

Al Sindaco del Comune di **San Ginesio**
Via Capocastello n.35
62026 San Ginesio (MC)

Oggetto: ***Richiesta ~~cancellazione classificazione~~ di sensi del vigente PRG come "manufatto rurale censito di interesse storico" ai sensi degli articoli 44, 45, 46 e 47 delle NTA del PRG di un edificio sito in zona rurale.***

Con la presente, il sottoscritto:

- Ascani Giuliano nato a San Ginesio il 13-01-1971, residente a San Ginesio in C.da Moline n. 14/a, C.F. SCNGLN71A13H876C, quale comproprietario dell'immobile, in nome e per conto anche degli altri comproprietari:

- Ascani Lelio nato a San Ginesio il 25-04-1962, residente a San Ginesio in C.da Moline n. 14/a, C.F. SCNLLE62D25H876K
- Quintili Lidia nata a San Ginesio il 13-02-1938, residente a San Ginesio in C.da Moline n. 14/a, C.F. QNTLDI38B13H876A

tutti insieme comproprietari dell'immobile sito in San Ginesio appresso distinto:

Indirizzo	Foglio	Particelle	Subalterno
Contrada Moline	52	192-297	

Premesso che:

- Gli immobili sono censiti nel PRG vigente del Comune di San Ginesio come "**manufatti rurali censiti di interesse storico-architettonico con apposita schedatura tipologica**" (vedi tav. I-P5/b del vigente PRG), precisamente con la scheda n. 52/8, che si allega;
- nella scheda vengono indicati tre edifici che sono tra loro diversi per forma e tipologia edilizia, per chiarezza di esposizione denominati edificio "**A**", "**B**", e "**C**";
- tali edifici sono normati dall'art. 46 delle NTA del PRG (Fabbricati colonici) e conseguentemente dagli art. 44, 45 e 47 delle stesse NTA, oltre che dalle indicazioni riportate nella scheda tipologica;
- le suddette norme consentirebbero solo interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia vietando la demolizione e ricostruzione;
- gli edifici **A** e **C** a seguito degli eventi sismici susseguitosi dal 24 agosto 2016, sono stati dichiarati inagibili con Ordinanze Sindacali n. 274 del 10-07-2018 e n. 275 del 10-07-2018
- L'edificio **A** adibito a deposito risulta privo di ogni particolare interesse storico poiché è stato realizzato intorno ai primi del '900 e nel corso degli anni ha subito vari interventi edilizi che hanno modificato lo stato originale del manufatto, presenta vari ampliamenti e aperture con architrave in cemento e cornici in mattoni faccia vista, particolari costruttivi privi di ogni tipo di pregio storico;
- L'edificio **B** ad uso abitazione non presenta particolarità di interesse storico-architettonico, in quanto è stato realizzato presumibilmente intorno agli anni '70-80, è costituito in parte da blocchi di tufo e in parte presenta una struttura portante in cemento armato, i solai d'interpiano e la copertura sono in latero cemento come anche i balconi;
- L'immobile **C** destinato a deposito non ha nessun pregio o particolarità di interesse storico poiché è stato realizzato intorno agli anni '60 con muratura mista in pietra e mattoni e la copertura è in travi di legno e coppi.

ai fini del rientrare nel più breve tempo possibile nella disponibilità degli edifici, che erano utilizzati come deposito, soprattutto per averli sicuri sotto il profilo sismico, stante l'impossibilità, secondo l'attuale classificazione, di effettuare la demolizione e ricostruzione, che si prospetta come l'unico intervento che possa garantire una corretta e sicura ricostruzione.

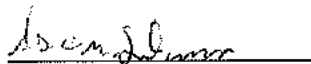
CHIEDE

alla S.V. III.ma che sia cancellata, per gli edifici sopra descritti, l'attuale classificazione come ***"manufatti rurali censiti di interesse storico"***.

Certo di un sollecito e positivo riscontro in merito, distintamente saluto.

San Ginesio, 1 luglio 2019

Ascani Giuliano



- 📁 Stralcio tavola PRG con individuazione edificio;
- 📁 Copia scheda tipologica censimento dell'edificio;
- 📁 Copia visura catastale con indicazione edificio e proprietà;
- 📁 Relazione tecnico illustrativa delle caratteristiche architettoniche dell'edificio;

1

2

3

4

5

6

7

REGIONE MARCHE



COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA



Luglio 2013

P.R.G.

