

Proprietà
Castello di Casole s.r.l.

Progettisti
 arch. Riccardo Bartoloni
 arch. Maria Dambrosio
 arch. Riccardo Bertini

Collab.
 arch. Tosca Bertini
 pian. Manuela Fontanive

Consulenza agronomica
 dott. Giacomo Baffetti
 dott. Francesco Baffetti

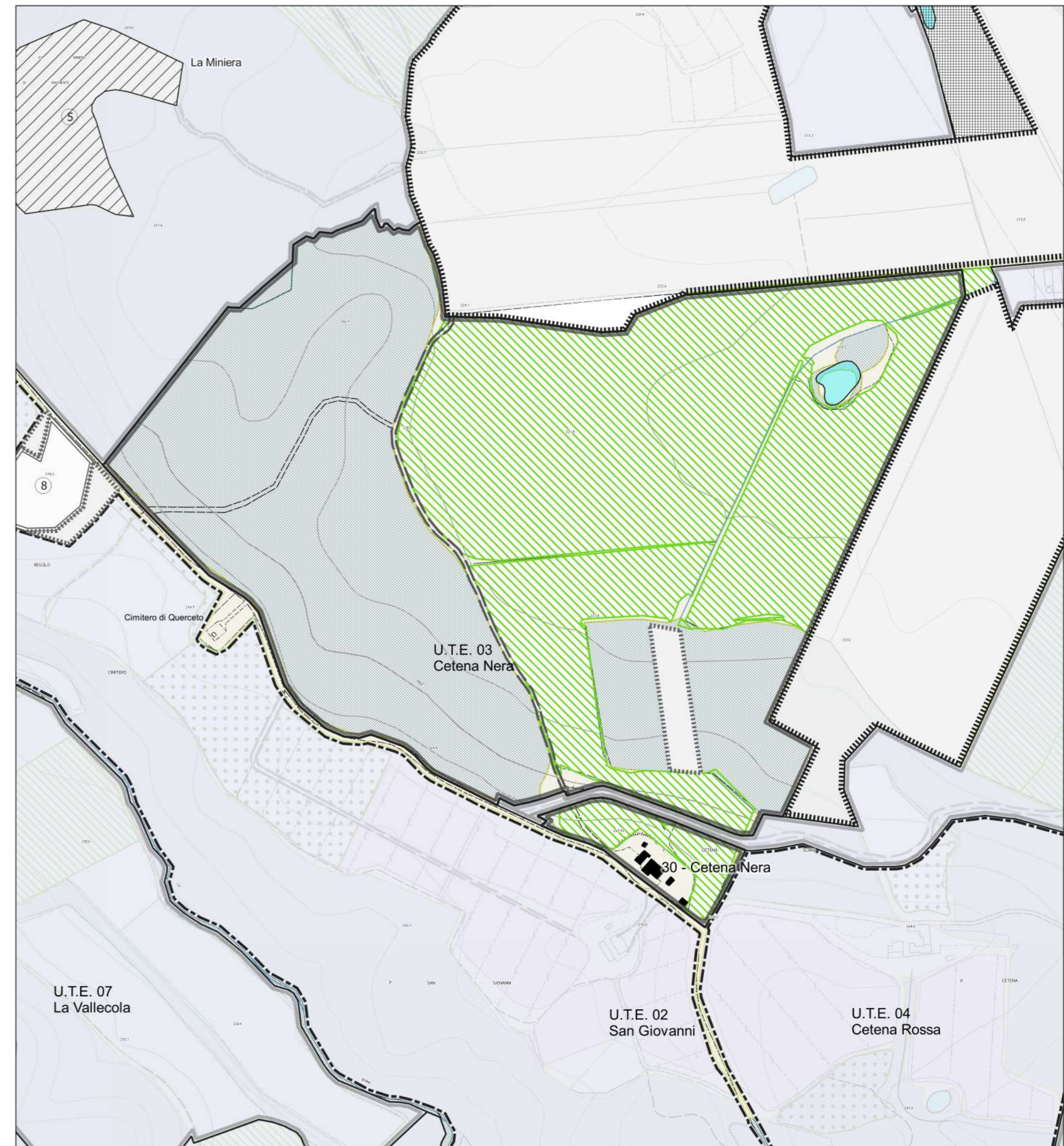
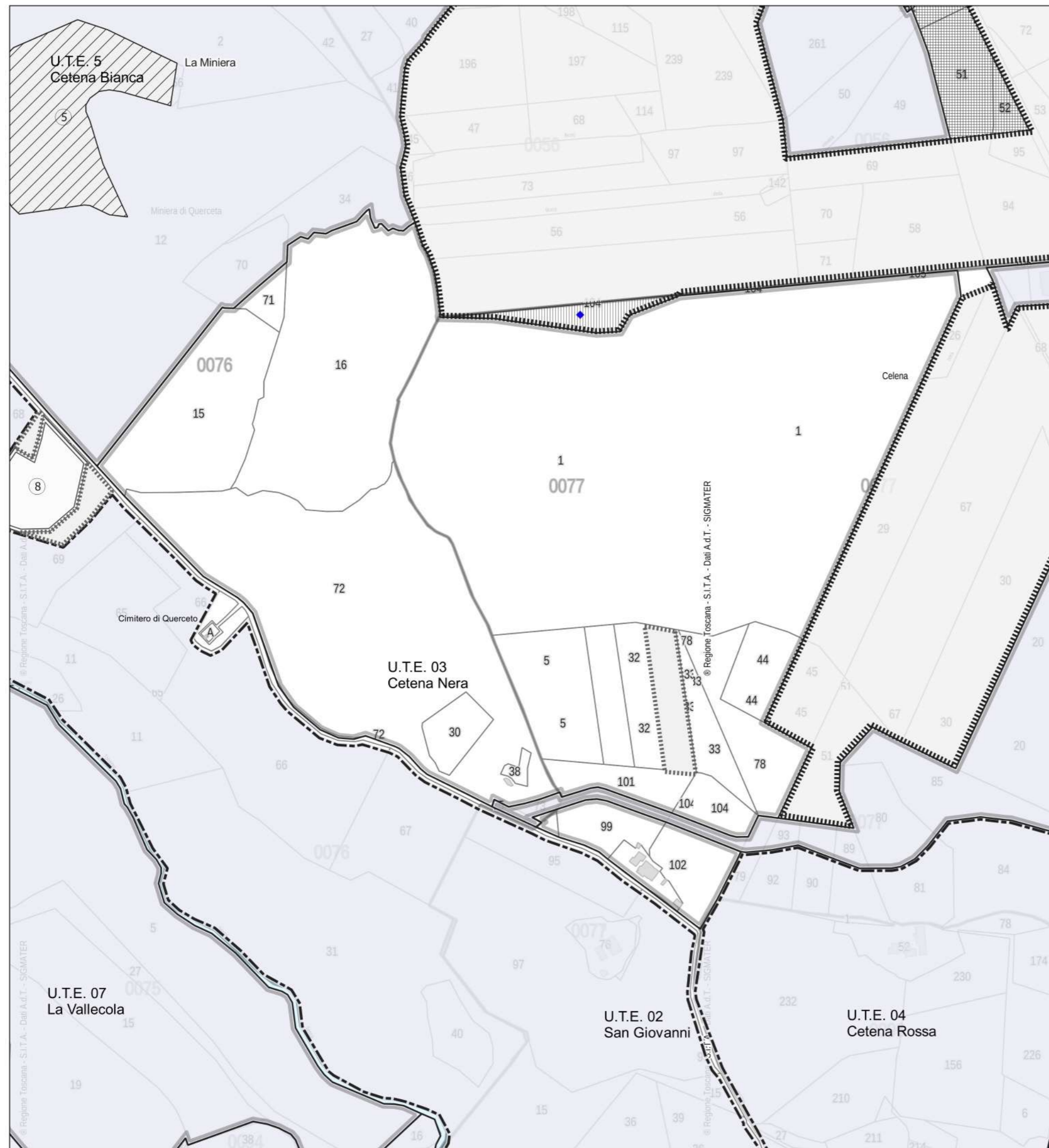
Consulenza geologica
 geol. Francesca Bianchi

