COMUNE DI SAN GINESIO
Prot. N. 0006
16 LUG. 2019
Cat. ..... Cl .....
Fasc. ..... Ult .....

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 "manufatti rurali censiti 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:

- Giuliani Valerio nato a San Ginesio il 21-01-1960 e residente a San Ginesio in C.da Campanelle n.18, c. f. GLNVLR60A21H876Y, quale proprietario dell'immobile sito in San Ginesio appresso distinto:

Indirizzo	Foglio	Particelle	Subalterno
Contrada Campanelle n.18	47	398 - 400	

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. 47/1, che si allega;
- nella scheda vengono indicati tre edifici tra loro diversi per forma e tipologia edilizia per una maggiore 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 **C** dopo gli eventi sismici del 24 agosto 2016 e seguenti, sono stati dichiarati inagibili con Ordinanza Sindacale n. 87 del 22-09-2016
- Per l'edificio **A** e la sua pertinenza **C** le strutture edili sono state così fortemente danneggiate dal sisma del 2016, come certificato dall'USR che ha rilasciato per lo stesso edificio **A** e la relativa pertinenza un parere definitivo di "livello operativo" pari a L4 (vedi valutazione favorevole allegata), che ne implica la demolizione e ricostruzione;
- L'edificio **B** ad uso abitazione risulta realizzato intorno agli anni '70 con successive modifiche, presenta una struttura in muratura portante, esternamente intonacato, il vano scala si trova all'esterno, con cornicione in mensole e tavelloni e balconi in c.a., nulla a che vedere con qualsiasi tipologia storica.
- L'edificio **C** si presenta come un comune accessorio, molto simile ad altri presenti nella zona senza nessun pregio e/o caratteristica storico-architettonica e come sopra detto anch'esso deve essere demolito e ricostruito.

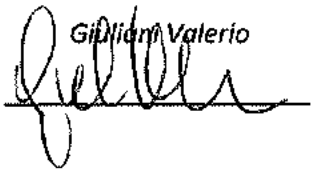
ai fini del rientrare nel più breve tempo possibile nella disponibilità dell'edificio, che era utilizzato come abitazione principale e relativa pertinenza, soprattutto per averli sicuri sotto il profilo sismico, stante l'impossibilità, secondo l'attuale classificazione, di effettuare la demolizione e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

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma che siano cancellati, 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, 11-07-2019



- 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

Luglio 2013

P.R.G.

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE IN ADEGUAMENTO AL PPAR E PTC

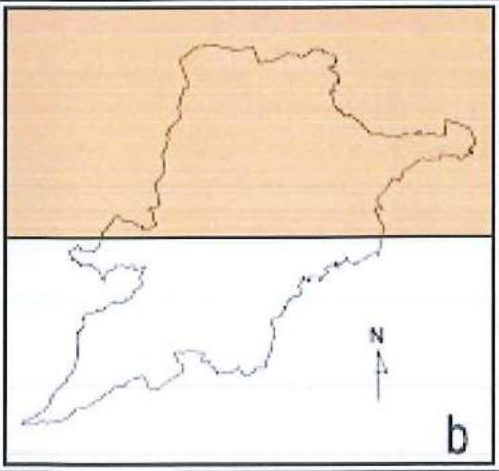
ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE

