



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

Oggetto: ***Richiesta cancellazione classificazione ai 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:

- Porfiri Maurizio nato a Macerata (MC) il 02-09-1975 e residente a San Ginesio (MC) in via Picena SNC, c. f. PRFMRZ75P02E783O, quale comproprietario dell'immobile, in nome e per conto anche degli altri comproprietari:

- Porfiri Alberto nato a Macerata il 18-03-1971, residente a Colmurano, in via Fiastra n. 69/h, C.F. PRFLRT71C18E783U;
- Porfiri Marina nata a Macerata il 23-12-1969, residente a Urbisaglia, in Contrada Maestà n. 36, C.F. PRFMRN69T63E783X;
- Saputi Stefana nata a Colmurano il 10-02-1938, residente a San Ginesio, in via Collina n. 7, C.F. SPTSFN38B50C886U;

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

Indirizzo	Foglio	Particella	Subalterno
Contrada Collina, n. 7	55	23	

Premesso che:

- l'immobile è censito 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. 55/10, che si allega;
- 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;
- l'edificio a seguito degli eventi sismici susseguitosi dal 24 agosto 2016, è stato dichiarato inagibile con Ordinanze Sindacali n. 345 del 14-11-2018 e n. 477 del 10-10-2017;
- la struttura edile è stata così fortemente danneggiata dal sisma del 2016, come certificato dall'USR che ha rilasciato per lo stesso edificio un parere definitivo di "livello operativo" pari a L4 (vedi valutazione favorevole allegata), che ne implica la demolizione e ricostruzione, stante l'irrecuperabilità della stessa struttura per una idonea riparazione danni ed un sicuro utilizzo futuro dello stesso edificio, oltre che per l'impossibilità di interventi in fondazione necessari per la condizione di "adeguamento" prescritta dal livello operativo "L4", anche per le carenze emerse in successive indagini conoscitive sulle strutture sia in elevazione che in fondazione;
- lo stesso edificio non presenta alcuna peculiarità e o tipicità architettonica in quanto dall'epoca di costruzione risalente presumibilmente alla metà degli anni '70, presenta caratteristiche e finiture normali senza alcun pregio storico culturale e architettonico, intonaci colorati, tapparelle scorrevoli in pvc, balconi e cornicioni in cemento, forme volumetriche estranee alle vecchie costruzioni risalenti ai primi del '900, come lo sfalsamento delle falde di copertura;

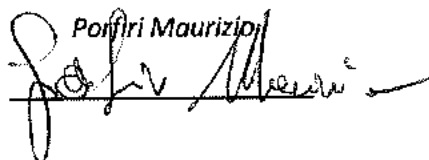
ai fini del rientrare nel più breve tempo possibile nella disponibilità dell'edificio, che era utilizzato come abitazione principale, soprattutto per averlo sicuro sotto il profilo sismico, stante l'impossibilità, secondo l'attuale classificazione, di effettuare la demolizione e ricostruzione, che si prospetta come l'unico intervento che possa garantire una corretta e sicura ricostruzione.

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma che sia cancellata, per l'edificio sopra descritto, l'attuale classificazione come ***"manufatto rurale censito di interesse storico"***.

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

San Ginesio, 17 giugno 2019

Pontiri Maurizio


- 📁 Stralcio tavola PRG con individuazione edificio;
- 📁 Copia scheda tipologica censimento dell'edificio;
- 📁 Copia visura catastale con indicazione edificio e proprietà;
- 📁 Valutazione favorevole del livello operativo L4;
- 📁 Relazione tecnico illustrativa delle caratteristiche architettoniche dell'edificio;

REGIONE MARCHE



COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA



P.R.G.

