



PIANO ATTUATIVO DI RICOSTRUZIONE NUCLEO STORICO DI VALLE

*Decreto di perimetrazione n.32/VCOMM16 del 09/05/2018
Ai sensi delle ordinanze n.25/2017, n.36/2017 e n.39/2017
del Comm.Stradaordinario per la Ricostruzione*

Adottato con D.C.C n. 26 del 22/06/2022

Adeguato al parere della Conferenza permanente del 29/09/2022
trasmessi in data 08/11/2022 Protocollo CGRTS-0027290-P

TAV. 25	Relazione di adeguamento ai pareri della Conferenza Permanente del 29/09/2022

Comune di Cessapalombo

Sindaco:
Dott.sa Giuseppina Feliciotti

Vice Sindaco
Ing.Giammario Ottavi

Ufficio tecnico
Responsabile area tecnica
Ing. Michele Colocci

Gruppo tecnico di progettazione:

FOA

Studio di architettura e urbanistica
Arch.Elena Stella Ottavia Rusconi

Aspetti Geologici-Geomorfologici
Dott. Geol. Gianmaria Vecchioni



Rilievo e modellazione 3D
Flyengineering

Collaboratori:
Ing. Luca Domenella
Arch. Marco Galasso
Arch. Silvia Cerigioni

COMUNE DI CESSAPALOMBO

VALLE
PORTA DEI SIBILLINI

COMUNE DI CESSAPALOMBO
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI RICOSTRUZIONE**

PUA | CONTRADA VALLE

Decreto di perimetrazione n.32/VCOMM16 del 09/05/2018
Ai sensi delle ordinanze n.25/2017, n.36/2017 e n.39/2017
del Comm.Strordinario per la Ricostruzione

Adottato con D.C.C. n.26 del 22/06/2022

*Adeguato al parere della Conferenza permanente del 29/09/2022
trasmessi in data 08/11/2022 Protocollo CGRTS-0027290-P*

RELAZIONE DI ADEGUAMENTO AI PARERI
della Conferenza Permanente del 29/09/2022

Allegato 1:
Elaborato critico di raffronto dei limiti di perimetrazione del PUA

CONFERENZA PERMANENTE Verbale n. 1

L'anno 2022 il giorno 29 del mese di settembre alle ore 11, si riunisce la Conferenza permanente ai sensi dell'O.C. n. 16/2017 prevista dall'art. 16 del decreto legge 189 del 17 ottobre 2016, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 (di seguito d.l. 189/2016), finalizzata all'espressione di pareri di cui all'art. 7 co. 4 dell'O.C. 39/2017 riguardanti il "Piano Attuativo del Capoluogo di Contrada Valle" - trasmesso dal Comune di Cessapalombo (MC) in qualità di soggetto attuatore in data 22 novembre 2022 prot. n. CGRTS-0022836 e ss.mm.ii.

Si riportano di seguito l'elenco delle amministrazioni e/o altri soggetti convocati, dando riscontro della partecipazione dei propri rappresentanti alla seduta della Conferenza permanente e dei pareri e delle deleghe trasmesse in anticipo e/o acquisite in sede di discussione ed allegate come parte integrante e sostanziale del presente verbale:

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
1	Ministero della Cultura – MIC Ufficio del Soprintende Speciale per le aree colpite dal sisma 2016 Arch. Rosella Bellesi	X		Designazione delegato CGRTS-0023043 del 28/09/2022	Prof. CGRTS-0023404-A-28/09/2022 PARERE FAVOREVOLE con raccomandazioni, indicazioni operative e prescrizioni , come meglio descritte nell'allegato parere.
2	Ministero della Transizione Ecologica - MITE Dir Gen. per l'Economia Circolare - ECI		X		
3	Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili – MIMS Provveditorato Interregionale OO.PP. Toscana-Marche-Umbria Ing. Raffaele Moschella	X		Designazione delegato CGRTS-0022712 del 22/09/2022	PARERE FAVOREVOLE reso in seno alla Conferenza.
4	Regione Marche Ing. Andrea Crocioni	X		Designazione delegato CGRTS-0038435 del 22/09/2021	PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni , reso in seno alla Conferenza, richiamando il "Parere di conformità geomorfologica - art.89 del D.P.R. n. 380/2001; Valutazioni compatibilità idraulica - art. 10 LR 22/2011" espresso dalla Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Sud. La Struttura Commissariale evidenzia che tale parere era già stato acquisito dal Comune di Cessapalombo, e trasmesso alla Conferenza permanente congiuntamente al Piano Attuativo.
5	Provincia di Macerata	X			CGRTS-0023042 del 28/09 /2022 PARERE FAVOREVOLE DI CONGRUITA' con condizioni , in allegato.
6	Comune di Cessapalombo (MC)		X		
7	Parco Nazionale dei Monti Sibillini Dott.ssa Maria Laura Talamè	X		Designazione Rappresentante Unico CGRTS- 0031899 del 17/12/2020	CGRTS-0023460 del 29/09/2022 PARERE FAVOREVOLE DI CONGRUITA' con indicazioni e prescrizioni come da parere allegato

8	Commissario Straordinario per la ricostruzione sisma 2016 Servizio tecnico per gli interventi di ricostruzione Ing. Francesca Pazzaglia	X		Delega del Commissario straordinario CGRTS-0021491 del 07/09/2022	PARERE FAVOREVOLE con indicazioni e prescrizioni come da parere allegato
9	Ufficio Speciale per la Ricostruzione delle Marche – USR Marche Ing. Andrea Crocioni	X		Designazione delegato CGRTS-0038435 del 22/09/2021	CGRTS-0023485-A-29/09/2022 PARERE FAVOREVOLE con indicazioni e prescrizioni , in allegato
10	ASSM Azienda Specializzata Settore Multiservizi		X		CGRTS-0022758 del 22/09/2022 PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni , in allegato
11	E-Distribuzione s.p.a.		X		
12	Monti Azzurri Gas		X		
13	TIM s.p.a.		X		
14	Open Fiber s.p.a.		X		
15	Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale Marche - ARPAM		X		CGRTS-0023238 del 27/09/2022, PARERE con precisazioni e prescrizioni , in allegato.
16	ASUR MARCHE - Area Vasta n. 3		X		CGRTS-0023374 del 28/09/2022, PARERE con indicazioni , in allegato.
17	Aato3 Assemblea di Ambito Territoriale Ottimale n.3 MACERATA CENTRO-MACERATA		X		CGRTS-0023347 del 28/09/2022 PARERE FAVOREVOLE a condizione, in allegato.

Il Presidente, preso atto delle determinazioni assunte dai rappresentanti delle amministrazioni presenti, come da pareri e dichiarazioni allegati al presente verbale, dichiara che la Conferenza permanente ha espresso all'unanimità **PARERE FAVOREVOLE con indicazioni e prescrizioni**, come da presente verbale e pareri allegati, al "Piano Attuativo del Capoluogo della Contrada Valle" trasmesso dal Comune di Cessapalombo (MC) in qualità di soggetto attuatore di cui all'Ordinanza commissariale n. 39/2017.

Alle pagine successive si riportano le integrazioni del PUA in seguito ai pareri favorevoli con indicazioni e prescrizioni.

PARERE N.1 - CGRTS-0008803

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
1	Ministero della Cultura – MIC Ufficio del Soprintende Speciale per le aree colpite dal sisma 2016 Arch. Rosella Bellesi	X		Designazione delegato CGRTS-0023043 del 28/09/2022	Prot. CGRTS-0023404-A-28/09/2022 PARERE FAVOREVOLE con raccomandazioni, indicazioni operative e prescrizioni , come meglio descritte nell'allegato parere.

In relazione al Prot. CGRTS-0023043 trasmesso dal Ministero della Cultura che ha come oggetto: " Conferenza Permanente in modalità telematica ex Art. 16 D.L. 189/2016 - O.C. n. 39/2017. "Piano Attuativo della frazione Valle - Comune di Cessapalombo (MC)". Soggetto Attuatore: Comune di Cessapalombo (MC). Parere di competenza." sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE-COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche:

"In considerazione del notevole interesse pubblico del territorio ricadente nel Comune di Cessapalombo (MC):

- "in accordo con quanto stabilito per le zone omogenee A (centri e nuclei storici) dal comma 1 lettera d del D.P.R n. 380/2001, come modificato dall'art. 10 della Legge n.120/2020 e dall'art.5 commi 2 e 4 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario di Governo n. 107 del 22/08/2020, per gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti edifici riconosciuti con grado di "Conservazione del patrimonio edilizio" T2 e T3, come specificati nella TAV. 09 "Carta di Classificazione dello Stato di Conservazione del Patrimonio edilizio" di questo PUA, sia da considerarsi valido esclusivamente quanto specificato nella voce RIS 01 del paragrafo art. 5 "Categorie di intervento e modalità" dell'elaborato TAV. 13 "Norme Tecniche di Attuazione" di questo PUA. Si modifichi in tal senso anche la tabella 1 "Contrada di Valle, quadro 1 e 2" riportata nell'elaborato TAV. 13 "Norme Tecniche di Attuazione";

L'indicazione è stata modificata nell'elaborato Tabella 1 "Contrada Valle, quadro 1 e 2", allegato della Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione.

