

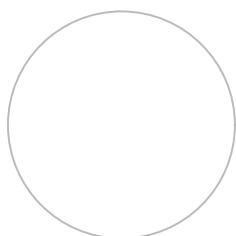


Tav.09

CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

VARIANTE PARZIALE E NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG (ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92) RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI/AREE INDIVIDUATI CON LA TIPOLOGIA DI INTERVENTO "rc" - "rv" - ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA -

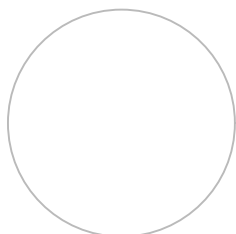
INTERAZIONI CON LA R.E.M.
Rete Ecologica Marchigiana



Settore VI
Pianificazione Urbanistica - Edilizia - SUAP

IL DIRIGENTE: Dott. Andrea Castellani

Servizio Pianificazione Territoriale: Ing. Fratesi Laura
Arch. Angeli Marta
Arch. Marsili Alessandra
Arch. Picchietti Lorenzo



D.C.C. n° del

luglio 2022

N.	sintesi richiesta	Adozione Giunta Comunale n. 153 del 15.04.2022	Interazioni con la R.E.M.
01	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rc-risanamento conservativo" a "ri-ristrutturazione", affinché nel tempo sullo stesso possano essere consentiti interventi edilizi più consoni allo stato reale ed alle esigenze abitative attuali.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'immobile è stato oggetto di interventi edilizi: UN DIA 352/05, UN DIA 115/08, PDC IN SANATORIA 68/2018, PDC 86/2018, SCIA 1050/2020, SCIA 2358/2020; - l'edificio ha di fatto variato la categoria e i requisiti di edificio storico, sulla base dei suddetti interventi; - nella stessa zona non vi sono altri edifici con vincoli storici. <p><i>Sez. 001 - F. 6 - Part. 2 - Sub. 7 e 8 - Via Pigafetta n. 12</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando all'edificio il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione", in quanto lo stesso non presenta particolari caratteristiche storico-architettoniche di pregio che debbano essere conservate.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Insediamenti</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, in quanto trattasi di tessuto urbanizzato, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p>
02	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione", per poter realizzare un'abitazione unifamiliare con corte circostante e caratteristiche tipiche degli edifici rurali.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'edificio è in pessime condizioni, con alcune porzioni crollate e dove non crollato presenta evidenti instabilità strutturali; - è posto al margine di diversi confini pertanto necessita di essere spostato per poter realizzare un intervento soddisfacente da un punto di vista tecnico ed architettonico; - le caratteristiche architettoniche sono disomogenee e non rispettano quelle delle abitazioni rurali tipiche del territorio marchigiano. <p><i>Sez. 002 - F. 22 - Part. 64 - Sub. 5 e 6 - C.da Cavallino n. 39 Casa colonica censita al n. 197</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando sia all'edificio che alla corte il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione", nel rispetto del regolamento comunale sulle tipologie edilizie in zona agricola.</p> <p>L'accoglimento della richiesta di variante è avvalorato dal fatto che attualmente tutto l'edificio ricade nel P.N. 11.2 U.M.I. 11.2.1, con una porzione di esso vincolata alla tipologia di intervento "rv-ristrutturazione vincolata" attraverso la sigla CrvR5, mentre una porzione dello stesso edificio è contraddistinta con la sigla C1.1R5 che consente qualsiasi tipo di intervento, pertanto ad oggi su un unico fabbricato, appartenente al medesimo Piano Norma, sono consentite due tipologie di intervento differenti. L'edificio, inoltre, versa in pessime condizioni e non presenta caratteristiche di pregio storico-architettonico che rimandino ai tipici edifici rurali del territorio marchigiano.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla R5 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.1.8 delle NTA del PRG (Sub-sistema R5: residenza in area agricola), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
03	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rc-risanamento conservativo" a "ri-ristrutturazione" che prevede una diversa e più consistente possibilità d'intervento edilizio.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'immobile presenta vari e notevoli dissesti strutturali che ne rendono difficile un adeguato recupero strutturale completo; - l'edificio è stato oggetto di ampliamento che ne ha pregiudicato gli originali caratteri storici/tipologici. <p><i>Sez. 002 - F. 18 - Part. 385 - Sub. 2 - C.da Cavallino n. 9 Casa colonica censita al n. 144</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA: si propone di assegnare al fabbricato principale la categoria di intervento "rv-ristrutturazione vincolata" nel rispetto del regolamento comunale sulle tipologie edilizie in zona agricola, con la possibilità di eliminare le superfetazioni aggiunte in epoca successiva a quella di costruzione del fabbricato originario e di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie secondo la partizione geometrica delle facciate attualmente presente. Agli accessori ed alla corte si assegna il tipo di intervento "ri-ristrutturazione", in quanto di scarso valore secondo la scheda di rilievo delle case coloniche n. 144.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V3 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.13 delle NTA del PRG (Sub-sistema V3: le valli interne), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>