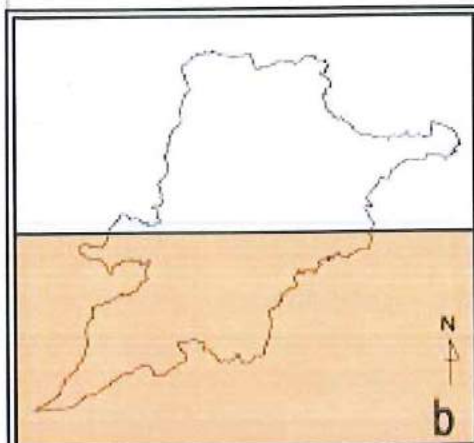
**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE IN
ADEGUAMENTO AL PPAR E PTC
ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

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

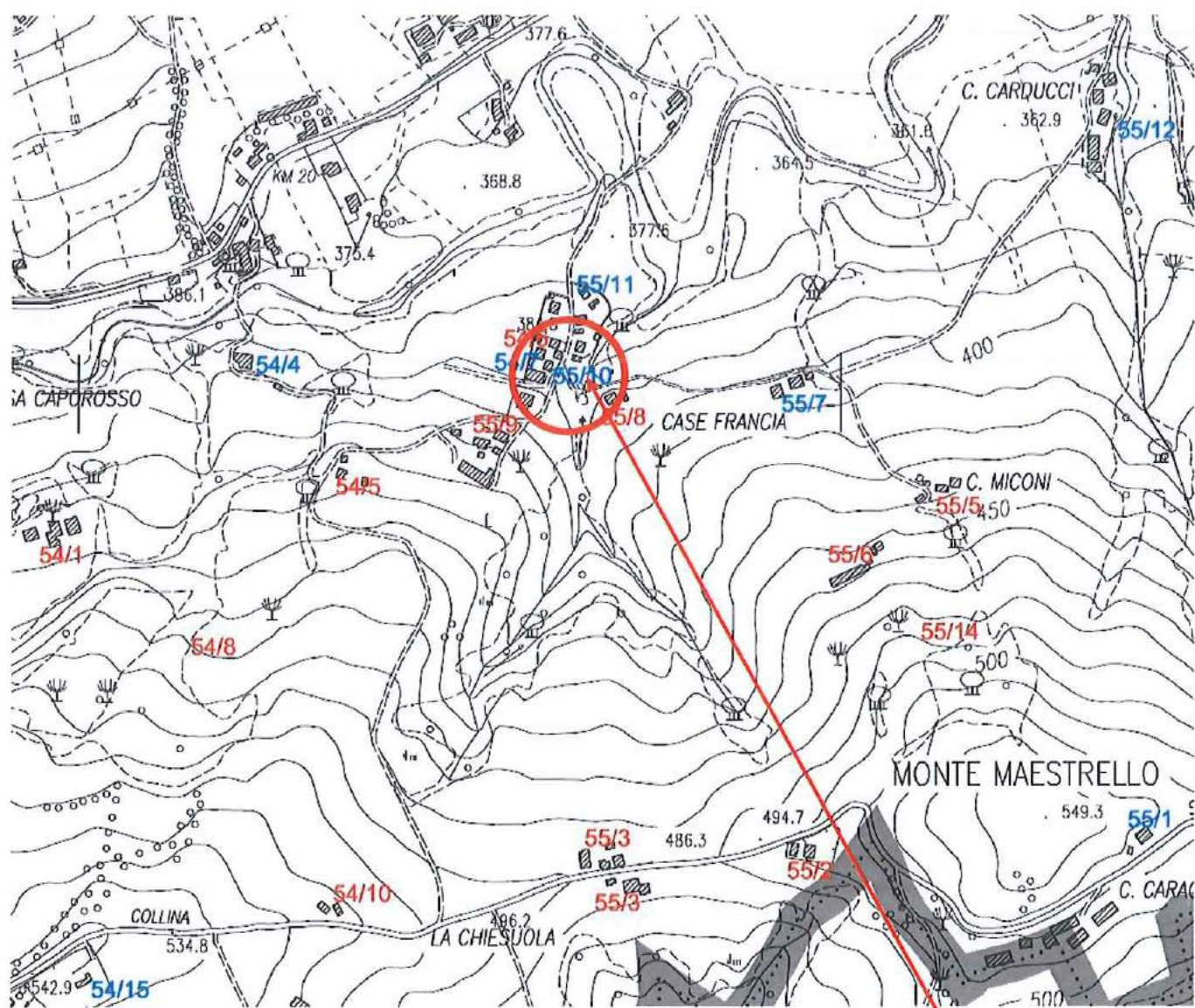
ADOTTATO IL 31.03.06

CONTRORREDOTTO IL 5.12.06

APPROVATO IL 09.04.2013

LEGENDA

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



Area in oggetto

Rilievo del: 15/09/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.
 Località: COLLINA
 Via: COLLINA
 Num.:
 Num. Foglio 55 Mappale 23 Altri Mappali
 Concessione: In Mappa: Yes
 Pellicola N.: 76 Foto 11