CONTRADA DI VALLE TABELLA 1 QUADRO SINOTTICO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO									
QUADRO 1 - DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA									
ZTO D.M. 1444/88	GRADO DI TUTELA TAV. 11	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	CATEGORIE D'INTERVENTO D.P.R. N. 380/2001 e s.m.i.			RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	NUOVA COSTRUZIONE
					RIS 01	RIS 02	RIS 03		
	T1	SI	SI	SI	No	No	No	No	No
	T2	SI	SI	SI	SI	No	No	No	No
	T3	SI	SI	SI	SI	No	No	No	No
	T4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	No	No
ZTO - A	T5	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
QUADRO 2 - DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE									
ZTO D.M. 1444/88	GRADO DI TUTELA TAV. 11	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	CATEGORIE D'INTERVENTO D.P.R. N. 380/2001 e s.m.i.			RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	Applicazione Ordinanza n.116 ss mm
					RIS 01	RIS 02	RIS 03		
	T1	SI	SI	SI	SI*	No	No	No	SI
	T2	SI	SI	SI	SI*	No**	No**	No	SI
	T3	SI	SI	SI	SI	No**	No**	No	SI***
	T4	SI	SI	SI	SI	SI	SI	No	SI***
ZTO - A	T5	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	No

* Categoria d'intervento consentita solo in caso di crolli o demolizioni, anche parziali, a seguito di eventi catastrofici
 ** Categoria consentita per interventi di interesse pubblico in accordo pubblico privato art.6 rita del PUA
 *** Per edifici T3, T4, in ZTO "A", se caratterizzati dalla presenza di elementi storico-identitari dell'edilizia tradizionale. La sussistenza dei presupposti è asseverata dal professionista.

- indipendentemente dal livello di "Conservazione del patrimonio edilizio" definito dalla Tav. 09 "Carta di Classificazione dello Stato di Conservazione del Patrimonio edilizio" per tutto l'edificato storico (pre-1945) si dovranno prevedere opere compatibili con la salvaguardia del valore storico di tali immobili e con la conservazione delle caratteristiche architettoniche storiche e/o tradizionali (tipologia, tecniche e materiali costruttivi, strutture verticali e orizzontali, componenti ed elementi stilistici, elementi distributivi, finiture e apparati decorativi), prediligendo sempre in primo luogo interventi conservativi di restauro, riparazione, consolidamento e recupero ed evitando o limitando al massimo interventi di demolizione, sostituzione, rifacimento ai casi strettamente necessari;

- in merito agli edifici ricadenti nel centro storico frazione di Valle già identificato nella Tav. 02 "Carta della pianificazione vigente e vincoli" come area A1 di "eccezionale pregio" fatto salvo per quelli costruiti in data posteriore al 1945 e per quelli su cui sussiste un vincolo già identificato come "beni storico culturali" si dovrà fare riferimento, per gli interventi previsti, a quanto specificato all'"Allegato 1, Tabella 5-Livelli Operativi" dell'O.C.S.R. n. 19 del 07/04/2017 così come modificata dall'art. 7 co.1 dell'O.C.S.R. n. 80 del 06/06/2019;

- nei casi di effettiva impossibilità tecnica di recupero delle strutture esistenti, da motivare e documentare adeguatamente, la ristrutturazione edilizia dovrà per quanto possibile garantire la salvaguardia ed il mantenimento dei principali elementi distintivi tipologici interni, e di quelli esterni (volumetrie, allineamenti delle bucatore, andamenti delle falde, caratteristiche murarie etc...), caratteristici delle unità abitative del centro storico e dei profili dell'edificato. A tale scopo l'intervento dovrà essere attuato tramite smontaggio controllato da eseguirsi per porzioni di strutture il più limitate possibile anche al fine di recuperare il materiale originario e consentirne il suo riutilizzo in linea con le disposizioni di questo Ministero e in particolare, la Circolare Mibact prot. 11087 del 12/08/2016, sulla rimozione e recupero delle macerie di tipo b (macerie di edilizia storica) e le "Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti" diramate dalla Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio (circ. prot. 19611 del 05/07/2017);

Le indicazioni sono state inserite nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.5 CATEGORIE DI INTERVENTO, PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI aggiungendo una nuova voce "PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI".

CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE

Art. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA'

....(omiss)

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

....(omiss)

Prescrizioni specifiche beni culturali/paesaggio:

Per tutto l'edificato storico (pre-1945) si dovranno prevedere opere compatibili con la salvaguardia del valore storico di tali immobili e con la conservazione delle caratteristiche architettoniche storiche e/o tradizionali (tipologia, tecniche e materiali costruttivi, strutture verticali e orizzontali, componenti ed elementi stilistici, elementi distributivi, finiture e apparati decorativi), prediligendo sempre in primo luogo interventi conservativi di restauro, riparazione, consolidamento e recupero ed evitando o limitando al massimo interventi di demolizione, sostituzione, rifacimento ai casi strettamente necessari.

In merito agli edifici ricadenti nel centro storico frazione di Valle già identificato nella Tav. 02 "Carta della pianificazione vigente e vincoli" come area A1 di "eccezionale pregio" fatto salvo per quelli costruiti in data posteriore al 1945 e per quelli su cui sussiste un vincolo già identificato come "beni storico culturali" si dovrà fare riferimento, per gli interventi previsti, a quanto specificato all'"Allegato 1, Tabella 5-Livelli Operativi" dell'O.C.S.R. n. 19 del 07/04/2017 così come modificata dall'art. 7 co.1 dell'O.C.S.R. n. 80 del 06/06/2019.

Nei casi di effettiva impossibilità tecnica di recupero delle strutture esistenti, da motivare e documentare adeguatamente, la ristrutturazione edilizia dovrà per quanto possibile garantire la salvaguardia ed il mantenimento dei principali elementi distintivi tipologici interni, e di quelli esterni (volumetrie, allineamenti delle bucatore, andamenti delle falde, caratteristiche murarie etc...), caratteristici delle unità abitative del centro storico e dei profili dell'edificato. A tale scopo l'intervento dovrà essere attuato tramite smontaggio controllato da eseguirsi per porzioni di strutture il più limitate possibile anche al fine di recuperare il materiale originario e consentirne il suo riutilizzo in linea con le disposizioni di questo Ministero e in particolare, la Circolare Mibact prot. 11087 del 12/08/2016, sulla rimozione e recupero delle macerie di tipo b (macerie di edilizia storica) e le "Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti" diramate dalla Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio (circ. prot. 19611 del 05/07/2017);

- "Relativamente alle soluzioni progettuali di cui all'elaborato individuato come "Tav.18 indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana" occorrerà garantire il minimo impatto attraverso:
 - i. il maggior ricordo possibile ai materiali compatibili con gli aspetti naturali dei luoghi, riducendo l'utilizzo dei materiali che impermeabilizzano i suoli come asfalto e nel caso si preferiscano asfalti ecologici a basso impatto ambientale;
 - ii. la massima conservazione della qualità paesaggistica rilevabile nello stato di fatto anche attraverso la conservazione del margine naturale "a prato" dell'abitato;
 - iii. per i corsi/margini laterali del percorso carrabile prevedere che siano circoscritti in moduli di pietra naturale;
 - iv. eventuali banchine e/o percorsi contermini siano pavimentati esclusivamente con moduli in pietra naturale allettata a secco, o con materiali tradizionali naturali ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica e di una maggiore permeabilità dei suoli;"

Le indicazioni sono state inserite nell'elaborato Tav.13 Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO alla voce PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE:

SEZIONE III |
Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione

Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

....(omiss)

PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE

Relativamente alle soluzioni progettuali di cui all'elaborato individuato come "Tav. 18 indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana" occorrerà garantire il minimo impatto attraverso:

- i. il maggior ricorso possibile ai materiali compatibili con gli aspetti naturali dei luoghi, riducendo l'utilizzo dei materiali che impermeabilizzano i suoli come l'asfalto e nel caso si preferiscano asfalti ecologici a basso impatto ambientale;
- ii. la massima conservazione della qualità paesaggistica rilevabile nello stato di fatto anche attraverso la conservazione del margine naturale "a prato" dell'abitato;
- iii. per i corsi/margini laterali del percorso carrabile prevedere che siano circoscritti in moduli di pietra naturale;
- iv. eventuali banchine e/o percorsi contermini siano pavimentati esclusivamente con moduli in pietra naturale allettata a secco, o con materiali tradizionali naturali ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica e di una maggiore permeabilità dei suoli.

Le indicazioni sono state anche inserite nell'elaborato Tav.18 Indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana alla voce A1- INDIRIZZI GENERALI SULLO SPAZIO PUBBLICO:

A1 - INDIRIZZI GENERALI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Il PUA attraverso la guida degli indirizzi generali sullo spazio pubblico ha l'obiettivo di migliorare la sicurezza e la qualità urbana della Contrada di Valle. A tal fine disciplina con specifiche norme prescrittive ed elaborati scritti grafici l'insieme degli elementi morfologici che concorrono alla definizione dell'immagine urbana complessiva della Contrada di Valle.

Il presente abaco contiene gli indirizzi progettuali per gli ASI (Ambiti Sistemici d'intervento) nel Piano attuativo di Ricostruzione e fornisce le indicazioni in merito all'impiego dei materiali di investimento valorizzando le spazialità relazionali del luogo con la riproposizione dei loro elementi essenziali.

L'abaco degli indirizzi degli spazi aperti è parte integrante del Piano attuativo di ricostruzione e contiene i principali criteri di supporto alla progettazione dello spazio pubblico, con lo scopo di coordinare gli interventi e fornire agli enti competenti un riferimento per approvare i progetti di ricostruzione. La regolamentazione di norme contenute nell'abaco si basano sugli studi e le analisi condotte a partire dal rilievo urbano, nonché dalla lettura delle tipologie di suolo ante sisma e delle loro caratteristiche architettonico-spaziali, tali elementi hanno supportato la definizione degli indirizzi contenuti nell'abaco che si focalizzano sulla riproposizione dei materiali locali.

Il presente abaco degli indirizzi dello spazio pubblico codifica una grammatica degli elementi per il recupero della Contrada di Valle, attraverso il principio della ricostruzione autentica che consentirà a questo territorio di riacquisire la identità drammaticamente interrotta dal sisma.

In particolare il PUA disciplina i seguenti elementi dell'Abaco:

- A1.1 PERCORSO 1A
- A1.2 PERCORSO 1B
- A1.3 PERCORSO 1C
- A1.4 AREA PARCHEGGIO
- A2: VEGETAZIONE


Relativamente alle soluzioni progettuali occorrerà garantire il minimo impatto attraverso:

- il maggior ricorso possibile ai materiali compatibili con gli aspetti naturali dei luoghi, riducendo l'utilizzo dei materiali che impermeabilizzano i suoli come l'asfalto e nel caso si preferiscano asfalti ecologici a basso impatto ambientale;
- la massima conservazione della qualità paesaggistica rilevabile nello stato di fatto anche attraverso la conservazione del margine naturale "a prato" dell'abitato;
- per i corsi/margini laterali del percorso carrabile prevedere che siano circoscritti in moduli di pietra naturale;
- eventuali banchine e/o percorsi contermini siano pavimentati esclusivamente con moduli in pietra naturale allettata a secco, o con materiali tradizionali naturali ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica e di una maggiore permeabilità dei suoli.

