

COMUNE DI CASTEL SANTANGELO SUL NERA | Provincia di Macerata



Piani Attuativi per la Ricosrtuzione

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO DI CONTRODEDUZIONE ALLE
OSSERVAZIONI AL PIANO PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE**

MA TE
engineering

BOERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI

NHAZCA
NATURAL HAZARD CONTROL AND ASSESSMENT

PROGE.77 srl

D.R.E.A.M.
ITALIA

Maggio 2021



Il Sindaco
Mauro FALCUCCI

Il ViceSindaco
Sandro RICCONI

**Responsabile Unico del procedimento
e Direttore all'esecuzione del contratto**
Arch. Marco GUARDASCIONE

GRUPPO DI LAVORO
Responsabili scientifici
Pianificazione Urbanistica
Prof. Arch. Stefano BOERI
Progettazione Strutturale
Prof. Ing. Franco BRAGA
Geologia
Prof. Geol. Alberto PRESTININZI

**Responsabili del
Gruppo di Progettazione**
Coordinamento Tecnico
Urb. Raffaele GEROMETTA
Arch. Francesco NIGRO

Progettazione delle infrastrutture
Ing. Franco DI BIASE

Studi di compatibilità idraulica
Ing. Lino POLLASTRI

Paesaggistica
Arch. Sara GANGEMI

Conservazione dei Beni Culturali
Arch. Emanuela BARRO

Progettazione Edile Architettonica
Arch. Marco DOMENICO

Progettazione Impiantistica
Ing. Silvio STIVALETTA

*Rilievo, restituzione topografiche e
fotogrammetriche*
Arch. Daniele BARILLARI

Gruppo di Progettazione
Progettazione Urbanistica
Arch. Francesca CAPICCHIONI
Arch. Nicla DI CIOMMO
Arch. Giacomina DI SALVO
Arch. Corrado LONGA
Arch. Anna MAIELLO
Arch. Francesca MALECORE
Arch. Roberto PAROTTO
Urb. Valeria POLIZZI

Progettazione Strutturale
Ing. Cinzia PICCHI

Geologia
Geol. Alessandro BRUNETTI
Geol. Marta ZOCCHI

Valutazioni economiche
Dott. Antonio MONTEMURRO

Ambiente e paesaggio
Ing. Chiara CHIOSTRINI
Ing. Simone GALARDINI
Agr. Lorenzo MINI

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO DI
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PIANO PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE**



PROGE.77 srl



Sommario

1. Introduzione	3
2. Chiarimenti complessivi	4
3. Modifica articoli normativi.....	6
4. Controdeduzioni alle osservazioni	7

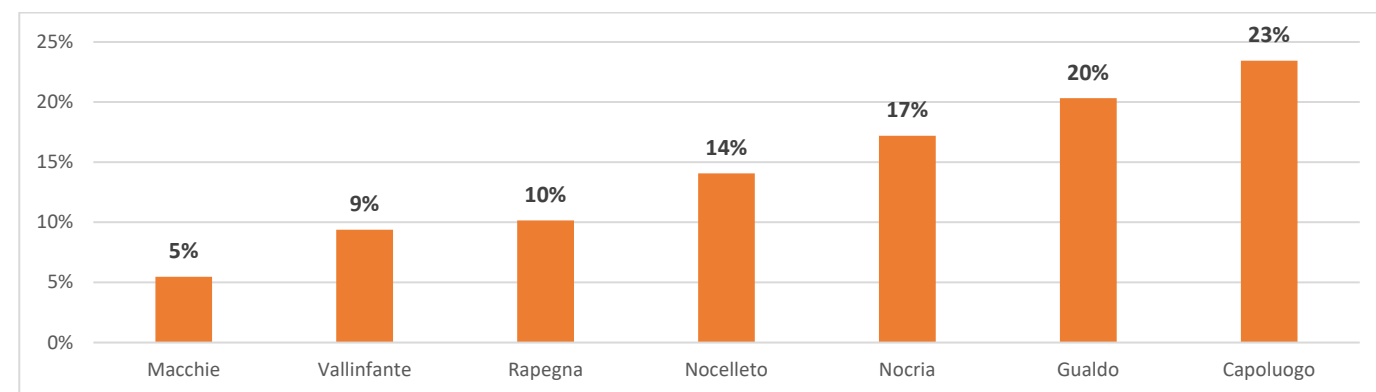
1. INTRODUZIONE

Il Piano Attuativo per la ricostruzione del Comune di Castelsantangelo sul Nera è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 04 del 04.03.2021.

Dall'adozione del Piano sono pervenute 134 osservazioni, riguardanti principalmente chiarimenti e richieste di modifica agli elaborati *07 Repertorio Schede Aggregati – AE* e *08 Repertorio Schede Aggregati – AR*. Nello specifico le osservazioni hanno riguardato le seguenti tematiche:

- Modifica schede AR 57%
- Modifica schede AE 15%
- Refusi ed errori cartografici 13%
- Richieste di chiarimento 8%
(oneri di frazionamento, costi di demolizione, deroghe ai sensi dell'OCSR 107/2020)
- Altre tematiche varie 7%
(modifica del perimetro di piano attuativo, modifiche alla viabilità, delocalizzazioni)

Le osservazioni riguardano tutte le frazioni perimetrare, con prevalenza per gli aggregati di Capoluogo e di Gualdo (rispettivamente per il 23% e il 20%), come evidenziato nel grafico di seguito riportato:



La tipologia prevalente di osservazioni inerenti la modifica di schede AE o AR, ha reso evidente la necessità di chiarire con maggiore precisione quali siano le prescrizioni e le indicazioni degli elementi rappresentati nelle schede (planimetrie, prospetti, planivolumetrici) con particolare riferimento a:

1. La sagoma/ingombro degli aggregati;
2. La possibile riduzione della volumetria ante-sisma in considerazione degli arretramenti o modifiche di sagoma introdotte dal Piano Attuativo al fine di migliorare situazioni puntuali in termini di allargamento della viabilità, di qualificazione dello spazio pubblico, di migliore risposta sismica dell'aggregato stesso.
3. La distribuzione delle unità immobiliari all'interno dell'aggregato perimetrato
4. Incongruenze tra lo stato di fatto ante sisma e quanto rappresentato nei prospetti e schemi planivolumetrici del foglio 2 delle Schede AE ed AR
5. L'andamento delle coperture;
6. Posizionamento delle quote
7. La presenza, dimensione e allineamento delle bucatore;
8. Localizzazione e quantificazione degli accessi
9. Ricostruzione non conforme allo stato ante sisma per gli aggregati AE

Alcune osservazioni riguardano inoltre l'errato o il mancato censimento di annessi o fabbricati pertinenziali di aggregati repertoriati.

2. CHIARIMENTI COMPLESSIVI

Al fine di rispondere alle osservazioni e a completamento delle controdeduzioni formulate per singole richieste, si ritiene utile fornire un chiarimento complessivo alle osservazioni mosse al Piano.

1. Sagoma/ingombro

Le rettifiche e gli arretramenti di sagoma sono proposti dal Piano Attuativo al fine di:

- o Garantire, per le strade carrabili, una sezione stradale minima di 3 m;
- o Garantire una distanza minima tra aggregati pari 1,5 m nel caso in cui non sia presente o prevista una viabilità carrabile;
- o Aumentare o qualificare gli spazi pubblici (SP) anche come spazi per la sicurezza nel caso di eventi catastrofici;
- o Migliorare la risposta sismica dell'aggregato, con previsione di forme più regolari e/o la rimozione di superfetazioni e l'allineamento dei solai e delle bucatore quando possibile

Le sagome indicate nelle schede AR vanno intese come **sagome di massimo ingombro a terra**, rappresentano cioè l'area entro la quale devono essere contenute le unità edilizie componenti l'aggregato.

La rettifica/arretramento della sagoma rappresentata nelle schede AR è da intendersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle, che vanno intese come indicative. In ogni caso sono obbligatori gli allineamenti, da intendersi come fili fissi, lungo gli spazi pubblici.

Si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 21 delle NTA che consente una variazione del 10% in aumento o diminuzione della sagoma prevista dalla Scheda AR: *Per le linee che indicano la Sagoma planimetrica, le Linee di colmo, la Riorganizzazione dei volumi e per la Quota di riferimento del terreno, Quota massima di gronda e Quota massima di colmo sono ammesse variazioni del 10%, in aumento o in diminuzione, in termini di distanziamento dalle linee e quote riportate negli schemi planimetrici e nei prospetti di progetto, per motivazioni tecniche relative ad aspetti strutturali, igienico-sanitari e di efficientamento energetico.* Si precisa inoltre che la variazione del 10% è relativa alla sagoma di progetto individuata dal Piano.

2. Perdita o aumento di superficie/volumetria rispetto allo stato ante - sisma

In merito alle eventuali perdite di superficie derivanti dalle rettifiche di sagoma e dagli arretramenti proposti dal PA, si evidenzia che deve essere considerato il recupero di superficie derivante dalla ricostruzione che, grazie all'utilizzo delle tecnologie attuali, consente sezioni murarie ridotte rispetto alle attuali.

In fase di presentazione del progetto architettonico, è in ogni caso ammesso il recupero dell'intera superficie legittimata ante sisma all'interno dell'ambito di propria proprietà e fatti salvi i principi di sicurezza indicati dal PA (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza). Qualora l'aggregato sia posto lungo la viabilità o in prossimità di spazio pubblico, l'eventuale recupero volumetrico può essere effettuato nel retro dell'aggregato stesso o comunque nella porzione di fabbricato non prospiciente viabilità o spazio pubblico, integrandolo nel complessivo progetto dell'aggregato.

Eventuali volumi aggiuntivi derivanti dalle rettifiche operate, non sono prescrittivi pertanto il proprietario potrà scegliere se usufruirne o meno in fase di presentazione del progetto architettonico, fermo restando l'obbligo di allineamento secondo la sagoma di Piano lungo la viabilità e gli spazi pubblici. Le altezze indicate sono infatti da intendersi come massime con una variazione possibile del 10% come indicato nell'art. 21 delle NTA.

3. Distribuzione delle unità immobiliari all'interno dell'aggregato perimetrato

La distribuzione rappresentata nelle schede AR (fogli 3 e 4) non è prescrittiva ma indicativa. In fase di presentazione del progetto architettonico, potranno essere proposte alte e diverse distribuzioni, nel rispetto del massimo ingombro a terra previsto dalla scheda.

4. Errata rappresentazione dello stato di fatto ante sisma (foglio 2 delle schede AR ed AE)

La rappresentazione dello stato di fatto ante sisma, è basata sulla documentazione ante sisma disponibile che, soprattutto per gli edifici parzialmente o completamente crollati/demoliti alla data del Piano Attuativo, non risulta essere sempre esaustiva. Per tale ragione prospetti e planivolumetrici riportati nel foglio 2 delle schede AR ed AE possono essere incompleti o difformi rispetto alla reale situazione ante sisma. Tali mancanze o difformità non comportano vincoli per la presentazione dei progetti di ricostruzione in quanto di tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa. Nel caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.

5. Andamento delle coperture

Le coperture rappresentate nelle schede AR sono da intendersi come indicative e non prescrittive. In fase di presentazione del progetto architettonico, nel caso in cui non siano presenti dislivelli del terreno, deve preferibilmente essere perseguito l'allineamento delle coperture in quanto una delle prime cause di danno del sisma agli edifici è costituito dal disallineamento degli elementi strutturali. Si precisa inoltre che la rappresentazione effettuata nei fogli 3 e 4 (progetto), deriva dalla ricostruzione dello stato di fatto ante sisma rappresentato nel foglio 2 che, per le ragioni di cui al punto precedente, può essere incompleta o incongruente rispetto al reale stato ante sisma. Nel caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.

6. Quote

Le altezze di colmo sono obbligatorie fermo restando il riferimento con l'andamento del suolo; le altezze di gronda sono da intendersi come massime. E' inoltre sempre ammessa una variazione del 10% in aumento o diminuzione della quota indicata nelle schede AR, come previsto dall'art. 21 delle NTA: *Per le linee che indicano la Sagoma planimetrica, le Linee di colmo, la Riorganizzazione dei volumi e per la Quota di riferimento del terreno, Quota massima di gronda e Quota massima di colmo sono ammesse variazioni del 10%, in aumento o in diminuzione, in termini di distanziamento dalle linee e quote riportate negli schemi planimetrici e nei prospetti di progetto, per motivazioni tecniche relative ad aspetti strutturali, igienico-sanitari e di efficientamento energetico.* La quota 00 è la quota a terra dello spazio pubblico, esistente o determinata dal progetto delle opere pubbliche, o quella di progetto del piano di campagna dell'intervento di ricostruzione dell'aggregato.

7. Bucature

La riorganizzazione delle bucatore e le indicazioni relative agli assi verticali e orizzontali delle stesse riportate nelle schede AR fogli 3-4 è di carattere indicativo e non prescrittivo. Inoltre la rappresentazione effettuata nei fogli 3 e 4 (progetto), deriva dalla ricostruzione dello stato di fatto ante sisma rappresentato nel foglio 2 che, per le ragioni di cui al precedente punto 4, può essere incompleta o incongruente rispetto al reale stato ante sisma. Nel caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.

Quanto rappresentato nelle schede è funzionale a dare adeguati indirizzi per una migliore risposta sismica dell'aggregato. In fase di presentazione del progetto architettonico, nel caso in cui non siano presenti dislivelli del terreno, deve preferibilmente essere perseguito l'allineamento delle bucature in quanto una delle prime cause di danno del sisma agli edifici è costituito dal disallineamento degli elementi strutturali. Diverse soluzioni progettuali saranno valutate in sede di presentazione del progetto architettonico. Si precisa inoltre che, come previsto dall'art. 21 delle NTA, *il corretto dimensionamento delle bucature è stabilito in sede di progetto di intervento, nel rispetto delle normative igienico-sanitarie e delle disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.*

8. Accessi

Gli accessi/ingressi rappresentati nelle schede AR nei fogli 3 e 4 sono di carattere indicativo e non prescrittivo e non sono esaustivi (potrebbero essere in numero maggiore). La rappresentazione di tali elementi nei fogli 3 e 4 (progetto), deriva dalla ricostruzione dello stato di fatto ante sisma (foglio 2) che, per le ragioni di cui al precedente punto 4, può essere incompleta o incongruente rispetto al reale stato ante sisma. Nel caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Diverse soluzioni progettuali saranno valutate in sede di presentazione del progetto architettonico.

9. Ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma per gli aggregati AE

In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione.

10. Annessi

In conformità a quanto previsto dall'art. 16 delle NTA, gli annessi non ricompresi negli aggregati perimetrati ma che ne costituiscono legittima pertinenza, sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016. Gli annessi degli aggregati con vincolo di pertinenzialità da ricostruire (AR) possono essere ricostruiti all'interno della sagoma dell'aggregato prevista dal Piano, qualora la SUL dell'annesso sia integrabile in detta sagoma massima planivolumetrica.

Si precisa inoltre che gli annessi non sono repertoriati all'interno delle Schede AE ed AR ma cartografati/censiti nell'elaborato 01a Carta delle Discipline per la Ricostruzione. Nel caso di annessi erroneamente non rappresentati nell'Elab. 01a, qualora legittimi, sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016.

