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 accelerazione della ricostruzione privata

PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO TECNICO - URBANISTICA
UFFICIO REDAZIONE P.U.A.

Il Sindaco
Emiliano Nardi

Vice-Sindaco
Gabriele Santamarianova

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)
Geom. Samanta Maggi

PROGETTISTA INCARICATO
Arch. Roberto Casconi
62012 - Civitanova Marche (MC) - vicolo della Pescheria 7
tel- (+39) 0733 1776032 fax (+39) 0733 444 5145
mail : r.casconi@awn.it pec: r.casconi@pec.archrm.it
P.iva : 09272861007 - cod. destinatario KRRH6B9

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

Studiorocas
00186 - Roma (RM) - Piazza Rondanini, 29
tel (+39) 06 92918231 - fax (+39) 06 92932086
mail : info@studiorocas.it

PUA di Gelagna Alta
AGGREGATO EDILIZIO 09 (AE09) E NTA SPECIFICHE

scala 1:500	PUA_32
31/03/2022	
REV.	

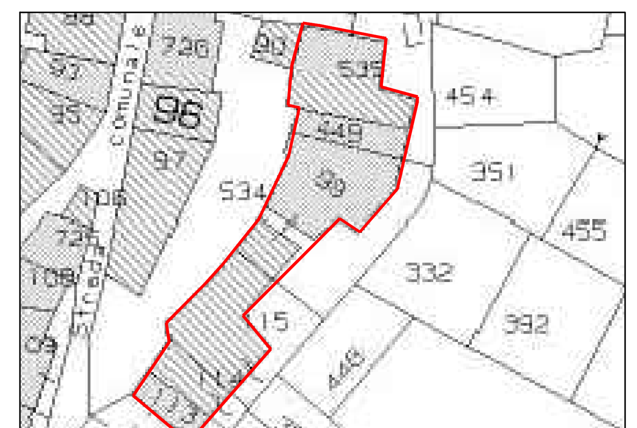
LEGENDA

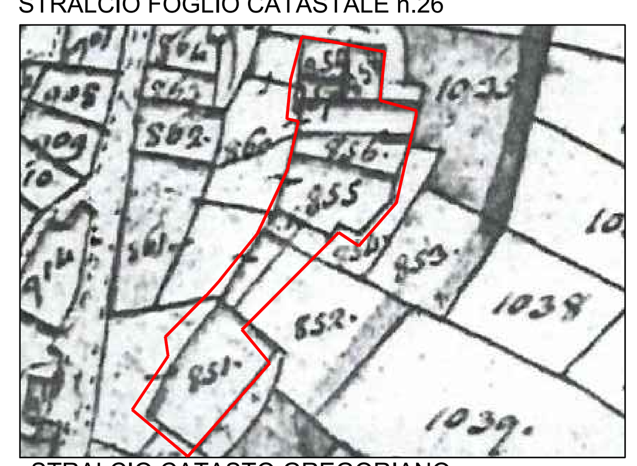
- LIMITE DELLA PERIMETRAZIONE APPROVATA CON DECRETO DEL VICE COMMISSARIO DELEGATO Nr. 47 / VCOMMS16 del 24.10.2018
- LIMITE DELLA PROPOSTA DI ALLARGAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE APPROVATA
- AREA ATTREZZATA PER SOSTA CAMPER IN APPLICAZIONE ORDINANZA N. 77/2019 E DECRETO N. 44/19 DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
- VOLUME DELLA PARTICELLA DA DELOCALIZZARE IN ALTRA PROPRIETA' DEL PROPRIETARIO INTERNA ALLA PERIMETRAZIONE APPROVATA .

