



**Comune di San Ginesio (MC)**  
Località Cesa Cappuccini, 23  
Foglio 30 Particella 89

**COMMITTENTE: MOCHI BENEDETTO**

***RELAZIONE SULLO STATO DEI LUOGHI***

**RICHIESTA ESCLUSIONE DEL FABBRICATO DAL  
CENSIMENTO DEI MANUFATTI EXTRAURBANI**

Spazio riservato all'Ente

Il Tecnico  
**Prof. Ing. FEDERICO CARBONI**

---

## **Richiesta di esclusione del fabbricato dal censimento dei manufatti extraurbani**

### **Premessa**

Il sottoscritto Federico Carboni, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata, al n° 1029A, con studio professionale in San Severino Marche (MC) in via Francesco Petrarca n. 29 tel. 0733.639264 Codice Fiscale/Partita IVA CRBFRC77T30I156D/01522940434 email [ing.federicocarboni@gmail.com](mailto:ing.federicocarboni@gmail.com) PEC [federico.carboni@ingpec.eu](mailto:federico.carboni@ingpec.eu)

a seguito di incarico conferito da Mochi Benedetto, nato a San Ginesio (MC) il 23/08/1963 e residente in via Padre Semeria, 22 del Comune di Genova (GE) relativamente a edificio ubicato in San Ginesio (MC) in località Cesa Cappuccini, 23, sulla base del sopralluogo effettuato ed effettate le necessarie verifiche, ha constatato che:

### **Descrizione sullo stato dei luoghi:**

L'edificio è ubicato nel Comune di San Ginesio (MC) in località Cesa Cappuccini, una zona rurale lontana dal centro urbano, ed è distinto catastalmente al Foglio 30 Particella 89. La posizione dell'edificio risulta isolata.

L'edificio risulta avere esito di "Edificio non utilizzabile" a seguito di Scheda FAST redatta in data 16/02/2017 dalla squadra MR560 e notificata successivamente alla data del 14/06/2017 al Signor Mochi Benedetto con Comunicazione via PEC del 14/06/2017.

L'edificio è costituito da 1 unità immobiliare ad uso abitativo, si sviluppa complessivamente su 2 piani, con epoca di costruzione precedente al 1919.

L'immobile, che risultava abitato alla data del 24 agosto 2016, a seguito degli eventi del sisma del centro Italia del 2016 verte in condizioni di danno molto gravi (Livello Operativo di Danno ipotizzato L4), con crolli di parte della copertura e dei solai intermedi, oltre che di parte delle murature perimetrali, con disconnessioni evidenti delle angolate rimaste per le quali è attivato un meccanismo di ribaltamento al di fuori del piano.

Rimandando alla documentazione allegata per maggiori approfondimenti, e ritenendo tecnicamente ed economicamente impossibile il recupero funzionale del fabbricato in oggetto senza l'esecuzione di interventi invasivi che contemplino, tra l'altro, anche la demolizione e la ricostruzione dell'immobile o di parte di esso,

### **SI RICHIEDE**

L'esclusione del fabbricato dal censimento dei manufatti extraurbani

Allegati:

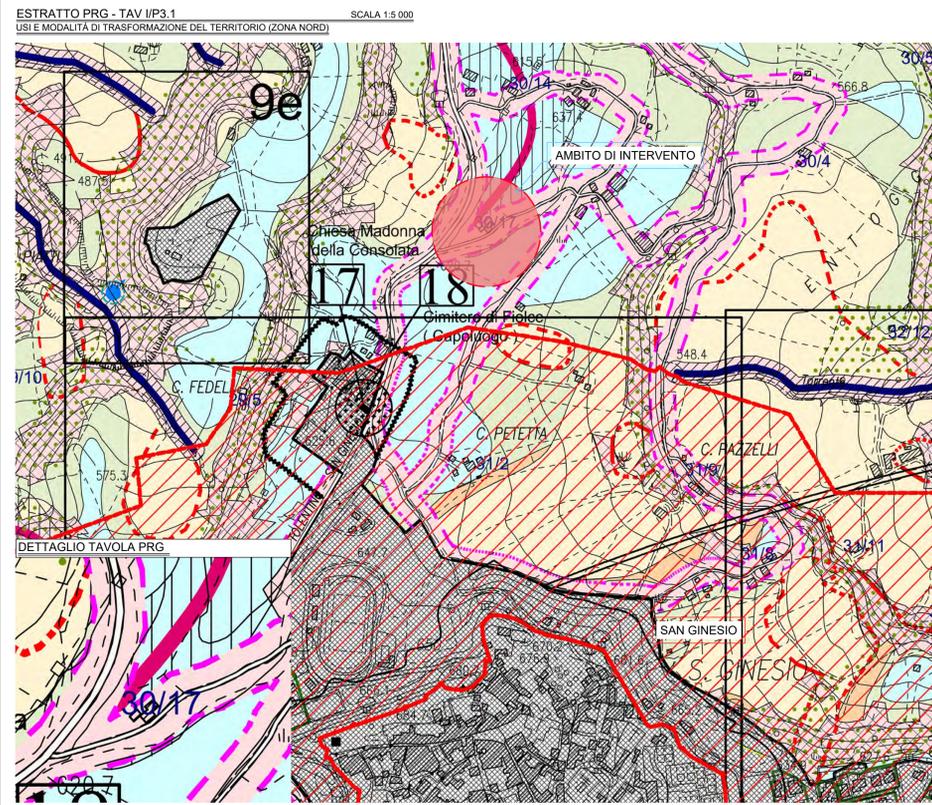
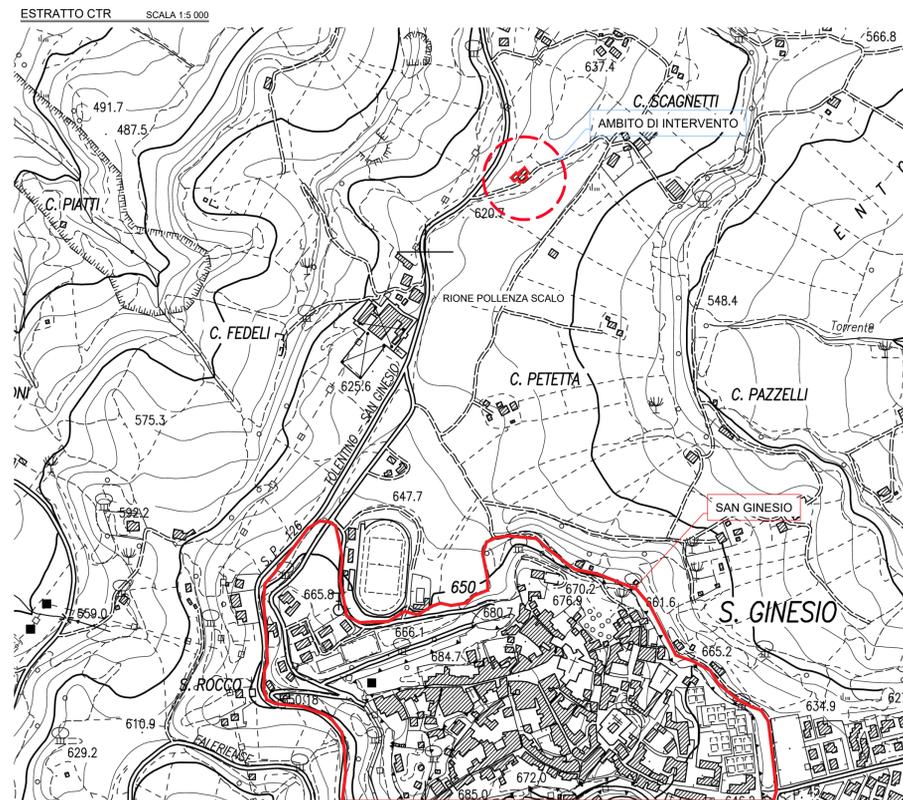
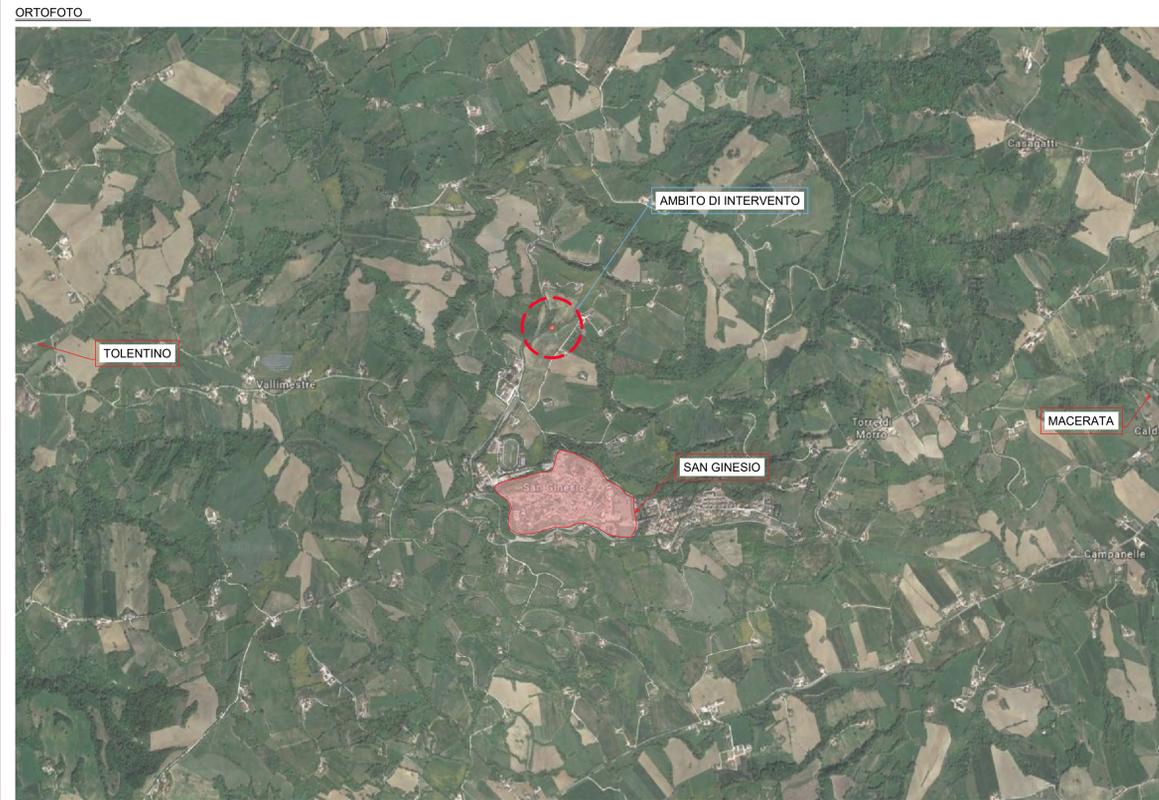
- 1) Tavola di Inquadramento (estratti cartografici)
- 2) Ortofoto Planimetrica
- 3) Rilievo Stato di Fatto
- 4) Documentazione Fotografica con Punti di Scatto
- 5) Scheda di Censimento dell'Edificio

Luogo e data:

San Severino Marche, 22/07/2019

Timbro e Firma

Ing. Federico Carboni



**LEGENDA**

--- Limite amministrativo  
 --- Limite validità tavola 1:2.000  
 Area con previsioni urbanistiche (lav. 2.000)  
 Area per attività insalubri (art. 20)  
 Area Esenti

**E - ZONE AGRICOLE E TERRITORIO NON URBANIZZATO (art.21-26)**

E - Zone agricole normali (art. 21bis,22,26,65)  
 E 1 - Aree con grado di pericolosità geologica alto e aree di versante in dissesto a pericolosità medio-moderata (art. 21bis,23,26)  
 E 2 - Aree di versante in dissesto a pericolosità elevata (art.21bis,24,26)  
 E 3 - Aree con grado di pericolosità geologica massimo (art.21bis,25,26)  
 E 4 - Aree inedificabili (art.21bis,25 bis,26,56)

--- Principale viabilità di progetto (art.28,42)  
 --- Progetto potenziamento S.P. 78 (art.28,42)  
 --- Fascia di rispetto stradale (art.42)  
 --- Linea elettrica alta tensione (art.42)  
 --- Area "V" di alta perceibilità visiva (art.42,51)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE**

N - Manufatti rurali censiti di interesse storico - architettonico con apposita schedatura tipologica  
 Ambito di tutela del centro storico - A - A2 (art.11,42)

**AREE DI SALVAGUARDIA - A - A2 (art.11,42)**

**AREE CON PERICOLOSITÀ P3 (art.11)**

**EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO**

**AMBIENTALE DIFFUSA (art.42,44,45,46,47)**

Ambito di tutela Manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico e/o documentario