1. Gli spazi pubblici censiti come SP (*Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria*) sono spazi che concorrono alla riduzione della vulnerabilità urbana in caso di evento catastrofico. A tal fine la progettazione degli interventi deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza;
2. Gli spazi censiti come SPP *Spazi di prossimità* sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratti di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza;
3. Nel caso di edifici agibili ricompresi all'interno del perimetro di un aggregato e che non necessitano di interventi di riparazione, gli stessi possono essere esclusi dall'aggregato di cui fanno parte senza che questo costituisca variante al Piano. Nel caso di aggregati che includono al loro interno edifici agibili che non necessitano di interventi di riparazione, gli stessi possono costituire aggregato e relativo consorzio senza includere l'unità agibile senza che questo costituisca variante al Piano.
4. In merito alla presenza di edifici collabenti o depositi all'interno degli aggregati per i quali non è previsto il contributo si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR
5. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contributo. Si precisa che complessivamente il Piano Attuativo individua 100 aggregati AR e che gli stessi interessano un totale di 539 particelle. Stimando un costo di frazionamento per aggregato pari a 5.000 € si valuta un possibile costo

In riferimento alle altre tipologie di osservazioni risultano utili i seguenti chiarimenti generali:

3. MODIFICA ARTICOLI NORMATIVI

Art. 18 Finalità, disciplina e Scheda Aggregati da riparare

1. Gli interventi di riparazione o ricostruzione sono finalizzati, oltre che al ripristino e alla rifunionalizzazione del patrimonio edilizio, attraverso l'adeguamento ai fini antisismici, igienico-sanitari ed energetici, di sicurezza e accessibilità, al miglioramento della qualità architettonica degli aggregati e degli edifici, in coerenza con i valori storico-ambientali dei contesti insediativi di appartenenza, per il perseguimento della complessiva riqualificazione morfologica, ambientale e paesaggistica dei centri oggetto del Piano.
2. Per gli interventi di riparazione o ricostruzione in modo conforme, ai sensi e con i contributi del Sisma 2016, degli *Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme* – ae vale la seguente disciplina:
 - a. *Categorie di intervento*: MO, MS, RRC, RE1, RE3 e RE4; questa ultima è applicabile motivatamente qualora in sede di progettazione emerga la necessità di apportare modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza, per l'accessibilità e di disegno di assetto in riferimento agli spazi pubblici e/o aggregati prospicienti ai sensi dell'Ordinanza 107/2020 (interventi diretti conformi), che comportino l'impiego di tale categoria di intervento.
 - b. *Destinazioni d'uso*: la destinazione d'uso legittimamente in atto al momento del sisma. Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso secondo quanto stabilito al comma 4 dell'Art. 16.
 - c. *Prescrizioni per gli aggregati/edifici*: la riparazione o la ricostruzione è definita in riferimento alla collocazione, consistenza, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, dell'aggregato/edificio preesistente così come descritto nella relativa Scheda di cui al comma 3, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità ai sensi dell'Ord.107/2020. Nel caso di ricostruzione e, ove possibile, nel caso di riparazione, si applicano le indicazioni per la progettazione e per i materiali e le finiture esterne di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*.
 - d. *Prescrizioni per le aree di pertinenza*: per le aree esterne di pertinenza degli aggregati/edifici ai fini della riqualificazione sono ammessi gli interventi Spert1-2-4 di cui all'Art. 9 e RIP di cui all'Art. 10. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** Nelle aree di pertinenza sono sempre consentiti gli usi Ap1 e Ap2; l'uso Ap3 è ammesso ove le condizioni orografiche e di viabilità consentano l'accesso carrabile alle pertinenze. Per le pavimentazioni e per gli eventuali interventi di riparazione/ricostruzione dei muri di sostegno e muri di confine si applicano le indicazioni di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*. Ai fini della sicurezza, gli interventi nelle aree di pertinenza devono garantire la facile fruibilità e accessibilità degli spazi esterni. Per le aree di pertinenza private, strettamente connesse agli aggregati/edifici, e classificate come *Spazi di prossimità, Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza, Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti, Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbane*, valgono le norme di cui al Titolo IV Capo 2°.
3. Ai fini degli interventi di riparazione/ricostruzione conforme, il Piano ha raccolto, la documentazione disponibile per descrivere lo stato preesistente di ciascun aggregato. Nell'elab.07 *Repertorio Schede Aggregati* – AE sono riportate le Schede degli Aggregati da riparare/ricostruire ordinate per Frazione. Ciascuna Scheda è articolata in:
 1. *Foglio 1 – Inquadramento*, che contiene l'individuazione dell'aggregato all'interno della Frazione di appartenenza e su: foto aerea ante sisma, CTR, catasto, catasto gregoriano.
 2. *Foglio 2 – Stato di fatto ante e post sisma*, descritto mediante immagini fotografiche, rilievo da drone, e, ove disponibili, le piante degli edifici rinvenienti dalla documentazione Sisma 1997 e/o dalle perizie giurate allegare agli atti Sisma 2016.
4. La rappresentazione dello stato di fatto ante sisma di cui al foglio 2, è basata sulla documentazione ante sisma disponibile ed è pertanto di carattere indicativo e non prescrittivo. Nel caso di difformità tra stato

di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.

5. In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione.
6. Nel caso di edifici agibili ricompresi all'interno del perimetro di un aggregato e che non necessitano di interventi di riparazione, gli stessi possono essere esclusi dall'aggregato di cui fanno parte senza che questo costituisca variante al Piano. Nel caso di aggregati che includono al loro interno edifici agibili che non necessitano di interventi di riparazione, gli stessi possono costituire aggregato e relativo consorzio senza includere l'unità agibile senza che questo costituisca variante al Piano

Art. 21 Scheda degli Aggregati ed edifici – ar: prescrizioni e indicazioni progettuali

1. Il Piano stabilisce le previsioni per la ricostruzione con modifiche degli *Aggregati ed edifici* – ar mediante la definizione di prescrizioni e indicazioni progettuali, planimetriche, prospettiche e planivolumetriche riportate nelle Schede di Aggregato, raccolte nell'elab.08 *Repertorio Schede Aggregati* – AR e articolate per Frazione.
2. La Scheda di Aggregato da ricostruire, ai fini di fornire le informazioni e prescrizioni necessarie per la definizione dei progetti di ricostruzione, è articolata in tre fogli:
 1. *Foglio 1 – Inquadramento*, che contiene l'individuazione dell'aggregato all'interno della Frazione di appartenenza e su: foto aerea ante sisma, CTR, catasto, catasto gregoriano.
 2. *Foglio 2 – Stato di fatto ante e post sisma*, descritto mediante immagini fotografiche, rilievo da drone, e, ove disponibili, le piante degli edifici rinvenienti dalla documentazione Sisma 1997 e/o dalle perizie giurate allegare agli atti Sisma 2016.
 3. *Foglio 3 – Progetto e normativa*, nel quale sono dettate graficamente le prescrizioni e le indicazioni progettuali, in planimetria e sul prospetto principale, secondo quanto specificato ai commi 3 e 5. La ricostruzione volumetrica post sisma rappresenta la configurazione planivolumetrica di massima di progetto.
3. Le prescrizioni progettuali, planimetriche e prospettiche sono obbligatoriamente da rispettare nella definizione dei progetti di intervento e sono inerenti le quote e gli elementi di pregio puntuale. Valgono le seguenti prescrizioni:
 - *Quote*: La quota 00 è la quota a terra dello spazio pubblico, esistente o determinata dal progetto delle opere pubbliche, o quella di progetto del piano di campagna dell'intervento di ricostruzione dell'aggregato. Per le linee che indicano le Linee di colmo, la Quota di riferimento del terreno, Quota massima di gronda e Quota massima di colmo sono ammesse variazioni del 10%, in aumento o in diminuzione, in termini di distanziamento dalle linee e quote riportate negli schemi planimetrici e nei prospetti di progetto, per motivazioni tecniche relative ad aspetti strutturali, igienico-sanitari e di efficientamento energetico.
4. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono preferibilmente da rispettare nella definizione dei progetti di intervento, in quanto funzionali ad una migliore risposta sismica dell'aggregato e ad una maggiore sicurezza derivante dall'allargamento delle sezioni stradali:
 - *Sagome, volumi*. Le linee che indicano la Sagoma planimetrica e la Riorganizzazione dei volumi sono da considerarsi indicative. Le rettifiche e gli arretramenti di sagoma sono atti a garantire una adeguata distanza tra aggregati (min. 1,5 m nel caso di percorsi pedonali; min. 3,0 m nel caso di viabilità carrabile), a garantire spazi pubblici per la sicurezza o a migliorare la risposta sismica dell'aggregato, con previsione di forme più regolari e/o la rimozione di superfetazioni. In sede di presentazione del progetto architettonico è ammessa la presentazione di diversa soluzione progettuale, nel rispetto dei

principi del Piano Attuativo. Sono sempre ammesse variazioni del 10%, in aumento o in diminuzione, in termini di distanziamento dalle linee e quote riportate negli schemi planimetrici e nei prospetti di progetto, per motivazioni tecniche relative ad aspetti strutturali, igienico-sanitari, di efficientamento energetico e di disegno di assetto in riferimento agli spazi pubblici e/o aggregati prospicienti.

- *Andamento delle coperture.* E' da intendersi come indicativo e non prescrittivo. In fase di presentazione del progetto architettonico, nel caso in cui non siano presenti dislivelli del terreno, deve preferibilmente essere perseguito l'allineamento delle coperture
 - *Bucature.* La riorganizzazione delle bucaure e le indicazioni relative agli Assi verticali e orizzontali delle stesse, sono funzionali a garantire una migliore risposta sismica dell'aggregato. In sede di presentazione del progetto architettonico, è ammessa la proposta di diversa soluzione progettuale, nel rispetto dei principi del Piano Attuativo privilegiando pertanto l'allineamento delle bucaure. Il corretto dimensionamento delle bucaure è in ogni caso stabilito in sede di progetto di intervento, nel rispetto delle normative igienico-sanitarie e delle disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.
 - *Accessi.* Gli accessi/ingressi rappresentati nelle schede AR nei fogli 3 e 4 sono di carattere indicativo e non prescrittivo.
5. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione.

4. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Nelle pagine che seguono è riportata una tabella sinottica riportante:

- Il numero progressivo delle osservazioni pervenute;
- La data e il numero di protocollo di riferimento dell'istanza;
- La frazione di pertinenza dell'osservazione
- L'eventuale codice dell'aggregato a cui si riferisce
- La macro tematica dell'osservazione
- La sintesi della richiesta mossa dall'osservante
- La controdeduzione all'osservazione
- L'esito sintetico proposto: Accolta, Parzialmente accolta, Non accolta
- Gli elaborati che verranno adeguati in caso di accoglimento o parziale accoglimento dell'osservazione

Alla fine del presente documento è riportata la mappatura delle osservazioni, suddivisa per frazione perimetrata.

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
1	09/03/2021	1807	Nocria	NO.ar.05	Modifica scheda AR a. Si segnala la mancanza dei sub 3-4 e 1 porz nella ricostruzione ante e post sisma della Scheda AR; b. Si propone una diversa distribuzione planivolumetrica	a. Rilevato l'errore cartografico, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. b. Si precisa che la rettifica della sagoma rappresentata nelle schede AR è da interndersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle che vanno intese come indicative. Si rimanda alla presentazione del progetto unitario dell'aggregato per verificare e valutare il rispetto delle prescrizioni/indicazioni del PUA, in particolare l'allineamento del fabbricato sul fronte stradale.	Parzialmente accolta	NO.AR.05
2	10/03/2021	1840	Gualdo	GU.ar.06	Errore cartografico Si richiede la modifica dell'Elaborato 06.7 Foglio C in quanto la p.lla 374 è erroneamente rappresentata come deposito e non come A/3	Rilevato l'errore cartografico, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando l'elaborato come richiesto. Va in ogni caso evidenziato che l'Elab. 06 non ha valore prescrittivo ma ricognitivo dello stato di fatto. Si precisa che l'immobile oggetto di osservazione è comunque ricompreso e rappresentato correttamente nella disciplina (Elaborato 01) e nel repertorio (Elaborato 08.7).	Accolta	Elab. 06.7 Foglio C
3	16/03/2021	2031	Capoluogo	CA.ae.35	Costi demolizione ed errore cartografico a. Si chiede un chiarimento in merito a chi si debba fare carico dei costi di demolizione; b. Si richiede la modifica dell'Elaborato 06.1 Foglio C in quanto la p.la 77 sub2 è erroneamente rappresentata come deposito e non come abitazione	a. In merito al soggetto competente per i costi delle demolizioni, si rimanda all'articolo 7 comma 7 dell'Ordinanza C.S.R. n. 111/2020. b. Rilevato l'errore cartografico, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando l'elaborato come richiesto. Va in ogni caso evidenziato che l'Elab. 06 non ha valore prescrittivo ma ricognitivo dello stato di fatto	Accolta	Elab. 06.1 Foglio C
4	17/03/2021	2043		non repertoriato	Errore cartografico Si rileva la mancanza nel PA di edificio collabente rispetto al quale l'intenzione del proprietario è la ricostruzione con cambio di destinazione d'uso in abitazione	Rilevato l'errore cartografico, si ritiene di accogliere l'osservazione aggiornando l'elab. 06 Foglio I_Mappa dei collabenti. In merito alla ricostruzione dello stesso, si rimanda alla normativa ordinaria per la ricostruzione con eventuale cambio di destinazione d'uso.	Accolta	
5	17/03/2021	2056	Vallinfante	VL.ar.14	Modifica scheda AR Si chiede di poter scegliere se usufruire o meno dei mq aggiuntivi	Si precisa che la sagoma rappresentata nelle schede AR e nell'Elab. 01 Disciplina di Piano, individua il massimo ingombro da valutare in relazione all'effettivo ingombro ante sisma del fabbricato. La rettifica della sagoma è da interndersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle che vanno intese come indicative. In ogni caso, eventuali volumi aggiuntivi derivanti dalle rettifiche operate, non sono prescrittivi pertanto il proprietario potrà scegliere se usufruirne o meno.	Accolta	
6	23/03/2021	2190		non repertoriato	Errore cartografico Si richiede l'individuazione di edificio non rappresentato negli elaborati di Piano.	Si precisa che gli annessi non sono repertoriati all'interno delle Schede AE ed AR ma cartografati/censiti nell'elaborato 01a Carta delle Disciplina per la Ricostruzione. Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione inserendo l'edificio sulla base CTR e riconoscendolo nell'Elab. 01a come annesso. Si precisa comunque che, nel caso di annessi erroneamente non rappresentati nell'Elab. 01a, qualora legittimi, gli stessi sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016.	Accolta	Elab. 01
7	24/03/2021	2227	Macchie	MA.ar.13	Modifica scheda AR Si chiede la modifica della scheda AR con una diversa rimodulazione/spostamento volumetrico anche in ragione del fatto che si tratta di edificio storico	Si precisa che la rettifica della sagoma è funzionale all'adeguamento della viabilità e comporta perdite di superficie trascurabili e comunque sempre recuperabili nell'ambito della propria proprietà e in coerenza con i principi del PA. In merito al mantenimento delle coperture in conformità con lo stato ante sisma, si ritiene di accogliere l'osservazione. Si precisa comunque che l'andamento delle coperture indicato nelle schede AR non ha carattere prescrittivo ma indicativo. In sede di presentazione del progetto d'intervento potranno essere valutate soluzioni progettuali diverse da quelle definite dal PA, fatto salvo il mantenimento dalla sezione stradale di 3 metri.	Parzialmente accolta	MA.ar.13
8	24/03/2021	2230	Capoluogo	CA.ar.16	Modifica scheda AR Si chiede la modifica della scheda AR in relazione alla rettifica di sagoma introdotta dal PA	L'osservazione presentata si configura come approfondimento della scheda AR proposta dal Piano Attuativo. Rilevata la coerenza della soluzione progettuale proposta con quanto previsto dal PA, si ritiene di accogliere l'osservazione.	Accolta	CA.ar.16
9	24/03/2021	2232	Capoluogo	CA.ar.08	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR in relazione alla suddivisione degli spazi, alla fruizione delle pertinenze esclusive alle aperture e requisiti aerolluminanti.	In riferimento all'osservazione sull'arretramento del fabbricato rispetto alla situazione ante sisma, alla luce di verifica puntuale della sezione stradale e considerato che la viabilità di accesso allo spazio SP2 è di carattere pedonale, si ritiene di poter accogliere la richiesta dell'osservante confermando la configurazione ante-sisma della porzione a nord-est dell'aggregato. Si ritiene invece di mantenere l'arretramento sul lato sud in quanto necessario all'allargamento della viabilità per ragioni di sicurezza. Si precisa che i dettagli dei prospetti riportati nelle schede AR sono di carattere indicativo e non prescrittivo. Nuove aperture e requisiti illuminotecnici verranno valutati in sede di presentazione del progetto architettonico.	Accolta	CA.ar.08
10	25/03/2021	2264	Capoluogo	CA.ae.03	Modifica piano di cantierizzazione Le proprietarie chiedono la revisione del piano di cantierizzazione, che porterebbero tempi di attesa per l'immobile che dovrebbe attendere la fine dei cantieri per la ricostruzione delle altre abitazioni	Il Piano di cantierizzazione è indicativo e non prescrittivo	Non accolta	
11	25/03/2021	2273	Capoluogo	CA.ar.05	Modifica scheda AR a. Si richiede di recuperare la volumetria tolta sul lato fiume sul terrazzo superiore. b. Si chiede inoltre di valutare se la porzione arretrata lungo strada può essere lasciata inalterata e di mantenere inalterata anche la porzione di fabbricato sul vicolo cieco.	a. La scelta progettuale del PA è conforme a quanto richiesto dagli osservanti pertanto l'osservazione è accolta pur se ridondante. Si precisa che sul lato fiume va in ogni caso considerato un minimo arretramento per consentire l'effettuazione di interventi idraulici pervisti dall'USR. b. In merito all'allargamento su strada, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in quanto l'allargamento previsto è necessario ad una adeguata viabilità in termini di sicurezza. Si ritiene invece di poter accogliere la richiesta relativa al restringimento sul lato vicolo cieco.	Parzialmente accolta	CA.ar.05
12	25/03/2021	2286	Vallinfante	VL.ar.04	Modifica scheda AR Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma di VL.ar.04 (aggiunta porte e finestre, diversa disposizione della scala esterna)	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma, qualora sia comprensibile dalla documentazione fornita. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.	Accolta	VL.ar.04
13	29/03/2021	2329	Nocelleto	NC.ar.11	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma (vedi oss. 70)	La richiesta risulta accoglibile con prescrizione di garantire un adeguato spazio di manovra per i mezzi di soccorso nello spazio antistante il fabbricato in quanto non sono presenti altre vie di fuga. Si rimanda alla fase di approfondimento del piano di cantierizzazione, dove si procederà alla verifica degli attuali ingombri e alla definizione puntuale dei nuovi allineamenti su spazi e viabilità pubblici da rispettare, nonché alla fase di presentazione del progetto per verificare il rispetto di tale prescrizione. L'aggregato sarà modificato da AR ad AE	Accolta	NC.ar.11 (trasformare in AE)