fondovalle: No
 versante: No
 crinale: No
 poggio: No
 altopiano: No

POSIZIONE DEL MANUFATTO

a margine del fondo di pertinenza: No
 in posizione baricentrica: No
 priva di terreno agricolo: No

casa isolata: No
 gregazione lineare: No
 gregazione a corte: No
 altre aggregazioni: No

VISIBILITA' DALLE STRADE

nazionali: No
 provinciali: No
 comunali: No
 vicinali: No

EPOCA DI COSTRUZIONE
(dell'edificio principale originario)

prima del 1895 No
 tra il 1896 e il 1945 No
 dopo il 1946 No

FORMA

Pianta: note:
 quadrata: No
 rettangolare: No
 d'aggregazione: No

Prospetti: note:
 semplici: No
 aggregati: No

Volume:
 semplice: No
 aggregato: No

Scala:
 interna: No
 esterna: No coperta: No

ELEMENTI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI

	tipo/materiale	stato di conservazione		
		buono	mediocre	pessimo
murature:	pietra	No	No	No
	laterizio	No	No	No
	misto	No	No	No
	terra	No	No	No
solai:	legno	No	No	No
	ferro	No	No	No
	misti	No	No	No
	c.a.	No	No	No
copertura a padiglione:	No	No	No	No
copertura a due falde:	No	No	No	No
aperture:	architravate	No		
	arco laterizio	No	No	No
	arco pietra	No	No	No

ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI

paramento intonacato: No		paramento a faccia vista: No		
cornicioni:	tipo/materiale	stato di conservazione		
		buono	mediocre	pessimo
	pietra	No	No	No
	laterizio	No	No	No
manto di copertura:	coppi	No	No	No
	tegole	No	No	No
	altro	No	No	No
	architravi + iscrizioni	No	No	No
	affreschi	No	No	No
	formelle	No	No	No
	meridiane	No	No	No
	nicchie	No	No	No

STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO

buono No mediocre No pessimo No

APPARTENENZA A CLASSI TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO

casa-torre No casa recente colonizzazione scala interna No
 casa/villa palombara No casa recente colonizzazione scala esterna No
 casa ad archivolti No casa romagnola No
 casa con bufori No case e ville padronali No
 case di altro tipo non classificabile No

ANNOTAZIONI NUOVA CASA RURALE

oglio: 55 Scheda: 10 Riferimento planimetrico: 55/10

Rilievo del: 15/09/97

Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.

Località: COLLINA

Via: COLLINA

Num.:

Num. Foglio

55 Mappale

23 Altri Mappali

Concessione:

In Mappa: Yes

Pellicola N.: 76

Foto 11

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

buono No
parzialmente manomesso per typologi No
parzialmente manomesso x elementi costrutti No
fortemente manomesso per typologi 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 No
produttivo extra agricolo No
altri usi No
abbandonato No

STATO DI CONSERVAZIONE ANNESSI

buono Yes mediocre No pessimo No

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA

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

ELEMENTI PARTICOLARI

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

INTERVENTI AMMESSI

manutenzione ordinaria e straordinaria 5 No
restauro e risanamento conservativo 5 No
ristrutturazione senza demolizione 4 No
ristrutturazione con demolizioni parziali 4 No
ampliamento No

AMBITO DI TUTELA

raggio di 150 mt No
raggio di No
come da cartografia 1/2000 No

PRESCRIZIONI PER ATTUARE INTERVENTI SU EDIFICIO O MANUFATTO

Prescrizioni per attuare interventi in ambito di tutela
integrale No orientata No altre No

