

**COMUNE DI SUBBIANO (AR)**  
**"PIANO STRUTTURALE"**

Quadro Conoscitivo sez. "A": Schedatura del patrimonio edilizio rurale

**Redattore :**  
geometra Leonardo DEL PACE

**Data del Rilevamento:**

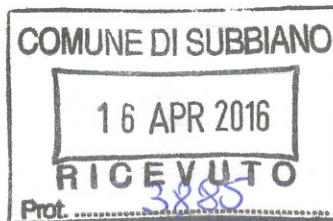
**Collaboratori :**

Aprile 2016

<b>Scheda</b>  <b>n. 1</b>	<b>Toponimo:</b>	CAMPO ALBERESE	
	<b>Ubicazione:</b>	Località La Ginestra 74	
	<b>Individuazione Catastale:</b>	<b>Foglio n. 61</b>	<b>P.lla/e n.: 97</b>
	<b>Vincoli dell' immobile:</b>		

**CATASTO LEOPOLDINO**

(sez. A - F. IV - anno 1824 - Scala 1: 25000)



**CATASTO PRIMO IMPIANTO**  
(Levata anno 1929 – Riproduzione anno 1950 – scala 1:2000)



<i>Destinazione d'uso</i>		<i>Grado di utilizzazione</i>	
<i>Rurale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Permanente</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Civile Abitazione</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Temporaneo</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Attività Produttiva</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Inutilizzato</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Commercio</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Inutilizzato per degrado totale</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Altro</i> .....	<input type="checkbox"/>	<i>Altro:</i> .....	<input type="checkbox"/>

<i>Strutture Verticali</i>			
<i>Pietrame a vista</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Muratura mista a vista</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Pietrame intonacato</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Muratura mista intonacata</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Pietrame rasapietra</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Cemento armato</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Pietra squadrata</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Altro:</i> .....	<input type="checkbox"/>
<i>Mattoni intonacati</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Non rilevabile</i>	<input type="checkbox"/>

<b>Coperture</b>				
<b>Struttura</b>	<b>Piana</b>	<b>A falde</b>	<b>Manto</b>	
<i>Legno</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Tegole e coppi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ferro</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Marsigliesi</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Latero-Cemento</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Portoghesi</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Altro: .....</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Bitume</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Non rilevabile</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Altro: .....</i>	<input type="checkbox"/>

**Elementi caratterizzanti la tipologia dell'edificio**

<b>Portico</b>		<b>Loggia</b>	
<i>Giustapposto ai fronti</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Continua su tutto il fronte</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Entro il profferio</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Parziale</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Interno ai fronti - frontale - parziale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Laterale</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Interno ai fronti - frontale- continuo</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Sul profferio</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Interno ai fronti - laterale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Assente</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Interno ai fronti - tergale</i>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<i>Continuo passante da fronte a fronte</i>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<i>Assente</i>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

<b>Scale</b>		<b>Elementi architettonici</b>	
<i>Esterne scoperte - perpendicolari al fronte</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Cornici marcapiano/marcadavanzale a rilievo</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Esterne scoperte - parallele al fronte</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Chiostro</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Esterne scoperte - sul profferio</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Torretta, Altana, Colombaia</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Da esterno a loggia</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Forno: interno all'edificio principale</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Da portico a loggia</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Zoccolature e cantonali a rilievo</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Interne in vano proprio</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Riquadrature di aperture in pietra o laterizio</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Altro: Esterne in ferro di recente realizzazione</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Tipologia di gronda: converse e canali di gronda in rame</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Assente</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Aperture di part. rilievo (bifore ecc.)</i>	<input type="checkbox"/>
		<i>Stemmi / Edicole</i>	<input type="checkbox"/>
		<i>Altri elementi.....</i>	<input type="checkbox"/>

**Elementi caratterizzanti il contesto ambientale**

<b>Altitudine mt.</b>				<b>Esposizione</b>		<b>Plani-altimetria del sito</b>	
<i>0 - 100</i>	<input type="checkbox"/>	<i>601 - 700</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Solatia</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Terreno acclive</i>	<input type="checkbox"/>
<i>101 - 200</i>	<input type="checkbox"/>	<i>701 - 800</i>	<input type="checkbox"/>	<i>A bacio</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Terreno in piano</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>201 - 300</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>801 - 900</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Intermedia</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Parzialmente acclive</i>	<input type="checkbox"/>
<i>301 - 400</i>	<input type="checkbox"/>	<i>901 - 1000</i>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<i>Terreno ondulato</i>	<input type="checkbox"/>
<i>401 - 500</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Oltre 1000</i>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<i>Cacume</i>	<input type="checkbox"/>
<i>501 - 600</i>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<i>Crinale</i>	<input type="checkbox"/>