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
14	26/03/2021	2335	Capoluogo	CA.ae.36	Errore cartografico Si richiede l'individuazione di porzione mancante nella rappresentazione dello stato ante sisma nella scheda CA. AE.36	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.	Accolta	CA.AE.36
15	29/03/2021	2336	Vallinfante	VL.ae.02	Modifica scheda AE a. Si richiede l'individuazione di porzione mancante nella rappresentazione dello stato ante sisma nella scheda VL.ae.02; b. Si richiede la possibilità di operare alcune modifiche progettuali allo stato ante sisma; c. Si richiede chiarimento normativo sulle aree SPP che insistono su corte privata	a. Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. b. Si precisa che in fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione. c. Gli spazi censiti come SPP Spazi di prossimità sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratta di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza.	Accolta	
16	26/03/2021	2337	Nocelleto	NC.ar.01	Modifica scheda AR Si chiede la modifica della scheda AR con mantenimento della conformazione ante sisma in quanto comporta difficoltà realizzative (scarpata), perdita di superficie pertinenziale e ampliamento su altra proprietà.	La rettifica di sagoma si ritiene necessaria all'ampliamento della viabilità. La traslazione su altra proprietà sarà risolta con procedure di esproprio e recupero della superficie pertinenziale	Non accolta	
17	26/03/2021	2338	Nocelleto	NC.ae.02 e spp3	Modifica scheda AE Si richiede il mantenimento dello stato ante sisma in riferimento alla corte, identificata dal Piano come SPP3, ceduta dal Comune per collegamento dei livelli (disabilità)	Gli spazi censiti come SPP Spazi di prossimità sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratta di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza. Ritenute valide le motivazioni apportate, si procederà con la rettifica della disciplina (Elaborato 01) e del repertorio (Elaborati 07), stralciando dall'area SPP individuata la porzione indicata dall'osservazione.	Accolta	Elab. 01, NC.ae.02
18	28/03/2021	2339	Nocria	NO.ar.05	Errata ricostruzione ante sisma Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma e l'individuazione corretta degli ingressi	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che l'indicazione degli accessi delle schede AR è di carattere rappresentativo ed indicativo e non prescrittivo.	Accolta	NO.AR.15
19	30/03/2021	2374	Capoluogo	non repertoriato	Errore cartografico Si richiede l'individuazione di edificio non rappresentato negli elaborati di Piano ed adibito a deposito a servizio dell'abitazione	L'edificio oggetto di osservazione è stato identificato dal piano come Annesso e presente nell'elaborato 01a Carta delle Disciplina per la Ricostruzione. Si precisa che gli annessi non sono repertoriati all'interno delle Schede AE ed AR. Si precisa comunque che, nel caso di annessi erroneamente non rappresentati nell'Elab. 01a, qualora legittimi, gli stessi sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016.	Non accolta	Nessuna modifica
20	30/03/2021	2375	Capoluogo	CA.ar.24	Oneri frazionamenti a. Si chiedono precise indicazioni numeriche in merito alla sagoma proposta dalla scheda AR; b. Si chiede chiarimento in merito a chi si farà carico degli oneri notarili per il frazionamento richiesto dalla modifica della sagoma	a. Si precisa che i disegni sono in scala 1: 1.000 come indicato nelle Schede AR ed è pertanto possibile determinare l'entità delle rettifiche proposte dal Piano. La rettifica dell'aggregato oggetto di osservazione è funzionale a garantire un minimo arretramento per consentire l'effettuazione degli interventi idraulici di competenza dell'USR. b. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contributo.	Non accolta	
21	29/03/2021	2376	Capoluogo	CA.ae.25	Errata ricostruzione ante sisma Si segnala errore di rappresentazione nella scheda di repertorio (documentazione fotografica)	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione correggendo la documentazione fotografica della scheda CA.AE.25	Accolta	CA.AE.25
22	30/03/2021	2377	Gualdo	GU.ae.38	Modifica scheda AE Si richiede la possibilità di costruire su 2 piani anziché su 3, con modifica dello stato di fatto ante sisma	Sulla base dell'osservazione, si è verificato che la proprietà dei terreni (interamente fuori dal perimetro di PA) è la stessa dell'aggregato GU.ae.38. In considerazione della richiesta del proprietario, si propone di modificare la perimetrazione del Piano Attuativo, in sede di Conferenza Permanente, includendo l'edificio in oggetto e costituendo nel contempo variante al PRG. Tale procedura consentirà al proprietario di poter presentare il progetto a seguito dell'approvazione del PUA. (vedi 74 e 76)	Parzialmente accolta	GU.ae.38
23	30/03/2021	2391	Gualdo	GU.ar.03	Modifica scheda AR Non potendo realizzare intervento unitario con l'unità strutturale vicina (non interessati come già segnalato nota ns. prot. n. 7670-19/11/2020), si propone di lasciare inalterato lo stato dei luoghi, senza ampliamento della viabilità, e di suddividere in n.2 parti l'aggregato.	Alla luce della prossimità dell'aggregato con la Chiesa di Gualdo e della presenza di uno spazio pubblico di previsione del PA, si ritiene che l'intervento debba essere unitario. In merito all'arretramento si accoglie parzialmente l'osservazione, con arretramento solo sulla corte privata di cui alle particelle 210, 212 e 213, al fine di evitare criticità dal punto di vista delle distanze tra i confini di proprietà (con la particella 229). Si richiamano comunque le possibilità di cui all'art. 16 comma 3 delle NTA del PA (ai fini di favorire l'attuazione degli interventi, nel caso di Aggregati costituiti da numerosi edifici, i proprietari o i soggetti legittimati possono proporre la suddivisione in Unità Minime di Intervento (UMI) ai sensi delle definizioni e dei criteri di cui alle Ordinanze 107/2020 e 111/2021. In ogni caso, ai sensi dell'Ordinanza 111/2021, deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento, in particolare ai fini della progettazione architettonica in termini di scelta dei materiali, delle soluzioni di fondazione e strutturali, nel rispetto delle Norme Tecniche sulle Costruzioni, di configurazione planivolumetrica secondo le indicazioni del Piano, di adeguamento e applicazione delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza e accessibilità, di efficientamento energetico)	Parzialmente accolta	GU.ar.03 (trasformare in AE)

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
24	30/03/2021	2392	Capoluogo	CA.ar.20	Costi demolizione e oneri frazionamenti a. Si chiede di specificare quali siano le tempistiche per le operazioni di demolizione e smaltimento delle macerie e di chiarire a carico di chi saranno tali operazioni; b. Si chiede chiarimento in merito a chi si farà carico delle spese notarili di accatastamento delle nuove sagome; c. Si chiede di specificare le quote per ogni edificio e l'effettiva entità degli spostamenti previsti.	a. Le demolizioni saranno effettuate in base al piano di cantierizzazione da dettagliare. Le spese saranno a carico dei proprietari ricompreso nel RCR. b. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contribuente. c. Si precisa che i disegni sono in scala 1: 1.000 come indicato nelle Schede AR ed è pertanto possibile determinare l'entità delle rettifiche proposte dal Piano. A seguito di sopralluoghi effettuati in sito non si ritiene necessario l'ampliamento delle viabilità a monte, valle e est dell'aggregato in quanto trattasi di viabilità pedonali. Pertanto l'aggregato potrà essere ricostruito conforme alla configurazione antesisma e la scheda sarà trasformata da AR ad AE.	Accolta	NTA: Chiarire art. 21 elementi prescrittivi ed indicativi
25	31/03/2021	2423	Macchie	MA.ar.10	Modifica scheda AR Si chiede la modifica della scheda AR con mantenimento della conformazione ante sisma.	La rettifica della sagoma è proposta per un ampliamento della viabilità e la definizione di una forma più compatta che meglio risponde alle sollecitazioni sismiche. La nuova sagoma non comporta perdita di superficie e, data la forma più semplice rispetto a quello originale, si presta alla ridistribuzione interna. Si ritiene invece accoglibile la richiesta di ricomprendere la superficie sotto la scala con conseguente modifica della relativa scheda AR.	Parzialmente accolta	
26	31/03/2021	2424	Rapegna	RA.ar.06	Modifica scheda AR Si chiede che le schede del PA non siano prescrittive i in quanto i proprietari prevedono una ricostruzione con diversa ridistribuzione delle unità immobiliari. Si chiede inoltre di recuperare la volumetria dei corpi sporgenti in quanto legittimati.	Si precisa che il PA non dà prescrizioni sulla distribuzione interna dell'aggregato (la divisione particellare è indicativa) pertanto la modifica delle unità immobiliari è consentita nei limiti disposti dalla vigente normativa speciale per la ricostruzione post sisma. La rettifica della sagoma è stata proposta sia per la definizione di una forma edilizia più compatta che meglio risponda alle sollecitazioni sismiche sia per la presenza di uno spazio pubblico erroneamente identificato dal Piano Attuativo come spazio pertinenziale SPP6. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione al fine di mantenere l'allineamento su spazio pubblico. In fase di presentazione del progetto architettonico potranno essere valutate soluzioni progettuali diverse, con prescrizione di mantenere l'allineamento su spazio pubblico (vedi oss. 38, 44, 51)	Accolta	RA.ar.06
27	31/03/2021	2427	Nocelleto	NC.ar.02 e NC.ae.14	Modifica scheda AE Si richiede di traslare l'aggregato NC.ae.14 in ragione delle rettifiche di sagoma proposte per l'aggregato NC.ar.02 al fine di mantenere la stessa distanza tra i fabbricati. Si segnala inoltre che nella ricostruzione dello stato di fatto ante sisma è stata individuata una buca in realtà non presente	L'osservazione risulta accoglibile in quanto funzionale a migliorare la sicurezza e la relazione tra i due aggregati. In merito alla segnalazione della errata individuazione della buca nella rappresentazione ante sisma, si precisa che in caso di difformità tra gli elaborati di Piano e lo stato di fatto ante sisma, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.	Accolta	NC.ar.02 NC.ae.14 da portare in AR
28	31/03/2021	2430	Nocelleto	NC.ae.09	Modifica scheda AE Si rileva che l'edificio di cui al Foglio 30 particella 125 è stato incluso in un aggregato AE nonostante si tratti di nuova costruzione agibile	L'aggregato è stato repertoriato come AE, ovvero tra gli aggregati ed edifici ancora esistenti da riparare o da demolire e ricostruire conformemente allo stato preesistente il sisma, secondo la definizione di cui all'Ordinanza 107/2020 (interventi diretti conformi). Alla luce di quanto evidenziato dall'osservante, si ritiene di accogliere l'osservazione stralciando l'edificio in oggetto dall'aggregato NC.ae.09 e introducendo anche una modifica normativa all'art. 19 delle NTA che consenta agli edifici agibili la possibilità, di essere stralciati dall'aggregato senza comportare variante al Piano Attuativo.	Accolta	NC.ae.09
29	31/03/2021	2438	Capoluogo	CA.ar.20	Costi demolizione e oneri frazionamenti a. Si chiede di specificare quali siano le tempistiche per le operazioni di demolizione e smaltimento delle macerie e di chiarire a carico di chi saranno tali operazioni; b. Si chiede chiarimento in merito a chi si farà carico delle spese notarili di accatastamento delle nuove sagome; c. Si chiede di specificare le quote per ogni edificio e l'effettiva entità degli spostamenti previsti.	a. Le demolizioni saranno effettuate in base al piano di cantierizzazione da dettagliare. Le spese saranno a carico dei proprietari ricompreso nel RCR. b. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contribuente. c. Si precisa che i disegni sono in scala 1: 1.000 come indicato nelle Schede AR ed è pertanto possibile determinare l'entità delle rettifiche proposte dal Piano. A seguito di sopralluoghi effettuati in sito non si ritiene necessario l'ampliamento delle viabilità a monte, valle e est dell'aggregato in quanto trattasi di viabilità pedonali. Pertanto l'aggregato potrà essere ricostruito conforme alla configurazione antesisma e la scheda sarà trasformata da AR ad AE.	Accolta	NTA: Chiarire art. 21 elementi prescrittivi ed indicativi
30	31/03/2021	2442	Nocelleto	NC.ar.06 e terreni	Modifica scheda AR (stralcio) Esproprio non motivato e ingiustificabile che implica danni morali e materiali. Chiedono il mantenimento dello stato attuale in merito sia all'ampiezza del sentiero che all'assetto piano volumetrico dell'abitazione.	Si precisa che a seguito di accoglimento di altra osservazione (vedi oss. 43), per l'aggregato NC.ar.06, verrà ripristinata la configurazione ante-sisma pertanto non si andrà ad incidere sui terreni di proprietà dell'osservante (p.lla 183). Si ritiene comunque necessario mantenere la prescrizione dell'allineamento su strada pertanto l'aggregato rimarrà classificato come AR	Accolta	NC.ar.06
31	31/03/2021	2446	non repertoriato	Errore cartografico	Si richiede l'individuazione di edificio non rappresentato negli elaborati di Piano ed adibito a deposito a servizio dell'abitazione	Si precisa che gli annessi non sono repertoriati all'interno delle Schede AE ed AR ma cartografati/censiti nell'elaborato 01a Carta delle Disciplina per la Ricostruzione. Nel caso di annessi erroneamente non rappresentati nell'Elab. 01a, qualora legittimi, sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016.	Non accolta	
32	31/03/2021	2447	Nocelleto	NC.ae.24	Modifica scheda AE Si rileva che l'edificio repertoriato come NC.ae.24 è un edificio agibile	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione aggiornando l'Elab. 06.3 - Foglio B, che risulta comunque essere un elaborato ricognitivo e non prescrittivo. Si precisa che gli aggregati ae includono aggregati ed edifici singoli ancora esistenti da riparare o da demolire e ricostruire conformemente allo stato preesistente il sisma, secondo la definizione di cui all'Ordinanza 107/2020 (interventi diretti conformi). Nel caso di edifici agibili, il PA non prevede obbligo di intervento.	Accolta	
33	31/03/2021	2448	Vallinfante	VL.ae.38	Modifica scheda AE Si richiede la possibilità di ricostruire il fabbricato arretrato rispetto alla strada e su un unico livello	In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione.	Accolta	