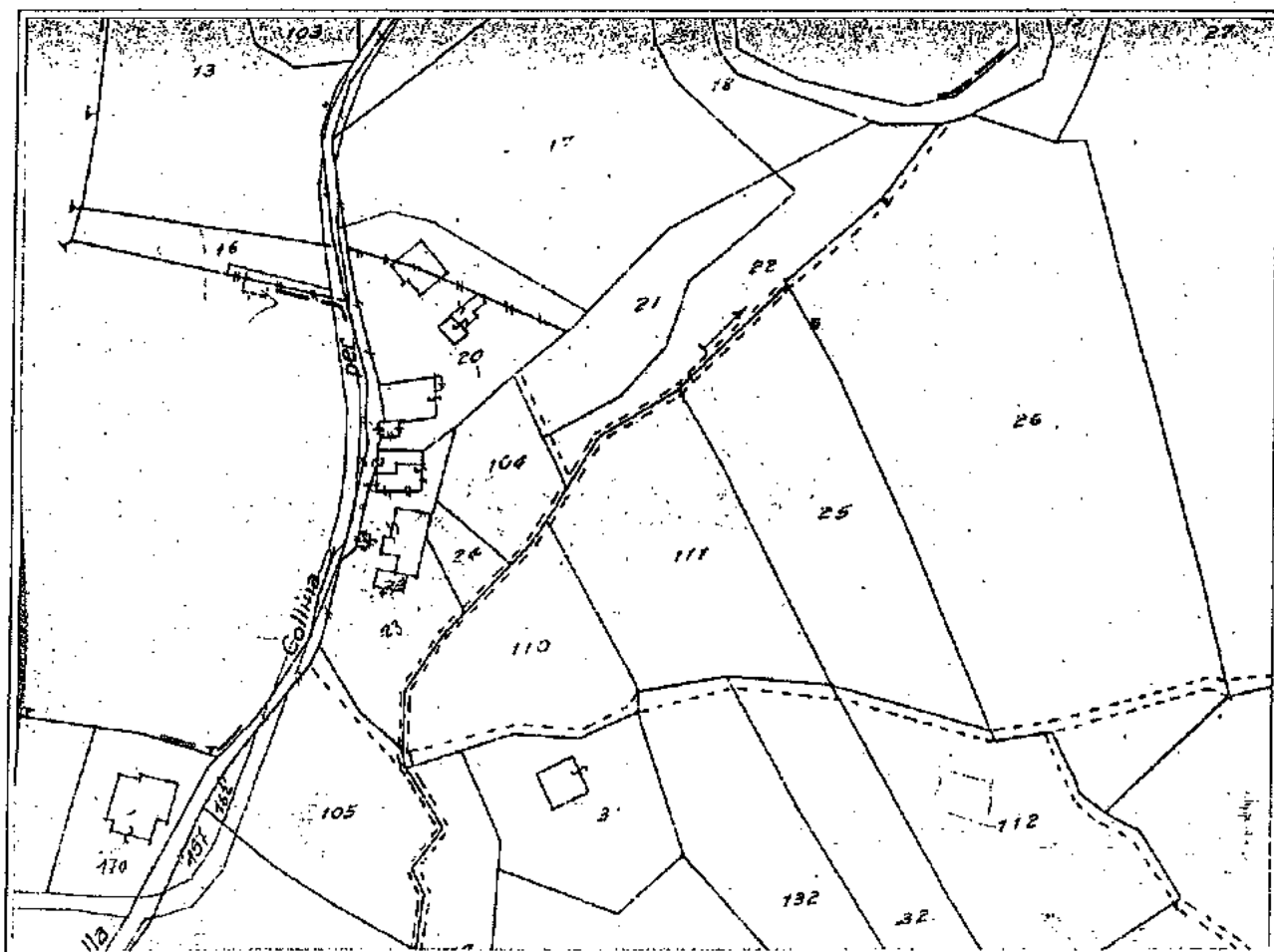
