

COMUNE DI SAN GINESIO	
Prot. N. <u>9398</u>	
20 GIU. 2019	
Cat. CI	
Fasc. Uff.	

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:

- Belloni Alberto nato a San Ginesio il 08-07-1965, residente a San Ginesio c.da Santa Croce n.44, C.F. BLLLRT65L08H8760, in nome e per conto anche dell'altra comproprietaria:

– Senesi Rita nata a Cessapalombo il 18-04-1942, residente a San Ginesio c.da Santa Croce n. 44, C.F. SNSRTI42D58C582Q

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

Indirizzo	Foglio	Particella	Subalterno
Contrada Santa Croce	51	307	3-6-7

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. 51/20;
- 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 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;
- gli edifici A e B a seguito degli eventi sismici susseguitisi dal 24 agosto 2016, sono stati dichiarati inagibili con reciproche Ordinanze Sindacali n.527 del 14-11-2017 e n. 478 del 10-10-2017
- la struttura edile dell'edificio A 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 A non presenta alcuna peculiarità e o tipicità architettonica in quanto dall'epoca di costruzione risalente presumibilmente agli anni '60, presenta caratteristiche e finiture normali senza alcun pregio storico culturale e architettonico;
- l'edificio B è stato realizzato tra la fine degli anni '60 e gli anni '70, presenta una muratura portante in mattoni e pietra, con successive modifiche di ampliamento realizzate in tufi, per tanto presenta caratteristiche e finiture normali senza alcun pregio storico culturale e architettonico;
- l'edificio C anch'esso non presenta alcuna peculiarità e o tipicità architettonica in quanto dall'epoca di costruzione risalente presumibilmente agli anni '70, con muratura in tufi, pilastri in c.a. e copertura in lamiera;

ai fini del rientrare nel più breve tempo possibile nella disponibilità degli edifici, soprattutto per averli sicuri sotto il profilo sismico, stante l'impossibilità, secondo l'attuale classificazione, di effettuare la demolizione e

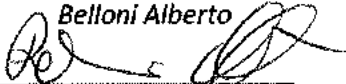
ricostruzione, che si prospetta come l'unico intervento che possa garantire una corretta e sicura ricostruzione.

CHIEDE

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

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

San Ginesio, 17 giugno 2019

Belloni Alberto


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

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

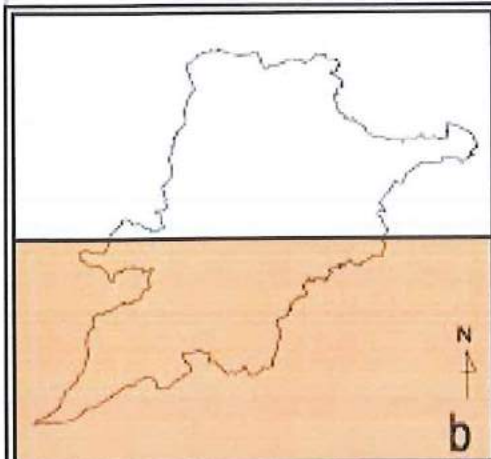
COLLABORATORE
Arch. Paola Ottaviani

Tav.