"Relativamente alle soluzioni progettuali di cui all'elaborato individuato come "Tav.14 norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana" occorrerà garantire la massima conservazione degli elementi identitari:

- i. per la "Tipologia 3" del paragrafo 2.1 "Paramenti murari" negli interventi che non considerino la demolizione e ricostruzione, siano mantenute restaurate e mantenute le tessiture murarie irregolari esistenti, evitandone la regolarizzazione;

Le indicazioni sono state inserite nell'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana al paragrafo 2.1 PARAMENTI MURARI.



PM



2.1 PARAMENTI MURARI

PARAMENTI MURARI IN PIETRA


PM1
PM2
PM3
PM4

Dalla lettura delle apparecchiature murarie rilevate nella Contrada di Valle, quelle in pietra rappresentano un elemento architettonico caratterizzante del borgo storico. La pietra utilizzata nella Contrada di Valle è di tipo calcareo e contribuisce a dare un valore identitario e paesaggistico al borgo, per questo è importante che questa tipologia costruttiva venga mantenuta e ripristinata. Negli interventi di risanamento, si dovrà privilegiare la conservazione mediante il ripristino della muratura esistente applicando gli elementi di rinforzo. Nel caso di demolizione e ricostruzione la pietra va ripristinata dove c'era in origine seguendo le caratteristiche delle tipologie di seguito illustrate, cercando sempre dove possibile, di recuperare il materiale esistente per restituire l'immagine urbana ante sisma. Le stuccature delle pietre lasciate faccia a vista devono essere realizzate con malte a base di calce e non devono essere eseguite con malte cementizie di colorazione grigio o scura. Il filone operativo è quello della conservazione e di mantenere i tratti caratteristici della Contrada di Valle.


Nella protezione dei paramenti lapidei si deve intervenire nel modo meno invasivo e più reversibile possibile, facendo uso di prodotti che mantengano inalterate le caratteristiche cromatiche e fatiche di quanto trattato. Nel caso di incrostazioni è ammesso l'uso puntuale di vibroscalpelli, atti a rimuovere la concrezione salvaguardando le patine sottostanti. Nella muratura portante le pietre sono posizionate sempre in orizzontale, secondo la vena. Devono creare tra loro un legame che le unisca in incastri perfetti, mai fughe verticali. Risulta naturale ed essenziale la posa a corsi orizzontali come nella naturale crescita del muro nei diversi giorni di lavorazione. Negli interventi che non considerano demolizione e ricostruzione, devono essere restaurate e mantenute le tessiture murarie irregolari esistenti, evitandone la regolarizzazione.


TIPOLOGIA 3:
PIETRE SBOZZATE
ALTERNATE A MEDIO
GROSSI CIOTTOLI
DISPOSTI CON
ADDEMENTO
IRREGOLARE
SENZA RICORSI!



DA
ADEGUARE



DA ADEGUARE CON PARAMENTO
MURARIO IN PIETRE SBOZZATE E
SCAGLIE DI DIMENSIONE VARIABILE.
Negli interventi che non considerano
demolizione e ricostruzione, devono
essere restaurate e mantenute le
tessiture murarie irregolari esistenti,
evitandone la regolarizzazione.



- ii. alle voci da 2.2 a 2.5 per gli interventi sulle bucaure-finestre, portali d'ingresso, portali commerciali e/o magazzini, siano replicate, le "cornici" in intonaco/pietra/mattoni lungo le aperture esterne, siano esse a piattabanda che ad arco, recuperando gli elementi litici originari e sia da evitarsi il ricorso a cerchiature metalliche in vista non in linea con l'architettura di tipo tradizionale e laddove giustificabili/compatibili, siano realizzate ex novo;
- iii. gli infissi esterni siano in legno a due ante evitando il ricorso all'anta unica avulsa dal sistema di apertura tradizionale, completi di persiane in legno, tutto faccia a vista; grate e parapetti siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione, o secondo altre eventuali tradizioni locali; si evitino opere e decorazioni incongrue; il portone d'ingresso mostri finitura tradizionale in legno a doghe; nel caso di eventuali altre aperture tipo sportello da garage, si ricorra sempre a sportello/i rivestito/i in legno.

Le indicazioni sono state inserite nell'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana alle voci da 2.1 a 2.5 e alla voce 2.9:



2.2 BUCATURE - FINESTRE (Infissi, cornici e davanzali)

Le bucatore-finestre ed i vani di cassa muraria, devono essere generalmente mantenute nella loro posizione, dimensioni e caratteristiche se non espressamente consentito dalla norma specifica dell'aggregato la possibilità della loro modifica. **Nel caso in cui si vuole apportare modifiche delle bucatore/aperture in facciata, quest'ultime dovranno rispettare gli allineamenti di facciata. Nel caso di demolizione e ricostruzione è fatto dovere rispettare gli allineamenti verticali e orizzontali, attenendosi sempre a riportare una ricostruzione il più possibile in linea con l'edificio ante sisma.**

Per la ricostruzione si dovrà tenere conto della tipologia del paramento murario, poiché in base a quest'ultimo verranno associate le nuove bucatore - finestre (come graficamente riportato nella pagina successiva).

È ammessa la riapertura di finestre murate nel tempo a condizione che venga dimostrata l'integrità degli elementi costitutivi (cornici, architravi, stipi, finiture varie, ecc.) dell'antico vano, che non incida negativamente sulle stratificazioni storiche, che non si creino sovrapposizioni e non si deteriori il generale valore storico-artistico dell'edificio.

È altresì vietato l'allargamento delle finestrate esistenti sempre se in contrasto con le normative specifiche di aggregato.

I nuovi infissi dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- la conservazione delle caratteristiche architettoniche e geometrico-dimensionali caratteristiche dell'edilizia esistente;
- i serramenti dovranno essere obbligatoriamente in legno (scuro) o di colore RAL 7016 (grigio antracite) o se non ricadenti in queste due soluzioni, fermo restando l'obbligatorietà di un assetto cromatico armonico con la colorazione di facciata (non finteggatura poiché con pietra a vista la norma viene esclusa), devono preventivamente essere approvati dall'Ufficio Tecnico;
- la durezza e la resistenza meccanica dei suoi componenti;
- la tenuta all'acqua.

È prescritta la conservazione per forma e tipologia di tutti i serramenti esterni che fanno parte della tradizione locale consigliandone pertanto il restauro di tutto l'esistente. Qualora i serramenti non siano recuperabili in ragione del deterioramento dei materiali costitutivi possono essere ripristinati e sostituiti con altri realizzati analoghi a quelli originali, pur mantenendo il carattere della storicità, sono incoraggiati infissi con tipologie costruttive avanzate atte ad aumentare l'aerazione/illuminazione dell'ambiente. In ossequio alla definizione di cui all'Ordinanza C.S. n.107 ovvero "elementi architettonici, di cono e/o decorativi", la sostituzione delle parti ammalorate (gocciolatoio, ferrature, finiture varie, ecc.) va effettuata nel rispetto dei tipi e dei colori esistenti.

Di seguito sono illustrate le tre tipologie di bucatore-finestre rilevate nella Contrada Valle da ripristinare o adeguare. In caso di demolizione e ricostruzione bisogna utilizzare i materiali indicati e dove possibile recuperare quelli demoliti. Le dimensioni delle bucatore devono avere forma rettangolare e quadrata, non sono consentite altre forme.

Per gli elementi morfologici a valore storico identitario e culturale della tradizione, siano replicate le cornici in intonaco/pietra/mattori lungo le aperture esterne, siano esse a piattabanda che ad arco, recuperando gli elementi tipo originali.

2.3 OSCURAMENTI BUCATURE - FINESTRE

Nella Contrada di Valle non è stata rilevata la presenza di oscuramenti, solo in alcuni casi venivano utilizzati quelli interni. È prescritta la conservazione di questa scelta, ove presenti utilizzare la tipologia della persiana in legno. È espressamente vietato realizzare serramenti, sportelloni o persiane con materiali avvisi dai contesti storici locali.



- "Ambito di applicazione: beni culturali/paesaggio:

- *Gli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione destinate a infrastrutture, per la realizzazione di spazi pubblici, la realizzazione di un'area destinata a parcheggio, la realizzazione dei percorsi pedonali per la sicurezza e l'accessibilità, nel caso in cui prevedano scavi al di sotto degli attuali piani di calpestio anche per la sola posa di sottoservizi, dovranno essere sottoposti alla disciplina dell'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016.*
- *In caso di delocalizzazione di edifici in aree precedentemente non occupate, si ritiene indispensabile che la scelta definitiva dell'area di atterraggio, tenga conto anche dei risultati delle indagini archeologiche preliminari da concordate con la SABAP territorialmente competente.*
- *Gli scavi necessari alla realizzazione di nuovi allacci o collegamenti alle reti dei sottoservizi dovranno essere eseguiti con la continua assistenza di archeologici in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, che incaricati dalla committenza opereranno sotto il diretto controllo della Soprintendenza ABAP competente.*
- *Per quanto riguarda le opere di cantierizzazione, tutte le opere che verranno condotte al di sotto dei piani d'uso esistenti dovranno essere sottoposte alla procedura indicata dall'art. 25 comma 1 del D.Lgs. 50/2016. In particolare devono essere sottoposte alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico le opere di scavo o livellamento del terreno per la predisposizione delle aree di cantiere, per la posa in opera delle fondazioni delle gru e per la realizzazione degli allacci ai sottoservizi."*

Le indicazioni sono state inserite nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.5 CATEGORIE DI INTERVENTO, PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI aggiungendo una nuova voce "PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI".

CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE

Art. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA'

....(omiss)

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

....(omiss)

Prescrizioni specifiche beni culturali/archeologia

Gli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione destinate a infrastrutture, per la realizzazione di spazi pubblici, la realizzazione di un'area destinata a parcheggio, la realizzazione dei percorsi pedonali per la sicurezza e l'accessibilità, nel caso in cui prevedano scavi al di sotto degli attuali piani di calpestio anche per la sola posa di sottoservizi, dovranno essere sottoposti alla disciplina dell'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di delocalizzazione di edifici in aree precedentemente non occupate, si ritiene indispensabile che la scelta definitiva dell'area di atterraggio, tenga conto anche dei risultati delle indagini archeologiche preliminari da concordate con la SABAP territorialmente competente.

Gli scavi necessari alla realizzazione di nuovi allacci o collegamenti alle reti dei sottoservizi dovranno essere eseguiti con la continua assistenza di archeologici in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, che incaricati dalla committenza opereranno sotto il diretto controllo della Soprintendenza ABAP competente.

Per quanto riguarda le opere di cantierizzazione, tutte le opere che verranno condotte al di sotto dei piani d'uso esistenti dovranno essere sottoposte alla procedura indicata dall'art. 25 comma 1 del D.Lgs. 50/2016. In particolare devono essere sottoposte alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico le opere di scavo o livellamento del terreno per la predisposizione delle aree di cantiere, per la posa in opera delle fondazioni delle gru e per la realizzazione degli allacci ai sottoservizi.

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
5	Provincia di Macerata	X			CGRTS-0023042 del 28/09 /2022 PARERE FAVOREVOLE DI CONGRUITA' con condizioni , in allegato.

In relazione al Decreto Presidenziale n. 219 del 28/09/2022 trasmesso dalla Provincia di Macerata che ha come oggetto: "Comune di Cessapalombo, Piano Attuativo di ricostruzione della contrada Valle in variante al PRG Decreto Legge 189/2016 artt. 2 11 e 16 - Ordinanze Commissariali n.25 del 23/05/2017 e 39 del 08/09/2017. Conferenza permanente ex art. 16 D.L. 189/2016 - Seduta del 29/09/2022 Espressione del parere di conformità ai sensi artt. 3 lettera a) e 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 INVIO DECRETO PRESIDENZIALE N.219 DEL 28/09/2022"; sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche:

- a) *"Gli elaborati grafici del PRG vigente e le norme tecniche di attuazione vanno aggiornati in base ai contenuti del piano attuativo in argomento, ovvero vanno inseriti dei rimandi circa la prevalenza delle indicazioni del PUA. Va comunque precisato che rimangono ferme le tutele di cui l'art. 36, che dovranno continuare ad essere graficizzate nelle nuove tavole di PRG e, qualora necessario, nelle tavole del PUA con riferimento alle sole aree libere."*

A seguito dell'approvazione del PUA, l'ufficio tecnico comunale, redigerà specifica variante urbanistica di recipimento degli aggiornamenti normativi introdotti, individuando il perimetro del PUA nell'elaborato Tav.02 Carta della Pianificazione vigente e vincoli (del PUA), nell'elaborato Tav.1a Assetto e uso del territorio e nell'elaborato B Norme Tecniche di Attuazione (del PRG)

- b) *"Nella planimetria denominata "inquadramento dei lotti fondiari di progetto", riportata alla pagina 9 dell'elaborato integrativo, vanno chiaramente individuati i percorsi e le aree verdi attrezzate e che costituiscono parte integrante del progetto previsto per lo spazio pubblico e per la sicurezza. Nella planimetria vanno altresì individuate distintamente le aree pubbliche e quelle private di uso pubblico"*.

L'indicazione è stata modificata all'elaborato Tav. 24 Relazione Richiesta di Integrazioni CGRTS-0022154-A-14/09/2022. Inoltre a completamento del parere è stato redatto un nuovo elaborato grafico: Tav. 16a Carta di individuazione dei percorsi e delle aree attrezzate per lo spazio pubblico e per la sicurezza, nei quali sono state individuate graficamente i percorsi e le aree verdi attrezzate specificando le aree pubbliche e quelle private ad uso pubblico.

- c) *"Gli elaborati del PUA, laddove necessario, vanno rivisti e corretti alla luce dell'elaborato integrativo."*

Le indicazioni sono state riportate modificando i seguenti elaborati grafici:

- Tav.10 Carta normativa: quadro di unione
- Tav.16 Carta degli spazi aperti
- Tav.17 Carta delle reti e delle attrezzature previste
- Tav.19 Piano volumetrico
- Tav. 21 Relazione tecnico illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico)

PARERE N.7

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
7	Parco Nazionale dei Monti Sibillini Dott.ssa Maria Laura Talamè	X		Designazione Rappresentante Unico CGRTS- 0031899 del 17/12/2020	CGRTS-0023460 del 29/09/2022 PARERE FAVOREVOLE DI CONGRUITA' con indicazioni e prescrizioni come da parere allegato

In relazione al parere trasmesso dall' Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini, protocollo 000951-538/22 che ha come oggetto: "Convocazione conferenza permanente in modalità telematica ex art. 16 D.L. 189/2019 O.C. N. 39/2017. "Piano attuativo della Contrada Valle - Comune di Cessapalombo". Soggetto attuatore: Comune di Cessapalombo (MC). Parere ex art. 13 legge n. 394/1991." sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche:

1. "La progettazione della rete di illuminazione pubblica avvenga nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di contrasto all'inquinamento luminoso (legge regionale Marche n. 10/2002) anche attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche con requisiti più performanti rispetto ai limiti di emissione imposti per legge."

L'indicazione è stata inserita nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO alla voce PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE:

SEZIONE III
DISPOSIZIONI GENERALI INDIRIZZI PER GLI SPAZI APERTI E CANTIERIZZAZIONE
Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

....(omiss)

PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE

....(omiss)

La progettazione della rete di illuminazione pubblica deve avvenire nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di contrasto all'inquinamento luminoso (legge regionale Marche n.10/2002) anche attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche con requisiti più performanti rispetto ai limiti di emissioni imposti per legge.

2. "Nella Tavola 18 - scheda b.2 Vegetazione sia escluso il *Cupressus anzonica* dall'elenco delle specie vegetali utilizzabili per la ricostruzione".

L'indicazione è stata corretta nell'elaborato Tav. 18 Indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana al punto A.2 Vegetazione.

PARERE N.8

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
8	Commissario Straordinario per la ricostruzione sisma 2016 Servizio tecnico per gli interventi di ricostruzione Ing. Francesca Pazzaglia	X		Delega del Commissario straordinario CGRTS-0021491 del 07/09/2022	PARERE FAVOREVOLE con indicazioni e prescrizioni come da parere allegato

In relazione al parere trasmesso dal Commissario straordinario per la ricostruzione sisma 2016, che ha come oggetto: "Piano Urbanistico Attuativo della Contrada Valle - Comune di Cessapalombo (MC) - Relazione istruttoria", sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche

1. *"Per tutte le aree oggetto di ricostruzione si potrà procedere in base a quanto previsto dagli studi di microzonazione sismica e/o con approfondimenti di risposta sismica locale (RSL), da eseguirsi soltanto per aree omogenee in modo da ottimizzarne il numero. "*

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.3 STRUTTURA DEL PIANO E ARTICOLAZIONE NORMATIVA alla voce ARTICOLAZIONE NORMATIVA.

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

....(omiss)

Art. 3 STRUTTURA DEL PIANO E ARTICOLAZIONE NORMATIVA

....(omiss)

ARTICOLAZIONE NORMATIVA

....(omiss)

Per tutte le aree oggetto di ricostruzione si potrà procedere in base a quanto previsto dagli studi di microzonazione sismica e/o con approfondimenti di risposta sismica locale (RSL), da eseguirsi soltanto per aree omogenee in modo da ottimizzarne il numero.

2. *"In merito alle demolizioni, arretramenti e allineamenti dei fronti edilizi introdotti dal PUA, e le eventuali conseguenti rimodulazioni planovolumetriche degli immobili coinvolti rispetto allo stato pre-sisma, è competenza del Comune proponente verificare che gli obiettivi di interesse generale del PUA (tra tutti, il miglioramento della qualità e sicurezza degli spazi urbani), conseguiti attraverso tali prescrizioni garantiscano al contempo il diritto alla ricostruzione delle volumetrie originarie legittime danneggiate dal sisma, nei limiti del contributo ammesso ai sensi delle vigenti disposizioni."*

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.8 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA.

CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE

....(omiss)

Art. 8 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA

....(omiss)

In merito alle demolizioni, arretramenti e allineamento dei fronti edilizi introdotti dal PUA, e conseguenti rimodulazioni planovolumetriche degli immobili coinvolti rispetto allo stato pre-sisma (miglioramento della qualità e sicurezza degli spazi urbani), dovranno sempre garantire al contempo il diritto alla ricostruzione delle volumetrie originarie legittime danneggiate dal sisma, nei limiti del contributo ammesso ai sensi delle vigenti disposizioni.

3. *"Verificare, nei casi in cui il PUA definisce sagome di massimo ingombro e allineamenti prescrittivi dei fronti edilizi, nonché demolizioni parziali (tav. 10), la corrispondenza tra le sagome di massimo ingombro rappresentate per gli AUI 11, 12 e 16 e le indicazioni plano volumetriche rappresentate nelle tav. 10 o 19."*

L'indicazione è stata verificata e corretta all'elaborato Tav.19 Planovolumetrico riportando le sagome di massimo ingombro indicative di progetto per gli AUI 11, 12 E 16.

4. *"Preliminarmente all'approvazione del PUA, verificare i contenuti relativi alle acquisizioni pubbliche di suoli privati eliminando i riferimenti al piano particellare di esproprio (ad esempio nelle NTA, artt. 2 e 12, e nella Relazione, p. 20), se non compreso nella documentazione del PUA, viceversa integrandolo se presente. I costi relativi ad aree e opere "nuove" non trovano capienza nei fondi per la ricostruzione."*

Nel PUA è stato integrato l'elaborato Tav. 23 Piano Particellare di Esproprio, riportando quindi i riferimenti agli elaborati Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione e Tav. 21 Relazione tecnico illustrativa e QTE.

