

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:

- Pacioni Claudio Tiziano nato a Macerata il 23-10-79 residente a San Ginesio, in C.da Battifolle n. 15, C.F. PCNCDT79R23E783C, quale comproprietario dell'immobile, in nome e per conto anche degli'altri comproprietari:

- Pacioni Cristina nata a Macerata il 19-08-1983 residente a Cessapalombo, in via Monastero n.79, C.F. PCNCST83M69E783F
- Pacioni Giuseppe nato a San Ginesio il 28-05-1971 residente a San Ginesio, C.da Battifolle n. 15, C.F. PCNGPP71E28H876P
- Pacioni Paolo nato a Macerata il 02-03-1978 residente a Stezzano (BG), in via Pietro Mascagni n.5, C.F. PCNPLA78C02E783L

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

Indirizzo	Foglio	Particella	Subalterno
Contrada Battifolle	53	522	

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. 53/3, 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 riportare 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 Ordinanza Sindacale: n.525 del 14-11-2017
- la struttura edile è stata così fortemente danneggiata dal sisma del 2016 tanto che le condizioni di pericolo per la pubblica incolumità su strade pubbliche è stata ordinata l'immediata demolizione dell'intero fabbricato con ordinanza comunale Prot. n. 295 del 10-01-2017.
- L'edificio non presentava alcuna peculiarità e o tipicità architettonica, è stato realizzato in muratura portante in pietra e mattoni con solai in latero cemento e copertura in legno senza nessun pregio o particolare storico.
- per tanto l'edificio in base a quanto dichiarato sopra non è da considerarsi di interesse storico;

ai fini del rientrare nel più breve tempo possibile nella disponibilità dell'edificio, che era utilizzato come abitazione principale, considerato lo stato attuale del suddetto immobile

CHIEDE

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

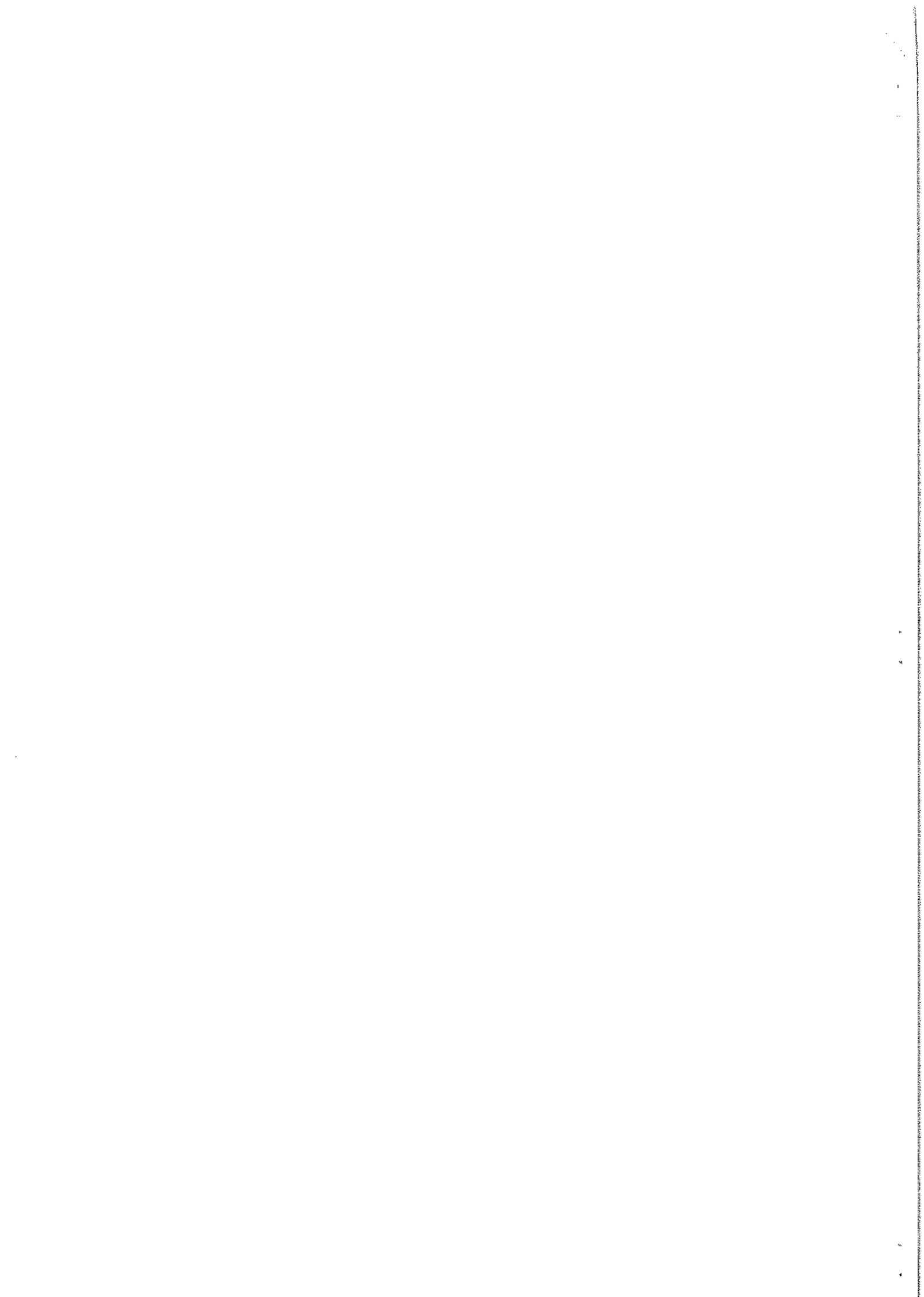
Certo di un sollecito e positivo riscontro in merito, distintamente saluto.