i - P 5/b

CENSIMENTO DEGLI EDIFICI EXTRAURBANI

SCALA 1:10.000



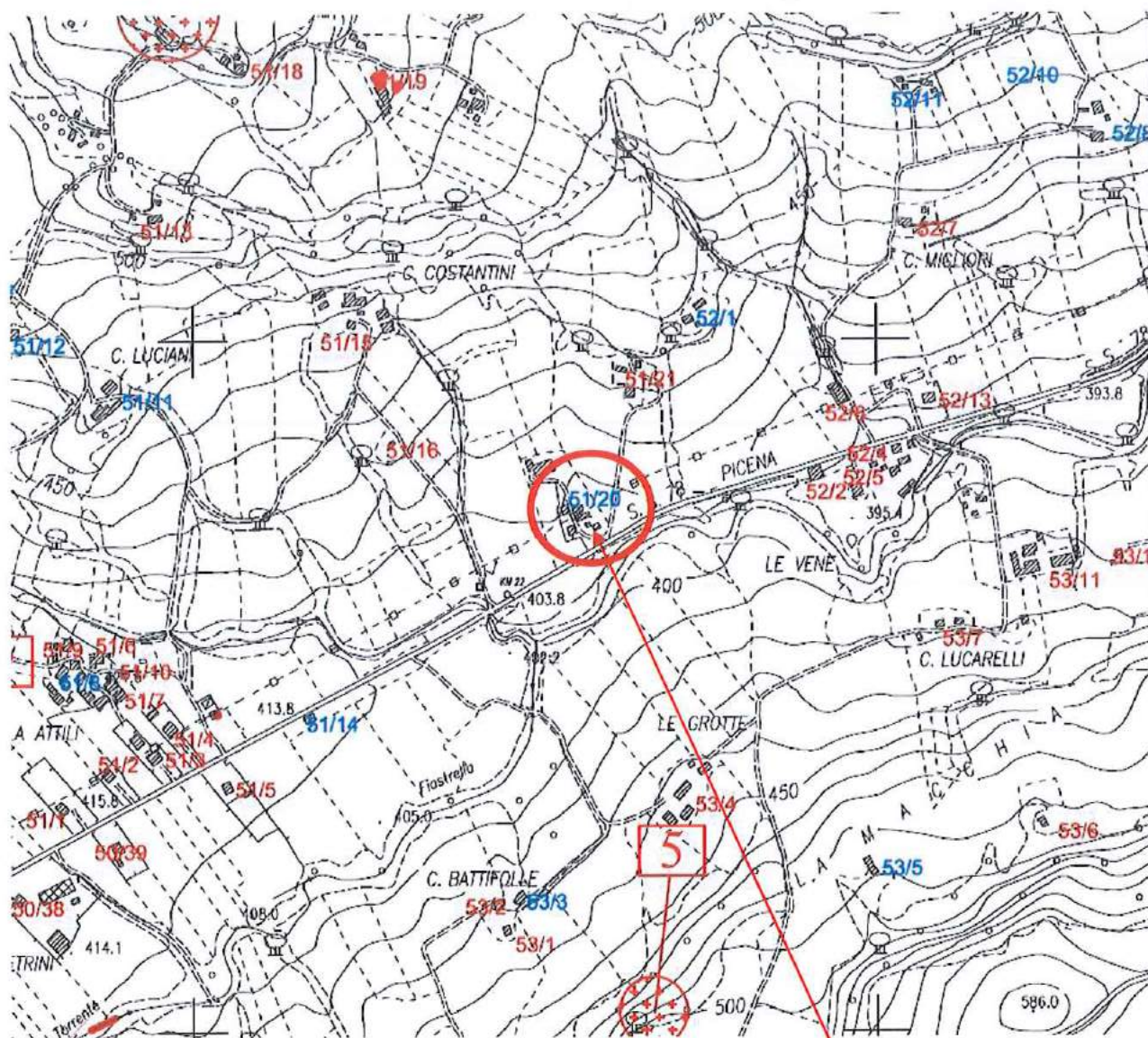
ADOTTATO IL 31.03.06

CONTRODEDOTTO IL 5.12.06

APPROVATO IL 09.04.2013

LEGENDA

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



Area in oggetto

Foglio: 51 Scheda: 20 Riferimento planimetrico: 51/20

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

Località: S. CROCE

Via: Num.:
Num. Foglio 51 Pellicola N.: 72

Mappale 231 Altri Mappali

Concessione: In Mappa: Yes

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

POSIZIONE DEL MANUFATTO

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

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

VISIBILITA' DALLE STRADE

nazionali: Yes
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: Yes
d'aggregazione: No

Prospetti: note:
semplici: Yes
aggregati: No

Volume:
semplice: Yes
aggregato: No

Scala:
interna: Yes
esterna: No coperta: No

ELEMENTI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI

paramento intonacato: No		paramento a faccia vista: Yes		
		stato di conservazione		
		buono	mediocre	pessimo
cornicioni:	tipo/materiale			
	pietra No	No	No	No
	laterizio Ye	Yes	No	No
manto di copertura:				
	coppi Yes	Yes	No	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 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 SCARSO INTERESSE

foglio: 51 Scheda: 20 Riferimento planimetrico: 51/20
 Rilievo del: 10/09/19 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.
 Località: S. CROCE
 Via:
 Num. Foglio 51
 Mappale 231 Altri Mappali
 Concessione:
 Num.:
 Pellicola N.: 72
 In Mappa: Yes

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ORIGINARIE

buono Yes
 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 Yes
 in linea sulla strada di accesso No
 altro: No

DESTINAZIONE FUNZIONALE FABBRICATO

residenza permanente Yes
 residenza non permanente No
 residenza + produttivo agricolo Yes
 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 No
 fienile Yes
 stalla Yes
 silos No
 ricovero attrezzi Yes
 porcilaia No
 forno No
 altro No

ELEMENTI PARTICOLARI

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

INTERVENTI AMMESSI

manutenzione ordinaria e straordinaria S/ No
 restauro e risanamento conservativo S/ No
 ristrutturazione senza demolizione S/ No
 ristrutturazione con demolizioni parziali 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

integrale No orientata No altre No

oglio:

13 Scheda:

Riferimento planimetrico:

12/3

Rilievo del: 11/07/1997

Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.

