

Regione MARCHE 	Provincia FERMO 	Comune PORTO SAN GIORGIO 
---	--	---

RELAZIONE PAESAGGISTICA PER INTERVENTI MINORI
(scheda tipo "A")

1. RICHIEDENTE:

Di Stefano Edoardo per la ditta:
 Di Stefano 1896 Via Tommaso Salvadori 142 di Adenella ed Edoardo Di Stefano
 Edificio in Via Giordano Bruno 139-141 Porto San Giorgio – FM
 distinto al catasto f. n.6, part. 66, tutti i sub

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: (2)

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero possono essere classificati, con riferimento all'allegato B del DPR 31.12.2017 n. 31, come segue:

B.4. interventi sulle coperture, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde;;

B.5. interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti;

3. OPERA CORRELATA A:

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Edificio | <input type="checkbox"/> area di pertinenza dell'edificio | <input type="checkbox"/> lotto di terreno |
| <input type="checkbox"/> strade, corsi d'acqua | <input type="checkbox"/> territorio aperto | <input type="checkbox"/> altro |

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- | | | |
|--|----------|---------------|
| <input type="checkbox"/> temporaneo o stagionale | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> permanente | a) fisso | b) rimovibile |

5.a DESTINAZIONE D'USO (3)

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> industriale/artigianale | <input type="checkbox"/> commerciale/direzionale |
| <input type="checkbox"/> ricettiva/turistica | <input type="checkbox"/> sportiva/ricreativa | <input type="checkbox"/> agricola |
| <input type="checkbox"/> altro | | |

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

- | | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> urbano | <input type="checkbox"/> agricolo | <input type="checkbox"/> boscato |
| <input type="checkbox"/> naturale | <input type="checkbox"/> non coltivato | <input type="checkbox"/> altro |

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> centro storico | <input type="checkbox"/> area urbana | <input type="checkbox"/> area periurbana |
| <input type="checkbox"/> territorio agricolo | <input type="checkbox"/> insediamento sparso | <input type="checkbox"/> insediamento agricolo |
| <input type="checkbox"/> area naturale | | |

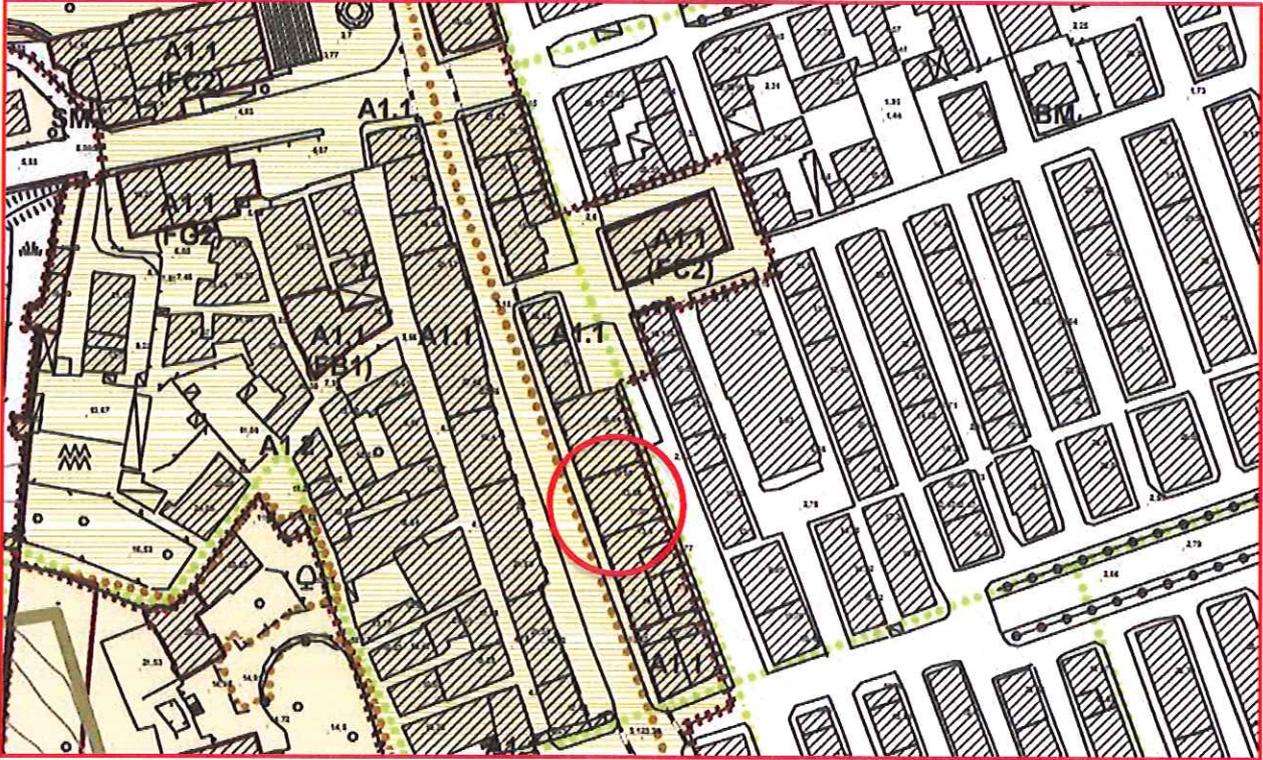
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:



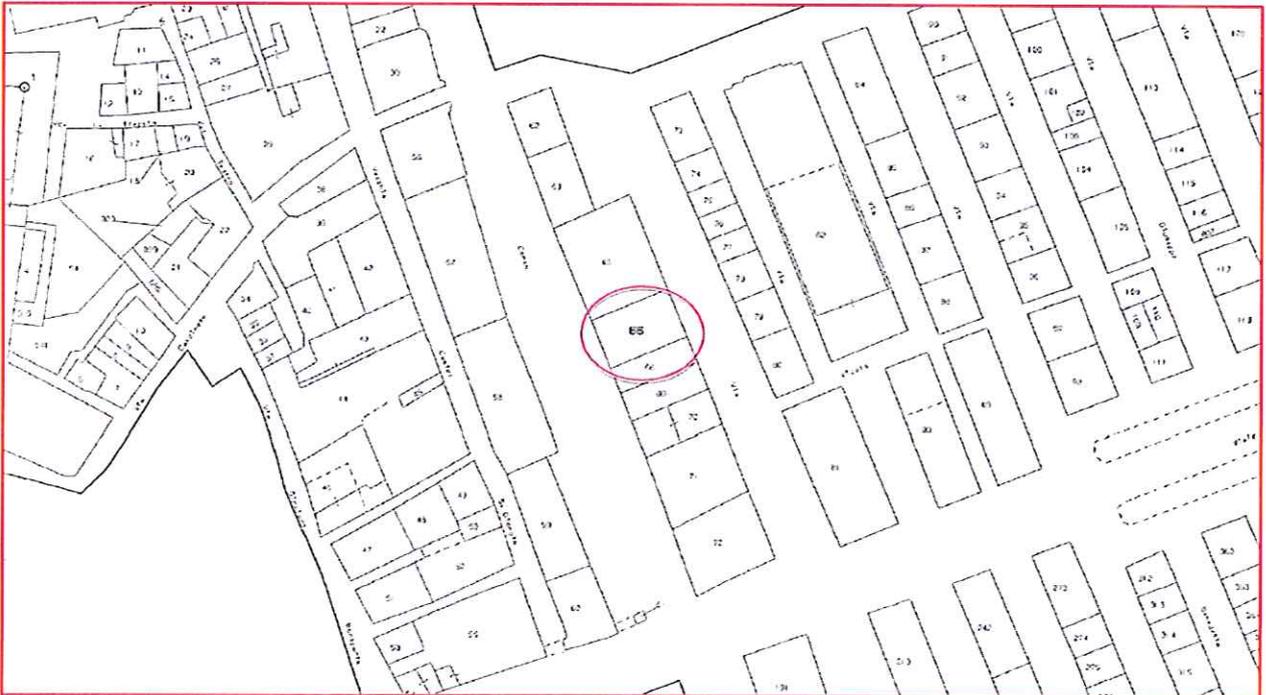
- | | | | | | |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--|
| X | costa (bassa/alta) | <input type="checkbox"/> | ambito lacustre/vallivo | <input type="checkbox"/> | pianura |
| <input type="checkbox"/> | versante
(collinare/montano) | <input type="checkbox"/> | altopiano/promontorio | <input type="checkbox"/> | pianura valliva
(montana/collinare) |
| <input type="checkbox"/> | terrazzamento | <input type="checkbox"/> | crinale | | |