San Ginesio, 1 luglio 2019

Pacioni Claudio Tiziano

Pacioni Claudio - Milano

- 📁 Stralcio tavola PRG con individuazione edificio;
- 📁 Copia visura catastale con indicazione edificio e proprietà;
- 📁 Ordinanza di demolizione
- 📁 Relazione tecnico illustrativa delle caratteristiche architettoniche dell'edificio;



REGIONE MARCHE



COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA



Luglio 2013

P.R.G.

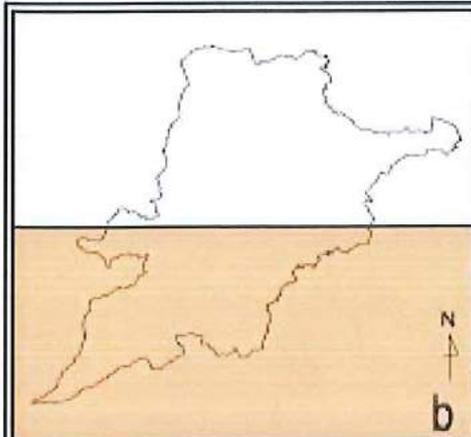
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE IN
ADEGUAMENTO AL PPAR E PTC
ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE

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

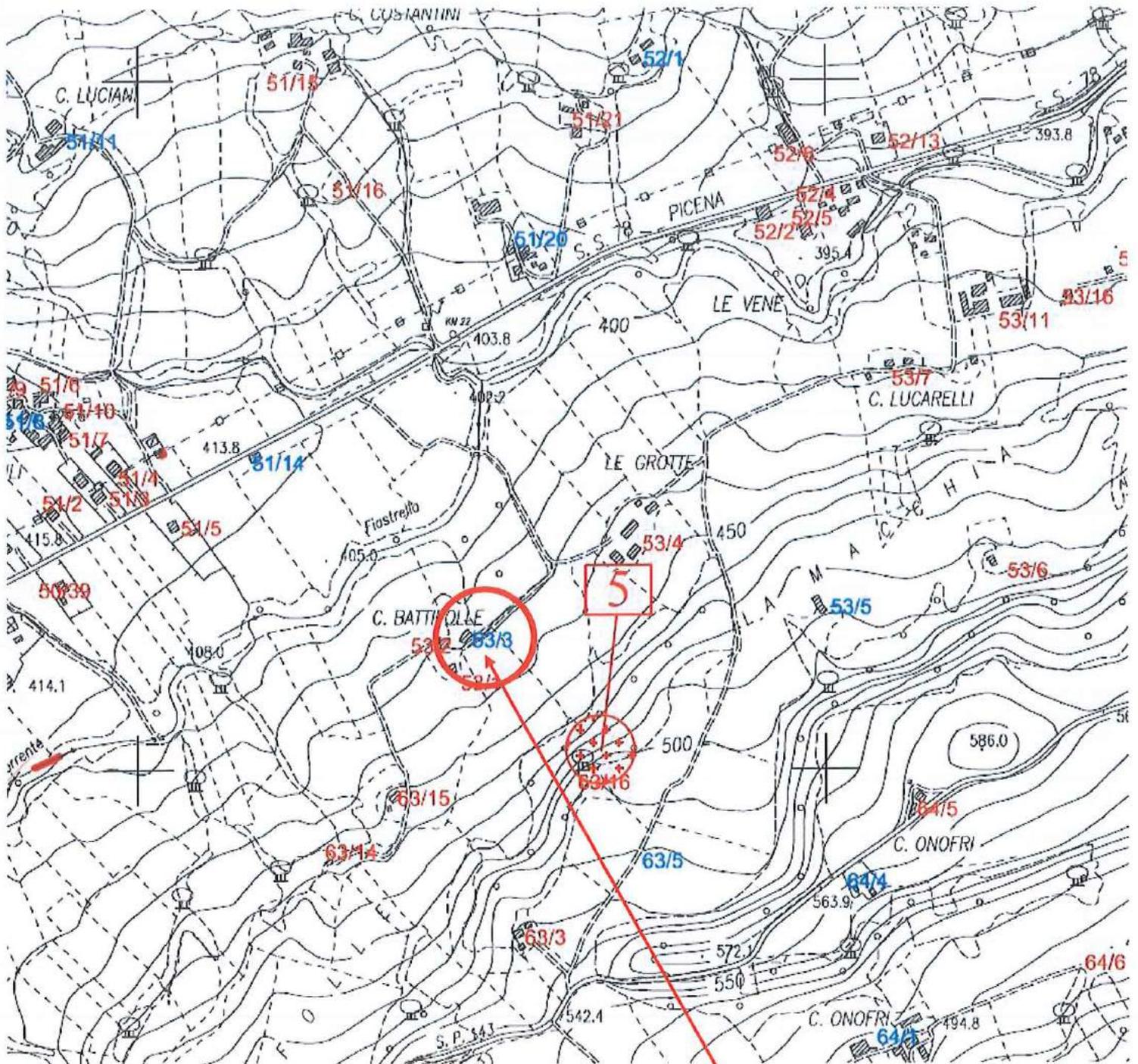
ADOTTATO IL 31.03.06

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

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2017

Dati della richiesta	PACIONI GIUSEPPE Fabbricati siti nel comune di SAN GINESIO (Codice: H876) Provincia di MACERATA
Soggetto individuato	PACIONI GIUSEPPE nato a SAN GINESIO il 28/05/1971 C.F.: PCNGPP71E28H876P

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		53	522	2			A/3	1	7 vani	Totale: 134 m ² Totale escluse aree scoperte*: 134 m ²	Euro 325,37	CONTRADA BATTIFOLLE n. 15 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		53	522	3			C/2	1	90 m ²	Totale: 97 m ²	Euro 125,50	CONTRADA BATTIFOLLE n. 15 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Totale: vani 7 m² 90 Rendita: Euro 450,87

