Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

San Ginesio li 18-05-2019

GASPARINI GRAZIANO
c.da Torre di Morro n.42
62026-San Ginesio (MC)

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

Oggetto: **Richiesta cancellazione di classamento per edificio censito nel vigente PRG come "fabbricato rurale di interesse storico-architettonico"**

Con la presente, il sottoscritto Gasparini Graziano nato a San Ginesio (MC) il 06-09-1944 e residente a San Ginesio (MC) in c.da Torre di Morro n.42, cod. fisc. **GSPGZN44P06H876B** in qualità di Comproprietario dell'immobile sito in c.da Torre di Morro ne Comune di San Ginesio distinto al F.34 – Part.224 – Sub 3, premesso che:

- *il suddetto immobile è censito nel PRG vigente del Comune di San Ginesio come **fabbricato rurale di interesse storico-architettonico** per il quale in base alle attuali norme tecniche sono ammessi solo interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ed è vietata la sua demolizione totale e seguente ricostruzione*
- *che il suddetto edificio non presenta alcuna peculiarità e o tipicità architettonica in quanto dall'epoca della costruzione risalente presumibilmente alla prima metà del 1800, con caratteristiche e finiture normali senza alcun pregio storico culturale e architettonico si sono perpetuati innumerevoli interventi edilizi che ne hanno fatto perdere l'originaria "identità"*
- *che a seguito degli eventi sismici sussegultosi dal 24 Agosto 2016, il suddetto immobile è stato gravemente danneggiato, tanto da essere stato dichiarato inagibile con Ordinanza Sindacale n.408 del 12-09-2017*
- *che a seguito di opportune indagini strutturali è emerso che per l'edificio non è possibile procedere alla ristrutturazione senza completa demolizione in quanto sia a livello di strutture in elevazione che a livello di fondazione presenta gravissime lesioni e lacune costruttive tanto da essere stato*

consigliato l'immediato abbattimento al fine di scongiurare il pericolo per un probabile crollo

- *ai fini del rientrare nel più breve tempo possibile nella disponibilità di una struttura adeguata per continuare a svolgere l'attività produttiva (azienda agricola) precedentemente condotta all'interno del fabbricato attualmente inagibile, visto che l'intervento di demolizione e ricostruzione non rientra negli interventi ammissibili per il fabbricato classato rurale di interesse storico-architettonico*

tutto ciò premesso con la presente il sottoscritto **CHIEDE**

alla S.V. Ill.ma che l'ex fabbricato rurale di cui trattasi venga declassificato da **"fabbricato rurale di interesse storico-architettonico"** a **fabbricato senza classamento.**

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

Gasparini Graziano

Gasparini Graziano

allo scopo si allegano:

relazione tecnica illustrativa

visura e stralcio di mappa catastale

stralcio di PRG e NTA

scheda censimento dei fabbricati rurali

Cognome GASPARINI
Nome GRAZIANO
nato il 06-09-1944
(atto n. 78 p. 1 s. A 1944)
a SAN GINESIO (MC)
Cittadinanza Italiana
Residenza SAN GINESIO (MC)
Via CONTRADA TORRE DI MORRO 42
Stato civile
Professione COLDIRETTO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 162
C[illegible] Bianchi
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Gasparini Graziano
SAN GINESIO 04-12-2012
IL SINDACO
d'ordine del Sindaco

Scadenza : 06-09-2023
Diritti : 5,42

AT 1550329

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
SAN GINESIO

CARTA D'IDENTITA'
N° AT 1550329
DI
GASPARINI GRAZIANO

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premesse Generali:

Il sottoscritto Geom. Berdini Giacomo iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Macerata, al n° 1053, con studio professionale in Comune di S.Angelo in Pontano via Planello n.15° tel. 3935555800 Codice Fiscale brdgcm78c10d542a Partita IVA 01456820438 ,email giacomoberdini@libero.it PEC giacomo.berdini@geopec.it a seguito di incarico conferito da **GASPARINI GRAZIANO** nato a San Ginesio (MC) il 06-09-1944 e residente nel Comune di San Ginesio (MC) in c.da Torre di Morro n.42 effettuate le necessarie verifiche, ha constatato che:

Descrizione ed Inquadramento dell'edficio:

L'edificio si trova nel Comune di San Ginesio (MC) in c.da Torre di Morro n.42, F. 34 - Part. 224 (sub. 3) , zona urbanistica AGRICOLA ed è censito con scheda di rilevamento del fabbricati rurali di interesse storico-architettonico al n.34/1

Individuazione della destinazione d'uso:

DEPOSITO AGRICOLO utilizzato ai fini della conduzione aziendale

Descrizione dell'edificio:

L'edificio è composto da n. 2 Piani Fuoriterra e l'epoca della costruzione originaria risalirebbe presumibilmente alla prima metà del 1800, l'edificio ha subito negli anni diversi interventi di manutenzione e gli sono stati addossati diversi corpi di fabbrica perdendo gradualmente "l'impronta edilizia" dell'epoca di realizzazione, non sono presenti elementi di pregio architettonico, la tipologia edilizia è i aseguente:

Struttura Portante:	muratura in mattoni con presenza di qualche pietra scarsamente squadrata dello spessore di 50/60 cm realizzata a "sacco" con legante di cattiva qualità
Solai di Piano:	in legno e pianelle
Solaio di copertura:	in legno e pianelle
Forma della pianta:	regolare