<i>Caratteri del paesaggio rurale</i>		<i>Percorso di adduzione</i>					
<i>Coltivi Continui</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Frontale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Lineare</i>	<input type="checkbox"/>	<i>A cul de sac</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Prevalenza di coltivi</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Laterale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Tortuoso</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Tangente</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Preval. boschi e pascoli</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Tergale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Misto</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Secante</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Isola colt. Interna bosco</i>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<i>Incolto</i>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

<i>Area di pertinenza</i>			<i>Elementi tipici delle sistemazioni rurali</i>		
<i>Aia</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Vasca / Pozzo</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Terrazzamenti</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Orto</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Vegetazione signif.</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Ciglioni</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Giardino</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Altro...PISCINA...</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Altro Muri in pietra</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

***Rustici separati propri dell'impianto originario***

<i>Capanna</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Stalla</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Fienile;</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Essiccatoio</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Forno</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Altro: Edificio con locali destinati a sgombero</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Porcile</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Tettoia</i>	<input checked="" type="checkbox"/>		

***Stato di conservazione dell'immobile***

<i>Ottimo</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Buono</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Medio</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Sufficiente</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Cattivo</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Pessimo</i>	<input type="checkbox"/>

***Gravi deterioramenti***

<i>Copertura crollata totalmente o in parte</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Scale crollate totalmente o in parte</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Muri perimetrali parzialmente crollati</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Solai crollati totalmente o in parte</i>	<input type="checkbox"/>

***Alterazioni dell'impianto originario***

<i>Ristrutturazione distributiva</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Sopraelevazione</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Frazionamento in più unità abitative</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Superfetazione in aggetto</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Accorpamento o suddivisione dell'unità</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Aggiunta di terrazze</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Modifica delle scale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Sostituzione dei materiali originari</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Modifica ingresso principale</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Tamponamento delle aperture</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Modifica imposta solai</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Altro AMPLIAMENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Modifica alla composizione delle aperture</i>	<input type="checkbox"/>		

<i>Osservazioni del rilevatore</i>	<i>Considerazioni del residente</i>
------------------------------------	-------------------------------------

Vedi note in allegato

*Giudizio sintetico sul valore dell'edificio*

*Valore arch. rilevante*

*Valore arch. Normale*

*Valore ambientale (porzione vecchia)*

*Valore Scarso Nullo (ampliamento)*

*Disciplina normativa di tutela, recupero e valorizzazione*

*Intervento edilizio compatibile*

*Destinazione d'uso compatibile*

*Sistemazione del contesto ambientale*

*Note*

Data: 28/01/2016 - n. 1 - T297584 - Richiedente: DLPLRD76D271991A  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2016 - Comune di Subbiano (AR) - Foglio 61 - Particella: 97 - Subalterno: 0 >  
LOCALITA' LA GINESTRA n. 74 piano: T-1;  
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria: atti

Agenzia del Territorio

**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di  
**Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. AR0127543 del 18/06/2013

61 - Particella: 97 - Subalterno: 0 >  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Subbiano

Localita' La Ginestra

civ. 74

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 61  
Particella: 97  
Subalterno:

Compilata da:  
Nardi Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Arezzo

N. 714

n. 1 Scala 1: 200

**LEGENDA**

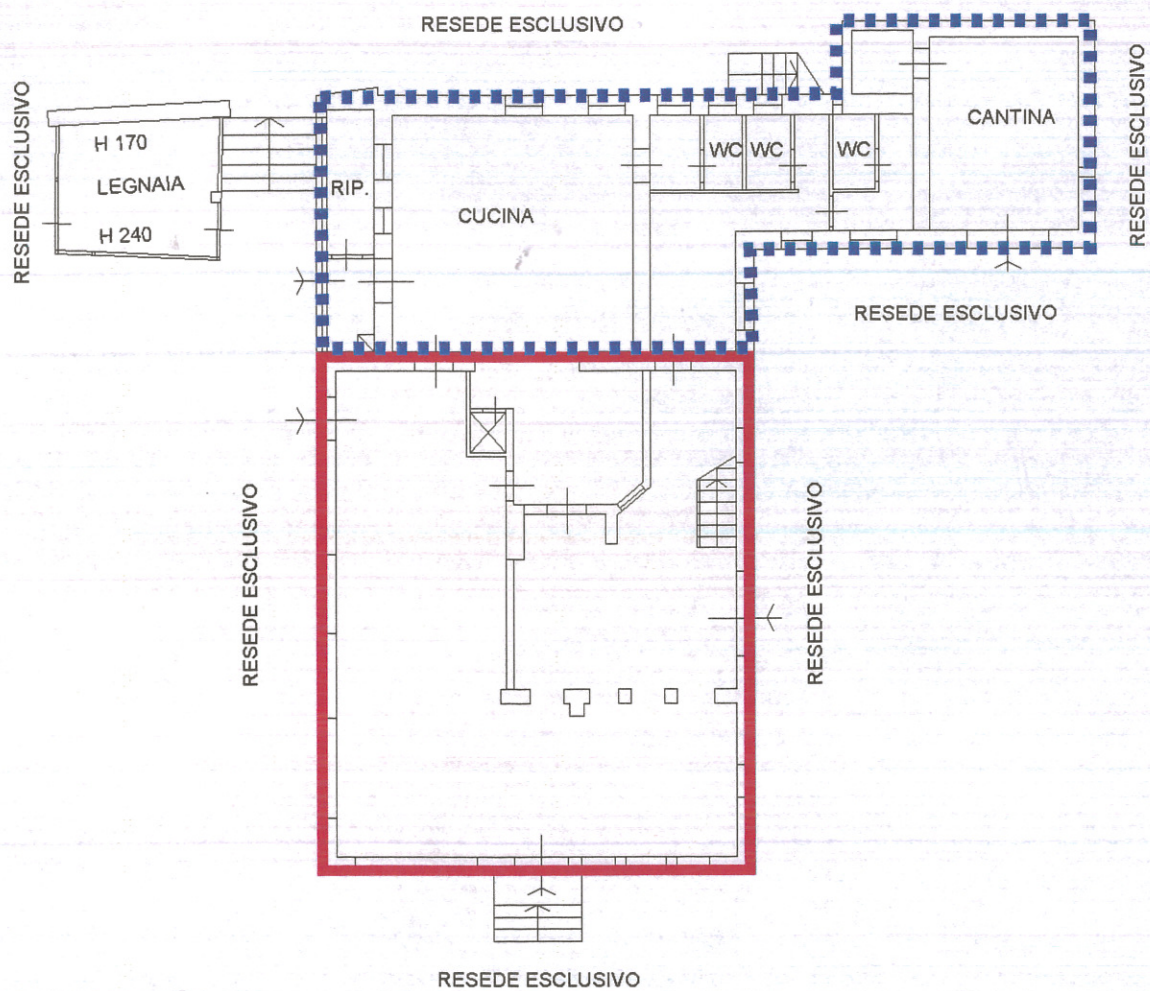


VALORE AMBIENTALE

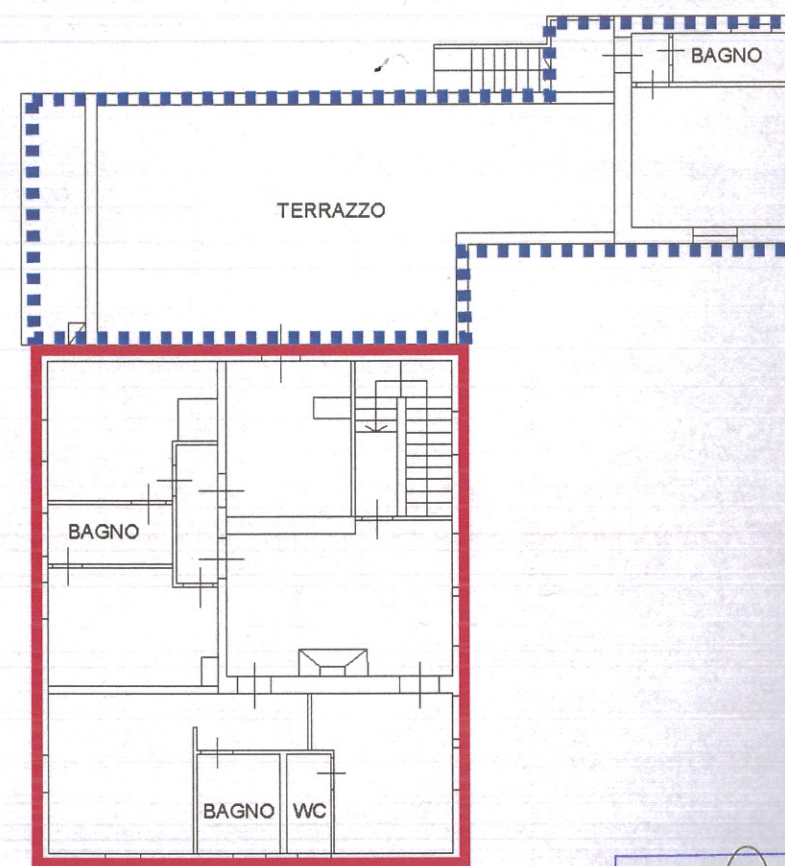


VALORE SCARSO NULLO

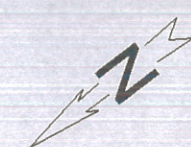
**PIANO TERRA  
H 300**



**PIANO PRIMO  
H 285**