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACIONI Claudio Tiziano nato a MACERATA il 23/10/1979	PCNCDT79R23E783C*	(1) Proprieta` per 1/12
2	PACIONI Cristiana nata a MACERATA il 29/08/1983	PCNCST83M69E783F*	(1) Proprieta` per 1/12
3	PACIONI Giuseppe nato a SAN GINESIO il 28/05/1971	PCNGPP71E28H876P*	(1) Proprieta` per 1/12
4	PACIONI Paolo nato a MACERATA il 02/03/1978	PCNPLA78C02E783L*	(1) Proprieta` per 1/12
5	STARONI Giannina nata a SAN GINESIO il 14/09/1948	STRGN48F54H876E*	(1) Proprieta` per 8/12
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/02/2010 protocollo n. MC0040861 in atti dal 19/05/2015 Registrazione: UU Sede: TOLENTINO Volume: 9990 n. 234 del 19/03/2015 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE (n. 3164.1/2015)			

Unità immobiliari n. 2

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).



COMUNE di SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

Protocollo n. 295..... del 10.01.2017

Oggetto: lavori di assoluta urgenza e di necessità immediata per la messa in sicurezza del fabbricato di proprietà Starnoni - Pacioni in Località Battifolle n.15 (Art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e art. 5, lett. C, del REC)

Premesso che:

- in data 24/08/2016 ha avuto luogo un sisma che ha danneggiato diversi edifici nel Comune di San Ginesio, provocando danni diffusi;
- in data 26/10/2016 si è verificata una successiva scossa di grande violenza che ha ulteriormente aggravato la situazione del patrimonio immobiliare del territorio comunale;
- in data 30/10/2016 si è verificata una successiva e violentissima scossa che ha danneggiato in modo gravissimo una grande parte del patrimonio immobiliare del territorio comunale;
- la Giunta Municipale, tra gli altri provvedimenti, aveva già conferito mandato al Responsabile dell'Area tecnica di attivare le procedure necessarie alle opere di messa in sicurezza e di pronto intervento per edifici pubblici e edifici privati interferenti con la pubblica via e il traffico veicolare e pedonale, nonché attivare le procedure di urgenza ed autorizzare la necessaria copertura finanziaria che sarà rendicontata secondo i termini di legge;
- con Ordinanza del Sindaco del Comune di San Ginesio n.63 del 15/09/2016, è stata dichiarata l'inagibilità del fabbricato sito in Contrada Battifolle n.15, le cui condizioni statiche generano pericolo per la pubblica incolumità su strade pubbliche;
- in data odierna è stato sottoscritto il Verbale di Somma Urgenza a firma del geom. Marcelli Sergio, Responsabile dell'area tecnica, con il quale debbono eseguirsi interventi di messa in sicurezza e ripristino agibilità presso edifici nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 163 del D. Lgs. n° 50/2016;

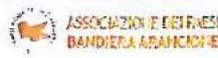
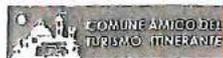
Tutto ciò premesso si espone quanto segue:

Il sottoscritto geom. Marcelli Sergio, in qualità di Responsabile dell'area tecnica, unitamente ai tecnici dipendenti del Comune di San Ginesio e ad alcuni liberi professionisti che si sono volontariamente offerti di coadiuvare le operazioni di rilievo e verifica, nell'immediatezza dell'ultimo evento sismico del 30 ottobre u.s., ha effettuato una serie di verifiche e accertamenti atti a identificare l'entità dei danni e i successivi aggravamenti delle situazioni già danneggiate e valutare i provvedimenti di pronto intervento da intraprendere, ove possibile, al fine di limitare i danni stessi e ripristinare, laddove possibile, le funzionalità dei singoli edifici o comunque scongiurare il pericolo immediato per la pubblica incolumità; Durante i vari sopralluoghi è emerso che il fabbricato di cui sopra è parzialmente crollato senza ostruire al momento la viabilità pubblica, rendendo pertanto necessari interventi immediati al fine di scongiurare rischi di nuovi crolli sulla pubblica via e garantire la pubblica incolumità.

Visti e richiamati i contenuti del GTS del 29/12/2016 – CCR n.1427 del 20-12-2016 laddove è stato dichiarato che “ l'edificio di civile abitazione presenta crolli diffusi in particolar modo nel lato nord – est

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.656022 – Fax: +39.0733.656068

PEC: comune.sanginesio.mc@legalmail.it – Mail: comune@sanginesio.sinp.net - Internet: www.sanginesio.sinp.net





COMUNE di SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

necessita di demolizione totale". Considerato che le suddette lesioni potrebbero altresì aggravarsi, mettendo in pericolo la cittadinanza, si rende necessario intervenire con somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D. Lgs. n° 50/2016. In considerazione di quanto sopra e considerata l'urgenza di procedere con gli interventi, sono stati contattati operatori economici qualificati per le opere di demolizione richieste e la ditta LUCARELLI geom. Simone di San Ginesio, con sede in Contrada Battifolle n.18, partita 01753970431 ha prontamente accettato le condizioni negoziate e si è dichiarata disponibile ad iniziare immediatamente i lavori.

Gli interventi sopra indicati saranno oggetto di perizia e rendicontazione entro 10 gg. dalla presente data come disposto all'art. 163 del D. Lgs. 50/2016.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto e dettagliato, si chiede alla Giunta comunale di prendere atto degli interventi intrapresi e di provvedere alla necessaria copertura finanziaria da quantificare successivamente. Seguiranno atti specifici per la liquidazione delle spese sostenute, previo controllo complessivo della corretta esecuzione dei lavori, unitamente alla rendicontazione finale degli importi.

Per quanto riguarda lo stato di consistenza, in termini di superficie e volume, del fabbricato principale di abitazione e delle pertinenze adiacenti farà fede la documentazione fotografica allegata al presente verbale, stante la pericolosità di avvicinarsi alle costruzioni al fine di procedere a un rilievo geometrico di dettaglio.