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
34	31/03/2021	2450		non repertoriato	Errore cartografico Si richiede l'individuazione di edificio non rappresentato negli elaborati di Piano	L'edificio oggetto di osservazione è stato identificato dal piano come Annesso e presente nell'elaborato 01a Carta delle Disciplina per la Ricostruzione. Si precisa che gli annessi non sono repertoriati all'interno delle Schede AE ed AR. Si precisa comunque che, nel caso di annessi erroneamente non rappresentati nell'Elab. 01a, qualora legittimi, gli stessi sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016.	Non accolta	
35	31/03/2021	2451	Vallinfante	VL.ar.18	Errata ricostruzione ante sisma Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma e la corretta individuazione della quota di gronda	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.	Accolta	VL.ar.18
36	01/04/2021	2460	Gualdo	GU.ar.08	Modifica scheda AR Si chiede che le quote di altezza della gronda e le bucatore rappresentate nelle schede AR non siano prescrittive al fine di adeguare il progetto alle esigenze	Si precisa che le altezze di gronda sono da intendersi come massime e sono ammesse variazioni del 10%, in aumento o in diminuzione. La riorganizzazione delle bucatore e le indicazioni relative agli assi verticali e orizzontali delle stesse riportate nelle schede AR fogli 3-4 è di carattere indicativo e non prescrittivo. Quanto rappresentato nelle schede è funzionale a dare adeguati indirizzi per una migliore risposta sismica dell'aggregato. In fase di presentazione del progetto architettonico, nel caso in cui non siano presenti dislivelli del terreno, deve preferibilmente essere perseguito l'allineamento delle bucatore in quanto una delle prime cause di danno del sisma agli edifici è costituito dal disallineamento degli elementi strutturali. Diverse soluzioni progettuali saranno valutate in sede di presentazione del progetto architettonico.	Accolta	
37	31/03/2021	2463	Gualdo	GU.ae.09	Modifica scheda AE Si chiede la possibilità di ricostruire unità strutturale separata mediante giunto tecnico	In merito a quanto richiesto dall'osservante si richiama l'art. 16 comma 3 delle NTA del PA (ai fini di favorire l'attuazione degli interventi, nel caso di Aggregati costituiti da numerosi edifici, i proprietari o i soggetti legittimati possono proporre la suddivisione in Unità Minime di Intervento (UMI) ai sensi delle definizioni e dei criteri di cui alle Ordinanze 107/2020 e 111/2021. In ogni caso, ai sensi dell'Ordinanza 111/2021, deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento, in particolare ai fini della progettazione architettonica in termini di scelta dei materiali, delle soluzioni di fondazione e strutturali, nel rispetto delle Norme Tecniche sulle Costruzioni, di configurazione planivolumetrica secondo le indicazioni del Piano, di adeguamento e applicazione delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza e accessibilità, di efficientamento energetico)	Accolta	
38	01/04/2021	2464	Rapegna	RA.ar.06	Modifica scheda AR Si chiede che le schede del PA non siano prescrittive i in quanto i proprietari prevedono una ricostruzione con diversa ridistribuzione delle unità immobiliari. Si chiede inoltre di recuperare la volumetria dei corpi sporgenti in quanto legittimati.	Si precisa che il PA non da prescrizioni sulla distribuzione interna dell'aggregato (la divisione particellare è indicativa) pertanto la modifica delle unità immobiliari è consentita nei limiti disposti dalla vigente normativa speciale per la ricostruzione post sisma. La rettifica della sagoma è stata proposta sia per la definizione di una forma edilizia più compatta che meglio risponda alle sollecitazioni sismiche sia per la presenza di uno spazio pubblico erroneamente identificato dal Piano Attuativo come spazio pertinenziale SPP6. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione al fine di mantenere l'allineamento su spazio pubblico. In fase di presentazione del progetto architettonico potranno essere valutate soluzioni progettuali diverse, con prescrizione di mantenere l'allineamento su spazio pubblico (vedi oss. 26, 44, 51)	Accolta	RA.ar.06
39	01/04/2021	2465	Capoluogo	CA.ar.05	Modifica scheda AR a. Si richiede di recuperare la volumetria tolta sul lato fiume sul terrazzo superiore. b. Si chiede inoltre di valutare se la porzione arretrata lungo strada può essere lasciata inalterata e di mantenere inalterata anche la porzione di fabbricato sul vicolo cieco.	a. La scelta progettuale del PA è conforme a quanto richiesto dagli osservanti pertanto l'osservazione è accolta pur se ridondante. Si precisa che sul lato fiume va in ogni caso considerato un minimo arretramento per consentire l'effettuazione di interventi idraulici pervisti dall'USR. b. In merito all'allargamento su strada, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in quanto l'allargamento previsto è necessario ad una adeguata viabilità in termini di sicurezza. Si ritiene invece di poter accogliere la richiesta relativa al restringimento sul lato vicolo cieco	Parzialmente accolta	CA.ar.05
40	31/03/2021	2466	Capoluogo	CA.ar.08	Modifica scheda AR Si chiede la possibilità di mantenere come privata la corte (superficie residua del giardino)	Si chiarisce che la superficie occupata dal giardino di proprietà non diventa spazio pubblico (SP2) ma rimane di proprietà dell'osservante, come evidenziato nelle planimetrie della scheda AR. Si evidenzia un refuso cartografico nell'elaborato 01a (carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione) in cui l'area SP2 include la pertinenza. Tale elaborato verrà corretto con lo stralcio della pertinenza.	Accolta	CA.ar.08 (stralcio tavola) Elab. 01a
41	31/03/2021	2467	Capoluogo	CA.ar.06	Modifica scheda AR Si chiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in relazione all'andamento originario delle coperture	L'allineamento delle linee di colmo proposto si ritiene necessario per una migliore risposta sismica dell'aggregato. Si ritiene comunque accoglibile l'osservazione con la modifica della scheda AR con il mantenimento dell'andamento originario delle coperture.	Accolta	CA.ar.06
42	01/04/2021	2468	Nocria	NO.ad.01	Perimetro Piano Attuativo Si chiede inserimento dell'area su cui verrà effettuata la delocalizzazione all'interno del perimetro al fine di evitare attesa della Variante al PRG.	In considerazione della richiesta del proprietario, si propone di modificare la perimetrazione del Piano Attuativo, in sede di Conferenza Permanente, includendo l'edificio in oggetto e e costituendo nel contempo variante al PRG . Tale procedura consentirà al proprietario di poter presentare il progetto a seguito dell'approvazione del PUA.	Accolta	
43	01/04/2021	2473	Nocelleto	NC.ar.06	Modifica scheda AR (stralcio) Si chiede l'annullamento totale della scheda repertorio, in quanto le modifiche planovolumetriche creano problematiche di ripartizione delle proprietà, in particolare per accessi, affacci su corte, ecc (vedi allegato).	La rettifica di sagoma proposta si ritiene necessaria per una migliore risposta sismica dell'aggregato. Valutata l'approfondita richiesta dell'osservante, si ritiene comunque di poter accogliere l'osservazione con il ripristino della configurazione ante sisma dell'aggregato, con mantenimento della prescrizione di allineamento sulla strada.	Accolta	NC.ar.06
44	01/04/2021	2474	Rapegna	RA.ar.06	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma dei prospetti sud ed est e di riportare una porzione della p.Ila 261	Si precisa che il PA non da prescrizioni sulla distribuzione interna dell'aggregato (la divisione particellare è indicativa) pertanto la modifica delle unità immobiliari è consentita nei limiti disposti dalla vigente normativa speciale per la ricostruzione post sisma. La rettifica della sagoma è stata proposta sia per la definizione di una forma edilizia più compatta che meglio risponda alle sollecitazioni sismiche sia per la presenza di uno spazio pubblico erroneamente identificato dal Piano Attuativo come spazio pertinenziale SPP6. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione al fine di mantenere l'allineamento su spazio pubblico. In fase di presentazione del progetto architettonico potranno essere valutate soluzioni progettuali diverse, con prescrizione di mantenere l'allineamento su spazio pubblico (vedi oss. 26, 38, 51)	Accolta	RA.ar.06

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
45	01/04/2021	2475	Nocelleto	NC.ar.08	Modifica scheda AR (stralcio) Si chiede l'annullamento totale della scheda repertorio che prevedere rettifiche di sagoma, in quanto nell'elaborato 6.3 foglio B non è invece prevista la demolizione totale dell'aggregato (p.lle 310-320).	Si precisa che l'elaborato 6.3 Foglio B è ricognitivo dello stato di danno e delle demolizioni, da non intendersi come elaborato previsionale. Una porzione dell'aggregato è indicata da demolire e i danni riportati agli edifici (vedi perizie giurate) sono tali da prevedere come migliore soluzione la demolizione e ricostruzione. La rettifica di sagoma si ritiene necessaria all'ampliamento della viabilità.	Non accolta	
46	01/04/2021	2476	Capoluogo	CA.ar.25	Modifica scheda AR Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma e la non prescrittività delle quote	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma e conseguente modifica del progetto come da allegato all'osservazione. Si precisa comunque che le altezze di colmo sono obbligatorie mentre le altezze di gronda sono da intendersi come massime. E' inoltre sempre ammessa una variazione del 10% in aumento o diminuzione della quota indicata nelle schede AR, come previsto dall'art. 21 delle NTA	Accolta	CA.ar.25
47	01/04/2021	2477	Nocelleto	NC.ar.05	Modifica scheda AR (stralcio) Si chiede l'annullamento totale della scheda repertorio che prevedere rettifiche di sagoma, in quanto si avrebbero perdite di superfici non recuperabili, perdita accessi/affacci; inoltre un volume uniforme sarebbe paesaggisticamente impattante.	Verificata la soluzione proposta e verificata in sito la larghezza della sezione stradale, si ritiene di accogliere la soluzione progettuale dell'osservante con prescrizione di garantire la larghezza minima di 3m della viabilità tra NC.ar.05 ed NC.ar.07 (vedi. Oss 49 e 91). L'aggregato verrà repertoriato come AE e non come AR	Accolta	NC.ar.05 (trasformare in AE)
48	01/04/2021	2479	Capoluogo	CA.ar.10	Modifica scheda AR Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma in quanto presente un vincolo con archetto (p.lla 150) non riportato nel PA. Si chiede la suddivisione dell'aggregato in corrispondenza dell'archetto che divide le due porzioni di aggregato (vedi oss. 129)	a) Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma e di conseguenza la rappresentazione del progetto. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. b) Relativamente alla suddivisione dell'aggregato, la richiesta risulta non accoglibile, per la complessità planivolumetrica dello stesso, le interazioni strutturali (arco da preservare) ed in considerazione della necessità di dare maggiore ampiezza alla strada (lato curva al lato opposto del CAar23).	Parzialmente accolta	CA.ar.10
49	01/04/2021	2480	Nocelleto	NC.ar.07	Modifica scheda AR (stralcio) Si chiede l'annullamento totale della scheda repertorio, in quanto le rettifiche planivolumetriche creano problemi di perdita di superficie non recuperabile; l'arretramento risulta non necessario in quanto la strada è già carrabile; inoltre si richiede modifica della prescrizione relativa alle coperture.	Verificata la soluzione proposta e verificata in sito la larghezza della sezione stradale si ritiene necessaria la prescrizione di garantire la larghezza minima di 3m della viabilità tra NC.ar.05 ed NC.ar.07. In fase di presentazione del progetto si verificherà il rispetto della suddivisione delle superfici. Si precisa che la ridistribuzione interna è sempre possibile. Si precisa inoltre che la ricostruzione con tecnologie contemporanee comporta una riduzione della sezione della muratura con conseguente recupero di superficie. L'eventuale recupero volumetrico può essere effettuato nel retro dell'aggregato stesso o comunque nella porzione di fabbricato non prospiciente viabilità o spazio pubblico, integrandolo nel complessivo progetto dell'aggregato. Per un maggior dettaglio degli stessi si rimanda alla fase di approfondimento del piano di cantierizzazione, dove si procederà alla verifica degli attuali ingombri e alla definizione puntuale dei nuovi allineamenti su spazi e viabilità pubblici da rispettare.	Non accolta	NC.ar.07
50	01/04/2021	2481	Rapegna	RA.ar.11	Modifica scheda AR (stralcio) a. La rettifica della sagoma prescritta dalla scheda del piano attuativo vede una riduzione della superficie lato strada principale ed un allargamento sul lato Sud-Est su una corte di altra proprietà. b. L'elaborato planivolumetrico sembrerebbe prevedere un aumento in altezza dell'edificio, pertanto si chiedono chiarimenti in merito. c. Non risulta rappresentato il volume del forno, presente anche nella documentazione ante sisma 1997.	a. La rettifica di sagoma è proposta dal PA per ragioni di sicurezza legate all'allargamento della viabilità, pertanto non è accoglibile la richiesta di non arretramento. Si precisa inoltre che la rettifica della sagoma è da intendersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle che vanno intese come indicative. La superficie complessiva risulta ricompresa all'interno della sagoma. Eventuali perdite di superficie sono sempre recuperabili all'interno della propria proprietà. b. Le altezze riportate nei prospetti sono da intendersi come massime. c. La mancanza del forno risulta un refuso e pertanto verrà ricompreso con rettifica della scheda AR	Parzialmente accolta	
51	01/04/2021	2482	Rapegna	RA.ar.06	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma per problematiche di carattere privatistico	La rettifica della sagoma è stata proposta sia per la definizione di una forma edilizia più compatta che meglio risponda alle sollecitazioni sismiche sia per la presenza di uno spazio pubblico erroneamente identificato dal Piano Attuativo come spazio pertinenziale SPP6. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione al fine di mantenere l'allineamento su spazio pubblico. In fase di presentazione del progetto architettonico potranno essere valutate soluzioni progettuali diverse, con prescrizione di mantenere l'allineamento su spazio pubblico (vedi oss. 26, 38, 44)	Accolta	RA.ar.06
52	01/04/2021	2487	Rapegna	RA.ar.09, RA.ae.11, RA.ar.13, RA.ar.11/porz	Modifica scheda AR Trasmettono elaborati grafici di dettaglio, restituzione 3d e proposta progettuale da recepire nel PUA	L'osservazione risulta molto dettagliata e approfondita, scendendo ad un livello di dettaglio maggiore rispetto alla scala del Piano Attuativo. Si ritiene di accogliere le proposte progettuali senza modifica della scheda AR che verrà integrata con alcuni stralci degli elaborati presentati dall'osservante. L'approvazione del progetto è comunque demandata alla fase di presentazione del progetto architettonico all'Ufficio Tecnico.	Accolta	
53	01/04/2021	2490	Rapegna	RA.ar.05	Modifica scheda AR (stralcio) Si chiede l'annullamento totale della scheda repertorio, in quanto la rettifica della sagoma prescritta nella scheda del piano attuativo comporta in parte occupazione di suolo pubblico ed in parte ampliamento su altra proprietà.	Si ritiene di poter accogliere l'osservazione in quanto non compromette le scelte di Piano in termini di spazi pubblici e sicurezza.	Accolta	RA.ar.05 (trasformare in AE)

