



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it

Prot.6085 del 13.09.2022

ALLEGATO 1 – Relazione immobile

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER LA VALORIZZAZIONE, RIUTILIZZO E/O RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX SCUOLA "GIACOMO LEOPARDI – CESARE FEDERICI" SITA IN CORSO GIACOMO LEOPARDI N. 4-6 A SERRAVALLE DI CHIENTI DA REALIZZARE NELLA FORMA DEL PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO/PRIVATO, AI FINI DELL'ART. 5 DELL'ATTUAZIONE DELL'ORDINANZA N. 30 DEL 30 GIUGNO 2022, RECANTE "APPROVAZIONE DEL BANDO RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLA MACRO MISURA B "RILANCIO ECONOMICO SOCIALE", SUB MISURA B2 "TURISMO, CULTURA, SPORT E INCLUSIONE", LINEA DI INTERVENTO B2.2 "CONTRIBUTI DESTINATI A SOGGETTI PUBBLICI PER INIZIATIVE DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO PRIVATO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE, AMBIENTALE E SOCIALE DEL TERRITORIO" DEL PROGRAMMA UNITARIO DI INTERVENTO INTERVENTI PER LE AREE DEL TERREMOTO DEL 2009 E 2016, DEL PIANO NAZIONALE COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA.

LOCALIZZAZIONE DEL BENE

CORSO GIACOMO LEOPARDI N.4-6 – SERRAVALLE DI CHIENTI (MC)

COORDINATE GPS: **43°04'23.8"N 12°57'15.4"E**

Foglio: 30 - particella 522

ACCESSIBILITA' DEL BENE

L'edificio è accessibile dal piazzale d'ingresso, antistante l'edificio, tramite una rampa di accesso che collega la parte adibita a ex scuola dell'infanzia con la parte adibita ad ex scuola elementare e media.

L'edificio è raggiungibile dalla strada comunale tramite un ascensore esterno che collega Corso Giacomo Leopardi al fabbricato in questione, inoltre internamente l'edificio è servito da un altro ascensore che collega i vari piani.

DIMENSIONI E ARTICOLAZIONE ATTUALE DEGLI SPAZI

L'edificio collegato a Corso Leopardi anche da una rampa pedonale di ingresso si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo. Il fabbricato si sviluppa per una lunghezza di circa 68,00 metri, ha una profondità variabile di circa 10,00 -12,50 metri, ottenuta sfalsando e arretrando leggermente il fronte principale.

Attualmente l'edificio è articolato come di seguito riportato:

- Accedendo dall'ingresso principale al piano terra troviamo un. 2 stanze e dei servizi igienici con una scalinata che conduce al piano primo.
Tramite un corridoio si accede nel lato nord-est dove sono presenti n. 3 stanze, n. 1 locale di deposito/tecnico ed alcuni servizi igienici, i locali hanno un'altezza di circa mt. 3.90.
Nella zona centrale del piano terra sono presenti n.2 stanze un di circa m.41.50 e l'altra molto piccola di circa mq.10.
Sempre al Piano terra percorrendo, dalla zona centrale, un altro corridoio nel lato nord-est è presente un locale polifunzionale adibito precedentemente a palestra, di circa mq.190 e alcuni servizi igienici, oltre un locale deposito, i locali in questione hanno un'altezza di circa 4.75mt.;
Al Locale polifunzionale si può accedere direttamente dall'esterno tramite un accesso nel lato frontale a sud-est.
- Al piano primo si accede attraverso una scalinata interna oppure direttamente da un accesso nel lato anteriore la scuola tramite un'altra scalinata interna. Nella parte a nord-ovest sono



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 8100480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it

presenti n. 4 stanze e un locale di deposito con alcuni servizi igienici, centralmente all'edificio troviamo n.3 stanze, un piccolo locale e altri servizi igienici, mentre nel lato nord-est sono presenti n.5 stanze e un locale attualmente adibito a ripostiglio.