U3_T1

UTE 3
CETENA NERA
 Consistenza attuale e
 stato attuale delle
 coltivazioni

Scala 1:5 000

Aprile 2022



Cartografia georeferenziata
 composta da:
 - elementi catastali (fogli,
 particelle, strade, fabbricati,
 toponimi)
 - elementi DB Topografico 2010
 (lin.,_scr)

Fonte Geoscopio - Regione
 Toscana e Fonte Geoscopio WMS
 - Regione Toscana

Foglio	Particella	Sup (mq)
76	15	29590
76	16	60620
76	30	4980
76	38	850
76	71	2567
76	72	97410
76	74	170
77	32	6850
77	44	7250
77	65	6506
77	74	2920
77	99	6341
77	101	6879
77	102	7949
77	104	4761
77	1/a	230968
77	33AA	12
77	33AB	6218
77	5AA	12954
77	5AB	2376

Foglio	Particella	Sup (mq)
77	78/a	13091
77	7AA	92
77	7AB	358
TOTALE UTE		511 712

**COLTIVAZIONI ATTUALI
 DATI ARTEA 2021**

	Seminativo
	Bosco (dglis. 42/2004, art. 142, c.1, lett.g)

**RIEPILOGO
 COLTIVAZIONI ATTUALI**

SEMINATIVO	HA 25,02
TOTALE	HA 25,02

INFRASTRUTTURE

- Viabilità primo livello
- Viabilità secondo livello
Strade campestri
- Viabilità terzo livello
Sentieri
- Nuova viabilità Le Cetene
Attuazione PMAA 2015

FABBRICATI

- Esistente

CTR

- Specchi d'acqua
- Reticolo idrico
(DCR 81/2021)
- Infrastruttura idrica
(agg.2021)