<p>04</p>	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione" del complesso di edifici e relative corti pertinenziali.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il complesso è composto da più edifici realizzati in epoche diverse fino agli anni '90, utilizzando anche materiali differenti; - i fabbricati di più recente costruzione non sono presenti nella scheda di rilievo delle case coloniche e comunque non hanno caratteristiche storiche o architettoniche di pregio. <p><i>Sez. 002 - F. 25 – Part. 215 - Sub. 4-5-6-8-10-12-13-14 – C.da Cavallino n. 83 Casa colonica Censita al n. 183</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando il tipo di intervento "ri-ristrutturazione" all'abitazione ed al capannone di recente costruzione, di cui ai subalterni 3 - 4 - 5 - 6 - 10 (solo capannone) ed alle rispettive corti, così come contrassegnato con il colore magenta nell'elaborato planimetrico allegato alla richiesta, in quanto trattasi di fabbricati recenti così come evidenziato anche nella scheda di rilievo n. 183 delle case coloniche. Rimane la tipologia di intervento "rv-ristrutturazione vincolata" per gli altri edifici evidenziati in giallo all'interno dell'elaborato planimetrico, in quanto ritenuti di valore storico-architettonico all'interno della stessa schedatura.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V2 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.12 delle NTA del PRG (Sub-sistema V2: le valli esterne), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
<p>05</p>	<p>Si richiede la variazione della tipologia di intervento edilizio realizzabile sull'edificio principale, da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il fabbricato principale non presenta elementi di pregio architettonico e/o storico tali da dover essere conservati e restaurati; - il fabbricato principale ed i corpi accessori risultano ruotati e spanciati a causa dello scivolamento della fondazione; - lo stato di conservazione dell'edificio principale è scadente, ci sono rotazioni dei muri maestri in muratura che hanno creato fessurazioni nei solai lignei; - dalla relazione geologica allegata si evidenzia come l'intervento di ristrutturazione vincolata sia in contrasto con la reale fattibilità in sito, per caratteristiche geologiche e ambientali. <p><i>Sez. 002 – F. 11 - Part. 436 – C.da Castelletta n. 19 Casa colonica Censita al n. 100</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di assegnare il tipo di intervento "ri-ristrutturazione" ed in caso di demolizione si obbliga alla fedele ricostruzione, con la possibilità di eliminare le superfettazioni aggiunte in epoca recente e di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie secondo l'attuale partizione geometrica delle facciate, il tutto nel rispetto del regolamento comunale sulle tipologie edilizie in zona agricola.</p> <p>Allo stato attuale gli edifici si trovano in area a rischio frana, pertanto sarebbe auspicabile, secondo la relazione geologica allegata all'istanza, la demolizione e ricostruzione con spostamento degli immobili su area non interessata da tale fenomeno, intervento attuabile con la sola tipologia ri-ristrutturazione.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V3 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.13 delle NTA del PRG (Sub-sistema V3: le valli interne), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
<p>06</p>	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione" di porzione della casa colonica favorendo un più agevole recupero architettonico, strutturale ed igienico-sanitario.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'edificio non presenta particolari caratteristiche architettoniche e storico-ambientali della tipica casa colonica marchigiana; - un intervento vincolato non è sufficiente per avere un completo recupero del patrimonio esistente, a causa delle attuali condizioni statiche del fabbricato. <p><i>Sez. 002 – F. 22 - Part. 362 – Sub. 2 e 3 – C.da San Domenico Casa colonica Censita al n. 149</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione", in quanto trattasi di porzione di edificio senza alcun valore storico-architettonico di pregio tale da essere conservato, ma si prescrive comunque il rispetto del regolamento comunale sulle tipologie edilizie in zona agricola, in quanto tale porzione di edificio si trova in adiacenza a edificio colonico vincolato.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V1 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.11 delle NTA del PRG (Sub-sistema V1: i crinali), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
<p>07</p>	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione" e l'eliminazione del vincolo di P.P.A.R.</p> <p>Si precisa che:</p>	<p>RESPINTA: si propone il mantenimento della tipologia di intervento "rv-ristrutturazione vincolata", in quanto trattasi di costruzione colonica tipica del territorio marchigiano, con la possibilità di eliminare le superfettazioni</p>	