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
54	01/04/2021	2491	Rapegna	RA.ar.01	Modifica scheda AR (stralcio) a) La rettifica della sagoma prescritta nella scheda del Piano attuativo prevede degli allineamenti che comportano allargamenti del costruito su terreni di proprietà diversi rispetto all'edificio interessato dalla modifica. b) Si osserva inoltre che dal planivolumetrico per la particella 162 è previsto un significativo aumento di volume derivante dalla prescrizione dell'allineamento del colmo con la particella limitrofa 166. c) Si fa presente che la perdita di superficie sarebbe tutta a carico del sub.2 e 4 di proprietà Renzi Vincenzo, Piera e Simonetta, mentre la localizzazione dell'ampliamento compenserebbe al piano terra il sub .3 di proprietà del sig. Renzi Marcello e solo al piano primo compenserebbe la superficie persa dal sig. Renzi Vincenzo. Stessa situazione per il sub. 2 di proprietà di Renzi Piera e Simonetta che non hanno possibilità di compensare la superficie persa. d) Si fa presente che nello schema planimetrico non sono stati rappresentati gli accessi già presenti sul fronte principale e posteriore.	a-c. Si precisa che la rettifica della sagoma rappresentata nelle schede AR è da intendersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle che vanno intese come indicative. b. Le altezze riportate nei prospetti sono da intendersi come massime. d. Gli accessi riportati nei prospetti e nelle planimetrie sono da intendersi come indicativi e non prescrittivi	Non accolta	
55	01/04/2021	2492	Rapegna	RA.ar.02	Modifica scheda AR (stralcio) Chiede l'annullamento totale della scheda repertorio e in particolare le prescrizioni per p.lle 514-441, in quanto in quanto alcuni dei proprietari non possono compensare la perdita della cubatura; inoltre la modifica comporta l'occupazione di terreni di altra proprietà. Chiede inoltre di ridistribuire volumetria p.lla 183 occupando anche p.lla 184 (stessa proprietà).	L'osservazione risulta parzialmente accoglibile relativamente alla porzione di p.la 514 e allo spostamento delle superfici sulla p.la 184. Si rivede volumetria p.la 514 come segnalato. Si precisa inoltre che il recupero di eventuali superfici è sempre possibile nell'ambito della propria proprietà. Si ritiene in ogni caso necessario il mantenimento della prescrizione dell'ampliamento del vicolo.	Parzialmente accolta	RA.ar.02 (rifare scheda)
56	02/04/2021	2497		non repertoriato	Errata ricostruzione ante sisma Si richiede l'individuazione di edificio non rappresentato negli elaborati di Piano	Rilevato l'errore cartografico, si ritiene di accogliere l'osservazione con aggiornamento della CTR e catalogazione dell'edificio come annesso. Si precisa inoltre che gli annessi non sono repertoriati all'interno delle Schede AE ed AR ma cartografati/censiti nell'elaborato 01a Carta delle Disciplina per la Ricostruzione. Nel caso di annessi erroneamente non rappresentati nell'Elab. 01a, qualora legittimi, sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016	Accolta	Elab. 01
57	02/04/2021	2499	Capoluogo	CA.ar.15	Errata ricostruzione ante sisma Si richiede il mantenimento dello stato ante sisma in quanto l'edificio sarà oggetto di interventi puntuali e localizzati	Si precisa che la ricostruzione dello stato ante sisma è stato fatto sulla base della documentazione disponibile. Si tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa e, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Per poter aggiornare gli elaborati di Piano è necessario fornire indicazioni grafiche per apporre le correzioni richieste. Alla luce delle verifiche effettuate in loco sulla sezione stradale, si ritiene comunque di poter trasformare la scheda AR in scheda AE confermando la configurazione ante sisma (vedi oss 115)	Accolta	
58	02/04/2021	2500	Vallinfante	VL.ar.14	Si richiede la modifica della scheda VL.AR.14 con rettifica della sagoma allo stato ante sisma.	La proposta di arretramento della sagoma è funzionale a ad ampliare la sezione stradale e garantire quindi maggiore sicurezza.Si rimanda alla fase di approfondimento del piano di cantierizzazione, dove si procederà alla verifica degli attuali ingombri e alla definizione puntuale dei nuovi allineamenti su spazi e viabilità pubblici da rispettare, nonché alla fase di presentazione del progetto per verificare il rispetto di tale prescrizione.Sarà necessario garantire comunque una larghezza di sezione stradale pari ad almeno 3 metri sul lato prospiciente la viabilità principale.	Non accolta	
59	02/04/2021	2501	Nocelleto	NC.ar.04	Modifica scheda AR Si propone una diversa soluzione progettuale per l'arretramento e la risagomature dell'aggregato. Si chiede inoltre la rettifica delle quote indicate nel repertorio	Verificata la soluzione proposta e a seguito di verifica puntuale della sezione stradale, si ritiene di accogliere la soluzione progettuale dell'osservante, modificando di conseguenza la scheda AR relativamente all'arretramento della porzione est dell'aggregato. In riferimento alle incongruenze della scheda, rilevato l'errore, si precisa che verranno rettificate (vedi oss. 72)	Accolta	NC.ar.04 (modifica progettuale)
60	02/04/2021	2502	Gualdo	GU.ar.14	Modifica scheda AR Si propone una diversa soluzione progettuale per la distribuzione planivolumetrica e la risagomature dell'aggregato (vedi oss. 61)	Verificata la soluzione proposta, si ritiene di accogliere la soluzione progettuale dell'osservante, modificando di conseguenza la scheda AR	Accolta	GU.ar.14 (rifare scheda come da oss.)
61	02/04/2021	2503	Nocelleto	NC.ar.10	Modifica scheda AR Si chiede la rettifica delle quote e imprecisioni nel repertorio; chiede di non prevedere modifiche alla sagoma in quanto l'edificio sarà oggetto di interventi puntuali e localizzati.	A seguito di verifica puntuale in loco, si ritiene accogliere l'osservazione e di trasformare la scheda AR in AE ma si demanda alla fase di presentazione del progetto di intervento la soluzione della criticità inerente la viabilità di accesso che potrebbe incidere sia sulla corta che sul lato est del fabbricato. In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione.	Non accolta	
62	02/04/2021	2504	Gualdo	GU.ar.15	Modifica scheda AR Si chiedono modifiche nel repertorio relativamente alla corretta individuazione degli ingressi e delle quote.	Verificato il refuso segnalato, si accoglie l'osservazione con conseguente modifica della scheda AR. Si precisa comunque che gli accessi rappresentati nelle schede AR sono da intendersi come indicativi e non prescrittivi. Le altezze di colmo sono obbligatorie; le altezze di gronda sono da intendersi come massime. E' inoltre sempre ammessa una variazione del 10% in aumento o diminuzione della quota indicata nelle schede AR, come previsto dall'art. 21 delle NTA.	Accolta	
63	02/04/2021	2507	Rapegna	RA.ar.04	Si chiede il mantenimento della geometria attuale o una modifica che consenta di mantenere la stessa superficie utile.	Rilevate le incongruenze segnalate, si rettifica la scheda con le correzioni proposte. Si precisa comunque che eventuali perdite di superfici derivanti dalle modifiche di sagoma proposte dal PA, sono sempre recuperabili nell'ambito della propria proprietà. Si precisa inoltre che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.	Accolta	DA AR ad AE??

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
64	02/04/2021	2510	Capoluogo	CA.ar.20	a. Ha già autorizzato demolizione e rimozione macerie non ancora effettuata. Chiede previsione della tempistica e di chi sarà la competenza. b. Chiede chiarimenti su chi si dovrà far carico di spese notarili per accatastamento per nuova sagoma; c. Si chiede di avere indicazione quotata e chiarimenti in merito agli spostamenti previsti nel PUA d. Chiede modifica del prospetto di progetto (allineamento bucatore e ingresso alla cantina).	a. Le demolizioni saranno effettuate in base al piano di cantierizzazione da dettagliare. Le spese saranno a carico dei proprietari ricompreso nel RCR. b. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contribuente. c. Si precisa che i disegni sono in scala 1: 1.000 come indicato nelle Schede AR ed è pertanto possibile determinare l'entità delle rettifiche proposte dal Piano. Alla luce delle verifiche in sito in merito all'ampiezza della sezione del passaggio pedonale, si ritiene di accogliere l'osservazione e di modificare la scheda da AR ad AE. d. Si precisa che gli ingressi e le bucatore rappresentate nei prospetti della scheda AR sono indicativi e non prescrittivi e sono basati sulla documentazione disponibile sullo stato di fatto ante sisma. (vedi oss. 68)	Accolta	
65	02/04/2021	2515	Nocria	NO.ar.01	Chiede rettifica del repertorio per corretta individuazione degli ingressi e dell'arco.	Rilevate le incongruenze segnalate, si rettifica la scheda con le correzioni proposte. Si precisa comunque che eventuali perdite di superfici derivanti dalle modifiche di sagoma proposte dal PA, sono sempre recuperabili nell'ambito della propria proprietà. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.	Accolta	
66	02/04/2021	2516	Vallinfante	non repertoriato	Chiede di mantenere la struttura delocalizzata, rinunciando a ricostruire le proprietà inagibili distinte al fig. 24 p.lle 249 s.8 e 248 s.8 (VL.ae.32) e p.lla 274 (VL.ae.12)	L'osservazione risulta di principio accoglibile ma allo stato attuale è vigente il Decreto USR che stabilisce che <i>la struttura temporanea installata a norma della presente autorizzazione, deve essere rimossa a cura del richiedente entro trenta giorni dalla ultimazione dei lavori di ripristino o ricostruzione delle attività economiche originarie</i> . Non essendo ad oggi pervenuta modifica a tale aspetto normativo, si rimanda al Commissario Straordinario in sede di Conferenza permanente eventuali decisioni a tali aspetti e si subordina l'accoglimento della presente osservazione a ulteriori aggiornamenti normativi.	Parzialmente accolta	
67	02/04/2021	2517	Nocelleto	NC.ae.32	Si chiede di poter ricostruire il fabbricato su n.2 livelli anziché sui n.3. attuali, su area di proprietà	In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione.	Parzialmente accolta	
68	02/04/2021	2518	Capoluogo	CA.ar.20	a. Ha già autorizzato demolizione e rimozione macerie non ancora effettuata. Chiede previsione della tempistica e di chi sarà la competenza. b. Chiede chiarimenti su chi si dovrà far carico di spese notarili per accatastamento per nuova sagoma e indicazione quotata e indicazione quotata c. Chiede chiarimenti in merito agli spostamenti previsti nel PUA d. Chiede modifica del prospetto di progetto (allineamento bucatore e attuale accesso e corte esclusiva).	a. Le demolizioni saranno effettuate in base al piano di cantierizzazione da dettagliare. Le spese saranno a carico dei proprietari ricompreso nel RCR. b. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contribuente. c. Si precisa che i disegni sono in scala 1: 1.000 come indicato nelle Schede AR ed è pertanto possibile determinare l'entità delle rettifiche proposte dal Piano. Alla luce delle verifiche in sito in merito all'ampiezza della sezione del passaggio pedonale, si ritiene di accogliere l'osservazione e di modificare la scheda da AR ad AE. d. Si precisa che gli ingressi e le bucatore rappresentate nei prospetti della scheda AR sono indicativi e non prescrittivi e sono basati sulla documentazione disponibile sullo stato di fatto ante sisma. (vedi oss. 64)	Accolta	
69	02/04/2021	2538	Gualdo	GU.ar.14	Modifica scheda AR Si propone una diversa soluzione progettuale per la distribuzione planivolumetrica e la risagomature dell'aggregato (vedi oss. 60)	Verificata la soluzione proposta, si ritiene di accogliere la soluzione progettuale dell'osservante, modificando di conseguenza la scheda AR	Accolta	GU.ar.14 (rifare scheda come da oss.)
70	02/04/2021	2539	Nocelleto	NC.ar.11	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma, in quanto dal PA si ha riduzione di superficie ed aumento di volume e solo con una progettazione più dettagliata può esserne valutata la fattibilità (vedi oss. 13)	La richiesta risulta accoglibile con prescrizione di garantire un adeguato spazio di manovra per i mezzi di soccorso nello spazio antistante il fabbricato in quanto non sono presenti altre vie di fuga. Si mantiene comunque la scheda nel repertorio delle AR.	Accolta	NC.ar.11
71	02/04/2021	2540	Gualdo	GU.ar.11	Modifica scheda AR a. Si segnala che nell'aggregato è presente una porzione oggetto di ordine di demolizione (p.lle 162 e 168): si chiede se la rimodulazione ne tenga conto o meno. b. Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma, assegnando le superfici legittimamente preesistenti (locali in corrispondenza di un terrapieno; la p.lla 171 oggi 452 risulta demolita); c. Si chiede chiarimento se la configurazione planovolumetrica tenga conto o meno dei requisiti DM/1975.	a. In merito alla porzione abusiva, la dimostrazione della legittimità dovrà essere effettuata in fase di presentazione del progetto. b. La richiesta è accoglibile in quanto le rettifiche effettuate dal PA non sono funzionali all'allargamento della viabilità; c. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.	Accolta	GU.ar.11 (trasformare in AE)
72	02/04/2021	2541	Nocelleto	NC.ar.04	Modifica scheda AR Chiede la rettifica del repertorio mantenendo il più possibile lo stato ante sisma, in quanto il PUA non si specifica se si ha riduzione di superficie volume e solo con una progettazione più dettagliata può esserne valutata la fattibilità.	Si precisa che la scheda verrà modificata in accoglimento dell'oss. 59 con il ripristino ante sisma della porzione ad est dell'aggregato (eliminazione arretramento). Il Piano Attuativo non preveda la redazione di un progetto definitivo. Si rimanda pertanto alla presentazione del progetto architettonico del proprietario (vedi oss. 59)	Parzialmente accolta	NC.ar.04

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
73	02/04/2021	2542	Nocria	NO.ae.08	Modifica scheda AE Si richiede di stralciare dall'aggregato NO.ae.08 fabbricato di pertinenza di edificio presente nell'aggregato NO.ae.07	Si precisa che sul tema è stato posto un quesito alla struttura commissariale e si è in attesa di riscontro. In caso di mancato riscontro entro i termini di chiusura del procedimento istruttorio da parte del Comune, si esprimerà in merito direttamente la Conferenza dei Servizi.	Sospesa	NO.ae.08 NO.ae.07
74	02/04/2021	2543	Gualdo	GU.ae.07	Perimetro Piano Attuativo L'aggregato ricade in zona B del PRG. Chiede ampliamento Zona B (e dunque del perimetro) su zona E2 in particelle di proprietà al fine di effettuare risagomatura con ampliamento rispetto all'esistente, consentendo di rispettare le distanze dai confini e strada.	Sulla base dell'osservazione, si è verificato che la proprietà dei terreni (parzialmente fuori dal perimetro di PA) è la stessa dell'aggregato GU.ae.07. In considerazione della richiesta del proprietario, si propone di modificare la perimetrazione del Piano Attuativo, in sede di Conferenza Permanente, includendo l'edificio in oggetto e costituendo nel contempo variante al PRG. Tale procedura consentirà al proprietario di poter presentare il progetto a seguito dell'approvazione del PUA. (vedi 22 e 76)	Parzialmente accolta	
75	02/04/2021	2544	Gualdo	GU.ae.31	Errore cartografico Si richiede la possibilità di ricostruire il fabbricato arretrato rispetto alla strada. Si tratta di edificio non ricompreso all'interno della Perimetrazione approvata ma erroneamente incluso nel PA	Si segnala che l'edificio oggetto di osservazione è stato erroneamente incluso all'interno del Piano Attuativo. In considerazione della richiesta del proprietario, si propone di modificare la perimetrazione del Piano Attuativo, in sede di Conferenza Permanente, includendo l'edificio in oggetto e demandando alla successiva fase di variante al PRG le valutazioni inerenti la modifica di zonizzazione da ZTO E a ZTO B.	Parzialmente accolta	
76	02/04/2021	2545	Gualdo	GU.ae.07	Perimetro Piano Attuativo L'aggregato ricade in zona B del PRG. Chiede ampliamento Zona B (e dunque del perimetro) su zona E2 in particelle di proprietà al fine di effettuare risagomatura con ampliamento rispetto all'esistente, consentendo di rispettare le distanze dai confini e strada.	Sulla base dell'osservazione, si è verificato che la proprietà dei terreni (parzialmente fuori dal perimetro di PA) è la stessa dell'aggregato GU.ae.07. In considerazione della richiesta del proprietario, si propone di modificare la perimetrazione del Piano Attuativo, in sede di Conferenza Permanente, includendo l'edificio in oggetto e costituendo nel contempo variante al PRG. Tale procedura consentirà al proprietario di poter presentare il progetto a seguito dell'approvazione del PUA. (vedi 22 e 74)	Parzialmente accolta	
77	02/04/2021	2547	Capoluogo	CA.ar.18	Modifica scheda AR a. Si chiede la modifica della scheda AR con mantenimento della conformazione ante sisma in quanto l'edificio non necessita di demolizione ma di soli interventi di rafforzamento locale. Inoltre la distanza (ampiezza stradale) da CA.ae.06 è stata sottostimata con erronea individuazione dell'ingombro; b. Si segnalano alcune incongruenze nella rappresentazione ante sisma: mancanza di un accesso, errata indicazione degli aggregati limitrofi, della scala esterna, dei prospetti; c. Si chiede di fornire elaborato con quote e capisaldi; d. Chiarire meglio i contenuti prescrittivi ed indicativi dell'art 21 e. Si chiede di eliminare la prescrizione di demolizione dei comignoli in quanto alcuni aspetti progettuali troppo sistematici rischiano di non mantenere identità borgo medioevale.	a-e. A seguito della verifica in loco della sezione stradale, si ritiene di poter accogliere l'osservazione, relativamente alla configurazione ante sisma della particella 107 con il mantenimento dell'arretramento relativo alle particelle 104 e 93. La scheda AR verrà rettificata tenendo quindi conto delle indicazioni dell'osservante. b. In merito alle incongruenze segnalate nella scheda, si precisa che la ricostruzione dello stato ante sisma è stata fatta sulla base della documentazione disponibile. Si tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa e, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione; c. Si ritiene non pertinente in fase di Piano Attuativo; d. Si ritiene di accogliere con le modifiche introdotte all'art. 21 delle NTA;	Accolta	CA.ar.18
78	02/04/2021	2549	Vallinfante	VL.ar.16	Modifica scheda AR a. Si chiede la modifica della scheda AR, in quanto mancante di ingressi e prevede spostamenti difficilmente realizzabili in relazione allo spazio disponibile. b. Si chiede chiarimento in merito a chi si farà carico delle spese per frazionamenti e di fornire quotatura.	a. Si precisa che gli accessi riportati nelle schede AR sono da intendersi di carattere indicativo pertanto non esaustivi dello stato ante sisma. Ulteriori accessi potranno essere previsti in sede progettuale. In merito alle quotature il disegno sono in scala; b. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contributo	Non accolta	
79	02/04/2021	2550	Nocria	NO.ae.20	Modifica scheda AE Si richiede l'individuazione di porzione mancante nella rappresentazione dello stato ante sisma nella scheda CA. AE.36	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.	Accolta	
80	02/04/2021	2551	Capoluogo	CA.ar.01	Modifica scheda AR Chiede di rivedere il repertorio dal punto di vista delle superfici utili di progetto, in quanto la risagomatura sembrerebbe non rispettare le superfici utili attuali.	La rettifica della sagoma è da intendersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle che vanno intese come indicative. Il PUA non entra nel merito della suddivisione delle proprietà, per la quale si rimanda alla presentazione del progetto per la verifica del rispetto delle distanze dai confini. Si precisa inoltre che l'eventuale recupero volumetrico può essere effettuato nel retro dell'aggregato stesso o comunque nella porzione di fabbricato non prospiciente viabilità o spazio pubblico, integrandolo nel complessivo progetto dell'aggregato, nell'ambito della propria proprietà.	Non accolta	