Foto panoramica della vecchia Traversa Maremmana

PERIMETRI

- Limite di PRP-PAPMAA

AREALI

- Unità tecnico
economiche
- Aree per dotazioni collettive
cedute al comune
in attuazione PRP
- Altre proprietà agricole
soggette alla disciplina
del PAPMAA vigente

**AREALI AD USO NON
 AGRICOLO ESCLUSI
 DAL PAPMAA**

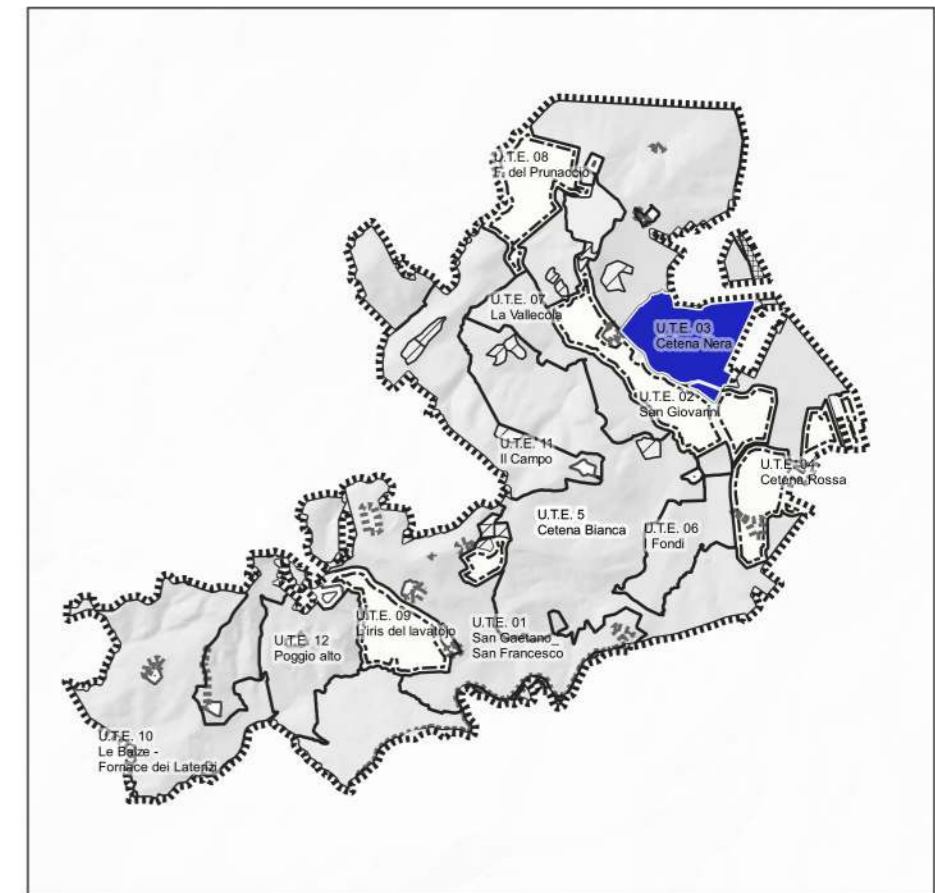
- Aree UMI SD3C
- Pertinenze di altri edifici ad
uso non agricolo

AREALI ESCUSI DAL PRP

- Altre proprietà intercluse

ATTREZZATURE PRIVATE

- Per mobilità privata



COMUNE DI CASOLE
PRP 2022 Castello di Casole
 Area problema 3.3 "Querceto" ed aree correlate
 Componente P.A.P.M.A.A.

Proprietà
Castello di Casole s.r.l.

Progettisti
 arch. Riccardo Bartoloni
 arch. Maria Dambrosio
 arch. Riccardo Bertini

Collab.

arch. Tosca Bertini
 pian. Manuela Fontanive

Consulenza agronomica
 dott. Giacomo Baffetti
 dott. Francesco Baffetti

Consulenza geologica
 geol. Francesca Bianchi



FOTO AEREA 1954 - IL MOSAICO AGRARIO

- COLTIVAZIONI DI PROGETTO**
- Lavanda
 - Oliveto
 - Seminativo
 - Tara
 - Resede
 - Edifici di progetto