	<p>- il fabbricato è stato realizzato prima del 01.09.1967, così come indicato nella scheda di censimento dei fabbricati colonici;</p> <p>- attualmente è fatiscente e non presenta caratteristiche di valore storico-culturale.</p> <p><i>Sez. 002 – F. 22 – Part. 206 – c.da Cavallino Casa colonica censita al n. 150</i></p>	<p>aggiunte in epoca recente e di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie secondo l'attuale partizione geometrica delle facciate, il tutto nel rispetto del regolamento comunale sulle tipologie edilizie in zona agricola.</p>	<p>/</p>
<p>08</p>	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rc-risanamento conservativo" a "ri-ristrutturazione".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i richiedenti vogliono realizzare un intervento per il miglioramento sismico ed energetico del fabbricato; - il contesto in cui è inserito l'edificio non ha pregio storico e vi è una moltitudine di tipologie edilizie; - l'attuale modalità di intervento non permette di fare modifiche alla copertura né di applicare il Piano Casa L.R. n. 22/2009 per ampliamenti volumetrici. <p><i>Sez. 001 – F. 6 – Partt. 73 e 74 – Via C. Colombo n. 190</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando all'edificio il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione", in quanto lo stesso non presenta caratteristiche di pregio storico-architettonico tali da essere conservate.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Insediamenti</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, in quanto trattasi di tessuto urbanizzato, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p>
<p>09</p>	<p>Si richiede che venga assegnato all'immobile l'intervento di tipo "ri-ristrutturazione" anziché l'attuale intervento "rc-risanamento conservativo".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'immobile, composto da due fabbricati di fine anni '50, non ha pregi particolari o elementi architettonici di valore e presenta alcune filature importanti; - tenendo conto l'attuale normativa sismica e l'età del fabbricato, l'immobile richiederà presto un intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, sono infatti presenti crepe e lesioni dovute all'età e al sottofondo argilloso con lenti torbose, pertanto, essendo l'edificio in muratura e non avendo alcuna struttura di fondazione collegata si potrebbero presentare gravi problemi come avvenuto sugli edifici limitrofi. <p><i>Sez. 001 – F. 8 – Part. 347 – Via D'Annunzio n. 146</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando all'edificio il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione", in quanto lo stesso non presenta caratteristiche di pregio storico-architettonico tali da essere conservate.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 79 Fondovalle del Chienti tra Tolentino e Civitanova Marche Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Insediamenti</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, in quanto trattasi di tessuto urbanizzato, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p>
<p>10</p>	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in epoca successiva all'edificazione del corpo principale sono stati realizzati dei manufatti che hanno modificato l'assetto originario e che deturpano l'estetica dell'immobile; - alcune porzioni dell'immobile si trovano in precarie condizioni di stabilità, con infiltrazioni di acque meteoriche e rilevanti tracce di umidità di risalita; - è intento dei proprietari procedere al recupero dell'edificio ai fini abitativi e demolire le superfetazioni esistenti, recuperare i prospetti apportando delle modeste variazioni atte a garantire la nuova distribuzione interna ed il rispetto dei requisiti illuminotecnici; - l'intervento prevederà il consolidamento della struttura fondale e la sistemazione dei prospetti mediante il risanamento della muratura e 	<p>RESPINTA: si propone di mantenere la tipologia di intervento vigente "rv-ristrutturazione vincolata", in quanto trattasi di tipica costruzione colonica che conserva le caratteristiche originarie, con la possibilità di eliminare le superfetazioni di recente realizzazione e di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie, mantenendo la partizione geometrica delle facciate. Si assegna, inoltre, agli accessori la tipologia di intervento "ri-ristrutturazione", nel rispetto del regolamento comunale sulle tipologie edilizie in zona agricola.</p>	<p>/</p>