STATO DEL BENE

Il Comune di Serravalle di Chienti, a seguito del fenomeno sismico del 24 Agosto 2016 e del 26-30 Ottobre 2016 e del 18 Gennaio 2017 che ha colpito la regione Marche ha dovuto provvedere alla temporanea inagibilità statica della scuola "C. Federici",

La scuola è ubicata in Corso Leopardi al civico n. 4-6, lungo l'asse est-ovest che caratterizza lo sviluppo lineare del piccolo centro storico, urbanisticamente la stessa ricade in zona "A- Centro storico" del P.di.F. Vigente.

In copertura l'edificio presenta un impianto a pannelli fotovoltaici per una superficie di circa 150 mq.

L'edificio è rivestito in pietra, ha infissi in legno, copertura a falde in coppi di laterizio.

In considerazione dei danni riportati dall'edificio ai fini della tutela della pubblica e privata incolumità il comune riteneva necessario vietare l'accesso e qualsiasi tipo di utilizzo dell'immobile.

PROGRAMMA FUNZIONALE

Gli operatori economici o gli enti del terzo settore possono presentare un "Progetto di valorizzazione", riguardante il riutilizzo e la rifunzionalizzazione degli spazi della ex scuola "Giacomo Leopardi – Cesare Federici", avendo come obiettivo la realizzazione di un hub culturale, creativo e turistico, attivando una o più funzioni a supporto e potenziamento dell'azione di rigenerazione urbana, sociale, culturale ed economica.

IN ALLEGATO:

1. MAPPA CENTRO STORICO CON POSIZIONE IMMOBILE





COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it

2. ESTRATTO MAPPA CATASTALE





COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430


www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it

3. ESTRATTO PRG CON NTA



 Stralcio P.di.F. con l'individuazione dell'edificio



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 8100480434

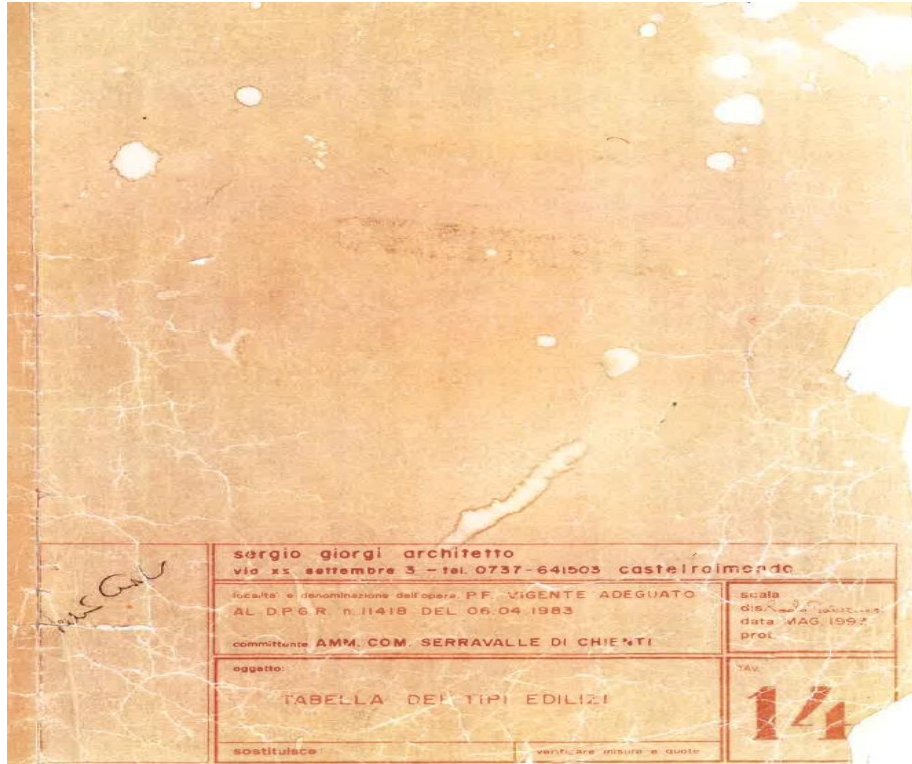
c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