AGGREGATO EDILIZIO AE 09

INQUADRAMENTO

FOTO SATELLITARE


STRALCIO FOGLIO CATASTALE n.26


STRALCIO CATASTO GREGORIANO

STATO DI FATTO POST SISMA

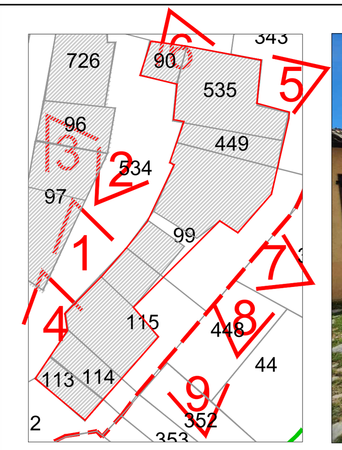


FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4

FOTO 5

FOTO 6

FOTO 7

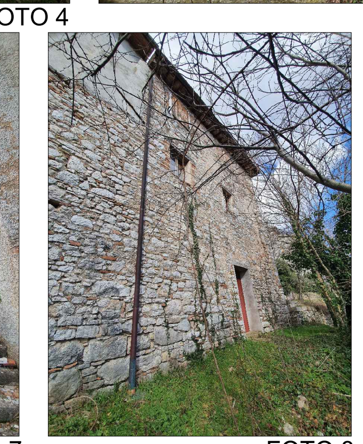


FOTO 8

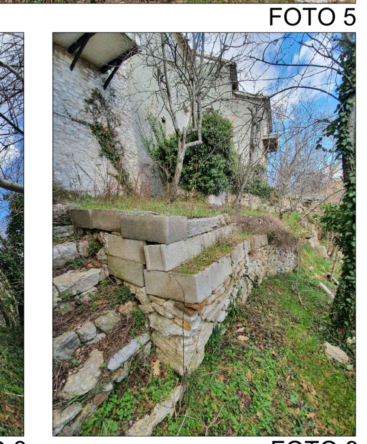


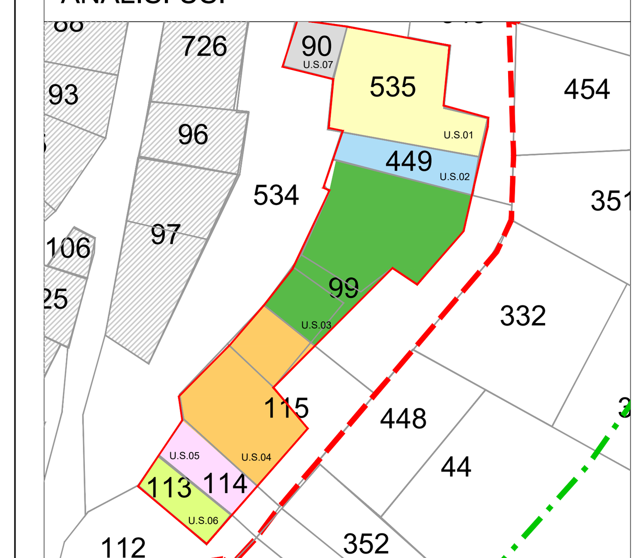
FOTO 9

ANALISI CATASTALE - RIFERIMENTI SCHEDE AEDES

AGGREGATO AE09

Identificazione Edificio	Foglio Catastale	Particella Catastale	N. scheda AEDES	Proprietari
US01	26	535		Gili Cecilia - Gili Liliana - Gili Marisa
US02	26	449		Carotti Andrea - Cianficconi Angela Maria - Cianficconi Piero - Righi Elena
US03	26	99		Gili Cecilia - Gili Liliana - Gili Marisa - Paoletti Annarita - Paoletti Paola - Paoletti Paolo - Ruggeri Casilde
US04	26	115		Gili Catia - Mancinelli Alba - Gili Davide - Gili Giuseppe
US05	26	114		Gatti Renzo - Gili Catia - Mancinelli Alba
US06	26	113		Gili Catia - Mancinelli Alba
US07	26	90		Innocenzi Remo - Innocenzi Roberto - Innocenzi Rossano

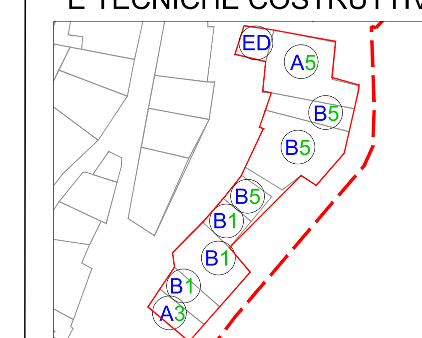
ANALISI USI



LEGENDA

(linea rossa)	SAGOMA ORIGINARIA AGGREGATO
(linea)	SAGOMA PARTICELLA
10	NUM. PARTICELLA