	<p>successiva stuccatura.</p> <p><i>Casa colonica censita al n. 41</i> <i>Sez. 002 – F. 13 – Part. 773 – Sub. 2, 3, 4 – c.da Grazie n. 27</i></p>		
11	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rc-risanamento conservativo" a "ri-ristrutturazione".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è intento dei proprietari effettuare un intervento sull'edificio finalizzato ad una completa riqualificazione sia da un punto di vista antisismico che energetico; - il contesto non ha caratteristiche storiche di pregio e gli interventi edilizi sugli edifici limitrofi hanno determinato una moltitudine di tipologie edilizie; - l'attuale tipologia di intervento non permette di effettuare modifiche all'attuale copertura né l'applicazione del Piano Casa per eventuali ampliamenti volumetrici. <p><i>Sez. 001 – F. 5 – Part. 1611 – via Andrea Doria</i> <i>Casa colonica censita al n. 259</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA: si propone di assegnare la categoria di intervento "rv-ristrutturazione vincolata", in quanto trattasi di tipica costruzione colonica che conserva le caratteristiche originarie, con la possibilità di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie, mantenendo la partizione geometrica delle facciate.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V4 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.14 delle NTA del PRG (Sub-sistema V4: i filtri agricoli), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
12	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rc-risanamento conservativo" a "ri-ristrutturazione".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è intenzione dei proprietari realizzare un cappotto esterno ed il consolidamento dei solai per migliorare le prestazioni energetiche e strutturali dell'edificio; - il contesto edilizio circostante non ha caratteristiche storiche o di pregio e gli interventi edilizi che si sono succeduti negli anni hanno definito lungo Via Piave diverse tipologie edilizie; - le altezze troppo elevate tra i piani, le finiture, la qualità dei materiali e degli impianti allo stato attuale non consentono il raggiungimento degli standard minimi del risparmio energetico. <p><i>Sez. 001 – F. 18 – Part. 580 – Sub. 4 e 5 – Via Del Vallone n. 50 angolo Via Piave n. 38</i></p>	<p>ACCOLTA: si propone di assegnare all'edificio il tipo di intervento "ri-ristrutturazione", con il mantenimento della soluzione d'angolo attualmente presente tra via Del Vallone e via Piave.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 79 Fondovalle del Chienti tra Tolentino e Civitanova Marche Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Insediamenti</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, in quanto trattasi di tessuto urbanizzato, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p>
13	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione", al fine di poter traslare il sedime dell'edificio per allontanarlo dalla strada con il mantenimento della sagoma assentita, sia in termini planimetrici che altimetrici e delle caratteristiche architettoniche esistenti.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è intenzione del proprietario effettuare un intervento sull'edificio per migliorarlo sia un punto di vista antisismico che igienico-sanitario; - lo stato di conservazione è mediocre in quanto il tetto e la scala di accesso sono parzialmente crollati, compromettendo le condizioni statiche ed architettoniche; - il sedime dell'immobile è a ridosso della strada che supporta traffico locale e di passaggio, la stessa strada necessita di lavori di sistemazione ed ampliamento, pertanto si rende necessario spostare il manufatto allontanandolo da essa. 	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando all'edificio il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione".</p> <p>Il sedime dell'immobile è a ridosso della strada che supporta traffico locale e di passaggio, la stessa strada necessita di lavori di sistemazione ed ampliamento, pertanto si rende necessario spostare il manufatto allontanandolo da essa, garantendo una sovrapposizione di almeno il 50% dell'attuale sedime con il nuovo e con lo stesso orientamento, mantenendo la stessa sagoma in pianta ed in altezza e le attuali caratteristiche architettoniche, tipiche delle costruzioni rurali del territorio marchigiano.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V2 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.12 delle NTA del PRG (Sub-sistema V2: le valli esterne), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>