sergio giorgi architetto
via 25 settembre 3 – tel. 0737-641503 castelraimondo
località e denominazione dell'opera: P.F. VIGENTE ADEGUATO
AL D.P.G.R. n. 11418 DEL 06.04.1983
committente: AMM. COM. SERRAVALLE DI CHIENTI
oggetto: TABELLA DEI TIPI EDILIZI
scala: dis. n. 1/500
data: MAG. 1992
prot. 14
sostituisce: verificare misure e quote

TERRITORIALI OMOGENEE	SIMBOLOGIA	DEFINIZIONE E CARATTERI	LOTICIA	M. LOTTI	Max	PIANI	A	B	C	D	DA STRADE CON CARATTERI INTERIORE	CON INTERPOSTE STRADE DI TRAFFICO INTERIORE	CON INTERPOSTE STRADE DI TRAFFICO INTERIORE	INFERIORE	ACCEDI	ALTEZZA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ANNOTAZIONI
CENTRO STORICO E AMBIENTALE	A	CONSERVAMENTO E RESTAURO SENZA ALTERAZIONE DEI VOLUMI AI 17			400												AMMESSA LA COSTRUZIONE A CONFINI PER FORMAZIONE DI SCHIERE CON L.Max 4000 ml. OPERAZIONI EDILIZIE CONSENTITE NEI LIMITI DI DENSITA' EDILIZIA 3,00 mc/mq
RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	B	CASE UNIFAMILIARI, PLURIFAMILIARI, BLOCCHI A SCHIERA, CON NEGOZI E PUBBLICI E SERVIZI	3														CONSERVAMENTO O RESTAURO SENZA ALTERAZIONE DI VOLUME ALTRE OPERAZIONI CONSENTITE (D.M. 02.04.1983) SOLO MEDIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE
RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	C	CASE UNIFAMILIARI, PLURIFAMILIARI, BLOCCHI A SCHIERA CON GIARDINO	4		900	750					>5,00	>7,50	D>Hmax	5,00	10,00		PROIBITI CORTILI, CHIOSTRINE, POLLICI. COSTRUZIONI ACCESSORIE AMMESSE Hmax < 2,80 ml. Vmax < 1200 V. NEGOZI: Hmax < 3,50 ml. FORMAZIONE DI EDIFICI A SCHIERA CON L.Max 4000 ml. OBBLIGATORIO PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
RESIDENZIALI TURISTICHE	C1	CASE UNIFAMILIARI, PLURIFAMILIARI, BLOCCHI A SCHIERA CON GIARDINO	2		600	750					>6,00	>7,50	D>Hmax	6,00	12,00		AREE LIBERE ATTREZZATURE A GIARDINO CON PIANTAGIONI ORNAMENTALI (PIANTE A ALTO FUSTO) NEL RAPPORTO DI 1x5000 mq DI AREA A GIARDINO, ALTRE PIANTAGIONI (ESSENZE LOCALI) 1x2000 ml.
