

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:

- Vecchioni Angelo nato a Sarnano il 09-09-1962, residente a San Ginesio, in via Trensano n.31, C.F. VCCNGL62P09I436C quale comproprietario dell'immobile, in nome e per conto anche dell'altra comproprietaria;
 - Cardarelli Maria nata a San Ginesio il 18-02-1937, residente a San Ginesio, in c.da Cardarello n.22, C.F. CRDMRA37B58H876F
- tutti insieme comproprietari dell'immobile sito in San Ginesio appresso distinto:

Indirizzo	Foglio	Particella	Subalterno
Contrada Cardarello n.22	35	585	2

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/a del vigente PRG), precisamente con la scheda n. 35/21, che si allega;
- tali edifici sono normati dall'art. 46 delle NTA del PRG (Fabbricati colonici) e conseguentemente dagli art. 44, 45 e 47 delle stesse NTA, oltre che dalle indicazioni riportate nella scheda tipologica;
- le suddette norme consentirebbero solo interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia vietando la demolizione e ricostruzione;
- l'edificio a seguito degli eventi sismici susseguitisi dal 24 agosto 2016, è stato dichiarato inagibile con Ordinanza Sindacale n. 197 del 20-04-2018
- la struttura edile è stata così fortemente danneggiata dal sisma del 2016, come certificato dall'USR che ha rilasciato per lo stesso edificio un parere definitivo di "livello operativo" pari a L4 (vedi valutazione favorevole allegata), che ne implica la demolizione e ricostruzione, stante l'irrecuperabilità della stessa struttura per una idonea riparazione danni ed un sicuro utilizzo futuro dello stesso edificio, oltre che per l'impossibilità di interventi in fondazione necessari per la condizione di "adeguamento" prescritta dal livello operativo "L4", anche per le carenze emerse in successive indagini conoscitive sulle strutture sia in elevazione che in fondazione;
- lo stesso edificio non presenta alcuna peculiarità e o tipicità architettonica in quanto presenta caratteristiche e finiture normali senza alcun pregio storico culturale e architettonico, ampliamento del garage in cemento con copertura piana e realizzazione di due superfetazioni in mattoni intonacato;

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

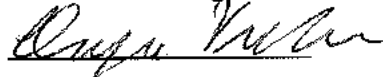
CHIEDE

alla S.V. III.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, 21 giugno 2019

Vecchioni Angelo



- 📁 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.

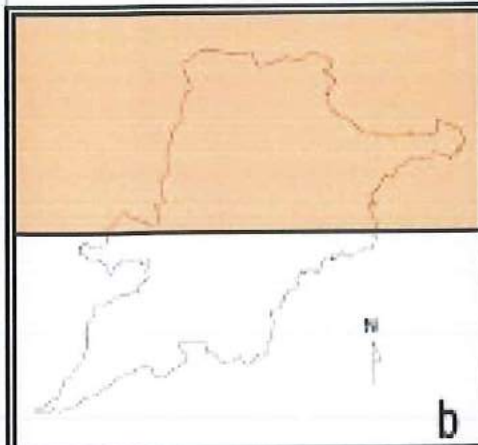
**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE IN
ADEGUAMENTO AL PPAR E PTC
ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

