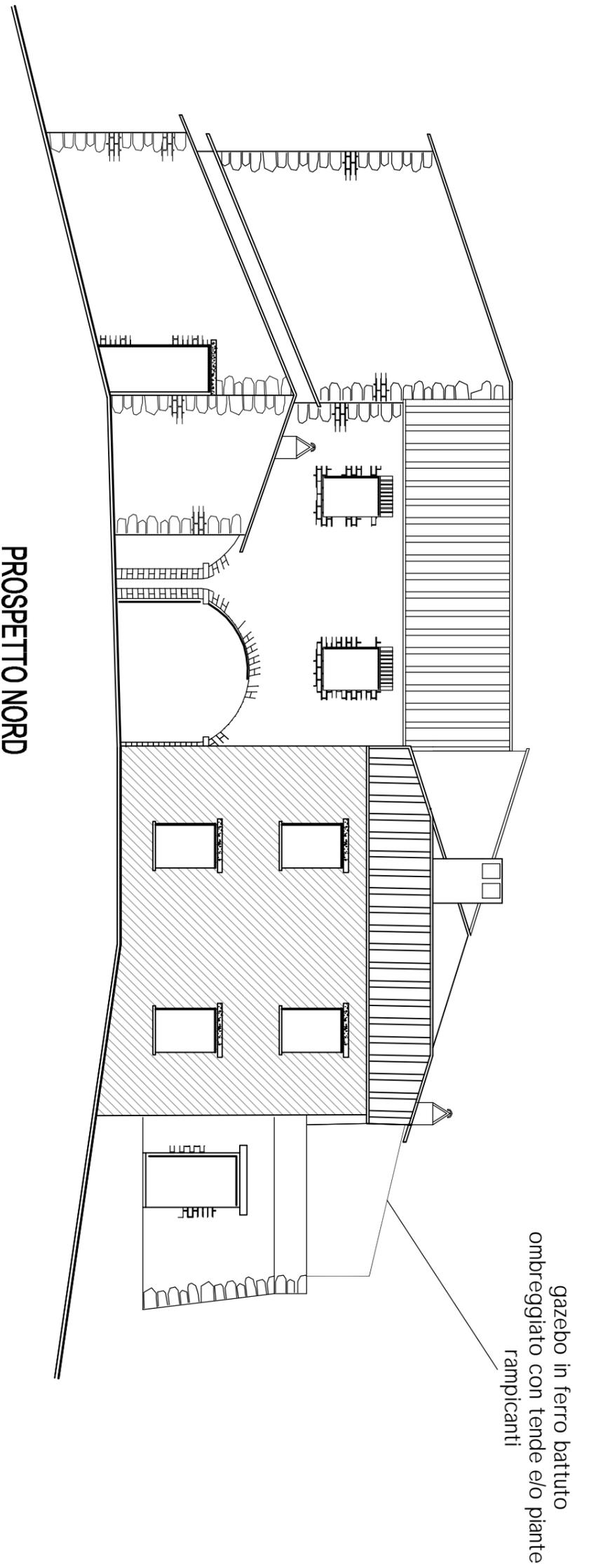
**3**



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



Committente

SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata

Comune

Castiglione d'Orcia



Progetto

PIANO DI RECUPERO

Stato di Progetto  
e Concessionato

TAVOLA

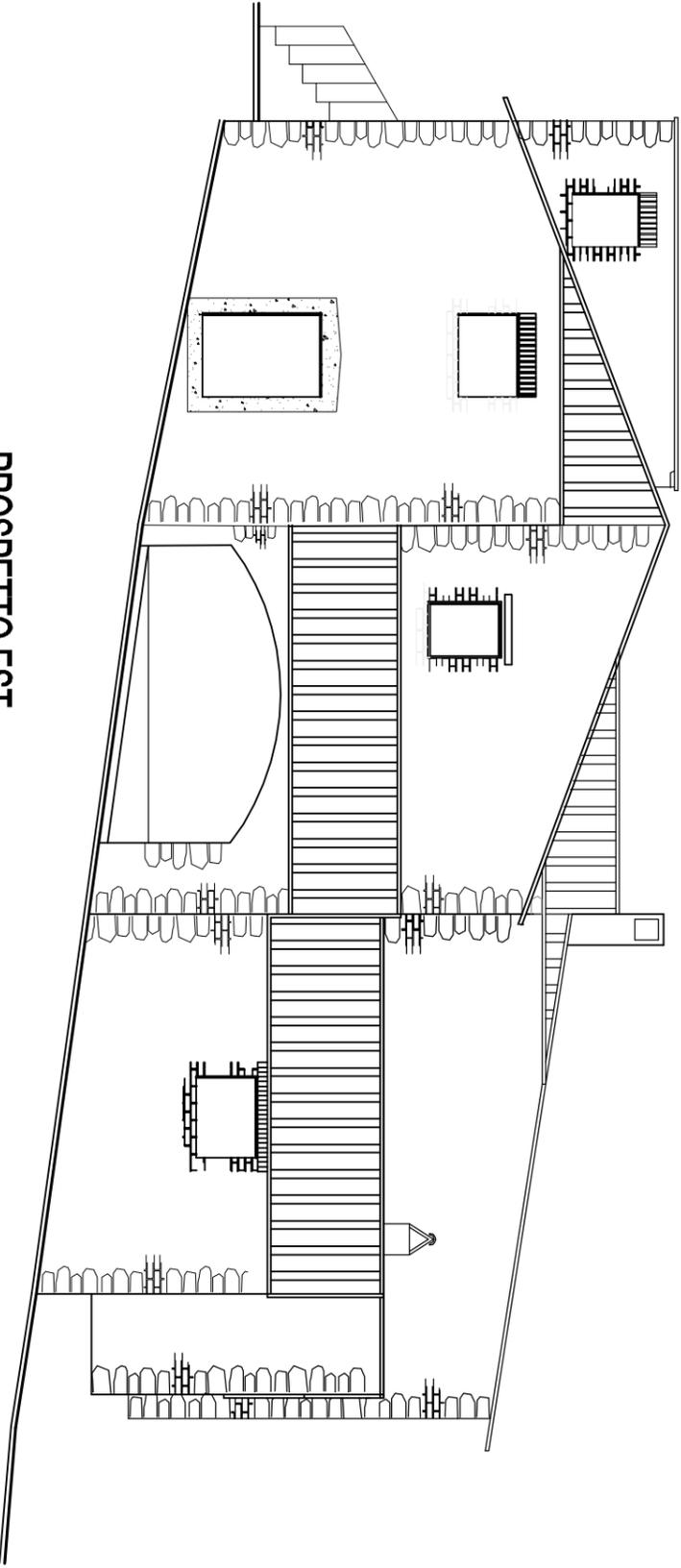
4



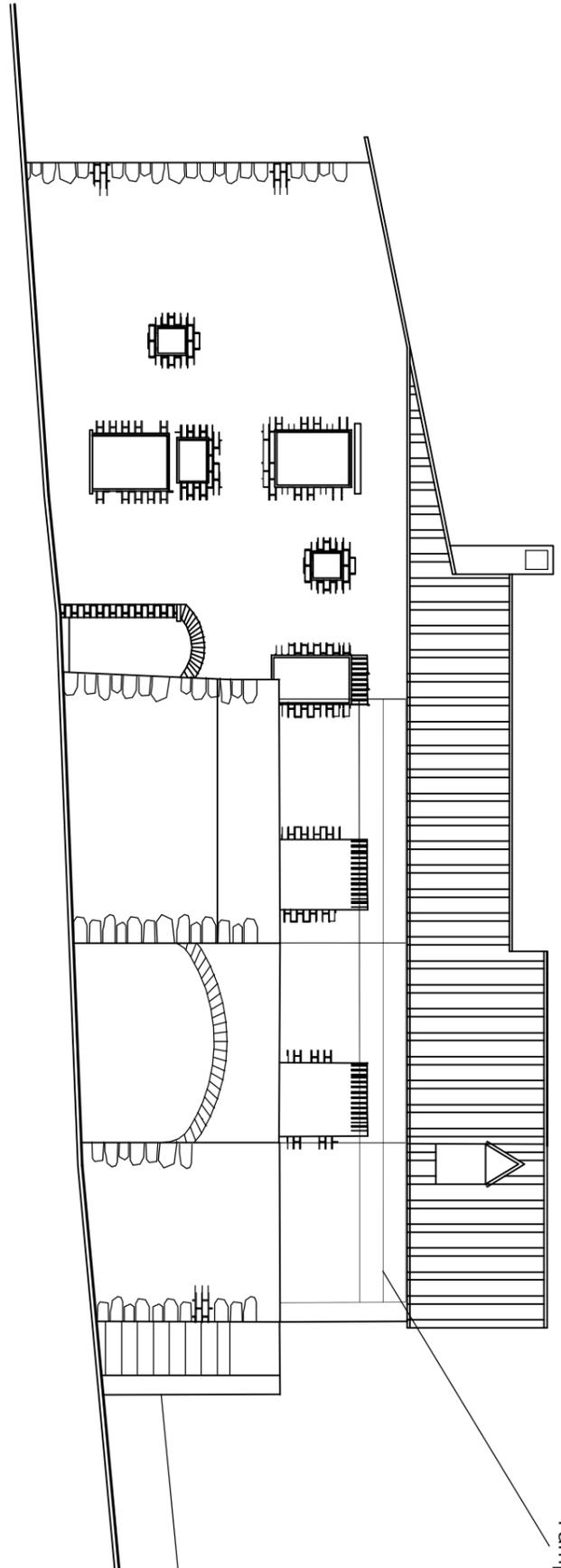
Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Scala: 1:100	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	
Tavola: PROSPETTIN + S	



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



gazebo in ferro battuto  
ombreggiato con tende e/o piante  
rampicanti

Committente

SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata

Comune

Castiglione d'Orcia



Progetto

PIANO DI RECUPERO

Stato di Progetto  
e Concessionato

TAVOLA

5

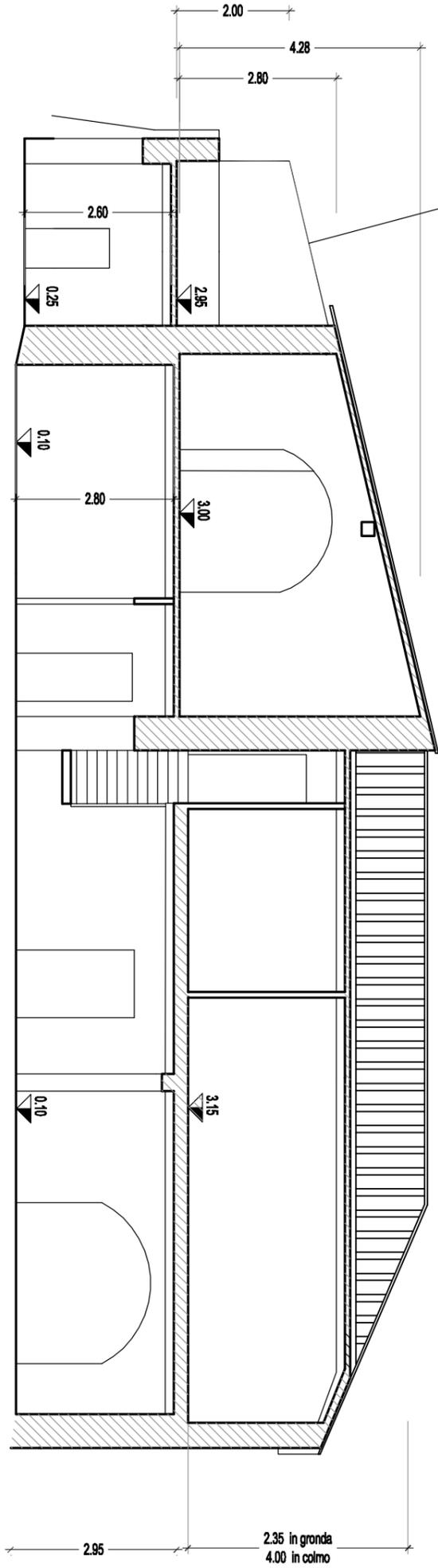


LORENZO  
ROSIGNOLI  
consulenza  
progettazione

Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Tavola: PROSPETTIO + E	

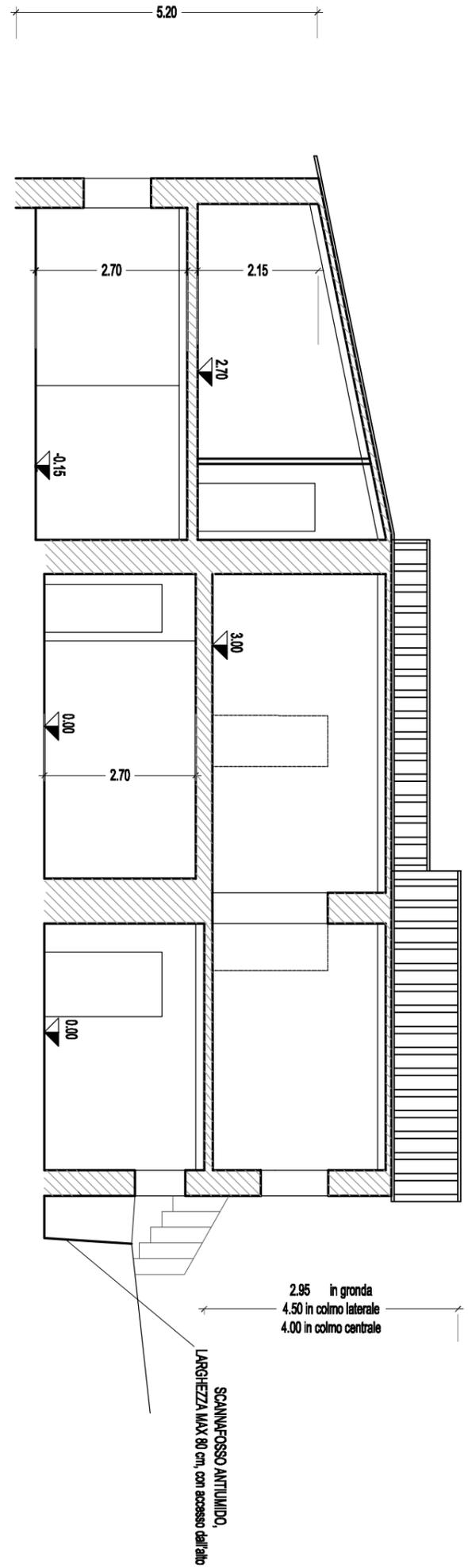


SEZIONE A-A



gazebo in ferro battuto  
ombreggiato con tende e/o piante  
rampicanti

SEZIONE B-B



Committente

SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata

Comune

Castiglione d'Orcia



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1: Novembre 2015
Scala: 1:100	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	
Tavola: SEZIONI	

