



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PROGRAMMA STRAORDINARIO
DI RICOSTRUZIONE
VALLECCHIA MONTEACUTO



Bocci and Partners

Studio di Architettura e Ingegneria Bocci & Partners s.r.l.
Via Capocastello, 53 62026 San Ginesio (MC), Tel +39 0733 656737, Fax +39 0733 656876

Data **DICEMBRE 2024** Progetto N.

Progetto	PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE: VALLECCHIA MONTE ACUTO
Fase Progettuale	PIANIFICAZIONE
Committente	Comune di Acquasanta Terme
Localizzazione	Via Salaria, 4, 63095 Acquasanta Terme (AP)
Progettista	ARCH. BOCCI GIUSEPPE
Collaboratori	ING. SACCOMANDI LETIZIA ARCH. BRODOSI LUCIO ING. FORMENTINI MARCO

rev.	data	aggiornamento	redatto	verificato	approvato
00	Giugno 2024	Emissione	Bocci		
01	Ottobre2024	Emissione	Bocci		
02	Dicembre 2024	Emissione	Bocci		
RELAZIONE TECNICA GENERALE				scala	--
					RTG

Sommario

1.	Parte 1 – Inquadramento generale	3
1.1.	Premessa.....	3
1.2.	Struttura del PSR.....	3
1.3.	Inquadramento territoriale e stato del territorio.....	4
1.4.	Obiettivi del Programma Speciale di Ricostruzione di Vallecchia Monte Acuto.....	6
1.5.	Inquadramento urbanistico e analisi del PRG vigente	6
1.6.	Elementi di coerenza o di variante.....	13
1.7.	Analisi dei vincoli.....	13
1.8.	Perimetrazione Zona Rossa Vallecchia Monte Acuto.....	13
2.	Parte 2 – Ambiti territoriali	13
2.1.	Vallecchia Monte Acuto	13
2.2.	Individuazione delle criticità	19
3.	Parte 3 – Disposizioni regolamentari per “Edifici residenziali di interesse storico”	19
3.1.	Identificazione delle unità di intervento - definizioni	19
3.2.	Tipologie di intervento edilizio della ricostruzione	20
3.3.	Classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio.....	21
3.4.	Disposizioni, indicazioni e prescrizioni tecniche	24
3.5.	Regolamento comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici	28
4.	Parte 4 – Programmazione	29
4.1.	Interventi di riqualificazione della frazione.....	29
4.2.	Opere di demolizione	30
4.3.	Edifici e/o aggregati da delocalizzare.....	30
4.4.	Interventi sul sistema dell’accessibilità e definizione delle nuove reti dei sottoservizi	35
4.5.	Stima dei costi di realizzazione	39
4.6.	Cantierizzazione e Cronoprogramma della ricostruzione	40

1. Parte 1 – Inquadramento generale

1.1. Premessa

Il presente elaborato definisce indirizzi, criteri, prescrizioni ed altri elementi utili alla efficace programmazione degli interventi integrati di ricostruzione che tiene conto delle particolarità del territorio di Acquasanta Terme (AP).

Come delineato ai sensi dell'art. 3 bis comma 1 del Decreto Legge n. 123 del 24 ottobre 2019 convertito con Legge 12 dicembre 2019 n. 156, i Comuni colpiti dal sisma adottano, tramite delibera del Consiglio comunale, un Piano Straordinario di ricostruzione (di seguito P.S.R.). Il P.S.R. è uno strumento programmatico attraverso cui vengono stabilite le linee guida necessarie alla gestione degli interventi sull'intero territorio comunale e quindi il quadro organico delle attività relative alla ricostruzione stessa.

Con l'Ordinanza del Commissario straordinario n. 107 del 22 agosto 2020 e s.m.i. recante le "Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata", ed in particolare l'art. 9, è stata disposta l'istituzione di un Fondo per la redazione dei P.S.R. e delle attività di pianificazione, e la disciplina per l'accesso alle risorse necessarie per il conseguimento delle finalità di programmazione e pianificazione di cui alla stessa ordinanza.

A seguito del decreto del Commissario straordinario n. 99 del 10 marzo 2021 sul *"Fondo per la redazione dei PSR e delle attività di pianificazione di cui all'art. 9 dell'ordinanza commissariale n. 107 del 22/08/2020 – Condizioni di accesso per la redazione dei programmi straordinari di ricostruzione"*, è stato assegnato al Comune di Acquasanta Terme un contributo per le attività di redazione dei Programmi Straordinari di Ricostruzione.

L'Amministrazione comunale di Acquasanta Terme ha inteso destinare tale contributo alla redazione della "Proposta di Programma Straordinario di Ricostruzione" affidando all'esterno dell'Ente l'incarico di redazione della stessa di cui all'articolo 1 dell'Ordinanza Commissariale 107/2020, inerente il capoluogo e le frazioni di Tallacano, Falciano e Vallecchia del Comune di Acquasanta Terme.

Il territorio di Vallecchia, in particolare, è stato interessato dalla sequenza sismica iniziata il 24 agosto 2016 e a seguito della quale si sono verificati ingenti danni tali da rendere inagibile buona porzione del territorio, motivo per cui risulta inserito nell'Allegato n.1 al Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189 poi convertito in legge n. 229 del 16 dicembre 2016.

Con specifici incarichi a strutture professionali esterne, ma coordinato dall'Amministrazione, si intende pervenire ad un unico strumento articolato per parti in modo da rispondere alle esigenze di redazione e, successivamente, di utile e agevole gestione nella fase di realizzazione degli interventi di ricostruzione.

1.2. Struttura del PSR

Il PSR è articolato per fasi e strumenti. Le fasi definiscono la scansione logico-temporale dell'azione complessiva di progettazione – programmazione della ricostruzione. Gli strumenti sono dati dai diversi elaborati e/o atti tecnico – amministrativi con cui si interviene nell'esecuzione della ricostruzione.

Il Programma Straordinario della Ricostruzione (PSR) del Comune di Acquasanta Terme è stato redatto sulla base delle indicazioni e dei contenuti dell'Ordinanza commissariale n. 130/2022 e s.m.i, in riferimento alla *"PARTE IV – Programmazione e pianificazione urbanistica"* e contiene, nel suo complesso, così come è previsto all'art. 109:

a) una verifica dell'adeguatezza della strumentazione urbanistica vigente e in via di adozione, anche ai fini dell'indicazione di eventuali varianti necessarie, in particolare per le delocalizzazioni, le nuove destinazioni urbanistiche, le nuove costruzioni ed il recupero delle aree interessate dalle soluzioni abitative o altri insediamenti di emergenza;

- b) l'identificazione degli aggregati strutturali, nonché, ove necessario, la definizione di principi per la risoluzione di casi di inerzia e/o frammentazione della proprietà;
- c) l'individuazione delle opere pubbliche prioritarie in quanto rilevanti e urgenti per il corretto assetto e la protezione del territorio o del contesto urbano, quali, a titolo di esempio, opere di messa in sicurezza, strutture e infrastrutture strategiche, sottoservizi, e ogni opera o intervento il cui differimento limita o condiziona il corretto e spedito procedere delle attività di ricostruzione;
- d) indirizzi e prescrizioni per la cantierizzazione, in coerenza con le Linee Guida di cui al precedente art. 108, comma 4;
- e) l'indicazione degli edifici o aggregati da delocalizzare per ragioni di sicurezza e/o di miglioramento della qualità urbana;
- f) indirizzi e/o disposizioni regolamentari, comunque denominati, per gli interventi sul patrimonio edilizio storico e la qualità architettonica;
- g) ogni altro elemento o indirizzo utile o opportuno ai fini della ricostruzione

Il PSR nel suo complesso sarà suddiviso nelle seguenti parti:

- **PARTE 1°: Inquadramento generale**

In questa parte vengono descritte, in modo prima generale e poi dettagliatamente per ogni centro, le informazioni e ricognizioni sul campo sulla base delle quali sono state condotte le valutazioni e le scelte, evidenzia le motivazioni e incrementa, laddove utile, le conoscenze già disponibili attraverso approfondimenti ed integrazioni. Il tutto a supporto della definizione di un quadro organico del processo di ricostruzione e della messa in coerenza delle attività in corso con quelle da intraprendere, con i relativi strumenti e modalità attuative.

- **PARTE 2°: Ambiti territoriali**

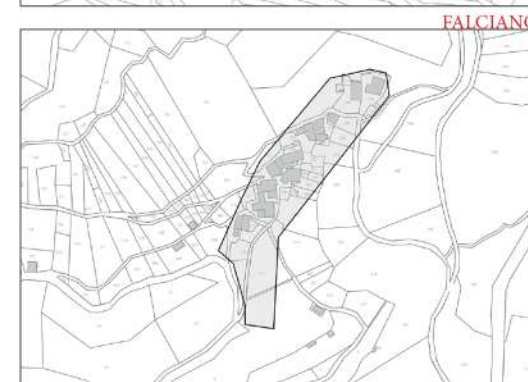
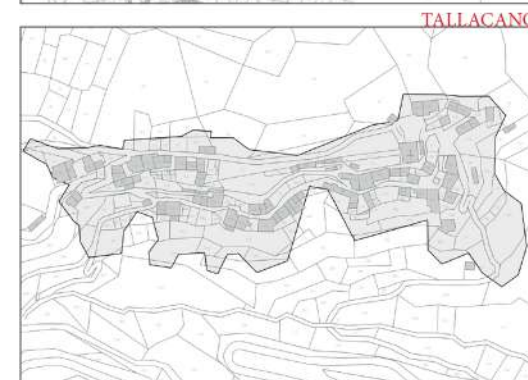
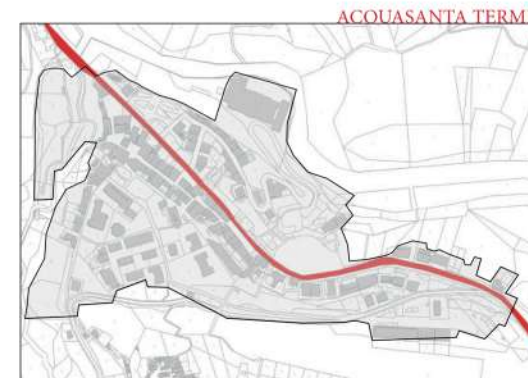
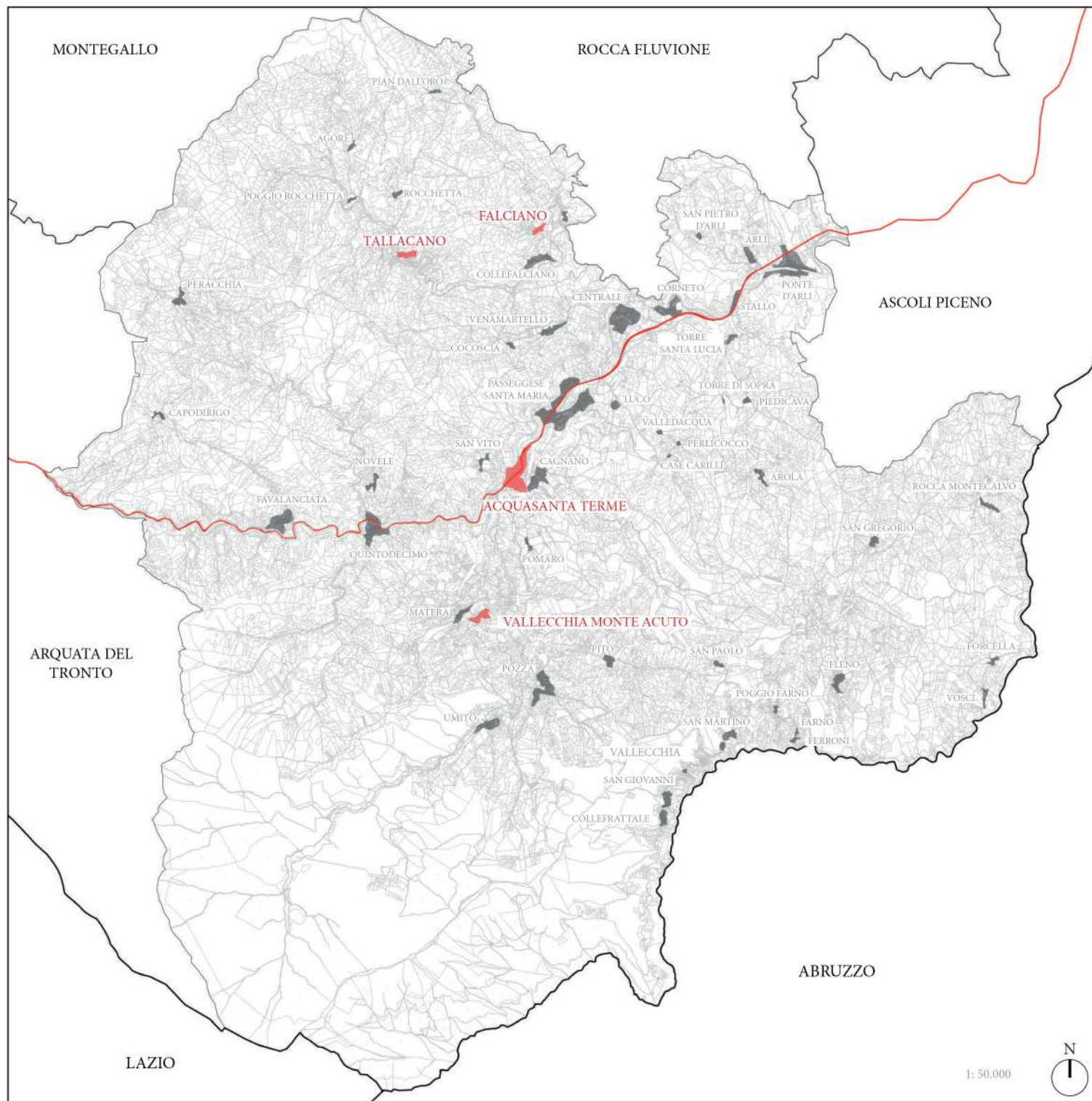
In questa parte viene realizzata una verifica di adeguatezza della strumentazione urbanistica vigente rispetto alle procedure di ricostruzione, sia in corso che future, che hanno/avranno una ripercussione di tipo urbanistico/paesaggistico in cui viene indicato, se necessario, il ricorso a varianti al PRG vigente. In particolare, vengono descritte le aree oggi dedicate ad ospitare le strutture di emergenza (a destinazione residenziale, aggregativa, produttiva) da rifunzionalizzare e i Piani Urbanistici Attuativi finalizzati alla delocalizzazione di alcuni centri e/o edifici singoli.

- **PARTE 3°: Programmazione degli interventi**

Questa parte contiene tutti gli interventi pubblici che anche vari Soggetti Attuatori realizzano sul territorio di Acquasanta (ANAS, Provincia, Regione, Comune,USR, Diocesi, ...); in particolare, sono distinti tra quelli finanziati ed ancora da finanziare, sono suddivisi per ogni centro/frazione e sono indicati quelli ancora da finanziare che rivestono una rilevanza strategica e quindi hanno carattere prioritario. Sono inoltre elencati gli interventi sulla viabilità e sulle reti infrastrutturali che necessitano o che necessiteranno di appositi progetti per la loro approvazione.

1.3. Inquadramento territoriale e stato del territorio

Vallecchia è una frazione del comune di Acquasanta Terme, in provincia di Ascoli Piceno ed inquadrabile nella cartografia tecnica regionale (CTR) alla sezione 338010. Di seguito si riporta la cartografia d'insieme di tutto il comune con l'identificazione dei quattro centri interessati dal Programma di Ricostruzione; il capoluogo e le tre frazioni di Tallacano, Falciano e Vallecchia.



1.4. Obiettivi del Programma Speciale di Ricostruzione di Vallecchia Monte Acuto

Gli obiettivi definiti dalla normativa per il Programma Speciale di Ricostruzione che l'Amministrazione vuole finalizzare vengono riassunti come segue:

- una ricognizione delle attività di pianificazione della ricostruzione (perimetrazioni, piani attuativi e altri atti urbanistici comunque denominati) per adeguarli ai principi dell'ordinanza, in un'ottica di semplificazione;
- l'individuazione di edifici che necessitano interventi (demolizione, messa in sicurezza ecc...);
- l'adeguamento del sistema di viabilità interno e di accesso alla frazione;
- la predisposizione di nuovi sottoservizi;
- la predisposizione, a supporto degli interventi diretti, con particolare riferimento a quelli attuabili con S.C.I.A., di strumenti di tipo regolamentare (abachi, prescrizioni, manuali, cataloghi buone pratiche) atti a garantire la qualità degli interventi, in particolare sul patrimonio edilizio storico;
- indirizzi e prescrizioni per la cantierizzazione, per garantire l'ordinato procedere delle attività di installazione, gestione e sicurezza dei cantieri;
- definizione, sia pure in via preliminare, del cronoprogramma delle principali attività;
- la dotazione di ogni altro strumento ritenuto utile alle specificità del proprio territorio.

1.5. Inquadramento urbanistico e analisi del PRG vigente

L'analisi del Piano Regolatore Generale (PRG) – parte operativa ha riguardato il capoluogo e tre frazioni: Falciano, Tallacano e Vallecchia Monte Acuto. Nella tavola C.3.1-7 di cui al P.R.G. del Comune di Acquasanta Terme, la frazione di Vallecchia viene individuata come Zona residenziale di interesse storico (A), pertanto gli interventi di seguito previsti sono progettati in conformità alle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) di cui al medesimo P.R.G.

Le elaborazioni di seguito riportate individuano l'estratto del PRG – PO e la sintesi analitica delle zonizzazioni principali, relativamente alla frazione di Vallecchia.