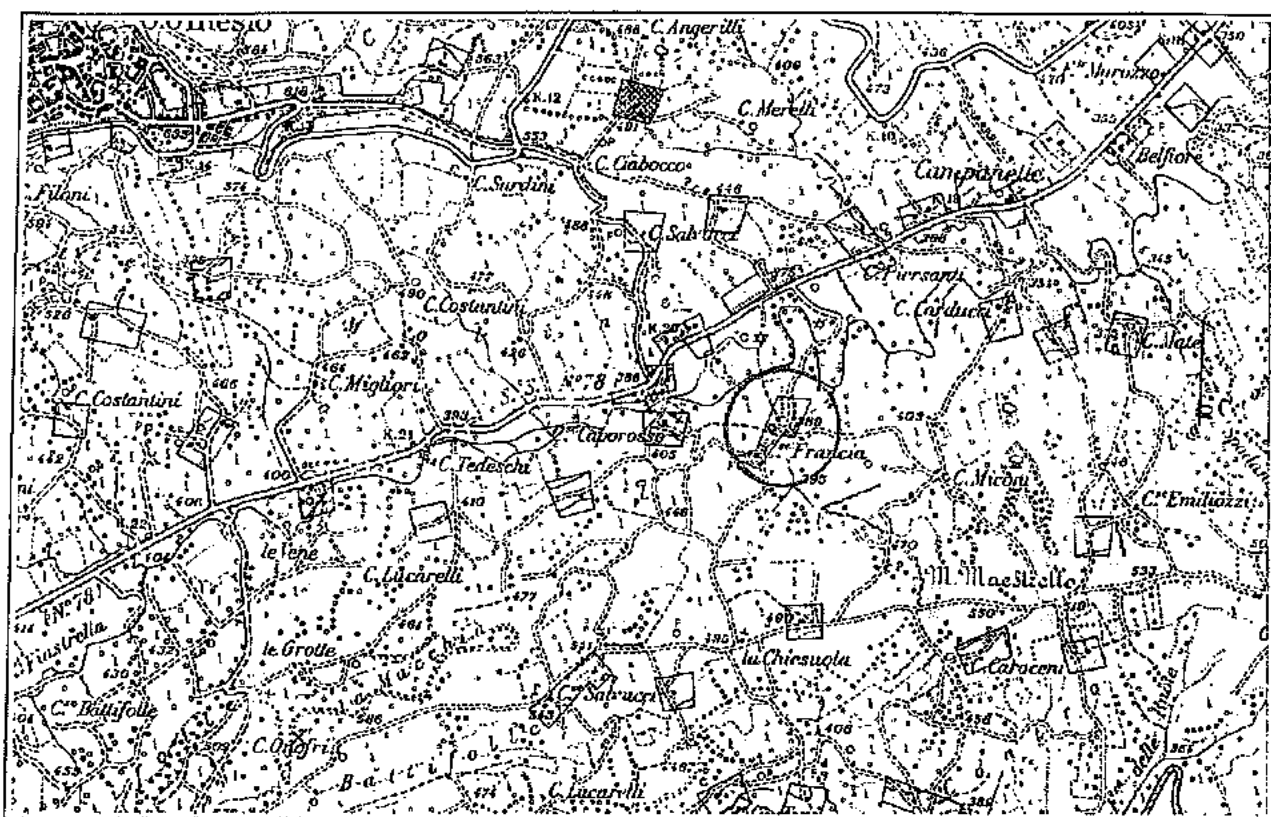