Località: COLLALTO

Via:

Num. Foglio

Mappale

Concessione:

Num.:

Pellicola N.: 1872

13
120
231

Altri Mappali

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 SI

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

laghi No

fiumi No

montagne No

parchi No

foreste No

Univ. Agr. No

zone umide 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

SI

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 No SI

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 No

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. IDCOLL
Bot. NAT. 2000

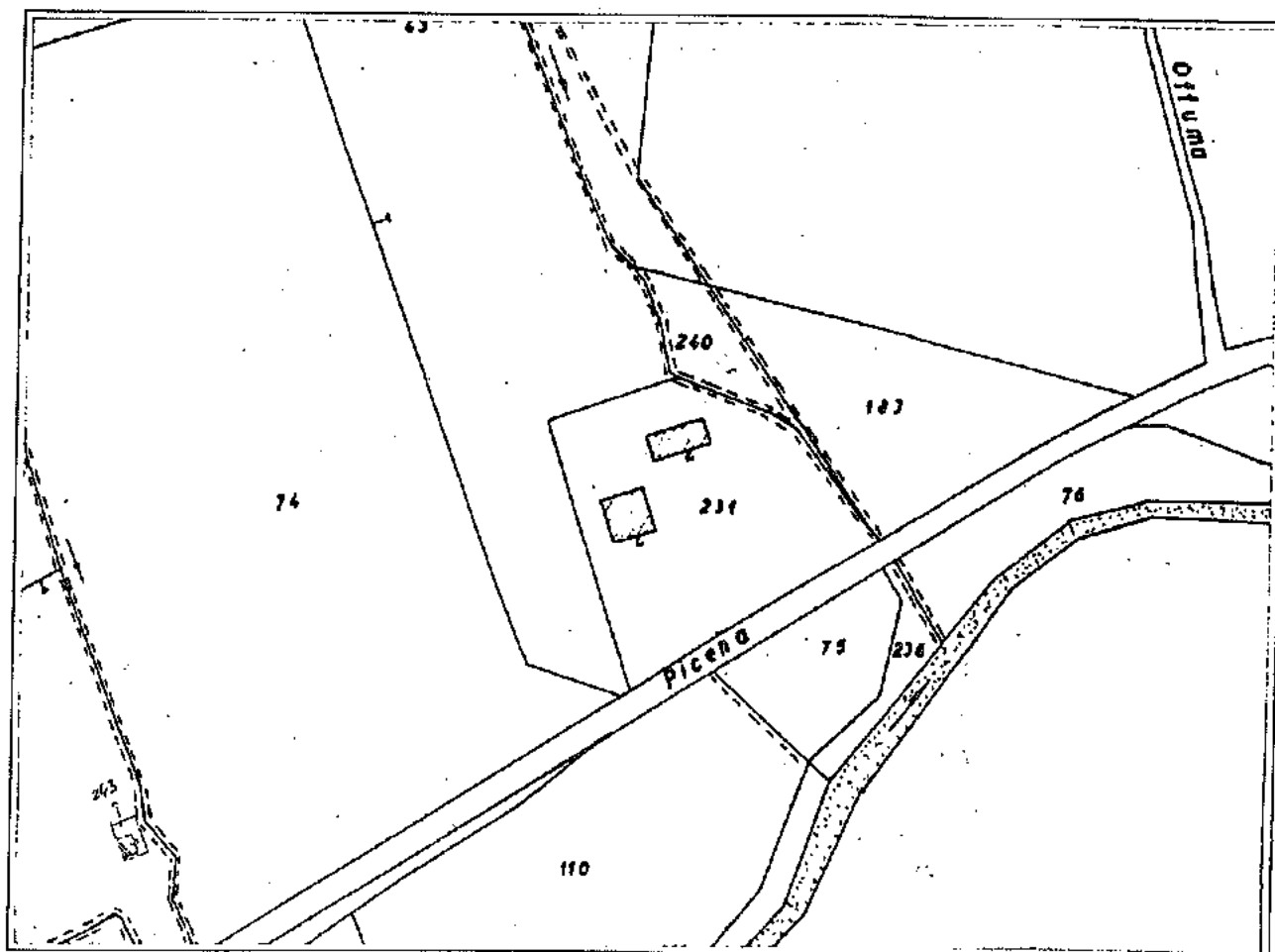
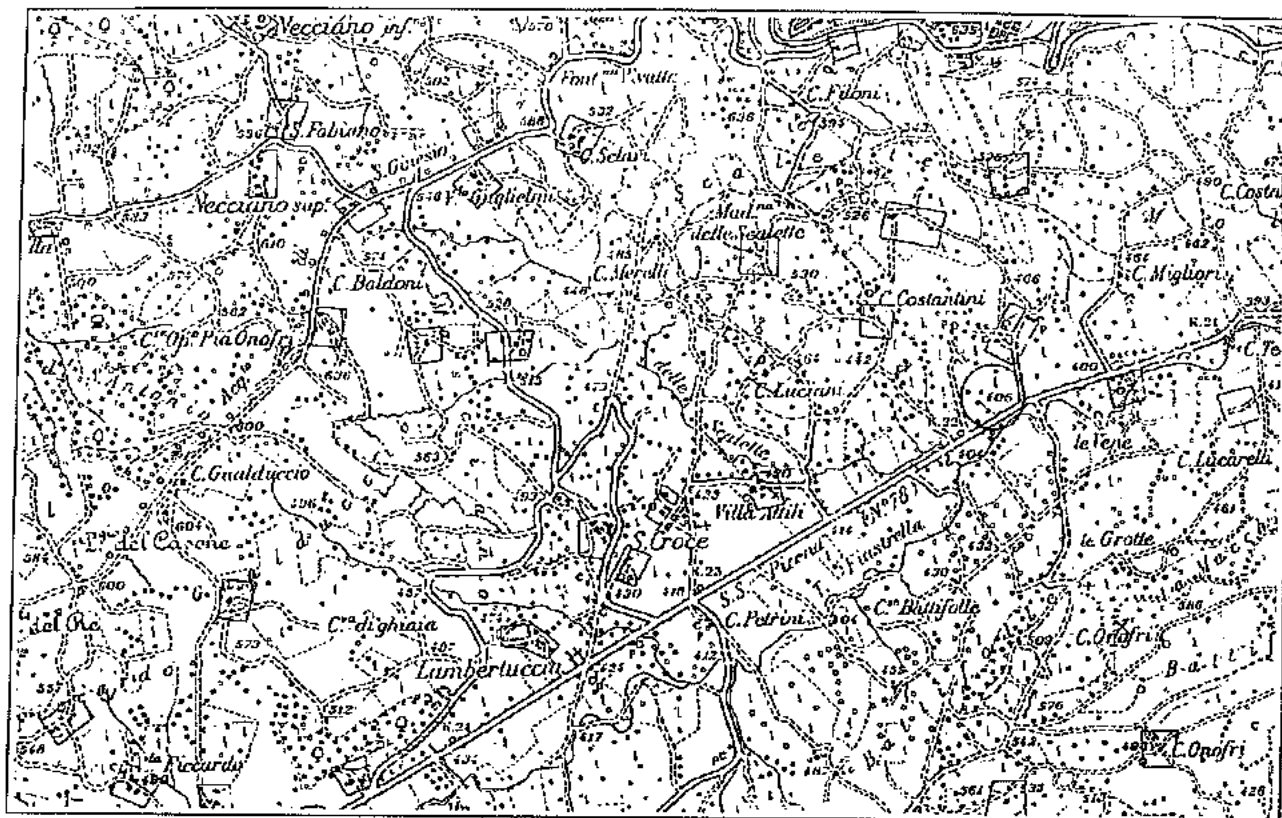