Progetto

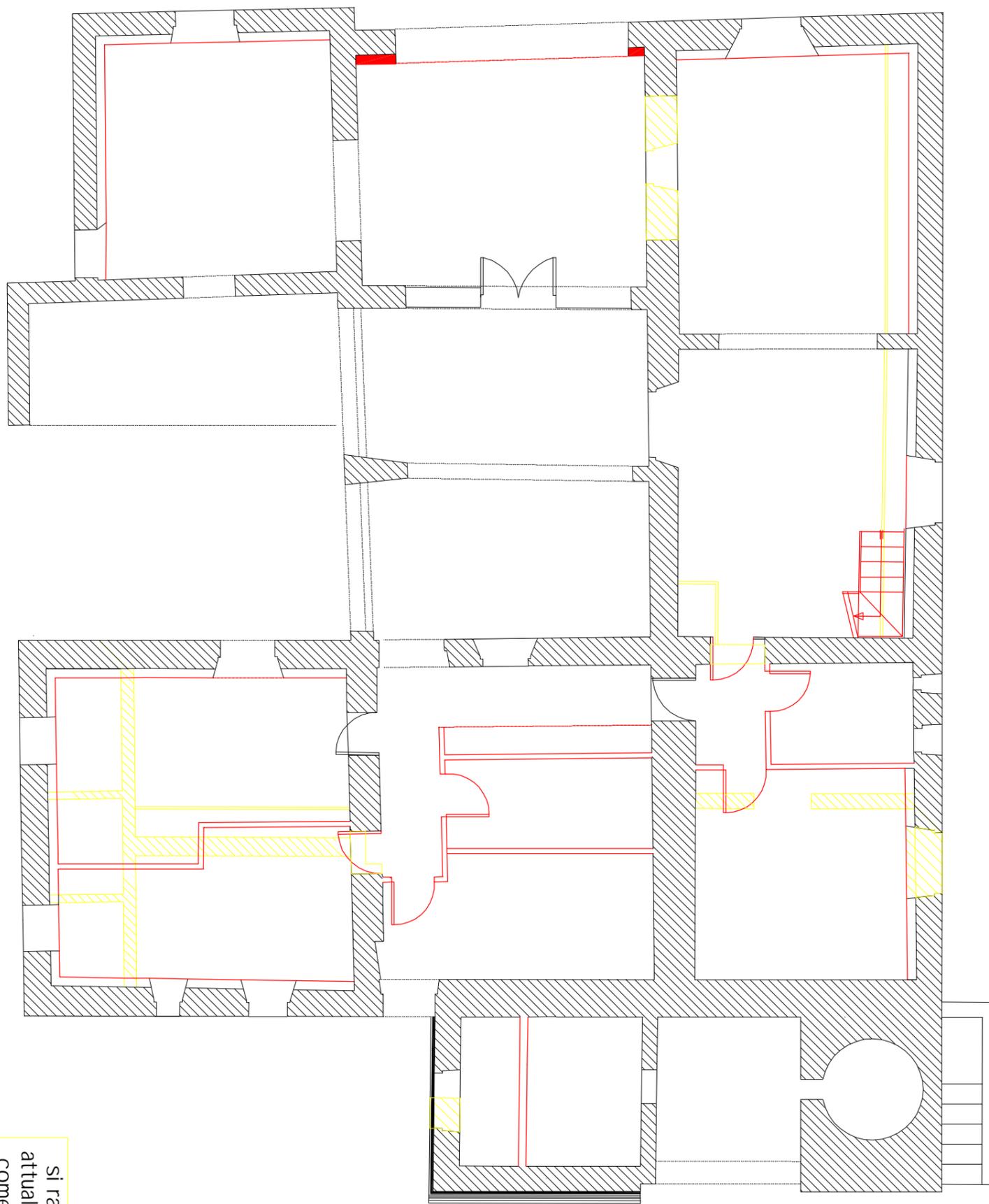
PIANO DI RECUPERO

Stato di Progetto  
e Concessionato

TAVOLA

6





si rappresenta lo stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate, e lo stato di progetto come se fosse già costruito (altrimenti sarebbe tutto rosso), al fine di ben comprendere le varianti rispetto all'originale

Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

*Stato Sovrapposto*

TAVOLA

**1**

Perito Edile



Progettista: **Nuti - Rosignoli**

Rev. 2:

Rev. 1: Novembre 2015

Formato:

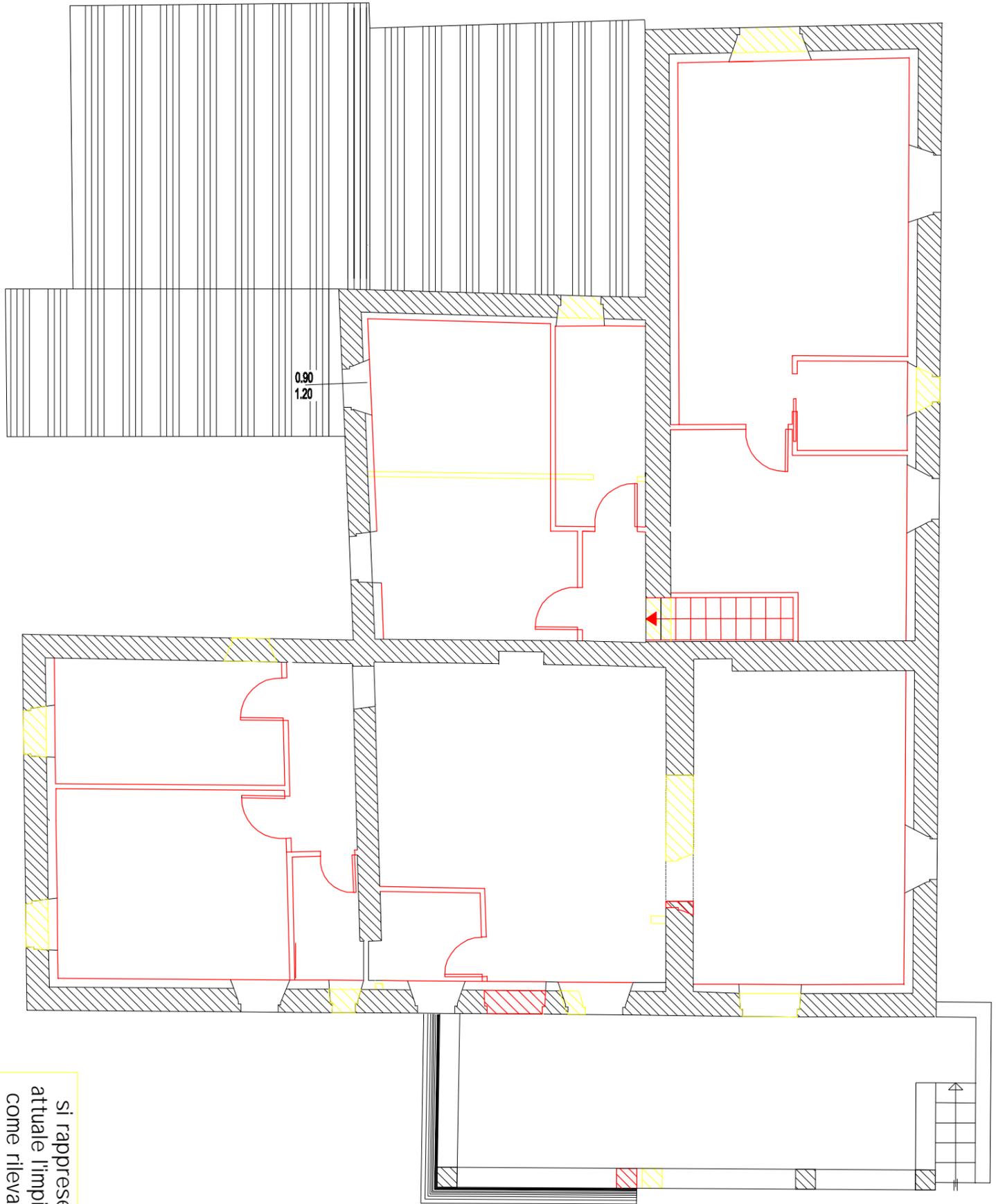
Scala: 1:5000

Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Località: **Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)**

Tavola: **PIANTA PIANO TERRA**





si rappresenta lo stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate, e lo stato di progetto come se fosse già costruito (altrimenti sarebbe tutto rosso), al fine di ben comprendere le varianti rispetto all'originale

Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progettista: <b>Nuti - Rosignoli</b>	Rev. 2:
Formato:	Scala: 1:5000
Località: <b>Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)</b>	Rev. 1: Novembre 2015
Tavola: <b>PIANTA PIANO PRIMO</b>	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Progetto

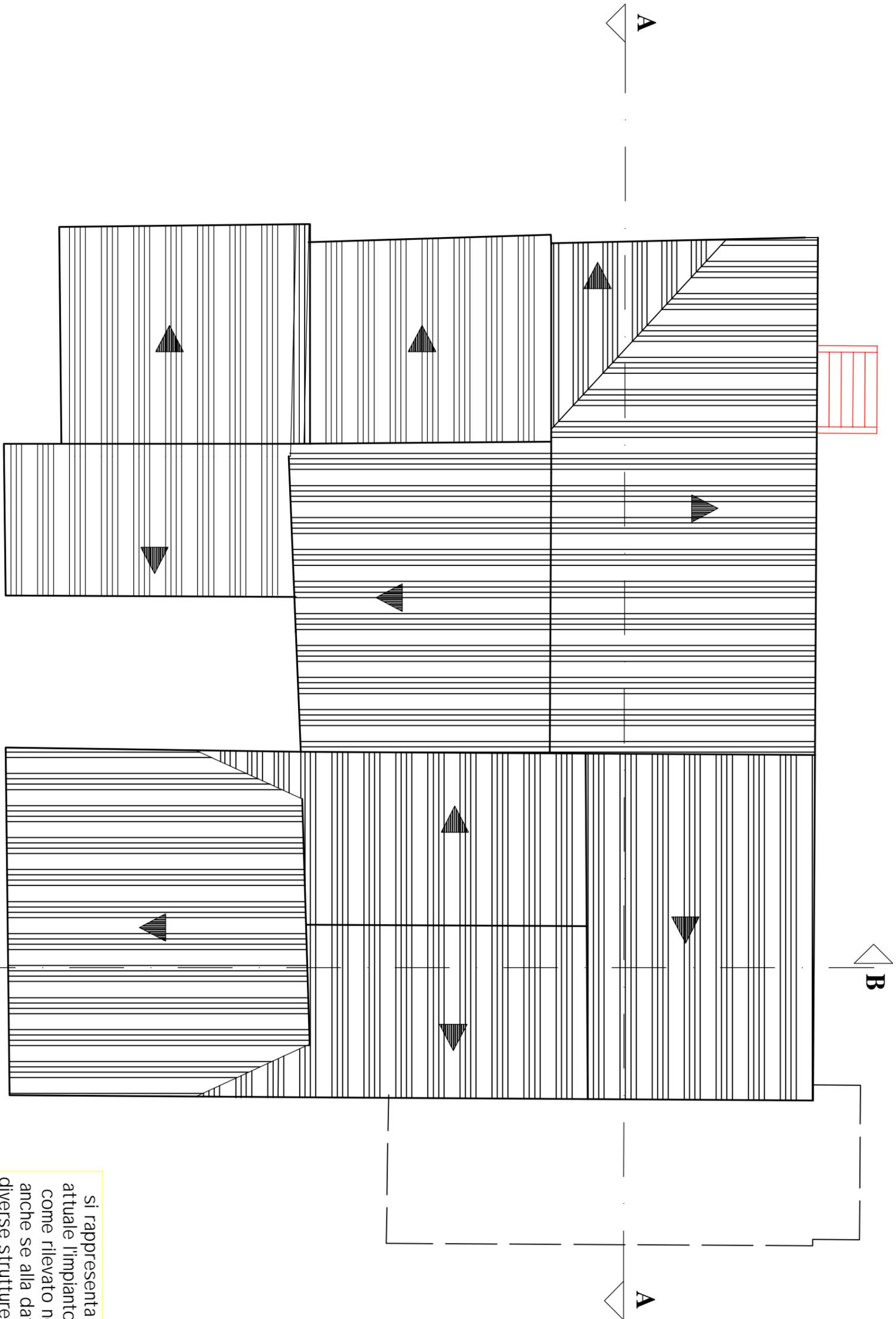
**PIANO DI RECUPERO**

*Stato Sovrapposto*

TAVOLA

**2**





si rappresenta lo stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate, e lo stato di progetto come se fosse già costruito (altrimenti sarebbe tutto rosso), al fine di ben comprendere le varianti rispetto all'originale

Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Scala: 1:5000
Località: Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)	Rev. 1: Novembre 2015
Tavola: PIANTA PIANO PRIMO	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