SINDACO
Mario Scagnetti

SEGRETARIO COMUNALE
Alessandra Secondari

PROGETTISTI
Ing. Giorgio Bellesi *Arch. Silvana Lisi*

COLLABORATORE
Arch. Paola Ottaviani



Tav. **i - P 5/a**

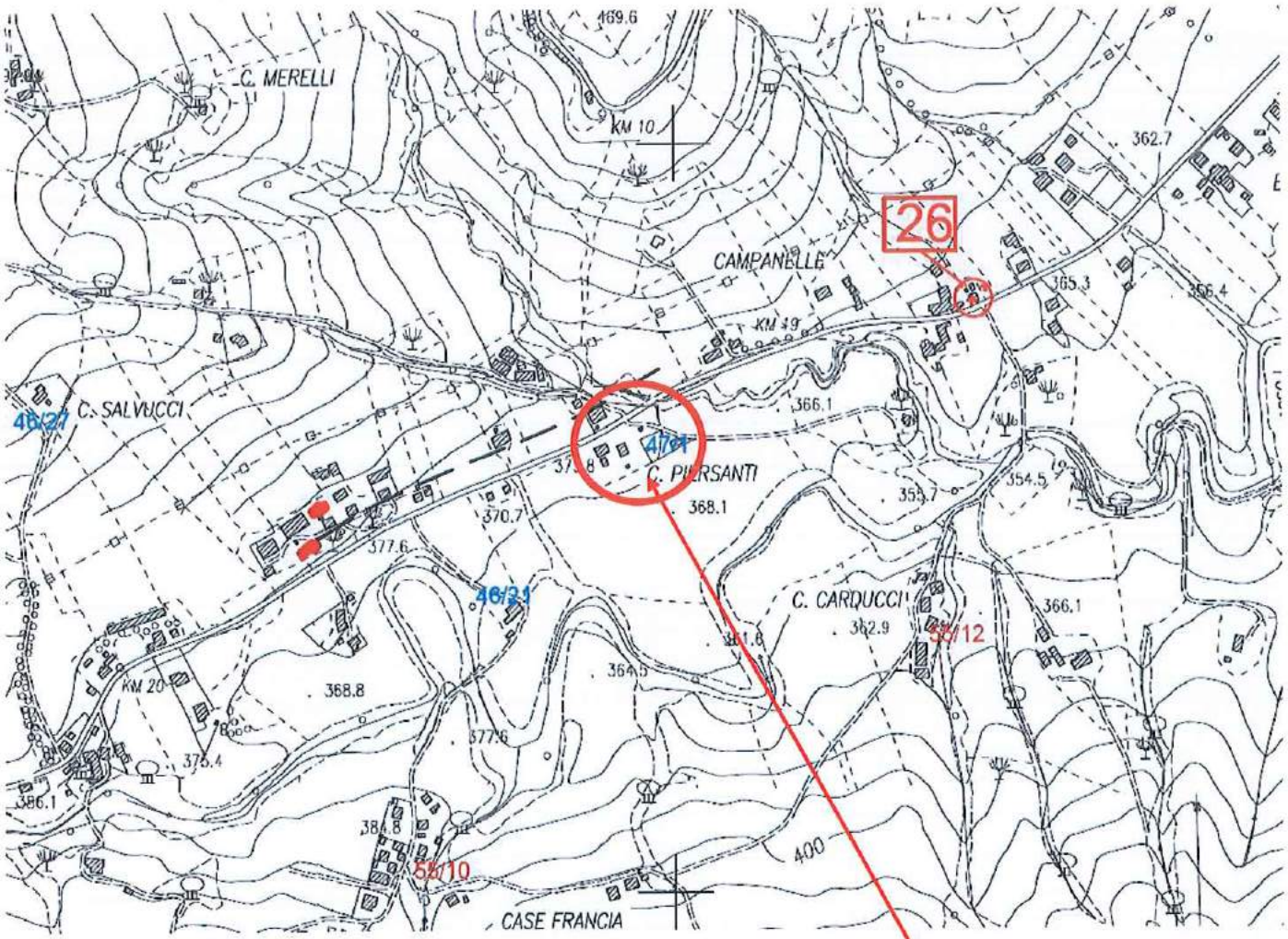
CENSIMENTO DEGLI EDIFICI EXTRAURBANI

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

GIULIANI BCU

Foglio: 47 Scheda: 1 Riferimento planimetrico: 47/1

Rilievo del: 18/09/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.
Località: CAMPANELLE
Via: CAMPANELLE Num.:
Num.Foglio 47 Mappale 127 Altri Mappali 347
Concessione: In Mappa: Yes
Pellicola N.: 79 Foto 1-2-3-4

POSIZIONE DEL MANUFATTO

fondovalle:	Yes	a margine del fondo di pertinenz	No	casa isolata	Yes
versante:	No	in posizione baricentrica:	No	gregazione lineare:	No
crinale:	No	priva di terreno agricol	No	ggregazione a corte:	No
poggio:	No			ltre aggregazioni:	No
altopiano:	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	Yes
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:	No		
esterna:	Yes	coperta:	No

ELEMENTI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI

	tipo/materiale		stato di conservazione: buono	mediocre	pessimo
murature:	pietra	Ye	Yes	No	No
	laterizio	No	No	No	No
	misto	No	No	No	No
	terra	No	No	No	No
solai:	legno	Yes	Yes	No	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	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

cornicioni:	tipo/materiale		stato di conservazione: buono	mediocre	pessimo
	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	No
casa/villa palombara	No	casa recente colonizzazione scala esterna	Yes
casa ad archivolti	No	casa romagnola	No
casa con bufiri	No	case e ville padronali	No
case di altro tipo non classificabile	No		

ANNOTAZIONI

Data di Stampa 22/05/1999

Foglio: 47 Scheda: 1 Riferimento planimetrico: 47/1

Rilievo del: 18/09/97 Eseguito da: ALESSANDRONI M. BRANCADORI L.
Località: CAMPANELLE
Via: CAMPANELLE
Num.Foglio 47 Mappale 127 Altri Mappali 347 Num.:
Concessione:
Pellicola N.: 79 In Mappa: Yes
Foto 1-2-3-4

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ORIGINARIE

buono	Yes
parzialmente manomesso per tipologi	No
parzialemente manomesso x elementi costrutti	No
fortemente manomesso per tipologi	No
fortemente manomesso x elementii costrutti	No