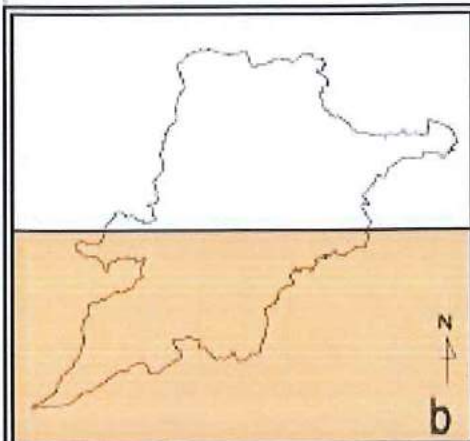
**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE IN
ADEGUAMENTO AL PPAR E PTC
ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

SINDACO
Mario Scagnetti

SEGRETARIO COMUNALE
Alessandra Secondari

PROGETTISTI
Ing. Giorgio Bellesi Arch. Silvana Lisi

COLLABORATORE
Arch. Paola Ottaviani



Tav.

i - P 5/b

CENSIMENTO DEGLI EDIFICI EXTRAURBANI

SCALA 1:10.000

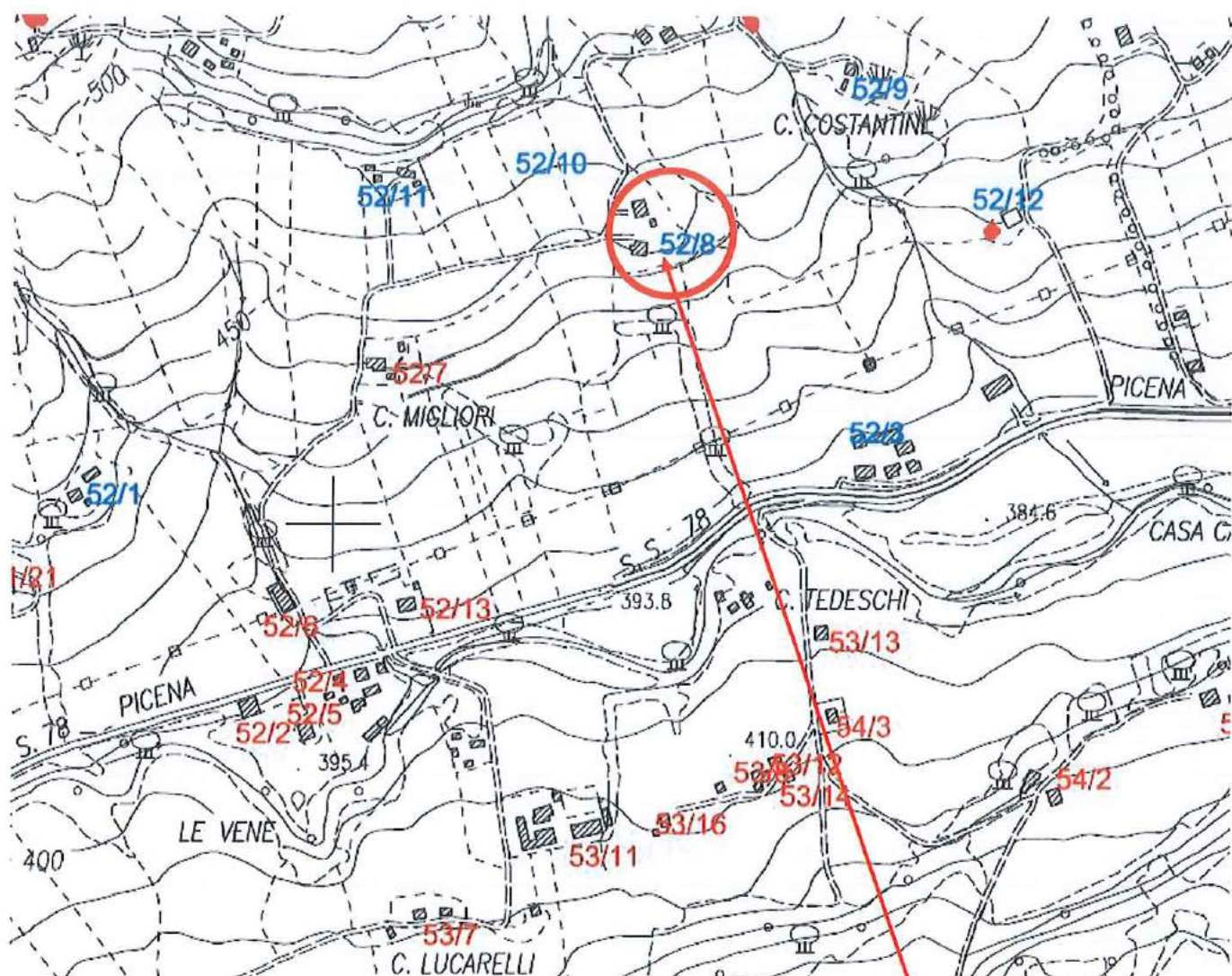
ADOTTATO IL 31.03.06

CONTRODEDOTTO IL 5.12.06

APPROVATO IL 09.04.2013

LEGENDA

- N manufatti censiti extraurbani
- N manufatti rurali censiti di interesse storico - architettonico con apposita schedatura tipologica



Area in oggetto

Foglio: 52 Scheda: 8 Riferimento planimetrico: 52/8

Rilievo del: 10/09/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L

Località: MOLINE

Via: Num.: Pellicola N.: 73

Num.Foglio 52

Mappale 21 Altri Mappali 192-193

Concessione: In Mappa: Yes

fondo valle: No	POSIZIONE DEL MANUFATTO				
versante: Yes					
crinale: No	a margine del fondo di pertinenza: No		casa isolata: No		
poggio: No	in posizione baricentrica: Yes		gregazione lineare: No		
altopiano: No	priva di terreno agricolo: No		gregazione a corte: Yes		
			ltre aggregazioni: No		

VISIBILITA' DALLE STRADE	
nazionali: No	
provinciali: No	
comunali: Yes	
vicinali: No	

EPOCA DI COSTRUZIONE (dell'edificio principale originario)		Pianta: note:		FORMA		Prospetti: note:	
prima del 1895	No	quadrata:	No	semplici:	Yes		
tra il 1896 e il 1945	No	rettangolare:	Yes	aggregati:	No		
dopo il 1946	No	d'aggregazione:	No				
		Volume:		Scala:			
		semplice:	Yes	interna:	Yes		