FOTO N ____

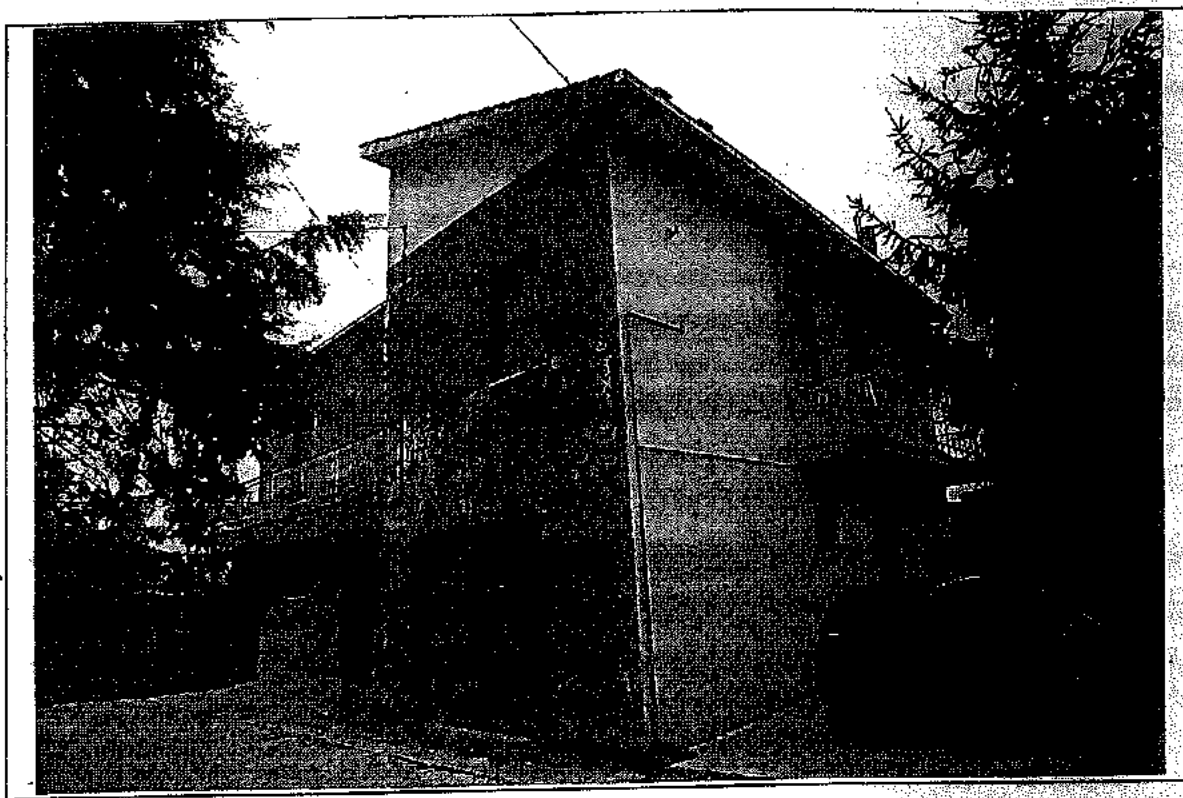
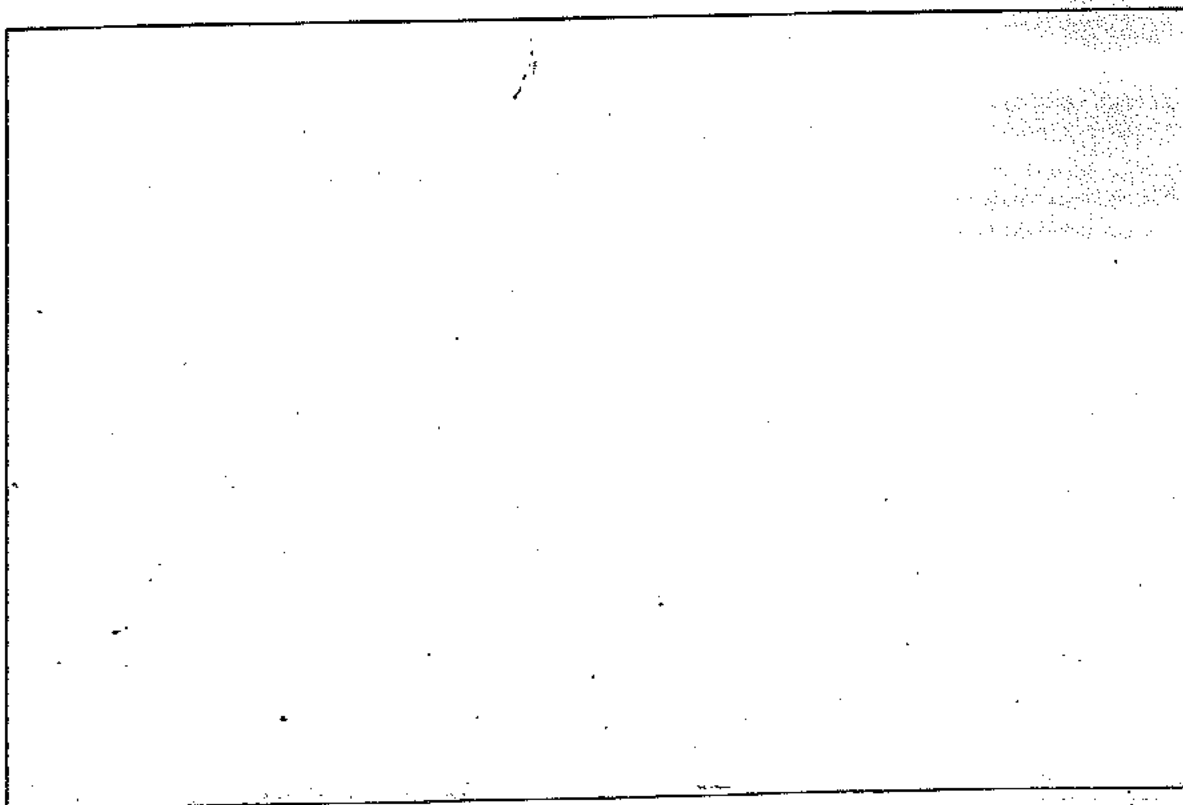