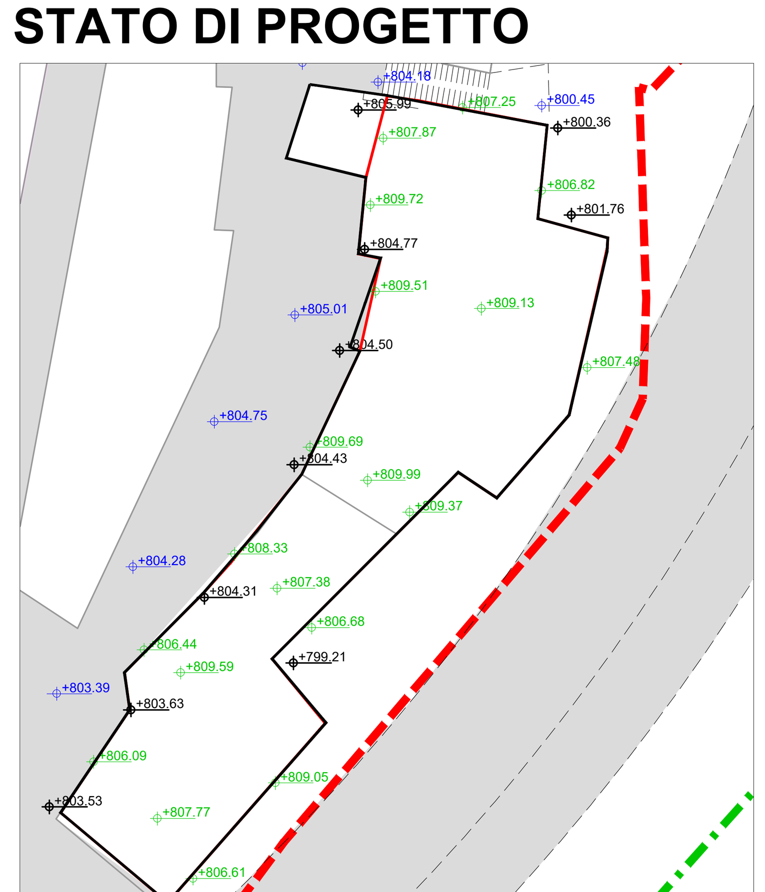
ANALISI TIPOLOGIA E TECNICHE COSTRUTTIVE



LEGENDA

ED	EDIFICIO DEMOLITO
A	TIPO BASE O MATRICE ELEMENTARE
B	CASA SU PENDIO
1	MURATURA IN PIETRAME MISTO CON RINZEPPATURE IN LATERIZIO E ORIZZONTAMENTI
3	MURATURA IN PIETRAME SBOZZATA
5	FINITURA INTONACATA CHE NON CONSENTE L'ANALISI DEL TESSUTO MURARIO

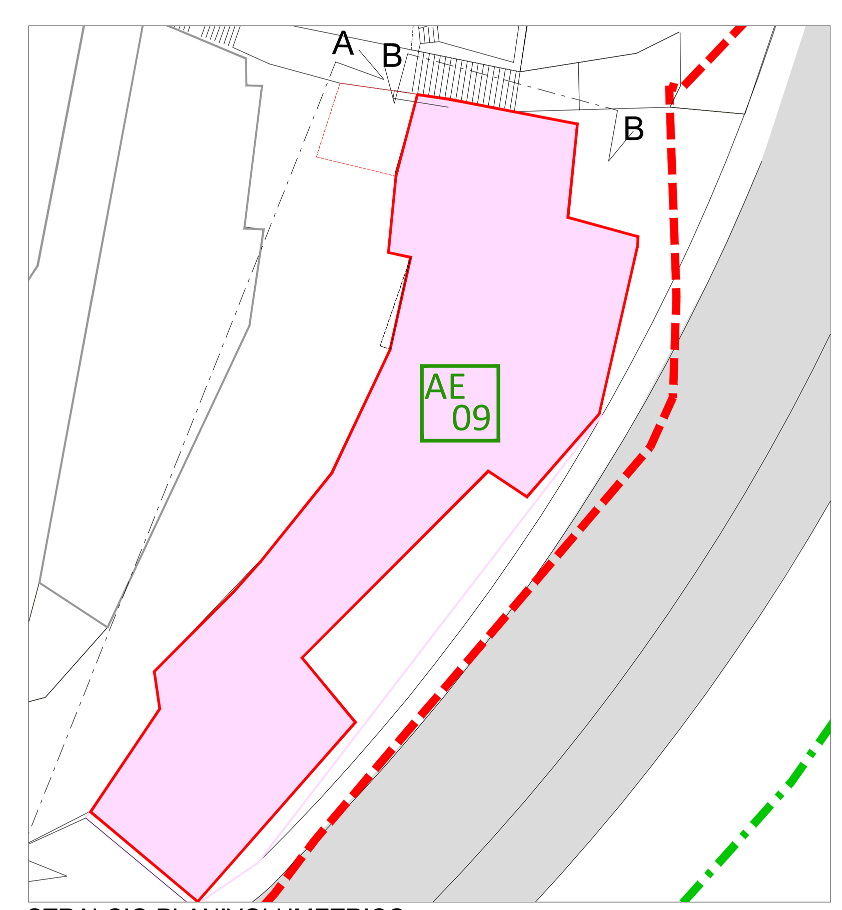
STATO DI PROGETTO



LEGENDA

(linea nera)	SAGOMA ORIGINARIA AGGREGATO
(linea rossa)	NUOVA SAGOMA AGGREGATO
	STRADA PUBBLICA
+0.00	QUOTA ALT. Attacco a terra
+0.00	QUOTA ALT. Strada
+0.00	QUOTA ALT. Colmo tetto

(quote estrapolate da rilievo drone del ....)