Il presente verbale di somma urgenza dovrà essere sottoscritto dai comproprietari dell'immobile al fine di comunicare ai medesimi la necessità di procedere con la demolizione sopra motivata.

San Ginesio li 05/01/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

geom. Sergio Marcelli



Di seguito per presa visione, accettazione del presente verbale e autorizzazione alla demolizione firmano i seguenti soggetti comproprietari:

Starnoni Giannina nata a San Ginesio il 14/09/21948 _____

- Pacioni Claudio Tiziano nato a Macerata il 23/10/1979 _____

- Pacioni Giuseppe nato a San Ginesio il 28/05/1971 _____

Pacioni Cristiana nata a Macerata il 29/08/1983 _____

Pacioni Paolo nato a Macerata il 02/03/1978 _____



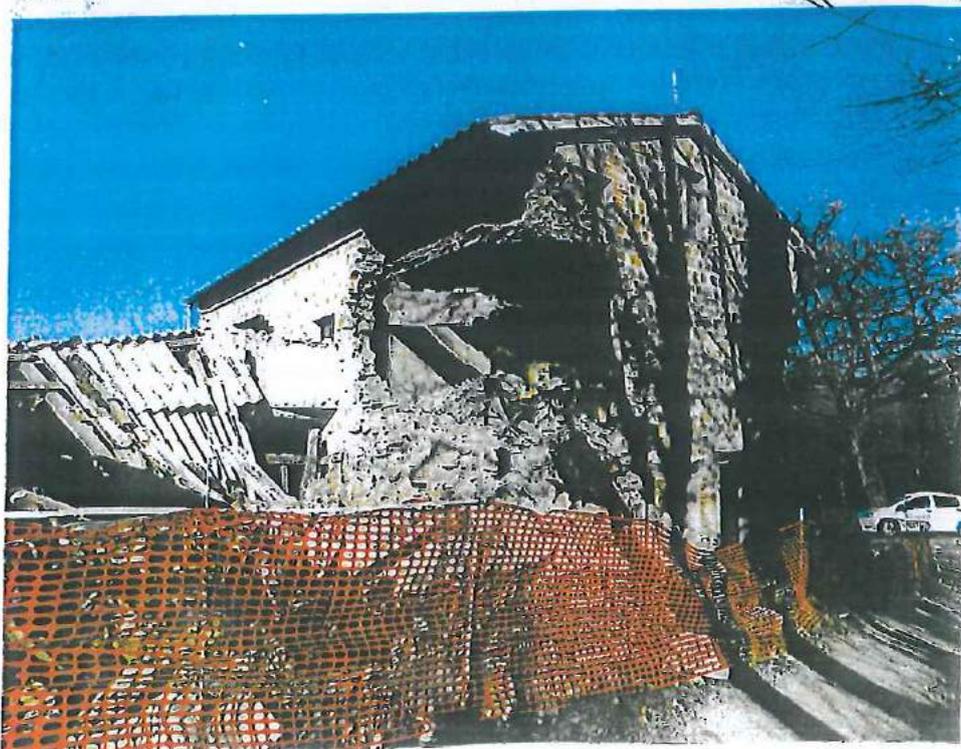
COMUNE di SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

Documentazione fotografica reperita in sito in data 27-12-2016 foto 1

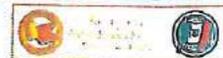
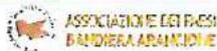
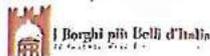


Foto 2



3

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.656022 – Fax: +39.0733.656068
PEC: comune.sanginesio.mc@legalmail.it – Mail: comune@sanginesio.sinp.net - Internet: www.sanginesio.sinp.net





COMUNE di SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

Foto 3



Foto 4





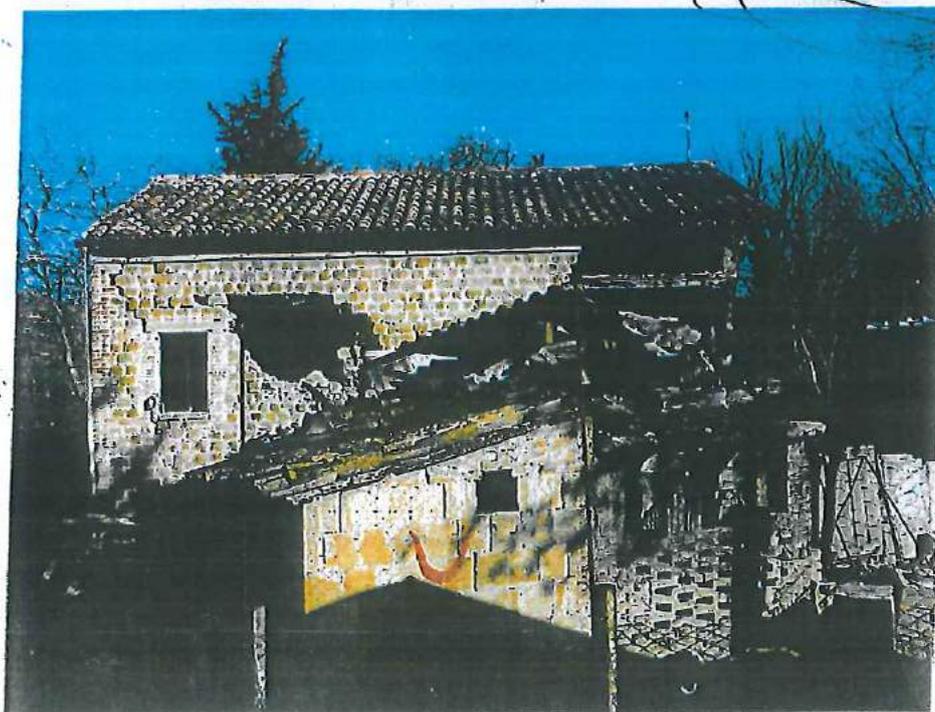
COMUNE di SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

