

# Commissario Straordinario Presidenza del Consiglio dei Ministri



#### **REGIONE MARCHE** Provincia di Macerata

#### COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI Piano Urbanistico Attuativo della frazione di **GELAGNA ALTA**

in applicazione dell'Ordinanza nr. 39/ 2017 " Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi

a far data dal 24 agosto 2016. e coordinato con l'Ordinanza nr. 107/ 2020 del 22 agosto 2020

"Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di

*II Sindaco* Emiliano Nardi Vice-Sindaco

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP) Geom. Samanta Maggi

PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

PROGETTISTA INCARICATO Arch. Roberto Casconi

UFFICIO TECNICO - URBANISTICA UFFICIO REDAZIONE P.U.A.



GRUPPO DI LAVORO: Arch. Roberto Casconi Arch. Andrea Felicioni Arch. Renata Farina



PUA di Gelagna Alta AGGREGATO EDILIZIO 03 (AE03) E NTA SPECIFICHE

		PUA_26					3
	31/03/2022	•					



#### **LEGENDA**



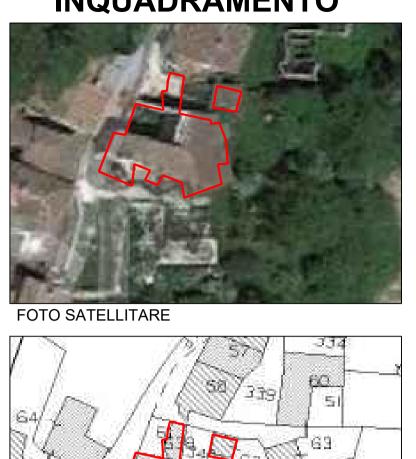
LIMITE DELLA PERIMETRAZIONE APPROVATA CON DECRETO DEL VICE COMMISSARIO DELEGATO Nr. 47 / VCOMMS16 del 24.10.2018

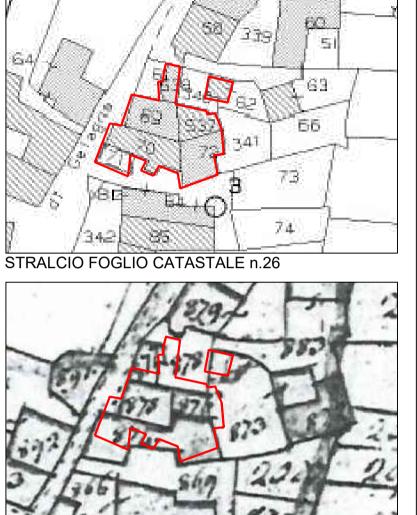
LIMITE DELLA PROPOSTA DI ALLARGAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE APPROVATA

AREA ATTREZZATA PER SOSTA CAMPER IN APPLICAZIONE ORDINANZA N. 77/2019 E DECRETO N. 44/19 DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