ANALISI PRG VIGENTE

LEGENDA

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- A - residenziali di interesse storico
- B1 - residenziali sature
- B2 - residenziali di completamento
- B3 - residenziali di completamento, area ex distributore carburanti Centrale
- B4 - residenziali di completamento,area in frazione Cagnano
- B5 - residenziali di completamento (D.G.P. n. 288 del 30/07/07)
- BT1 - turistico alberghiere di completamento
- BT2 - termali di completamento
- BT3 - particolari aree ricettive in zona parco
- C1 - residenziali di espansione
- C2 - PEEP
- CT1 - turistico-alberghiere
- CT2 - termali
- CK1 - ricettive extra alberghiere
- D0 - insediamenti produttivi saturi
- D1 - insediamenti produttivi di completamento
- D2 - insediamenti produttivi
- D3 - insediamenti commerciali
- E1 - agricole
- E2 - verde privato
- E3 - recupero ambientale
- F1 - attrezzature di interesse generale
- F2 - istruzione scolastica, scuole dell'obbligo
- F3 - verde pubblico attrezzato, attivita' sportive e ricreative
- F4 - parcheggi
- F5 - verde sportivo
- PZ - piazze di progetto
- SP - viabilita' di progetto
- ZONA CIMITERIALE

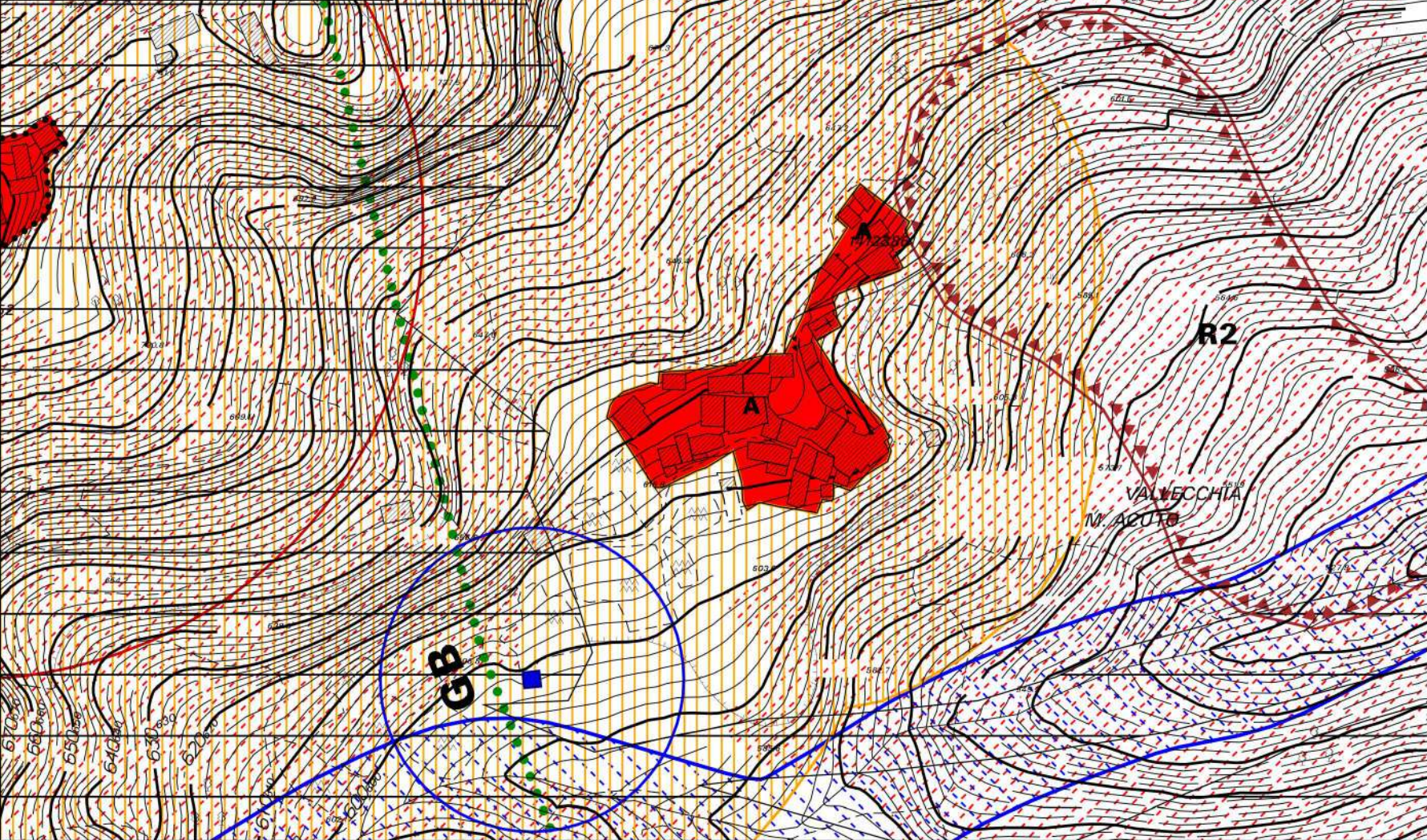
LIMITI

- rispetto cimiteriale
- rispetto stradale
- indicazione di massima non prescrittiva dell' intervento di adeguamento del secondo lotto della S.S. n.4 - Variante Alta A

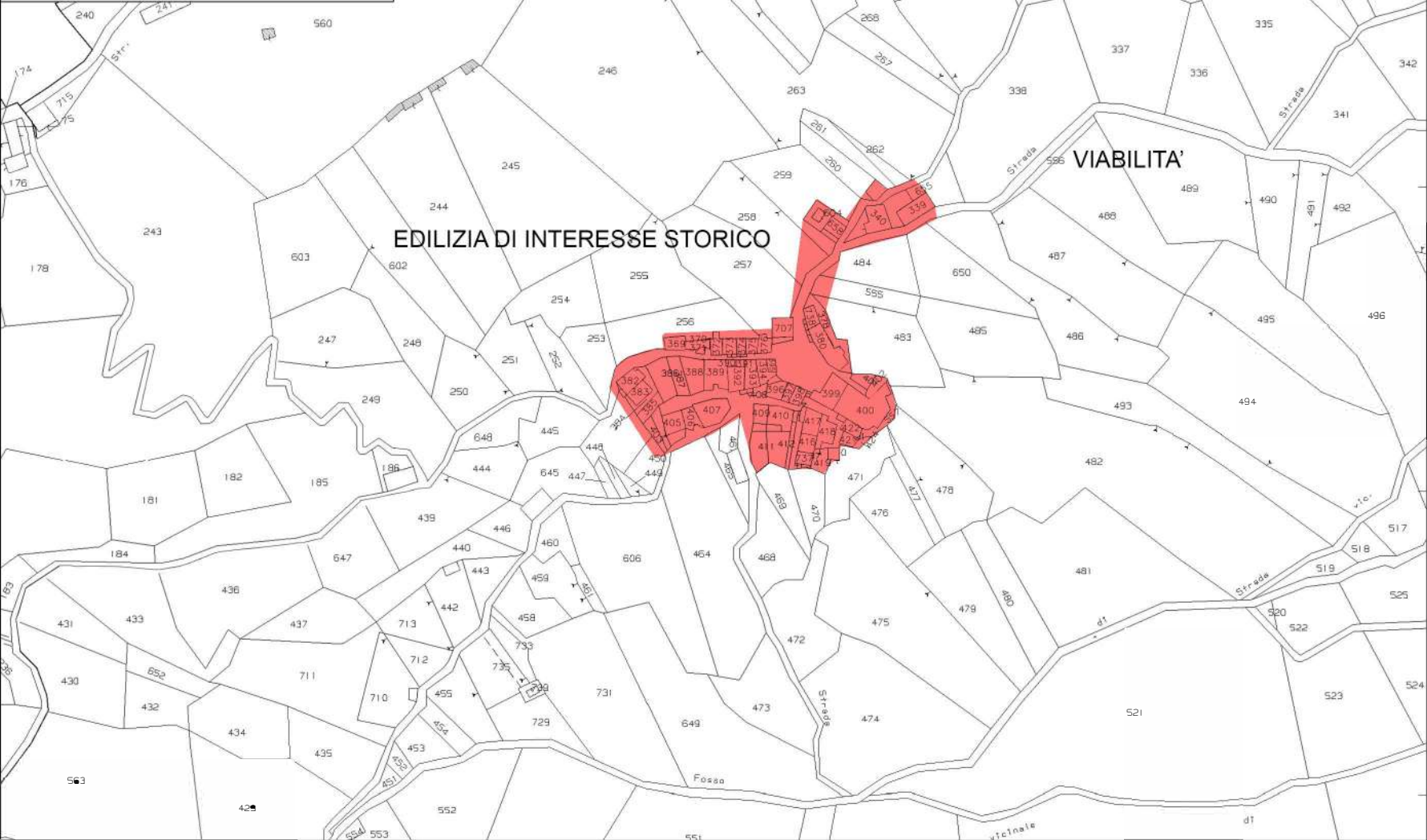
PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E/O PRIVATA

- PDL
- PIP
- PEEP
- piano particolareggiato
- piani di recupero, riqualificazione urbana, programmi integrati di intervento

ESTRATTO DEL PRG



SINTESI DEL PRG



SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE: ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.

SOTTOSISTEMA GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO

- VERSANTI (Art.14 NTA)

Aree di versante con pendenza maggiore del 30 per cento
- CORSI D'ACQUA (Art.29)

Ambito di tutela integrale
- CRINALI (Art.13 NTA)

Crinale

Ambito di tutela dei crinali
- Emergenza geomorfologica n. 62
- Emergenza geologica n. 74
- Aree GA - di eccezionale valore

Aree GB - di rilevante valore

Aree GC - di qualita' diffusa

SOTTOSISTEMA BOTANICO - VEGETAZIONALE

- Ambito di tutela orientata
- Ambito di tutela integrale

SOTTOSISTEMA TERRITORIALE

- Aree A - eccezionali, paesaggi monumentali

Aree B - unita' di paesaggio rilevanti

Aree C - unita' di paesaggio di qualita' diffusa

SOTTOSISTEMA STORICO - CULTURALE

- CENTRI E NUCLEI STORICI (Art.39)

Ambito di tutela integrale
- edifici e manufatti di valore storico - ambientale
- Ambito di Tutela
- fabbricati rurali
- Ambito di Tutela
- Aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici
- Strada consolare limite ambito di tutela integrale

- SITI DI INTERESSE COMUNITARIO - SIC (D.M. Ministero dell'Ambiente 3/4/2000)

70 Monte Ceresa IT5340011

72 Ponte d'Arli IT5340005

73 Lecceto di Acquisanta IT5340006

74 Fiume Tronto tra Favalanciatia e Acquisanta IT5340018

76 Monte Comunore IT5340010

77 Valle della Corte IT5340008

79 San Gerbone IT5340007

- AREE A RISCHIO DI FRANA

Rischio moderato R1

Rischio medio R2

Rischio elevato R3

Rischio molto elevato R4

- AREE A RISCHIO DI ESONDAZIONE

Rischio moderato R1

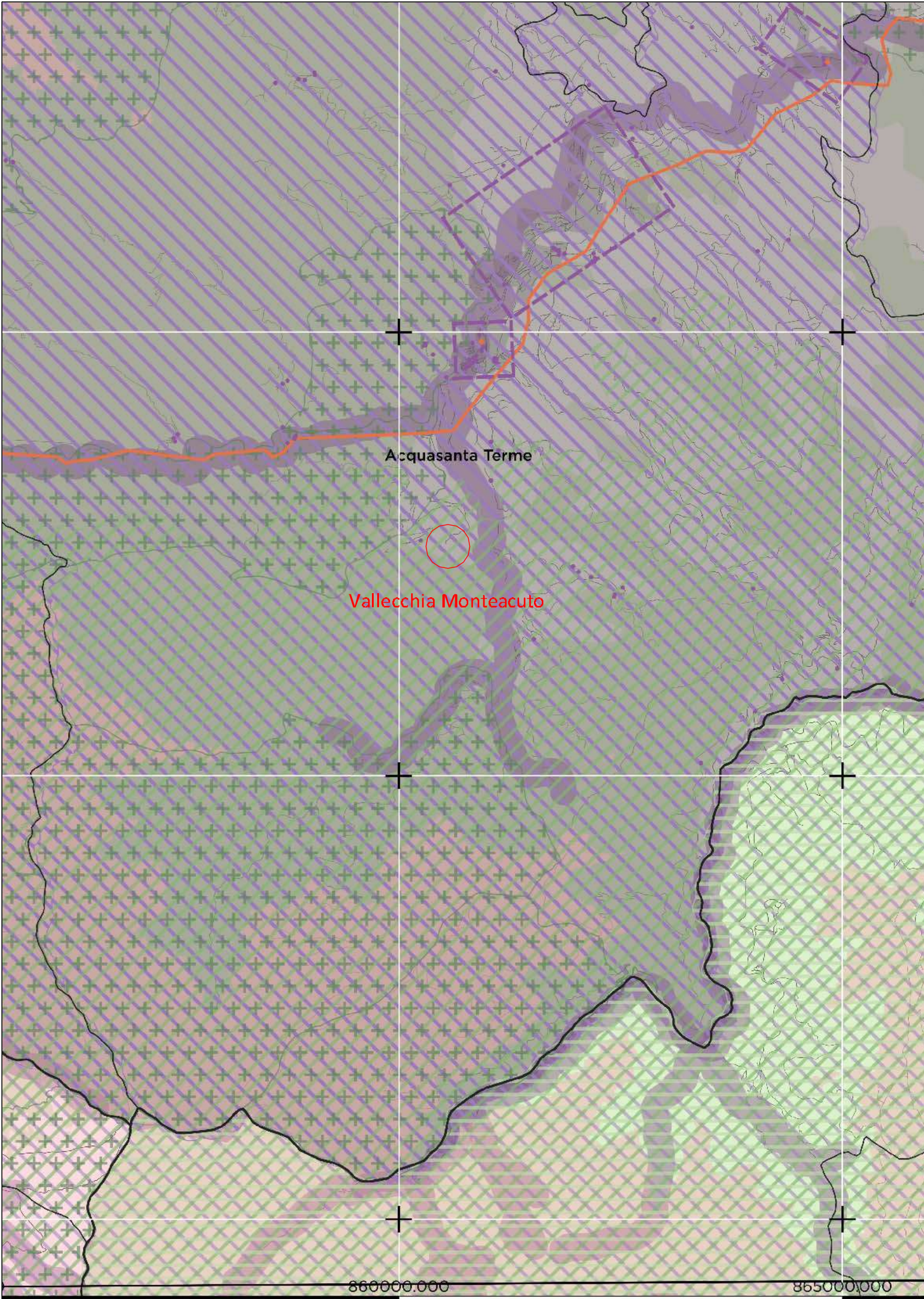
Rischio medio R2

Rischio elevato R3

Rischio molto elevato R4

Delimitazione Parco Nazionale del Gran Sasso e dei Monti della Laga

- ZONA 2
- ZONA 1



Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016

Indirizzi di metodo
per l'elaborazione dei PSR
e le attività di pianificazione
per la ricostruzione

Quadro Conoscitivo

Coordinamento: Donato Di Ludovico

Elaborazione: Federico Eugeni

Rapporto dal Territorio Sisma: Pierluigi Properzi

Prototipi sperimentali SIT Sisma 2016-17

Carta dei Vincoli

Quadrante 14

Scala 1:50.000

Sistema di riferimento: WGS84 UTM-32N

Vincoli

Art. 136 e 142 DLgs 42/04

-  Paesaggistico
-  Aree di rispetto coste e corpi idrici
-  Altimetria 120C
-  Monumentale

Aree protette - ZPS

-  ZPS (Zone di Protezione Speciale)
-  ZSC (Zone Speciali di Conservazione)
-  SIC (Siti di Interesse Comunitario)
-  Zone umide

-  Cratere sismico 2016-17
 Quadranti aree urbane

Piano Paesistico / Paesaggistico

-  *Inviluppo*
-  *Aree archeologiche*
-  *Punti di interesse archeologico*

Percorsi

- *Tratturo*
- *Linee e percorsi storici*

CORPO FORESTALE DELLO STATO
COMUNE DI ACQUASANTA (AP)

CARTA DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO NEI BACINI
IDROGRAFICI IN COMUNE DI ACQUASANTA.-

LEGENDA:

CONFINE TERRITORIALE DEL COMUNE

— LIMITE DI BACINI E PARTE DI BACINI

A-B LIMITE DELLE ZONE E SOTTOZONE COMPRESI
I DETTAGLI CATASTALI.