Foto 5

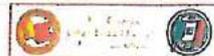
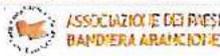
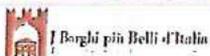


Foto 6



5

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.656022 – Fax: +39.0733.656068
PEC: comune.sanginesio.mc@legalmail.it – Mail: comune@sanginesio.sinp.net - Internet: www.sanginesio.sinp.net





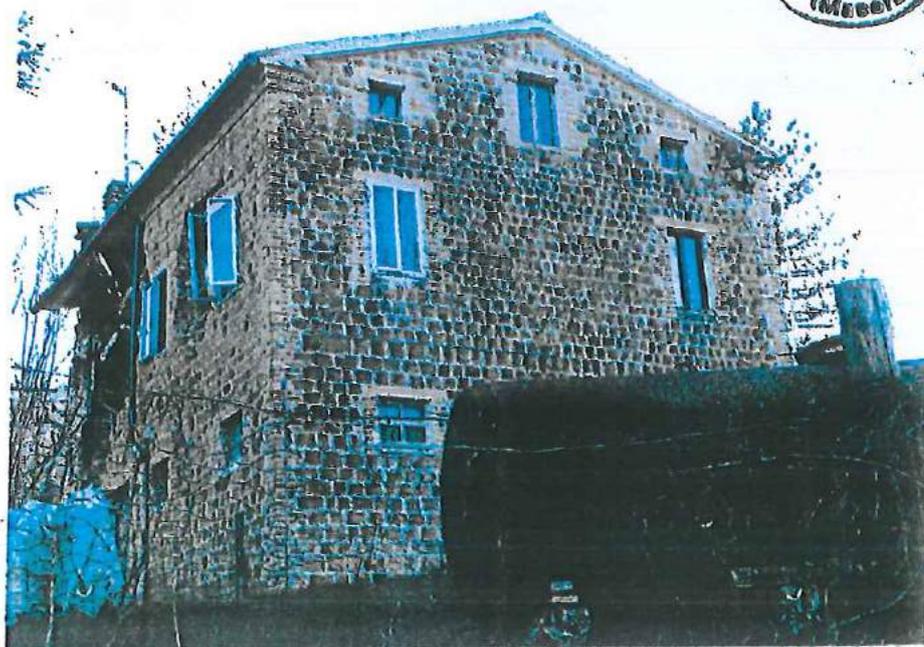
COMUNE di SAN GINESIO

(Provincia di Macerata)

Foto 7

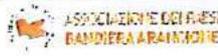


Foto 8



6

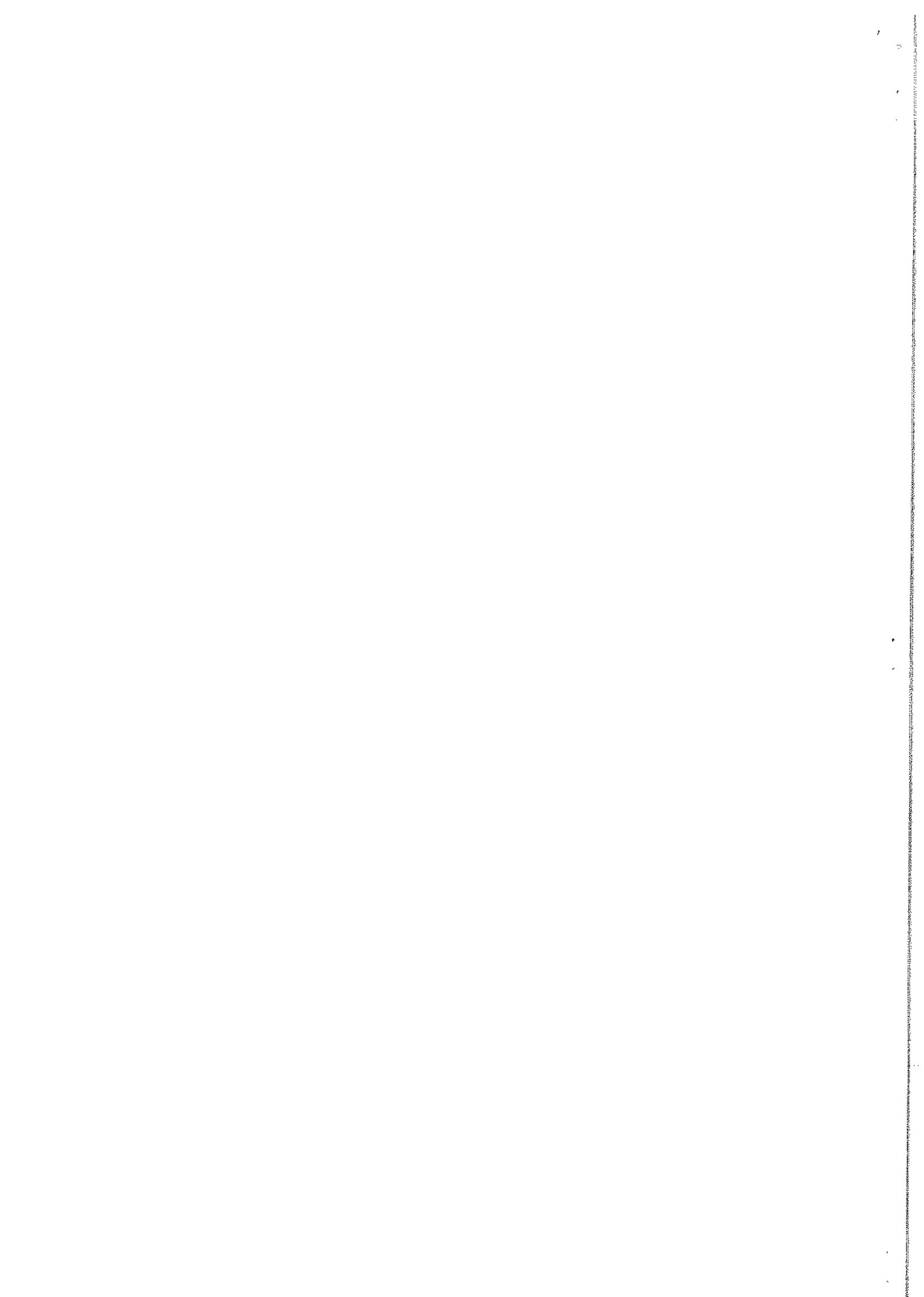
Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.656022 – Fax: +39.0733.656068
PEC: comune.sanginesio.mc@legalmail.it – Mail: comune@sanginesio.sinp.net - Internet: www.sanginesio.sinp.net