FOTO N. ____

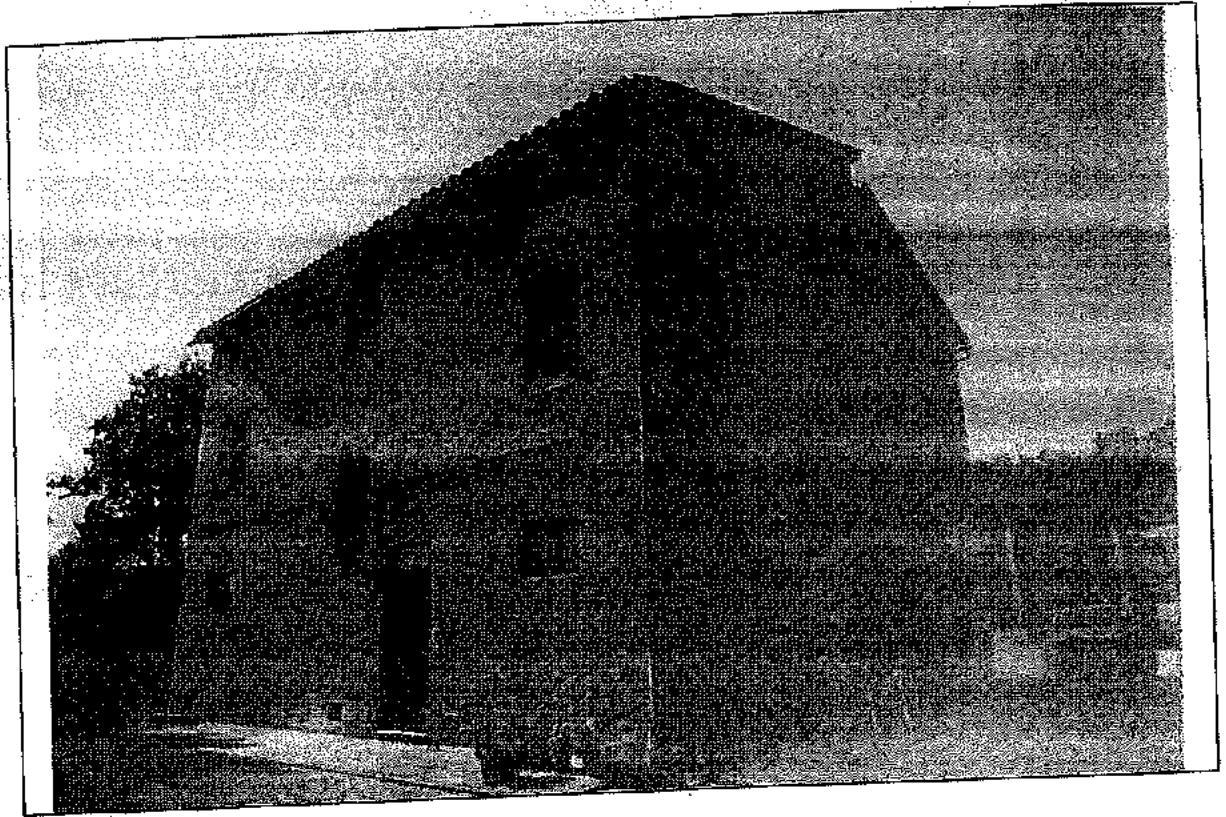


FOTO N. ____



FOTO N. ____