ZONE ASSOGGETTATE A VINCOLO

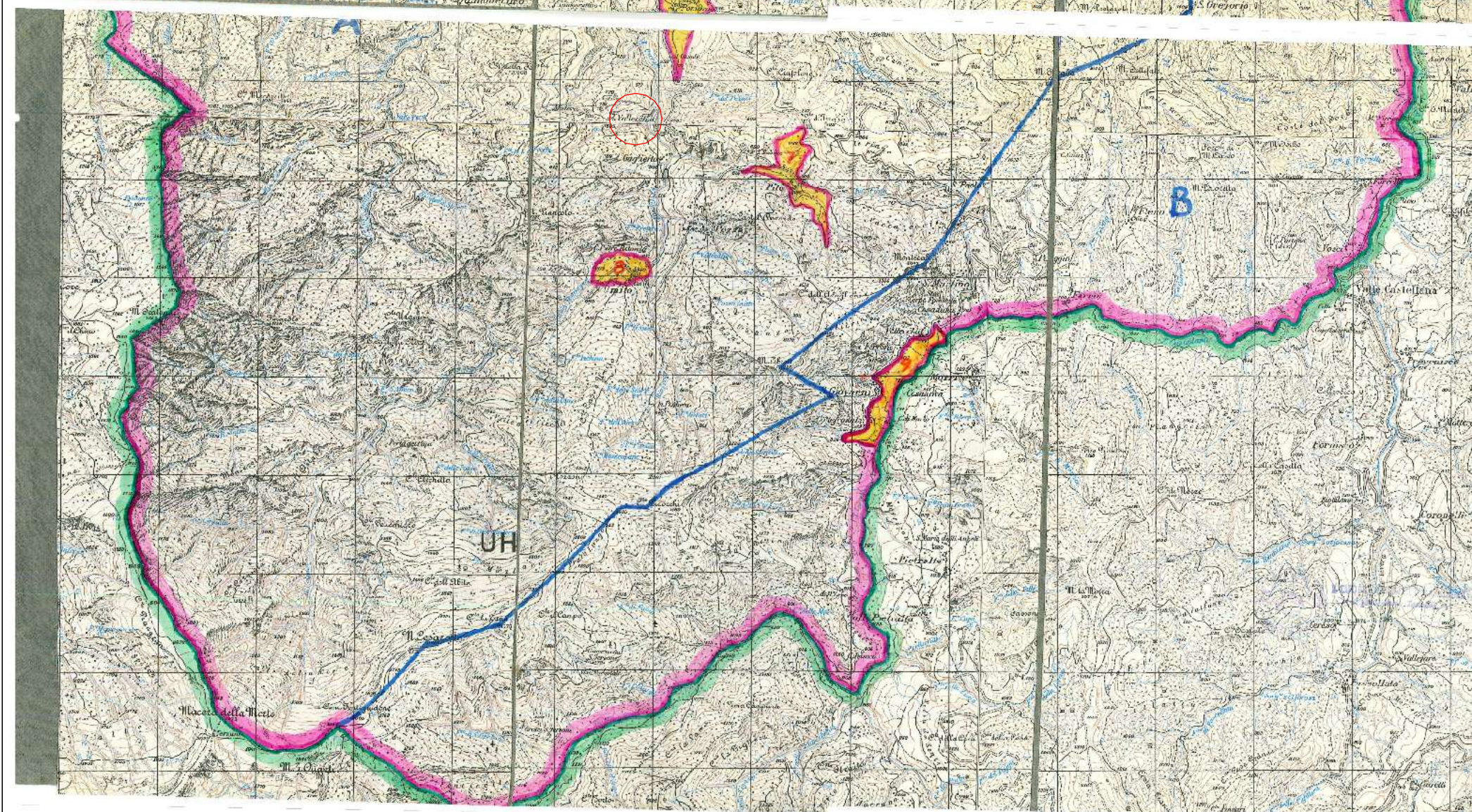
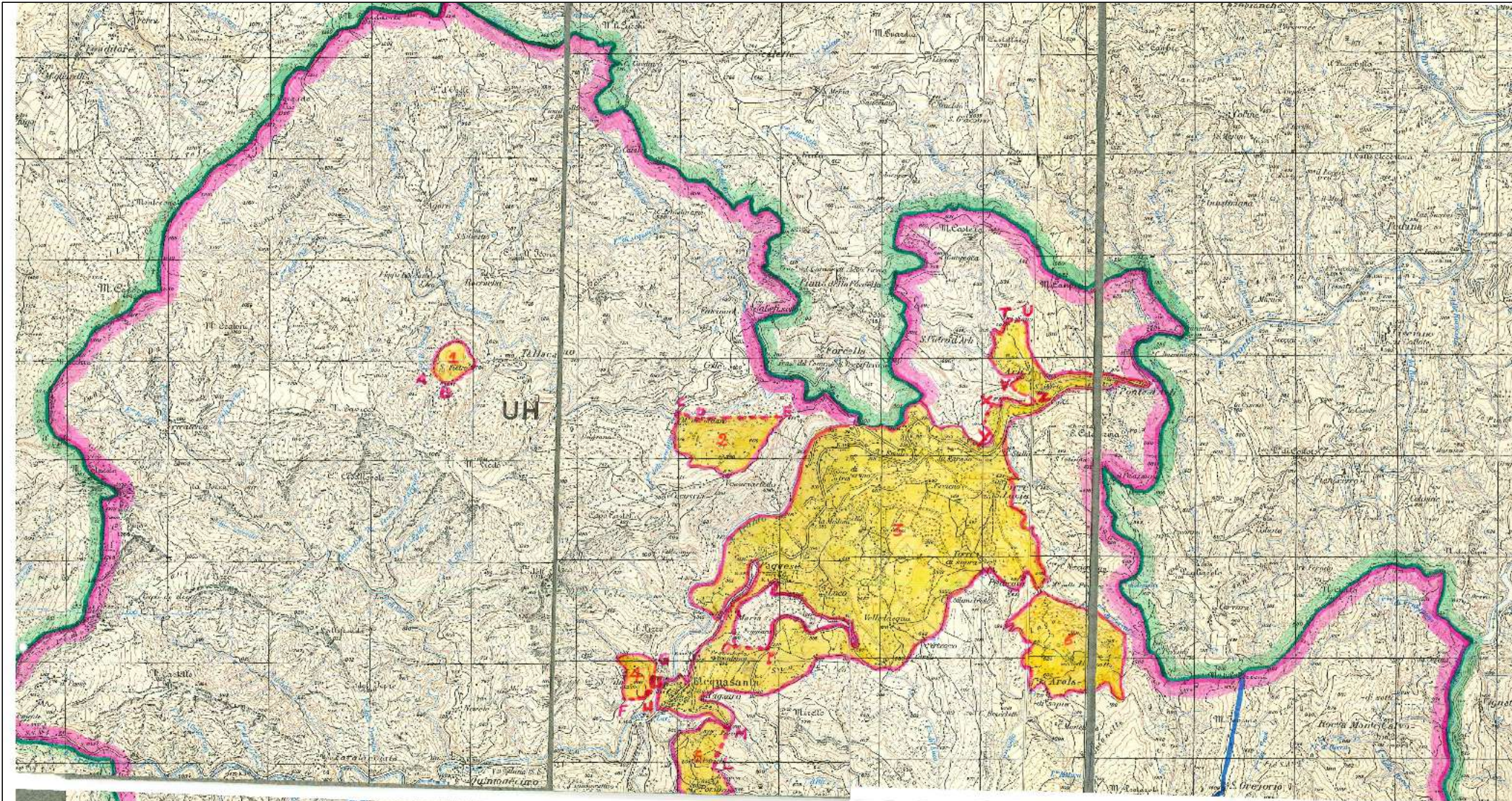
TERRENI ESCLUSI DAL VINCOLO

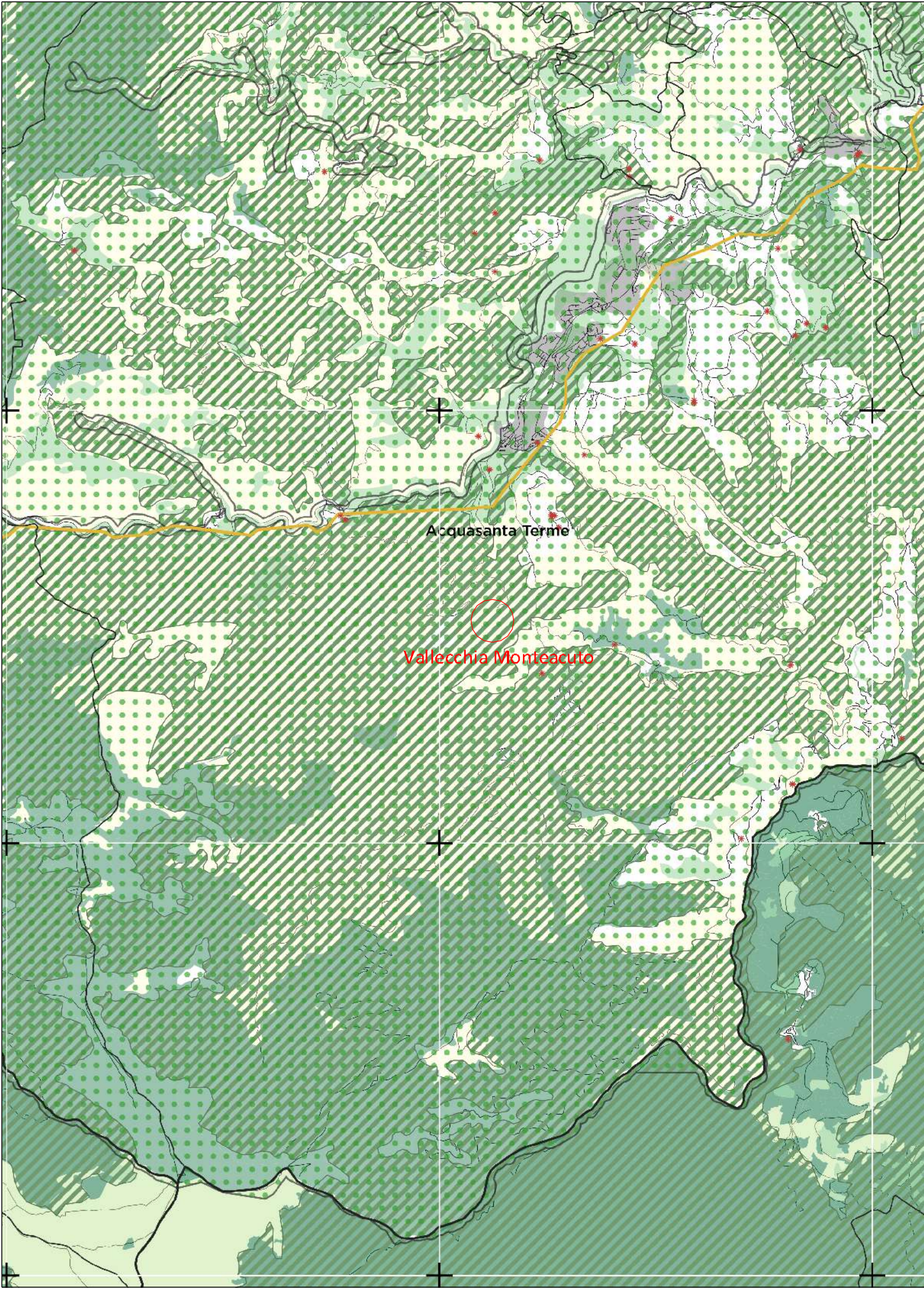
A-B - LETTERE CHE DISTINGUONO I BACINI

1-2-3-... NUMERI CHE DISTINGUONO LE SOTTOZONE ED I TERRENI
NON VINCOLATI.

ASCOLI PICENO

17 FEB. 1976





Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016

Indirizzi di metodo
per l'elaborazione dei PSR
e le attività di pianificazione
per la ricostruzione

Quadro Conoscitivo

Coordinamento: Donato Di Ludovico
Elaborazione: Federico Eugeni
Rapporto dal Territorio Sisma: Pierluigi Properzi

Prototipi sperimentali SIT Sisma 2016-17

Carta dei Valori

Quadrante 14

Scala 1:50.000

Sistema di riferimento: WGS84 UTM-32N

Valori

Agricoli

Valore agricolo alto

Archeologici

Beni archeologici

Aree archeologiche

Punti archeo tipizzati

Punti di interesse archeologico

Storici

Insediamenti

Cammino

Tratturo

Elementi puntuali

Punti rurali identitari

Cratere sismico 2016 17

Naturalistici

Boschi

Rete ecologica

Punti geomorfologici tipizzati

Carta della Natura

Valore Ecologico Alto

Valore Ecologico Medio

Valore Ecologico Basso

Valenza Geobotanica (REM)

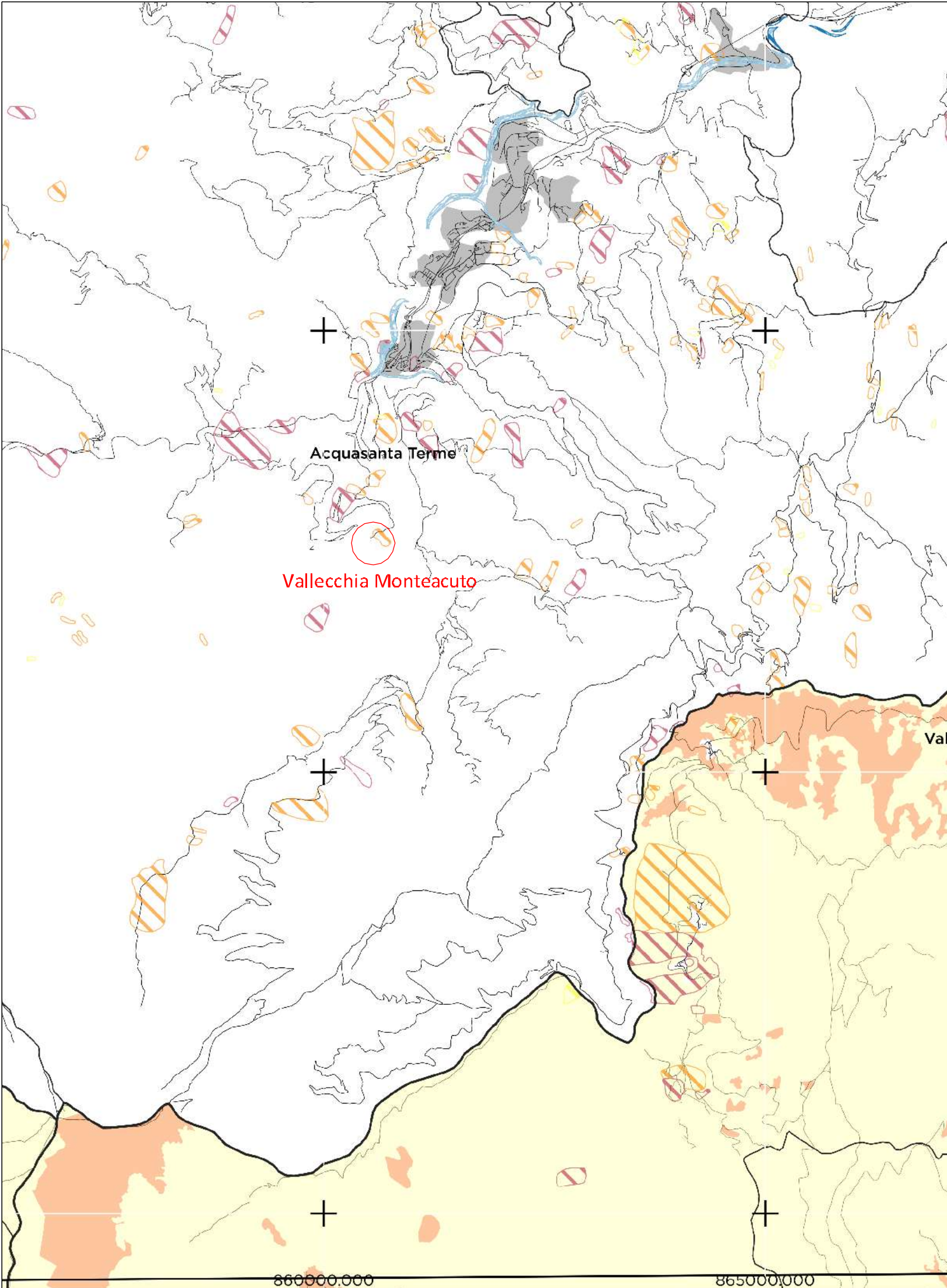
Alta

Media

Basso

Percorsi

Ciclabili



Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016

Indirizzi di metodo
per l'elaborazione dei PSR
e le attività di pianificazione
per la ricostruzione

Quadro Conoscitivo

Coordinamento: Donato Di Ludovico
Elaborazione: Federico Eugeni
Rapporto dal Territorio Sisma: Pierluigi Properzi

Prototipi sperimentali SIT Sisma 2016-17

Carta dei Rischi Territoriali

Quadrante 14

Scala 1:50.000

Sistema di riferimento: WGS84 UTM-32N

Pericolosità

Alluvioni

- Alta
- Media
- Bassa

Frane

- Aree di Attenzione
- Alta
- Media
- Bassa

Database delle Sorgenti Sismogenetiche italiane

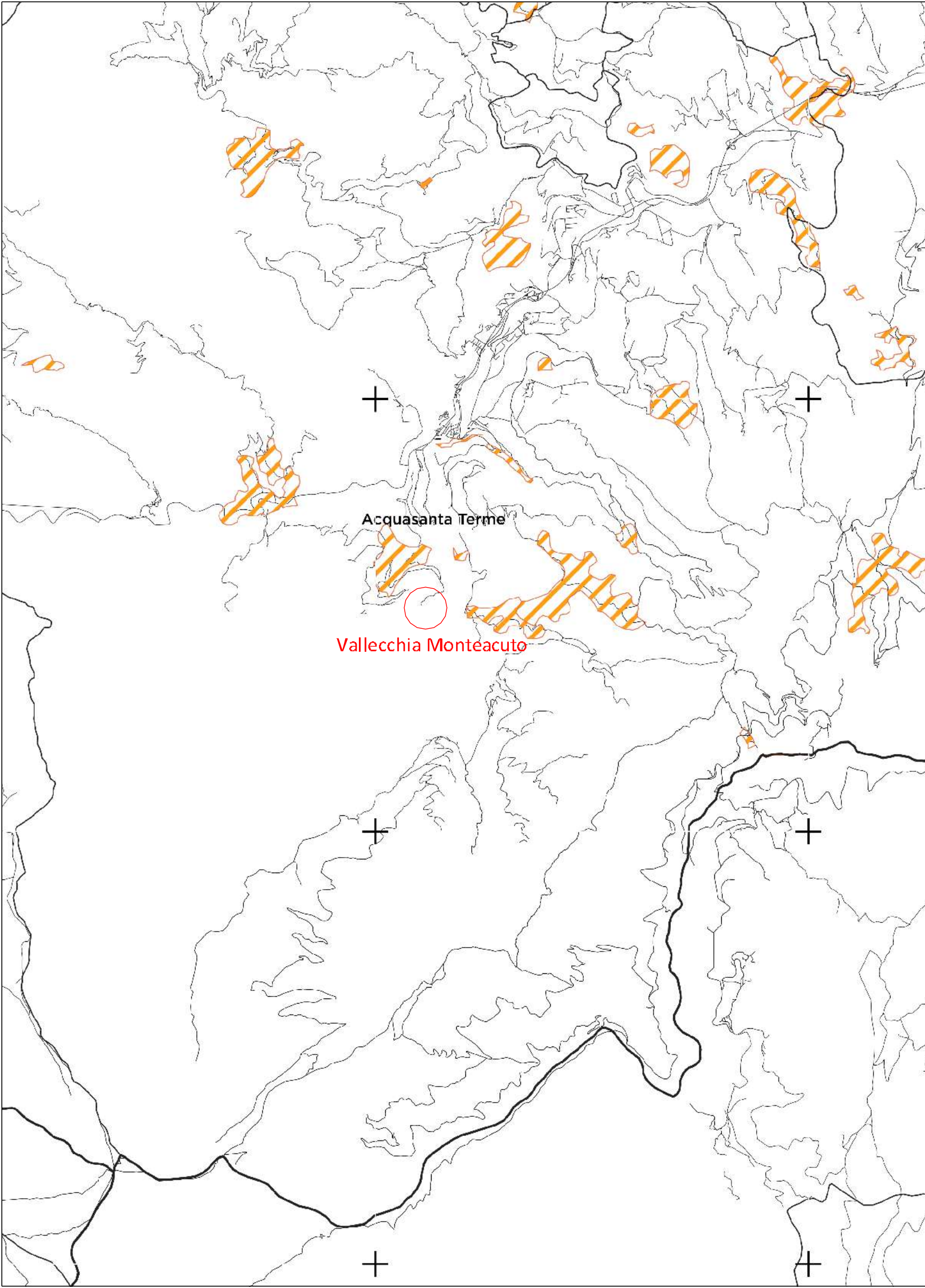
- Sorgenti Sismogenetiche Dibattute
- Sorgenti Sismogenetiche Composite

Cratere sismico 2016-17

Fragilità

Fragilità ambientale

- Alta
- Media
- Bassa



Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016

Indirizzi di metodo
per l'elaborazione dei PSR
e le attività di pianificazione
per la ricostruzione

Quadro Conoscitivo

Coordinamento: Donato Di Ludovico

Elaborazione: Federico Eugeni

Rapporto dal Territorio Sisma: Pierluigi Properzi

Prototipi sperimentali SIT Sisma 2016-17

Carta del degrado e abbandono

Quadrante 14

Scala 1:50.000

Sistema di riferimento: WGS84 UTM-32N

Degrado

 Aree estrattive

 Discariche

Abbandono

 Seminativi

 Colture specializzate

 Altre colture agricole

 Cratere sismico 2016-17

1.6. Elementi di coerenza o di variante

Dall'analisi sopra effettuata delle previsioni del PRG e gli obiettivi del PSR, non emergono situazioni di contrasto. È pertanto possibile affermare la coerenza degli obiettivi del PSR di Vallecchia Monte Acuto con le previsioni del PRG di Acquasanta, essendo la zona urbanistica omogenea contrassegnata come residenziale di interesse storico. Da tale situazione non emerge la necessità di redigere varianti allo strumento urbanistico vigente

relativamente alle previsioni del presente PSR, nonché per le modalità della sua attuazione.

La stessa situazione si riscontra per il regolamento edilizio comunale vigente; le disposizioni indicate nel PSR di Vallecchia Monte Acuto sono coerenti con lo stesso e non ne comportano variazioni.

1.7. Analisi dei vincoli

Sulla base della Carta dei vincoli dall'Istituto Nazionale di Urbanistica emerge che sulla frazione di Vallecchia Monte Acuto ricadono i seguenti vincoli:

- Art. 136 e 142 del DLgs 42/04: Vincolo paesaggistico
- Area protetta – ZPS: ZPS (Zone di Protezione Speciale)
- Zone assoggettate al vincolo idrogeologico

1.8. Perimetrazione Zona Rossa Vallecchia Monte Acuto

Il Comune di Acquasanta Terme, previa valutazione e a seguito una intensa fase interlocutoria con soggetti istituzionali, ha individuato la zona da ripерimеtrare mediante l'Ordinanza n.1 del 03-01-2022 riducendone l'area.

La scelta dell'area è stata dettata da considerazioni legate a stringenti ragioni di sicurezza, alla riqualificazione del tessuto urbano e a situazioni di pericolo legate a condizioni idro-geologiche e di amplificazione sismica.

2. Parte 2 – Ambiti territoriali

Il PSR del Comune di Acquasanta Terme interessa con diversi obiettivi il capoluogo e tre frazioni: Falciano, Tallacano e Vallecchia Monte Acuto sulle 56 in cui si articola complessivamente il territorio comunale.

2.1. Vallecchia Monte Acuto

Acquasanta si trova lungo la Strada statale 4, l'antica via Salaria, che oggi è una strada a una sola carreggiata ma in buona parte a scorrimento veloce. La Salaria collega Acquasanta da un lato a Roma, Rieti e Amatrice, dall'altro al capoluogo Ascoli Piceno e al mare Adriatico.

La frazione di Vallecchia dista circa 3 chilometri dal capoluogo e fa parte del Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga; è parte del territorio di Montacuto, uno dei *sindicati* in cui il territorio fu anticamente diviso, organizzato sullo schema delle pievane; allo stesso sistema territoriale appartenevano Pomaro, Pito, Pozza e Umito.

La frazione è circondata dai monti infatti si inserisce all'interno del Parco Nazionale del Gran Sasso e dei Monti della Laga e sul crinale di una collina al di sotto della frazione di Matera. L'edificato è raggiungibile unicamente tramite una strada comunale che, salendo, costeggia la chiesetta di Sant'Enrico fino a raggiungere la piazzetta centrale; durante il percorso si scorgono diversi edifici in rovina, caratteristica di buona parte del

borgo che risulta in parte abbandonato. Gli edifici sono raggiungibili solo tramite percorsi pedonali, solo in parte cementati, ma ad oggi di difficile percorribilità a causa dei detriti.

Come visibile dal confronto delle mappe del 2012 e 2022 gli eventi sismici hanno influito aggravando in modo evidente la condizione degli edifici della frazione, che oggi risulta nella quasi totalità collabente e diroccata, con un singolo caso di ripristino.



Figura 2: anno 2012

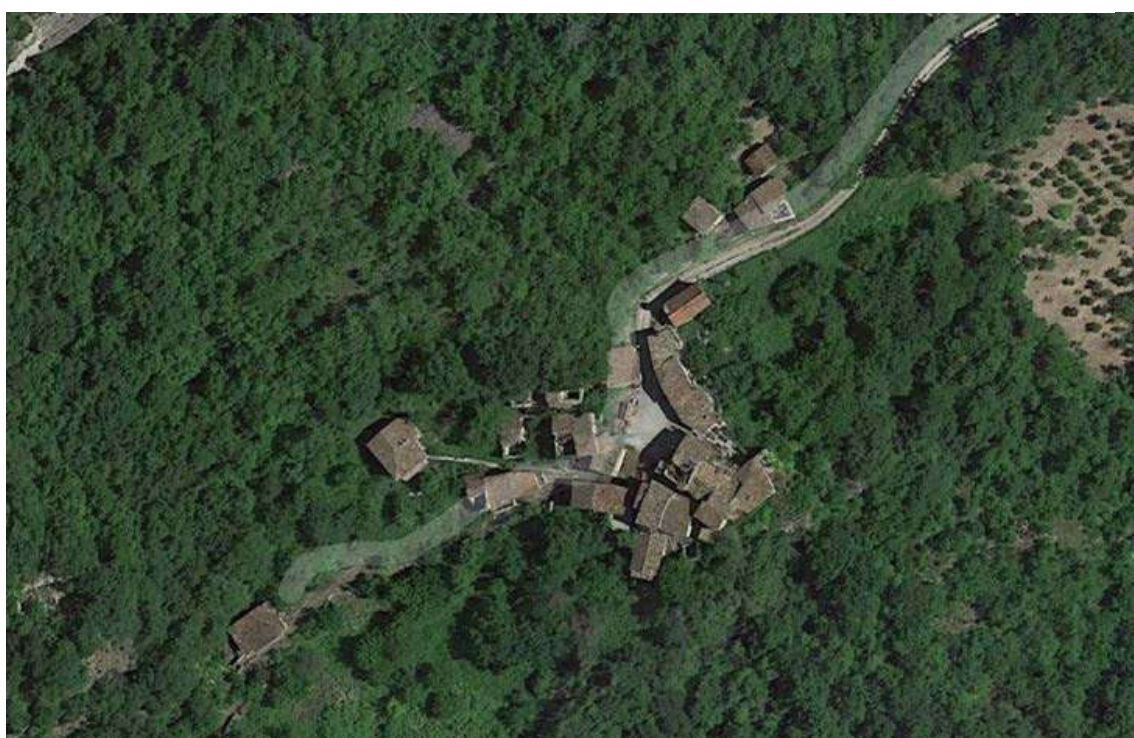


Figura 3: anno 2019

Oltre agli obiettivi e gli indirizzi dati dall'Amministrazione per gli interventi di recupero di tutto il capoluogo, per Vallecchia Monte Acuto vi sono delle situazioni peculiari che la caratterizzano, derivanti sia dalla conformazione morfologica del territorio nel quale si innesta il borgo e sia dalla una tradizione che si ritiene debba essere tutelata negli interventi di ripristino degli edifici.

Sinergia edificato - paesaggio naturale

Condizione di cui vi è la necessita di una tutela e valorizzazione è costituita dalla caratteristica delle costruzioni che si integrano con il paesaggio naturale del luogo sfruttando la conformazione morfologica dell'ammasso roccioso su cui si erge Vallecchia.



Figura 4 e 5: Viste panoramiche di Vallecchia

Elementi architettonici: portali, stipiti e balconi lignei

Altra condizione di valorizzazione è costituita dalla caratteristica di molte aperture nei prospetti delle costruzioni che vengono contraddistinti dalla presenza di portali, stipiti e cornici realizzati in elementi lapidei a volte anche scolpiti.



Figura 6: Vista di due portali che connotano alcuni degli edifici di Valleccchia

Un'altra caratteristica è la presenza di diversi balconcini realizzati in legno, tipici delle abitazioni montane. La riqualificazione degli edifici in cui sono presenti questi elementi dovrà operare per la loro conservazione



Figura 7: Vista di un balcone in legno



Figura 12: Strada di accesso a fondo naturale in ghiaia



Figura 13: Chiesa di Sant'Entico situata nei pressi della piazzetta centrale



Figura 14: Percorso pedonale interno in cemento



Figura 15: Percorso pedonale interno non pavimentato



Figura 16: Percorso pedonale interno in cemento



Figura 17: Edifici collabenti



Figura 18: Edifici collabenti



Figura 19: Percorso pedonale interno in cemento

2.2 Individuazione delle criticità

La morfologia del tessuto edilizio, le condizioni strutturali precarie in cui è versa attualmente e l'unica strada di accesso alla frazione presentano degli elementi di criticità. Attualmente la frazione oggetto di PSR presenta numerosi edifici la cui proprietà è incerta (proprietari non reperibili, eredità giacente ecc.) e la quasi totalità di essi risulta sprovvista di ordinanza di inagibilità. Alcuni di essi sono edifici collabenti e costituiscono il nucleo della frazione. Oltre ad essere un pericolo a causa della precaria condizione strutturale in cui versano, sono un ostacolo all'accesso dei mezzi pesanti necessari alla cantierizzazione dei pochi immobili dichiarati inagibili a seguito di ordinanza sindacale e per i quali è stata redatta una manifestazione di interesse con conseguente richiesta di contributo. L'unico fabbricato con agibilità ripristinata è localizzato nei pressi della strada di accesso alla frazione mentre gli edifici da ripristinare sono localizzati in punti periferici rispetto al nucleo e pertanto il loro raggiungimento è particolarmente ostico. (vedi Tav: Edifici: Stato attuale)

3. Parte 3 – Disposizioni regolamentari per “Edifici residenziali di interesse storico”

3.1 Identificazione delle unità di intervento - definizioni

In base a quanto indicato nell'art. 11, co. 8, del DL 189/2016, non è stata rilasciata dal Consiglio comunale alcuna deliberazione per la frazione di Vallecchia Monte Acuto, in merito all'individuazione degli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari. Tramite gli elaborati grafici di seguito si propongono gli aggregati (con le relative UMI) e gli edifici singoli (USO) da individuare, in conformità alla “PARTE TERZA: Indirizzi comuni per la pianificazione della ricostruzione” dell'Ord. 130/2022, cap. 1, §1.1.

Per **Unità Strutturale Omogenea (USO)** si intende il singolo edificio come organismo edilizio.

Per **Unità Minime di Intervento (UMI)** si intende una porzione di aggregato, costituita da una o più USO, che debba essere eseguito unitariamente e si possa configurare come un singolo intervento di ricostruzione.

Per **Aggregato Strutturale (AS)** si intende un insieme non omogeneo di edifici (unità strutturali non omogenee), interconnessi tra loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace determinato dalla loro storia evolutiva, che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere.

Per **Programma Integrato (PI)** si intende un insieme non omogeneo di edifici in cui si verificano diverse condizioni che suggeriscono una progettazione unitaria, costituiti da uno o più aggregati. Può costituire uno strumento idoneo all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana in aree complesse.

Le definizioni di Piano particolareggiato (cui è assimilato il piano attuativo ai sensi dell'art. 11 del decreto legge n. 189/2016), Programmi integrati e di Piano di recupero sono le stesse contenute nella legislazione nazionale e regionale vigente.

3.2 Tipologie di intervento edilizio della ricostruzione

Gli interventi nei comuni colpiti dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 si attuano ai sensi della ordinanza n. 107 del 2020 e delle disposizioni legislative cui essa si riferisce. Il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al d.P.R. n. 380 del 2001, come modificato dall'art. 10 del decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76, ed eventualmente integrato dalle leggi regionali, individua gli interventi attuabili sul patrimonio edilizio esistente e i relativi titoli edilizi agli articoli 6, 20, 22 e 23. Si precisa che il permesso di costruire è necessario per le nuove costruzioni, le delocalizzazioni, gli interventi che comportano aumenti di volumetrie salvo che per ragioni di efficientamento energetico e sismico. Occorre tenere presente che tutti gli interventi edilizi devono rispettare le norme e le regole tecniche vigenti in materia di miglioramento sismico e di efficientamento energetico ed, inoltre, che le diverse definizioni proprie del linguaggio della ricostruzione (riparazione, consolidamento ecc.) devono comunque essere riferibili, sotto il profilo del regime amministrativo dei titoli edilizi, alle tipologie definite all'art. 3, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001 come modificato dall'art.10 del decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76. Alla luce di quanto disposto dagli artt. 21 e 32 del Testo Unico della ricostruzione privata, il Comune può procedere alla demolizione di volumetrie preesistenti senza necessità di ricorrere ad esproprio.

a) **"interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) **"interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

3.3 Classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio

Il Testo Unico per la Ricostruzione Privata convalida la necessaria correlazione tra grado di tutela cui sono sottoposti i fabbricati e la tipologia di intervento attuabile nell'ambito della ricostruzione post sisma. Si è quindi proceduto alla classificazione degli edifici nell'elaborato "Edifici - Grado di tutela", secondo i criteri di seguito esplicitati.

T1 - Grado di tutela 1

Comprende edifici di rilevante valore storico ed architettonico posti sotto tutela della Soprintendenza ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, per i quali si prevede la conservazione del manufatto. Sono previsti di norma solo interventi di restauro e risanamento conservativo. Tutti gli interventi dovranno in ogni caso acquisire il nulla osta di competenza della Soprintendenza e seguire le procedure ai sensi della normativa specifica.

T2 - Grado di tutela 2

Comprende unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale, morfologica, permettendone il completo o parziale recupero. Tali unità sono sottoposte ad interventi di restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre prescritti tutti gli interventi sulle strutture necessari all'osservanza della normativa antisismica, sempre in maniera conforme alle norme tecniche in materia di costruzioni. Se documentato, è possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma. Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado strutturale o architettonico tale da impedirne un ripristino, sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici, fatti salvi i modesti incrementi come meglio specificato nelle disposizioni e prescrizioni tecniche, derivanti da ragioni di adeguamento alla normativa antisismica, di adeguamento igienico-sanitario e di efficientamento energetico previsti dalla normativa vigente, secondo le linee guida approvate con D.C.C. n. 50 del 26/11/2021.

T3 - Grado di tutela 3

Comprende unità che, pur essendo in mediocre stato di conservazione e/o privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale. Per tali edifici si prevedono interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia. In questi edifici devono essere mantenuti intatti i caratteri architettonici, decorativi e tipologici, in particolare delle facciate disposte sui fronti pubblici. Sono tuttavia possibili opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale e strutturale dell'edificio e apportano modifiche all'impianto distributivo originale, ciò anche per meglio interagire con le nuove circostanze ambientali derivanti dalla ricostruzione. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica. Se documentato, è possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma. Nel caso in cui sia necessaria le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado strutturale o architettonico tale da impedirne un ripristino, sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici, fatti salvi i modesti incrementi come meglio specificato nelle disposizioni e prescrizioni tecniche, derivanti da ragioni di adeguamento alla normativa antisismica, di adeguamento igienico-sanitario e di efficientamento energetico previsti dalla normativa vigente, secondo le linee guida approvate con D.C.C. n. 50 del 26/11/2021.

T4 - Grado di tutela 4

Comprende edifici privi di valore storico o architettonico ed estranei al tessuto storico ambientale. Sono possibili interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia. In ogni caso, i fronti degli edifici posti nell'ambito del nucleo storico o del centro abitato a diretto contatto con gli spazi pubblici dovranno armonizzarsi alle regole generali del presente P.S.R. e del Regolamento comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici dei centri storici del Capoluogo e delle Frazioni, eliminando o sostituendo materiali ed elementi architettonici e di corredo incongrui rispetto al comparto urbano in cui il manufatto è localizzato.

T5 - Grado di tutela 5

Edifici e manufatti privi di particolare valore architettonico, storico ed ambientale per cui sono possibili interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione con eventuale parziale trasposizione del sedime secondo quanto disciplinato e nei limiti dalla normativa vigente.