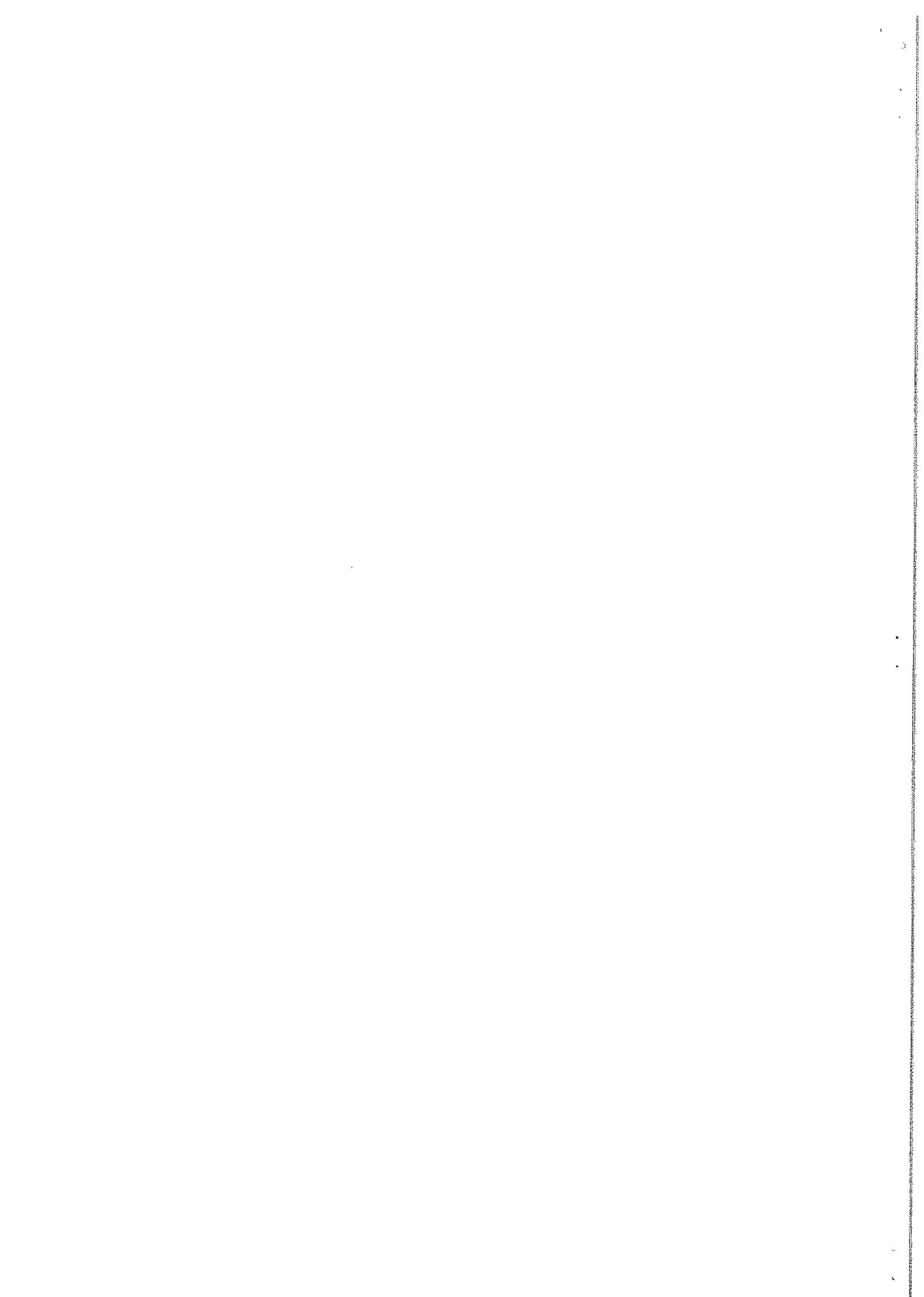
Studio Tecnico Associato
PROGETTO 89
di Geom. Grasselli Mauro e Geom. Balzi Claudio

Committenti: Pacioni Claudio-Tiziano, Pacioni Cristina, Pacioni Giuseppe e Pacioni Paolo	
Progetto: Richiesta cancellazione classificazione ai sensi del vigente PRG come "manufatto rurale censito di interesse storico"	Ubicazione: Contrada Battifolle n.15 Comune di San Ginesio (Provincia di Macerata)
Data: Giugno '19	Elaborato: Relazione Tecnica Illustrativa
Il Progettista Geom. Mauro Grasselli  Mauro Grasselli	La Proprietà Sig. Pacioni Claudio Tiziano



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. Pacioni Claudio Tiziano nato a Macerata il 23-10-1979, residente a San Ginesio in C.da Battifolle n.15, Pacioni Cristina nata a Macerata il 19-08-1983, residente a Cessapalombo in via Monastero n. 79, Pacioni Giuseppe nato a San Ginesio il 28-05-1971, residente a San Ginesio in C.da Battifolle n.15 e Pacioni Paolo nato a Macerata il 02-03-1978, residente Stezzano (BG) in via Mascagni n.5, redige la seguente relazione.