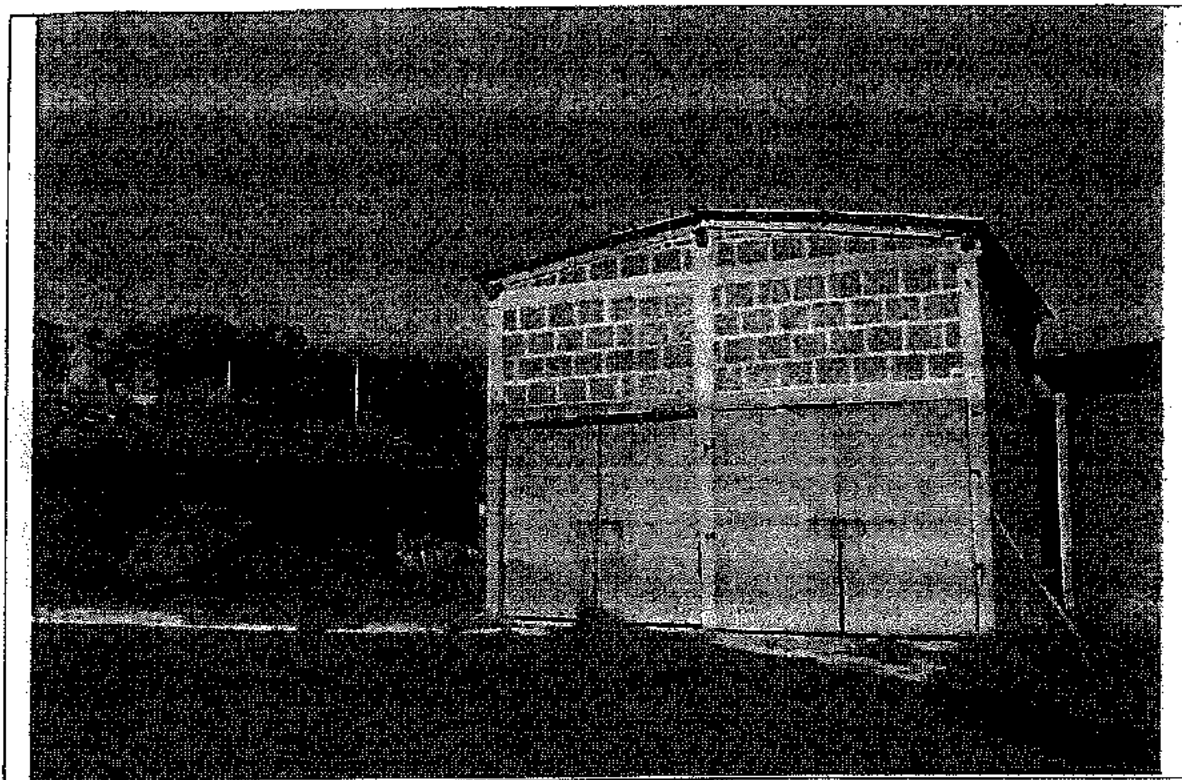
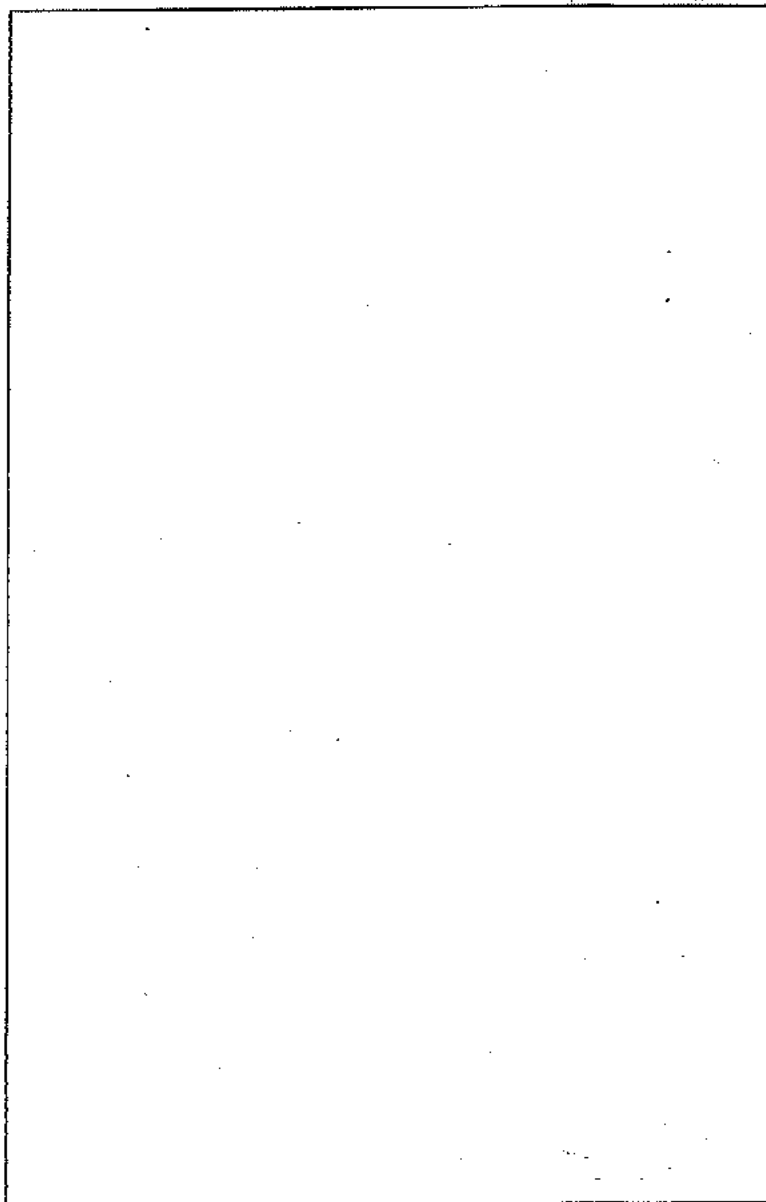