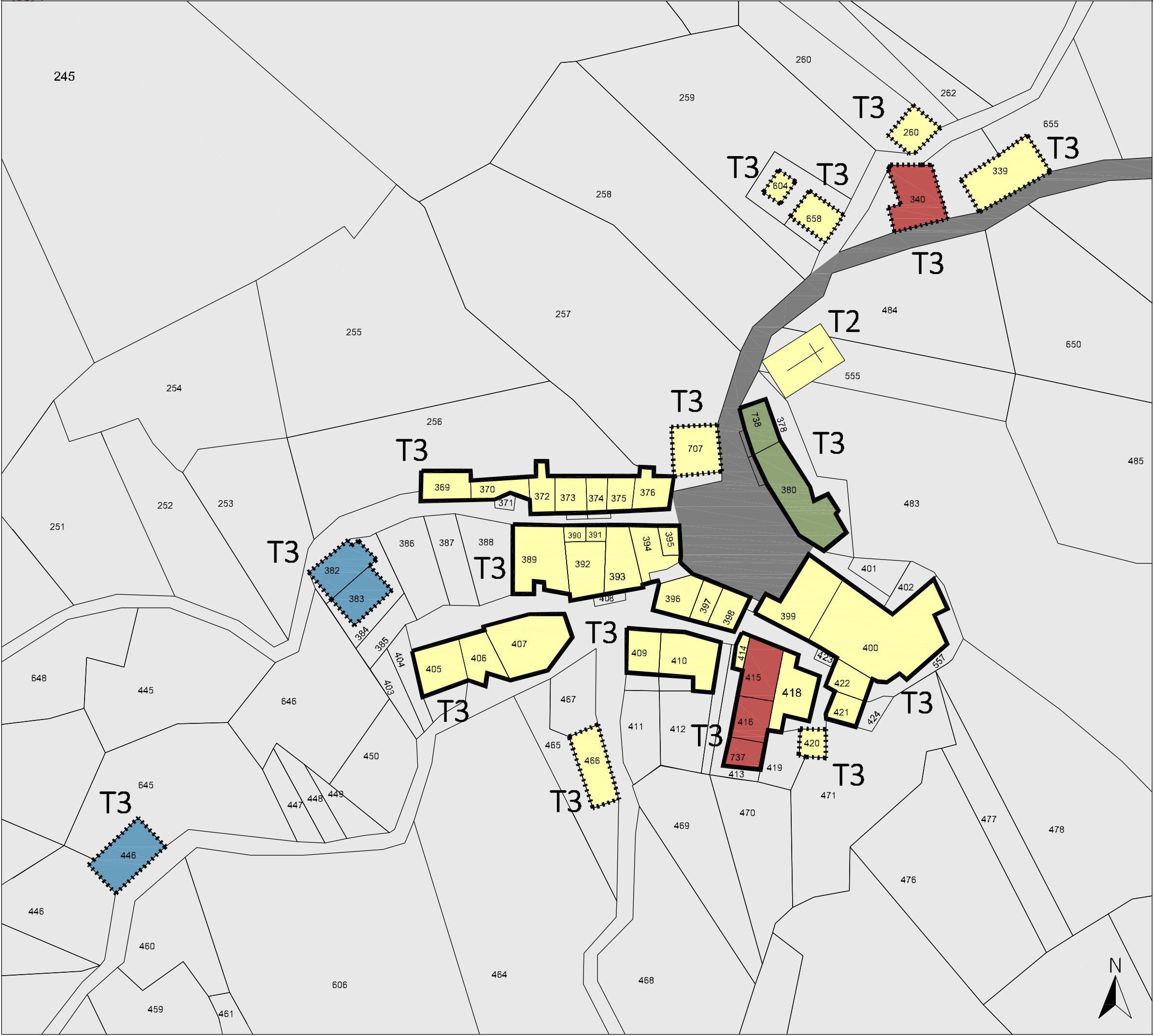
Disposizioni e prescrizioni tecniche

Gli interventi dovranno essere conformi alle NTA del PRG vigente, fatta salva l'applicazione delle deroghe previste dal Testo Unico della Ricostruzione Privata.

Metodologia di elaborazione e limiti delle previsioni

Al fine di rendere evidenti le ragioni oggettive che hanno condotto, nella redazione del presente P.S.R., all'individuazione dei cinque livelli di tutela previsti dalle linee guida contenute nell'Allegato 12 al Testo Unico della Ricostruzione Privata e riportata nell'elaborato "Edifici - Classificazione del grado di tutela", è necessario esplicitare le precisazioni riportate di seguito. Il criterio generale per l'attribuzione del "grado di tutela" ha seguito una classica metodologia di suddivisione utilizzata nella prassi della pianificazione territoriale e che consiste nella definizione dei criteri di appartenenza per il livello di massimo valore e per quello di minimo valore; andando poi a distribuire i casi reali tra il livello massimo e quello minimo in ragione delle classi previste: 5 nel caso di specie e degli elementi riscontrati nella realtà esaminata. Al grado di tutela T1 sono stati quindi assegnati gli edifici che risultano essere stati schedati nel "Sistema Vincoli in Rete" del Ministero della Cultura - SABAP Marche, in quanto ne è stato ufficialmente rilevato il pregio architettonico, storico e/o tipologico. Al grado di tutela T5 sono invece stati assegnati edifici che, al rilievo in sito effettuato, non presentano elementi di pregio architettonico, storico e/o tipologico e che non ricadono in zone di centro storico riconosciuto: ovvero Zone A di P.R.G. All'interno dei centri storici riconosciuti (zone A), il livello di tutela minimo che il presente P.S.R. assegna agli edifici è quello del grado di tutela T3. Deve essere altresì riconosciuto un limite oggettivo al lavoro di classificazione effettuato, dovuto alla situazione reale che gli edifici presentano a seguito del sisma e che vedono, in alcuni casi, la parziale o totale assenza dell'edificio a seguito dei crolli per il terremoto stesso. In questi casi non vi è la possibilità di stabilire con certezza il livello del valore testimoniale dell'immobile, non essendo più presenti i propri elementi distintivi: orditure, materiali, elementi compositivi, etc., che lo caratterizzavano antecedentemente al sisma.

Nella tavola di seguito sono stati individuati i gradi di tutela per ogni aggregato edilizio e/o singolo edificio.



Legenda

- Edifici con agibilità da ripristinare (val. Aedes B)
- Edifici con agibilità ripristinata
- Edifici inagibili (val. Aedes E)
- Edifici non classificati
- Viabilità carrabile con fondo in cemento
- Aggregato edilizio
- Edificio
- Luoghi di culto

- ***
- T1 = Grado di tutela 1
 - T2 = Grado di tutela 2
 - T3 = Grado di tutela 3
 - T4 = Grado di tutela 4
 - T5 = Grado di tutela 5

***** Riferimento alle "LINEE GUIDA" dell'Ord. n. 107 del 22 Agosto 2020, parte terza: "CLASSIFICAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO"

3.4 Disposizioni, indicazioni e prescrizioni tecniche

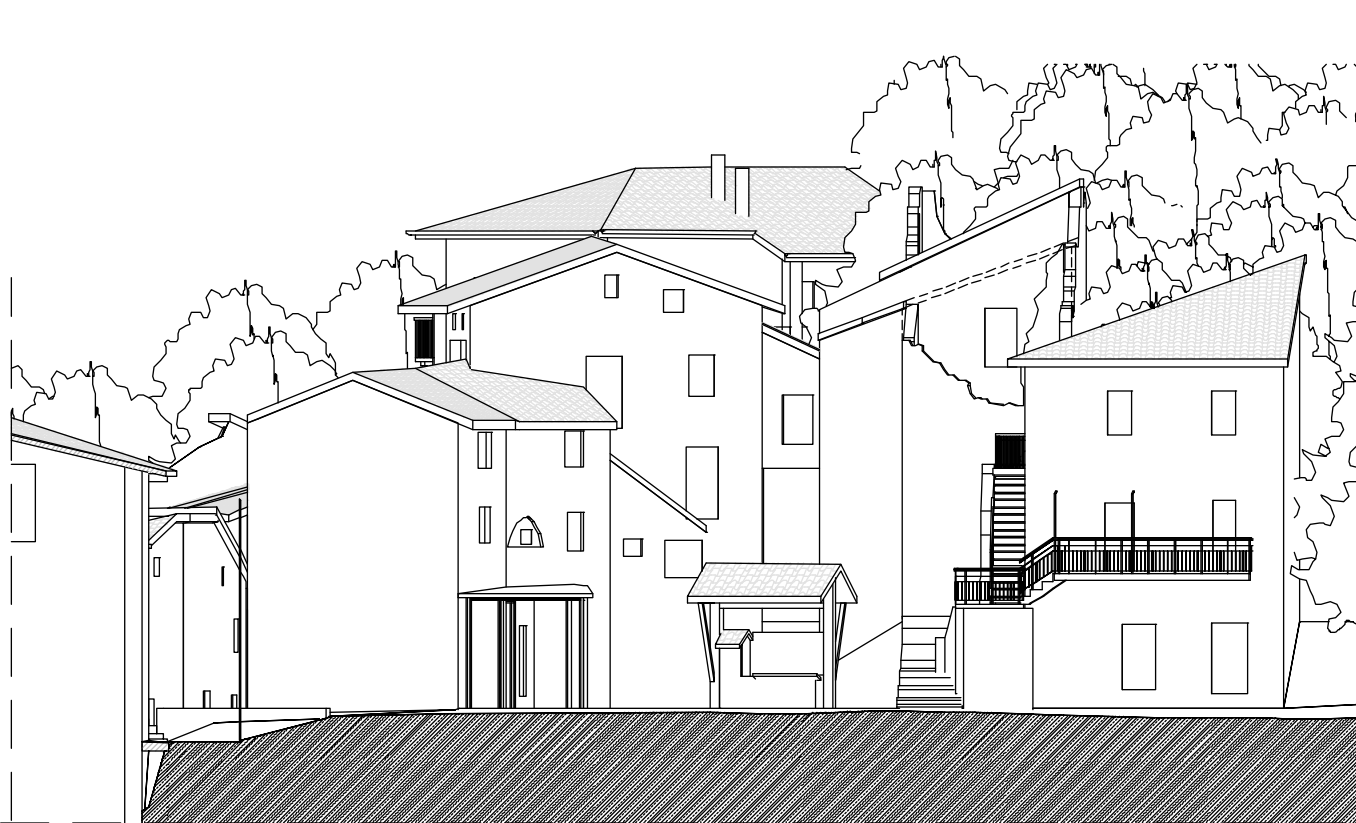
In merito agli interventi sugli edifici strategici e di valenza storico-culturale, al fine di garantire un livello di qualità architettonica e paesaggistica adeguato al contesto ambientale paesaggistico di riferimento, le opere previste dovranno essere compatibili con la salvaguardia del valore storico tradizionale di tali immobili e con la conservazione delle caratteristiche architettoniche storiche e/o tradizionali (tipologia edilizia, tecniche e materiali costruttivi, strutture verticali e orizzontali, componenti ed elementi stilistici, elementi distributivi, finiture e apparati decorativi), prediligendo, fra tutti, gli interventi di restauro, recupero e riparazione ed evitando o limitando al massimo quelli di demolizione, sostituzione, rifacimento a quelli strettamente necessari alla sicurezza dell'abitato, anche per quanto concerne l'uso e le funzioni da attribuire dovranno essere in compatibilità con i caratteri storici dell'edificio. Tutti gli interventi su edifici vincolati ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del D. Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sono da sottoporre ad autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e 24 del sopracitato Codice.

Nei casi di interventi di demolizione con eventuale effettiva impossibilità tecnica di recupero delle strutture esistenti, la ristrutturazione edilizia dovrà per quanto possibile garantire la salvaguardia ed il mantenimento di tutti quegli elementi distintivi di distribuzione interna (impianto planimetrico, androni, ingressi, scale, corridoi, etc), oltre che di quelli esterni, caratteristici delle unità abitative del centro storico. In particolare per gli edifici di grado di interesse T1, T2 e T3, si preferisca come prima soluzione e quando necessario un intervento di smontaggio controllato, in luogo alla mera demolizione, da eseguirsi in maniera più puntuale possibile e solo laddove non risultino soluzioni alternative di carattere conservativo, al fine di recuperare il materiale originario e consentirne il completo riutilizzo in linea con le disposizioni di questo Ministero e in particolare, la Circolare Mibact prot. 11087 del 12/08/2016, sulla rimozione e recupero delle macerie di tipo b (macerie di edilizia storica) e le "Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti" diramate dalla Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio (circ. prot. 19611 del 05/07/2017). Le deroghe previste per la ricostruzione privata fanno riferimento al TURP (Ord. 130 del 15 dicembre 2022).

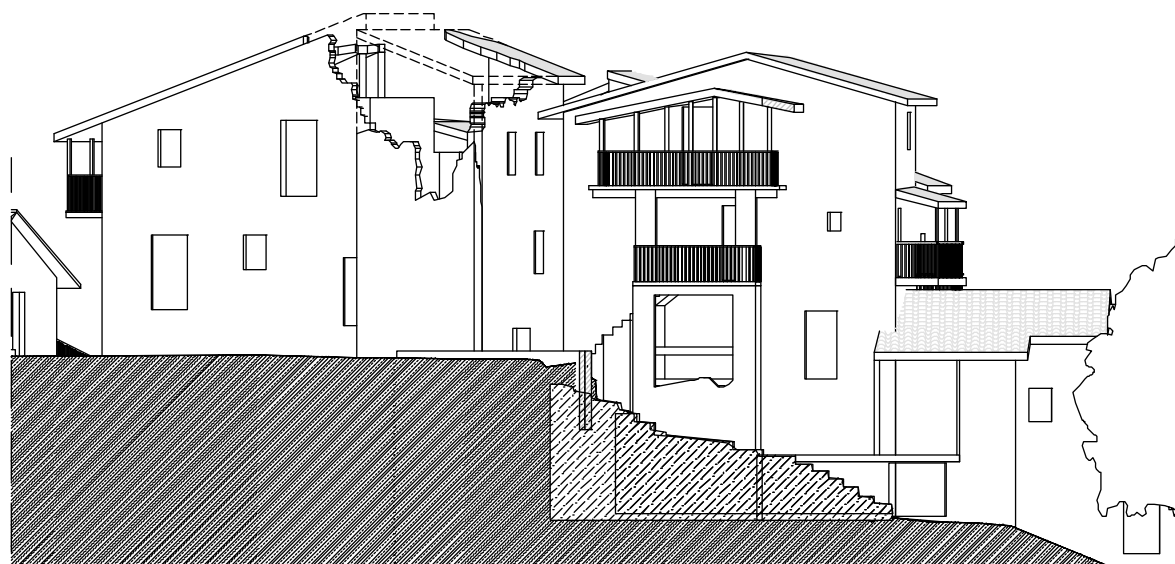
Nelle tavole di seguito sono indicati lo stato attuale dell'edificato, tramite planimetria generale e prospetti principali della piazza centrale, e le disposizioni tecniche al fine di ottenere la conformità edilizia delle ricostruzioni. Si ribadisce la volontà del presente P.S.R. di conservare le tipologie storiche esistenti, obiettivo perseguibile tramite il mantenimento delle sagome e dei volumi, degli allineamenti dei prospetti e dei caratteri specifici (tipologici e costruttivi) dell'architettura tradizionale locale.



PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:500



PROSPETTO 1
Scala 1:200

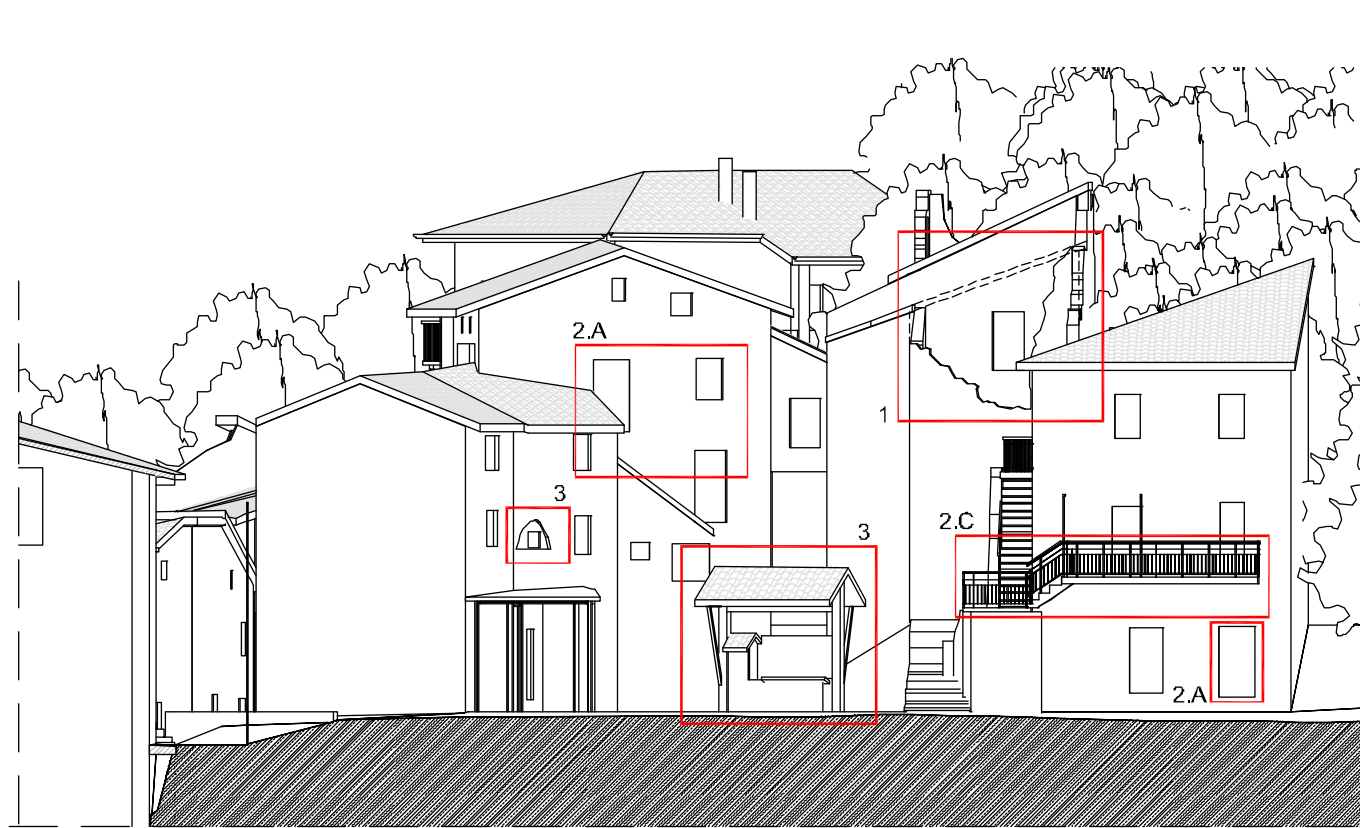


PROSPETTO 2
Scala 1:200

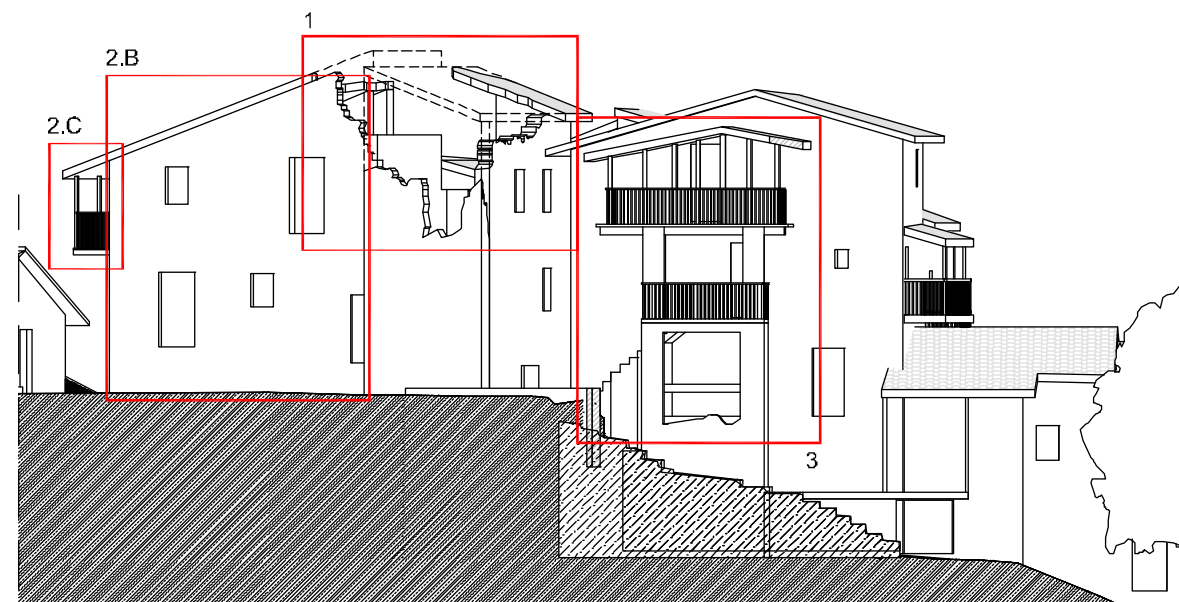


DISPOSIZIONI PROGETTUALI

- 1) Mantenimento di sagome ed allineamenti come nello stato di fatto
- 2) Conservazione delle facciate:
 - A. Mantenimento e ripristino delle cornici originali per le aperture
 - B. Mantenimento degli apparati murari con finitura a faccia vista, come da stato attuale
 - C. Ripristino di balconi ed inferriate come da tipologia costruttiva tipica
- 3) Conservazione degli elementi architettonici caratteristici



PROSPETTO 1
Scala 1:200



PROSPETTO 2
Scala 1:200



2.A



2.A



2.B



2.C



2.C



3



3



3

3.5 Regolamento comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici

La ricostruzione della frazione dovrà seguire gli indirizzi e le prescrizioni date dal comune nel “Regolamento comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici dei centri storici del Capoluogo e delle Frazioni” approvato dal Comune di Acquasanta Terme con D.C.C. n. 19 del 30 giugno 2021. Il regolamento ha come scopo quello della salvaguardia degli elementi caratteristici e tipologici tipici dei luoghi di Acquasanta Terme, in modo specifico all'interno dei nuclei storici e delle frazioni del territorio comunale, pertanto, oltre a regolamentare gli interventi di restauro e di rifacimento di facciata, sia complessivo che per comparti, cerca di fornire linee guida nelle fasi di ricostruzione post-sisma.