Descrizione danni ad elementi strutturali provocati dagli eventi sismici:

Struttura Portante:	LA MURATURA PORTANTE HA RIPORTATO SERI DANNI ED IN MANIERA PIU' EVIDENTE SULLA PARETE POSTA SUL LATO SUD-EST CHE PRESENTA UN EVIDENTE PRINCIPIO DI RIBALTAMENTO. LE PARETI RISULTANO EVIDENTEMENTE LESIONATE CON FESSURAZIONI PASSANTI RISCONTRABILI A VISTA ANCHE NEL PIANO SOTTOTTETTO (PRIMO) E GLI ANGOLI ALL'AGGANCIO DELLA COPERTURA RISULTANO COMPROMESSI CON UN PRINCIPIO DI ESPULSIONE DELLE TRAVATURE LIGNEE.
Solai di Piano:	Il SOLAIO DI PIANO HA RIPORTATO LESIONI EVIDENTI CON CEDIMENTO STRUTTURALE CHE LO HA PORTATO AL LIMITE DEL COLLASSO.
Solaio di copertura:	IL SOLAIO DI COPERTURA SI E' GRAVEMENTE LESIONATO CON PRESENZA DI DISSESTI E DISTACCAMENTI DI PIANELLE GENERALIZZATI E SOPRAT_ TUTTO SI DENOTANO EVIDENTI SEGNI DI DISTACCAMENTO DALLE MURATURE PERIMETRALI CHE HANNO PROVOCATO LO SFILAMENTO DELLA STRUTTURA PRIMARIA E SECONDARIA CON UN FORTE PRINCIPIO DI CROLLO.

Descrizione danni ad elementi non strutturali:

Lesione tramezzature interne;
Distacco intonaci;

Descrizione terreno e fondazioni :

Il terreno si presenta in Pendio leggero e le fondazioni sono di tipo superficiale con presenza di dissesti provocati dall'azione sismica

N.B
DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E DALL'ANALISI STRUTTURALE DEL FABBRICATO SI PUO' AFFERMARE CON CERTEZZA CHE I DANNI STRUTTURALI ALL'INTERO EDIFICIO RISULTANO ESSERE PREESISTENTI PER UN MINIMO DI 1/3 RISPETTO A QUELLI RILEVATI E CHE COMUNQUE IL SISMA HA PEGGIORATO NOTEVOLMENTE LA SITUAZIONE DEL QUADRO FESSURATIVO RENDENDO L'INTERO FABBRICATO "IRRIMEDIABILE" DAL PUNTO DI VISTA STRUTTURALE.