FOTO N ____





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2017

Data: 07/03/2017 - Ora: 16.16.50

Segue

Visura n.: T296571 Pag: 2

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		55	23	2			C/6	2	48 m²	Totale: 48 m²	Euro 52,06	CONTRADA COLLINA piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		55	23	3			C/6	5	18 m²	Totale: 18 m²	Euro 33,47	CONTRADA COLLINA piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		55	23	4			C/6	5	18 m²	Totale: 18 m²	Euro 33,47 L. 64.800	CONTRADA COLLINA piano: PT; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
4		55	23	5			A/3	3	8,5 vani	Totale: 272 m² Totale escluse aree scoperte**: 263 m²	Euro 548,74	CONTRADA COLLINA piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 8,5 m² 84 Rendita: Euro 667,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORFIRI Alberto nato a MACERATA il 18/03/1971	PRFLRT71C18E783U*	(1) Proprietà per 166/1000
2	PORFIRI Marina nata a MACERATA il 23/12/1969	PRFMNRN69T63E783X*	(1) Proprietà per 166/1000
3	PORFIRI Maurizio nato a MACERATA il 02/09/1975	PRFMZR75P02E783O*	(1) Proprietà per 166/1000
4	PORFIRI Sergio nato a SAN GINESIO il 24/03/1964	PRFSRG64C24H876S*	(1) Proprietà per 166/1000
5	SAPUTI Stefania nata a COLMURANO il 10/02/1938	SPTSFN38B50C886U*	(1) Proprietà per 336/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/03/2002 protocollo n. 166683 in atti dal 20/09/2002 Registrazione: UR Sede: TOLENTINO Volume: 160 n. 427 del 09/09/2002 SUCC. PORFIRI GINESIO (n. 539.1/2002)			

Totale Generale: vani 12,5 m² 107 Rendita: Euro 961,61
Unità immobiliari n. 6
Tributi erariali: Euro 0,90



**UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE
MARCHE - SISMA 2016**



Alla ditta Porfiri Maurizio ed altri

C/O il professionista incaricato
Geom. Mauro Grasselli
PEC: mauro.grasselli@geopec.it

e p.c. al Comune di San Ginesio (MC)

OGGETTO: Richiesta di valutazione preventiva del livello operativo ai sensi dell'art.6-bis dell'Ord. n.19 del 07.04.2017 e s.m.i.

Rif. Prot. n. 33061 del 16/05/2018

Ditta: Porfiri Maurizio ed altri – foglio 55, part. 23 – Comune di San Ginesio (MC).