	<p>Sez. 002 – F. 3 – Part. 24 – Sub. 4 – C.da Asola snc Casa colonica censita al n. 80</p>		
14	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione", con mantenimento delle tipologie degli edifici in zona agricola, al fine di ripristinare la copertura anche in attuazione della vigente normativa regionale sul Piano Casa.</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'edificio non presenta caratteristiche architettoniche di pregio; - è intenzione della proprietaria effettuare un intervento finalizzato alla riqualificazione sismica ed igienico-sanitaria; - l'attuale tipo di intervento non permette gli adeguamenti delle finestre per avere sufficienti rapporti aeroilluminanti con gli ambienti interni di riferimento. <p>Sez. 002 – F. 19 – Part. 65 – C.da Mornano n. 242 Casa colonica censita al n. 158</p> <p>OSSERVAZIONE a seguito ADOZIONE Si chiede di poter demolire e ricostruire l'immobile potendolo allontanare dall'incrocio garantendo una sovrapposizione di almeno il 50% dell'attuale sedime con il nuovo e con lo stesso orientamento, mantenendo la sagoma in pianta e in altezza e le attuali caratteristiche architettoniche tipiche delle costruzioni rurali del territorio marchigiano.</p>	<p>RESPINTA: si propone di mantenere la tipologia di intervento "rv-ristrutturazione vincolata", in quanto trattasi di tipica costruzione colonica che conserva le caratteristiche originarie, con la possibilità di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie, mantenendo la partizione geometrica delle facciate.</p> <p>ACCOLTA da ufficio tecnico urbanistica: si propone di accogliere l'osservazione, assegnando all'edificio il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione". Il sedime dell'immobile è a ridosso sia della strada Comunale, denominata Contrada Mornano, sia della strada vicinale, pertanto, in previsione di futuri ampliamenti e sistemazioni di tali arterie, si rende necessario spostare il manufatto, garantendo una sovrapposizione di almeno il 50% dell'attuale sedime con il nuovo e con lo stesso orientamento, mantenendo la sagoma in pianta e in altezza e le caratteristiche architettoniche tipiche delle costruzioni rurali del territorio marchigiano.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V3 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.13 delle NTA del PRG (Sub-sistema V3: le valli interne), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
15	<p>Modifica della tipologia dell'intervento edilizio da "rv-ristrutturazione vincolata" a "ri-ristrutturazione".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'immobile non ha pregi particolari o elementi architettonici di valore, dopo l'intervento del 1962 non rispetta più le caratteristiche della casa colonica, ampliata sia in lunghezza che in altezza; - l'area ricade in zona di sismicità 2 e per poter adeguare il fabbricato alla normativa antisismica si deve eseguire una demolizione con ricostruzione con adeguamento delle altezze di interpiano per renderle abitabili e per rispettare le norme igienico-sanitarie, mantenendo i canoni architettonici tipici delle nostre campagne. <p>Sez. 002 – F. 23 – Part. 907 – C.da San Gaetano Casa colonica censita al n. 218</p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando all'edificio il nuovo tipo di intervento "ri-ristrutturazione". Come si evince dalla documentazione fotografica allegata e dalla scheda di rilievo delle case coloniche n. 218 l'edificio non ha alcun pregio architettonico ed è il risultato di edificazioni di epoche differenti, pertanto esso non presenta caratteristiche tipiche delle case rurali del territorio marchigiano.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi e Insedimenti</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V1 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.11 delle NTA del PRG (Sub-sistema V1: i crinali), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
16	<p>Modifica del tipo di intervento edilizio da "re-risanamento conservativo" a "ri-ristrutturazione".</p> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i proprietari vogliono riqualificare l'edificio attraverso interventi atti sia al miglioramento 	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA: si propone di assegnare al fabbricato principale la categoria di intervento "rv-ristrutturazione vincolata", in quanto trattasi di tipica costruzione colonica che conserva le caratteristiche originarie, con la possibilità di adeguare le aperture alle</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi, Insedimenti ed Infrastrutture</p>