Luogo e data S.Angelo in P.no li 17-05-2019

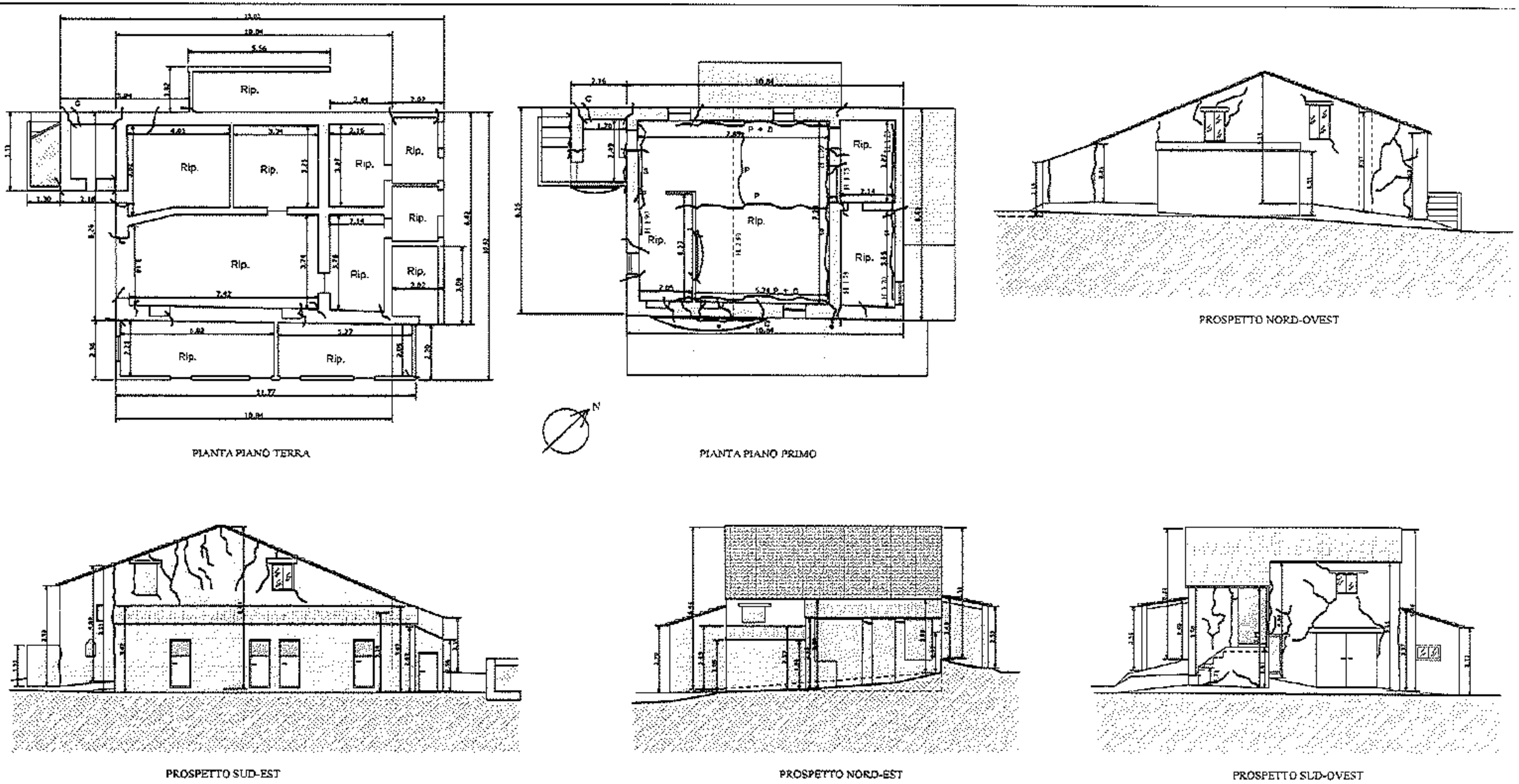
Timbro e Firma

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata
Iscrizione Albo n. 1053
Geometra Giacomo Bardini

si allegano:

- doc. fotografica
- rilievo dello stato di fatto

Comune di San Ginesio Prot. n. 0008674 del 05-06-2019 arrivo



RILIEVO DELLO STATOATTUALE scala 1:150

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2018

Data: 28/06/2018 - Ora: 08.24.24 Fine
Visura n.: T27849 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di SAN GINESIO (Codice: H876)**
	Provincia di MACERATA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 34 Particella: 224 Sub.: 3**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	224	3			C/2	2	396 m²	Totale: 469 m²	Euro 654.45	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	CONTRADA TORRE DI MORRO n. 42 piano: T-1;				
Notifica	effettuata con prot. n. MC0222903/2009 del 29/10/09	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mc0016211 del 16/02/2012				

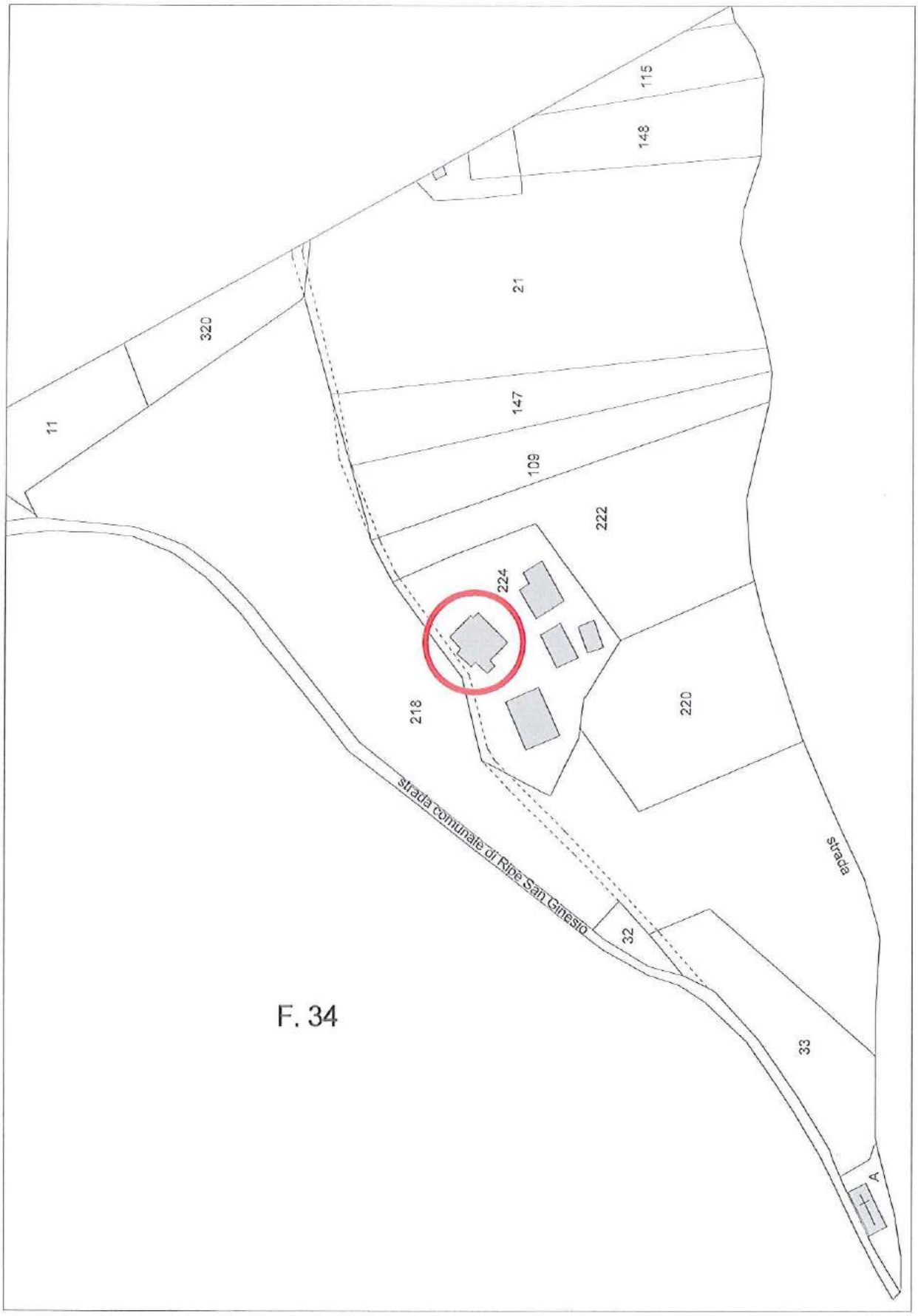
INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARDUCCI Teresa nata a SAN GINESIO il 19/04/1944	CRDTRS44D59H876M*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	GASPARINI Graziano nato a SAN GINESIO il 06/09/1944	GSPGZN44P06H876B*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/06/2007 protocollo n. MC0167895 in atti dal 08/06/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1471.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0.90