DESTINAZIONE FUNZIONALE FABBRICATO

residenza permanente	Yes
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

ANNESSI (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 access	No
altro:	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	Yes
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	No
restauro e risanamento conservativo	No
ristrutturazione senza demolizione	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

prescrizioni per attuare interventi in ambito di tutela

totale No orientata No altre No

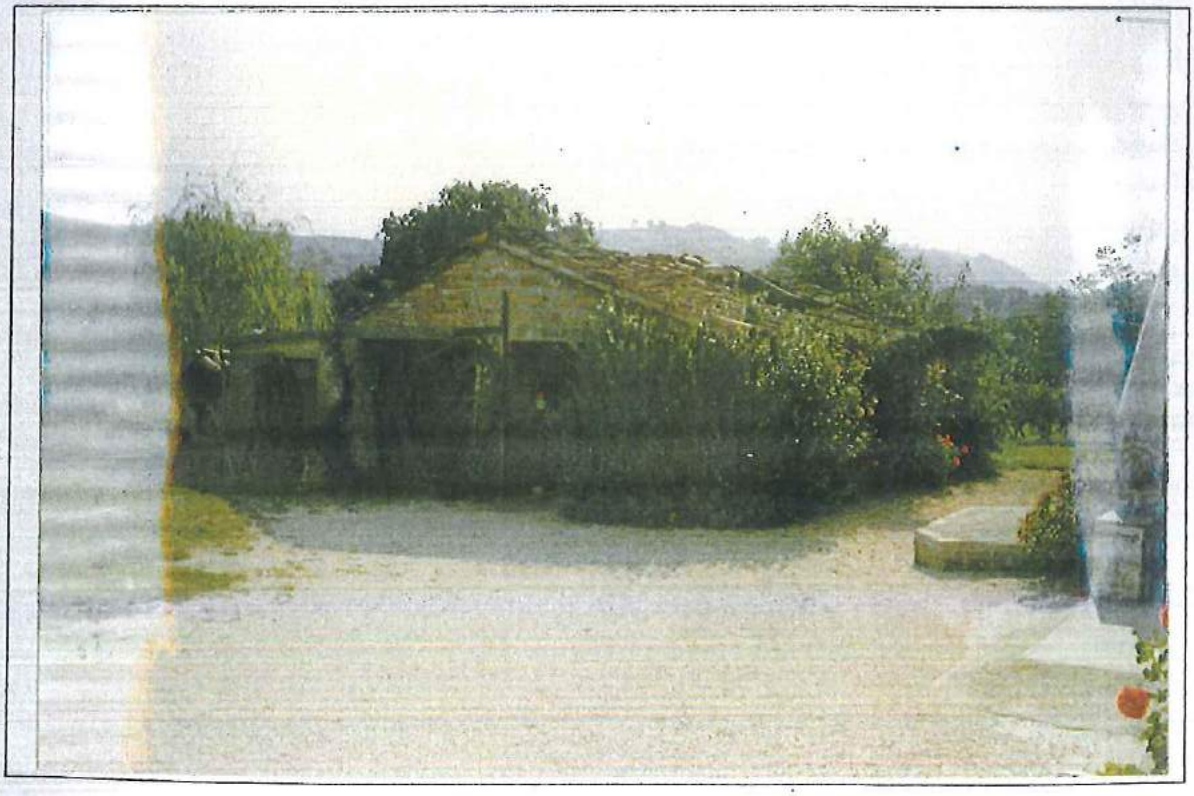
Stampa 22/05/99

FOTO N ___

FOTO N ___

FOTO N. ___

FOTO N ___



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Dati della richiesta	**GIULIANI VALERIO** **Fabbricati siti nel comune di SAN GINESIO (Codice: H876) Provincia di MACERATA**
Soggetto individuato	**GIULIANI VALERIO nato a SAN GINESIO il 21/01/1960 C.F.: GLNVLR60A21H876Y**

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		47	398	2			C/2	3	44 m²	Totale: 64 m²	Euro 86,35	CONTRADA CAMPANELLE n. 18 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2		47	398	3			C/2	3	95 m²	Totale: 123 m²	Euro 186,44	CONTRADA CAMPANELLE n. 18 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		47	398	4			C/3	3	50 m²	Totale: 64 m²	Euro 139,44	CONTRADA CAMPANELLE n. 18 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
4		47	398	5			A/2	2	8,5 vani	Totale: 274 m² Totale escluse aree scoperte**: 274 m²	Euro 790,18	CONTRADA CAMPANELLE n. 18 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 01/12/2011 con prot. n. MC0209404/2011 del 03/11/11
Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 01/12/2011 con prot. n. MC0209404/2011 del 03/11/11
Immobile 3: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 01/12/2011 con prot. n. MC0209404/2011 del 03/11/11

Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 8,5 m² 189 Rendita: Euro 1.202,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIULIANI Valerio nato a SAN GINESIO il 21/01/1960	GLNVLR60A21H876Y*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 11/11/2010 protocollo n. MC0156427 in atti dal 11/11/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3252.1/2010)		

Unità immobiliari n. 4 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).