In particolare, in questa fase di ricostruzione post-sisma, i riferimenti agli interventi sulle facciate vanno applicati al progetto di recupero dell'edificio esistente od al nuovo edificio da demolire e ricostruire.

Ad ogni singolo progetto che, per la normativa vigente al momento della presentazione della pratica ricada nella disciplina di applicazione dell'Allegato 1 – Scheda Progetto, dovrà essere allegata la seguente documentazione propedeutica alla costituzione di un archivio (per quanto possibile ricostruire in conseguenza degli eventi sismici), mirante alla catalogazione di tutti gli elementi che compongono le facciate dei fabbricati, composto da:

- tavolozza dei colori;
- abachi dei singoli elementi tecno morfologici che compongono la facciata;
- elaborazione di una scheda uniformata, relativa ad ogni singola facciata, comprensiva del rilievo metrico, del rilievo descrittivo con l'indicazione degli elementi tecno morfologici eventualmente presenti, e degli elementi architettonici decorativi o di arredo della facciata;
- rilievo cromatico di ogni singola facciata, comprensivo del rilievo fotografico e di quello dei singoli elementi tecno morfologici, il quale dovrà essere presentato ogni qual volta venga richiesta l'autorizzazione o il permesso.

Per tutti gli interventi, all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal regolamento edilizio e da apposita determina n. 6 del 17 novembre 2020, sono richiesti i seguenti documenti:

- Allegato 1 - Scheda Progetto;
- Dichiarazione asseverata del tecnico incaricato attestante la congruità del progetto al “Regolamento comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici dei centri storici del Capoluogo e delle Frazioni”.

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. n. 42/2004, nel caso di intervento relativo al restauro del fabbricato, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, o ottenere il parere nel corso dell'istruttoria dell'USR, o in sede di Conferenza dei servizi. È fatto salvo quanto prescritto dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche in sede di parere obbligatorio e vincolante per l'Autorizzazione Paesaggistica. Tale regolamento e le procedure in esso espresse hanno carattere Prescrittivo così come da Delibera del Consiglio Comunale. Tutti gli interventi attuati o da attuare che ricadono all'interno del “Regolamento comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici dei centri storici del Capoluogo e delle Frazioni” per come vigente al momento della realizzazione delle opere, ma eseguiti in difformità dalle prescrizioni vigenti o eseguite secondo modalità e materiali diversi da quelli indicati nello stesso “Regolamento”, debbono essere rimossi a cura e spese del soggetto che le ha realizzate. Qualora il Responsabile dell'Area Tecnica accerti l'esecuzione di opere non conformi, ordina la demolizione ed il ripristino dello stato originario dei luoghi. Il suddetto regolamento con i rispettivi elaborati sono quindi considerati allegati sostanziali al presente P.S.R. della frazione di Vallecchia, in quanto lo stesso “Regolamento” si articola come elemento base per la programmazione della ricostruzione di qualità.

4. Parte 4 – Programmazione

La programmazione consiste nell'individuazione degli interventi, la pianificazione temporale delle fasi di intervento e nella individuazione dei costi.

4.1 Interventi di riqualificazione della frazione

L'impianto della frazione presenza strade secondarie molto strette e di vicoli dove l'accessibilità, specie per i mezzi di cantiere, risulta molto difficoltosa per cui la dislocazione stessa dei cantieri, delle impalcature, delle aree di stoccaggio, delle aree di posizionamento delle gru, ecc., deve essere studiata attentamente, soprattutto al fine di rispettare le stringenti misure di sicurezza a salvaguardia dei lavoratori.

In questo contesto la ricostruzione dovrà procedere individuando le aree che, successivamente ed in modo tra loro coordinato, verranno investite dai lavori di ripristino.

Di seguito vengono indicate le azioni rivolte al conseguimento degli obiettivi volti alla riqualificazione della frazione interessata dal PSR.

Uno degli interventi cardine è la riqualificazione della strada di accesso, prevenendo il ripristino delle aree di sosta esistenti per agevolare il raggiungimento del centro dei mezzi, dove saranno effettuate le prime demolizioni. Le demolizioni effettuate in questa fase sono necessarie data la condizione rovinosa degli immobili e soprattutto dalla necessità di creare un passaggio per il raggiungimento degli edifici periferici che necessitano interventi. Si propone, oltre al miglioramento architettonico di tutta la pavimentazione dei percorsi pedonali anche il posizionamento di sedute, sia nella parte perimetrale della piazza, sia lungo i percorsi più esterni che godono della vista dei monti.

Concetto cardine è la valorizzazione e la regolamentazione delle aree naturali per la loro particolarità limitando l'introduzione di elementi estranei, promuovendo la ristrutturazione degli annessi e uniformando l'uso delle separazioni private e dei parapetti con la scelta dei materiali e dei colori.

Sarebbe inoltre particolarmente significativo, soprattutto per favorire il turismo in queste piccole realtà, la realizzazione di sentieri per escursioni che permettano di esplorare e ammirare il territorio montuoso circostante. Percorsi che possono partire dalla piccola valle, in posizione sottostante ad est dell'abitato, solcata da un torrente, per poi snodarsi nella successione di boschi e orti costellati di muri a secco. Tramite questi, muniti di apposite aree di sosta con le quali ammirare i panorami naturalistici, sarebbe possibile connettere pedonalmente la frazione di Vallecchia con quella sovrastante di Matera.



Figura 10: Vallecchia e Matera

4.2 Opere di demolizione

Il comune di Acquasanta Terme sarà il soggetto attuatore delle opere di demolizione quindi sarà necessario che entri in possesso degli edifici oggetto di intervento subentrando ai proprietari che non hanno manifestato interesse o che risultano irrintracciabili. Questa situazione di stallo provocata anche dalla presenza di eredità giacenti può essere superata mediante una serie di espropri per pubblica utilità, come previsto dal T.U. sugli espropri normato dal D.P.R. n.327/2001 e successive modifiche e integrazioni.

I volumi totali da demolire, illustrati ed indicati negli elaborati di seguito, ammontano a **5564,8 mc** e sono così suddivisi:

- Aggregato 1: 1878.69 mc
- Aggregato 2: 2419.55 mc *
- Aggregato 3, part. 405: 449.33 mc
- Aggregato 6, part. 399: 579.91 mc
- Edificio 9: 237.35 mc

* Le particelle 397 e 398 risultano allo stato attuale già demolite, pertanto la loro volumetria non viene considerata nel calcolo.

4.3 Edifici e/o aggregati da delocalizzare

In conformità a quanto riportato nell'art. 3 e nella *"SEZIONE III – Delocalizzazione degli edifici ad uso abitativo e produttivo"* dell'Ordinanza 130/2022, in base alle previsioni di intervento contenute nel presente PSR di Vallecchia, non si ritengono necessarie delocalizzazioni di edifici e/o aggregati.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 7



FOTO 6



FOTO 5





Legenda

Ordinanza di ripermetrazione del 03-01-2022

 Zona rossa

Catasto / Proprietà

 Proprietà incerta/eredità giacenti

 Catasto Fabbricati

 Catasto Terreni

 Luoghi di culto

Agibilità / Inagibilità

 Edifici con agibilità ripristinata

 Edifici con danni lievi (valutazione Aedes B)

 Edifici inagibili (valutazione Aedes E)

 Edifici non classificati

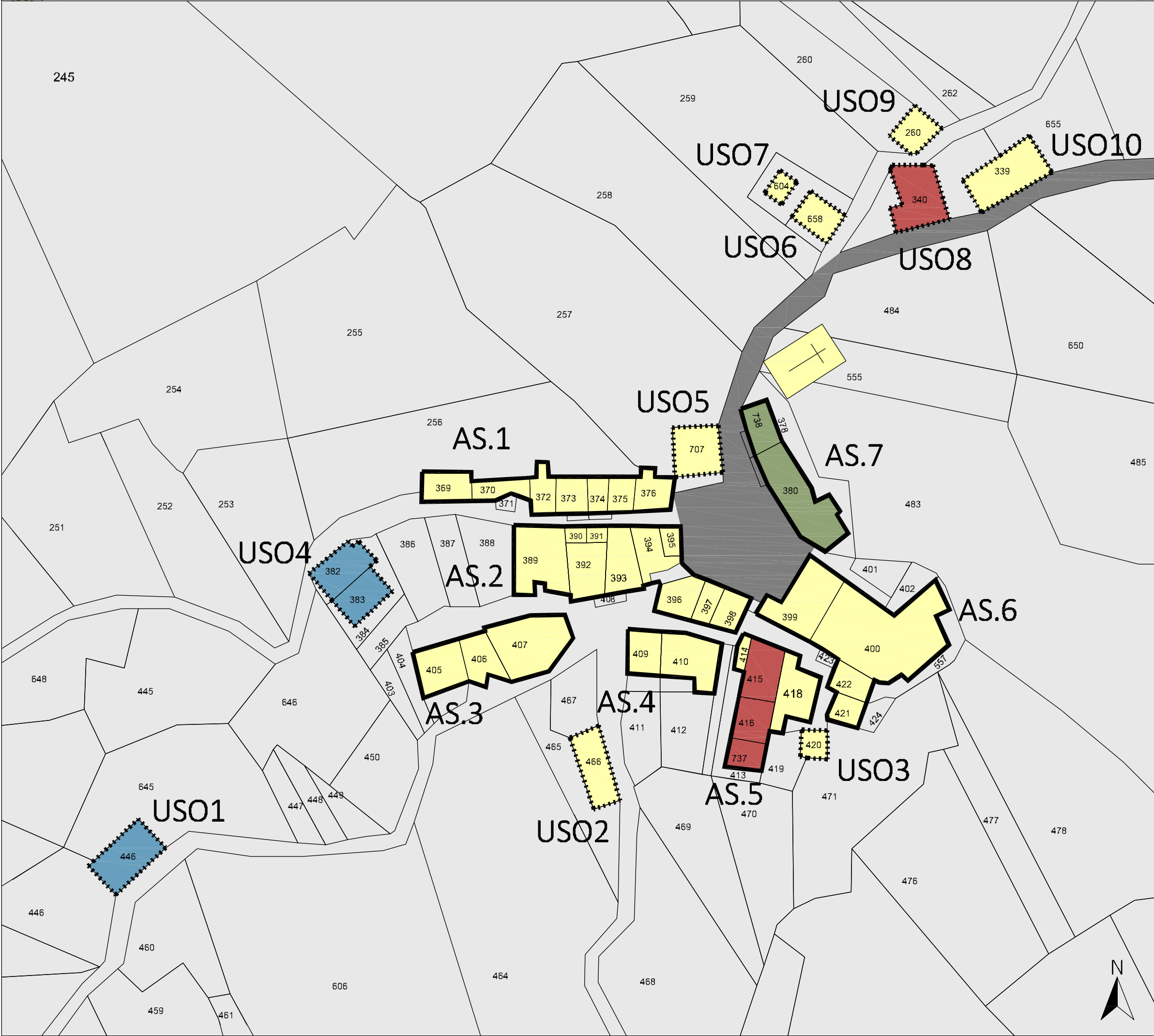
 Manifestazione di volontà: presente

 Manifestazione di volontà: assente

Edifici non classificati - Stato attuale

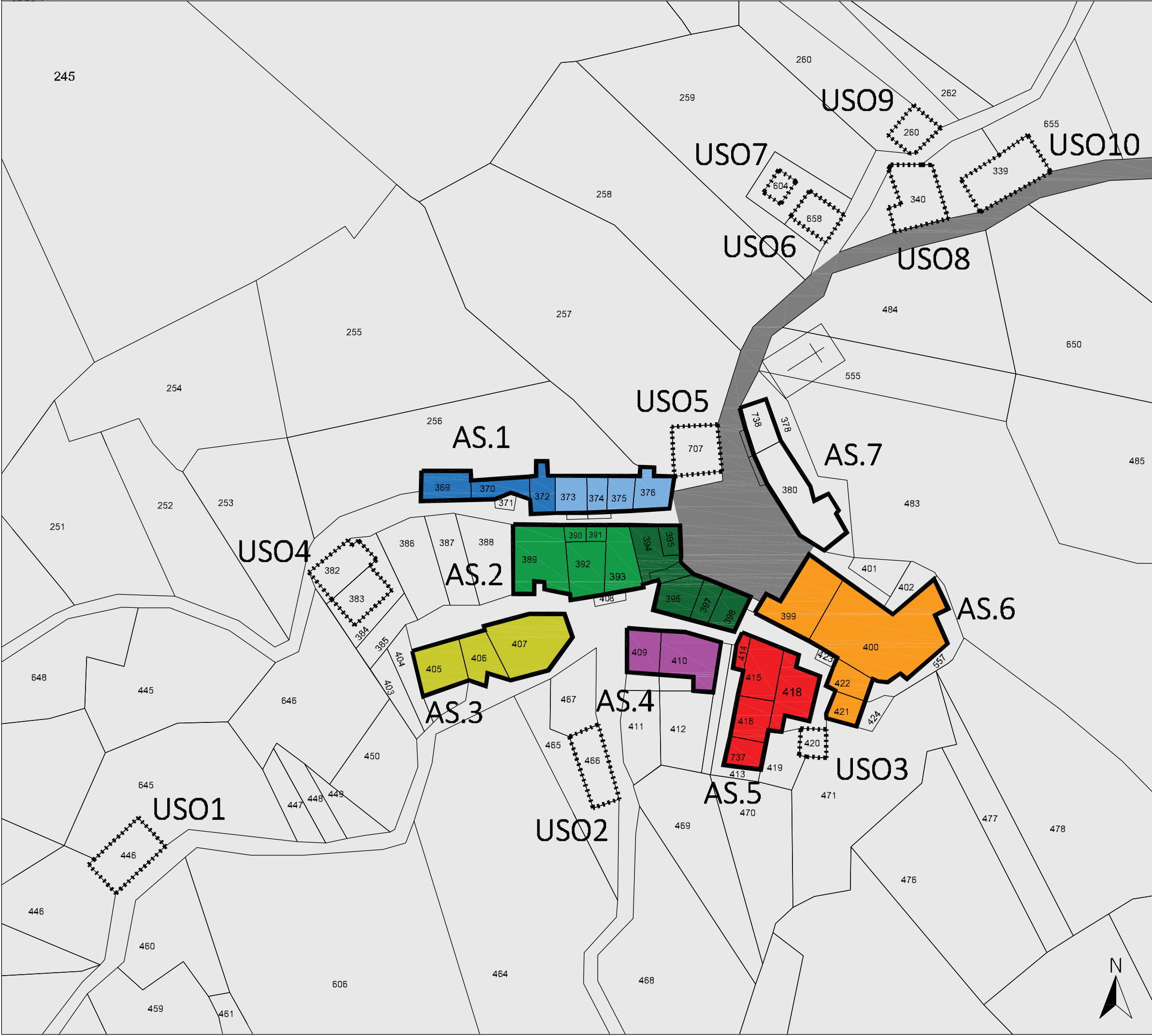
 Edifici collabenti

 Edifici fortemente danneggiati



Legenda

- Edifici con agibilità da ripristinare (val. Aedes B)
- Edifici con agibilità ripristinata
- Edifici inagibili (val. Aedes E)
- Edifici non classificati
- Viabilità carrabile con fondo in cemento
- Aggregato edilizio (AS) n° xx
- Edificio (USO) n° xx
- Luoghi di culto



Legenda

- Viabilità carrabile con fondo in cemento
- Aggregato edilizio (AS) n° xx
- Edificio (USO) n° xx
- Luoghi di culto
- UMI 1
- UMI 2
- UMI 3
- UMI 4
- UMI 5
- UMI 6
- UMI 7
- UMI 8

4.4 Interventi sul sistema dell'accessibilità e definizione delle nuove reti dei sottoservizi

Risulta opportuno, ai fini di una strategia complessiva della ricostruzione di Vallecchia, procedere prioritariamente al ripristino funzionale dell'unico tratto di viabilità che permette l'accesso alla frazione, quindi essenziale per l'accessibilità di tutte le tre fasi.