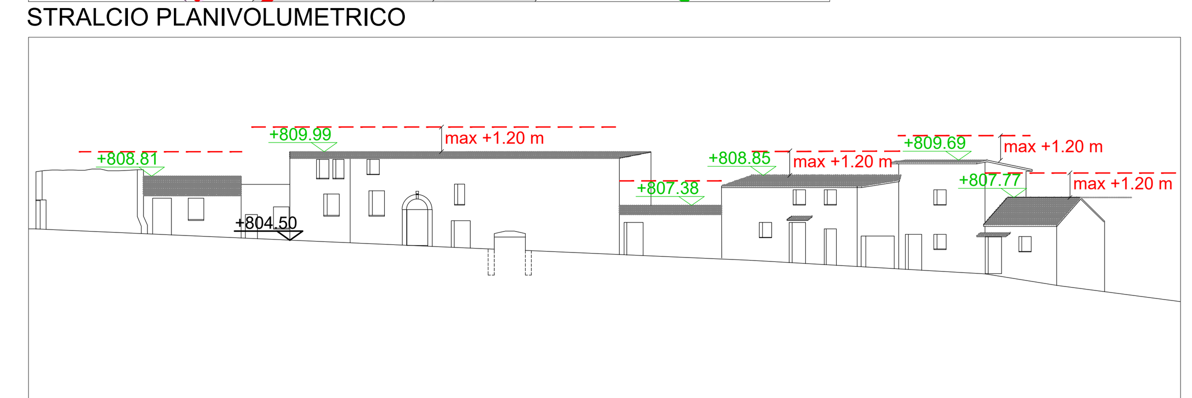


STRALCIO PLANIVOLUMETRICO

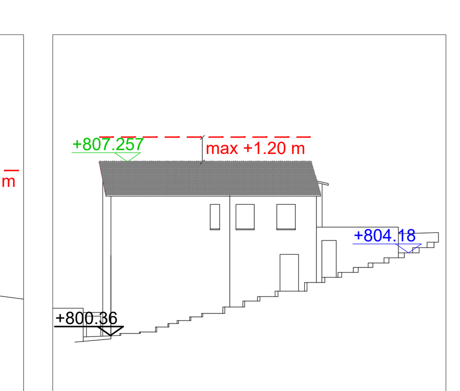
LEGENDA

	LIMITE PERIMETRAZIONE AGGREGATO
	STRADA PUBBLICA
max +1.2	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 ....)



PROSPETTO AA SU STRADA PUBBLICA



PROSPETTO BB SU STRADA PUBBLICA

N.T.A. DI RIFERIMENTO

<u>CATEGORIA D'INTERVENTO:</u>
MANUTENZIONE ORDINARIA/ MANUTENZIONE STRAORDINARIA/ RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO / RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

<u>DESCRIZIONE AGGREGATO</u>

CONFORMAZIONE PLANIVOLUMETRICA E ALTIMETRICA
L'aggregato, situato longitudinalmente lungo la vallata, è costituito da 9 edifici che si sviluppano longitudinalmente tra le due strade. L'aggregato costituito da edifici interconnessi è posto nella parte centrale del borgo abitato che da verso la vallata. La conformazione planivolumetrica e altimetrica degli edifici dell'aggregato è fortemente legata al progressivo sviluppo dello stesso: gli edifici presentano impronte a terra diverse ed alcuni hanno una superficie evidentemente inferiore agli altri. Le singole unità strutturali hanno inoltre un numero di piani diverso e presentano un'altezza dei fronti diversificata tra edifici attigui.
STRUTTURA
Gli edifici dell'aggregato hanno strutture portanti in muratura e non sono presenti edifici con strutture diverse.
La copertura degli edifici è a una o due falde.
CARATTERISTICHE ESTERNE FACCIATE
Il paramento esterno delle facciate è intonacato e/o con 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 requisiti 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.

<u>DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI</u>

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 NTC vigenti.
MODIFICHE FUNZIONALI
Si dispone quanto previsto nell'apposita normativa (art.18 delle NTA e capitolo 10 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.
SPAZI ESTERNI
Si dispone quanto previsto nell'apposita normativa (art…. delle NTA e capitolo ….. delle NTA).
IMPIANTISTICA
Si dispone quanto previsto nell'apposita normativa (art…. delle NTA e capitolo ….. delle NTA).