FOTO N. ____





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2017

Data: 05/03/2017 - Ora: 18.24.16 Fine

Visura n.: T20680 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GINESIO (Codice: H876)		
Catasto Fabbricati	Provincia di MACERATA		
Unità immobiliare	Foglio: 51 Particella: 307 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		51	307	3			C/2	2	275 m²	Totale: 325 m²	Euro 454,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA SANTA GROCE piano: T-1:										
		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ; di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità' con domanda prot. n. mc0077873 del 29/06/2012										

INTESTATI

INTESTATI				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BELLONI Alberto nato a SAN GINESIO il 08/07/1965		BLLLR65L08H8760*	(1) Proprietà per 1/2 bene personale
2	SENESE Rita nata a CESSAPALOMBO il 18/04/1942		SNSRTI42D58C582Q*	(1) Proprietà per 1/2 bene personale
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/06/2009 protocollo n. MC0037662 in atti dal 16/02/2011 Registrazione: UU Sede: TOLENTINO Volume: 9990 n. 54 del 27/01/2010 PER DECESSO BELLONI MARIO (n. 953.1/2011)				
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2017

Data: 05/03/2017 - Ora: 18.00.10 Fine

Visura n.: T19678 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN GINESIO (Codice: H876) Provincia di MACERATA Foglio: 51 Particella: 307 Sub.: 6									
Catasto Fabbricati											
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	51	307	6	Cens.	Zona	C/2	2	86 m ²	Totale: 108 m ²	Euro 142,13
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo											
Contrada Santa Croce n. 44 piano: T;											
Annotazioni											
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mc0077873 del 29/06/2012											
INTERSTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE					DIRITTI E ONERI REALI		
1	BELLONI Alberto nato a SAN GINESIO il 08/07/1965			BLLLR65L08H8760*					(1) Proprieta' per 1/2 bene personale		
2	SENESE Rita nata a CESSAPALOMBO il 18/04/1942			SNSRTI42D58C582Q*					(1) Proprieta' per 1/2 bene personale		
DATI DERIVANTI DA											
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/06/2009 protocollo n. MC0037662 in atti dal 16/02/2011 Registrazione: UU Sede: TOLENTINO Volume: 9990 n: 54 del 27/01/2010 PER DECESSO BELLONI MARIO (n. 953.1/2011)											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE
MARCHE - SISMA 2016**



Alla ditta Belloni Alberto

**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. 29107 del 26/04/2018

Ditta: Belloni Alberto – foglio 51, part. 307, (sub. 6-7) – 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. 29107 del 26/04/2018, relativa all'immobile sito nel Comune di San Ginesio (MC) in C.da Santa Croce n.44, distinto al foglio n. 51, particella n. 307, (sub. 6-7), ditta Belloni Alberto, 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.

ce

**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. Belloni Alberto e Senesi Rita Contrada Santa Croce n.44 62026 San Ginesio (MC)	
Progetto: Richiesta cancellazione classificazione ai sensi del vigente PRG come "manufatti rurali censiti di interesse storico"	Ubicazione: Contrada Santa Croce n.44 Comune di San Ginesio (Provincia di Macerata)
Data: Giugno '19	Elaborato: Relazione Tecnica Illustrativa
Il Progettista Geom. Mauro Grasselli  	La Proprietà Sig. Belloni Alberto  

Indice:

<i>Premessa</i>	2
<i>Inquadramento degli edifici</i>	2
<i>Descrizione degli 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. Belloni Alberto nato San Ginesio (MC) il 08-07-1965 e Senesi Rita nata a Cessapalombo (MC) il 18-04-1942 residenti a San Ginesio, c.da Santa Croce n.44, redige la seguente relazione.

Inquadramento degli edifici

Gli edifici interessati si trovano nel comune di San Ginesio(MC) in c.da Santa Croce n.44, F.51 - Part.307 - Sub 3 ,6 e 7, censiti al PRG vigente come manufatti di interesse storico-architettonico con la scheda n. 51/20, nella scheda vengono riportati tre edifici di tipologia edilizia diversa, edificio **A, B e C**

Descrizione degli edifici

L'edificio abitativo **A** è composto da n. 3 piani fuori terra e l'epoca di costruzione risale presumibilmente intorno agli anni '60 del secolo scorso, la tipologia edilizia è composta da una struttura portante in mattoni faccia vista di recente manifattura e non a mano, i solai sono in latero cemento sia per l'interpiano che per la copertura, il cornicione è realizzato in tavelloni in laterizio e porzioni di cemento tipici degli anni della costruzione.

