



Spett. COMUNE DI ALTIDONA
Provincia di Fermo
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA
sindaco@pec.altidona.net

Oggetto: richiesta di rettifica Scheda n. 118 per inesatta compilazione fabbricato ex rurale censito al foglio di mappa n. 12 particella 31. Censimento dei fabbricati rurali (redatto ai sensi dell'art. 15 e 16 del P.P.A.R.)

Premesso che:

Il Sig. Cardarelli Lugi, nato in Francia il 04/10/1958 cod. Fiscale CRDLGU58R04Z110K proprietario dell'edificio censito al foglio n. 12 Part. 31 sub 2-3-4-5 nel Comune di Altidona e censito con scheda 118 nel Censimento dei fabbricati rurali;

ha incaricato il sottoscritto architetto Maurizio Nisi con studio in Pedaso in Via Cesare Battisti, 24 alla redazione di un progetto di ristrutturazione del suddetto fabbricato;

ha verificato che la situazione attuale del fabbricato rispetto alle motivazioni riportate in scheda di censimento per il classamento in categoria "B" non risulta congruente.

In particolare per le seguenti motivazioni:

- L'epoca di costruzione viene indicata nella scheda tra il 1896 e il 1945 riportando come prova lo stralcio della cartografia IGM del 1896/1945. In questo stralcio appare evidente che l'impronta sul terreno della costruzione risulta completamente differente da quella attuale e questo anche nell'estratto IGM del 1950. Questo dimostra che l'edificio è stato ricostruito in epoca successiva.
- L'impianto planimetrico attuale denota che, se mai fosse stato conservato un impianto "originale", questo sarebbe limitato soltanto al nucleo centrale dimostrando che lo stato di conservazione è "fortemente manomesso per



via cesare battisti, 24 - 63827 pedaso (fm)
+390734243485 - info@nisiarchitetti.it

tipologia” e “fortemente manomesso negli elementi costruttivi” e non parzialmente manomesso come riportato in scheda.

- Le differenze altezze del tetto, le differenti tipologie costruttive (tipiche degli anni 50/60), l’aggregazione di molteplici superfetazioni che fanno corpo unico con la costruzione dimostrano proprio che le caratteristiche tipologiche storiche sono state quasi del tutto cancellate.
- Nell’ottica di una operazione di ristrutturazione che voglia conservare le caratteristiche principali di un impianto architettonico che possiamo chiamare “originario” il vincolo imposto dalla categoria “B” renderebbe impossibile la creazione di aree con altezze adatte alla residenza costringendo la proprietà a conservare elementi costruttivi con pessime caratteristiche qualitative (solai di piano e coperture)

Si Allega:

- Scheda di censimento;
- Estratti mappe IGM 1896/1945 e 1950;
- Planimetrie catastali stato attuale;
- Breve relazione fotografica;