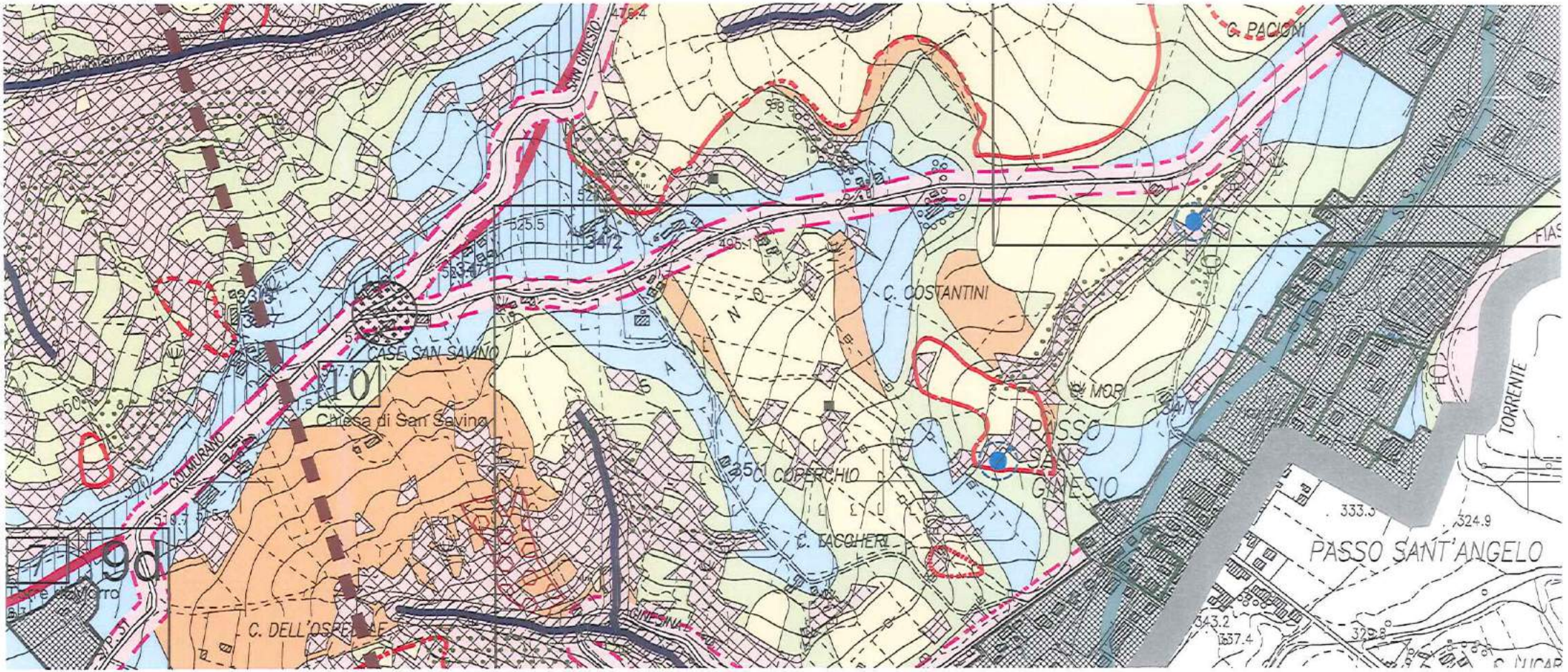
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria


115
148
21
320
11
147
109
222
224
218
220
strada comunale di Ripa San Ginesio
strada
32
33
A

F. 34

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo



Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

ART. 44 - EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO- ARCHITETTONICO O AMBIENTALE DIFFUSI: DEFINIZIONE, CLASSIFICAZIONE E MODALITA' DI INTERVENTO

La Variante Generale del P.R.G. individua e classifica nelle tavole normative in scala 1:2.000 e 1:10.000 gli organismi architettonici situati in ambito extraurbano, che presentano caratteristiche di qualità architettonica o di interesse storico - culturale e ambientale. Inoltre il Piano, ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 13/'90 e degli artt. 15 punto c) e 40 delle N.T.A. dei P.P.A.R. ed in conformità agli indirizzi, direttive e prescrizioni del P.T.C. della Prov. di Macerata, effettua un censimento del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario.

Al fine di perseguire il recupero e la tutela del sistema delle residenze sparse, degli edifici rurali, e dei manufatti extraurbani riconosciuti come strutture costitutive del sistema insediativo e del paesaggio della provincia, vanno realizzati ed incentivati interventi volti al recupero e riqualificazione degli edifici con caratteri tradizionali consolidati e del relativo contesto paesistico, anche al fine della conservazione e del potenziamento delle identità locali e delle attività di presidio del territorio.