VALUTAZIONE FAVOREVOLE DELLA DETERMINAZIONE DEL LIVELLO OPERATIVO

Con riferimento alla Perizia Asseverata trasmessa a questo Ufficio Speciale da codesto Professionista, assunta al prot. n. 33061 del 16/05/2018, nonché alla successiva richiesta di integrazione prot. n. 38536 del 11/06/2018 ed alla documentazione integrativa prot. n. 42285 del 27/06/2018, relativa all'immobile sito nel Comune di San Ginesio (MC) in C.da Collina 7 , distinto al foglio n. 55, particella n. 23, ditta Porfiri Maurizio ed altri, lo scrivente Ufficio Speciale, a seguito di istruttoria di valutazione del livello operativo per l'edificio danneggiato ai sensi dell'art.6-bis dell'Ord. n.19/2017, **ha valutato favorevolmente la richiesta di valutazione preventiva del livello operativo L4.**

Si specifica che lo stato di danno contenuto all'interno della valutazione del livello operativo in argomento non esprime valutazioni in merito alle schede AeDES e conseguenti ordinanze di inagibilità.

Resta fermo il differimento nella presentazione del progetto, e di conseguenza nell'esecuzione degli interventi, per edifici ricompresi all'interno delle perimetrazioni ai sensi dell'Ord. n. 25 del 23/05/2017, oggetto di pianificazione urbanistica attuativa del Comune.

ga

**Il Dirigente
Responsabile Edilizia Privata
e Pianificazione Urbanistica**

Ing. Francesca Claretti

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



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

Committente: Sig. Porfiri Maurizio Via Picena snc 62026 San Ginesio (MC)	
Progetto: Richiesta cancellazione classificazione ai sensi del vigente PRG come "manufatto rurale censito di interesse storico"	Ubicazione: Contrada Collina n.7 Comune di San Ginesio (Provincia di Macerata)
Data: Giugno '19	Elaborato: Relazione Tecnica Illustrativa
Il Progettista: Geom. Mauro Grasselli 	La Proprietà: Sig. Porfiri Maurizio 

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. Porfiri Maurizio nato a Macerata (MC) il 02-9-1975 e residente a San Ginesio (MC) in via Picena snc, Porfiri Alberto nato a Macerata (MC) il 18-03-1971 e residente a Colmurano (MC) via Fiastra n.69/H, Porfiri Marina nata a Macerata il 23-15-1938 e residente a Urbisaglia in c.da Maestà n.36 e Saputi Stefana nata a Colmurano il 10-02-1938 e residente a San Ginesio in via Collina n.7, redige la seguente relazione

Inquadramento edifici

L'edificio è sito in contrada Collina n.7 nel comune di San Ginesio distinto catastalmente al F.55 part. 23, censito nel PRG vigente come manufatto di interesse storico-architettonico con la scheda n. 55/10.

Descrizione edifici

L'immobile destinato ad abitazione risulta essere realizzato intorno alla metà degli anni '70 ed è composto da un piano seminterrato e n.3 piani fuori terra, è stato realizzato con muratura portante in blocchi di tufo, con i solai interpiano e di copertura in latero-cemento, presenta intonaci di diversi colori, alle finestre vi sono tapparelle scorrevoli in pvc, i balconi e i cornicioni sono realizzati in cemento, le falde di copertura sono sfalsate.

Subito a vista è più che chiaro che risulta essere privo di qualsiasi finitura o aspetto che lo possa qualificare in qualche modo come storico, di seguito si riportano alcune foto a riguardo.



Prospetto ovest, n.3 piani furi terra, intonaci di diverso colore, tapparelle in PVC e balconi in cemento



Particolare cornicioni in cemento e falde di copertura sfalsate.

Anche i due accessori limitrofi non presentano particolari storici, in quanto il primo è stato realizzato in pannelli di cemento prefabbricato, intorno agli anni '80 e l'altro presenta una muratura in pietra e in parte in blocchi di tufo, realizzato intorno agli anni '70.

Di seguito si riportano alcune foto a riguardo.



Accessorio realizzato in pannelli di cemento prefabbricato



Accessorio in pietra e blocchi di tufo

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

San Ginesio, giugno '19

Il Tecnico

(Geom. Mauro Grasselli)

Geometri e Geometri Laureati
di Macerata

Iscrizione Albo
n. 0730

Geometra
Mauro Grasselli