1	San Giacomo a Morico	75 mt
2	Chiesa rurale delle Mischie	75 mt
3	Madonna della Neve e Scialleone	75 mt
4	Santa Maria a Foggio d'Accone	50 mt
5	San Valentino a Battifolle	75 mt
6	Santa Maria Assunta a Pian di Picca	75 mt
7	Torre di Morro	50 mt
8	Villa Pierantoni a Morico	75 mt
9	Chiesa di Santa Croce	50 mt
10	Chiesa di San Saverio	50 mt
11	Chiesa Santa Maria in Selva	25 mt
12	Chiesa di San Costanzo	100 mt
13	Chiesa di San Fabiano	50 mt
14	Chiesa di Santa Maria in Altolieo	50 mt
15	Chiesa dell'Immacolata	50 mt
16	Santuario di San Liberato	100 mt
17	Chiesa Madonna della Consolata	50 mt
18	Cimitero di Fiesole (Capalongo)	50 mt
19	Cimitero di Cerreto	200 mt
20	Cimitero di San Costanzo	200 mt
21	Cimitero di Morico	200 mt
22	Cimitero di Colle	200 mt
23	Pineta Colonnetta	50 mt
24	Chiesa di S. Antonio da Padova	50 mt
25	Chiesa di Maria Santissima Immacolata di Lourdes	50 mt
26	Chiesa della Madonna della Misericordia	50 mt
27	Mulino e Frascio	75 mt

**PATRIMONIO BOTANICO - VEGETAZIONALE**

Parco Nazionale Monti Sibillini (zona 1)  
 Parco Nazionale Monti Sibillini (zona 2)  
 SIC #5330017 Gola del Fiastrone (art.56bis)  
 SIC #5330003 Rio Tero (art.56bis)  
 ZPS #5330029 dalla Gola del Fiastrone al Monte Vettore (art.56bis)  
 Complessi orografici -Monte Sibillini (boschi e pascoli interclusi)  
 Area di interesse floristico e vegetazionale di piccole dimensioni (boschi presso Sant'Angelo in Pontano)  
 Area BA di eccezionale valore (Monte Regnano e Montemeta) (boschi presso Sant'Angelo in Pontano) (art.56bis)  
 Area BB di rilevante valore (Monte Sasoscello) (art.56bis)  
 Aree floristiche protette (art.56bis)  
 Boschi di latifoglie (art.57,58,59)  
 Pascoli (art.57,58bis)

**SISTEMA IDRICO- GEOLOGICO**

AREA DI RILEVANTE VALORE  
 AREA GB (art.49bis)

AREA DI QUALITÀ DIFFUSA  
 AREA GC

VERSANTI (pendenza assoluta superiore al 30%) - Ambito di tutela permanente (art.50bis,52)

CRINALI - Ambito di tutela (art.51)  
 crinale classe 1  
 crinale classe 2  
 crinale classe 3

Sorgente (art.49,53) ● Depuratore

CORSI D'ACQUA - Ambito di tutela (art.42,49,50,58,59)  
 corso d'acqua classe 2 (15 m per lato)  
 corso d'acqua classe 3 (10 m per lato)

Area a rischio esondazione per piene eccezionali (art.50bis,53,54)

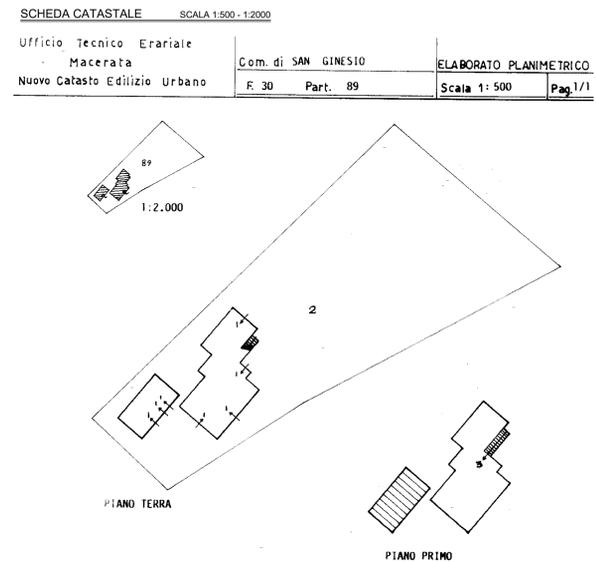
Pianure alluvionali (art.50bis,53,54)

L.480 / 1999 ( ex 431 / 1985 ) - Ambito di tutela (art.49-50)

Cava attiva (art.55bis)  
 Cava inattiva (art.55bis)

Frane (art.55)

Aree incolte (art.63)



ARCHITETTONICO

INQUADRAMENTO:  
 ESTRATTI CARTOGRAFICI

AR\_DIS01

AR\_DIS01.dwg

SCALA VARIA



AR\_DIS02

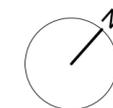
AR\_DIS03.dwg

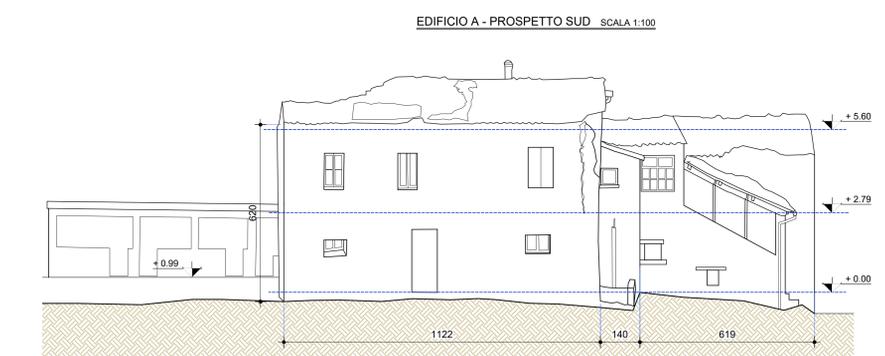
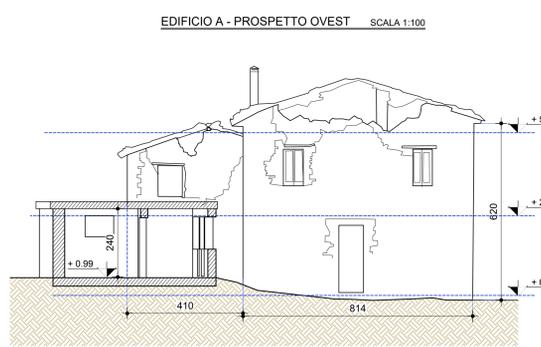
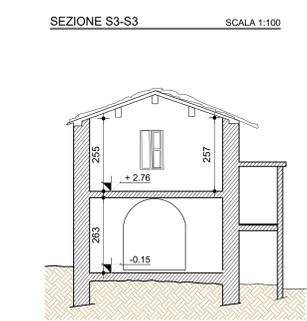
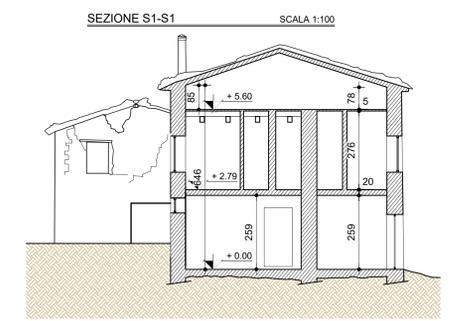