Particolare attenzione deve essere data quindi anche al mantenimento della rete della viabilità capillare di adduzione agli edifici sparsi, delle strutture agrarie vegetazionali a questa connesse e dell'organizzazione tradizionale degli spazi aperti di pertinenza degli edifici, con particolare attenzione alla difesa delle specie botaniche e delle colture agrarie tradizionali.

La Variante Generale del P.R.G. classifica tali organismi in due insiemi:

- edifici e manufatti urbani ed extraurbani di interesse storico-architettonico (art. 45)
- fabbricati colonici (art. 46)

L'elenco degli organismi architettonici di cui al comma precedente può essere incrementato, su proposta di cittadini o associazioni, adeguatamente documentata, o per iniziativa della stessa Amministrazione Comunale. Il relativo atto deve essere approvato dalla Provincia, costituendo Variante del P.R.G. in quanto ne modifica il dettato normativo.

In ottemperanza all'art. 15 della L.R. 13/1990, all'art. 16 delle N.T.A. del P.P.A.R., ed all'art 40.6 del PTC, nonché al fine di garantire l'omogeneità di indagine e di effettuare un corretto rilievo dei manufatti storici in area agricola, utile ai fini della conoscenza e della progettazione, è stata redatta una scheda di rilevamento per ciascun bene architettonico.

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

L'operazione di schedatura deve inoltre consentire di articolare ulteriormente le previsioni di tutela e di guidare il progetto nel rispetto dei caratteri storico-tipologici dell'edificio e del suo contesto ambientale e paesistico.

La scheda censuaria per il comune di San Ginesio si articola in due parti di cui la prima riveste unicamente valore di rilievo diretto sul manufatto, la seconda segnala lo stato dei vincoli in riferimento alle LL. 490/ 1999 e rispetto al P.P.A.R.

Ogni scheda è contrassegnata da un numero corrispondente a quello della cartografia di base.

Nel rispetto di quanto previsto nelle schede censuarie, il progetto di intervento su un edificio di valore storico-ambientale dovrà prevedere in primo luogo l'analisi della documentazione storica relativa al sito, vale a dire all'organismo architettonico e al suo intorno, per comprenderne e valutarne le relazioni; la documentazione di progetto, anche se l'intervento sarà limitato alla manutenzione o al restauro di una parte del complesso, dovrà essere estesa all'intero ambito, costruito e non.

Nei casi in cui in sede di Variante Generale del P.R.G. non sia stato indicato alcun ambito di pertinenza, il progetto dovrà fare riferimento al mappale catastalmente pertinente dell'edificio, alla data di adozione della presente Variante Generale del P.R.G.

Gli interventi edilizi ammessi per questi edifici o complessi sono in generale quelli appartenenti alle categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti all'art. 31 della Legge 457/78.

La stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

A tali modalità di intervento sono vincolati, ai sensi dell'art 40 delle N.T.A. del P.P.A.R., i manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico inclusi nella tav.16 ed elenco allegato 2 del P.P.A.R..

All'atto della richiesta di permesso a costruire si dovranno specificare le modalità di esecuzione dei lavori (anche di dettaglio: cornici marcapiani, infissi, ecc.) e le eventuali demolizioni e ricostruzioni.

Per tutti gli altri edifici di valore storico-ambientale è ammesso, nel rigoroso rispetto dell'integrità architettonica, l'intervento di ristrutturazione, soltanto nelle situazioni in cui:

- il complesso abbia subito alterazioni dei caratteri architettonici che richiedono un intervento di ridefinizione funzionale e formale, volto a rendere più coerente la nuova situazione rispetto all'"impianto architettonico originale;

- la nuova destinazione di P.R.G. (attrezzature di interesse turistico e ricreativo nel territorio collinare) richieda un intervento di adeguamento tecnologico ed eventualmente architettonico-distributivo; in tal caso i criteri e le modalità dell'intervento saranno definiti all'atto della proposta di Progetto.

Sono sempre esclusi per questi complessi gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica. La demolizione senza ricostruzione è consentita per l'eliminazione di corpi edilizi

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

precari e/o aggiunti in epoche recenti, del tutto incongrui con l'organismo architettonico originario.

Le destinazioni d'uso ammesse (previa verifica di compatibilità ambientale in relazione al carico urbanistico indotto) sono: residenza, sedi di Enti e Associazioni, attività culturali, usi terziari diffusi compatibili con la residenza.

ART. 45 - EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

. Appartengono a questa classificazione i manufatti extraurbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario, quali le fonti, edicole, i mulini, le case di terra, ruderi di varia natura, ecc., nonché i manufatti extraurbani di valore artistico inclusi nella tav.16 ed elenco allegato 2 del P.P.A.R., vincolati a modalità di intervento ai sensi dell'art 40 delle N.T.A. del P.P.A.R..