	<p>sismico che energetico; - l'attuale tipologia di intervento non permette di effettuare modifiche all'attuale copertura e non è possibile effettuare ampliamenti volumetrici, ai sensi del Piano Casa L.R. n. 22/2009.</p> <p>Sez. 002 – F. 12 – Part. 299 – C.da Mornano Casa colonica censita al n. 134</p>	<p>normative igienico-sanitarie mantenendo la partizione geometrica delle facciate e di eliminare le superfettazioni di recente costruzione, mentre per gli accessori e la corte si propone di attribuire il tipo di intervento “ri-ristrutturazione”.</p>	<p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V3 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.13 delle NTA del PRG (Sub-sistema V3: le valli interne), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
17	<p>Modifica del tipo di intervento edilizio da “re-ristrutturazione conservativo” a “ri-ristrutturazione”. Si precisa che: - l'edificio in oggetto non ha nessuna rilevanza architettonica di pregio; - per l'immobile è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 4466/1988 per cambio di destinazione d'uso da edificio colonico a civile abitazione.</p> <p>Sez. 002 – F. 33 – Part. 216 – Sub. 2-5 – C.da Piane Chienti n. 234 Casa colonica censita al n. 273</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA: si propone di assegnare la categoria di intervento “rv-ristrutturazione vincolata”, in quanto trattasi di tipica costruzione colonica che conserva le caratteristiche originarie, con la possibilità di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie mantenendo la partizione geometrica delle facciate e di eliminare le superfettazioni di recente costruzione.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 79 Fondovalle del Chienti tra Tolentino e Civitanova Marche Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi e Insediamenti</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V2 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.12 delle NTA del PRG (Sub-sistema V2: le valli esterne), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
18	<p>Modifica del tipo di intervento edilizio da “re-ristrutturazione conservativo” a “ri-ristrutturazione”, in alternativa si chiede almeno di riconoscere la tipologia di intervento “rv-ristrutturazione vincolata” per il fabbricato principale e la tipologia “ri-ristrutturazione” per la pertinenza. Si precisa che: - l'annesso ha problematiche strutturali che non sarebbero risolvibili con l'attuale tipologia di intervento.</p> <p>Sez. 002 – F. 24 – Part. 670 – C.da San Domenico Casa colonica censita al n. 256</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA: si propone di assegnare sia al fabbricato principale che all'accessorio la categoria di intervento “rv-ristrutturazione vincolata”, in quanto trattasi di tipiche costruzioni agricole del territorio marchigiano che conservano le caratteristiche originarie, con la possibilità di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie, mantenendo la partizione geometrica delle facciate e di eliminare le superfettazioni aggiunte in epoche successive a quella di costruzione dei fabbricati originari.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 29 Colline costiere tra Potenza e Chienti Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Agroecosistemi e Infrastrutture</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema ambientale degli agroecosistemi, la sigla V5 presente nell'area di riferimento, di cui all'art. 4.2.5.15 delle NTA del PRG (Sub-sistema V5: i capisaldi del verde urbano e territoriale), definisce le prescrizioni in merito al tessuto ecologico.</p>
19	<p>Si richiede la modifica del tipo di intervento edilizio da “re-ristrutturazione conservativo” a “ri-ristrutturazione”, in quanto l'immobile non presenta criticità architettoniche di pregio e/o storiche tali da richiedere un intervento conservativo dello stesso.</p>	<p>ACCOLTA: si propone di accogliere la richiesta, assegnando all'edificio il nuovo tipo di intervento “ri-ristrutturazione”, in quanto lo stesso non presenta caratteristiche architettoniche/storiche di pregio tali da essere conservate.</p>	<p>UEF Unità ecologico funzionale = 79 Fondovalle del Chienti tra Tolentino e Civitanova Marche Nodi = / Continuità naturali = / Sistemi ambientali = Insediamenti</p> <p>Non sono presenti nodi e/o connessioni naturali, in quanto trattasi di tessuto</p>

	<p>Sez. 001 – F. 18 – Part. 668 – Via Hermada n. 38</p>		<p>urbanizzato, pertanto non vi sono interazioni tra la variante, che consiste nella modifica della tipologia di intervento, e gli obiettivi gestionali dell'unità ecologica funzionale.</p>
<p>20</p>	<p>Si richiede la modifica al vigente PRG con il cambio della sigla dall'attuale Erv V3 a Eri V3. Si precisa che: - la proprietà è costituita dal fabbricato principale e da n. 3 accessori; - gli immobili presentano un pessimo stato di conservazione, con parziali crolli e gravi lesioni strutturali sia sulle murature che sui solai, tali per cui risulta improponibile un intervento di risanamento conservativo; - il fabbricato non presenta caratteristiche costruttive rilevanti, che possano denotare un valore architettonico.</p> <p>Sez. 002 – F. 19 – Part. 152 – C.da Mornano Casa colonica censita al n. 145</p>	<p>RESPINTA: si propone di mantenere la categoria di intervento “<i>rv-ristrutturazione vincolata</i>”, in quanto trattasi di tipica costruzione colonica che conserva le caratteristiche originarie, con la possibilità di adeguare le aperture alle normative igienico-sanitarie mantenendo la partizione geometrica delle facciate e di eliminare le superfettazioni di recente costruzione.</p>	<p>/</p>