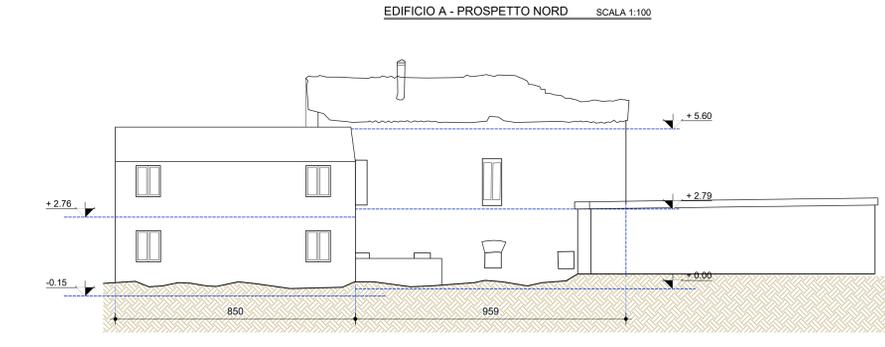
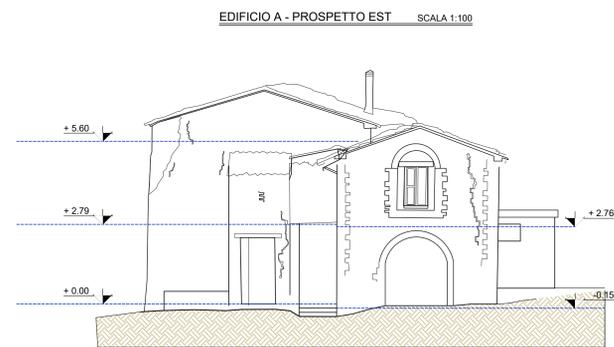
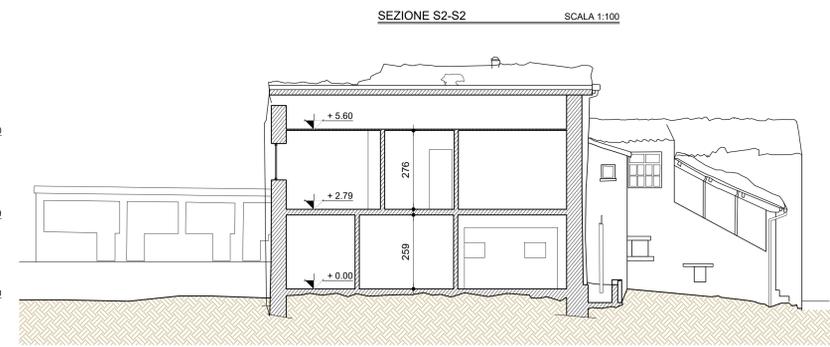
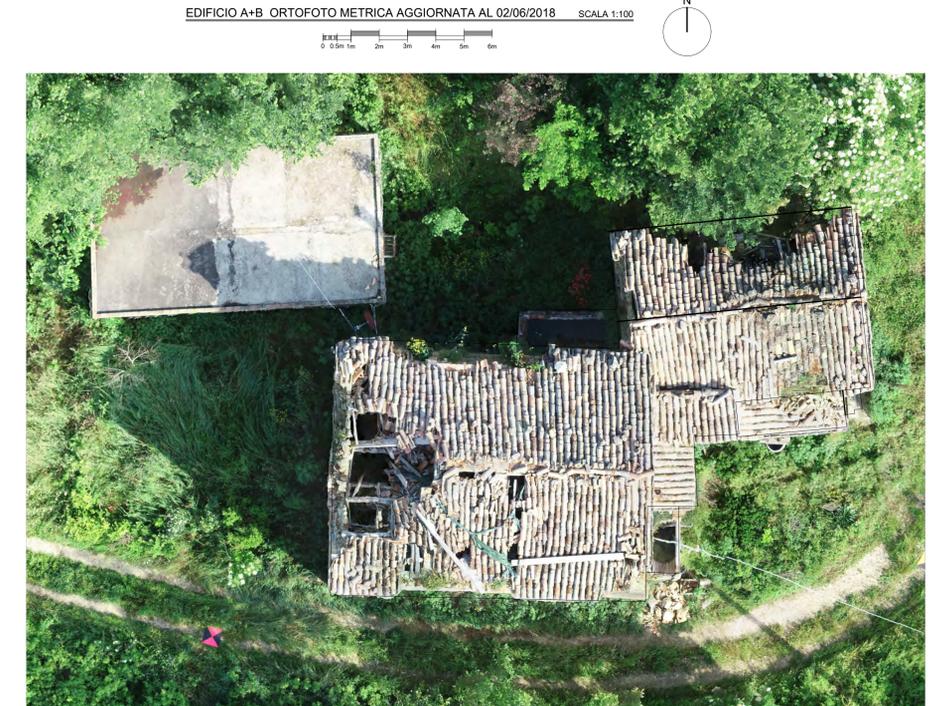
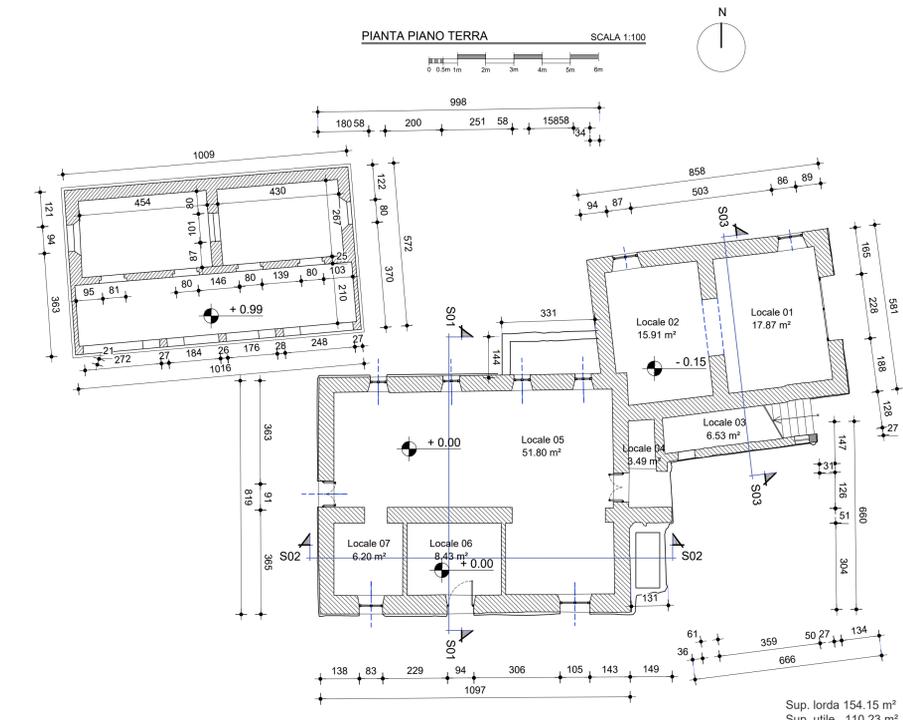
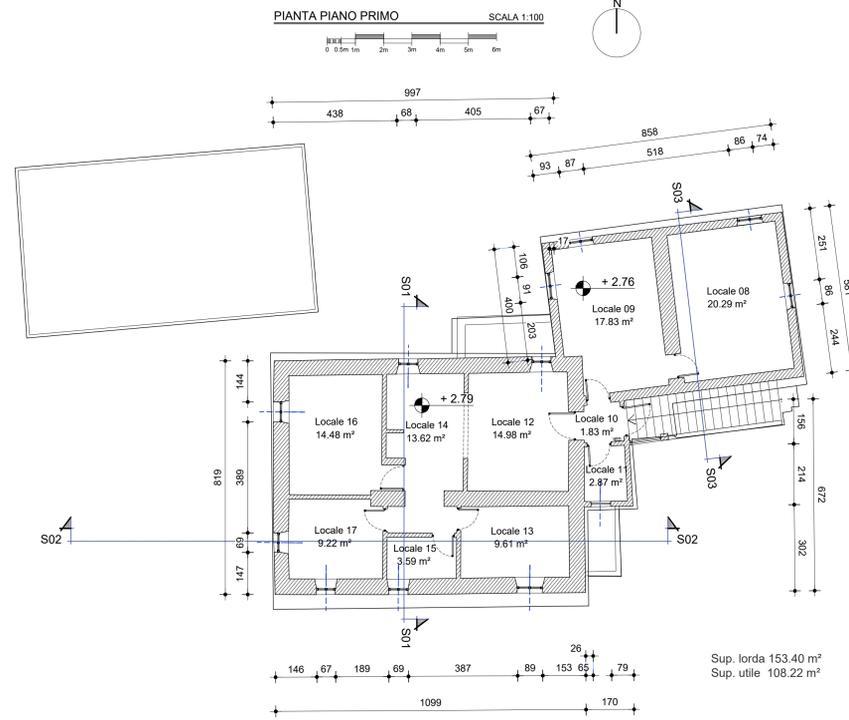
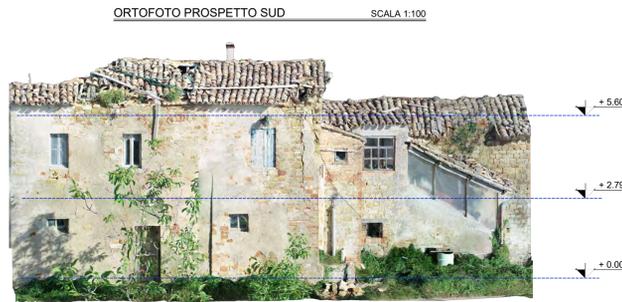
ARCHITETTONICO