		aggregato:	No	esterna:	No	coperta:	No

ELEMENTI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI						ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI					
		stato di conservazione						stato di conservazione			
		buono	mediocre	pessimo				buono	mediocre	pessimo	
murature:	tipo/materiale					paramento intonacato:	No	paramento a faccia vista:	Yes		
	pietra	Yes	No	No		cornicioni:	tipo/materiale				
	laterizio	No	No	No			pietra	No	No	No	No
	misto	No	No	No			laterizio	Yes	No	No	
	terra	No	No	No			manto di copertura:				
solai:	legno	Yes	No	No			coppi	Yes	No	No	
	ferro	No	No	No			tegole	No	No	No	
	misti	No	No	No			altro	No	No	No	
	c.a.	No	No	No			architravi + iscrizioni	No	No	No	
copertura a padiglione:	No	No	No	No			affreschi	No	No	No	
copertura a due falde:	Yes	Yes	No	No			formelle	No	No	No	
aperture:	architravate	No					meridiane	No	No	No	
	arco laterizio	No	No	No			nicchie	No	No	No	
	arco pietra	No	No	No		STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO					
						buono	Yes	mediocre	No	pessimo	No

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

foglio: 52 Scheda: 8 Riferimento planimetrico: 52/8
 Rilievo del: 10/09/19 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.
 Località: MOLINE
 Via:
 Num. Foglio 52 Num.:
 Mappale 21 Pellicola N.: 73
 Concessione: Altri Mappali 192-193
 In Mappa: SI

**STATO DI CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE
TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ORIGINARIE**

buono SI
 parzialmente manomesso per tipologia No
 parzialmente manomesso x elementi costrutti No
 fortemente manomesso per tipologia No
 fortemente manomesso x elementi costrutti No