Le indicazioni specificatamente fornite dall'Amministrazione comunale, circa la conduzione delle lavorazioni nella viabilità coinvolta nel presente PSR, vedono alcuni obiettivi comuni a tutti gli interventi previsti sia nel Capoluogo che nelle frazioni coinvolte. Obiettivi che vengono di seguito esplicitati:

- le pavimentazioni saranno in pietra locale del territorio con adeguate caratteristiche di resistenza al gelo e durabilità;
- saranno due le fasi in cui verranno eseguite le pavimentazioni: una prima in cui verranno eseguite le demolizioni, il rifacimento delle reti dei sotto servizi e la realizzazione di una soletta in cemento armato che consenta la percorribilità ai fini della ricostruzione degli edifici. Solo dopo che gli edifici saranno stati ricostruiti si procederà alla realizzazione della pavimentazione con la posa in opera della pietra di finitura con la contemporanea messa in quota dei pozzetti e delle caditoie.

Da tali obiettivi discendono i seguenti criteri generali per la progettazione definitiva:

1. per la riqualificazione e per il rifacimento delle pavimentazioni ricadenti nelle aree dei centri e nuclei storici l'utilizzo principalmente della pietra locale, messa in opera con materiali e tecniche tradizionali.
2. sarà inoltre da salvaguardare il carattere dei percorsi evitando rettifiche, standardizzazioni e, più in generale, semplificazioni eccessive che non attengano al carattere dei centri e nuclei storici, limitando allo stretto necessario le sistemazioni delle strade con asfalto, curando il dettaglio dell'attacco strada/muri del fabbricato, con fasce in pietra o acciottolate e canaline di raccolta delle acque. L'eventuale ricorso all'utilizzo di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico) andrà sottoposto a valutazione paesaggistica;
3. gli elementi architettonici per la realizzazione delle alzate, fasce, ricorsi e ogni altro dettaglio utile alla definizione delle pavimentazioni viene previsto in travertino, quale pietra da opera locale ricorrente nel passato;
4. nella impossibilità di recuperare i quantitativi necessari di pietra forte locale, sarà possibile integrare o sostituire detto materiale con pietre provenienti da altre destinazioni ma aventi caratteristiche cromatiche e morfologiche simili, ma che rispettino le condizioni di resistenza al gelo e durabilità di seguito definite;
5. i materiali impiegati, se provenienti da cave non locali, dovranno essere conformi alle norme secondo le diverse caratteristiche;
6. per quanto concerne il progetto delle nuove pavimentazioni bituminose colorate si rammenta che la scelta della tonalità dovrà sempre essere preventivamente concordata con la SABAP territoriale competente.

Altro criterio generale che ha guidato la previsione della ricostruzione della viabilità, oltre quello della finitura delle pavimentazioni, è stato quello del mantenimento dei caratteri tradizionali dell'immagine delle strade pubbliche, ma cercando di realizzare una giusta continuità tra passato e presente, consapevoli che sia le nuove esigenze, sia la contemporaneità devono trovare luogo nella riprogettazione di questi spazi collettivi.

La pavimentazione ed i sottoservizi della frazione di Vallecchia hanno subito seri danni estesi e difficilmente localizzabili a causa degli eventi sismici che si sono susseguiti. La strada sarà riqualificata non solo durante la fase di cantierizzazione per il passaggio dei mezzi necessari ma verrà poi asfaltata per permetterne l'utilizzo come strada di accesso. La viabilità interna pedonale è anch'essa discontinua e degradata sia a causa dalle macerie sia perché si limita ad un percorso non pavimentato.

L'intervento di pavimentazione della viabilità pedonale prevede quindi due fasi distinte:

-La prima fase vedrà il rifacimento dei sottoservizi e si prevede la separazione dei sistemi di raccolta delle acque nere e delle acque di pioggia. La conclusione di questa prima fase prevede poi la realizzazione di una soletta in calcestruzzo armato che consenta l'esecuzione delle lavorazioni relative ai singoli cantieri senza danneggiare le sottostanti reti di sottoservizi già realizzati.

-Al termine della riqualificazione, si completerà la pavimentazione tramite l'utilizzo di pietra locale con adeguate caratteristiche al gelo e alla durabilità in modo da uniformare il percorso pedonale.

I sottoservizi sono indispensabili per il completamento della riqualificazione. Verranno predisposte le reti Gas, Enel, Telecom, la pubblica illuminazione, la rete idrica di adduzione allacciandosi a quelle già presenti che servono le frazioni adiacenti, verranno inoltre predisposte la fibra ottica, e la rete fognaria, quindi le relative acque nere e bianche.



Viabilità
carrabile con fondo in cemento



Viabilità
pedonale con fondo in cemento



Viabilità
con fondo naturale in ghiaia



Viabilità
pedonale con fondo naturale



Legenda

 Edifici oggetto di demolizione

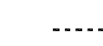
Viabilità esistente

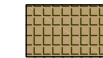
 Viabilità pedonale con fondo in cemento

 Scalinate

Pavimentazioni di progetto

 Intervento 1:
Nuova viabilità asfaltata e relative
opere di sostegno

 Opere di sostegno

 Intervento 2:
Pavimentazione in pietra con adeguate
caratteristiche di resistenza
al gelo e di durabilità previo rifacimento
delle reti dei sottoservizi

 Intervento di riqualificazione percorso
pedonale e relative opere di sostegno

4.5 Stima dei costi di realizzazione

Gli interventi possono quindi essere riassunti in quattro macro gruppi:

INTERVENTO 1: La messa in sicurezza della strada di collegamento tramite interventi di sostegno e il rifacimento dei sottoservizi e del manto stradale, rendendola immediatamente fruibile sia dai mezzi di lavoro e successivamente utilizzabile come collegamento per la frazione.

INTERVENTO 2: La demolizione degli edifici.

INTERVENTO 3: Il rifacimento dei sottoservizi lungo le viabilità interne alla frazione.

INTERVENTO 4: La pavimentazione della viabilità interna, una volta terminati i cantieri privati, tramite l'utilizzo di pietra locale con adeguate caratteristiche.

Di seguito è riportata la tabella contenente la stima suddivisa per ogni intervento e l'importo finale.

	Quantità (ml,mq,mc)	Costo parametrico	Importo totale (€)	Percentuale	Euro
STIME SOMMARIE					
INTERVENTO 1					
Pavimentazione in asfalto	2700	50 €	135,000 €		
Rifacimento opere di sostegno lungo la strada			55,000 €		
Rete idrica di adduzione	1000	193 €	193,000 €		
Rete gas	1000	146 €	146,000 €		
Rete Enel	1000	231 €	231,000 €		
Rete telefonica	1000	121 €	121,000 €		
Predisposizione fibra ottica	1000	72 €	72,000 €		
Rete video sorveglianza	1000	18 €	18,000 €		
Rete pubblica illuminazione	1000	220 €	220,000 €		
Fognature acque bianche	1000	424 €	424,000 €		
Fognature acqua nere	1000	325 €	325,000 €		
Impianto di depurazione			25,000 €		
			1,965,000 €		
INTERVENTO 2					
Demolizioni, trasporto e conferimento in discarica	5565	55 €	306,075 €		
INTERVENTO 3					
Rete idrica di adduzione	188	193 €	36,284 €		
Rete gas	188	146 €	27,448 €		
Rete Enel	188	231 €	43,428 €		
Rete telefonica	188	121 €	22,748 €		
Predisposizione fibra ottica	188	72 €	13,536 €		
Rete video sorveglianza	188	18 €	3,384 €		
Rete pubblica illuminazione	188	220 €	41,360 €		
Fognature acque bianche	188	424 €	79,712 €		
Fognature acqua nere	188	325 €	61,100 €		
			329,000 €		
INTERVENTO 4					
Pavimentazione in basolato di pietra	678	230 €	155,940 €		
A - IMPORTO LAVORI					
A.1 - Lavori a misura					2,756,015 €
A.2 - Costi di sicurezza					275,602 €
TOTALE A					3,031,617 €
Lavori a base d'asta					
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE					
b.1 - IVA 22 % su A				22%	666,956 €
b.2 - Spese tecniche				15%	454,742 €
b.3 - Cassa e IVA					482390.82
b.4 - Indagini geologiche comprensive di IVA e Cassa					30,000.00 €
b.5 - ANAC					5,000.00 €
b.6 - Imprevisti				3%	90,948 €
b.7 - Spese di pubblicità e bando di gara					10,000.00 €
b.8 - Accordi bonari				1%	30,316 €
b.9 - Aggiornamento prezzi				3%	90,948 €
b.10 - Incentivo al RUP				2%	60,632 €
TOTALE B					1,921,934.41 €
TOTALE COMPLESSIVO A+B					4,953,550.91 €

4.6 Cantierizzazione e Cronoprogramma della ricostruzione

Considerate le caratteristiche territoriali e urbanistiche della frazione di Vallecchia e in particolare le condizioni dello stato in cui versano gli edifici e le strade esistenti fortemente danneggiati dagli eventi sismici, sarà necessario definire delle procedure logistiche per lo studio delle fasi di ricostruzione che andranno ad influenzare anche le scelte progettuali.

Già dalle prime fasi progettuali sarà rilevante e funzionale dare priorità agli interventi di ripristino della viabilità della strada principale e all'individuazione di siti che potranno essere utilizzati come area logistica dei cantieri delle imprese che eseguiranno gli interventi e aree per il deposito temporaneo dei materiali provenienti dai crolli e dalle demolizioni degli edifici.

Tali siti dovranno essere scelti in accordo con gli uffici tecnici di competenza del Comune di Acquisanta Terme che provvederanno ad informare gli eventuali proprietari privati delle particelle individuate al fine di procedere con gli iter autorizzativi per le occupazioni temporanee.

I siti dovranno essere facilmente raggiungibili dai mezzi di cantiere e non interferenti con gli interventi di ricostruzione. Al fine di consentire ai mezzi d'opera di raggiungere tutti gli edifici oggetto d'intervento in condizioni di sicurezza garantendo quindi una buona percorribilità della strada principale, potrà essere valutato in fase di progettazione di modificare temporaneamente il tracciato e le dimensioni della strada.

Una volta individuati e attrezzati i siti per l'area logistica dei cantieri e per il deposito dei materiali di risulta e ripristinata la viabilità principale della Frazione, gli interventi potranno iniziare seguendo l'ordine stabilito da un Cronoprogramma generale dei Lavori.

Coerentemente alle fasi del suddetto Cronoprogramma, ad ogni edificio/aggregato è stato attribuito un livello di priorità di ricostruzione. Nella prima fase viene prevista la demolizione dell'Aggregato 2 e della particella 399 appartenente all'Aggregato 6, i quali sono situati a fronte della piazza principale, permettendo l'inizio dei lavori per gli edifici con priorità "1" e lo sgombero della prima area di stoccaggio "St1".

Nella seconda fase si prosegue con la demolizione dell'Aggregato 1, dell'edificio 9 e della particella 405 dell'Aggregato 3. Essendo ora completamente libera la piazza, è possibile individuare una seconda area di stoccaggio "St2" nell'area di sedime dell'Aggregato 1, garantendo l'inizio dei lavori per i fabbricati a priorità 2.

Infine, nella fase 3, stabilita una terza area di stoccaggio "St3" situata nelle particelle 386, 387 e 388 (limitrofe all'Aggregato 2), si procede con la ricostruzione degli edifici con priorità 3 fino al completamento dei lavori.

Si propone che l'intero intervento nella frazione venga eseguito attraverso l'attività di più cantieri distinti che opereranno contemporaneamente. L'ordine di esecuzione degli interventi delle singole macro-fasi nonché la risoluzione delle interferenze, potrà essere gestita attraverso un Piano di Sicurezza e Coordinamento Generale redatto dal comune o affidato ad un tecnico esterno che verrà condiviso con tutte le imprese affidatarie degli interventi e che raggrupperà tutte le indicazioni sui cantieri.

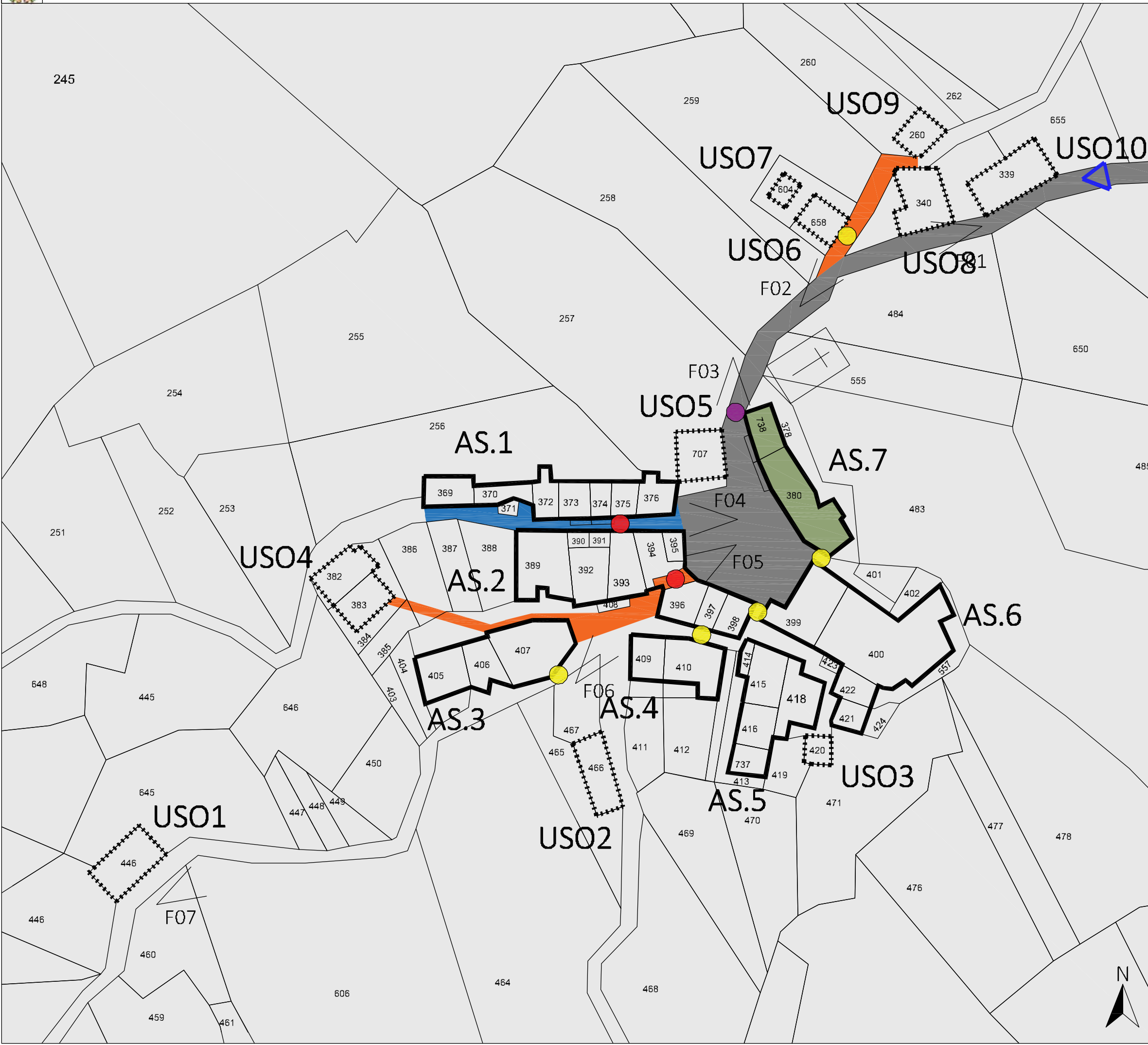
Per facilitare l'approntamento dei vari cantieri potranno essere realizzate lungo la strada principale della frazione delle opere di urbanizzazione anche temporanee per la fornitura delle utenze necessarie per le attività lavorative e i servizi dei cantieri; i costi relativi a queste opere dovranno essere riportati sul piano di cantierizzazione generale.

Nel Piano di Sicurezza e Coordinamento Generale verranno definite le procedure operative che ciascuna impresa affidataria dovrà eseguire per l'approntamento dei cantieri al fine del corretto utilizzo della strada di accesso alla Frazione, delle utenze e della gestione degli spazi.

Verranno definite nel Piano di Sicurezza e Coordinamento Generale le regole che ogni autista dei mezzi di tutte le imprese compresi i fornitori, dovranno rispettare per l'accesso e transito nella strada principale della frazione. Si valuterà la possibilità di prevedere un sistema di gestione e registrazione degli accessi rivolto al personale operante nei cantieri autorizzato all'accesso, tramite piattaforma software.

Ogni cantiere dovrà essere censito ed identificato tramite un codice e inserito in un quadro generale di logistica, nel quale per ogni cantiere dovranno essere indicati gli spazi utilizzati per l'approntamento delle opere provvisorie e delle attrezzature fisse di cantiere, con particolare riferimento all'installazione delle gru. Prima del montaggio di ogni gru di cantiere dovranno essere comunicati al sistema di gestione generale gli ingombri altimetrici e planimetrici insieme al progetto esecutivo dei basamenti e ai nominativi e contatti dei conduttori delle gru.

La gestione della logistica generale degli approntamenti dei cantieri e del rilascio delle autorizzazioni agli accessi alla frazione, potranno essere affidati a una sezione specifica degli uffici di competenza del Comune oppure da un ufficio di coordinamento incaricato dal Comune stesso.