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	D	ARTIGIANATO E ATTIVITA' NON NOCIVE	0,03		1500	8,00					>7,50	>10,00	D>Hmax	10,00	20,00		OBBLIGATORI PIANI DI ATTUAZIONE O DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA. Vmax ALLOGGI 1/4 DEL VOLUME TOTALE REALMENTE REALIZZATO
AGRICOLE	E	COSTRUZIONI RURALI ALLOGGI RELATIVI A INDUSTRIA AGRICOLA (D.M. 32.02.1972)	0,03			8,00					>15,00	>20,00	D>Hmax	20,00	40,00		PER LE COSTRUZIONI AMMESSE VEDI RE PARTE 3a CAP 2a LE CHIOSTRINE SONO PROIBITE. LE INDUSTRIE NOCIVE AMMESSE DOVRANNO SOTTOSTARE ALLE NORME PARTICOLARI VIGENTI PER OGNI TIPO DI INDUSTRIA CON DENSITA' EDILIZIA Max 0,8 mc/m ² E Hmax 10,00 ml PER LE INDUSTRIE NOCIVE DOVRANNO REDIGERSI APPOSITE VARIANTI CON PREVISIONE DI PRESCRIZIONE SPECIALE
	E1	IMPANTI PRODUTTIVI TIPO AGRICOLA	0,8		3000	8,00					>15,00	>20,00	D>Hmax	20,00	40,00		COSTRUZIONI PER INCENTIVARE E VALORIZZARE LE ATTIVITA' AGRO-SILVO-ZOOTECNICHE. Vmax ALLOGGI: COME ALLA ZONA D.
	E2	ABITAZIONE CUSTODIA VERDE AGRICOLA															AREE AGRICOLE INEDIFICABILI DI RISPETTO PANORAMICO E AMBIENTALE. CONSERVAZIONE DELLE COLTURE TIPICHE
ATTREZZATURE	F	EDIFICI PER ATTIVITA' NON NOCIVE	1,5			8,00					>5,00	>7,50	D>Hmax	5,00	10,00		SUPERFICIE MINIMA GARANTITA PER ABITANTE + 12,00 mq (D.M. 02.04.1983)
E IMPIANTI DI INTERESSE	F1	EDIFICI SOCIALI, RESIDENZIALI, COLLEGI E SANITARI	2			8,00					>5,00	>7,50	D>Hmax	5,00	10,00		I LIMITI DI DENSITA' POTRANNO ESSERE SUPERATI IN CASO DI IRREPERIBILITA' DI AREE SUFFICIENTI
	F2	ATTREZZATURE PER GIOCO E TEMPO LIBERO															NELLE SOTTOZONA F2 LE EVENTUALI COSTRUZIONI FARANNO RIFERIMENTO A NORME GENERALI
GENERALE	F3	PARCHESI															
RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE E FLUVIALE																	
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO																	PER LA FORMAZIONE DI P.E.E.P. VALGONO LE NORME CONTENUTE NELLE
VINCOLO IDROGEOLOGICO																	LEGGI 18.04.1962 A.587 E 28.01.1977 n.10