Pedaso, li 20/05/2024

Maurizio Nisi architetto



CENSIMENTO DEI FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA

RILEVAMENTO E PRESCRIZIONE

Scheda n. 118

Comune di ALTIDONA

Località Via SVARCHI n° 35

Toponimo

1. ACCESSO DA STRADE

☐ Nazionali

☒ Provinciali

☐ Comunali

☐ Vicinali

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL FABBRICATO

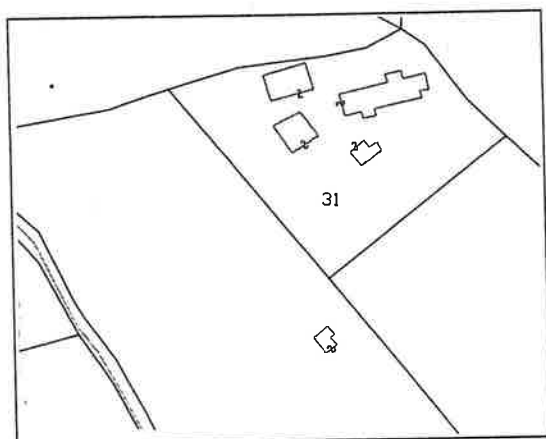
Foglio n 12 particelle nn 31

3. EPOCA DI COSTRUZIONE

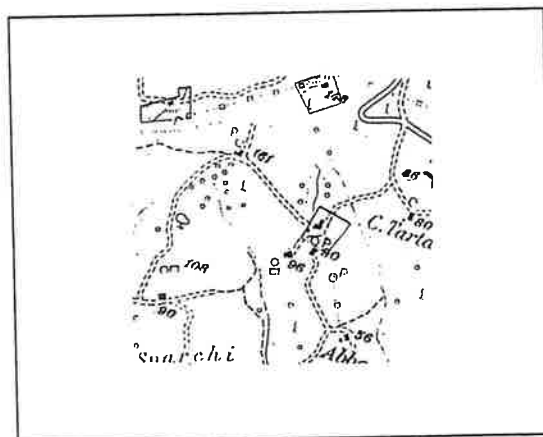
☐ prima del 1892/95

☒ 1896 -1945

☐ dopo il 1945



Planimetria catastale 1:2000



☐ stralcio I.G.M. 1892/95

☒ stralcio I.G.M. 1896/1945

Riferimento I.G.M. 125 II

4. INDICAZIONE della CATEGORIA

ai sensi del comma 1 art. 16 delle NTA P.T.C.0

☐ A₁

☐ A₂

☒ B

☐ C

5. STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO

☐ buono

☒ parzialmente manomesso per tipologia:

☐ fortemente manomesso per tipologia

☒ parzialmente manomesso negli elementi costruttivi:

☐ fortemente manomesso negli elementi costruttivi

6. APPARTENENZA A CLASSI TIPOLOGICHE DEFINITE

Art. 15 punto 3 del P.P.A.R

- | | |
|---|--|
| ☒ casa colonica | ☐ torre, rocca |
| ☐ villa o casa padronale | ☐ castello |
| ☐ chiesa, cappella | ☐ mulino |
| ☐ convento, abbazia | ☐ concerria, gualtieria |

- ☐ edifici produttivi
☐ altro

7. DESTINAZIONE ATTUALE DEL FABBRICATO

Piano terra

- ☒ residenziale
- produttivo agricolo:
- ☐ turismo rurale
☐ industria agraria
☐ stalla
☐ rimessa
☐ garage

Piano primo

- ☒ residenziale
- produttivo agricolo:
- ☐ turismo rurale
☐ industria agraria
☐ stalla
☐ rimessa
☐

Piano secondo

- ☐ residenziale
- produttivo agricolo:
- ☐ turismo rurale
☐ industria agraria
☐ stalla
☐ rimessa
☐

produttivo extragricolo:

- ☐ calzaturiero
☐ manifatturiero
☐ attività artigianale
☐ servizi
☐ altro
☐ altri usi
☐ abbandonato

produttivo extragricolo:

- ☐ calzaturiero
☐ manifatturiero
☐ attività artigianale
☐ servizi
☐ altro
☐ altri usi
☐ abbandonato

produttivo extragricolo:

- ☐ calzaturiero
☐ manifatturiero
☐ attività artigianale
☐ servizi
☐ altro
☐ altri usi
☐ abbandonato

8. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numeri dei corpi costituenti il fabbricato:2

Numero dei piani di ciascun corpo

corpo 1 piani: 2

corpo 2 piani: 1

corpo 3 piani:

Unità abitative n° 1

9. ANNESSI AGRICOLI O EXTRAGRICOLI

Agricoli N° 2

☒ Rim. attrezzi

☒ fienile

☐ stalla

☐ concimaia

☐ silos

Extragricoli N°

10. INTERVENTI AMMESSI

Ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A. del P.T.C.

☒ Manutenzione ordinaria

☒ Restauro e risanamento conservato

☐ Ristrutturazione senza demolizione

☒ Ristrutturazione con demolizione

parziale

☐ Ampliamento

11. AMBITO DI TUTELA

☐ Raggio di 150 mt.

☐ Raggio di

☐ Cartografia 1:2000

12. PRESCRIZIONI PER ATTUAZIONI INTERVENTI IN AMBITO DI TUTELA

☐ Integrale

☐ Orientata

☐ altre

13. IDENTITÀ

Data o epoca di costruzione: tra il 1895 e il 1945

Tipologie e caratteristiche: ristrutturato

Particolari artistico-architettonici: scala interna

Riferimenti bibliografici:

14. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'INTORNO

☐ Valle principale

☐ Crinale secondario

☐ Pianura

☐ Valle secondaria

☒ Pendio/collina

☐ Crinale principale

☐ Area pedecollinare

15. STIMA DI LAVORO DELL'INTORNO

☐ di rilevante valore storico-ambientale

☒ di valore panoramico

☐ di scarso valore storico-ambientale

16. CARATTERISTICHE DEL MANUFATTO

☒ Manufatto isolato

☐ Parte di un complesso rurale

☐ Parte di un nucleo storico

17. SUPERFICIE COPERTA

mq 164

18. ALTEZZA MASSIMA

mt 7

19. FORMA

▪ pianta

☐ quadrata

☒ rettangolare

☐ d'aggregazione

▪ prospetti

☐ semplici

☒ aggregati

▪ volume

☐ semplice

☒ aggregato

20. ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

Tipo di materiale e stato di conservazione

▪ Murature

Pietra

Mista

Laterizio Buono

Altro

▪

▪ Copertura

A padiglione

A una falda

A due falde Buono

Piana

- Aperture
 - Architravate
 - Legno Laterizio
 - Pietra Altro Buono
 - a tutto sesto
 - Laterizio Pietra
 - Altro
 - a sesto acuto
 - Laterizio Pietra
 - Altro
 - a sesto ribassato
 - Laterizio Pietra
 - Altro

21. ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI DELL'EDIFICIO

- Parametro intonacato Buono
- Parametro a faccia vista
- Marcapiani
- Cornicioni in Laterizio
- Cornicioni in Pietra
- Nicchie
- Formelle
- Architravi con iscrizioni
- Affreschi
- Meridiane
- Manto di copertura in Coppi Buono
- Manto di copertura in Tegole
- Manto di copertura in Altro Materiale Buono

22. AREA DI PERTINENZA

- Accessi:
 - ☒ Principali carrabili;
 - ☐ Secondari carrabili;
 - ☐ Principali pedonali;
 - ☐ Secondari pedonali;
- Natura delle aree:
 - ☒ aia ☐ prato ☐ pavimentate
 - ☐ orto ☐ parco ☐ asfaltate
 - ☐ giardino ☐ incolto ☒ sterrato
 - ☐ giardino disegnato ☐ coltivi (tipo) ☐ altro

23. ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI ESTERNI

- ☐ Fontane ☐ Aree lastricate
- ☐ Vasche/cisterne ☐ Terrazzamenti con muri a terra
- ☐ Pozzi ☐ Altro
- ☐ Ninfei

24. ELEMENTI VERDI

- ☐ Viali alberati
- ☒ Alberature isolate
- ☒ Gruppi di alberi
- ☐ Siepi
- ☐ Altro

25. DOTAZIONI IMPIANTI

- ☒ Energia Elettrica
- ☒ Telefono
- ☐ Gas metano
- ☐ Serbatoio gas
- ☐ Impianti depurazione
- ☒ Pozzo o cisterna
- ☐ Acquedotto
- ☐ Fognatura
- ☒ Fossa biologica
- ☐ Gruppi elettrogeni
- Sistemi di generazione di energie alternative:
 - ☐ eolico
 - ☐ solare
 - ☐ idraulico
 - ☐ biomassa
 - ☐ Altro