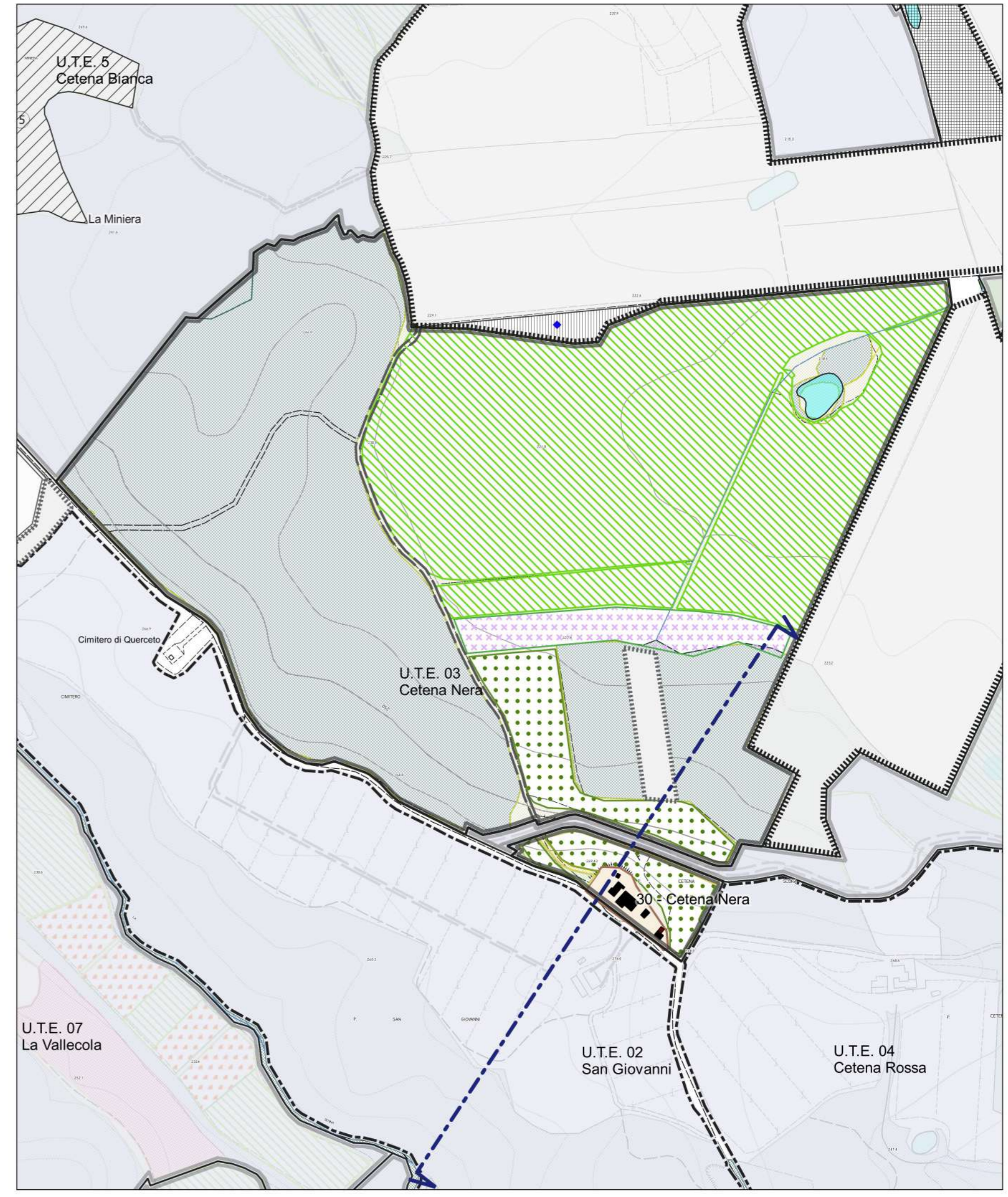
Bosco (dgl. 42/2004, art. 142, c.1, lett.g)

RIEPILOGO COLTIVI DI PROGETTO

SEMINATIVI	Ha 19.96
ORTOFLOROVIVAISMO (lavanda)	Ha 1.62
OLIVETI	Ha 3.04
TOTALE	Ha 24.62

Obiettivi

- Ricostruire la conformazione originaria dei complessi rurali antichi e il rapporto con il territorio
- Reintrodurre metodiche e colture tradizionali e incremento azione su filiera corta
- Attività connesse (agriturismo, divulgazione, commercializzazione)



INFRASTRUTTURE

- Viabilità primo livello
- Viabilità secondo livello Strade campestri
- Viabilità terzo livello Sentieri
- Nuova viabilità Le Cetene Attuazione PMAA 2015

FABBRICATI

- Esistente

CTR

- Specchi d'acqua
- Reticolo idrico (DCR 81/2021)
- Infrastruttura idrica (agg.2021)

PERIMETRI

- Limite di PRP-PAPMAA

AREALI

- Unità tecnico economiche
- Aree per dotazioni collettive cedute al comune in attuazione PRP
- Altre proprietà agricole soggette alla disciplina del PAPMAA vigente

