

Risposte alle Osservazioni al Piano di Ricostruzione di LUCOLI

INDICE

INDICE	1
1 INTRODUZIONE	7
2 Temi di carattere generale	7
2.1 Dimensione aggregato	7
2.2 Modifica del consorzio	8
2.3 Ammissibilità della scheda	8
2.4 Costituzione del consorzio	8
2.5 Indicazione degli esiti di agibilità	8
2.6 Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico	9
2.7 Numeri di particella	9
2.8 Ammissibilità intervento proposto	9
2.9 Assenza elaborato 4.4	10
3 Protocollo 305 del 23 gennaio 2012 e 349 del 24 gennaio 2012 (Santa Croce, Particelle 433, 434, 435, 436, 437, 438 e 450)	10
3.1 Indicazione degli esiti di agibilità	10
4 Protocollo 321 del 23 gennaio 2012 (Casavecchia, Particella 399)	10
4.1 Indicazione degli esiti di agibilità	10
5 Protocollo 323 del 23 gennaio 2012 (Colle, Particelle 677 e 679)	10
6 Protocollo 330 del 23 gennaio 2012 (Santa Croce, Particelle 369, 370, 371, 372, 373, 376, 378, 379, 2066 e 2067)	11
6.1 Istruttoria tecnica della proposta di intervento	11
6.2 Cambio di destinazione d'uso	11
6.3 Correttezza degli esiti di agibilità	11
6.4 Possibilità di sostituzione edilizia e di demolizione totale e/o parziale	12
7 Protocollo 345 del 24 gennaio 2012 (San Menna, Particelle 353, 356, 357 e 1556)	12
7.1 Indicazione degli esiti di agibilità	12
8 Protocollo 349 del 24 gennaio 2012 (Santa Croce, Particelle 433, 434, 435, 436, 437, 438 e 450)	12
9 Protocollo 386 del 26 gennaio 2012 (Collimento, Particella 105)	12
9.1 Demolizione	12
9.2 Quantificazione delle superfici	13
10 Protocollo 387 del 26 gennaio 2012 (Collimento, Particella 43, 45 e 49)	13
11 Protocollo 388 del 26 gennaio 2012 (Collimento, Particella 479)	13
11.1 Esclusione della particella 479 dal Piano	13
12 Protocollo 395 del 26 gennaio 2012 (Spognetta, Particelle 26, 27 e 28)	13
12.1 Individuazione dell'aggregato edilizio	14
13 Protocollo 402 del 26 gennaio 2012 (Collimento, Particelle 56 e 133)	14
13.1 Indicazione degli esiti di agibilità	14
14 Protocollo 403 del 26 gennaio 2012 (Collimento, Particelle 61, 64, 65, 79, 80, 81, 82, 83 e 84)	14
14.1 Indicazione degli esiti di agibilità	14

15	Protocollo 412 del 27 gennaio 2012 (Francolisco, Particelle 1528 e 1574)	
14		
15.1	Indicazione degli esiti di agibilità	15
15.2	Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico	15
16	Protocollo 413 del 27 gennaio 2012 (Collimento, Particella 513)	15
16.1	Acquisizione area privata	15
17	Protocollo 415 del 27 gennaio 2012 (Piaggia, Particella 51)	15
17.1	Indicazione degli esiti di agibilità	15
17.2	Quantificazione delle superfici	15
18	Protocollo 429 del 30 gennaio 2012 (Collimento, Particella 50)	15
18.1	Acquisizione area privata	16
19	Protocollo 430 del 30 gennaio 2012 (Casavecchia, Particella 394)	16
19.1	Individuazione degli esiti di agibilità	16
20	Protocollo 434 del 31 gennaio 2012 (Peschiolo, Particelle 359, 361 e 364) 16	
20.1	Indicazione degli esiti di agibilità	16
20.2	Quantificazione delle superfici	16
20.3	Individuazione delle unità edilizie.....	17
21	Protocollo 446 del 31 gennaio 2012 (Collimento, Particelle 71 e 72)	17
21.1	Quantificazione del numero di piani.....	17
22	Protocollo 455 del 31 gennaio 2012 (Collimento, Particelle 43, 45 e 49) 17	
22.1	Inesatta indicazione dell'indirizzo.....	17
22.2	Indicazione degli esiti di agibilità	17
22.3	Quantificazione delle superfici	18
23	Protocollo 492 del 1 febbraio 2012 (Francolisco, Particelle 509, 510, 512, 513, 514, 515 e 733)	18
23.1	Individuazione dell'aggregato.....	18
23.2	Indicazione degli esiti di agibilità	18
23.3	Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico	18
24	Protocollo 493 del 1 febbraio 2012 (Francolisco, Particelle 532, 533, 534, 535, 537, 538, 679 e 680)	18
24.1	Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento	18
24.2	Indicazione degli esiti di agibilità	19
24.3	Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico	19
25	Protocollo 494 del 1 febbraio 2012 (Spogna, Particella 922)	19
25.1	Indicazione degli esiti di agibilità	19
25.2	Quantificazione delle superfici	19
26	Protocollo 495 del 1 febbraio 2012 (Colle, particelle 517, 518, 519, 520, 521, 522 e 523)	20
26.1	Quantificazione di numeri di piano e superfici	20
27	Protocollo 496 del 1 febbraio 2012 (Colle, particelle 515, 516, 1056 e 2177) 20	
27.1	Indicazione degli esiti di agibilità	20
27.2	Quantificazione delle superfici	20
28	Protocollo 513 del 2 febbraio 2012 (Santa Croce, Particelle 401, 402 e 403) 20	
28.1	Inesatta indicazione dell'indirizzo.....	21
29	Protocollo 537 del 2 febbraio 2012 (Colle, Particella 425)	21