ASPETTI DI RILEVAZIONE SOCIO-ECONOMICA

26. COMPONENTI NUCLEO-FAMILIARE - RESIDENTI

N° F. N° M. N°

27. ADDETTI ATTIVITÀ AGRICOLA ED EXTRAGRICOLA

Attività agricola: F. N° M. N°

Attività extragricola: F. N° M. N°

28. PRESENZE TURISTICHE IN AGRITURISMI ED OSPITALITÀ RURALE

Agriturismi: F. N° M. N°

Ospitalità rurale: F. N° M. N°

Il Tecnico





SP189

SP189

le Tevere

lave

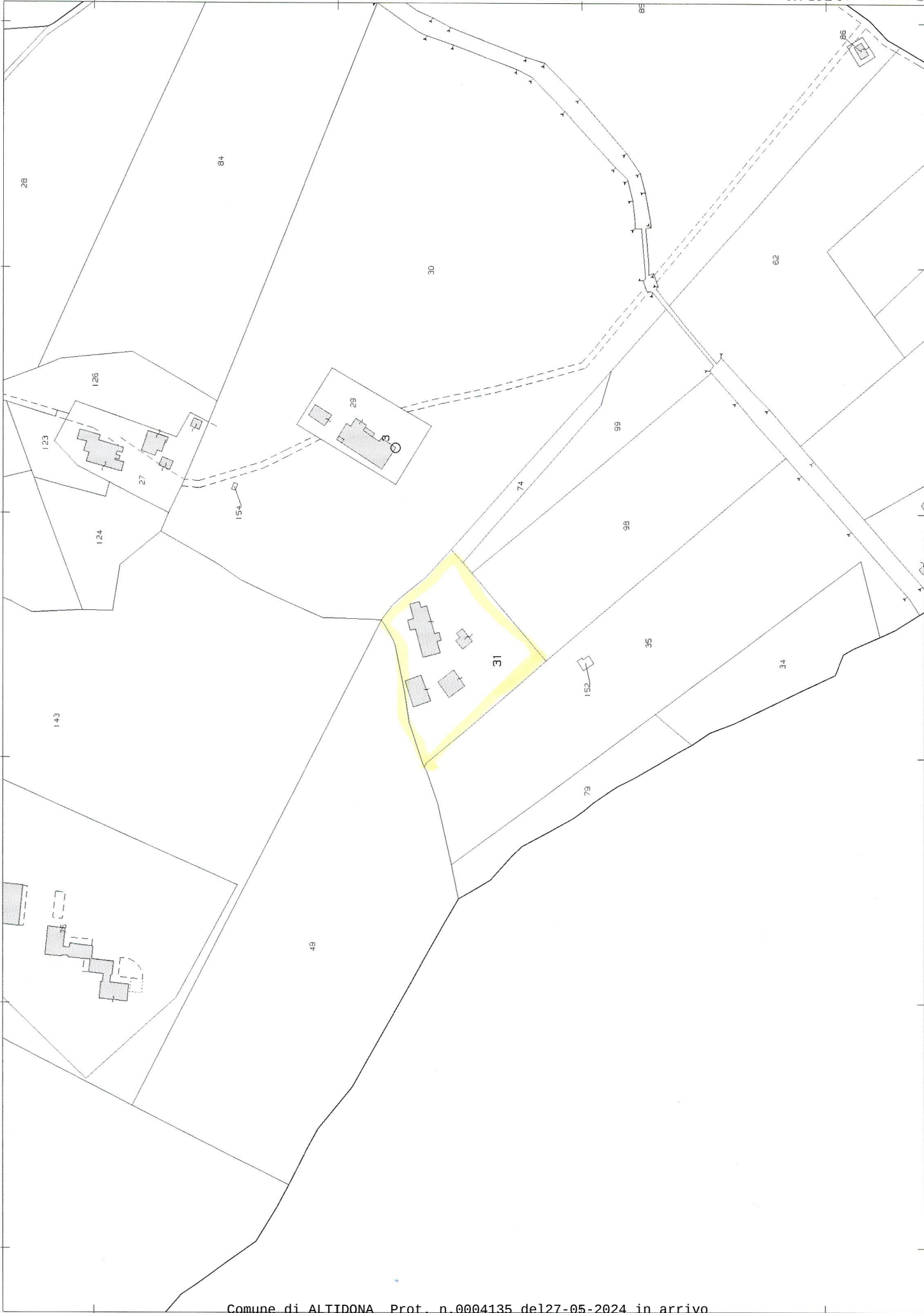
Zona
Artigianale
Svarchi

86



C. Tartaretto

Abbazia



MOD. AN (CEU)

LIRE
400

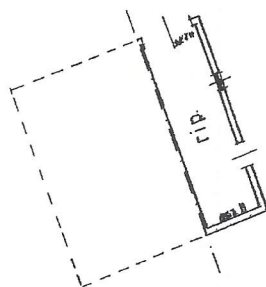
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 652)



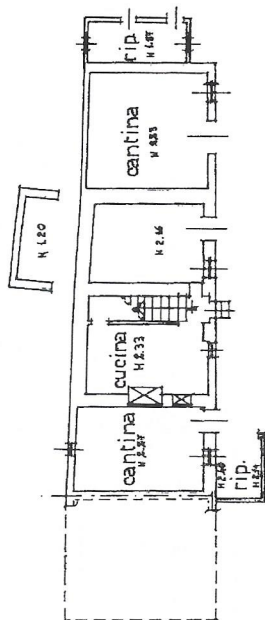
MODULINO
F. 10 - rev. 000

Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTIDONA via VAL D'ASO civ.

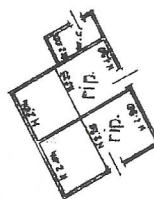
PIANO TERRA



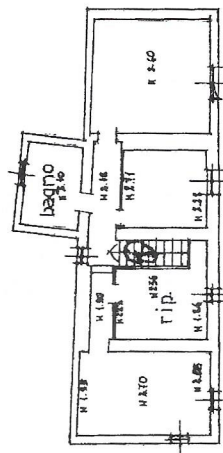
PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



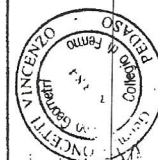
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

ADO 835
22 DIC. 1993



Geometra

Compilata dal
CONCETTI VINCENTO

Scritto all'albo dei Geometri

384

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 12

n. 31

sub. 1

1993

Firma

25

Particella: 31 - Subalterno: 25

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2017 - Comune di ALTIDONA (A233) - VIA FERDINANDO MAGELLANO piano: I-I;