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
81	02/04/2021	2552	Macchie	MA.ar.02	Modifica scheda AR a. Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma, assegnando le superfici legittimamente preesistenti o comunque di definire un criterio di riassegnazione. b. Si chiede chiarimento se la configurazione planovolumetrica tenga conto o meno dei requisiti DM/1975 e della presenza di abusi.	a. Si segnala che la superficie complessiva ante sisma risulta analoga a quella proposta dal PA (SC ante sisma 113mq = SC PA 113mq). Le superfici non legittime non possono essere ricostruite. Si precisa inoltre che nel caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. b. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.	Non accolta	
82	02/04/2021	2553	Gualdo	non repertoriato	Errore cartografico Si richiede l'individuazione di edificio non rappresentato negli elaborati di Piano	L'edificio oggetto di osservazione è stato censito dal PA come GU.ann.03. Verificato da perizia giurata e da visura catastale (A/3) che si tratta di edificio abitativo, si provvederà a repertoriare l'edificio con apposita scheda del repertorio AE.	Accolta	GU.ann.03 da trasformare in AE
83	02/04/2021	2554	Gualdo	GU.ar.01	Modifica scheda AR a. Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma di GU.ar.01 (accessi, bucatore, quote); b. Si segnala la mancanza di un tratto di viabilità; c. Si segnala un errore nella suddivisione delle proprietà della corte di pertinenza	a. Si precisa che la ricostruzione dello stato ante sisma è stato fatto sulla base della documentazione disponibile. Nel caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Nell'osservazione non sono allegati materiali documentali utili alla ricostruzione ante sisma. Si tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa e, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. In merito ai fogli di progetto (3 e 4), si precisa che gli ingressi sono indicativi e che il corretto dimensionamento delle bucatore è stabilito in sede di progetto di intervento (art. 21 delle NTA); b. La viabilità segnalata è correttamente indicata nell'elaborato Elab. 01a. Verrà invece rettificato l'elaborato Elab. 6.07, Foglio D. c. Il PUA non individua la divisione delle proprietà relativamente alla pertinenza.	Non accolta	
84	02/04/2021	2555	Capoluogo	CA.ae.11	Delocalizzazione Si chiede la delocalizzare di un piano dell'abitazione nel terreno adiacente di proprietà per motivi di disabilità del proprietario, con la creazione di un giunto tecnico con l'edificio appartenente allo stesso aggregato	Valutata la richiesta ed in considerazione della localizzazione dell'aggregato CA.ae.11, si ritiene di accogliere l'osservazione in merito alla suddivisione dell'aggregato (suddivisione tra particella 39 e particella 40). In merito alla delocalizzazione de fabbricato p.la 40 su limitrofa area di proprietà (p.la 38), si rimanda la valutazione alla presentazione di proposta progettuale più dettagliata.	Parzialmente accolta	
85	02/04/2021	2556	Gualdo	GU.ae.10	Modifica scheda AE Si richiede la modifica dell'aggregato e del repertorio in quanto viene incluso un edificio collabente.	In merito a quanto richiesto dall'osservante si richiama l'art. 16 comma 3 delle NTA del PA (ai fini di favorire l'attuazione degli interventi, nel caso di Aggregati costituiti da numerosi edifici, i proprietari o i soggetti legittimati possono proporre la suddivisione in Unità Minime di Intervento (UMI) ai sensi delle definizioni e dei criteri di cui alle Ordinanze 107/2020 e 111/2021. In ogni caso, ai sensi dell'Ordinanza 111/2021, deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento, in particolare ai fini della progettazione architettonica in termini di scelta dei materiali, delle soluzioni di fondazione e strutturali, nel rispetto delle Norme Tecniche sulle Costruzioni, di configurazione planivolumetrica secondo le indicazioni del Piano, di adeguamento e applicazione delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza e accessibilità, di efficientamento energetico) e le modifiche all'OCSR 19/2017 introdotte dall'art. 3 comma 1 lettera e) dell'OCSR 111/2020. A seguito di sopralluogo in sito l'edificio collabente risulta staccato almeno fino al seminterrato. Si demandano ulteriori verifiche in merito alla fase di approfondimento del piano di cantierizzazione e alla fase di presentazione del progetto.	Accolta	
86	02/04/2021	2557	Gualdo	GU.ae.12	Modifica scheda AE a. Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma b. Si chiede la delocalizzazione parziale per motivi di invalidità	a. Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. b. La richiesta di delocalizzazione parziale per motivi di invalidità verrà valutata in sede di presentazione del progetto edilizio	Parzialmente accolta	
87	02/04/2021	2558	Gualdo	GU.ar.12	Errata ricostruzione ante sisma Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma e la modifica della scheda progettuale	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Per quanto riguarda la scheda progettuale, si precisa che le quote e gli accessi indicati non sono prescrittivi. Le bucatore rappresentate non sono prescrittive per forma e dimensione, la cui valutazione compete la fase di progettazione.	Parzialmente accolta	
88	02/04/2021	2559	Nocelleto	NC.ae.11	Modifica scheda AE I proprietari de "Dal Navigante" intendono dividere l'attività in due diverse gestioni da esercitare in due distinte localizzazioni: Una già delocalizzata lungo la S.P. n.134 fg.21 p.lle 175-174; la seconda riducendo l'edificabilità dell'aggregato NC.ae.11 ricostruendo in sito la superficie netta residua rispetto all'esistente.	L'osservazione risulta di principio accoglibile ma allo stato attuale è vigente il Decreto USR che stabilisce che la struttura temporanea installata a norma della presente autorizzazione, deve essere rimossa a cura del richiedente entro trenta giorni dalla ultimazione dei lavori di ripristino o ricostruzione delle attività economiche originarie. Non essendo ad oggi pervenuta modifica a tale aspetto normativo, si rimanda al Commissario Straordinario in sede di Conferenza permanente eventuali decisioni a tali aspetti e si subordina l'accoglimento della presente osservazione a ulteriori aggiornamenti normativi.	Parzialmente accolta	
89	02/04/2021	2560	Rapegna	RA.ar.07	Modifica scheda AR Si richiede correzione della scheda AR in quanto la rappresentazione ante sisma risulta mancante dell'accesso al piano terra. Si segnala inoltre una errata rappresentazione delle quote (semberebbe mancare il sottotetto).Infine si contesta la snaturalizzazione dei luoghi a causa di modifiche del piano che causano la perdita dei caratteri identitari dei luoghi.	Si precisa che la ricostruzione dello stato ante sisma è stato fatto sulla base della documentazione disponibile. Si tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa e, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Si precisa inoltre che la divisione particellare, gli accessi e la ricostruzione volumetrica, hanno carattere indicativo e non prescrittivo. La rettifica della sagoma e l'allineamento dei colmi sono stati proposti per una migliore risposta sismica dell'aggregato. La rettifica della sagoma è stata proposta per la definizione di una forma edilizia più compatta che meglio risponda alle sollecitazioni sismiche. Si ritiene comunque di poter accogliere l'osservazione in ragione del fatto che l'aggregato non incide su spazio o viabilità pubblica, pertanto la scheda verrà modificata da AR ad AE (vedi oss. 96)	Accolta	RA.ar.07 (correzione ed eventuale trasformazione in AE)
90	02/04/2021	2561	Gualdo	Gu.ae.03 ed aggregato non repertoriato	Modifica scheda AE a) Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma di GU.ae.03; b) Si richiede che sia repertoriato l'immobile F32 P501; c) Si richiede l'inserimento della strada adiacente il prospetto laterale	a e c). Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. b) L'edificio oggetto di osservazione è stato censito dal PA come GU.ann.08. Verificato da perizia giurata e da visura catastale (A/4) che si tratta di edificio abitativo, si provvederà a repertoriare l'edificio con apposita scheda del repertorio AE; c) La strada di cui alla particella 224 è bene comunale non censibili, pertanto l'osservazione non è accoglibile.	Parzialmente accolta	GU.ann.08 da trasformare in AE

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
91	03/04/2021	2564	Nocelleto	NC.ar.05	Modifica scheda AR (stralcio) Chiede l'annullamento della scheda repertorio e dell'allargamento del vicolo in quanto comporta diminuzione di superficie, mancato accesso fronte strada e perdita di n.2 finestre; con le modifiche previste si ha la perdita dei caratteri tipologici della proprietà e dell'aggregato.	Verificata la soluzione proposta, si ritiene di accogliere la soluzione progettuale dell'osservante con prescrizione di garantire la larghezza minima di 3m della viabilità tra NC.ar.05 ed NC.ar.07 (vedi. Oss 47 e 49). L'aggregato verrà repertoriato come AE e non come AR.	Accolta	NC.ar.05 (trasformare in AE)
92	03/04/2021	2565	Vallinfante	VL.ar.17	Modifica scheda AR a. Si chiede chiarimento in merito alle indicazioni date per la corte di proprietà classificata dal Piano come SP2; b. Si chiede chiarimento sulle quote indicate che sembrano non rispettare i requisiti igienico-sanitari e sulle superfetazioni da demolire; c. Si chiede chiarimento sui costi per il frazionamento (sono a carico di chi?) (vedi oss. 106 e 107)	a. La pertinenza da riqualificare ha carattere puramente indicativo e il PA non interferisce nel tipo di utilizzo della stessa. La p.lla 224 resta di proprietà ed uso privato. b. Le sagome indicate nelle schede AR vanno intese come sagome di massimo ingombro a terra, rappresentano cioè l'area entro la quale devono essere contenute le unità edilizie componenti l'aggregato. La rettifica/arretramento della sagoma rappresentata nelle schede AR è da intendersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle, che vanno intese come indicative. In ogni caso sono obbligatori gli allineamenti, da intendersi come fili fissi, lungo gli spazi pubblici e viabilità, nonché degli spazi di prossimità. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti. In fase di progetto verranno studiate le nuove distribuzioni tra proprietà e volumi. In riferimento alla segnalazione sulle superfetazioni, si riscontra l'incongruenza sulle superfetazioni da demolire. Si precisa che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, nonché in merito alle superfetazioni, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. c. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contribuente.	Non accolta	
93	03/04/2021	2566	Nocria	NO.ar.10	Modifica scheda AR a. Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma, assegnando le superfici legittimamente preesistenti o comunque di definire un criterio di riassegnazione. b. Si chiede chiarimento se la configurazione planovolumetrica tenga conto o meno dei requisiti DM/1975 e della presenza di abusi.	a. Si segnala che la superficie complessiva ante sisma risulta analoga a quella proposta dal PA (SC ante sisma 225mq = SC PA 225mq). Le superfici non legittime non possono essere ricostruite. b. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.	Non accolta	
94	03/04/2021	2567	Capoluogo	CA.ar.03 - CA.ar.05	Modifica scheda AR Si chiede la modifica della scheda AR con mantenimento della conformazione ante sisma non solo a causa della nuova ridistribuzione planovolumetrica ma per la perdita di collegamento tra le proprietà (corte e ponticello sul fiume Nera). Si chiede di mantenere lo stato attuale anche della p.lla 329 (pertinenza), parte dell'Aggregato CA.ar.05. Si chiede di censire il ponticello.	Il progetto del PA prevede un intervento di qualificazione dello spazio pubblico che incide su proprietà privata. Valutate le osservazioni del proprietario si ritiene di accogliere la richiesta con il ripristino della configurazione ante sisma pertanto la scheda verrà modificata da AR ad AE. Relativamente alla pertinenza dell'aggregato CA.ar.05, la richiesta verrà valutata in sede di presentazione del progetto architettonico. Con il mantenimento del vicolo allo stato ante sisma, gli aggregati CA.ar.05 e CA.ar.03 risultano adiacenti, pertanto si ritiene opportuno di prevedere un giunto sismico. Il ponticello segnalato dall'osservante non risulta accatastato e pertanto ne va verificata la legittimità.	Accolta	CA.ar.03 - CA.ar.05
95	03/04/2021	2568	Macchie	MA.ar.14	Modifica scheda AR a. Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma, assegnando le superfici legittimamente preesistenti o comunque di definire un criterio di riassegnazione. b. Si chiede chiarimento se la configurazione planovolumetrica tenga conto o meno dei requisiti DM/1975 e della presenza di abusi.	a. In riferimento alla rappresentazione dallo stato ante sisma (3 piani e non 2), rilevato l'errore segnalato, si accoglie la richiesta con conseguente modifica della scheda. Si tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa e, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Si segnala inoltre che la superficie coperta ante sisma e quella proposta dal PA risultano analoghe (225 mq). Si precisa inoltre che le superfici non legittimate non possono essere ricostruite. b. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.	Parzialmente accolta	MA.ar.14 (correzione)
96	03/04/2021	2569	Rapegna	RA.ar.07	Modifica scheda AR a. Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in quanto il danneggiamento e la conformazione non permettono di effettuare le modifiche prescritte dal PUA (accessi, valenza architettonica, corte antistante di proprietà, ...). b. Si chiede inoltre che la p.lla 235 (garage) venga repertoriata e venga fatta previsione per p.lla 243.	Si precisa che la ricostruzione dello stato ante sisma è stato fatto sulla base della documentazione disponibile. Si tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa e, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Si precisa inoltre che la divisione particellare, gli accessi e la ricostruzione volumetrica, hanno carattere indicativo e non prescrittivo. La rettifica della sagoma e l'allineamento dei colmi sono stati proposti per una migliore risposta sismica dell'aggregato. La rettifica della sagoma è stata proposta per la definizione di una forma edilizia più compatta che meglio risponda alle sollecitazioni sismiche. Si ritiene comunque di poter accogliere l'osservazione in ragione del fatto che l'aggregato non incide su spazio o viabilità pubblica, pertanto la scheda verrà modificata da AR ad AE (vedi oss. 89). Si precisa inoltre che il fabbricato p.lla 243 è identificato come annesso nella tavola Elab. 01a che sarà integrata con il fabbricato p.lla 235, attualmente non presente	Accolta	RA.ar.07 (correzione p.lle 235 e 243 e trasformazione in AE)
97	03/04/2021	2572	Capoluogo	CA.ar.23	Modifica scheda AR Si chiede modifica della scheda AR allegando proposta progettuale che individua la presenza di canale, grotte e fonte, pianta monumentale (vedi elaborati e nota allegati).	L'osservazione si ritiene accoglibile in virtù dell'arretramento dell'aggregato per l'ampliamento della viabilità. La soluzione progettuale proposta dovrà essere valutata in sede di presentazione del progetto architettonico. Occorre inoltre approfondire l'arretramento dell'aggregato in sede di piano di cantierizzazione, al fine di valutarne la fattibilità.	Parzialmente accolta	
98	03/04/2021	2573	Capoluogo	CA.ar.01	Modifica scheda AR Si segnala che l'arretramento dal fiume comporta perdita di proprietà, pertanto si chiede la quantificazione dell'esproprio. Viene inoltre formulata una nuova proposta di ridistribuzione planovolumetrica tra le proprietà con la separazione dal resto dell'aggregato. L'osservazione non chiarisce qual è la proprietà oggetto di richiesta in quanto presenta errati riferimenti catastali.	La nuova proposta di ridistribuzione volumetrica, non risulta accoglibile in quanto la divisione dell'aggregato secondo lo schema planimetrico proposto è in contrasto con lo stato ante sisma dell'impianto urbano. Inoltre la distanza proposta tra i due edifici non rispetterebbe il requisito di distanza minima tra i fabbricati (requisiti igienico sanitari e di sicurezza sismica). Il PUA inoltre non entra nel merito della suddivisione delle proprietà, per la quale si rimanda alla presentazione del progetto al fine di valutare il rispetto delle distanze dai confini	Non accolta	