ANNESI (EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI)

UBICAZIONE ANNESSI

in aderenza con l'edificio principale No
 a formare una corte con l'edificio principale No
 in linea sulla strada di access No
 altro: No

DESTINAZIONE FUNZIONALE FABBRICATO

residenza permanente No
 residenza non permanente No
 residenza + produttivo agricolo No
 residenza + produttivo extra-agricolo No
 annesso agricolo SI
 produttivo extra agricolo No
 altri usi No
 abbandonato No

STATO DI CONSERVAZIONE ANNESSI

buono SI mediocre No pessimo No

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA

nuova casa rurale SI
 fienile No
 stalla No
 silos No
 ricovero attrezzi SI
 porcilaia No
 forno No
 altro No

ELEMENTI PARTICOLARI

presenza di corte delimitata con recinzione No
 presenza di corte delimitata con vegetazione SI
 presenza di uno spazio pavimento No
 presenza di essenze arboree protette No
 altro No

INTERVENTI AMMESSI

manutenzione ordinaria e straordinaria SI
 restauro e risanamento conservativo SI
 ristrutturazione senza demolizione SI
 ristrutturazione con demolizioni parziali No
 ampliamento No

AMBITO DI TUTELA

raggio di 150 mt No
 raggio di SI 50 metri
 come da cartografia 1/2000 No

PRESCRIZIONI PER ATTUARE INTERVENTI SU EDIFICIO O MANUFATTO

integrale SI orientata No altre No

Foglio: 52 Scheda: 8 Riferimento planimetrico: 52/8
 Rilievo del: 10/09/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.
 Località: MOLINE
 Via:
 Num. Foglio 52 Num.:
 Mappale 21 Pellicola N.: 73
 Concessione: Altri Mappali 192-193
 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

BA No
 BB No
 BC No

GEOLOGICO

GA No
 GB No
 GC Si

TERRITORIALE

A No
 B No
 C No
 D No Si
 V Si No

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

art. 28 Emergenze geologiche No Si
 art. 29 Corsi d'acqua No classe
 art. 30 Crinali No classe
 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

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

Tutela integrale No

Tutela orientata No

Norme specifiche Si No

Fascia A No

Fascia PA Si

Fascia SA No

Vinc. 12206. No

Vinc. 12206. No

ON ____



FOTO N. ____



FOTO N. ____

ACCATAVATO
URBANO sub 4,5



FOTO N. ____



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2017

Data: 13/03/2017 - Ora: 08.22.16

Segue

Visura n.: T5295 Pag: 1

Dati della richiesta	ASCANI MARIO Fabbricati siti nel comune di SAN GINESIO (Codice: H876) Provincia di MACERATA
Soggetto individuato	ASCANI MARIO nato a SAN GINESIO il 23/08/1931 C.F.: SCNMRA31M23H876H

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GINESIO(Codice H876) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		52	192	5			A/2	1	8 vani	Totale: 186 m ² Totale escluse aree scoperte**: 178 m ²	Euro 619,75	CONTRADA MOLINE n. 8 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		52	192	6			C/2	2	28 m ²	Totale: 37 m ²	Euro 46,27	CONTRADA MOLINE n. 8 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		52	192	7			C/2	1	61 m ²	Totale: 72 m ²	Euro 85,06	CONTRADA MOLINE n. 8 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		52	192	8			C/2	1	91 m ²	Totale: 106 m ²	Euro 126,89	CONTRADA MOLINE n. 8 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

Immobile 2: Annotazione:

Immobile 3: Annotazione:

Immobile 4: Annotazione:

classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mc0213214 del 11/11/2011

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mc0213214 del 11/11/2011

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mc0213214 del 11/11/2011



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2017

Data: 13/03/2017 - Ora: 08.22.16

Segue

Visura n.: T5295 Pag: 2

Totale: vani 8 m² 180 Rendita: Euro 877,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	ASCANI Mario nato a SAN GINESIO il 23/08/1931	SCNMRA31M23H876H*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 24/11/2000 protocollo n. 145292 in atti dal 24/11/2000 Registrazione: SOPPRESSIONE EX SUB RURALE (n. 1812.1/2000)	