AREALI AD USO NON AGRICOLO ESCLUSI DAL PAPMAA

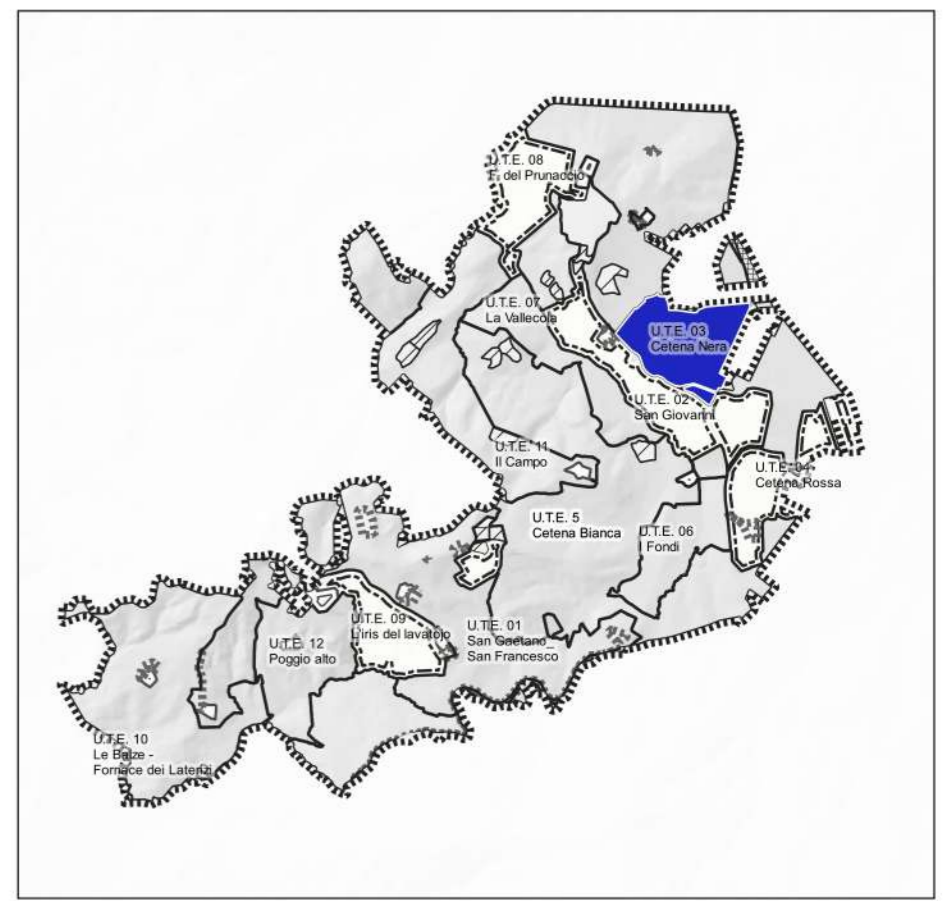
- Aree UMI SD3C
- Pertinenze di altri edifici ad uso non agricolo

AREALI ESCLUSI DAL PRP

- Altre proprietà intercluse

ATTREZZATURE PRIVATE

- Per mobilità privata



U3_T2

UTE 3 CETENA NERA
 Stato di progetto e verifica paesaggistica

Scala 1: 5 000

Aprile 2022



GOOGLE SATELLITE 2021 - UTE CETENA NERA



Cartografia georeferenziata composta da:
 - elementi DB Topografico 2010 (lin., scr)
 - OFC 1954
 Fonte Geoscopio WMS Regione Toscana
 - Google satellite 2021

Proprietà
Castello di Casole s.p.a.

Progettisti
 arch. Riccardo Bartoloni
 arch. Maria Dambrosio
 arch. Riccardo Bertini

Collaborazione
 arch. Tosca Bertini
 pian. Manuela Fontanive

Consulenza agronomica
 Agr. Giacomo Baffetti
 Agr. Francesco Baffetti

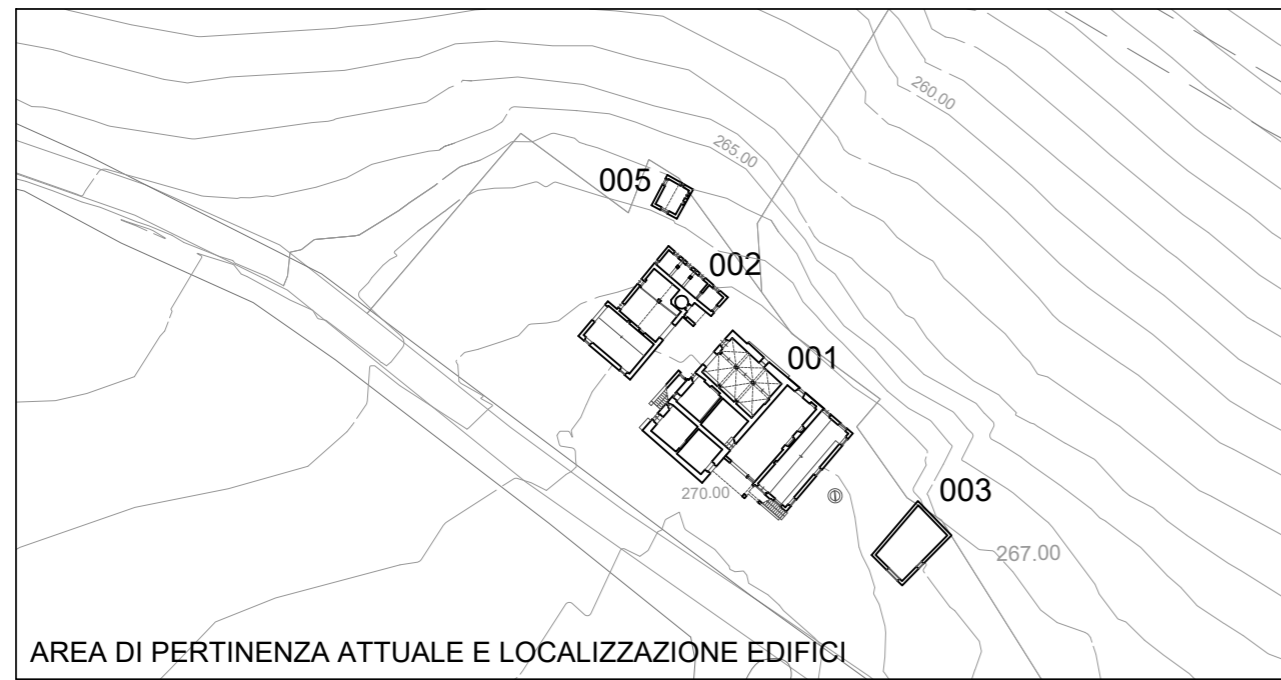
Consulenza geologica:
 Geol. Francesca Bianchi