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO (4):

stralcio planimetria PRG



Stralcio Planimetria Catastale



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (5):
Stralcio da Google



1 foto dell'edificio da Corso Garibaldi



2 foto dell'edificio da Via Giordano Bruno



10a. PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 (6):

Estremi del provvedimento di tutela:

- cose immobili ville, giardini, parchi complessi di cose immobili bellezze panoramiche

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE _art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:

- territori costieri territori contermini ai laghi fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne sup.1200 m parchi e riserve territori coperti da foreste e boschi;
- zone umide università agrarie e usi civici zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA (7):

Il PdiR riguarda un singolo edificio che è posto all'interno del centro storico del comune ed al limite del perimetro del borgo marinaro. Per questa categoria di edifici viene attribuito dalla Variante Generale del P.R.G., adottato nel 1996, attraverso la salvaguardia e la **promozione del riuso**, il ruolo di elementi nodali qualificati dell'immagine, dell'identità e delle funzioni urbane di maggiore rilievo del comune. Esso non è sottoposto a tutela specifica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al DL 22 gennaio 2004, n. 42, se non in quanto zona A.

Si evidenzia come l'edificio come tutta la schiera fino al PRG del 1996 era classificato come zona B.5 di completamento residenziale; infatti moltissimi edifici della stessa schiera, come di quella fronteggiante, hanno subito notevoli trasformazioni che hanno compromesso l'aspetto storico della zona; si sono salvati pochi edifici, come quello in oggetto, che fortunatamente restano ben conservati.

Esso risulta dall'aggregazione, ormai più che centenaria, di due diversi edifici uno, il principale, a due piani con un terzo piano a soffitta di notevole altezza, l'altro più piccolo e più basso già a tre piani di cui un mezzanino; esso conserva un aspetto architettonicamente consolidato e di valore; anche la sua destinazione, è ormai storicizzata.

E' realizzato in muratura portante; i solai sono in legno salvo alcune porzioni del piano secondo che sono con una soletta i c.a: esternamente sono presenti significativi elementi ornamentali che non vengono modificati

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (8):

Si rimanda alle relazione ed agli elaborati progettuali per una più chiara lettura in sintesi:

Il P.di R. prevede la riqualificazione edilizia dell'edificio esistente mediante:

- il consolidamento statico attraverso un insieme sistematico di opere di parziale demolizione e ricostruzione dell'ultimo piano sottotetto, senza ampliamento, ma realizzando il piano di calpestio ad un unico livello;
- il miglioramento del comportamento energetico attraverso la coibentazione della copertura e delle murature esterne (con esclusione delle due facciate sulle vie pubbliche che non vengono interessate dall'intervento);
- l'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso la realizzazione di un ascensore interno che senza toccare il pregevole vano scala.

L'edificio esternamente è in buone condizioni, e come tale si intende conservarlo pur andando a recuperare a fini abitativi il piano sottotetto, azione questa, prevista ed incentivata dal quadro normativo,

con l'art. 1 bis del Piano casa regionale, con gli art. 13 e 15 della LR 17/2015 e più in generale con l'attuale tendenza di consumo zero del suolo attraverso il recupero e la piena utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (9):

L'intervento previsto esternamente è limitato alla sola copertura che non viene modificata né come linea di gronda né come pendenza si tratta di un modesto riordino, relativo ad una modesta superfetazione L'inserimento dell'ascensore non risulta visibile dalle pubbliche vis e pertanto non vi sono effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera.

Non vi sono effetti conseguenti rispetto ai seguenti aspetti: cromatismi dell'edificio; rapporto vuoto/pieni; sagoma; volume; aspetto architettonico; la copertura viene riordinata; pubblici accessi;

Sono del tutto assenti effetti sugli altri aspetti: impermeabilizzazione del terreno; movimenti di terreno/sbancamenti; realizzazione di infrastrutture accessorie; aumento superficie coperta;

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (10):

Alla luce del punto precedente non si ritengono necessari interventi mitigativi

Firma del Richiedente

Firma dei Progettisti dell'intervento

Arch. Gianfilippo Macchiati

Ing. Vincenzo Grisostomi Travaglini



15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE (11)

Firma del Responsabile

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato