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GINESIO(Codice H876) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		52	192	4			A/3	3	6 vani	Totale: 125 m ² Totale escluse aree sconferite*: 119 m ²	Euro 387,34	CONTRADA MOLINE n. 8 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		Annotazione Utilità comuni

Immobile 1: Annotazione: di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mc0213214 del 11/11/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1	ASCANI Mario nato a SAN GINESIO il 23/08/1931	SCNMRA31M23H876H*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 06/08/1993 in atti dal 06/08/1993 Registrazione: (n. 802.2/1993)	



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2017

Data: 13/03/2017 - Ora: 08.22.16

Fine

Visura n.: TS295 Pag: 3

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GINESIO(Codice H876) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		52	297				D/10				Euro 2.159,12	CONTRADA MOLINE piano: T-1-2; VARIAZIONE del 08/11/2013 protocollo n. MC0093569 in atti dal 08/11/2013 RICHIESTA RURALITA' (n. 21508.1/2013)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: richiesta ruralita'

Notifica: effettuata il 09/12/2013 con prot. n. MC0089794/2013 del 28/10/13

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASCANI Mario nato a SAN GINESIO il 23/08/1931		SCNMRA31M23H876H*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/11/2012 protocollo n. MC0147175 in atti dal 21/11/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2807.1/2012)		

Totale Generale: vani 14 m² 180 Rendita: Euro 3.424,43

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Studio Tecnico Associato
PROGETTO 89
 di Geom. Grasselli Mauro e Geom. Balzi Claudio

Committente: Sigg. Ascani Giuliano, Ascani Lelio e Quintili Lidia C.da Moline n. 14/a 62026 San Ginesio (MC)	
Progetto: Richiesta cancellazione classificazione ai sensi del vigente PRG come "manufatto rurale censito di interesse storico"	Ubicazione: Contrada Moline Comune di San Ginesio (Provincia di Macerata)
Data: Giugno '19	Elaborato: Relazione Tecnica Illustrativa
Il Progettista Geom. Mauro Grasselli	La Proprietà Sig. Ascani Giuliano



Ascani Giuliano

Indice:

<i>Premessa</i>	2
<i>Inquadramento edifici</i>	2
<i>Descrizione edifici</i>	2

Premessa

Il sottoscritto Geom. Mauro Grasselli iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Macerata, al n. 730, domiciliato presso lo studio associato PROGETTO 89, con sede in San Ginesio, Via Picena, a seguito di incarico conferito dai Sigg. Ascani Giuliano nato a San Ginesio il 13-01-1971, Ascani Lelio nato a San Ginesio il 25-04-1962 e Quintili Lidia nata a San Ginesio il 13-02-1938 residenti in c.da Moline n. 14/a, redige la seguente relazione

Inquadramento edifici

Gli edifici sono siti in contrada Moline nel comune di San Ginesio distinto catastalmente al F. 52 part. 192-297, censito nel PRG vigente come manufatto di interesse storico-architettonico con la scheda n. 52/8, nella scheda vengono riportati 3 edifici diversi, **A**, **B** e **C**.

Descrizione edifici

L'immobile **A** ex-abitazione ad uso deposito è stata realizzato intorno ai primi del '900 ma nel corso degli anni ha subito innumerevoli interventi edilizi che ne hanno fatto perdere l'originaria identità dell'edificio, infatti presenta vari ampliamenti e superfetazioni realizzati in pietra mista a mattoni con una copertura in lamiera, le aperture presentano una cornice in mattoni faccia vista con architravi in cemento, nel prospetto sud è stata realizzata una tettoia con pali di legno e lamiera, perciò l'immobile non presenta peculiarità e o pregio di interesse storico-architettonico.

Inoltre nello stato attuale l'edificio risulta parzialmente crollato con lesioni importati dovute al sisma del 2016.

L'edificio **B** adibito ad abitazione edificato presumibilmente intorno agli anni '70-80 non presenta alcuna caratteristica di interesse storico, in quanto è stato realizzato in parte con struttura portante in blocchi di tufo e in parte con struttura in cemento armato, i balconi sono realizzati in cemento e anche i solai e la copertura sono in latero-cemento.

L'edificio **C** destinato a deposito è stato realizzato intorno agli anni '60 con muratura portante in mattoni e pietra, le aperture comprese quelle murate presentano architravi in cemento e cornici in mattoni per tanto l'edificio non mostra alcun aspetto di peculiarità e o pregio di interesse storico-architettonico.