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

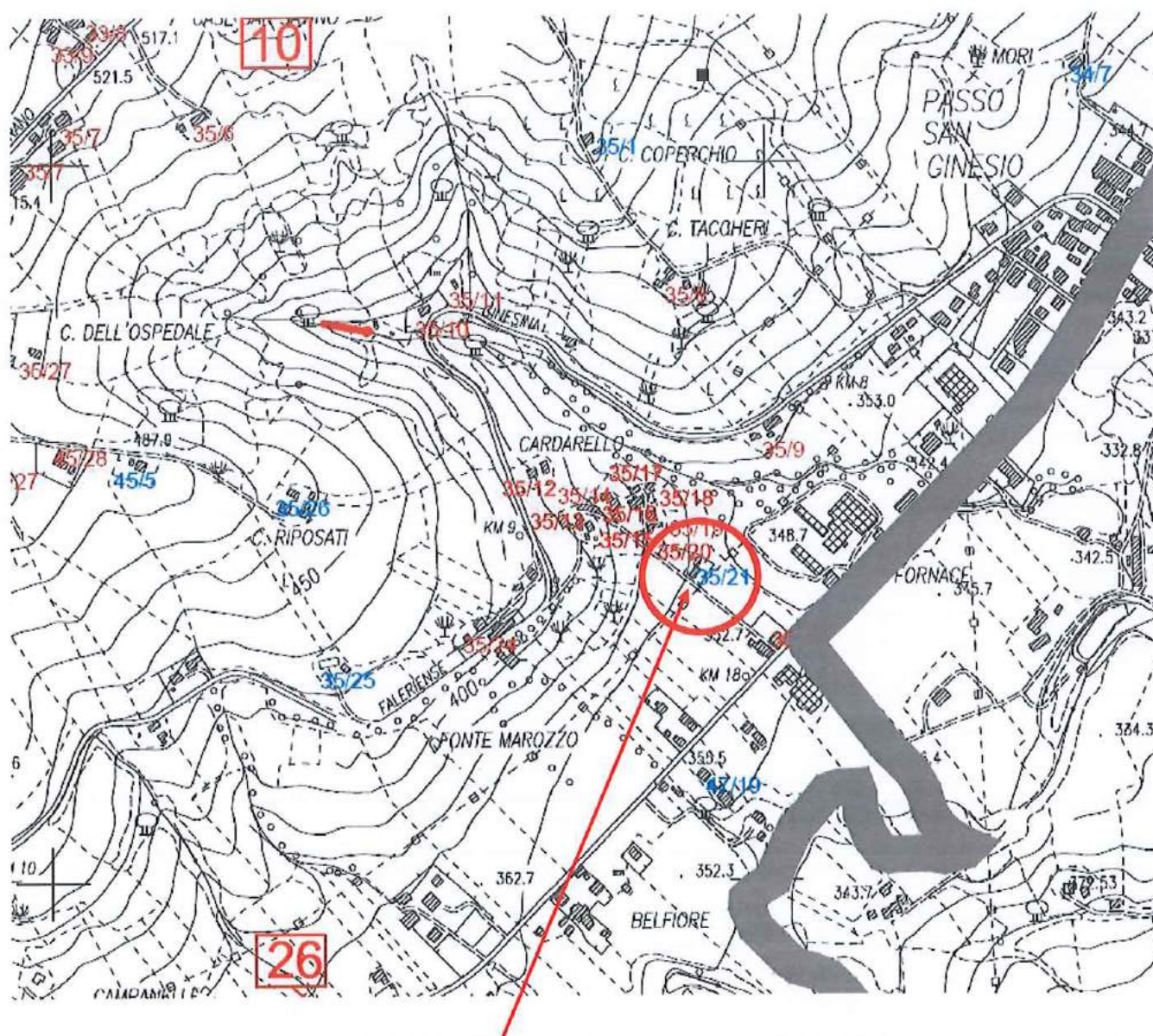
ADOPTATO IL 21.03.06

CONTROREDOTTO 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

Rilievo del: 23/09/1997 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.

Località: CALDARELLO

Via:

Num. Foglio 35

Num.:

Pellicola N.: 82

Mappale 215 Altri Mappali

Concessione:

In Mappa: Yes

fondovalle: No	POSIZIONE DEL MANUFATTO		casa isolata: Yes	VISIBILITA' DALLE STRADE
versante: Yes		gregazione lineare: No		
crinale: No	a margine del fondo di pertinenza: Yes	gregazione a corte: No		
poggio: No	in posizione baricentrica: No	ltre aggregazioni: No		
altopiano: No	priva di terreno agricolo: No			

EPOCA DI COSTRUZIONE (dell'edificio principale originario)		FORMA	
prima del 1895	No	Pianta: quadrata: No	note: Prospetti: semplici: Yes
tra il 1896 e il 1945	No	rettangolare: Yes	aggregati: No
dopo il 1946	No	d'aggregazione: No	
		Volume: semplice: Yes	Scala: interna: Yes
		aggregato: No	esterna: No coperta: No