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
99	03/04/2021	2575	Capoluogo	CA.ar.18	Modifica scheda AR	a. Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma, assegnando le superfici legittimamente preesistenti o comunque di definire un criterio di riassegnazione. b. Si chiede chiarimento se la configurazione planovolumetrica tenga conto o meno dei requisiti DM/1975 e della presenza di abusi.	a. Si segnala che la superficie complessiva ante sisma risulta ricompresa nella sagoma di massimo ingombro prevista dalla Scheda. Le superfici non legittime non possono essere ricostruite. Si precisa pertanto che la legittimità dell'immobile andrà valutata in sede di presentazione del progetto. b. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti (vedi oss. 77)	Non accolta	
100	03/04/2021	2576	Gualdo	GU.ar.07	Modifica scheda AR	Si chiede chiarimento in merito all'obbligatorietà dell'aggregato, considerato che gli altri edifici componenti l'aggregato non sono ammissibili a contributo ai sensi art. 10 d.lgs.189/2016 e sono stati in parte demoliti per messa in sicurezza. Si chiede pertanto di ricostruire autonomamente.	In merito a quanto richiesto dall'osservante si richiama l'art. 16 comma 3 delle NTA del PA (ai fini di favorire l'attuazione degli interventi, nel caso di Aggregati costituiti da numerosi edifici, i proprietari o i soggetti legittimati possono proporre la suddivisione in Unità Minime di Intervento (UMI) ai sensi delle definizioni e dei criteri di cui alle Ordinanze 107/2020 e 111/2021. In ogni caso, ai sensi dell'Ordinanza 111/2021, deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento, in particolare ai fini della progettazione architettonica in termini di scelta dei materiali, delle soluzioni di fondazione e strutturali, nel rispetto delle Norme Tecniche sulle Costruzioni, di configurazione planivolumetrica secondo le indicazioni del Piano, di adeguamento e applicazione delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza e accessibilità, di efficientamento energetico) e le modifiche all'OCSR 19/2017 introdotte dall'art. 3 comma 1 lettera e) dell'OCSR 111/2020.	Accolta	NTA
101	03/04/2021	2603	Gualdo	GU.ar.17	Modifica scheda AR	a. Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma, assegnando le superfici legittimamente preesistenti o comunque di definire un criterio di riassegnazione. b. Si chiede chiarimento se la configurazione planovolumetrica tenga conto o meno dei requisiti DM/1975 e della presenza di abusi.	a. Verificata la segnalazione dell'osservante, si ritiene di accogliere la richiesta aggiornando la scheda di repertorio con inserimento della scala di accesso su suolo pubblico. Si precisa comunque che, qualora l'aggregato sia posto lungo la viabilità o in prossimità di spazio pubblico, l'eventuale recupero volumetrico può essere effettuato nel retro dell'aggregato stesso o comunque nella porzione di fabbricato non prospiciente viabilità o spazio pubblico, integrandolo nel complessivo progetto dell'aggregato. b. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.	Accolta	
102	03/04/2021	2605	Nocria	NO.ar.02	Modifica scheda AR	Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in quanto la strada può essere allargata dal lato opposto (assenza fabbricati). Le superfetazioni presenti sono di epoche remote e sono da mantenere. Non è inoltre chiara redistribuzione volumetrica e delle proprietà. Per accedere al bonus sisma occorre mantenere la conformazione ante sisma	Si precisa che la divisione particellare, gli accessi e la ricostruzione volumetrica, hanno carattere indicativo e non prescrittivo. La proposta di nuove aperture sarà oggetto di progetto architettonico. Si ritiene in ogni caso di accogliere l'osservazione mantenendo la prescrizione di allargamento della viabilità sul lato opposto, come segnalato dagli osservanti. Si precisa inoltre che gli spazi censiti come SPP Spazi di prossimità sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratti di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza (vedi oss. 103, 104, 105, 109)	Accolta	NO.ar.02 (trasformare in ae? Strada da ampliare a monte)
103	03/04/2021	2606	Nocria	NO.ar.02	Modifica scheda AR	Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in quanto la strada può essere allargata dal lato opposto (assenza fabbricati). Le superfetazioni presenti sono di epoche remote e sono da mantenere.	Si precisa che la divisione particellare, gli accessi e la ricostruzione volumetrica, hanno carattere indicativo e non prescrittivo. Si ritiene in ogni caso di accogliere l'osservazione mantenendo la prescrizione di allargamento della viabilità sul lato opposto, come segnalato dagli osservanti. Si precisa inoltre che gli spazi censiti come SPP Spazi di prossimità sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratti di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza (vedi oss. 102, 104, 105, 109)	Accolta	NO.ar.02 (trasformare in ae? Strada da ampliare a monte)
104	03/04/2021	2611	Nocria	NO.ar.02	Modifica scheda AR	Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in quanto la strada può essere allargata dal lato opposto (assenza fabbricati). Le superfetazioni presenti sono di epoche remote e sono da mantenere.	Si precisa che la divisione particellare, gli accessi e la ricostruzione volumetrica, hanno carattere indicativo e non prescrittivo. La proposta di nuove aperture sarà oggetto di progetto architettonico. Si ritiene in ogni caso di accogliere l'osservazione mantenendo la prescrizione di allargamento della viabilità sul lato opposto, come segnalato dagli osservanti. Si precisa inoltre che gli spazi censiti come SPP Spazi di prossimità sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratti di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza (vedi oss. 102, 103, 105, 109)	Accolta	NO.ar.02 (trasformare in ae? Strada da ampliare a monte)
105	03/04/2021	2612	Nocria	NO.ar.02	Modifica scheda AR	Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in quanto la strada può essere allargata dal lato opposto (assenza fabbricati). Le superfetazioni presenti sono di epoche remote e sono da mantenere.	Si precisa che la divisione particellare, gli accessi e la ricostruzione volumetrica, hanno carattere indicativo e non prescrittivo. La proposta di nuove aperture sarà oggetto di progetto architettonico. Si ritiene in ogni caso di accogliere l'osservazione mantenendo la prescrizione di allargamento della viabilità sul lato opposto, come segnalato dagli osservanti. Si precisa inoltre che gli spazi censiti come SPP Spazi di prossimità sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratti di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza (vedi oss. 102, 103, 104, 109)	Accolta	NO.ar.02 (trasformare in ae? Strada da ampliare a monte)
106	03/04/2021	2613	Vallinfante	VL.ar.17	Modifica scheda AR	a. Si chiede chiarimento in merito alle indicazioni date per la corte di proprietà classificata dal Piano come SP2; b. Si chiede chiarimento sulle quote indicate che sembrano non rispettare i requisiti igienico-sanitari e sulle superfetazioni da demolire; c. Si chiede chiarimento sui costi per il frazionamento (sono a carico di chi?) (vedi oss. 92 e 107)	a. La pertinenza da riqualificare ha carattere puramente indicativo e il PA non interferisce nel tipo di utilizzo della stessa. La p.lla 224 resta di proprietà ed uso privato. b. Le sagome indicate nelle schede AR vanno intese come sagome di massimo ingombro a terra, rappresentano cioè l'area entro la quale devono essere contenute le unità edilizie componenti l'aggregato. La rettifica/arretramento della sagoma rappresentata nelle schede AR è da intendersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle, che vanno intese come indicative. In ogni caso sono obbligatori gli allineamenti, da intendersi come fili fissi, lungo gli spazi pubblici e viabilità, nonché degli spazi di prossimità. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti. In fase di progetto verranno studiate le nuove distribuzioni tra proprietà e volumi. In riferimento alla segnalazione sulle superfetazioni, si riscontra l'incongruenza sulle superfetazioni da demolire. Si precisa che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, nonché in merito alle superfetazioni, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. c. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contributo.	Non accolta	

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
107	03/04/2021	2614	Vallinfante	VL.ar.17	Modifica scheda AR a. Si chiede chiarimento in merito alle indicazioni date per la corte di proprietà classificata dal Piano come SP2; b. Si chiede chiarimento sulle quote indicate che sembrano non rispettare i requisiti igienico-sanitari e sulle superfetazioni da demolire; c. Si chiede chiarimento sui costi per il frazionamento (sono a carico di chi?) (vedi oss. 106 e 92)	a. La pertinenza da riquilibrare ha carattere puramente indicativo e il PA non interferisce nel tipo di utilizzo della stessa. La p.la 224 resta di proprietà ed uso privato. b. Le sagome indicate nelle schede AR vanno intese come sagome di massimo ingombro a terra, rappresentano cioè l'area entro la quale devono essere contenute le unità edilizie componenti l'aggregato. La rettifica/arretramento della sagoma rappresentata nelle schede AR è da intendersi relativa all'aggregato nel suo complesso e non alle singole particelle, che vanno intese come indicative. In ogni caso sono obbligatori gli allineamenti, da intendersi come fili fissi, lungo gli spazi pubblici e viabilità, nonché degli spazi di prossimità. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione che verifichi il rispetto delle norme igienico-sanitarie e le disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti. In fase di progetto verranno studiate le nuove distribuzioni tra proprietà e volumi. In riferimento alla segnalazione sulle superfetazioni, si riscontra l'incongruenza sulle superfetazioni da demolire. Si precisa che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, nonché in merito alle superfetazioni, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. c. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contribuente.	Non accolta	
108	03/04/2021	2615	Nocria	NO.ae.15	Interventi su viabilità Si chiede di garantire la percorribilità della strada con autovetture o mezzi di soccorso anche attraverso rettifica degli aggregati NO.ae.07, NO.ae.08, NO.ae.14 e NO.ae.09 (vedi oss. 119)	Il PA prevede l'allargamento della strada principale solamente in corrispondenza dell' aggregato NO.AR.10 in corrispondenza di una evidente strettoia. A seguito di verifica in loco per la verifica delle distanze, si ritiene di accogliere l'osservazione, in quanto la strada viene indicata nell'Elab. 01a Carta della Disciplina come "Percorsi secondari di valenza locale - carrabili - con adeguamento della sezione stradale". Pertanto per mero errore materiale non è stato previsto l'arretramento degli aggregati a valle.	Accolta	
109	03/04/2021	2616	Nocria	NO.ar.02	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in quanto la strada può essere allargata dal lato opposto (assenza fabbricati). Le superfetazioni presenti sono di epoche remote e sono da mantenere.	Si precisa che la divisione particellare, gli accessi e la ricostruzione volumetrica, hanno carattere indicativo e non prescrittivo. La proposta di nuove aperture sarà oggetto di progetto architettonico. Si ritiene in ogni caso di accogliere l'osservazione mantenendo la prescrizione di allargamento della viabilità sul lato opposto, come segnalato dagli osservanti. Si precisa inoltre che gli spazi censiti come SPP Spazi di prossimità sono aree libere generalmente di proprietà privata, per i quali è riconosciuto il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di spazi di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza. Si tratti di spazi che rimangono di proprietà privata, ma la cui progettazione deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza (vedi oss. 102, 103, 104, 105)	Accolta	NO.ar.02 (trasformare in ae? Strada da ampliare a monte)
110	03/04/2021	2617	Macchie	MA.ar.18	Modifica scheda AR a. Si segnala che il riallineamento delle aperture non è effettuabile a causa della suddivisione attuale delle proprietà, pertanto l'alternativa sarebbe dividere le proprietà mediante giunto strutturale. b. Si oppone alla demolizione nell'ipotesi 3 del piano di cantierizzazione (ricostruzione interamente privata) in quanto il fabbricato è ad oggi non demolito. Favorevoli solo se l'intervento venisse interamente finanziato dal pubblico (ipotesi 1 o 2). c. Denuncia anche danni alla pertinenza esterna dovuta alle attività di demolizione. (vedi oss. 113)	a. Si precisa che la divisione delle particelle è da intendersi di carattere indicativo. Le bucatore rappresentate indicano la necessità di allineamento, il corretto dimensionamento delle bucatore è stabilito in sede di progetto di intervento (art. 21 delle NTA). La rettifica di sagoma proposta dal Piano è necessaria all'ampliamento della viabilità. b. I contenuti del piano di cantierizzazione sono di tipo indicativo e non prescrittivo. L'intera area sarà oggetto di interventi pubblici sulla viabilità e le infrastrutture. Si precisa che, indipendentemente dalle ipotesi di cantierizzazione, nel caso di demolizione il costo è compreso nel contributo. Si precisa inoltre che anche l'ipotesi 1 non è "imposta" dal Comune, ma sempre su iniziativa dei privati ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'OCSR 107/2020. c. Osservazione non pertinente con il Piano Attuativo	Non accolta	MA.ar.18
111	03/04/2021	2618	Capoluogo	CA.ar.02	Modifica scheda AR Si propone una diversa soluzione progettuale per l'arretramento e la risagomatura dell'aggregato al fine di recuperare la superficie utile dell'unità strutturale	Valutata la proposta progettuale, si ritiene di accogliere la proposta formulata dall'osservante con conseguente modifica della scheda AR	Accolta	CA.ar.02 (innalzamento linea di gronda per recupero volumetria (ca. 30mq))
112	03/04/2021	2619	-	-	Chiarimenti generali a. Si propone una modifica normativa per introdurre la categoria di aggregato da riparare o ricostruire (anche parzialmente) con modifiche includendo in questa categoria gli isolati che presentino necessità di trasformazione parziale del sedime e/o della forma, ma che siano recuperabili in parte (previa verifica di fattibilità tecnica); b. Si chiede di limitare arretramenti, rettifiche dei sedimi, allineamento delle bucatore esclusivamente per ragioni di sicurezza; c. Si propone una integrazione normativa finalizzata ad incentivare il recupero di materiali, tipologie, elementi originali tipici dell'identità dei luoghi	a-b. Si precisa che gli aggregati AE sono aggregati/edifici per i quali si prevede la riparazione o demolizione/ricostruzione in modo conforme allo stato ante sisma. Qualora non necessaria la demolizione, è consentito l'intervento di riparazione. Gli aggregati AR sono aggregati/edifici per i quali sono previste modifiche allo stato ante sisma al fine di garantire maggiori condizioni di sicurezza (ad esempio migliore risposta sismica dell'aggregato o garantire adeguata via di fuga). Qualora non interessati da interventi di interesse pubblico è possibile prevedere recupero parziale; c. Per quanto riguarda i materiali e le bucatore, si precisa che il Piano fornisce delle indicazioni e rimanda al progetto di intervento di ricostruzione lo sviluppo delle opportune soluzioni, nel rispetto delle normative igienico-sanitarie e delle disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti (art. 21 delle NTA)	Parzialmente accolta	