Legenda

- Edifici con agibilità ripristinata
- Aggregato edilizio (AS) n° xx
- Edificio (USO) n° xx
- Luoghi di culto
- Strada carrabile accessibile
- Strada non accessibile
- Strada pedonale
- Accesso carrabile
- Larghezza carreggiata <3.0m
- Larghezza carreggiata <2.5m
- Larghezza carreggiata <2.0m
- Coni visivi



F01



F02



F03



F04



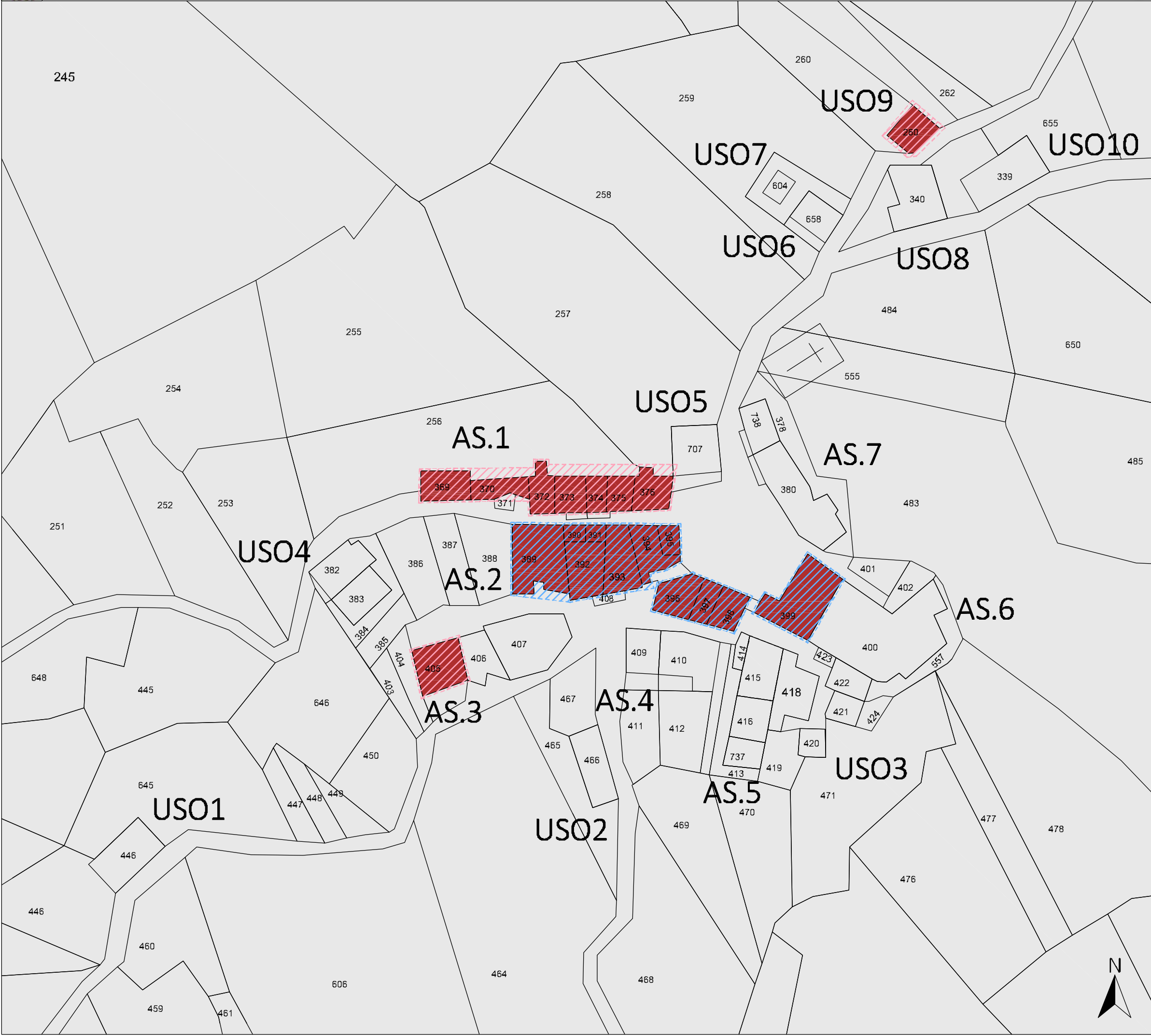
F05



F06



F07



Legenda

Cantierizzazione

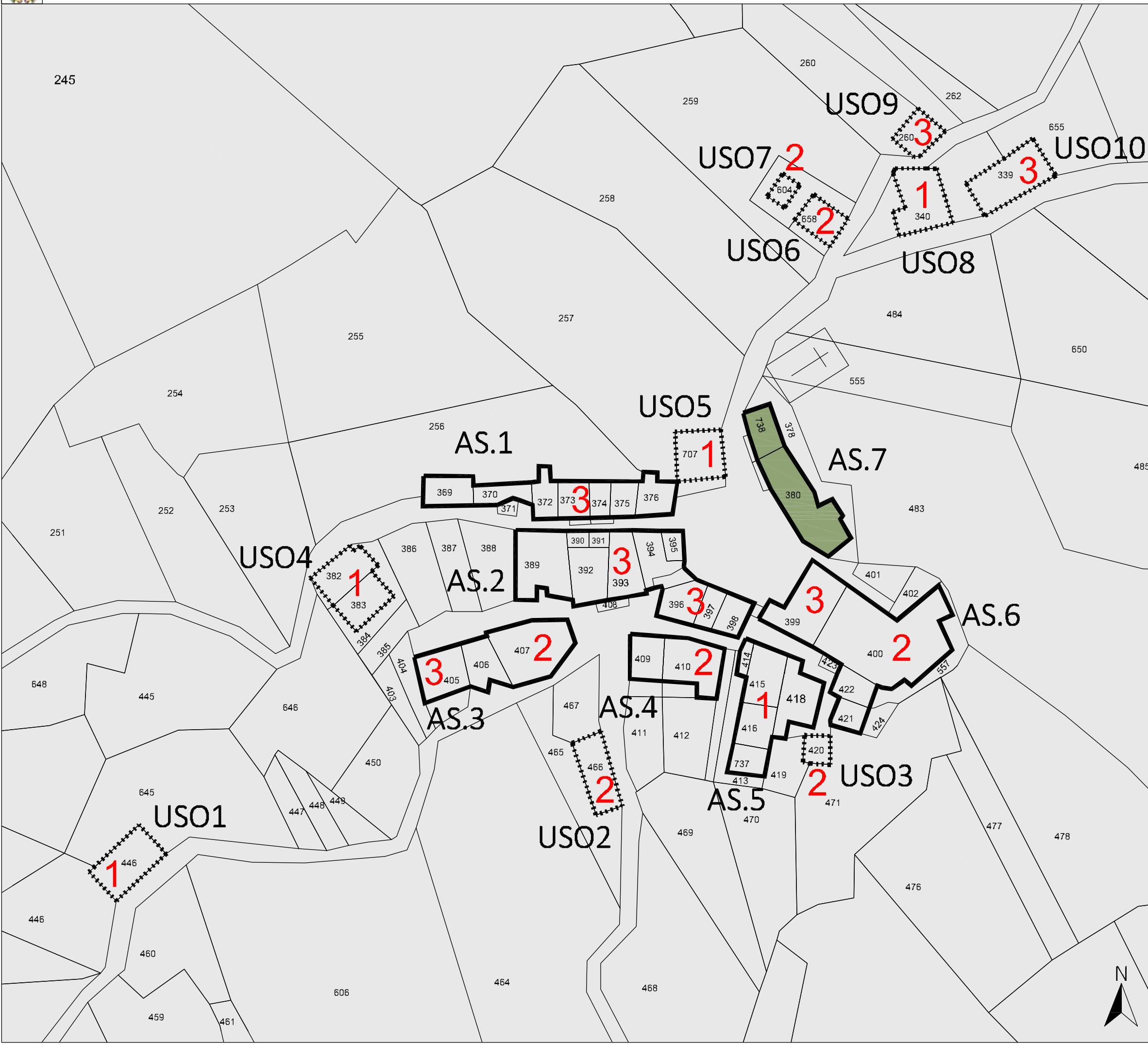
 Edifici oggetto di demolizione

Fase delle demolizioni

 Fase 1: Demolizione del primo gruppo di edifici

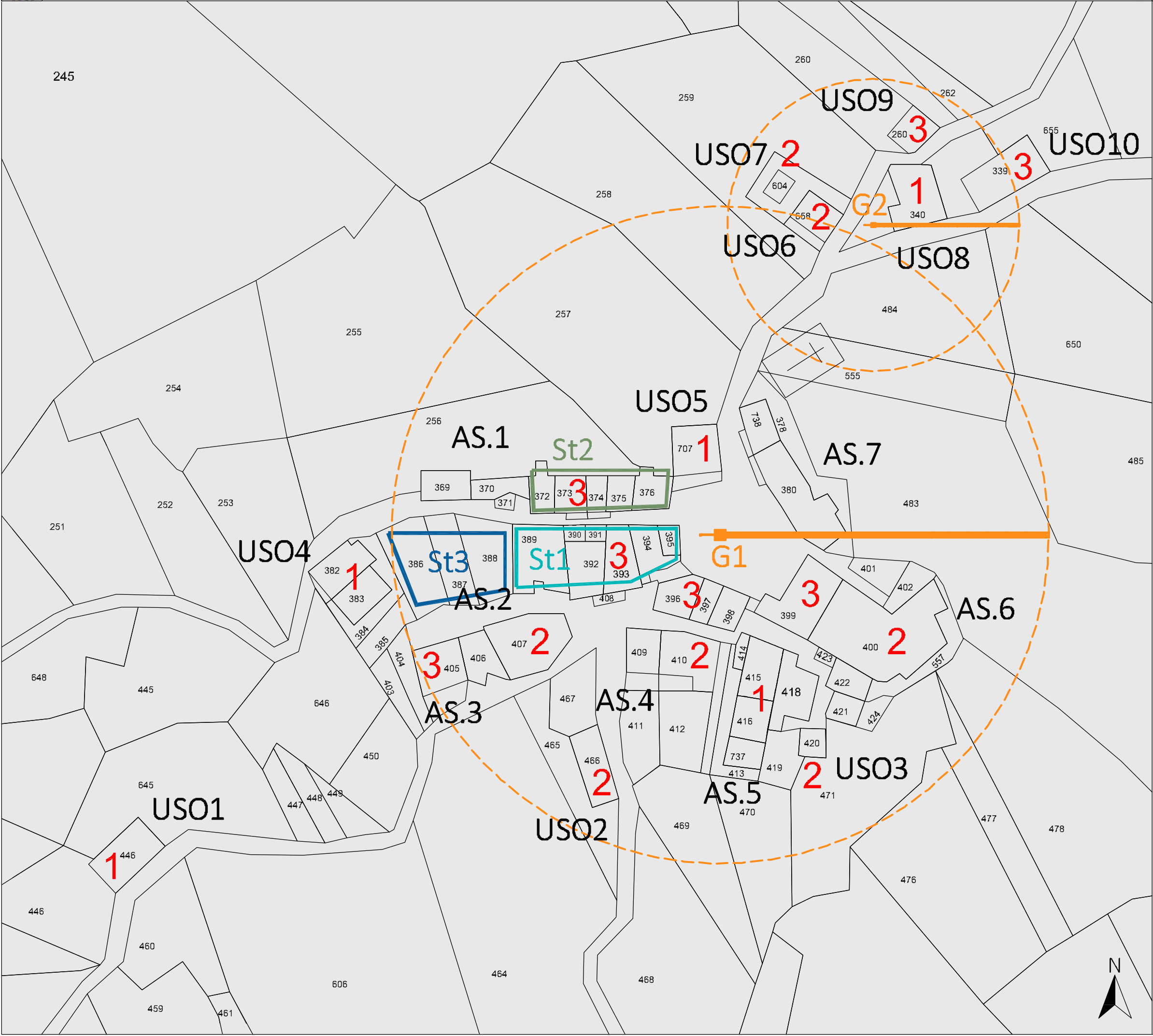
 Fase 2: Demolizione del secondo gruppo di edifici

Nota:
Nell'aggregato AGG. 2 le particelle 397 e 398 risultano già demolite. Pertanto la loro volumetria non viene considerata nel calcolo.



Legenda

-  Aggregato edilizio (AS) n° xx
-  Edificio (USO) n° xx
-  Priorità di ricostruzione
-  Edifici con agibilità ripristinata
-  Luoghi di culto

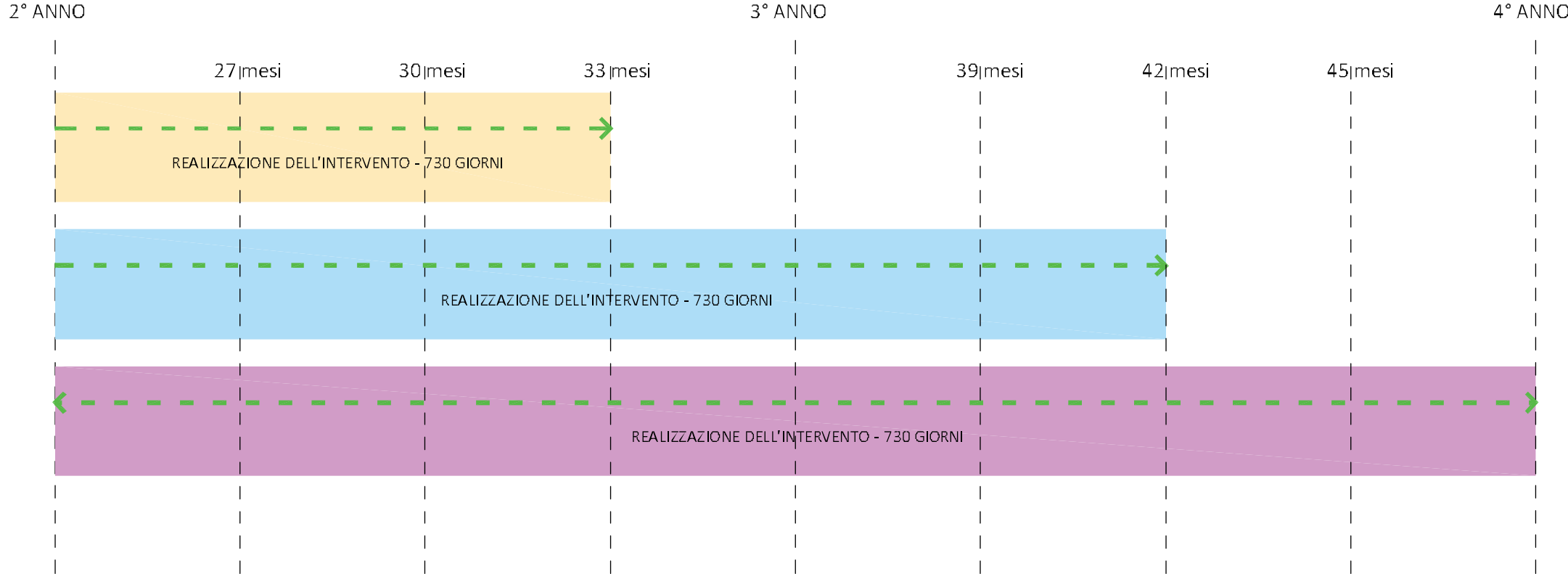
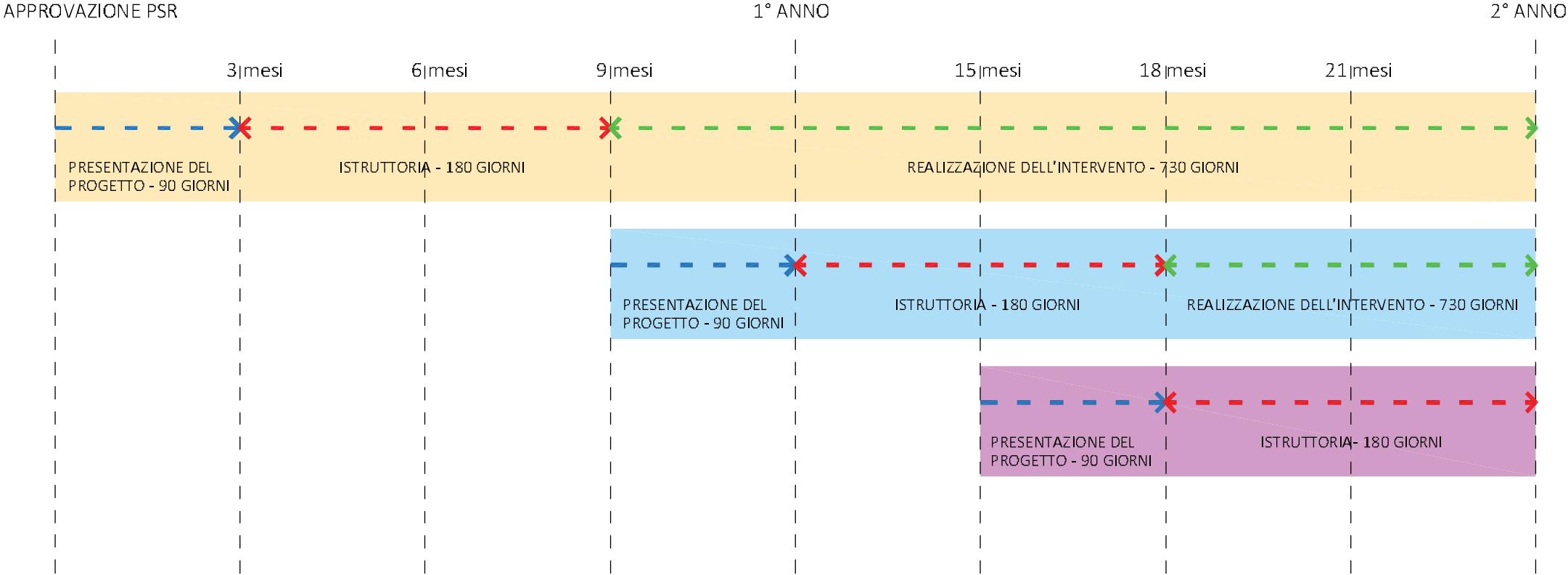


Legenda

Cantierizzazione

- St1** Area di stoccaggio dei materiali da cantiere, a servizio degli aggregati/edifici con priorità di intervento "1"
- St2** Area di stoccaggio dei materiali da cantiere, a servizio degli aggregati/edifici con priorità di intervento "2"
- St3** Area di stoccaggio dei materiali da cantiere, a servizio degli aggregati/edifici con priorità di intervento "3"
- G1** Ipotesi di posizionamento gru di servizio al cantiere con braccio da 45m
- G2** Ipotesi di posizionamento gru di servizio al cantiere con braccio da 20m

Nota:
La collocazione della gru G2 si ipotizza all'interno di un'area privata, da destinarsi quindi a cantiere.



Legenda

- Aggregati/Edifici con priorità 1
- Aggregati/Edifici con priorità 2
- Aggregati/Edifici con priorità 3
- Fase di redazione del progetto
- Fase istruttoria
- Realizzazione dell'intervento