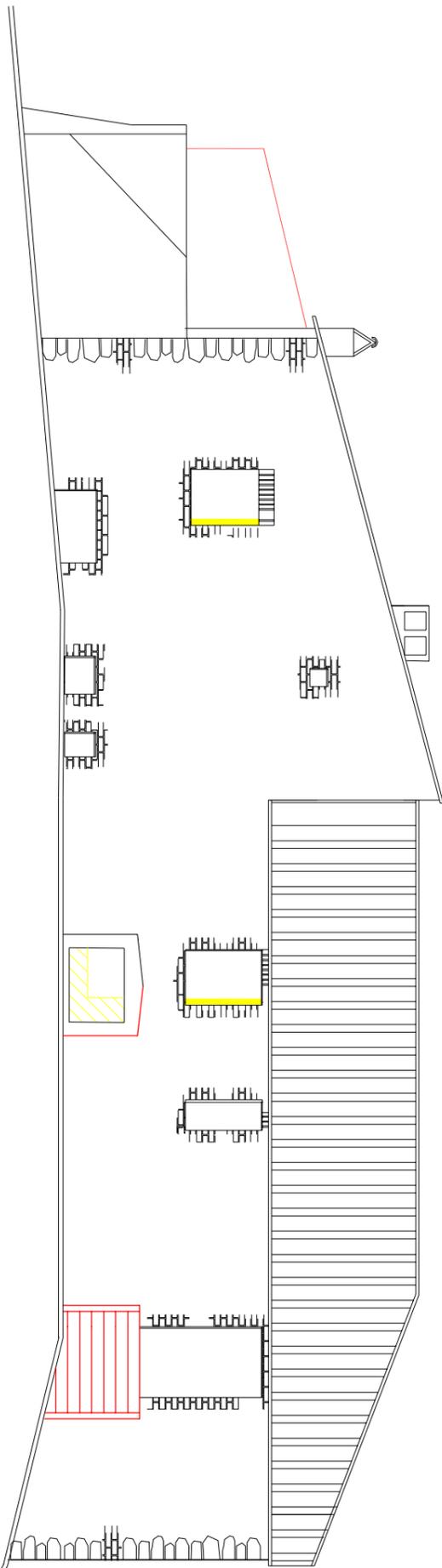
*Stato Sovrapposto*

TAVOLA

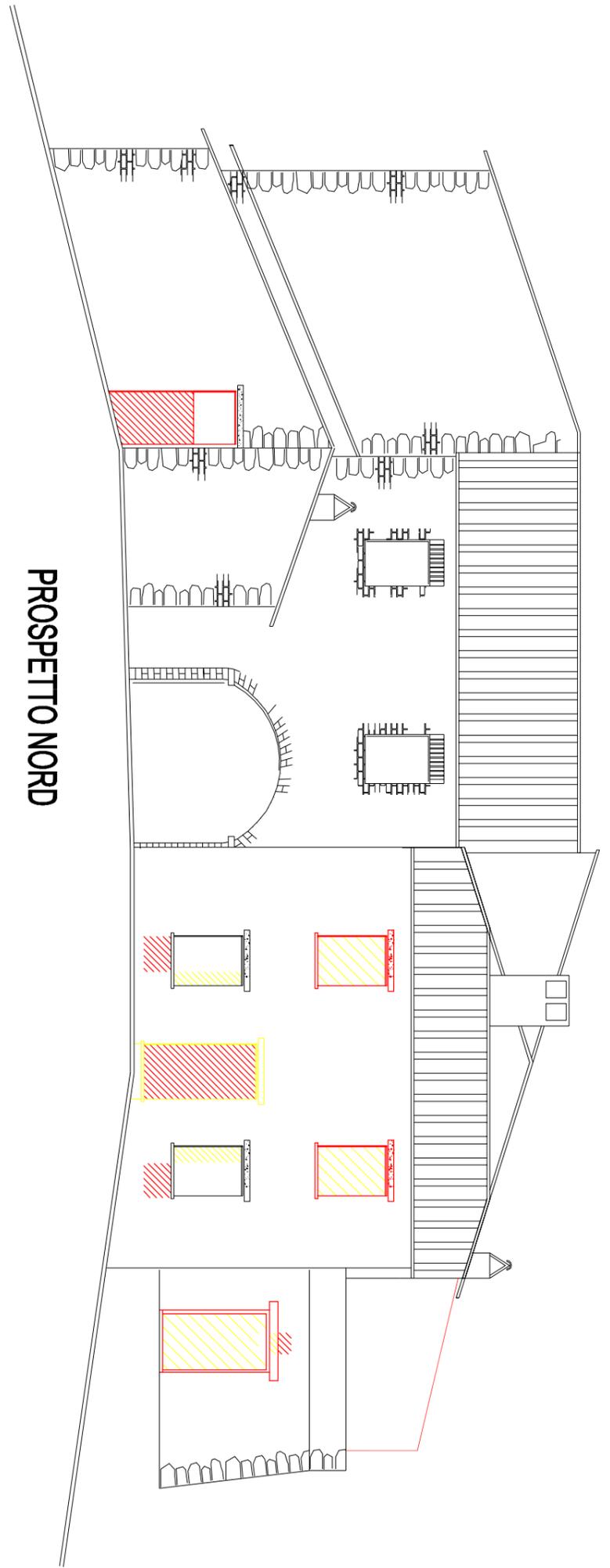
**3**



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



si rappresenta lo stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate, e lo stato di progetto come se fosse già costruito (altrimenti sarebbe tutto rosso), al fine di ben comprendere le varianti rispetto all'originale

Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progettista: <b>Nuti - Rosignoli</b>	Rev. 2:
Formato:	Scala: 1:5000
Località: <b>Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)</b>	Rev. 1: Novembre 2015
Tavola: <b>PROSPETTI N + S</b>	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