### **AGGREGATO EDILIZIO AE 03**

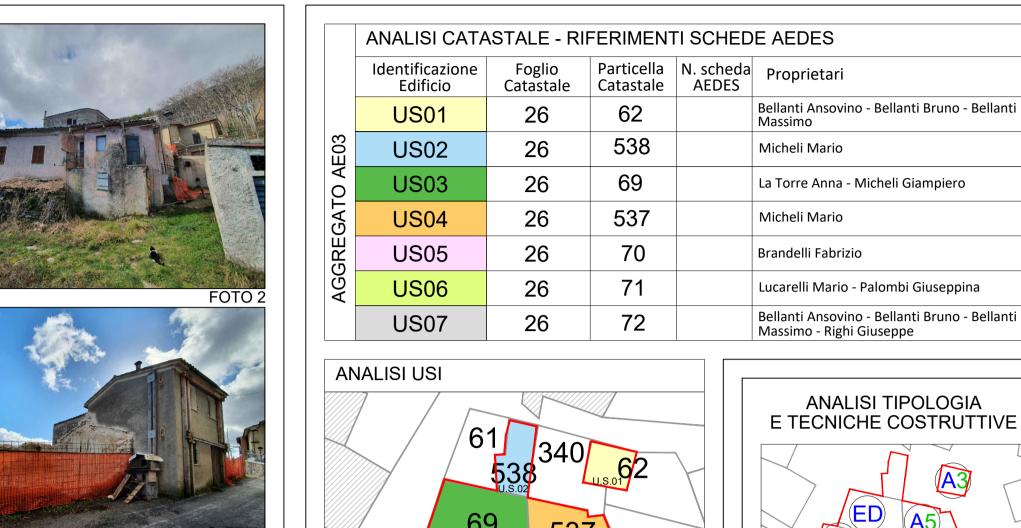
### **INQUADRAMENTO**

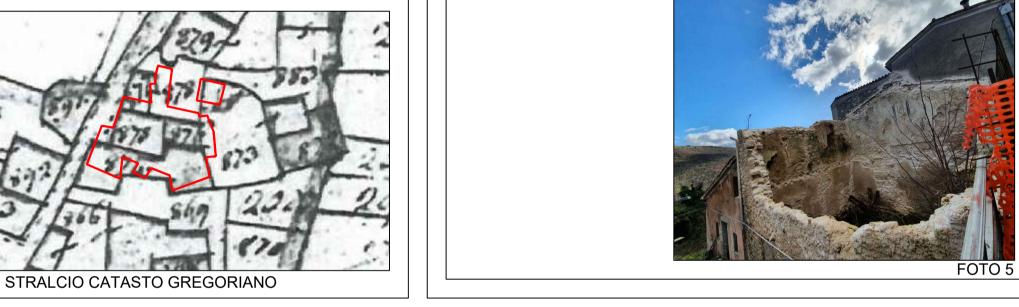




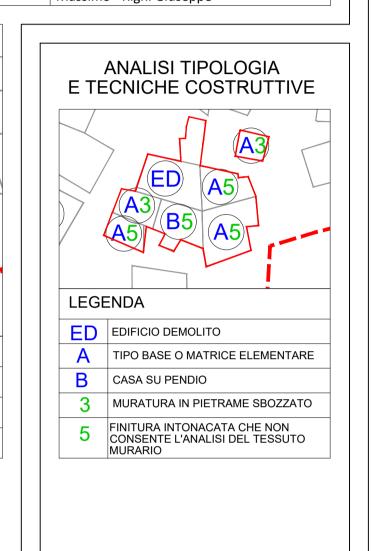


STATO DI FATTO POST SISMA

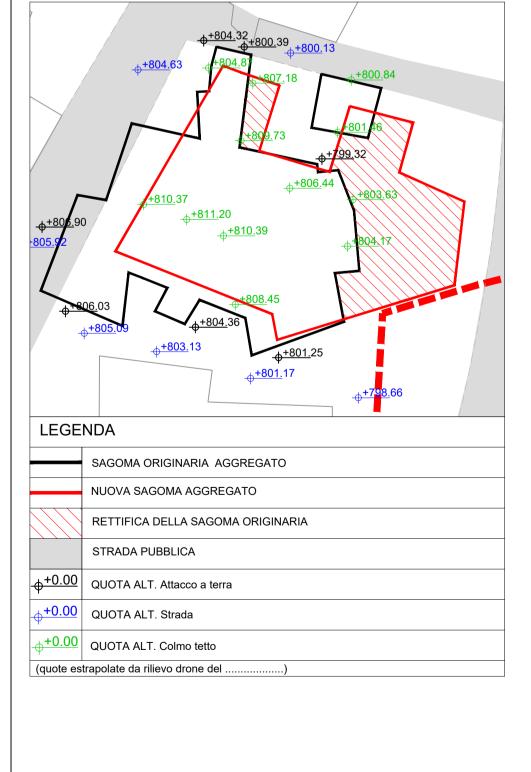


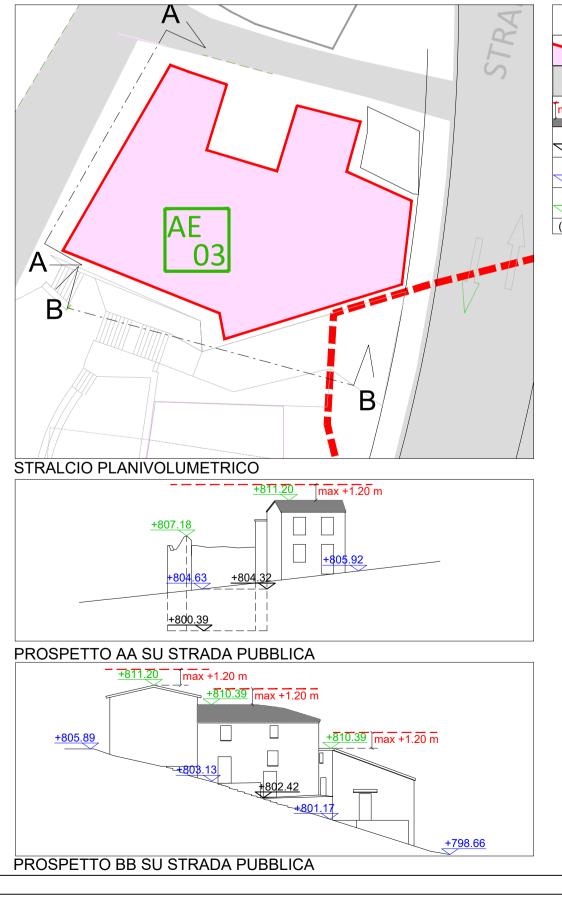












## LEGENDA LIMITE PERIMETRAZIONE AGGREGATO STRADA PUBBLICA ALTEZZA MA DI PROGETTO: +1.20m dal colmo del tetto +0.00 QUOTA ALT. Attacco a terra +0.00 QUOTA ALT. Strada +0.00 QUOTA ALT. Colmo tetto (quote estrapolate da rilievo drone del