Stralcio Norme Tecniche attuative con identificazione della zona A "Centro Storico"



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIEN TI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it

4. RILIEVO FOTOGRAFICO



Ingresso principale



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

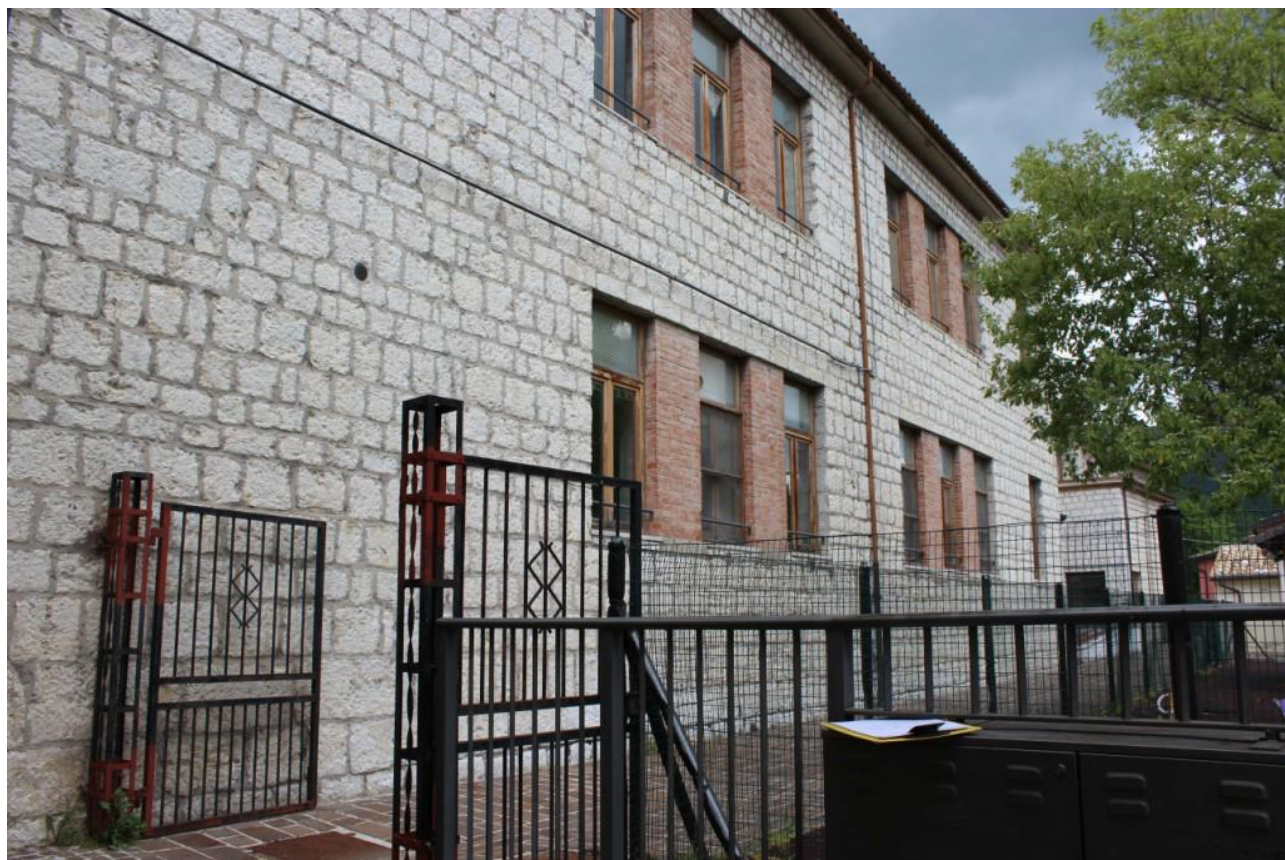
c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Spazio antistante l'ingresso



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Spazi esterni retro edificio



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Spazi esterni retro edificio



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Interno Locale Polifunzionale _Piano Terra



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Corridoio piano terra di collegamento dalla tra il locale Polifunzione e il lato a nord-est



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Stanza _piano terra



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIEN TI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Stanze lato nord-ovest _ Piano Terra



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 8100480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Stanza



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIEN TI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Corridoio nord-est _ Piano Primo