Inoltre è stato integrato il QTE all'elaborato Tav. 21 Relazione tecnico illustrativa e QTE chiarendo i costi relativi alle opere che ricadono all'interno degli ASI- Ambiti sistemici di intervento previsti dal PUA per la riqualificazione degli spazi aperti, subordinati agli interventi di ricostruzione per l'innalzamento del livello della sicurezza e la qualità dello spazio pubblico urbano.

5. *"Coerentemente con il punto precedente, dare espressamente atto, nella delibera di approvazione del PUA, che ai sensi dell'art. 7, comma 8, ordinanza 39/2017, "L'approvazione dei piani attuativi equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere pubbliche ivi previste e, per gli ambiti sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., costituisce innovazione dei piani paesaggistici a norma dell'articolo 11, comma 6, del decreto legge.", nonché fare espresso rinvio alle procedure prescelte per l'acquisizione delle aree interessate da interventi pubblici che non si trovano nella disponibilità dell'amministrazione comunale, per la quale l'amministrazione prediligerà, ove possibile, la via bonaria."*

Nel PUA sono stati integrati gli elaborati Tav. 23 Piano Particellare di Esproprio e la Tav. 16a Carta di individuazione dei percorsi e delle aree attrezzate per lo spazio pubblico e per la sicurezza, specificando le aree pubbliche e quelle private ad uso pubblico tramite accordo pubblico-privato.

6. *"Aggiornare i contenuti relativi alle opere pubbliche con la programmazione degli interventi proposti a valere sui fondi Sisma (Scheda 2) e in coerenza con i dati presenti nella piattaforma SOSE per il censimento dei beni pubblici danneggiati dal sisma."*

L'indicazione è stata integrata nel QTE all'elaborato Tav. 21 Relazione tecnico illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico) al paragrafo 7 STIMA PRELIMINARE DEI COSTI DELLA RICOSTRUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE (QTE), chiarendo i costi relativi alle opere che ricadono all'interno degli ASI- Ambiti sistemici di intervento previsti dal PUA per la riqualificazione degli spazi aperti, subordinati agli interventi di ricostruzione per l'innalzamento del livello della sicurezza e la qualità dello spazio pubblico urbano.

7. *"Dare atto, nella delibera di approvazione del PUA, dell'identificazione degli aggregati ai sensi dell'art. 11, co. 8, del DI 189/2016, come riportati nelle tavole relative."*

Verificato dal Comune di Cessapalombo

8. *"Le spese derivanti dagli atti di cessione gratuita e acquisizione al patrimonio comunale di suoli privati per finalità di interesse generale, ivi compresi tutti i conseguenti, eventuali riassetto catastali di proprietà pubbliche e private, sono a carico del Comune. In tal senso va integrato lo schema di convenzione allegato alle NTA."*

L'indicazione è stata integrato all'interno dell'Allegato "SCHEMA DI CONVENZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO" al punto 6. SPESE E GARANZIE, della Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione.

9. "Correggere il quadro economico (Relazione, paragr. 7) secondo parametri e disposizioni dell'art. 4 dell'Ord. 39/2017 secondo quanto evidenziato nella presente Relazione."

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 21 Relazione tecnico illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico) al paragrafo 7- STIMA PRELIMINARE DEI COSTI DELLA RICOSTRUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE (QTE).

ASI		Superficie*	Unità	Costo (art.4 Ord. 39/2017)
				150 euro/mq
ASI 1	Spazi pubblici attrezzati	943.00	mq	141.450 euro
ASI 2	Parcheggi pubblici attrezzati	1000.00	mq	150.000 euro
ASI 3	Spazi pubblici attrezzati (con area del lavatoio)	1000.00	mq	150.000 euro
ASI 4	Spazi pubblici attrezzati	345.00	mq	51.750 euro
ASI 5	Spazi pubblici attrezzati	235.00	mq	35.250 euro
ASI 6	Spazi pubblici attrezzati	80.00	mq	12.000 euro
ASI 7	Spazi pubblici attrezzati	80.00	mq	12.000 euro
TOT.				552.450euro

10. "Le modifiche delle perimetrazioni a suo tempo approvate ai sensi dell'Ord. 25/2017 sono ammesse previo parere del competente Ufficio Speciale per la Ricostruzione, esclusivamente per evidenti e motivate ragioni di interesse generale che devono essere espressamente evidenziate nella delibera di approvazione del PUA."

Nel PUA è stato integrato l'elaborato Allegato 1-"Elaborato critico di raffronto dei limiti di perimetrazione del PUA.
L'elaborato è allegato a questa Relazione di adeguamento ai pareri della Conferenza permanente del 29/09/2022.

11. "Qualsivoglia parere o autorizzazione per interventi in ambiti sottoposti a tutela è necessaria laddove prescritta dalle norme e ordinanze vigenti."

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITA' alla voce AMBITO NORMATIVO.

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITA'

....(omiss)

AMBITO NORMATIVO

....(omiss)

Qualsivoglia parere o autorizzazione per interventi in ambiti sottoposti a tutela è necessaria laddove prescritta dalle norme e ordinanze vigenti.

12. "Dell'avvenuta ottemperanza alle presenti prescrizioni il Comune dà espressamente atto nella delibera di approvazione del PUA allegando se necessario documentazione integrativa."

Verificato dal Comune di Cessapalombo

INOLTRE:

1. *"I costi della ricostruzione pubblica e privata nel piano attuativo, calcolati su base parametrica ai sensi dell'art. 4, comma 3, dell'ordinanza 39/2017, hanno valore esclusivamente ai fini statistici, sono funzionali alla stima sintetica e complessiva dei costi della ricostruzione dell'area perimetrata e non determinano alcun diritto in capo ai proprietari dei singoli edifici. Il soddisfacimento dei diversi fabbisogni descritti dal PUA seguirà le opportune forme e procedure di cui all'art. 14 del DL 189/2016 per la ricostruzione pubblica, e di cui alle ordinanze commissariali per la ricostruzione privata."*

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 21 Relazione tecnico illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico) al paragrafo 7- STIMA PRELIMINARE DEI COSTI DELLA RICOSTRUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE (QTE).

7- STIMA PRELIMINARE DEI COSTI DELLA RICOSTRUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE (QTE)

.....(omiss)

Per le opere di urbanizzazione primaria, il costo parametrico per una prima stima dei costi del piano è invece stabilito in 150 €/mq con riferimento alla superficie dell'infrastruttura stradale da ripristinare insieme alle reti tecnologiche sottostanti. (art.4 dell'Ordinanza n.39/2017).

I costi della ricostruzione pubblica e privata nel PUA, calcolati su base parametrica ai sensi dell'art. 4, comma 3, dell'Ordinanza 39/2017, hanno valore esclusivamente ai fini statistici, sono funzionali alla stima sintetica e complessiva dei costi della ricostruzione dell'area perimetrata e non determinano alcun diritto in capo ai proprietari dei singoli edifici. Il soddisfacimento dei diversi fabbisogni descritti dal PUA seguirà le opportune forme e procedure di cui all'art. 14 del DL 189/2016 per la ricostruzione pubblica; e di cui alle ordinanze commissariali per la ricostruzione privata.

2. *"Conseguentemente al punto precedente, si evidenzia che la stima dei costi (Relazione, paragr. 7) include interventi non presenti nella documentazione di progetto del PUA, quali opere di consolidamento del versante, o di promozione turistica. Si invita a eliminare tali costi, o a integrare i contenuti descrittivi del PUA, fermo restando che gli interventi che non si configurano come attività di ricostruzione post-sisma, rappresentano interventi di nuova pianificazione e riqualificazione urbana. "*

L'indicazione è stata integrata nel QTE all'elaborato Tav. 21 Relazione tecnico illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico) al paragrafo 7 STIMA PRELIMINARE DEI COSTI DELLA RICOSTRUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE (QTE), chiarendo i costi relativi alle opere che ricadono all'interno degli ASI - Ambiti sistemici di intervento previsti dal PUA per la riqualificazione degli spazi aperti, subordinati agli interventi di ricostruzione per l'innalzamento del livello della sicurezza e la qualità dello spazio pubblico urbano.

3. *"I criteri di definizione e individuazione degli Aggregati e delle UMI sono disciplinati dal DL 189/2016, in particolare l'art. 11, e dalle ordinanze del Commissario Straordinario, in particolare Ord. 19/2017, Ord. 39/2017, Ord. 111/2020, nei testi vigenti. In ogni caso, il Piano Attuativo non può derogare le disposizioni contenute nelle ordinanze commissariali in merito all'identificazione degli aggregati o delle UMI."*

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA.

CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE

Art. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA

....(omiss)

Nella formazione degli aggregati vale quanto definito dalla norma vigente in materia di aggregati edilizi per gli interventi di ricostruzione privata. I criteri di definizione e individuazione degli Aggregati e delle UMI sono disciplinati dal DL 189/2016, in particolare l'art. 11, e dalle ordinanze del Commissario Straordinario, in particolare Ord. 19/2017, Ord. 39/2017, Ord. 111/2020, nei testi vigenti. In ogni caso, il Piano Attuativo non può derogare le disposizioni contenute nelle ordinanze commissariali in merito all'identificazione degli aggregati o delle UMI.

Per le altre unità catastali individuati nell'elaborato grafico Tav.11 e non ricomprese all'interno degli aggregati imposti è comunque consentita la costituzione volontaria di aggregati edilizi, lettera b, art. 3 Ordinanza 19 del C.S.

4. *"In merito ai richiami all'ord. 116/2021 presenti nelle NTA (elab. 13), si ricorda che gli incrementi del contributo di ricostruzione sono in ogni caso soggetti alle disposizioni previste della stessa ordinanza, a partire dal soddisfacimento dei presupposti e condizioni per l'applicazione delle disposizioni stabilite in Ordinanza per ogni edificio compreso nel PUA."*

L'indicazione è stata inserita nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.5 CATEGORIE DI INTERVENTO, PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI aggiungendo una nuova voce "PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI".