In base a quanto dichiarato sopra gli edifici non sono da considerarsi di interesse storico-architettonico, di seguito si allegano alcune foto a riguardo:



Edificio **A**, particolare degli ampliamenti subiti negli anni



Particolare delle aperture edificio **A**, con architrave in cemento e cornici in mattoni faccia vista



Particolare edificio **A**, ampliamento con copertura in lamiera

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

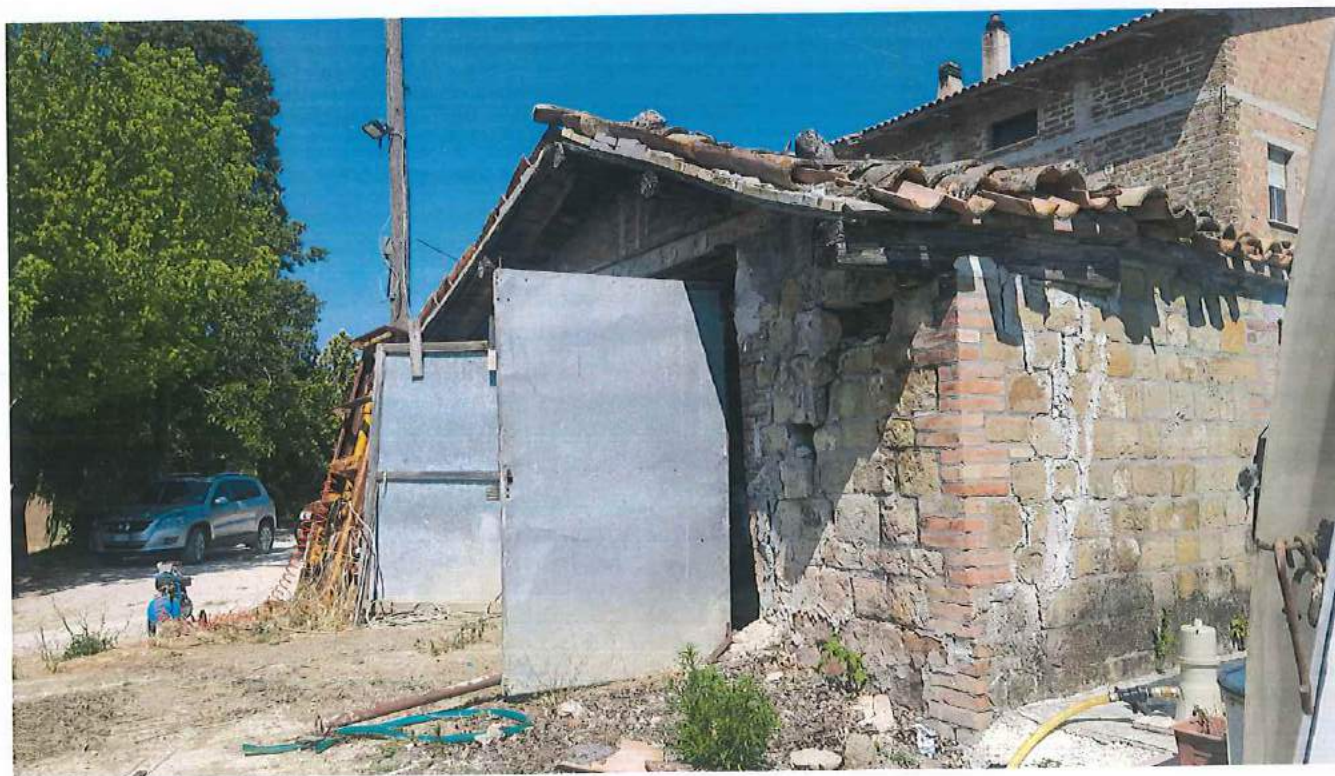
45



Particolare della porzione dell'edificio crollato dopo il terremoto del 2016



Edificio B realizzato in blocchi di tufo e c.a.



Edificio C con muratura in pietra e mattoni



Particolari edificio C, aperture con architrave in cemento
e cornici in mattoni



Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

San Ginesio, luglio '19