Tra essi compaiono:

1 San Giacomo a Morico
2 Chiesa rurale delle Macchie
3 Madonna della Neve a Scalette
4 Santa Maria a Poggio d'Acera
5 San Valentino a Battifolle
6 Santa Maria Assunta a Pian di Pieca
7 Torre di Morro
8 Villa Piersanti a Morico
9 Chiesa di Santa Croce
10 Chiesa di San Savino
11 Chiesa di Santa Maria in Selva
12 Chiesa di San Costanzo
13 Chiesa di San Fabiano
14 Chiesa di Santa Maria in Altocielo
15 Chiesa dell'Immacolata
16 Santuario di San Liberato
17 Chiesa Madonna della Consolata
23 Rocca Colonnalta
24 Chiesa S. Antonio da Padova
25 Chiesa di Maria SS Immacolata di Lourdes
26 Chiesa della Madonna della Misericordia
27 Mulino e Frantoio

I manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario sono soggetti alla seguente normativa di salvaguardia:

- E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal Piano riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

- Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 31 lettere a), b), e c) della L.457/78, finalizzati al recupero delle

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei.

Viceversa qualora l'indicazione sia stata apposta su manufatti con zonizzazione non congruente (vedi chiese di campagna in zona agricola) l'indicazione riveste carattere normativo ai fini dell'intervento consentito.

Il P.P.A.R. nel censire i Nuclei ed i manufatti extra moenia indica, in via transitoria, un ambito di tutela pari a 150 ml intorno al perimetro.

In fase di censimento sono stati individuati nuovi ambiti di tutela (cartograficamente delimitati) strettamente legati al manufatto, alla sua funzione, al suo raggio di influenza, al territorio ed alle caratteristiche peculiari di quest' ultimo,tali ambiti sono riportati nella cartografia di progetto e prevalgono su quelli riportati sulle indagini specialistiche definitive.

. Si avranno pertanto ambiti di tutela di perimetro diverso a seconda dei singoli casi, ritagliati sul territorio in base a canoni oggettivi quali: la presenza di elementi di segnalazione dei confini (querce camporili, fossi, edicole ecc...), uniformità di coltura, collegamenti viari principali, strade poderali ecc....

All'interno degli ambiti di tutela suddetti si applica la tutela integrale di cui agli art. 26 e 27 delle NTA del PPAR oltre a quanto previsto nelle presenti norme tecniche.

Negli interventi di manutenzione, restauro, adeguamento funzionale, conversione d' uso di tale patrimonio dovrà essere posta particolare attenzione alla tutela dei giardini esistenti, al loro ripristino in caso di degrado, alla conservazione delle essenze originali.

ART. 46 - FABBRICATI COLONICI

Si tratta degli edifici e complessi rurali censiti che presentano caratteristiche di qualità architettonica, tipologico o di interesse storico-culturale o ambientale. Le loro condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva sono tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione e che comunque costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare sia per la integrità del manufatto (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi).

Per tali edifici gli interventi ammessi e gli ambiti di tutela sono riportati nelle rispettive schede censuarie.

Sono in generale assoggettati alle norme di cui al precedente art.44, nel rispetto comunque di quanto disposto nelle schede censuarie.

Oltre agli usi indicati all'art. 12, sono ammessi per tali edifici le attività di produzione delle aziende agricole e le strutture per l'ospitalità turistica (aziende agrituristiche e altre strutture legate a funzioni di interesse turistico - ricreativo).

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

ART. 47 - ULTERIORI PRESCRIZIONI

Le indicazioni delle schede di censimento sono integrate dalle successive disposizioni da osservare nelle operazioni di recupero degli edifici e manufatti extraurbani di valore storico architettonico ed ambientale, che tengono conto anche degli accorgimenti necessari in funzione antisismica.

a) Quanto alle strutture orizzontali e verticali, sono vietati gli interventi che comportino:

- eliminazione di strutture orizzontali e verticali;

- introduzione di nuove strutture verticali od orizzontali a meno che non risultino -da specifica preventiva indagine asseverata- essenziali ed irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;

- impiego di elementi e materiali la cui compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari sia nota e comprovata;

- aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con possibile pregiudizio della resistenza del fabbricato o di alcune sue parti;

- inserimento di elementi la cui rigidezza, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;

- interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;

- forature delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti.

- aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte.

b) Quanto alle coperture sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di tetti estranei alla tradizione (per andamento delle falde, struttura dei solai o qualità del manto di copertura);

- modifica dell'inclinazione delle falde;

- modifica della quota di colmo e di gronda, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;

- sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di coperture piane.

c) Quanto ai cornicioni, agli sporti, alle gronde ed ai comignoli sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione e, in particolare, l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. od in materiale plastico;

- incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;

- uso di buttafuori in c.a. ed in calcestruzzo prefabbricato;

- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;

- uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadrata o rettangolare.

d) Quanto ai balconi, sono vietati gli interventi che comportino:

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

- realizzazione di nuovi balconi o ballatoi;

- ampliamento dei balconi e dei ballatoi esistenti;

- chiusura dei ballatoi o delle logge con qualsiasi tipo di infisso.

e) Quanto alle finiture esterne, sono vietati gli interventi che comportino:

- introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazioni, cromatismi);

- pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;

- profilatura dei giunti con malta cementizia;

- evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;

- posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;

- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;

- uso di rivestimenti plastici;

- uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;

- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);

- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;

- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;

- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;

- sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

f) Quanto alle aperture (porte e finestre), sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di nuove aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;

- realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture);

g) Quanto agli infissi, sono vietati gli interventi che comportino:

- posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;

- sostituzione e realizzazione di serramenti o di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato od in materiali plastici e comunque realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane);

- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;