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it



Corridoio zona nord -ovest _ Piano Primo



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

P. IVA 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

C.F. 81000480434

c.so G. Leopardi n. 77

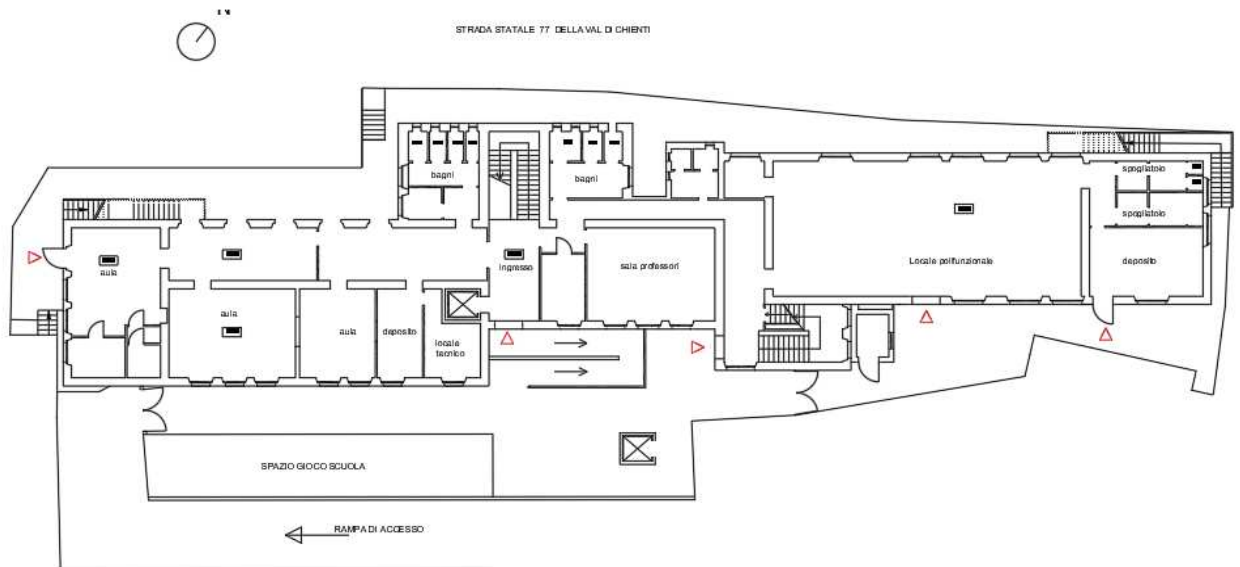
tel. 0737 53121 – fax 0737 53430

www.comune.serravalledichienti.mc.it –

info@comune.serravalledichienti.mc.it

PEC: comune.serravalledichienti.mc@legalmail.it

5. PLANIMETRIA EDIFICIO CON INDICAZIONE DELLE PORZIONI OGGETTO DI INTERVENTO E DEGLI ACCESSI