STATO DI RILIEVO:  
PLANIMETRIA

SCALA 1:400

ORTOFOTO PLANIMETRIA SCALA 1:400





ARCHITETTONICO  
STATO DI FATTO EDIFICI:  
GEOMETRICO  
PIANTE  
SEZIONI  
PROSPETTI

AR\_DIS03  
ARL\_DIS03.dwg

SCALA 1:100

# Documentazione Fotografica



1



2

# Documentazione Fotografica



3



4

# Documentazione Fotografica



5

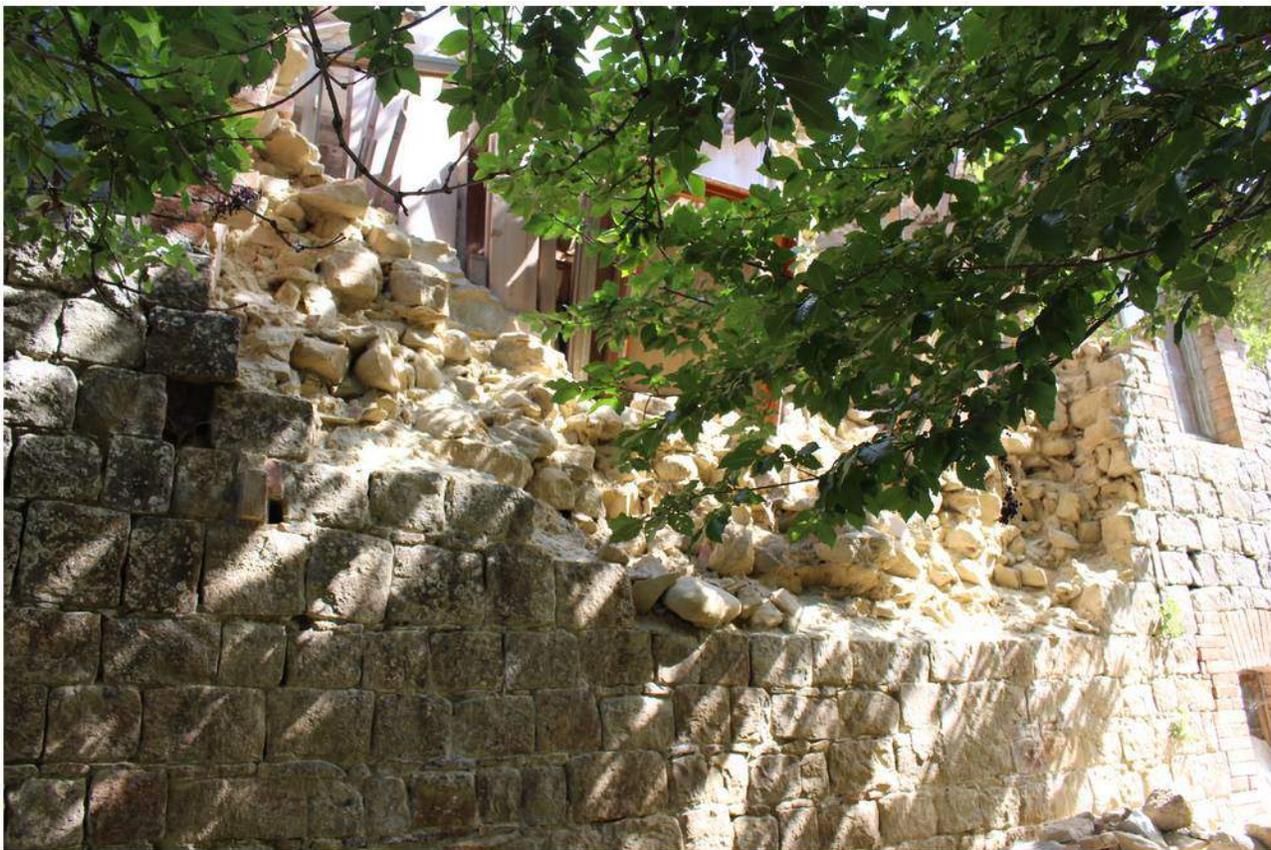


6

# Documentazione Fotografica



7



8

# Documentazione Fotografica



9



10

# Documentazione Fotografica



11

MODULARIO  
F. rig rend 497

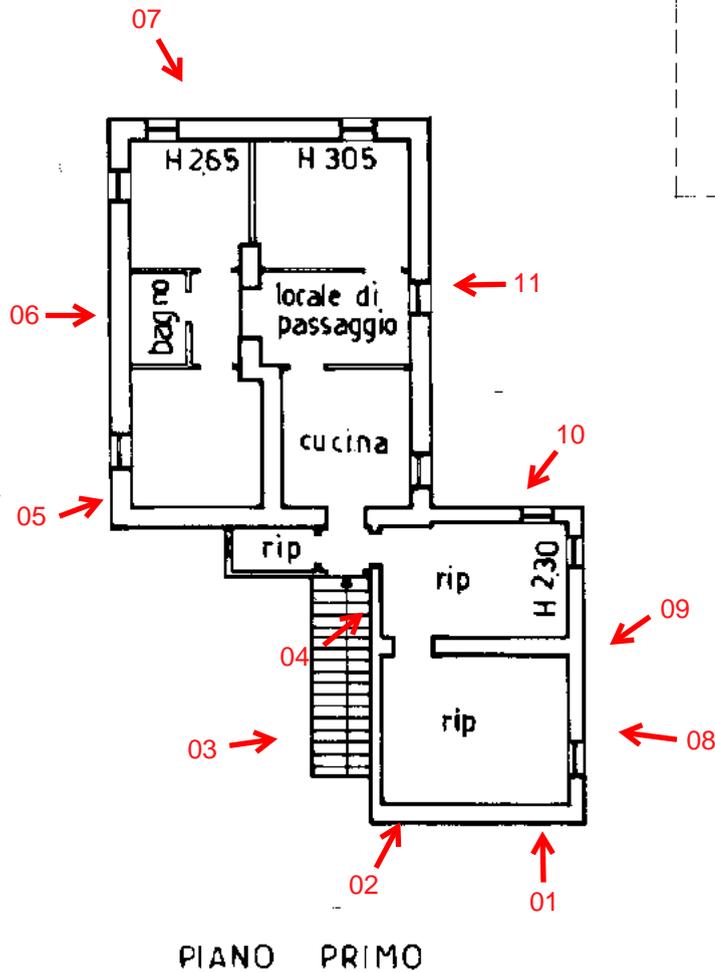


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.o. in Comune di SAN GINESIO via LOC. CESA CAPPUCCINI civ. ....



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2017 - Comune di SAN GINESIO (H876) - Foglio: 30 - Particella: 89 - Subalterno: 3 >  
CONTRADA SERRONE piano: 1;

Ultima planimetria in atti  
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. NARDI ENZO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

D 340/P5

Data presentazione: 20/03/1995 - Data: 10/08/2017 - n. T201275 - Richiedente: CRBFRC77T30H56D

Totale schede catastali 30  
F. 30  
n. 89 sub. 3

Formato di acquisizione: A4(210x297)  
Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
della provincia di Macerata n. 593  
data ..... Firma M. Nardi

Foglio: 30 Scheda: 17 Riferimento planimetrico: 30/17

Rilievo del: 14/06/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.

Località: CESA CAPPUCCINI

Via: Num.:

Num.Foglio 30 Mappale 89 Altri Mappali

Concessione: In Mappa: Yes

Pellicola N.: 4 Foto 4-5-6-7

fondovalle: No	<b>POSIZIONE DEL MANUFATTO</b>		casa isolata: Yes	<b>VISIBILITA' DALLE STRADE</b>
versante: No	a margine del fondo di pertinenza: No	gregazione lineare: No	nazionali: No	
crinale: Yes	in posizione baricentrica: Yes	gregazione a corte: No	provinciali: No	
poggio: No	priva di terreno agricoli: No	ltre aggregazioni: No	comunali: No	
altopiano: No			vicinali: Yes	

<b>EPOCA DI COSTRUZIONE</b> (dell'edificio principale originario)		<b>PIANTA</b>		<b>FORMA</b>		<b>PROSPETTI</b>	
prima del 1895	No	quadrata:	No	semplici:	No	note:	
tra il 1896 e il 1945	No	rettangolare:	No	aggregati:	Yes		
dopo il 1946	No	d'aggregazione:	Yes				
		<b>VOLUME</b>		<b>SCALA</b>			
		semplice:	Yes	interna:	No		
		aggregato:	No	esterna:	Yes	coperta:	Yes

<b>ELEMENTI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI</b>					
murature:	tipo/materiale	stato di conservazione			
		buono	mediocre	pessimo	
	pietra	Yes	No	No	
	laterizio	No	No	No	
	misto	No	No	No	
	terra	No	No	No	
solai:	legno	No	No	No	
	ferro	No	No	No	
	misti	Yes	No	No	
	c.a.	No	No	No	
copertura a padiglione:	No	No	No	No	
copertura a due falde:	Yes	Yes	No	No	
aperture:	architravate	Yes	<b>LATERIZIO</b>		
	arco laterizio	Yes	Ye	No	No
	arco pietra	No	No	No	No