### N.T.A. DI RIFERIMENTO

CATEGORIA D'INTERVENTO:
MANUTENZIONE ORDINARIA/ MANUTENZIONE STRAORDINARIA/ RESTAURO E RISANAMENTO

CONSERVATIVO / RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DESCRIZIONE AGGREGATO

CONFORMAZIONE PLANIVOLUMETRICA E ALTIMETRICA

L'aggregato, situato su Strada Comunale di Gelagna di Sopra, è costituito da 4 edifici che si sviluppano parallelamente alla strada. L'aggregato costituito da edifici interconnessi è posto all'ingresso del borgo abitato. La conformazione planivolumetrica e altimetrica degli edifici dell'aggregato è fortemente legata al progressivo sviluppo dello stesso: gli edifici presentano impronte a terra diverse ma hanno una superficie simile. Le singole unità strutturali hanno inoltre un numero di piani diverso e presentano un'altezza dei fronti diversificata tra edifici attigui.

Gli edifici dell'aggregato hanno strutture portanti in muratura e non sono presenti edifici con strutture diverse. La copertura degli edifici è a doppia falda. CARATTERISTICHE ESTERNE FACCIATE

Il paramento esterno delle facciate è intonacato e solo un edificio presenta una muratura a faccia vista.

Qualora lo stato degli infissi, e/o serramenti e/o scuri non consentano la conservazione o il recupero degli elementi

originali si prescrive la sostituzione con analoghi infissi, e/o serramenti e/o scuri mantenendo le dimensioni, forma,

disegno e colore originari riscontrabili, ove possibile, con la documentazione in atti.

Il materiale utilizzato per gli infissi, e/o serramenti e/o scuri sarà preferibilmente in legno ovvero, tramite convenzione con atto abilitativo approvato dall'amministrazione, saranno accettati anche in pvc e/o alluminio unicamente con effetto legno e comunque, tutti, dotati dei reguisiti prestazionali richiesti dalle vigenti normative in

risparmio energetico; si prescrive, inoltre, che gli interventi di rifacimento di tutti gli infissi e/o serramenti e/o scuri costituenti un'unica facciata e/o prospetto e comunque in continuità visiva nell'aggregato di riferimento, dovranno prevedere l'unicità della tipologia, materiale e del colore scelti. ELEMENTI DI PREGIO

Non si evidenziano elementi di pregio. INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA

Nell'aggregato sono stati svolti interventi di messa in sicurezza.

FUNZIONI PROGRAMMATE Gli edifici dell'aggregato hanno principalmente destinazione d'uso abitativa e agricola.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI** 

SUPERFICI E VOLUMI

Si dispone il mantenimento dei parametri edilizi originari quali Superficie Utile Lorda, Volume, Altezza massima e quella dei fronti prospettici degli organismi edilizi componenti l'aggregato, al

fine di incentivare e valorizzare la conservazione della tipologia edilizia, delle proporzioni e delle relazioni originarie degli elementi spaziali, fatti salvo diversi spessori di parti strutturali antisismiche di cui alle NTC vigenti. L'insieme dell'aggregato viene traslato come dal presente elaborato grafico per consentire l'inserimento della pista

ciclabile e le distanze di sicurezza dalla medesima.

OPERE STRUTTURALI Si dispongono gli interventi di miglioramento sismico degli edifici costituenti l'aggregato così come previsto dalla

MODIFICHE FUNZIONALI

Si dispone quanto previsto nell'apposita normativa di attuazione(art.5.3 delle NTA). DETERMINAZIONE DEI FRONTI ESTERNI Al fine di ripristinare le condizioni architettoniche originarie dell'aggregato e in omogeneità all'applicazione delle

normative di settore, si dispone che il restauro o il completo rifacimento dei paramenti esterni sia compiuto esclusivamente in muratura faccia a vista e/o con intonaco. Nel merito dovranno essere utilizzati esclusivamente elementi che con forme, dimensioni, materiali e colori continuino a richiamare la tradizione del luogo.

Si dispone quanto previsto nell'apposita normativa di attuazione (artt. 5.5; 5.8; 5.10 delle NTA). IMPIANTISTICA

Si dispone quanto previsto nell'apposita normativa di attuazione (art. 5.4 delle NTA). REQUISITI ENERGETICI

Si dispone quanto previsto nell'apposita normativa di attuazione (art. 5.7 delle NTA).

<u>DISPOSIZIONE GENERALE</u> Andranno applicate tutte le normative di settore vigenti anche se non espressamente indicate in questa scheda.