- realizzazione di vetrine o portoni di garages sul filo esterno di facciata;

- uso di vetri a specchio e riflettenti.

h) Quanto all'assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono da valutare con particolare attenzione gli interventi che comportino:

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

Foglio: 34 Scheda: 1 Riferimento planimetrico: 34/1

Rilievo del: 24/09/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.
Località: TORRE DI MORRO
Via: Num.:
Num.Foglio 34 Mappale 31 Altri Mappali
Concessione: In Mappa: Yes
Pellicola N.: 83 Foto 13-14-15

POSIZIONE DEL MANUFATTO

fondovalle:	No			casa isolata	Yes
versante:	No				
crinale:	Yes	a margine del fondo di pertiner	No	gregazione lineare:	No
poggio:	No	in posizione baricentrica:	Yes	gregazione a corte:	No
altopiano:	No	priva di terreno agricol	No	tre aggregazioni:	No

VISIBILITA' DALLE STRADE

nazionali:	No
provinciali:	Yes
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:	Prospetti:	note:
quadrata:	No	semplici:	Yes
rettangolare:	Yes	aggregati:	No
d'aggregazione:	No		

Volume:		Scala:			
semplice:	Yes	interna:	No		
aggregato:	No	esterna:	Yes	coperta:	No

ELEMENTI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI

paramento intonacato: Ye paramento a faccia vista: Yes

		stato di conservazione		
cornicioni: tipo/materiale		buono	mediocre	pessimo
pietra	No	No	No	No
laterizio	Ye	No	Yes	No
manto di copertura:				
coppi	Yes	No	Yes	No
tegole	No	No	No	No
altro	No	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 Yes 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	Yes
casa ad archivolti	No	casa romagnola	No
casa con buffri	No	case e ville padronali	No
case di altro tipo non classificabile	No		

ANNOTAZIONI BUONO INTERESSE

Comune di San Ginesio Prot. n. 0006674 del 06-06-2019 arrivo

Foglio: 34 Scheda: 1 Riferimento planimetrico: 34/1

Rilievo del: 24/09/19 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.
Località: TORRE DI MORRO
Via: Num.:
Num.Foglio 34 Pellicola N.: 83
Mappale 31 Altri Mappali
Concessione: In Mappa: Si

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ORIGINARIE

buono	No
parzialmente manomesso per tipologi	Si
parzialemente manomesso x elementi costrutti	Si
fortemente manomesso per tipologi	No
fortemente manomesso x elementi costrutti	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

ANNESSI (EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI)

UBICAZIONE ANNESSI

in aderenza con l'edificio principale	Si
a formare una corte con l'edificio principale	Si
in linea sulla strada di access	No
altro:	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	No
porcilaia	Si
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: 34 Scheda: 1 Riferimento planimetrico: 34/1

Rilievo del: 24/09/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.
Località: TORRE DI MORRO
Via: Num.:
Num.Foglio 34 Pellicola N.: 83
Mappale 31 Altri Mappali
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'inteno 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 seguioto 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	No Si
				V	Si No

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

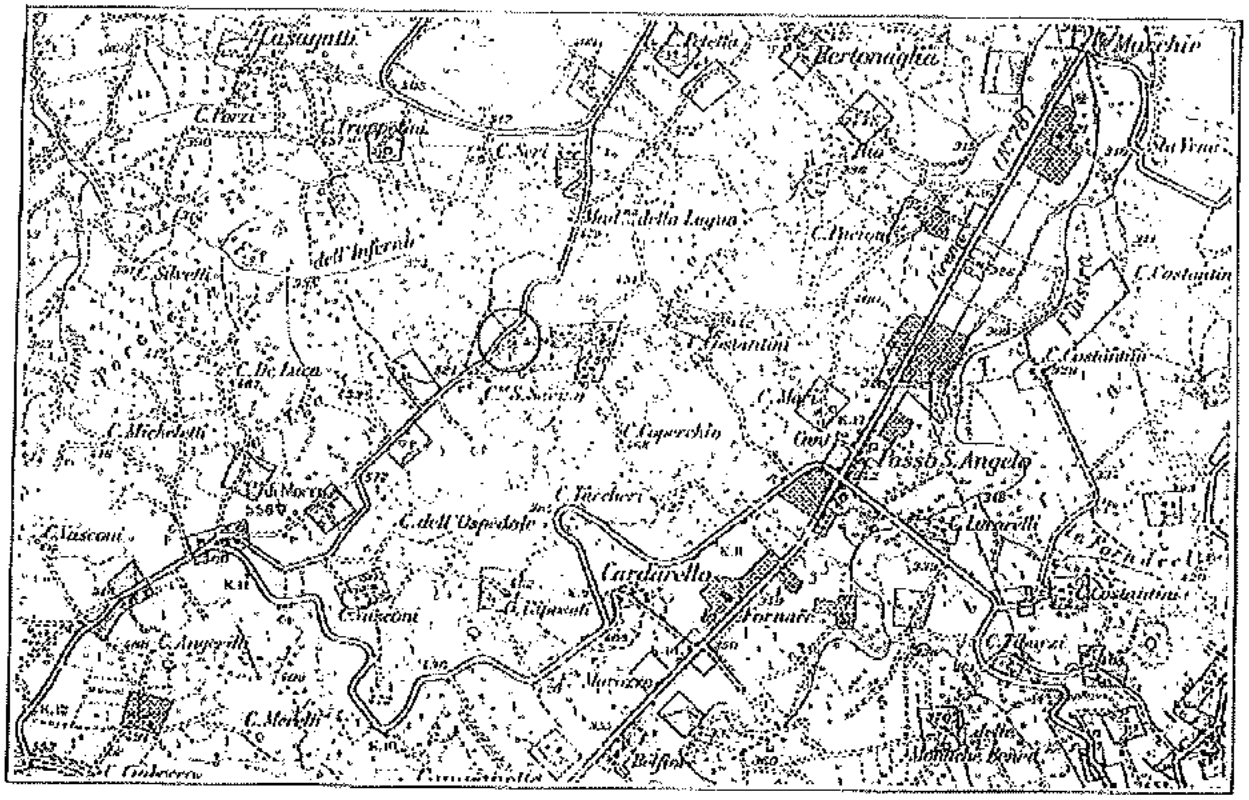
art. 28 Emergenze geologiche	No	
art. 29 Corsi d'acqua	No	classe
art. 30 Crinali	Si	classe 2
art. 31 Versanti	No	
art. 32 Litorali marini	No	
art. 33 Aree floristiche	No	
art. 34 Foreste dem. reg. boschi	No	
art. 35 Pascoli	No	
art. 36 Zone umide	No	
art.37 Elem. diffusi	No	
art. 38 Paesaggio agrario	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