CAPO II DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA'

....(omiss)

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

....(omiss)

In merito ai richiami all'ord. 116/2021, gli incrementi del contributo di costruzione sono in ogni caso soggetti alle disposizioni previste della stessa ordinanza, a partire dal soddisfacimento dei presupposti e condizioni per l'applicazione delle disposizioni stabilite in Ordinanza per ogni edifici compreso nel PUA.

5. *"Gli ambiti di riconfigurazione volumetrica coincidono con i 17 Ambiti unitari di intervento (tavv. 10 e 12): si consiglia di utilizzare un'unica terminologia."*

L'indicazione è stata integrata, correggendo l'errore all'elaborato "Tav. 12 Atlante degli ambiti di riconfigurazione volumetrica", sostituendone la denominazione con Tav.12 Atlante degli interventi di riconfigurazione volumetrica degli AUI.

Il PUA individua 17 AUI (Ambiti Unitari di Intervento), per il quale sono previsti interventi di riconfigurazione volumetrica, disciplinati dall'art.8 "interventi di riconfigurazione volumetrica" delle NTA del PUA

6. *"L'individuazione cartografica degli edifici non costituisce titolo di legittimità degli immobili. L'approvazione del PUA fa salva ogni necessaria verifica ai sensi della legislazione vigente in materia, sia ordinaria che speciale."*

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITÀ alla voce OBIETTIVI.

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITA'

OBIETTIVI

....(omiss)

L'individuazione cartografica degli edifici non costituisce titolo di legittimità degli immobili. L'approvazione del PUA fa salva ogni necessaria verifica ai sensi della legislazione vigente in materia, sia ordinaria che speciale.

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
9	Ufficio Speciale per la Ricostruzione delle Marche – USR Marche Ing. Andrea Crocioni	X		Designazione delegato CGRTS-0038435 del 22/09/2021	CGRTS-0023485-A-29/09/2022 PARERE FAVOREVOLE con indicazioni e prescrizioni , in allegato

In relazione al Protocollo n.0023485 trasmesso dall' USR Ufficio Speciale per la Ricostruzione che ha come oggetto: "O.C.S.R. nn.25/2017 e 39/2017 Comune di Cessapalombo (MC) - Conferenza permanente in modalità telematica ex. art. 16 D.L. n. 189/2016 "Piano Attuativo per la Ricostruzione Valle". Parere."; sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche:

- *"L'ambito territoriale del Piano urbanistico attuativo non risulta completamente coerente con l'allegato "A" del decreto del Vice Commissario delegato per gli interventi di ricostruzione post-sisma 2016 n. 32 del 09/05/2018 di approvazione della perimetrazione ai sensi dell'O.C.S.R. n. 25/2017, poiché l'area risulta ampliata a sud della frazione. Relativamente al perimetro modificato, si invita il soggetto attuatore del PUA a redigere un'adeguata attestazione di conformità alla disciplina di cui all'ordinanza CSR n. 25/2017."*

Nel PUA è stato integrato l'elaborato Allegato 1-"Elaborato critico di raffronto dei limiti di perimetrazione del PUA.
L'elaborato è allegato a questa Relazione di adeguamento ai pareri della Conferenza permanente del 29/09/2022.

- *"Proprietà comunali (suoli) in ambito comunale: non presente; considerato che il PUA identifica negli elaborati normativi Ambiti Sistemici di Intervento (ASI) localizzati su aree di proprietà pubblica, si ritiene utile indicarle nel sopraccitato elaborato Tav. 03 "Carta del sistema delle proprietà".*

L'indicazione è stata integrata all'elaborato Tav.03 Carta del sistema delle proprietà inserendo gli AI - Ambiti sistemici di intervento nell'elaborato grafico.

- *"Beni del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale e tessuti ed edifici di pregio storico architettonico: presente nell'elaborato Tav. 02, "Carta della Pianificazione vigente e vincoli"; si chiede il riferimento all'identificazione dell'elaborato del PRG vigente".*

L'indicazione è stata integrata all'elaborato Tav.02 Carta della Pianificazione vigente e vincoli. inserendo la denominazione degli Edifici e manufatti storici _ art.43 NTA PRG.

Con riferimento alla Tav. 13 "Norme tecniche di Attuazione", di seguito si riportano le seguenti considerazioni:

- *art. 7 "Interventi edilizi in forma aggregata": · gli aggregati normati dall'articolo in oggetto sono da considerarsi individuati dal Comune, pertanto è opportuno rimandare esplicitamente oltre che al D.L. 189/2016 e s.m.i. anche all'art. 16 "Aggregati nei centri storici" dell'O.C.S.R. n. 19/2017 e s.m.i.;"*

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.7 INTERVENTI IN FORMA AGGREGATA.

CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE

....(omiss)

Art. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA

Ai sensi del c. 1, lettera b, art. 3 Ordinanza 19 del C.S. per la ricostruzione, all'interno della perimetrazione sono stati individuati degli aggregati edilizi definiti come un insieme di almeno tre edifici strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, o derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, interagenti sotto azione sismica.

I comproprietari di un aggregato edilizio o di una Unità minima di intervento (UMI), individuati nell'elaborato grafico:

-TAV. 11 "Carta normativa degli interventi edilizi"

devono procedere a un intervento unitario costituendo consorzio ai sensi dell'art. 11 comma 9, D.L. 189 del 2016 e s.m.i. , e anche all'art. 16 "Aggregati nei centri storici" dell'O.C.S.R. n. 19/2017 e s.m.i..

- *"viste le numerose modifiche apportate alle ordinanze commissariali, al capoverso "Nella formazione degli aggregati vale quanto definito nell'Ordinanza 19 con tutte le maggiorazioni previste al c. 1, art. 15 e all'art. 16 dell'Ordinanza 80, relativa al concorso di risorse", si ritiene di rimandare genericamente alla norma vigente in materia di aggregati edilizi per gli interventi di ricostruzione privata";*

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.7 INTERVENTI IN FORMA AGGREGATA.

CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE

....(omiss)

Art. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA

....(omiss)

Nella formazione degli aggregati vale quanto definito-dalla norma vigente in materia di aggregati edilizi per gli interventi di ricostruzione privata.

Per le altre unità catastali individuati nell'elaborato grafico Tav.11 e non ricomprese all'interno degli aggregati imposti è comunque consentita la costituzione volontaria di aggregati edilizi, lettera b, art. 3 Ordinanza 19 del C.S.

- *"l'ultimo periodo dell'articolo in oggetto dispone che "Al fine di incentivare il ricorso dell'intervento edilizio in forma aggregata e agevolare forme di ricostruzione coordinate tra privati e pubblicoprivato, l'atto di costituzione di intervento in forma aggregata proposto su base volontaria di iniziativa privata, sarà approvato con delibera di Giunta Comunale come definito nell'Ordinanza 19 e potranno essere applicate tutte le maggiorazioni previste al c. 1, art. 15 e all'art. 16 dell'Ordinanza 80 e ss.mm"; si ritiene opportuno eliminare la parte indicata poiché, come stabilito dalla norma sisma relativamente agli interventi unitari e agli aggregati, per accedere alle maggiorazioni di contributo non è necessario che l'intervento unitario sia imposto dall'Amministrazione Comunale, bensì dovranno essere presenti i requisiti indicati dagli artt. 15, 15-bis, 16 e 18 della sopracitata ordinanza commissariale n. 19/2017 e s.m.i.;"*

L'indicazione è stata eliminata all'art.7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA della Tav.13 Norme Tecniche di Attuazione.

- *"inoltre, nella Tav. 21 "Relazione Tecnico Illustrativa", alla lettera a) "Le Norme generali per gli interventi su elementi architettonici, di corredo e/o decorativi" del paragrafo 6.2, nel quale si espongono i contenuti della Tav. 14, è da stralciare il capoverso "Compete all'USR la valutazione del comportamento meccanico degli aggregati al fine di formulare le più idonee modalità di intervento a conseguire adeguatezza del comportamento sismico delle strutture".*

L'indicazione è stata eliminata alla lettera a) del paragrafo 6.2 della Tav. 21 Relazione Tecnico illustrativa e QTE (Quadro Tecnico Economico).

- *"Infine, si rammenta che il comma 2 dell'art. 4 dell'O.C.S.R. n. 107/2020 prescrive che "i piani attuativi in via di adozione si adeguano ai principi della presente ordinanza e del decreto*

legge 17 luglio 2020, n. 76, come convertito", pertanto si ritiene necessario considerare nel Piano la sopracita norma."

L'indicazione è stata integrata nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITÀ alla voce AMBITO NORMATIVO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

....(omiss)

Art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITÀ

....(omiss)

AMBITO NORMATIVO

O.C.S.R. n. 107/2020 art.4 comma 2 " i piani attuativi in via di adozione si adeguano ai principi della presente ordinanza e del decreto legge 17 luglio 2020, n. 76, come convertito. C.S.

- *"Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: presenti nelle Tav. 16, 17 e 18 ovvero "Carta degli spazi aperti", "Carta delle reti e delle attrezzature previste" e "Indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana"; si segnala che la Tav. 16 e la Tav. 19 presentano lo stesso abaco e che la prima non presenta una legenda corrispondente all'elaborato cartografico".*

L'indicazione è stata corretta agli elaborati Tav. 16 Carta degli spazi aperti e Tav. 19 Planovolumetrico riportando la corrispondenza dell'elaborato cartografico.

- *"Si rileva al margine che:
– nella Tav. 13 "Norme tecniche di Attuazione", all'art. 6 "Ambiti Unitari di Intervento, norme specifiche", risulta mancante la parte conclusiva di pag. 27;
– la Tav. 23 "Piano Particellare di Esproprio" elencata nelle NTA del Piano, risulta non trasmessa;
– nella Tav. 05 "Carta di rilievo planimetrico dello stato dei luoghi", la legenda risulta non completa".*

Le indicazioni sono state corrette agli elaborati Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione, Tav. 05 Carta di rilievo planimetrico dello stato dei luoghi, inoltre è stato integrato nel PUA l'elaborato Tav. 23 Piano Particellare di esproprio.