U3_T3

UTE 03
CETENA NERA
 Schema trasformazioni
 edilizie

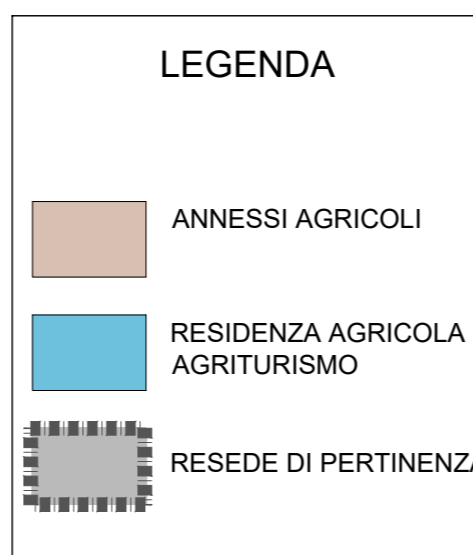
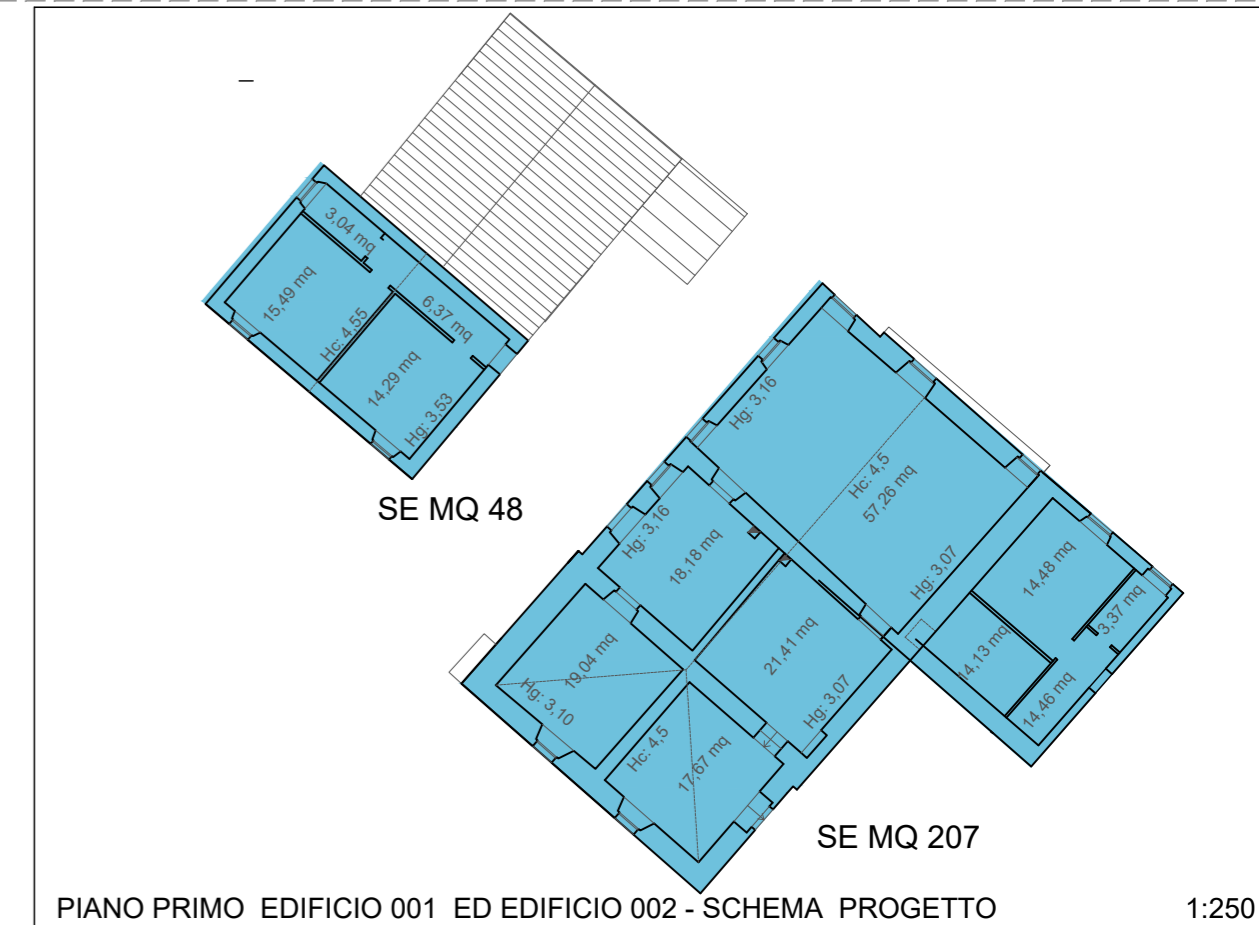
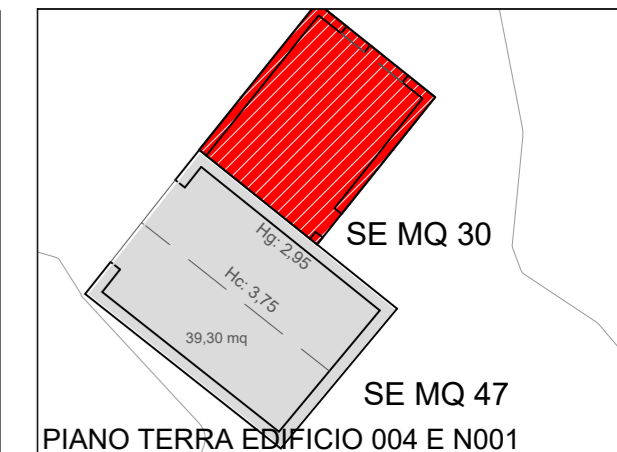