L'accessorio **B** ad uso deposito è a un piano fuori terra, l'epoca di costruzione risale intorno alla fine degli anni '60 fino agli anni '70 è caratterizzato da muratura portante in mattoni e pietra senza particolare caratteristiche storiche.

L'edificio ha subito un ampliamento che è stato realizzato con muratura portante in blocchi di tufo.

L'altro fabbricato **C** composto da solo piano terra, è stato realizzato presumibilmente negli anni '70. Presenta una muratura portante in blocchi di tufo e pilastri di c.a., la copertura è composta da travi d'acciaio e lamiera.

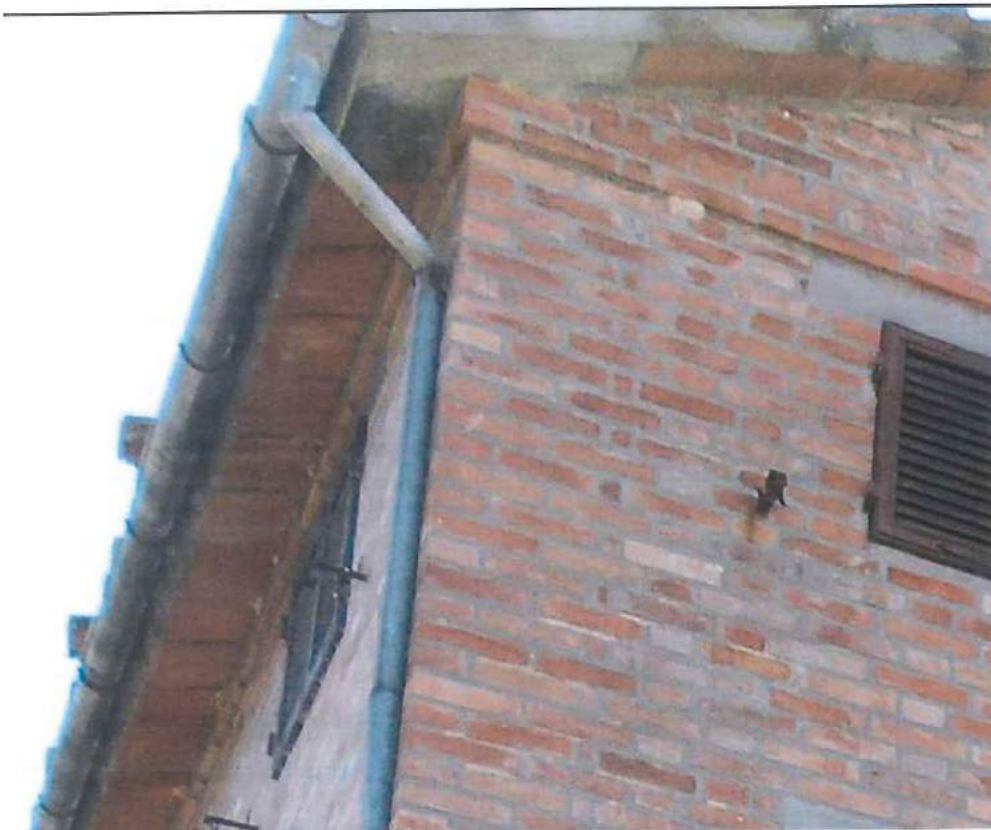
Da quando sopra esposto risulta chiaro che i manufatti indicati nella relazione non hanno nessun particolare aspetto o finiture, che li possano classificare come storici, di seguito si riporta alcune foto degli edifici, con evidenziate le finiture degli stessi.



Edificio **A** composto da n.3 piani furi terra, con mattoni a faccia vista non a mano



Particolare edificio **A** solai in latero cemento



Particolare edificio A, cornicione in tavelloni di laterizio e porzioni di cemento



Edificio B, muratura portante in pietra e mattoni



Edificio **B** particolare ampliamento con muratura in blocchi di tufo.



Edificio **C**, muratura portante in blocchi di tufo e pilastri in c.a.



Particolare edificio C con travi d'acciaio e lamiera

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto

San Ginesio, giugno '19

Il Tecnico
(Geom. Mauro Grasselli)
Collegio Prov. di San Ginesio
Geometri e Geometri Laureati
Iscrizione Albo
N. 0780
Geometra
Mauro Grasselli