Alla ditta Giuliani Valerio

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. 55653 del 03/09/2018
Ditta: Giuliani Valerio – foglio 47, part. 398, sub 2,3,4, e 5 – 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. 55653 del 03/09/2018, relativa all'immobile sito nel Comune di San Ginesio (MC) in C.da Campanelle, distinto al foglio n. 47, particella n. 398, sub 2,3,4, e 5, ditta Giuliani Valerio, 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 per l'edificio abitativo principale.**

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, e che in fase di presentazione del progetto, per ciascuna delle pertinenze esterne dovrà essere determinato il livello operativo di competenza, al fine di individuarne il relativo intervento.

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.

Ai fini della concessione del contributo, sono fatti salvi gli esiti della verifica di ammissibilità della domanda, ai sensi dell'Ordinanza n. 62 del 3 agosto 2018.

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. Giuliani Valerio C.da Campanelle n.18 **62026 San Ginesio (MC)**
Progetto: Richiesta cancellazione classificazione ai sensi del vigente PRG come "manufatto rurale censito di interesse storico"	*Ubicazione:* **Contrada Campanelle n.18** **Comune di San Ginesio** **(Provincia di Macerata)**
Data: *Luglio '19*	*Elaborato:* Relazione Tecnica Illustrativa
Il Progettista *Geom. Mauro Grasselli*	*La Proprietà* *Sig. Giuliani Valerio*

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata
Iscrizione Albo n. 0730
Geometra Mauro Grasselli

Via Picena - 62026 SAN GINESIO (MC) – tel. & fax 0733 663420, e-mail progetto89@virgilio.it

Indice:

Premessa 2

Inquadramento edifici 2

Descrizione edifici 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 dal Sig. Giuliani Valerio nato a San Ginesio il 21-01-1960 e residente a San Ginesio in C.da Campanelle n. 18, redige la seguente relazione

Inquadramento edifici

Gli edifici **A, B, C** sono siti in contrada Campanelle n.18 nel comune di San Ginesio distinti catastalmente al F.47 part. 398 per gli edifici **A** e **C,** F.47 part. 400 per l'edificio **B** censiti nel PRG vigente come manufatti di interesse storico-architettonico con la scheda n. 47/1.

Descrizione edifici

L'edificio **A** è stato realizzato intorno agli anni '40 del secolo scorso, con muratura portante su tre piani fuori terra, di cui il piano terra è adibito a deposito e gli altri ad abitazione, lo stesso e la sua pertinenza **C** dopo gli eventi sismici del 2016 sono stati seriamente lesionati a livello strutturale, di conseguenza sono stati dichiarati inagibili. A seguito della valutazione preventiva del livello operativo ne è scaturita una classificazione pari ad L4, per la quale necessita una demolizione con successiva ricostruzione, degli stessi edifici.

L'edifico **B** realizzato negli anni '70 con successive modifiche ad uso abitazione non presenta nessun particolare pregio o interesse storico: l'edificio è stato realizzato con una struttura in muratura portante, esternamente si presenta intonacato e colorato in maniera diversa, i balconi sono in cemento, i cornicioni sono con mensole in cemento e tavelloni in laterizio, il vano scala si trova all' esterno. Con ciò considerata la forma e la volumetria dell'abitazione, la quale non ha alcun aspetto tipico di vecchia epoca, è facile affermare che non ci sono particolarità d'interesse storico.

L'edifico **C** è costituito in muratura mista a pietre portante con un unico piano fuori terra ad uso deposito, si presenta come un comune accessorio molto simile ad altri nella zona senza nessun particolare pregio o interesse storico.

Stante quanto esposto sopra si evidenzia che l'edificio A e l'edificio C, debbono essere demoliti per poi essere ricostruiti, l'edificio B non presenta alcun segno di particolare interesse, pertanto se ne chiede la completa cancellazione dagli elenchi degli edifici storici comunali.

Edificio **A** lesionato dal sisma,

Edificio **A** prospetto Ovest

Edificio **A** prospetto Sud

Edificio **B** con diversa intonacatura e un vano scala esterno

Balconi realizzati in cemento con cornicioni in mensole di cemento e tavelloni in laterizio

Pertinenza **C** lesionata dal sisma

Particolare della pertinenza con parziale crollo della copertura

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

San Ginesio, luglio '19

Il Tecnico
(Geom. Mauro Grasselli)

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata
Iscrizione Albo n. 0730
Mauro Grasselli