PARERE N.10

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
10	ASSM Azienda Specializzata Settore Multiservizi		X		CGRTS-0022758 del 22/09/2022 PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni , in allegato

In relazione al Protocollo n.0022758 trasmesso dall'ASSM Azienda Specializzata Settore Multiservizi che ha come oggetto: " Conferenza permanente in modalità telematica ex art. 16 D.L. 189/2016. O.C. n.39/20147 "Piano attuativo della contrada Valle - Comune di Cessapalombo. Soggetto attuatore: Comune di Cessapalombo (MC). Parere di competenza"; sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche:

- *"Nella Tavola da 17, riferite all'"Carta delle reti e delle attrezzature previste", sono contenute le planimetrie con l'indicazione della previsione di realizzazione di un cunicolo tecnologico per la via principale della frazione, compreso il particolare della sezione trasversale. In riferimento al cunicolo tecnologico, si precisa che:*
 1. *vengano opportunamente valutate le modalità di realizzazione dei diversi punti di passaggio sulle pareti del cunicolo, attraverso i quali gli allacciamenti potranno raggiungere le abitazioni poste lungo i lati delle strade, soprattutto tenendo conto della elevata profondità di posa (come desumibile dalla sezione tipo), oltre che della incertezza di stabilire in anticipo in corrispondenza di quale punto del fronte dell'edificio del lotto, possano essere predisposti;*
 2. *sia definta la necessità della posa delle condotte acqua potabile su entrambi i lati del cunicolo, così come gli edifici che si troveranno su entrambi i lati della strada, come già ipotizzato per le fognature nere, anche se questo comporterà il conseguente raddoppio della lunghezza delle condotte;*
 3. *si tenga conto del fatto, da un punto di vista altimetrico, che vi sono delle quote fisse (soprattutto nel servizio fognatura) di parti di impianto che possono trovarsi anche all'esterno del perimetro del Piano;*
 4. *sia tenuto in debita considerazione l'incremento degli oneri di esercizio comportati dall'esecuzione delle manutenzioni in un cunicolo tecnologico, per via della sua natura di spazio confinato, sia per l'accesso che per l'operatività al suo interno.*

Infine, si precisano le seguenti prescrizioni di carattere generale:

Servizio idrico:

Nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc., di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere sopralluogo del personale tecnico-operativo dell'ASSM Spa, per la verifica sul posto dell'ubicazione, della modalità di esecuzione della fornitura idrica e per le prescrizioni e dimensioni dell'alloggio contatori, secondo i contenuti del Regolamento suddetto.

Servizio fognatura:

Anche per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ecc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere il "Parere preventivo sullo schema fognario". L'istanza potrà essere scaricata direttamente dal sito www.assm.it, nella sezione dedicata al Servizio Idrico Integrato - Informazioni e documenti."

Le indicazioni sono state integrate nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO alla voce INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE.

SEZIONE III

Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione

Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

...(omiss)

INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE

Il Piano di Ricostruzione dà indicazioni sulla dislocazione, consistenza e stato di danneggiamento delle infrastrutture urbane delle reti tecnologiche e prevede, secondo diverse priorità ed impegni di spesa, la loro riparazione e integrazione, sino a raggiungimento della piena efficienza. I programmi, piani, progetti e lavori di riparazione sono di competenza dell'Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito dalla vigente normativa sui lavori pubblici, ma possono essere delegati a privati o ai loro consorzi, secondo le modalità, organizzazione, esecuzione consentiti dalla vigente normativa in materia.

CUNICOLO TECNOLOGICO:

In riferimento al cunicolo tecnologico, si precisa che:

- vengano opportunamente valutate le modalità di realizzazione dei diversi punti di passaggio sulle pareti del cunicolo, attraverso i quali gli allacciamenti potranno raggiungere le abitazioni poste lungo i lati delle strade, soprattutto tenendo conto della elevata profondità di posa (come desumibile dalla sezione tipo), oltre che della incertezza di stabilire in anticipo in corrispondenza di quale punto del fronte dell'edificio del lotto, possano essere predisposti;
- sia definita la necessità della posa delle condotte acqua potabile su entrambi i lati del cunicolo, così come gli edifici che si troveranno su entrambi i lati della strada, come già ipotizzato per le fognature nere, anche se questo comporterà il conseguente raddoppio della lunghezza delle condotte;
- si tenga conto del fatto, da un punto di vista altimetrico, che vi sono delle quote fisse (soprattutto nel servizio fognatura) di parti di impianto che possono trovarsi anche all'esterno del perimetro del Piano;
- sia tenuto in debita considerazione l'incremento degli oneri di esercizio comportati dall'esecuzione delle manutenzioni in un cunicolo tecnologico, per via della sua natura di spazio confinato, sia per l'accesso che per l'operatività al suo interno.

Servizio idrico:

Nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc., di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere sopralluogo del personale tecnico-operativo dell'ASSM Spa, per la verifica sul posto dell'ubicazione, della modalità di esecuzione della fornitura idrica e per le prescrizioni e dimensioni dell'alloggio contatori, secondo i contenuti del Regolamento suddetto.

Servizio fognatura:

Anche per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ecc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere il "Parere preventivo sullo schema fognario". L'istanza potrà essere scaricata direttamente dal sito www.assm.it, nella sezione dedicata al Servizio Idrico Integrato - Informazioni e documenti.

PARERE N. 15

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
15	Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale Marche - ARPAM		X		CGRTS-0023238 del 27/09/2022, PARERE con precisazioni e prescrizioni , in allegato.

In relazione al Protocollo n.0023328 trasmesso dall'ARPAM Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale Marche, che ha come oggetto: " CONVOCAZIONE CONFERENZA PERMANENTE IN MODALITÀ TELEMATICA ex. Art. 16 D.L. 189/2016 O.C. n. 39/2017. "Piano Attuativo della contrada Valle – Comune di Cessapalombo". Soggetto Attuatore: Comune di Cessapalombo (MC). (rif. Vs. prot. n. 21488 del 07/09/2022 acquisito al prot. ARPAM con il n. 27582 del 07/09/2022 integrato con nota Vs. prot. n. 22255 del 16/09/2021 acquisito al prot. ARPAM n. 28727 del 16/09/2022). Invio PARERE per Conferenza Permanente del 29/09/2022."; sono state riportate al PUA CAPOLUOGO DEL COMUNE DI CALDAROLA le seguenti modifiche:

- "per quanto di competenza di questa Agenzia, si fa comunque presente che:
 - i rifiuti prodotti in fase di cantiere, compresi quelli vegetali, dovranno essere gestiti nel rispetto dei criteri di priorità di cui all'art.179 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
 - i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di "manufatti preesistenti" sono esclusi dal campo di applicazione del D.P.R. n.120/2017 ed agli stessi si applica la parte quarta del D.Lgs. 152/06;
 - relativamente all'eventuale produzione di fresato di asfalto derivante da demolizione o adeguamento di tratti stradali esistenti, si fa presente che per il recupero dello stesso la ditta autorizzata al trattamento del rifiuto dovrà fare riferimento al D.M. 69/2018;
 - per la gestione dei materiali di scavo dovrà essere rispettato, oltre al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., anche quanto previsto dal D.P.R. n. 120/2017 e dalle Linee Guida SNPA n. 22/2019, sia per quanto riguarda la gestione che le modalità di caratterizzazione;
 - dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione o idonee procedure in linea con la buona pratica di cantiere al fine di limitare le emissioni in atmosfera e prevenire eventuali dispersioni di oli lubrificanti, carburanti, ecc. ed evitare contaminazioni del suolo/sottosuolo e delle acque sotterranee e superficiali."

Le indicazioni sono state integrate nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.13 MODALITA' E TEMPI DELLA RICOSTRUZIONE alla voce ORGANIZZAZIONE CANTIERI.

SEZIONE III**Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione****Art. 13 MODALITA' E TEMPI DELLA RICOSTRUZIONE**

....(omiss)

ORGANIZZAZIONE DEI CANTIERI

Il Piano di Ricostruzione individua l'organizzazione generale dei cantieri. All'interno dell'area oggetto di perimetrazione sono individuate le principali vie di percorrenza dei mezzi per il posizionamento dei cantieri, le aree di lavoro destinate ai singoli cantieri ed aree più ampie destinate al servizio di più cantieri.

Si fa presente che:

- i rifiuti prodotti in fase di cantiere, compresi quelli vegetali, dovranno essere gestiti nel rispetto dei criteri di priorità di cui all'art.179 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di "manufatti preesistenti" sono esclusi dal campo di applicazione del D.P.R. n.120/2017 ed agli stessi si applica la parte quarta del D.Lgs. 152/06;
- relativamente all'eventuale produzione di fresato di asfalto derivante da demolizione o adeguamento di tratti stradali esistenti, si fa presente che per il recupero dello stesso la ditta autorizzata al trattamento del rifiuto dovrà fare riferimento al D.M. 69/2018;
- per la gestione dei materiali di scavo dovrà essere rispettato, oltre al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.; anche quanto previsto dal D.P.R. n. 120/2017 e dalle Linee Guida SNPA n. 22/2019, sia per quanto riguarda la gestione che le modalità di caratterizzazione;

dovranno essere adottate e adeguate misure di mitigazione o idonee procedure in linea con la buona pratica di cantiere al fine di limitare emissioni in atmosfera e prevenire eventuali dispersioni di oli lubrificanti, carburanti, ecc. ed evitare contaminazioni del suolo/sottosuolo e delle acque sotterranee e superficiali.

PARERE N. 16

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
16	ASUR MARCHE - Area Vasta n. 3		X		CGRTS-0023374 del 28/09/2022, PARERE con indicazioni , in allegato.