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Arezzo  
Iscrizione Albo  
N. 1284  
Geometra  
**Del Pace Leonardo**


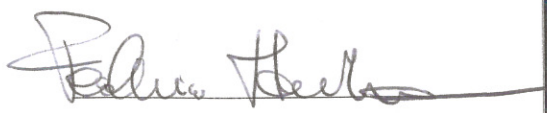


10 metri

Data: 28/01/2016 - n. 1 - T297584 - Richiedente: DLPLRD76D271991A

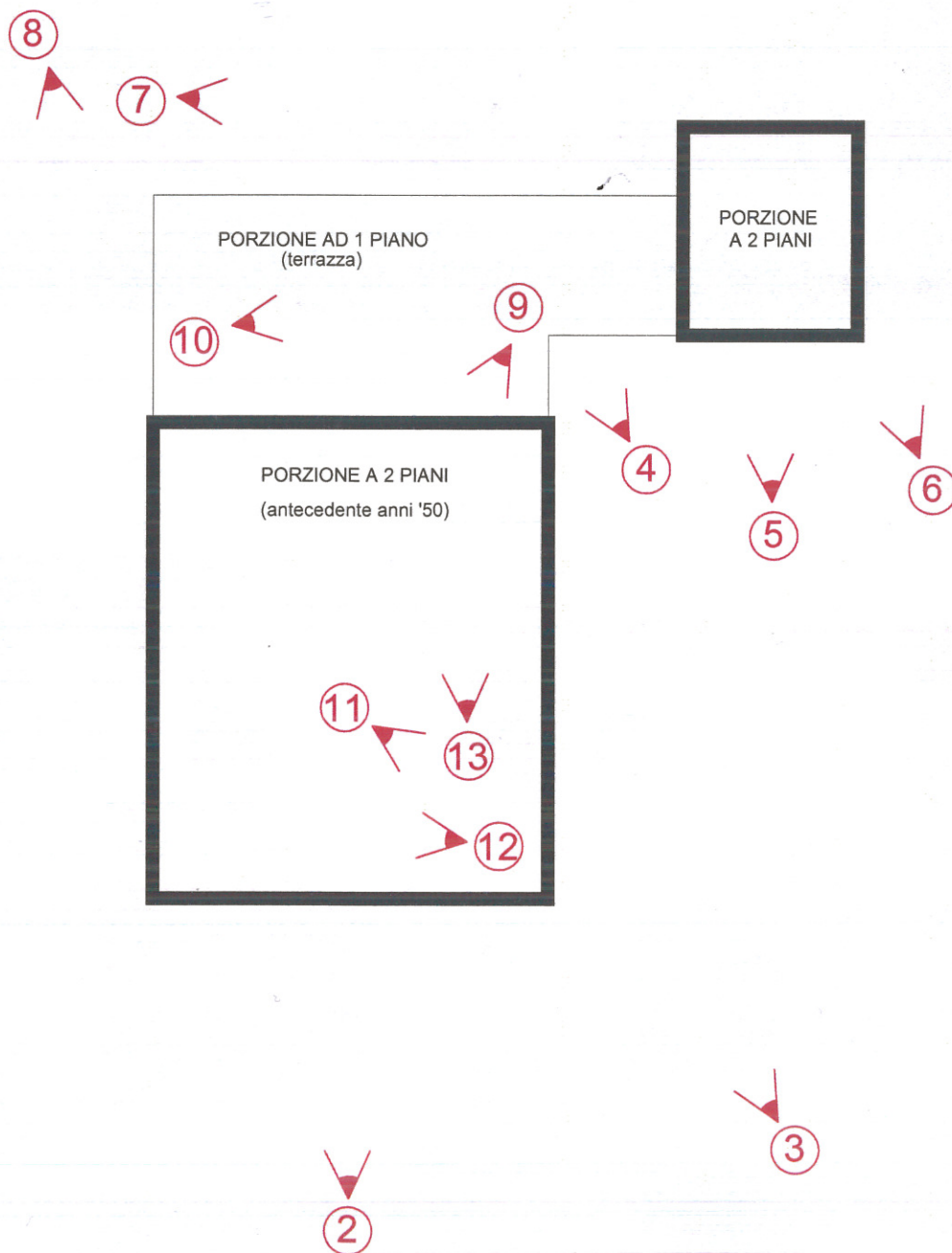
COMUNE DI SUBBIANO  
 11 APR 2016  
 RICEVUTO  
 Prot. 3692