<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI</b>					
paramento intonacato:		No	paramento a faccia vista:		No
cornicioni:	tipo/materiale	stato di conservazione			
		buono	mediocre	pessimo	
	pietra	No	No	No	
	laterizio	Yes	No	No	
manto di copertura:	coppi	Yes	No	No	
	tegole	No	No	No	
	altre	No	No	No	
	architravi + iscrizioni	No	No	No	
	affreschi	No	No	No	
	formelle	No	No	No	
	meridiane	No	No	No	
	nicchie	No	No	No	

<b>STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO</b>					
buono	Yes	mediocre	No	pessimo	No

<b>APPARTENENZA A CLASSI TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO</b>			
casa-torre	No	casa recente colonizzazione scala interna	No
casa/villa palombara	No	casa recente colonizzazione scala esterna	Yes
casa ad archivolti	No	casa romagnola	Yes
casa con bufiri	No	case e ville padronali	No
case di altro tipo non classificabile	No		

<b>ANNOTAZIONI BUON INTERESSE</b>
-----------------------------------

Foglio: 30 Scheda: 17 Riferimento planimetrico: 30/17

Rilievo del: 14/06/19 Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.

Località: CESA CAPPUCCINI

Via:

Num.Foglio 30

Num.:

Pellicola N.: 4

Mappale 89 Altri Mappali

Concessione:

In Mappa: Sì

<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ORIGINARIE</b>  buono Sì parzialmente manomesso per tipologia No parzialmente manomesso x elementi costrutti No fortemente manomesso per tipologia No fortemente manomesso x elementi costrutti No		<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE FABBRICATO</b>  residenza permanente No residenza non permanente No residenza + produttivo agricolo No residenza + produttivo extra-agricolo No annesso agricolo Sì produttivo extra agricolo No altri usi No abbandonato No	
<b>ANNESI (EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI)</b>		<b>STATO DI CONSERVAZIONE ANNESSI</b>  buono Sì      mediocre No      pessimo No	
<b>UBICAZIONE ANNESSI</b> in aderenza con l'edificio principale No a formare una corte con l'edificio principale Sì in linea sulla strada di access No altro: No			
<b>DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA</b>  nuova casa rurale No fienile No stalla Sì silos No ricovero attrezzi Sì porcilaia No forno No altro No		<b>ELEMENTI PARTICOLARI</b>  presenza di corte delimitata con recinzione No presenza di corte delimitata con vegetazione Sì presenza di uno spazio pavimento No presenza di essenze arboree protette No altro No	
<b>INTERVENTI AMMESSI</b>  manutenzione ordinaria e straordinaria Sì restauro e risanamento conservativo Sì ristrutturazione senza demolizione Sì ristrutturazione con demolizioni parziali No ampliamento No		<b>AMBITO DI TUTELA</b>  raggio di 150 mt No raggio di Sì 50 metri come da cartografia 1/2000 No	
<b>PRESCRIZIONI PER ATTUARE INTERVENTI SU EDIFICIO O MANUFATTO</b>    integrale Sì      orientata No      altre No			

Rilievo del: 14/06/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.  
 Località: CESA CAPPUCCINI  
 Via:  
 Num.Foglio 30 Num.:  
 Mappale 89 Altri Mappali Pellicola N.: 4  
 Concessione: In Mappa: Si

**STATO DEI VINCOLI**

Vincoli Provvisori di PPAR (Art. 61 PPAR) *No Si* Vincoli Adeguati al PPAR (Art. 2 e Art.59 PPAR) *No Si*

Legge 1497/39	No
D.M. del	
Legge 431/85	No

L'edificio o manufatto ricade all'interno di zone vincolate a seguito di leggi o altri provvedimenti relativi alla protezione delle Bellezze Naturali

terr. cost.	No	montagne	No	Univ. Agr.	No
laghi	No	parchi	No	zone umide	No
fiumi	No	foreste	No	zone arch.	No

L'edificio o manufatto non ricade all'interno di zone vincolate a seguito di leggi o altri provvedimenti relativi alla protezione Bellezze Naturali *Si*

L'edificio o manufatto non ricade all'interno dei sottosistemi e degli altri ambiti di tutela stabiliti dal PPAR *No*

**L'edificio o manufatto ricade all'interno dei seguenti sottosistemi stabiliti dal PPAR**

BOTANICO		GEOLOGICO		TERRITORIALE	
BA	No	GA	No	A	No
BB	No	GB	No	B	No
BC	No	GC	Si	C	No
				D	<i>No Si</i>
				V	No

**L'edificio o manufatto ricade all'interno dei seguenti ambiti di tutela stabiliti dal PPAR**

art. 28 Emergenze geologiche	No
art. 29 Corsi d'acqua	No
art. 30 Crinali	Si
art. 31 Versanti	No
art. 32 Litorali marini	No
art. 33 Aree floristiche	No
art. 34 Foreste dem. reg. boschi	No
art. 35 Pascoli	No
art. 36 Zone umide	No
art.37 Elem. diffusi	No
art. 38 Paesaggio agrario	No
art. 39 Centri e nuclei st.	No
art. 40 Edifici e manufatti	No
art. 41 Zone archeol. strade cons.	No
art. 42 Luoghi di mem. st.	No
art. 43 Punti panor. e strade p.	No