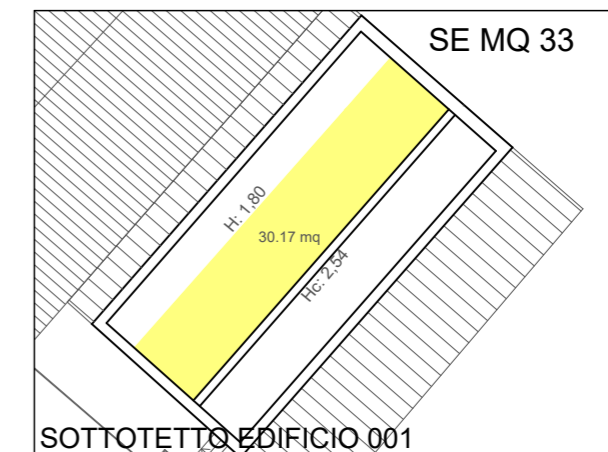
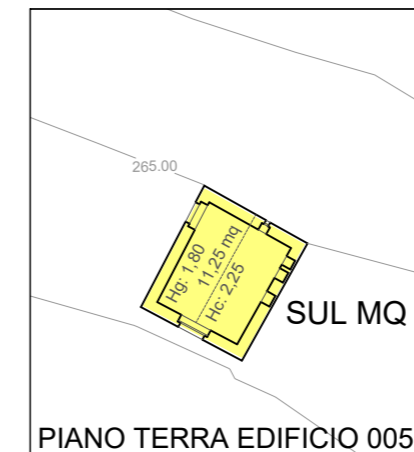
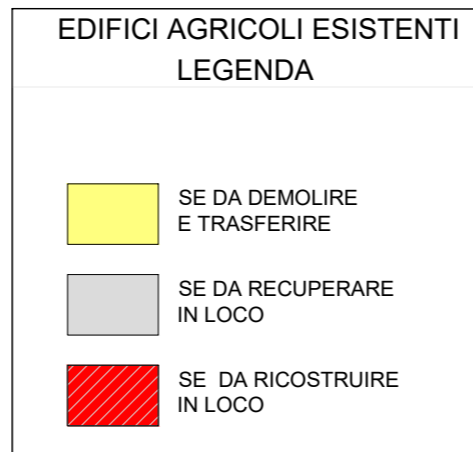
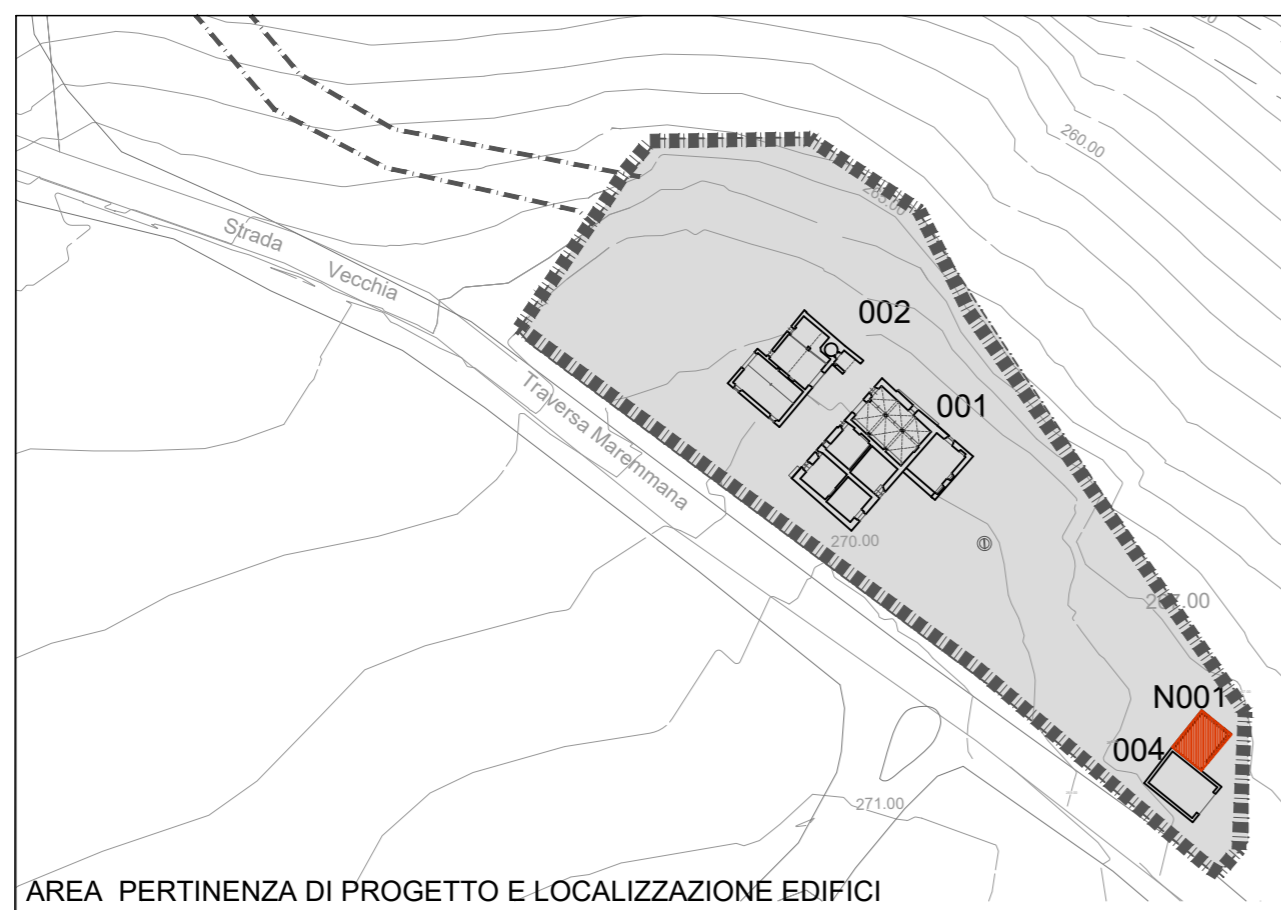
Scala 1:250