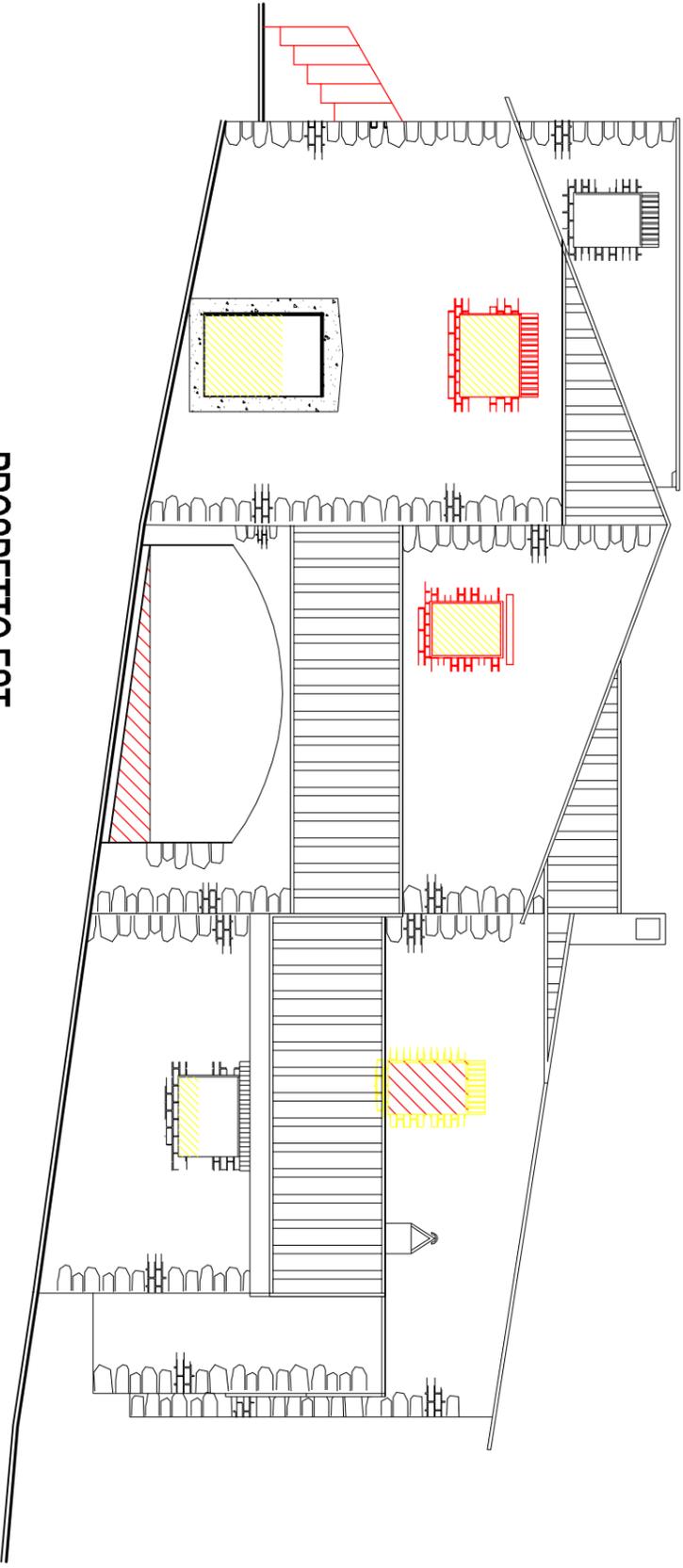
*Stato Sovrapposto*

TAVOLA

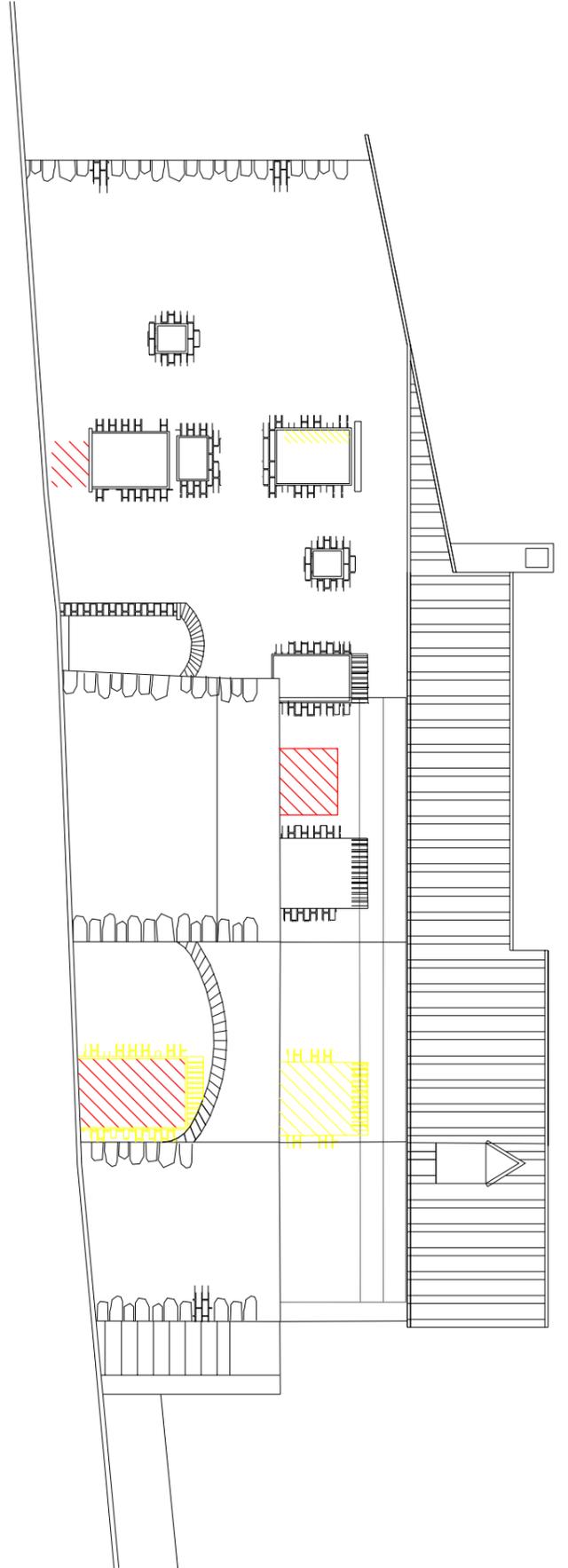
**4**



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



si rappresenta lo stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate, e lo stato di progetto come se fosse già costruito (altrimenti sarebbe tutto rosso), al fine di ben comprendere le varianti rispetto all'originale

Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castiglione d'Orcia



Progettista: <b>Nuti - Rosignoli</b>	Rev. 2:
Formato:	Scala: 1:5000
Località: <b>Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)</b>	Rev. 1: Novembre 2015
Tavola: <b>PROSPETTI E + O</b>	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