STRALCIO CARTA TOPOGRAFICA REGIONALE Scala 1:25000 Scheda numero 34/1



STRALCIO CATASTALE Scala 1:2000 Foglio n° 34 Mappali n° 31

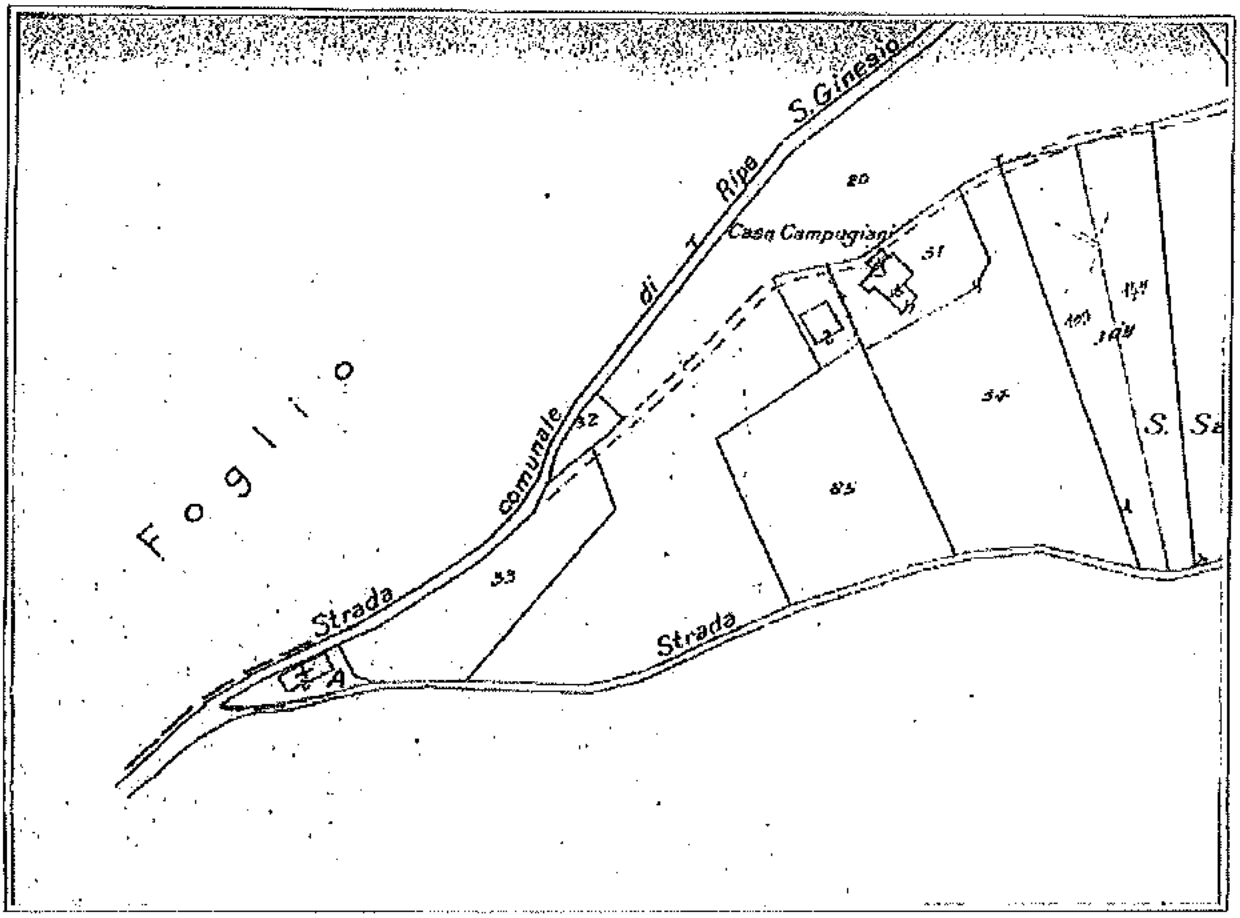


FOTO N ___

FOTO N ___