Inquadramento edifici

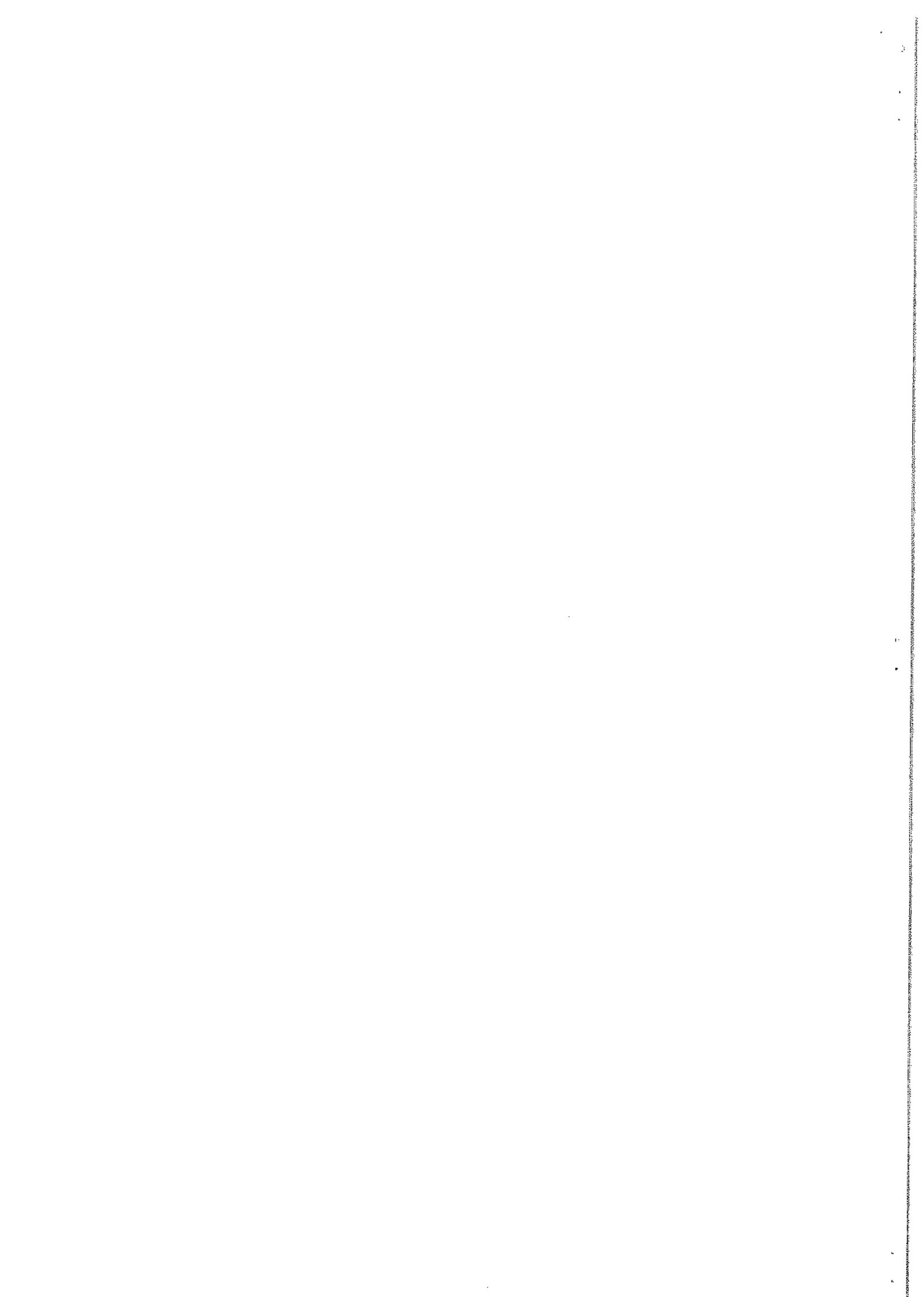
L'edificio si trova nel comune di San Ginesio in C.da Battifolle n. 5, F. 53 Part. 522, censiti al PRG vigente come manufatti di interesse storico-architettonico con la scheda n. 53/3.