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
113	03/04/2021	2620	Macchie	MA.ar.19	Modifica scheda AR a. Si segnala che il riallineamento delle aperture non è effettuabile a causa della suddivisione attuale delle proprietà, pertanto l'alternativa sarebbe dividere le proprietà mediante giunto strutturale. b. Si oppone alla demolizione nell'ipotesi 3 del piano di cantierizzazione (ricostruzione interamente privata) in quanto il fabbricato è ad oggi non demolito. Favorevoli solo se l'intervento venisse interamente finanziato dal pubblico (ipotesi 1 o 2). c. Denuncia anche danni alla pertinenza esterna dovuta alle attività di demolizione. (vedi oss. 110 e 114)	a. Si precisa che la divisione delle particelle è da intendersi di carattere indicativo. Le bucatore rappresentate nella scheda progetto sono basate sullo stato ante sisma, qualora difformi, fa fede lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. La rettifica di sagoma proposta dal Piano è necessaria all'ampliamento della viabilità. b. I contenuti del piano di cantierizzazione sono di tipo indicativo e non prescrittivo. L'intera area sarà oggetto di interventi pubblici sulla viabilità e le infrastrutture. Si precisa che, indipendentemente dalle ipotesi di cantierizzazione, nel caso di demolizione il costo è compreso nel contributo. Si previsa inoltre che anche l'ipotesi 1 non è "imposta" dal Comune, ma sempre su iniziativa dei privati ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'OCSR 107/2020. c. Osservazione non pertinente con il Piano Attuativo	Non accolta	
114	03/04/2021	2621	Macchie	MA.ar.19	Modifica scheda AR a. Si segnala che il riallineamento delle aperture non è effettuabile a causa della suddivisione attuale delle proprietà, pertanto l'alternativa sarebbe dividere le proprietà mediante giunto strutturale. b. Si oppone alla demolizione nell'ipotesi 3 del piano di cantierizzazione (ricostruzione interamente privata) in quanto il fabbricato è ad oggi non demolito. Favorevoli solo se l'intervento venisse interamente finanziato dal pubblico (ipotesi 1 o 2). (vedi oss. 110 e 113)	a. Si precisa che la divisione delle particelle è da intendersi di carattere indicativo. Le bucatore rappresentate nella scheda progetto sono basate sullo stato ante sisma, qualora difformi, fa fede lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. La rettifica di sagoma proposta dal Piano è necessaria all'ampliamento della viabilità. b. I contenuti del piano di cantierizzazione sono di tipo indicativo e non prescrittivo. L'intera area sarà oggetto di interventi pubblici sulla viabilità e le infrastrutture. Si precisa che, indipendentemente dalle ipotesi di cantierizzazione, nel caso di demolizione il costo è compreso nel contributo. Si previsa inoltre che anche l'ipotesi 1 non è "imposta" dal Comune, ma sempre su iniziativa dei privati ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'OCSR 107/2020	Non accolta	
115	03/04/2021	2622	Capoluogo	CA.ar.15	Modifica scheda AR Si chiede di rettificare il repertorio in quanto bucatore difformi (foglio 2 e 4), rappresentando lo stato ante- sisma	Si precisa che la ricostruzione dello stato ante sisma è stato fatto sulla base della documentazione disponibile. Si tratta in ogni caso di una rappresentazione indicativa e, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Per poter aggiornare gli elaborati di Piano è necessario fornire indicazioni grafiche per apporre le correzioni richieste. Alla luce delle verifiche effettuate in loco sulla sezione stradale, si ritiene comunque di poter trasformare la scheda AR in scheda AE confermando la configurazione ante sisma (vedi oss 57)	Accolta	CA.ar.15
116	03/04/2021	2623	Nocria	strada accesso a NO.ae.14	Chiede chiarimenti in merito all'indicazione "struttura di riparo e servizio" in 01B-2, data la scarsa percorribilità della strada.	Al fine di offrire, agli abitanti e ai visitatori, luoghi di sosta riparati e piccoli servizi, il Piano localizza con valore indicative le Strutture di riparo e servizio, quali attrezzature di supporto alle attività della comunità e per i turisti negli spazi pubblici. Per questo è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti (superficie: max 25mq; altezza max: ml 3,50) realizzati con materiali ecocompatibili (tettoie, chioschi, piccoli servizi.) Pertanto la realizzazione sarà tale da non intralciare la viabilità e il suo posizionamento è indicativo.	Accolta	
117	03/04/2021	2624	Nocria	strada accesso a NO.ae.14	Terrazzamenti urbani e cunicolo tecnologico Si segnala che le opere di sostegno e il cunicolo tecnologico potrebbero essere di difficile attuazione per la presenza di una palificata realizzata post sisma 1997	Gli elaborati relativi ai Terrazzamenti Urbani e al Cunicolo Tecnologico sono di carattere indicativo e non prescrittivo. Le indicazioni progettuali sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione	Non accolta	
118	03/04/2021	2625	Nocria	strada accesso a NO.ae.14	Terrazzamenti urbani Si segnala che le opere di sostegno e il cunicolo tecnologico potrebbero essere di difficile attuazione per la presenza di una palificata realizzata post sisma 1997	Gli elaborati relativi ai Terrazzamenti Urbani e al Cunicolo Tecnologico sono di carattere indicativo e non prescrittivo. Le indicazioni progettuali sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione	Non accolta	
119	03/04/2021	2626	Nocria	strada accesso a NO.ae.14	Interventi su viabilità Si chiede di garantire la percorribilità della strada con autovetture o mezzi di soccorso anche attraverso rettifica degli aggregati NO.ae.07, NO.ae.08, NO.ae.14 e NO.ae.09 (vedi oss. 108)	Il PA prevede l'allargamento della strada principale solamente in corrispondenza dell' aggregato NO.AR.10 in corrispondenza di una evidente strettoia. A seguito di verifica in loco per la verifica delle distanze, si ritiene di accogliere l'osservazione, in quanto la strada viene indicata nell'Elab. 01a Carta della Disciplina come "Percorsi secondari di valenza locale - carrabili - con adeguamento della sezione stradale". Pertanto per mero errore materiale non è stato previsto l'arretramento degli aggregati a valle.	Accolta	
120	03/04/2021	2627	Nocria	NO.ae.14 e NO.ae.09	Modifica scheda AE Si richiede l'accorpamento in unico aggregato degli aggregati NO.ae.14 ed NO.ae.09, entrambi di proprietà. In particolare si richiede di concentrare l'edificazione su NO.ae.14, e di lasciare come area libera NO.ae.09.	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto non risulta chiarita la porzione e la motivazione della delocalizzazione proposta. Da controllo di visura catastale, la proprietà dell'osservante risulta essere solo una porzione dell'aggregato NO.ae.09.	Non accolta	
121	03/04/2021	2628	Gualdo	GU.ae.45	Chiarimento Si richiede un chiarimento in merito alle deroghe concesse da LR 22/2009 e OCSR 107/2020	Si precisa che valgono comunque le deroghe di cui alla LR 22/2009 e OCSR 107/2020. In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo, sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione	Accolta	
122	03/04/2021	2629	Gualdo	GU.ae.45	Modifica scheda AE Chiede di poter procedere immediatamente e autonomamente alla ricostruzione mediante sisma bonus in quanto edificio non ammissibile a contributo post sisma 2016.	Si precisa che il PUA adottato sarà oggetto di conferenza permanente ai sensi dell'Art. 11, commi 4 e 5 del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii., e come meglio dettagliato dall'Art. 7 dell'Ordinanza del C.S.R. n. 39/2017. Pertanto non si esclude che eventuali prescrizioni degli Enti preposti possano interessare l'edificio in oggetto, si consiglia dunque di attendere l'approvazione del PUA a seguito della Conferenza dei Servizi.	Parzialmente accolta	
123	03/04/2021	2630	Gualdo	terreno limitrofo a GU.ar.03	Modifica scheda AR Si chiede chiarimento in merito alla risagomatura e traslazione del GU.ar.03 in quanto nel PUA non è quantificata l'entità dello spostamento e non è chiaro se tale spostamento vada ad incidere sulla particella limitrofa (p.la 471)	Si precisa che la traslazione dell'aggregato GU.ar.03 non intralcia la p.la 471 e pertanto non interessa la proprietà degli osservanti	Non accolta	

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
124	03/04/2021	2631	Nocria	NO.ar.05	Interventi su viabilità Modifica scheda AR Modifica destinazione d'uso edificio a. Si chiede di ripristinare il vecchio collegamento tra via Sarponicchio e San Placido e di migliore/garantire i "passaggi 1, 2 e 3" identificati negli elaborati allegati all'osservazione, al fine di garantire maggiori condizioni di sicurezza; b. Si chiede la correzione della scheda AR per quanto riguarda la rappresentazione ante sisma per errata individuazione della p.lla 157; c. Si chiede la correzione della destinazione d'uso dei fabbricati part. 150 e 1316 (Elab. 06.2)	a. L'osservazione è coerente con i principi del Piano e risulta pertanto accoglibile in quanto segnala collegamento stradale esistente che garantisce migliori condizioni di sicurezza. In merito alla richiesta di cui al punto a), ed in particolare a quanto evidenziato per i "passaggi 1, 2 e 3", si rimanda alla fase di approfondimento del piano di cantierizzazione, per la verifica degli attuali ingombri e la definizione puntuale dei nuovi allineamenti su spazi e viabilità pubblici da rispettare, e alla fase di presentazione del progetto per la valutazione della proposta progettuale. b. Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Gli accessi rappresentati nei folgi 3 e 4 delle schede AR hanno carattere indicativo e non prescrittivo. c. Rilevato l'errore cartografico, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando l'elaborato come richiesto. Va in ogni caso evidenziato che l'Elab. 06 non ha valore prescrittivo ma ricognitivo dello stato di fatto	Accolta	
125	03/04/2021	2632	Nocria	NO.ar.07	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma in quanto, non sapendo se l'edificio sia o meno ammissibile a contributo ai sensi del D.Lgs 189/2016, per accedere al bonus DL 76/2020 occorre mantenere lo stato esistente.	In considerazione del fatto che le rettifiche proposte per l'aggregato non interessano area pubblica, si ritiene di poter accogliere l'osservazione mantenendo la conformazione ante sisma	Accolta	NO.ar.07 (trasformare in AE)
126	03/04/2021	2633	Nocria	NO.ar.07	Errata ricostruzione ante sisma Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma rappresentando le bucatore in modo conforme all'attuale	Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. Grazie all'osservazione si rileva una incoerenza tra elaborato della Disciplina e Reportorio nella codifica degli aggregati, pertanto si procede con la correzione dell'Elab. 01	Accolta	
127	03/04/2021	2634	Gualdo	GU.ae.05	Delocalizzazione Si chiede di poter delocalizzare il volume relativo alla cantina di proprietà su terreno di proprietà (trattasi di edificio interamente crollato).	La delocalizzazione della pertinenza di proprietà verrà valutata in sede di presentazione del progetto architettonico	Non accolta	
128	03/04/2021	2635	Gualdo	GU.ae.01	Interventi su viabilità a. Si chiede di modificare il tratto stradale classificato nell'Elab. 01a Disciplina Ordinaria come <i>percorsi secondari di valenza locale</i> per consentire l'accesso agevole alle autovetture e ai mezzi di soccorso ai principali accessi degli aggregati GU.ae.01 e GU.ae.02; b. Si richiede l'inserimento di un nuovo tratto stradale (non presente ante sisma) per il collegamento con la strada principale	Le osservazioni proposte risultano coerenti con i principi ispiratori del piano introducendo delle soluzioni migliorative della sicurezza dei luoghi. l'arretramento dell'aggregato sarà accoglibile in fase di presentazione del progetto, previo consenso di tutti i proprietari dello stesso nonchè valutando le ripercussioni sull'aggregato GUar21, vista anche la possibilità introdotta dalle NTA per gli ae. In merito alla proposta di realizzazione della nuova strada, questa sarà valutata in fase di redazione dell'approfondimento del piano di cantierizzazione.	Accolta	GU.ae.01 GU.ae.02 Elab. 01a
129	04/04/2021	2636	Capoluogo	CA.ar.10	Errata ricostruzione ante sisma a) Si richiede la correzione della rappresentazione ante sisma ; b) Si richiede di non rendere prescrittivo il rispetto della sagoma; c) Si richiede un chiarimento in merito alla "variazione entro il 10" consentita (vedi oss. 48)	a) Rilevato l'errore, si ritiene di accogliere l'osservazione adeguando la rappresentazione dello stato di fatto ante sisma e di conseguenza la rappresentazione del progetto. Si precisa comunque che, in caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione negli elaborati di PA, è fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione. b) Si precisa che le schede di piano indicano un ingombro massimo della sagoma, pertanto le modifiche alla sagoma possono essere effettuate nel rispetto del massimo ingombro; c) La variazione del 10% relativa alla sagoma, fa riferimento alla sagoma di progetto indicata nelle schede AR. Per quanto riguarda la quota si precisa che la quota 00 è la quota a terra dello spazio pubblico, esistente o determinata dal progetto delle opere pubbliche, o quella di progetto del piano di campagna dell'intervento di ricostruzione dell'aggregato.	Parzialmente accolta	CA.ar.10
130	04/04/2021	2637	Capoluogo	osservazioni generali	Modifica scheda AE Si propone il ridisegno dell'ambito che include CA.ae.30, CA.ar.20 e l'attuale area a parcheggio prospiciente CA.ar.20	L'osservazione presentata non riguarda immobili di proprietà dell'osservante pertanto non è accoglibile in questa fase del Piano Attuativo. Si precisa comunque che in fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione	Non accolta	
131	04/04/2021	2638	Rapegna	RA.ae.06	Modifica scheda AE Si chiede la possibilità di ricostruire il fabbricato su 2 piani fuori terra invece di 4	L'osservazione è inerente la definizione di ipotesi progettuale in modifica allo stato ante sisma e sarà oggetto di valutazione in fase di intervento attuativo. Poiché la proposta progettuale allegata all'osservazione risulta in linea con i principi del piano (regolarizzazione, allineamenti, ecc...), si ritiene di accogliere e trasformare l'aggregato da AE ad AR integrando la proposta progettuale nelle schede di piano. Si rimanda alla fase di presentazione del progetto per la valutazione di dettaglio (rispetto volumi e distanze).	Accolta	RA.ar.06
132	04/04/2021	2639	Nocria	NO.ae.13	Modifica scheda AE Si chiede di poter apportare modifiche planovolumetriche all'aggregato, conservando la "casa torre".	L'osservazione è inerente la definizione di ipotesi progettuale in modifica allo stato ante sisma e sarà oggetto di valutazione in fase di intervento attuativo. In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione	Non Accolta	
133	05/04/2021	2641	Vallinfante	VL.ar.13	Modifica scheda AR Si richiede la modifica della scheda AR con il mantenimento della conformazione ante sisma al fine di recuperare la superficie eliminata per ampliamento dello spazio pubblico/vie di fuga.	Le aree pertinenziali sono da intendersi come indicative; Le altezze e le bucatore sono da intendersi indicative e devono rispettare i requisiti igienico sanitari (le quote indicate si basano su un rilievo ante sisma di massima che è stato possibile eseguire attraverso la documentazione a disposizione, pertanto potrebbe presentare errori); la divisione delle particelle è da intendersi indicativa la superficie è ricompresa all'interno dell'aggregato e andrà suddivisa rispettando le quantità ante sisma. Si precisa che è stata chiesta integrazione documentale all'osservante. Non essendo pervenuta entro i termini di chiusura del procedimento istruttorio delle osservazioni, si demanda la valutazione dell'osservazione alla fase di presentazione del progetto di intervento.	Non accolta	

n_prog	Data istanza	Nota ns. prot.	Frazione	Aggregato PUA	Macro tematica Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Esito	Elaborati da modificare
134	07/04/2021	2713	Gualdo	GU.ar.06	<p>Modifica scheda AR</p> <p>a. Si chiede un approfondimento sulle particelle coinvolte dalla rettifica della sagoma dell'aggregato;</p> <p>b. Si chiede chiarimento in merito a chi si farà carico delle spese notarili di accatastamento delle nuove sagome;</p> <p>c. Si chiede il mantenimento della conformazione ante sisma per l'eventuale accesso al Bonus Sisma</p>	<p>a. La nuova sagoma ricade in parte sulla p.lla 378. da visura catastale, la p.lla 378 è "comune ai num 373 sub 1,sub 2, 376 e 377 sub 2,sub 3 del foglio 32". Pertanto si accoglie mantenendo la prescrizione dell'allineamento fronte strada.</p> <p>b. In merito alle spese notarili derivanti dai frazionamenti determinate dalle scelte di Piano, si precisa che è stato trasmesso apposito quesito al CSR. Da una prima valutazione non risulta andare a discapito del contribuente.</p> <p>c. In merito all'accessibilità ai bonus fiscali, si rimanda alla guida operativa disponibile sul sito del Commissario Straordinario.</p>	Parzialmente accolta	



PA 2021  **COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC)**

**CAPOLUOGO. Piano Attuativo per la Ricostruzione
OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO
Mappatura delle osservazioni**



PA 2021  COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC)

NOCERIA. Piano Attuativo per la Ricostruzione
OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO
Mappatura delle osservazioni



PA 2021  **COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC)**

NOCELLETO. Piano Attuativo per la Ricostruzione
OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO
Mappatura delle osservazioni



PA 2021  **COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA**

RAPEGNA. Piano Attuativo per la Ricostruzione
OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO
Mappatura delle osservazioni



PA 2021  **COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC)**

VALLINFANTE. Piano Attuativo per la Ricostruzione

OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO

Mappatura delle osservazioni



PA 2021  **COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC)**

MACCHIE. Piano Attuativo per la Ricostruzione

OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO

Mappatura delle osservazioni



PA 2021  **COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC)**

GUALDO. Piano Attuativo per la Ricostruzione
OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO
Mappatura delle osservazioni

scala 1:2.000
Maggio 2021



MATE Soc. Coop.va
C.F./P.IVA 03419611201
pec: mateng@legalmail.it
mateng@mateng.it

Sede legale e operativa:
Via San Felice 21
40122 Bologna (BO)
T (+39) 051-29-12-911
F (+39) 051-23-97-114

Sede operativa:
Via Treviso 18
31020 San Vendemiano (TV)
T (+39) 0438-41-24-33
F (+39) 0438-42-90-00

Sede operativa:
Via Francesco Carlini 5
20146 Milano (MI)
T (+39) 338-67-19-698

0003575-06/05/2021-
C_C267-SARCH-A

Spett. le

Comune di

Castelsantangelo sul Nera

Alla c.a. del RUP Arch. M. Guardascione

INVIATA A MEZZO PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

Bologna, 06/05/2021

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA E DEI SERVIZI AFFERENTI, PER L'ATTIVITÀ DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA CONNESSA AGLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE NEL CENTRO STORICO E NEI NUCLEI URBANI MAGGIORMENTE COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA DAL 24 AGOSTO 2016 NEL COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA, N. 9 PERIMETRAZIONI (LOC. CAPOLUOGO E N. 8 FRAZIONI).
CODICE CIG 821799472E
Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Attuativo adottato

In riferimento al contratto in oggetto e alle osservazioni pervenute al Piano Attuativo adottato, si tramette al seguente link: <https://we.tl/t-fOK9t3EH02> il documento istruttorio contenente alcuni chiarimenti generali resisi necessari alla luce di quanto emerso dalla lettura delle osservazioni e la proposta di controdeduzioni delle stesse.

Restando in attesa di vostro cortese riscontro, porgiamo i più cordiali saluti

MATE S.C.

Ing. Giuseppe Zecca