▷ Accessi alla struttura

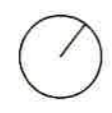
6. STATO ATTUALE: PLANIMETRIE QUOTATE

Allegato 1A_ Pianta Piano Terra

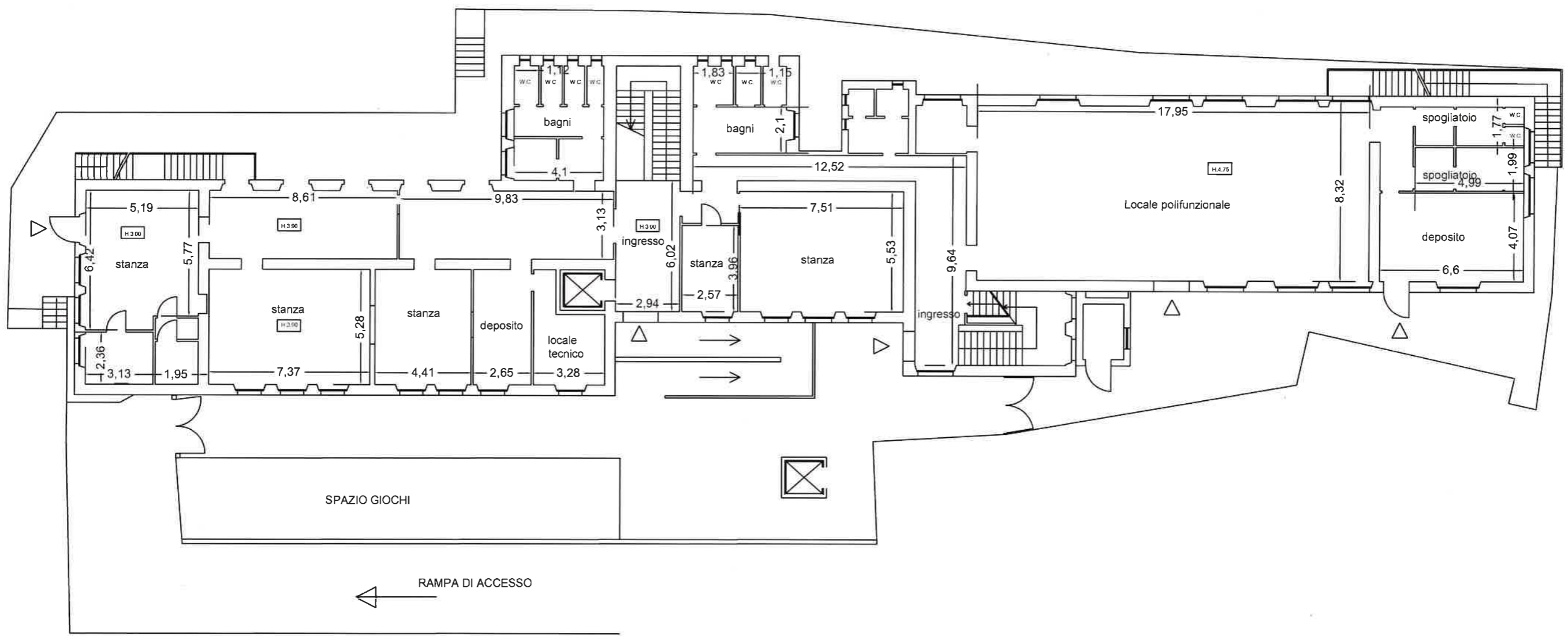
Allegato 1B_ Pianta Piano Primo

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom.Samanta Maggi
Documento firmato digitalmente

N

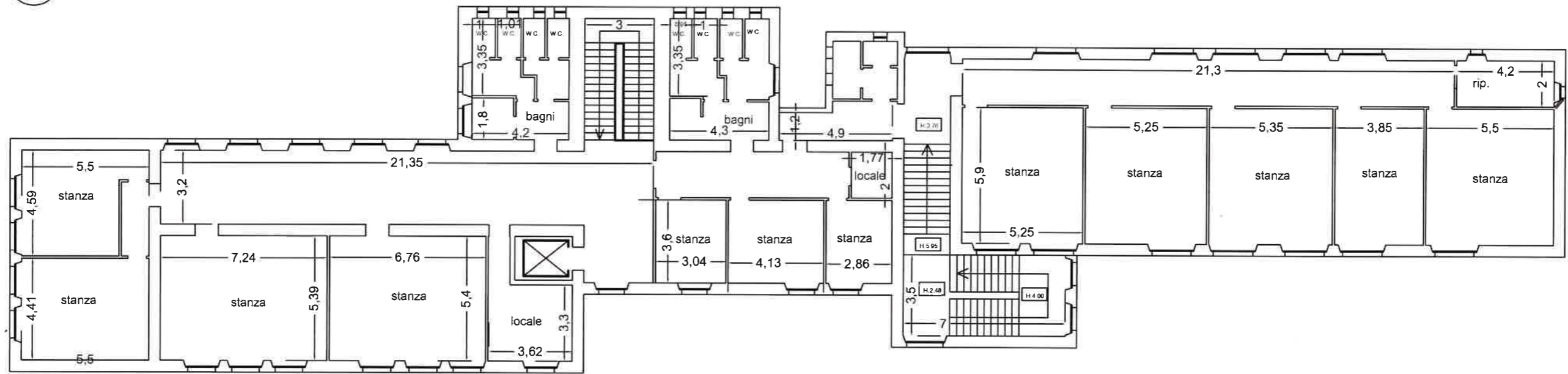
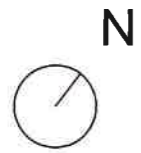


STRADA STATALE 77 DELLA VAL DI CHIANTI



PIANTA PIANO TERRA
scala 1:200

CORSO GIACOMO LEOPARDI



PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:200