ELEMENTI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI					ELEMENTI ARCHITETTONICI DECORATIVI				
		stato di conservazione					stato di conservazione		
		buono	mediocre	pessimo			buono	mediocre	pessimo
murature:	tipo/materiale				paramento intonacato: No		paramento a faccia vista: Yes		
	pietra	No	No	No	cornicioni: tipo/materiale				
	laterizio	Yes	No	No	pietra	No	No	No	No
	misto	No	No	No	laterizio	Yes	No	No	No
	terra	No	No	No	manto di copertura:				
solai:	legno	No	No	No	coppi	Yes	Yes	No	No
	ferro	No	No	No	tegole	No	No	No	No
	misti	No	No	No	altro	No	No	No	No
	c.a.	Yes	No	No	architravi + iscrizioni	No	No	No	No
copertura a padiglione:		No	No	No	affreschi	No	No	No	No
copertura a due falde:		Yes	No	No	formelle	No	No	No	No
aperture:	architravate	No			meridiane	No	No	No	No
	arco laterizio	No	No	No	nicchie	No	No	No	No
	arco pietra	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			
INTERESSE			

Foglio: 35 Scheda: 21 Riferimento planimetrico: 35/21

Rilievo del: 23/09/19 Eseguito da: ALESSANDRONI M. E BRANCADORI L.

Località: CALDARELLO

Via:

Num.:

Num.Foglio 35

Pellicola N.: 82

Mappale 215 Altri Mappali

Concessione:

In Mappa: Yes

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

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

ANNESI (EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI)

UBICAZIONE ANNESI

in aderenza con l'edificio principale Yes
a formare una corte con l'edificio principal No
in linea sulla strada di access No
altro: 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

STATO DI CONSERVAZIONE ANNESI

buono Yes mediocre No pessimo No

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA

nuova casa rurale No
fienile No
stalla No
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 No
presenza di uno spazio pavimento Yes
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

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.:

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'interno 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	paeschi	No	zone umide	No
fiumi	No	foreste	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

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 Elen. 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

classe
classe

L'area in cui ricade l'edificio o manufatto è soggetta a:

Tutela integrale No
Tutela orientata No
Norme specifiche SI

Fascia A No
Fascia PA SI
Fascia SA No

VINC. IDROG. No

" P.S.T. No

FOTO N ____

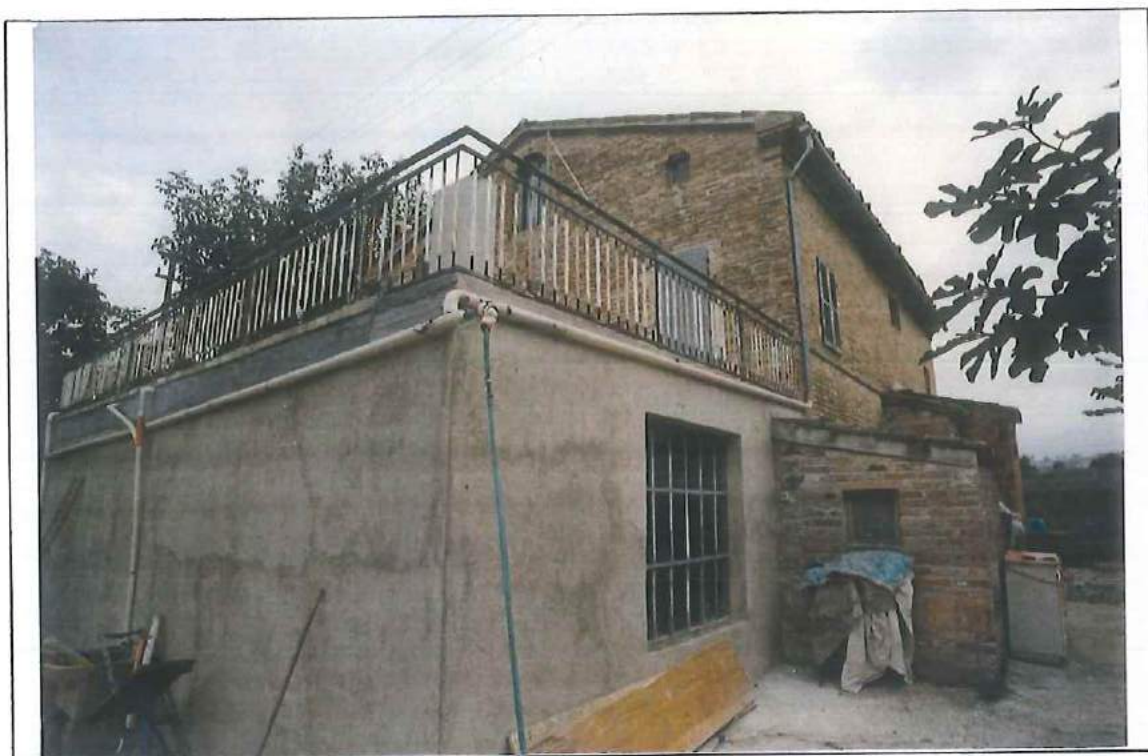


FOTO N ____





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2019

Data: 21/06/2019 - Ora: 11.15.42 Fine

Visura n.: T93033 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN GINESIO (Codice: H876)										
		Provincia di MACERATA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 35 Particella: 585 Sub.: 2										
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	35	585	2	Ccns.	Zona	A/3	2	10,5 vani	Totale: 277 m ² Totale escluse aree scoperte**: 268 m ²	Euro 569,39	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
CONTRADA PASSO SAN GINESIO n. 22 piano: T-1-2;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
Riserve												
2 Errati elementi catastali in atti												
INTERESTATI												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	CARDARELLI Maria nata a SAN GINESIO il 18/02/1937				CRDMRA37B58H876F*				(1) Proprieta' per 1/2			
2	VECCHIONI Angelo nato a SARNANO il 09/09/1962				VCCNGL62P09I436C*				(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni			
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/05/2007 Repertorio n.: 82729 Rogante: MORETTI ANTONIO Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4828.3/2007)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H876 - Sezione - Foglio 35 - Particella 585

Unità immobiliari n. 1
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).



UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE
MARCHE - SISMA 2016



Alla ditta Vecchioni Angelo e Cardarelli Maria

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. 29551 del 02/05/2018

Ditta: Vecchioni Angelo e Cardarelli Maria – foglio 35, part. 585 – 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. 29551 del 02/05/2018, relativa all'immobile sito nel Comune di San Ginesio (MC) in C.da Caldarello n.22, distinto al foglio n. 35, particella n. 585, ditta Vecchioni Angelo e Cardarelli Maria, 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.

lp

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. Vecchioni Angelo Via Trensano 31 62026 San Ginesio (MC)		Sig.ra Cardarelli Maria C.da Cardarello n.22 62026 San Ginesio (MC)
Progetto: Richiesta cancellazione classificazione ai sensi del vigente PRG come "manufatto rurale censito di interesse storico"		Ubicazione: Contrada Cardarello n.22 Comune di San Ginesio (Provincia di Macerata)
Data: Giugno '19	Elaborato: Relazione Tecnica Illustrativa	
Il Progettista Geom. Mauro Grasselli 		La Proprietà Sig. Vecchioni Angelo 

Indice:

<i>Premessa</i>	2
<i>Inquadramento dell'edificio</i>	2
<i>Descrizione dell'edificio</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. Vecchioni Angelo nato a Sarnano (MC) il 9-09-1962 residente a San Ginesio in via Trensano n.31 e Cardarelli Maria nata a San Ginesio (MC) il 08-02-1937 residente a Passo San Ginesio, in c.da Cardarello n.22, di redige la seguente relazione

Inquadramento dell'edificio

L'edificio è sito in C.da Cardarello n.22 nel comune di San Ginesio distinto catastalmente al F.35 part. 585 sub 2, censito al PRG vigente come manufatto di interesse storico-architettonico con la scheda n. 35/21

Descrizione dell'edificio

L'edificio, destinato ad uso abitativo è composto da n. 3 piani fuori terra in muratura portante a mattoni, realizzata presumibilmente nei primi decenni del secolo scorso, nel corso del tempo ha subito varie modifiche edilizie, ampliamento del garage, realizzato in cemento con copertura piana e la realizzazione di due superfetazioni in muratura portante a mattoni intonacato di scarso pregio che sono state adibite a bagno, le quali fanno scadere di molto la valenza storica.

A seguito delle modifiche avvenute nel tempo al manufatto, in conseguenza della crisi sismica del 24/08/16 e seguente, la quale ha creato ingenti danni, portando il livello operativo dell'edificio ad un valore pari ad "L4", dove occorre effettuare una demolizione e ricostruzione per effettuare la riparazione dei danni, con la presente viene richiesta la cancellazione dall'elenco storico-architettonico, in maniera da poter procedere alla presentazione di un progetto di riparazione.

Di seguito vengono riportate alcune foto a chiarimento degli interventi avvenuti nel tempo.



Fronte edificio in oggetto



Retro edificio con modifiche e superfetazioni.



Particolare ampliamento garage realizzato in cemento con copertura piana



Particolare delle due superfetazioni, realizzate in mattoni intonacato di scarso pregio

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto

San Ginesio, giugno '19