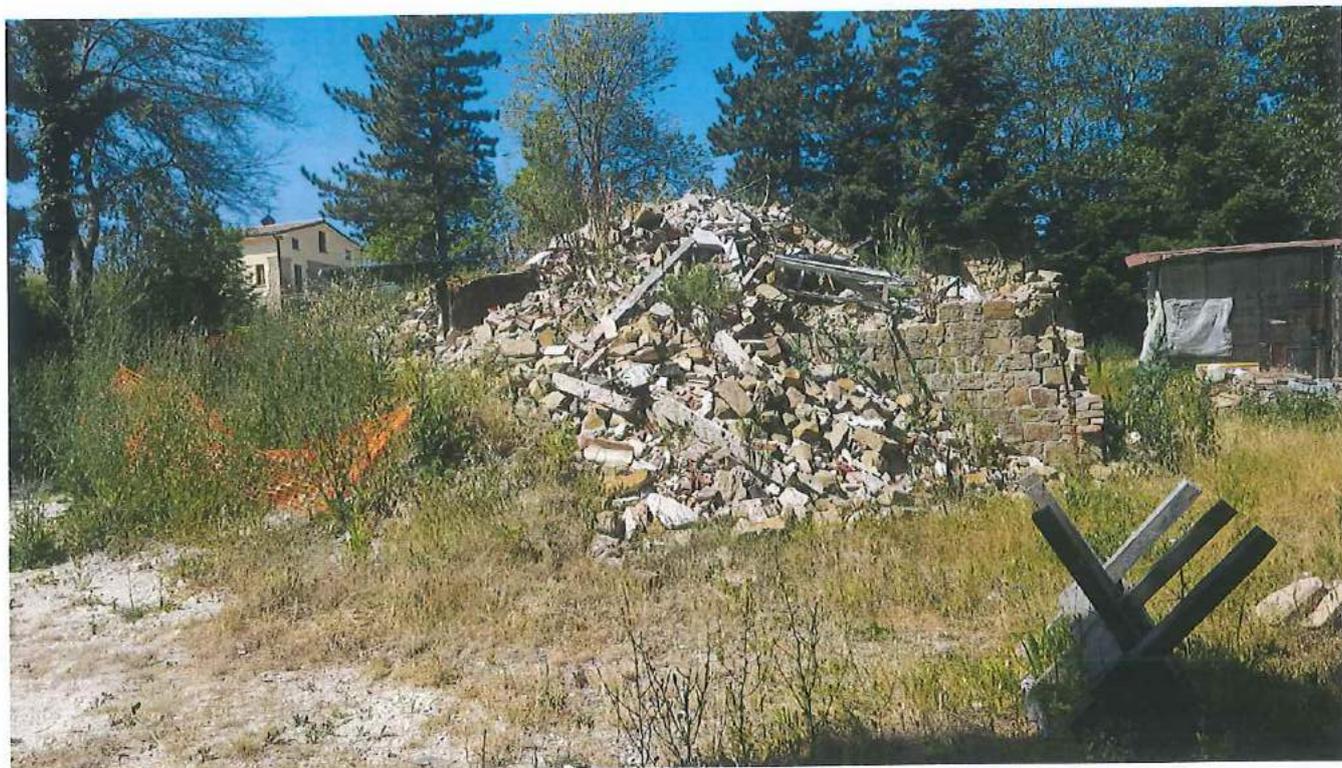
Descrizione edifici

L'immobile destinato ad abitazione, con in adiacenza l'accessorio, risulta essere realizzato con muratura portante in mattoni e pietra, con solai in latero cemento e copertura in legno, l'immobile non presenta nessun pregio o particolare di interesse storico artistico.

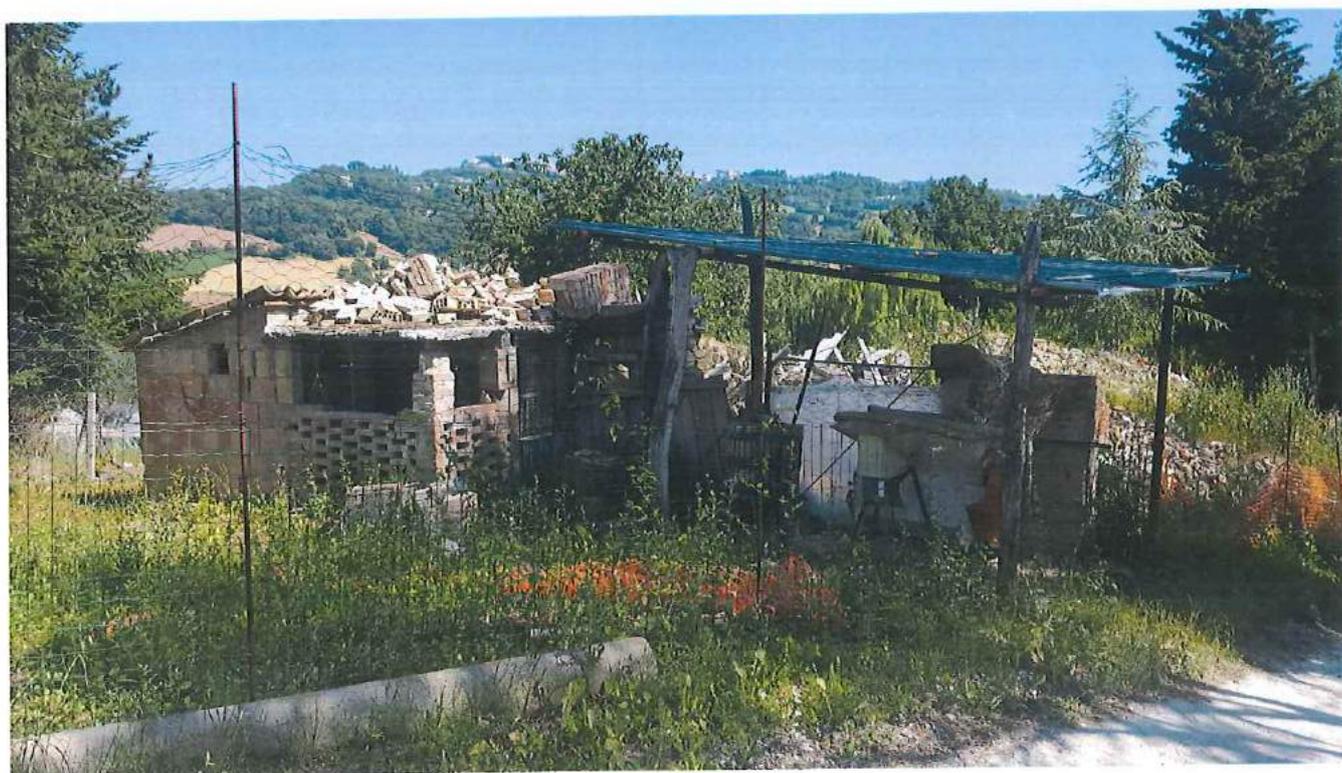
L'abitazione dopo gli eventi sismici del 2016 presentava condizioni statiche di pericolo per la pubblica incolumità su strade pubbliche e quindi è stato necessario intervenire con somma urgenza alla demolizione dell'intero manufatto, con ordinanza di demolizione protocollo n. 295 del 10-01-2017.

Per tanto considerato lo stato attuale dell'edificio che risulta completamente demolito e stando a quanto dichiarato sopra risulta privo di caratteristiche storico-architettoniche, non può essere considerato di interesse storico.





Stato attuale dell'abitazione demolita



Accessorio in adiacenza

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

San Ginesio, luglio '19