classe  
classe <

**L'area in cui ricade l'edificio o manufatto è soggetto a:**

Tutela integrale	No
Tutela orientata	No
Norme specifiche	Si

Fascia A	No
Fascia PA	Si
Fascia SA	No

VINCOLO IDROGEOLOGICO → NO  
 VINCOLO BOTANICO → NO  
 NATURA 2000

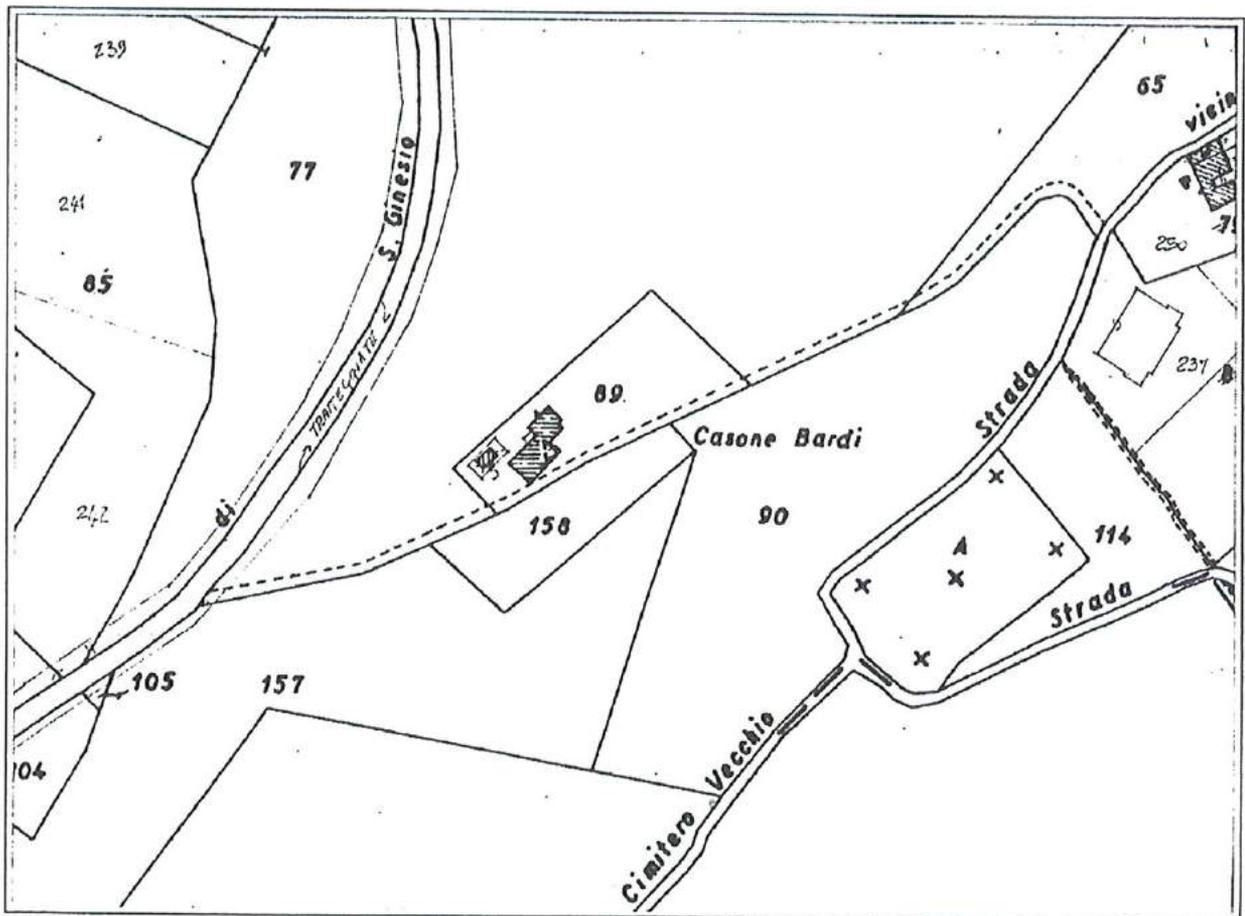
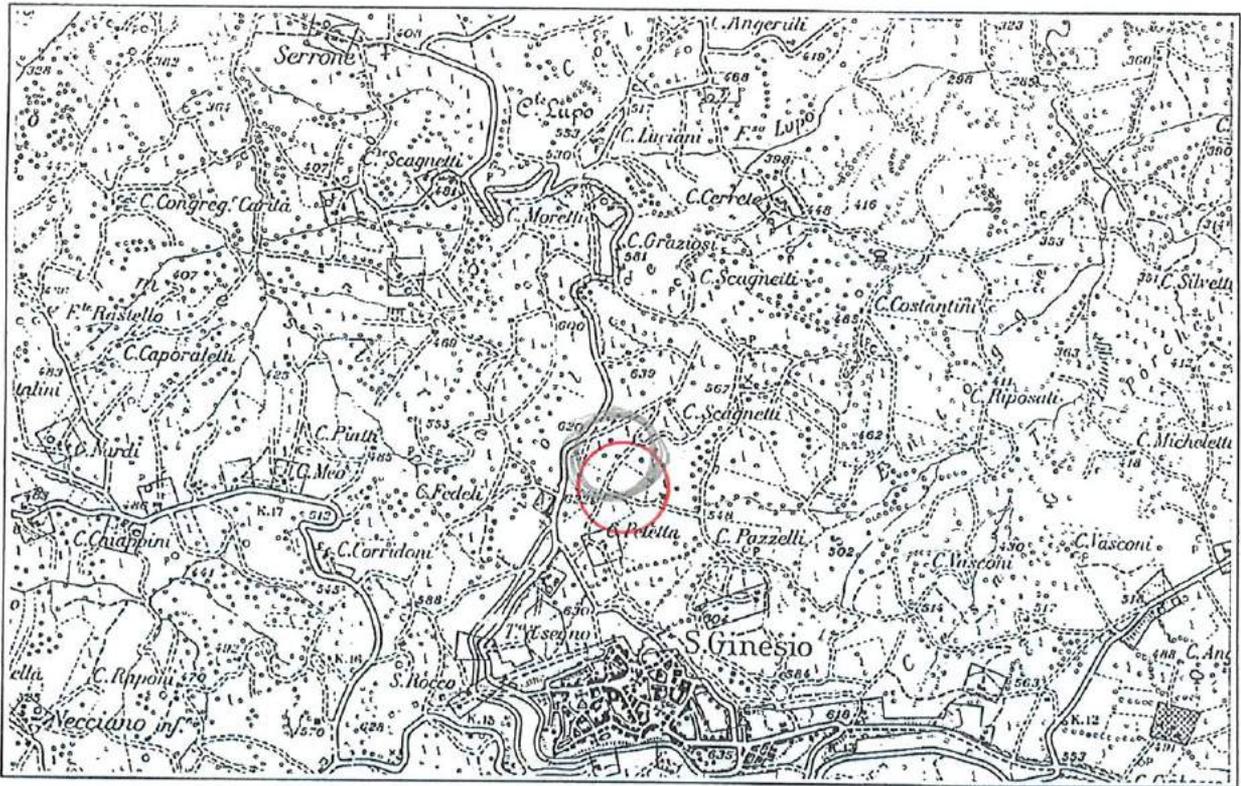


FOTO N° \_\_\_\_



FOTO N° \_\_\_\_



FOTO N° \_\_\_\_\_



FOTO N° \_\_\_\_\_

