

COMUNE CHIARAVALLE

PROVINCIA DI ANCONA

PIANO DI RECUPERO

Ai sensi art. 27 della Legge 547/78

EDIFICI COLONICI VIA CAMPAGNA

PROPRIETA' : CANESTRARI - FABIETTI
FAVA - MEDICI- NICOLINI

PROGETTISTI : GEOM. PAOLO UGILI
ARCH. GIANNI RAFFAELI



RELAZIONE TECNICA

Data 30.06.2015

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Raffaelli', written over a faint circular stamp or seal.

RELAZIONE TECNICA

Il Piano di recupero riguarda un complesso rurale ubicato in Via della Campagna composto da una casa colonica con corte e relativi accessori.

Il fabbricato colonico risulta costituito dall'aggregazione di due corpi realizzati in tempi diversi a cui sono state aggiunte delle superfetazioni nel retrospetto. L'edificio ha una superficie coperta di circa 400 mq. e si sviluppa su due piani più sottotetto e risulta parzialmente manomessa negli elementi costruttivi.

Gli accessori di più recente edificazione presentano caratteristiche architettoniche, volumetriche e costruttive eterogenee.

L'individuazione del Piano di recupero nasce dalla necessità di arretrare l'edificio colonico collocato attualmente sul ciglio stradale e dalla volontà di procedere alla riconfigurazione architettonica del retro dell'edificio con demolizione degli accessori.

L'arretramento consente un recupero del complesso ad uso residenziale garantendo una migliore vivibilità ed eliminando al contempo i problemi di sicurezza stradale rendendo possibile un allargamento della sede viaria che attualmente presenta una larghezza di soli m. 3,50.

Gli interventi realizzabili in base alle schede del Censimento degli edifici rurali sono di manutenzione straordinaria e restauro e ristrutturazione per la scheda n. 45 e di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo per la scheda n. 45/A.

Considerato che con l'approvazione della L.R. 19/2010 sarebbe comunque possibile la demolizione e ricostruzione di metà del fabbricato con spostamento nel raggio di 100 metri ed un incremento volumetrico sino al 40% si propone un intervento che prevede lo spostamento dell'edificio in arretramento rispetto alla

strada per metà del suo ingombro lasciando inalterate volumetria e caratteristiche del fabbricato.

Verrà inoltre riconfigurato architettonicamente il retrospetto utilizzando la volumetria delle superfetazioni e dell'accessorio per creare un elemento unitario per tutta la lunghezza dell'edificio .

I prospetti saranno realizzati in mattone faccia a vista di recupero, il manto di copertura sarà in coppi con canali e discendenti in rame.

Per la protezione esterna degli infissi verranno impiegati scuretti impacchettabili all'interno delle spallette delle bucatore.

La recinzione su fronte strada verrà arretrata per allargare la viabilità e ricavare una fascia sistemata a parcheggio.

Vengono previsti due ingressi carrabili che daranno accesso a due aree a parcheggio.

Questi verranno realizzati con superfici permeabili ed opportunamente alberati.

Le corti private saranno sistemate a verde e adeguatamente piantumate con siepi perimetrali, arbusti ed alberi utilizzando essenze tipiche del paesaggio agricolo locale.

Il presente Piano di recupero, ai sensi del punto 8 lettera m della D.G.R. Marche n. 1813 del 21/12/2010 **non è soggetto a VAS** in quanto trattasi di Piano attuativo di cui al titolo VI della L.R. 34 che non comporta variante al PRG e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Il presente piano è stato sottoposto a Verifica di compatibilità idraulica ed invarianza idraulica.