In relazione del protocollo n.113074AV31SPAA trasmessa dall'ASUR MARCHE - Area Vasta n.3 che ha come oggetto: " CONVOCAZIONE CONFERENZA PERMANENTE IN MODALITA' TELEMATICA ex. Art. 16 D.L. 189/2016 O.C. n. 39/2017 "Piano Attuativo della Contrada Valle - Comune di Cessapalombo". Soggetto attuatore: Comune di Cessapalombo (MC). Rif. Prot. n.22255 del 16/09/2022 ns Prot. n.108387 del 16/09/2022. Conferenza del 29/09/2022. Inoltro parere di competenza ."; sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche:

Indicazioni:

- *"Rispetto DLgs.152/06 e s.m.i.Per quanto concerne lo smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;*
- *Nella realizzazione delle opere pubbliche, si richiama il rispetto della L.13/89 e D.M. 236/89.*
- *Gli interventi previsti devono essere migliorativi per quanto riguarda le norme igienico-sanitarie nel rispetto del D.M. 5/7/1975.*
- *E' fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazioni degli impianti elettrici/termici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico."*

Le indicazioni sono state integrate nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO alle voci PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE e INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE.

SEZIONE III**Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione****Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO**

....(omiss)

PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE

Nella realizzazione delle opere pubbliche, si richiama il rispetto della L.13/89 e D.M. 236/89. Inoltre, gli interventi previsti devono essere migliorativi per quanto riguarda le norme igienico-sanitarie nel rispetto del D.M. 5/7/1975, ed è fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazioni degli impianti elettrici/termici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico.

INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE

....(omiss)

Servizio idrico:

Nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc., di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere sopralluogo del personale tecnico-operativo dell'ASSM Spa, per la verifica sul posto dell'ubicazione, della modalità di esecuzione della fornitura idrica e per le prescrizioni e dimensioni dell'alloggio contatori, secondo i contenuti del Regolamento suddetto.

Per quanto concerne lo smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche bisogna sempre far riferimento al DLgs.152/06 e s.m.i.

PARERE N. 17

n.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRES.		NOMINA DELEGA	PARERE
		SI	NO		
17	Aato3 Assemblée di Ambito Territoriale Ottimale n.3 MACERATA CENTRO-MACERATA		X		CGRTS-0023347 del 28/09/2022 PARERE FAVOREVOLE a condizione, in allegato.

In relazione al protocollo n.1326/2022 trasmesso dall'Aato3 che ha come oggetto: "CONVOCAZIONE CONFERENZA PERMANENTE IN MODALITA' TELEMATICA ex. Art. 16 D.L. 189/2016 O.C. n. 39/2017 "Piano Attuativo della Contrada Valle - Comune di Cessapalombo". Invio del contributo di competenza."; sono state riportate al PUA CONTRADA VALLE DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO le seguenti modifiche:

- Dovrà essere acquisito dal gestore del s.i.i. - ASSM S.p.A. di Tolentino- il "Parere tecnico di accettabilità", relativamente alle opere connesse con il servizio idrico integrato, per l'ottenimento del quale dovrà essere stimata la domanda di risorsa idrica e dovranno essere caratterizzati, in via presuntiva i reflui prodotti, in termini di qualità e quantità: il gestore formulerà le necessarie prescrizioni, compresi eventuali trattamenti appropriati da prevedere, nel rispetto delle disposizioni di cui alle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale.

Laddove si prevesa un intervento edilizio diretto su edifici esistenti, dovranno essere acquisiti i necessari pareri sugli allacci idrici e fognari; nello specifico, in relazione agli impianti fognari, l'art.62 del Regolamento del s.i.i. prevede che i progetti di costruzione, ampliamento o ristrutturazione di qualunque tipologia d'insediament, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo, debbano contenere lo schema fognario interno alla proprietà co in relativi allacci alla pubblica fognatura e vada presentata richiesta al gestore del "Parere preventivo sullo schema fognario".

Si coglie infine l'occasione per richiamare i contenuti della nostra nota prot. n. 1118 del 17 ottobre 2019, avente ad oggetto "progetti di ristrutturazione e ricostruzione post sisma e rispetto alle prescrizioni relative agli impianti connessi al servizio idrico integrato" e sottolineare la necessità che i progetti di ricostruzione e ristrutturazione, in particolare nei centri storici, devono essere conformi al Regolamento del s.i.i., soprattutto per quanto riguarda la previsione di un adeguato alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile oltre che l'indicazione dello schema fognario interno alla proprietà, con i relativi allacci alla pubblica fognatura."

Le indicazioni sono state integrate nell'elaborato Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione all'art.12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO alla voce INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE.

SEZIONE III

Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione

Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

....(omiss)

INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE

....(omiss)

Dovrà essere acquisito dal gestore del s.i.i. - ASSM S.p.A. di Tolentino- il "Parere tecnico di accettabilità", relativamente alle opere connesse con il servizio idrico integrato, per l'ottenimento del quale dovrà essere stimata la domanda di risorsa idrica e dovranno essere caratterizzati, in via presuntiva i reflui prodotti, in termini di qualità e quantità: il gestore formulerà le necessarie prescrizioni, compresi eventuali trattamenti appropriati da prevedere, nel rispetto delle disposizioni di cui alle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale.

Laddove si prevede un intervento edilizio diretto su edifici esistenti, dovranno essere acquisiti i necessari pareri sugli allacci idrici e fognari; nello specifico, in relazione agli impianti fognari, l'art.62 del Regolamento del s.i.i. prevede che i progetti di costruzione, ampliamento o ristrutturazione di qualunque tipologia d'insediamento, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo, debbano contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e vada presentata richiesta al gestore del "Parere preventivo sullo schema fognario".

I progetti di ricostruzione e ristrutturazione, in particolare nei centri storici, devono essere conformi al Regolamento del s.i.i., soprattutto per quanto riguarda la previsione di un adeguato alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile oltre che l'indicazione dello schema fognario interno alla proprietà, con i relativi allacci alla pubblica fognatura e vada presentata richiesta al gestore del "Parere preventivo sullo schema fognario".

E' necessario, già in fase di progetto, un adeguato alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile, come da Regolamento approvato con delibera di Assemblea A.A.t.o. 3, n.5 del 23 aprile 2018: da installare, di regola, al confine di proprietà, in nicchie realizzate su muro esterno o sulla recinzione, ai sensi dell'art.27 del Regolamento. Si richiama anche, l'obbligo, in caso di ristrutturazione di un edificio, di interventi che coinvolgano le derivazioni poste nella proprietà privata comunque di necessità dello spostamento segnalata dal gestore, di adeguare la posizione dei contatori, che dovranno essere installati al limite di proprietà privata con accesso dall'area pubblica (come da Regolamento).

Ugualmente, anche in relazione agli impianti fognari, da allacciare alla pubblica fognatura, si sottolinea che (come da Regolamento) i progetti di costruzione, ampliamento o ristrutturazione di qualunque tipologia d'insediamento, ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, devono contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e va presentata al gestore del s.i.i. la richiesta di "Parere preventivo dello schema fognario", ciò salvo il caso in cui lo scarico pre-esistente sia provvisto di autorizzazione o nulla osta rilasciati dal Comune o dal gestore del s.i.i. e i lavori non interessino in alcun modo gli impianti interni di fognatura ed i relativi allacci alla pubblica fognatura né vadano a modificare le caratteristiche delle acque reflue scaricate, tanto dal punto di vista qualitativo che quantitativo (condizione da attestare da parte del richiedente, tramite apposita dichiarazione, a corredo della documentazione progettuale presentata).

COMUNE DI CESSAPALOMBO
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI RICOSTRUZIONE**

PUA | CONTRADA VALLE

Decreto di perimetrazione n.32/VCOMM16 del 09/05/2018
Ai sensi delle ordinanze n.25/2017, n.36/2017 e n.39/2017
del Comm.Strordinario per la Ricostruzione

Adottato con D.C.C. n.26 del 22/06/2022

*Adeguato al parere della Conferenza permanente del 29/09/2022
trasmessi in data 08/11/2022 Protocollo CGRTS-0027290-P*

Allegato 1

Elaborato critico di raffronto dei limiti di perimetrazione del PUA

La presente relazione illustra e motiva le modifiche apportate alla perimetrazione approvate con Decreto n.32/VCOMM16 del 09/05/2018 ai sensi dell'Ord. 25/2017. Le modifiche apportate in fase di elaborazione del PUA sono riconducibili a due criteri principali:

A - rettifica della perimetrazione avvenuta in aderenza alle proprietà catastali;

B - rettifica della perimetrazione avvenuta in fase progettuale a seguito del rilievo strumentale dello stato dei luoghi.

Le modifiche apportate alla perimetrazione sono state censite con specifica scheda di raffronto allegata alla presente relazione. La scheda individua in forma puntuale con numero e lettera delle modifiche al perimetro in relazione ai criteri indicati.


Vengono riportate di seguito le specifiche motivazioni:

modifiche A1-A2-A3 – Le modifiche si sono rese necessarie al fine far meglio aderire il perimetro del PUA ai limiti di proprietà lungo la strada esistente e le recinzioni di limitazione degli spazi aperti privati. La viabilità esistente rilevata negli elaborati Tav.04; Tav.05 è stata riportata con tratteggio grafico su planimetria catastale Tav.03 del PUA;

modifiche B1-B2 – In fase di progetto sono state individuate le aree rurali del versante interclusa tra la viabilità esistente di tornante e l'edificato dando unitarietà agli interventi di rafforzamento dei percorsi pedonali di connessione di versante nord-sud tra la viabilità di versante e la strada principale del nucleo di Valle per migliorare l'accessibilità pedonale e la sicurezza.

Le modifiche apportate nel perimetro non includono ulteriori edifici e/o fabbricati all'interno del PUA. Seguono gli elaborati grafici esplicativi di raffronto della perimetrazione del PUA.



 Perimetrazione PUA Contrada Valle
Adottato con D.C.C n. 26 del 22/06/2022

Verifica della perimetrazione ai sensi dell'O.C.S.R. n. 25/2017