aprile 2022



STATO ATTUALE						
Edifici	SE	Hu	Volume VE	Su	SA	Scal
nr identificativo	mq.	ml.	mc	mq.	mq.	mq.
Ed 001a	68,00	2,15	1869,96	538,25	24,1	562,35
	130,00	2,70				
	165,00	3,50				
	42,00	2,90				
	73,00	2,75				
	31,00	3,25				
Ed 002	48,00	3,20	578,75	142,85		142,85
	49,00	3,35				
	30,00	2,30				
	48	4,00				
Ed 003	56,00	3,50	196,00	44,80		44,80
Ed 004	45	3,35	150,75	39,30		39,30
Ed 005	15	2	30,00	11,30		11,30
Totale	936		2825,46	776,5	24,1	800,6

STATO DI PROGETTO						
Edifici	SE	Hu	Volume VE	Su	SA	Scal
nr identificativo	mq.	ml.	mc	mq.	mq.	mq.
Ed 001 Residenza agricola	68,00	2,15	1196,50	313,77	10	323,77
	130,00	2,70				
	165,00	3,50				
	42,00	2,90				
Ed 002 Agriturismo	48,00	3,20	509,75	120,86	10	130,86
	49,00	3,35				
	48,00	4,00				
Ed 004 EN001 Annesso agricolo	45,00	4,50	202,50	39,00		39,00
	30,00	4,50	135,00	25,00	7,50	32,50
Totale	625		2043,75	498,63	27,5	526,13



SUPERFICIE EDIFICABILE (SE) DI PROGETTO (mq)				BILANCIO COMPLESSIVO (SE)
FUNZIONI E DISTRIBUZIONE CONSISTENZE				
ANNESI AGRICOLI	RESIDENZA AGRICOLA	AGRITURISMO	TOTALE SE	SE da demolire e trasferire mq. 311 SE da recuperare in sito mq 625
75	405	145	625	

ANNESSE AGRICOLE			
	Su	SA	Scal
	mq.	mq.	mq.
Spogliatoi (n. 2)	18	0	18
deposito attrezzi	7	0	7
Rimessa magazzino	39	7,5	46,5
TOTALE	64	7,5	71,5