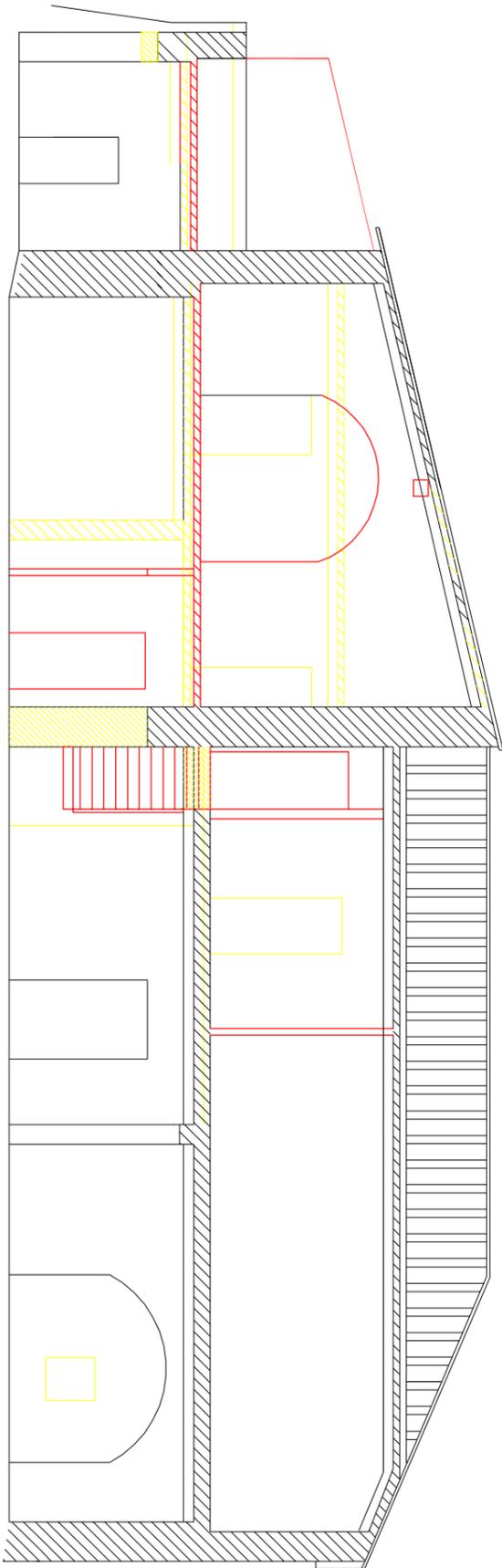
*Stato Sovrapposto*

TAVOLA

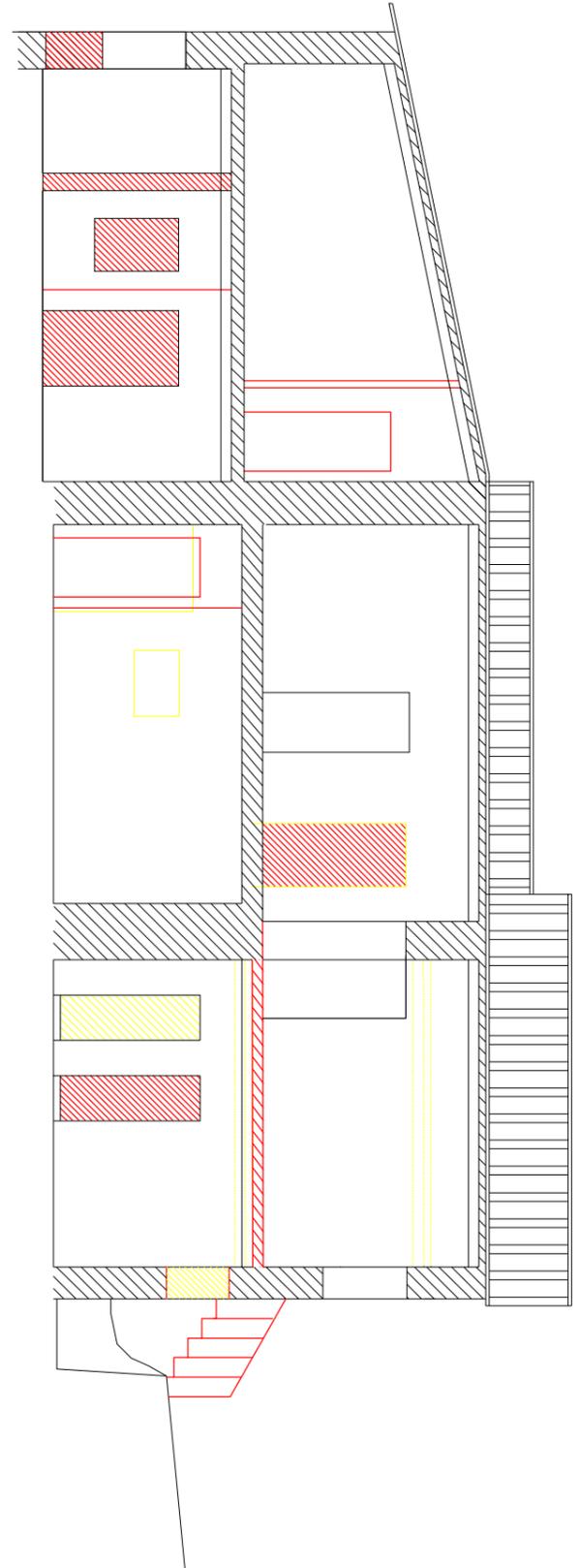
**5**



**SEZIONE A-A**



**SEZIONE B-B**



si rappresenta lo stato attuale l'impianto edificato come rilevato nel 1999, anche se alla data odierna diverse strutture verticali e orizzontali sono crollate, e lo stato di progetto come se fosse già costruito (altrimenti sarebbe tutto rosso), al fine di ben comprendere le varianti rispetto all'originale

Committente **SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune **Castiglione d'Orcia**



Progettista: <b>Nuti - Rosignoli</b>	Rev. 2:
Formato:	Scala: 1:5000
Località: <b>Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)</b>	Rev. 1: Novembre 2015
Tavola: <b>SEZIONI</b>	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso

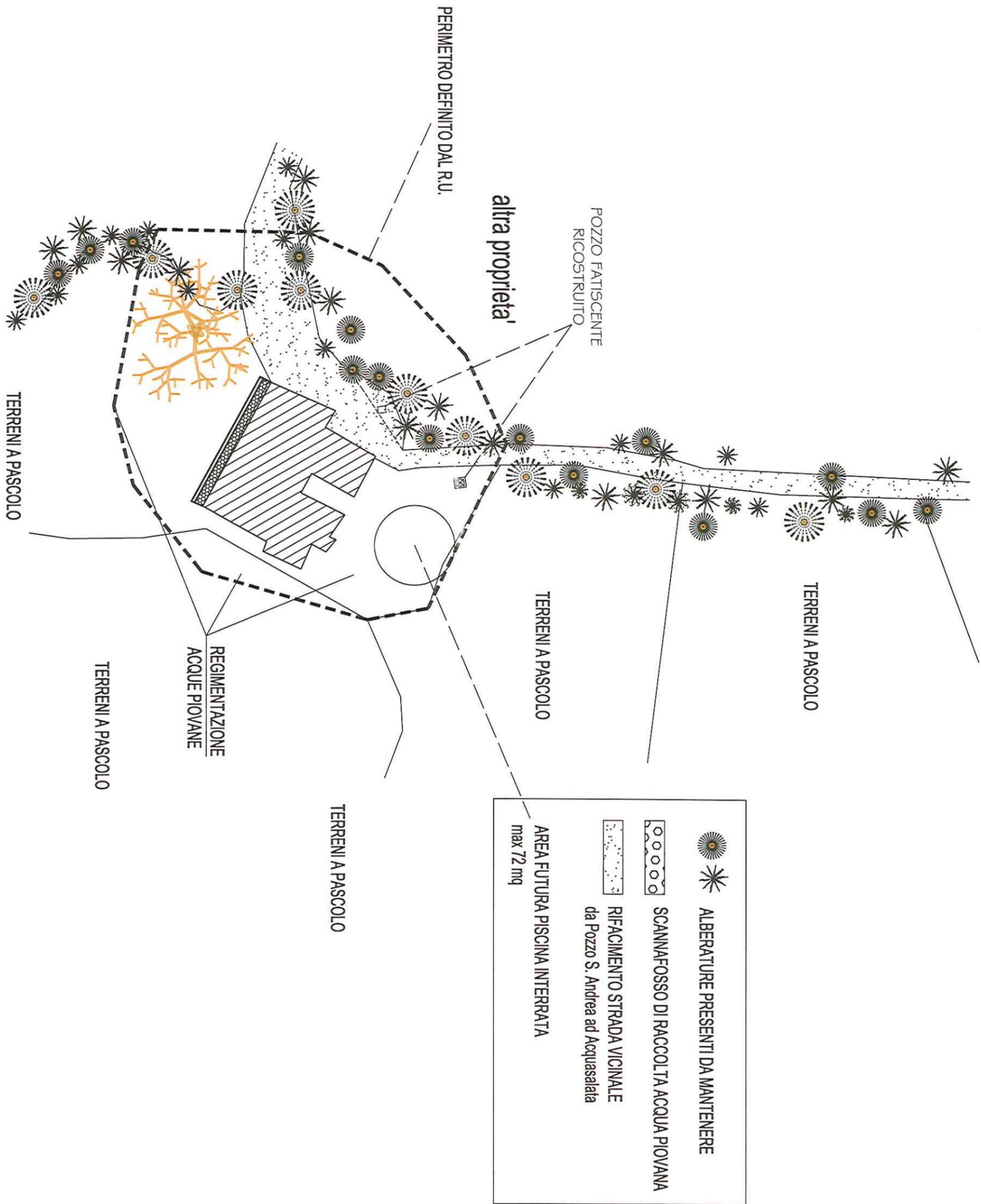
Progetto **PIANO DI RECUPERO**

*Stato Sovrapposto*

TAVOLA **6**



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.



Committente **SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune **Castiglione d'Orcia**



Progetto **PIANO DI RECUPERO**

*Sistemazioni Esterne*

TAVOLA

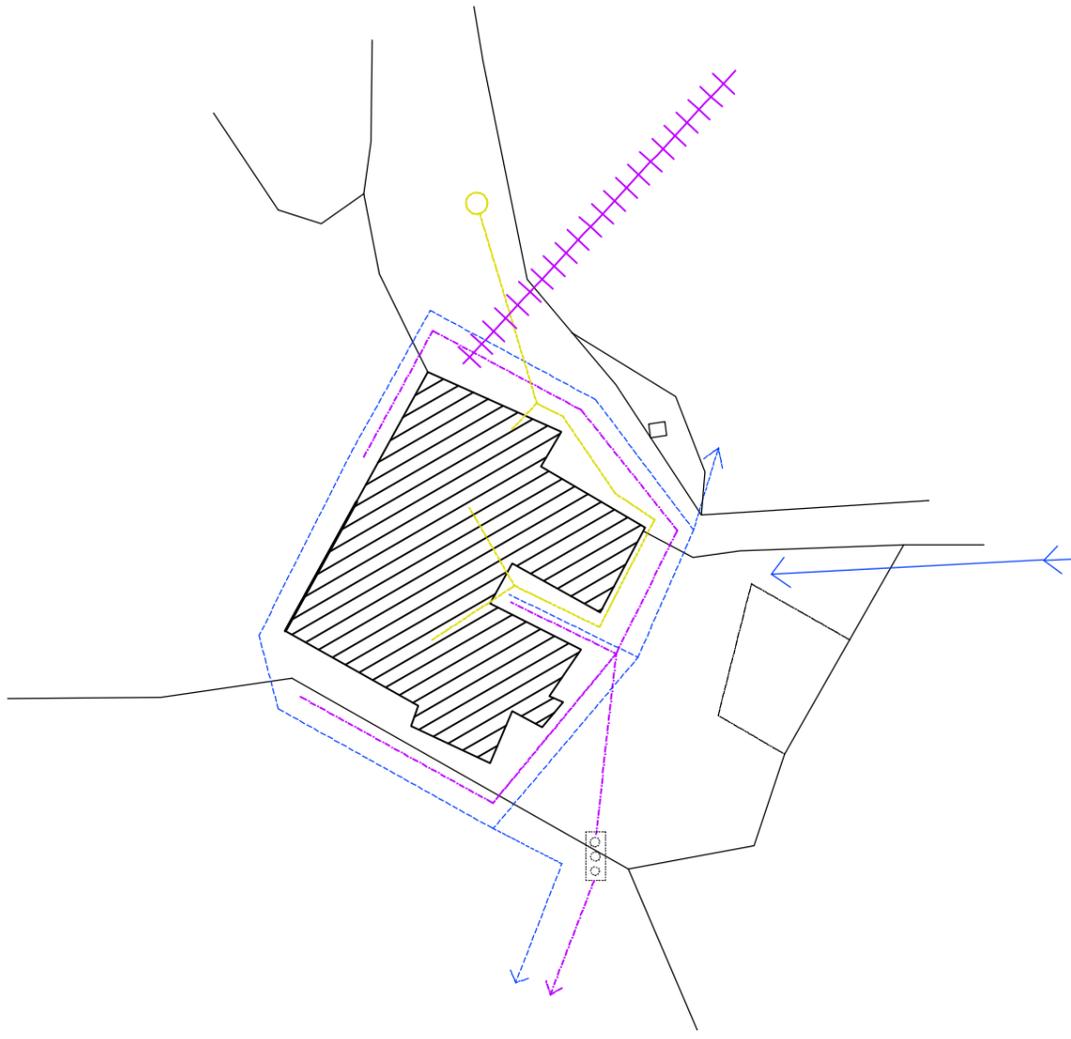
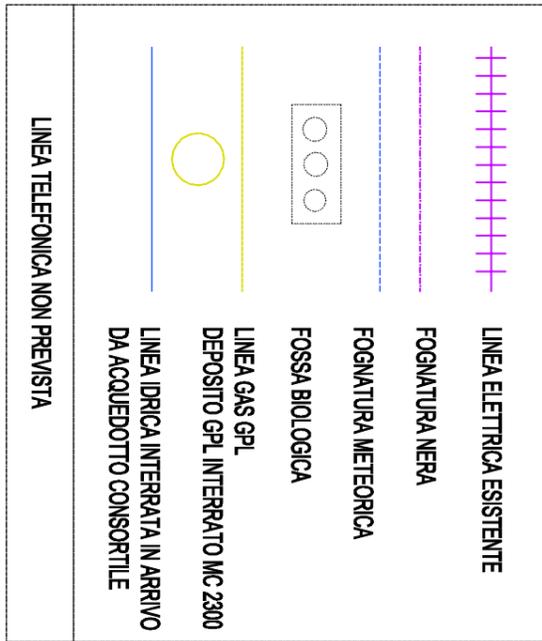
**A**

Perito Edile  
**LORENZO ROSIGNOLI**  
consulenza  
progettazione

Progettista: <b>Nuti - Rosignoli</b>	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1:
Località: <b>Acquasalata - Castiglione d'Orcia (SI)</b>	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Tavola: <b>PIANTA PIANO TERRA</b>	



Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.



Committente

**SCARFI' Carlo Marcello - Podere Acquasalata**

Comune

Castigione d'Orcia



Progettista: Nuti - Rosignoli	Rev. 2:
Formato:	Rev. 1:
Scala: 1:500	Rev. 0: Agosto 2012 Emesso
Località: Acquasalata - Castigione d'Orcia (SI)	
Tavola: PIANTA PIANO TERRA	

Progetto

**PIANO DI RECUPERO**

Utenze

TAVOLA

**B**