# Comune di Subbiano

DATA	VARIAZIONI	REDATTO	APPROVATO
08/04/16	EMISSIONE DOCUMENTO	GEOMETRA LEONARDO DEL PACE	GEOMETRA LEONARDO DEL PACE 
SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE		RICHIEDENTE:  FEDERICO HADZIEFENDIC  	
OGGETTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		TAVOLA TAVOLA 01	FOGLIO 1/1 SCALA

Il presente disegno è di proprietà dei richienti, non potrà, anche parzialmente essere utilizzato, comunicato a terzi, ovvero riprodotto senza l'autorizzazione dei suddetti richiedenti

# *punti di ripresa fotografica*



**FOTO n.1**



**FOTO n.2**



**FOTO n.3**



**FOTO n.4**



FOTO n.5



FOTO n.6



FOTO n.7



FOTO n.8



FOTO n.9



FOTO n.10





**FOTO n.11**



**FOTO n.12**




**FOTO n.13**



**FOTO n.14**

COMUNE DI SUBBIANO  
16 APR 2016  
RICEVUTO  
Prot. 3885

# Comune di Subbiano

DATA	VARIAZIONI	REDATTO	APPROVATO
14/04/16	EMISSIONE DOCUMENTO	GEOMETRA LEONARDO DEL PACE	GEOMETRA LEONARDO DEL PACE 

SCHEDATURA DEL PATRIMONIO  
EDILIZIO RURALE

RICHIEDENTE:

FEDERICO HADZIEFENDIC



OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA

TAVOLA 02

FOGLIO  
1/1

SCALA

## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

### 1- Introduzione

La presente relazione riguarda la richiesta di schedatura di un fabbricato posto in località La Ginestra n.74 in quanto tale fabbricato risulta ricompreso nel patrimonio edilizio esistente di matrice storica, ma non risulta schedato.

La presente domanda prevede un intervento di manutenzione straordinaria da realizzarsi sul fabbricato residenziale situato nel comune di Subbiano in località La Ginestra.

### 2 – Identificazione catastale e urbanistica

L'area presa in considerazione per la realizzazione del progetto è censita al catasto fabbricati del comune di Subbiano al foglio 61 particella 97.

La superficie interessata è collocata in zona di matrice storica che secondo gli articoli 21 e 22 delle N.T.A. vigenti consentono diversi gradi di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente a seconda della categoria in cui viene collocato il fabbricato.

### 3 – Caratteristiche del fabbricato

Per quanto riguarda le caratteristiche del fabbricato oggetto di richiesta di schedatura, trattasi di un fabbricato di vecchia costruzione, ampliato e modificato radicalmente successivamente

primo in voltine di mattoni (*foto 11-12*), solaio del piano secondo in latero-cemento (*foto 14*) e scala interna di collegamento in legno e acciaio (*foto 13*).

- la porzione realizzata dopo il 1959, ha sempre struttura portante in pietra totalmente intonacata (*foto 4-5-6-7-8-10*), con solai in latero-cemento e scala esterna in ferro per l'accesso al terrazzo.

Tutti gli infissi dell'edificio sono in legno con persiane oscuranti sempre in legno solo a piano primo.

Riassumendo per la sua conformazione e la sua tipologia alla porzione originaria ed identificata nella planimetria allegata con bordatura rossa, si assegna la categoria definita come VALORE AMBIENTALE, mentre per la porzione realizzata in ampliamento in epoca più recente ed identificata con bordatura blu tratteggiata, si assegna la categoria definita come VALORE SCARSO o NULLO.

Rassina lì 14/04/2016

Il Tecnico  
Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Arezzo  
Iscrizione Albo  
N. 1234  
Geometra Leonardo Del Pace  
Geometra  
Del Pace Leonardo