Ultima planimetria in atti

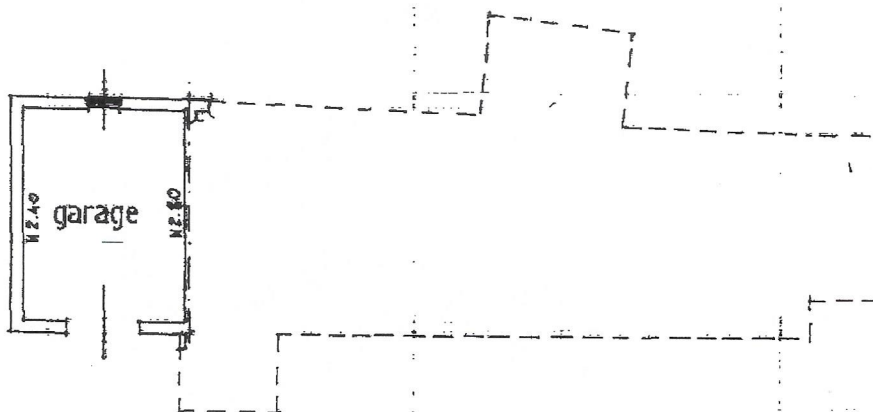


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTIDONA via VAL D'ASO civ.

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒

Ultima planimetria in data

Data presentazione: 22/12/1993 - Data: 29/09/2017 - n. T292989 - Richiedente: JLLMRM83S58H769V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

In 31 sub. 5

Compilata dal Geometra

CONCETTI VINCENZO

(Titolo, cognome e nome)

iscritto all'albo dei geometri

della provincia di Perugia

Comune di ALTIDONA

data 22 DIC 1993

Prot. n. 0004135 del 22-05-2024 in archivio

Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

200835

22 DIC. 1993

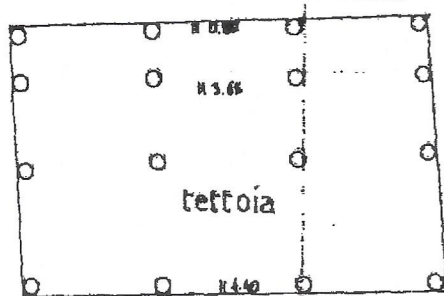
Catasto dei Fabbricati - Sistemazione al 29/09/2017 - Comune di ALTIDONA (A233) - < Foglio: 12 - Subalterno: 5 >
VIA FERDINANDO MAGELLANO piano: T;

Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTIDONA

via VAL D'ASO

civ.

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:250

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal Geometra
CONCETTI VINCENZO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

A00835

22 DIC. 1993

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei Geometri

Data presentazione: 22/12/1993 - Data: 29/09/2017 - n. T292987 - Richiedente: JLLMRM83S58H769V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Comune di ALTIDONA Prot. n. 0004135 del 27-05-2024 in attivo



Catasto Edilizio Urbano al 29/09/2017 - Comune di ALTIDONA (A233) - < Foglio: 12 - Particella: 31 - Subalterno: 3 >
VIA HERINANDO MAGELLANO piano: T;

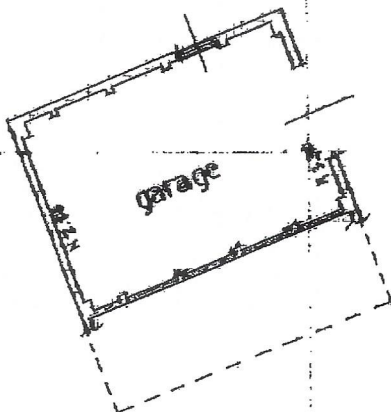


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTIDONA via VAL D'ASO civ.

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

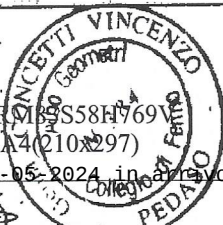
Compilata dal **Geometra**
CONCETTI VINCENZO
(Titolo, cognome e nome)

Data presentazione:22/12/1993 - Data: 29/09/2017 - n. T292988 - Richiedente: JLLMRM83S58H769V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

F. 12
n. 31 sub. 4

Comune di ALTIDONA - Prov. n. 0004185 del 27-05-2024 in archivio

Data 27 DIC. 1993 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

00835
22 DIC. 1993

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2017 - Comune di ALTIDONA (A233) - < Foglio: 12 - Particella: 31 - Subalterno: 4 >
VIA FEDERINANDO MAGELLANO piano: T;