30	Protocollo 541 del 2 febbraio 2012 (Colle, Particelle 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 608 e 2173)	21
30.1	Indicazione degli esiti di agibilità	21
30.2	Quantificazione delle superfici	21
31	Protocollo 542 del 2 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 235, 236 e 378)	21
31.1	Individuazione dell'aggregato	21
31.2	Indicazione degli esiti di agibilità	22
31.3	Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico	22
32	Protocollo 543 del 2 febbraio 2012 (Colle, Particelle 533, 538, 539, 540, 541, 543, 559 e 560)	22
32.1	Indicazione degli esiti di agibilità	22
32.2	Quantificazione delle superfici	22
33	Protocollo 544 del 2 febbraio 2012 (Spogna, Particelle 957, 958, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 971 e 2147)	23
33.1	Indicazione degli esiti di agibilità	23
33.2	Quantificazione delle superfici	23
34	Protocollo 545 del 2 febbraio 2012 (Francolisco, Particelle 546, 547, 548 e 549)	23
34.1	Indicazione degli esiti di agibilità	23
34.2	Unità Immobiliare particella 690, subalterno 3	23
34.3	Quantificazione delle superfici	23
35	Protocollo 555 del 2 febbraio 2012 (Santa Croce, Particelle 361 e 794)	24
35.1	Indicazione degli esiti di agibilità	24
35.2	Quantificazione di superfici e numero di piani	24
36	Protocollo 558 del 2 febbraio 2012 (Vado Lucoli, Particelle 146 e 147)	24
36.1	Categoria di intervento	24
37	Protocollo 559 del 2 febbraio 2012 (Vado Lucoli, Particella 137)	24
37.1	Assenza di unità edilizia	24
38	Protocollo 562 del 2 febbraio 2012 (Casavecchia, Particelle 294, 295, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304, 305, 307, 308, 309, 2166 e 2187)	25
38.1	Individuazione dell'aggregato edilizio	25
39	Protocollo 564 del 2 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 1018 e 1019)	25
39.1	Assimilazione di aggregato a edificio singolo	25
40	Protocollo 569 del 3 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 174, 176 e 297)	25
40.1	Individuazione dell'aggregato e modalità di coordinamento	26
40.2	Quantificazione delle superfici	26
41	Protocollo 570 del 3 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 237, 238, 249 e 250)	26
41.1	Individuazione dell'aggregato	26
42	Protocollo 571 del 3 febbraio 2012 (Casavecchia, Particelle 376, 377, 378, 379, 380, 1038 e 1144)	27
42.1	Individuazione dell'aggregato	27
42.2	Indicazione degli esiti di agibilità	27
43	Protocollo 572 del 3 febbraio 2012 (Piaggia, Particelle 84, 86, 87 e 2176)	27
43.1	Individuazione dell'aggregato	27

44	Protocollo 573 del 3 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 177, 178, 375, 376, 377 e 401)	27
44.1	Individuazione dell'aggregato.....	27
45	Protocollo 577 del 3 febbraio 2012 (Colle, Particella 430)	28
45.1	Categoria di intervento	28
46	Protocollo 582 del 6 febbraio 2012 (Collimento, Particella 62).....	28
46.1	Acquisizione area privata	28
47	Protocollo 583 del 6 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 426 e 429)...	28
47.1	Esclusione delle particelle 426 e 429 dal Piano.....	28
48	Protocollo 588 del 6 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231 e 232).....	29
48.1	Individuazione dell'aggregato.....	29
49	Protocollo 589 del 6 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 255, 256 e 381)	29
49.1	Indicazione degli esiti di agibilità	30
49.2	Quantificazione delle superfici	30
50	Protocollo 590 del 6 febbraio 2012 (Santa Croce, Particelle 472, 476, 477, 478, 479, 481, 482, 484, 485, 486, 733, 872, 2092, 2153 e 2154)	30
50.1	Indicazione degli esiti di agibilità	30
50.2	Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico	30
51	Protocollo 591 del 6 febbraio 2012 (Colle, Particelle 614, 615, 616, 630, 633, 1055, 1129 e 1196)	30
51.1	Indicazione esiti di agibilità	30
51.2	Quantificazione delle superfici	31
52	Protocollo 593 del 6 febbraio 2012 (Casamaina, Particelle 61, 169 e 1151)	31
52.1	Quantificazione di numero di piani.....	31
52.2	Destinazione d'uso delle superfici.....	31
53	Protocollo 594 del 6 febbraio 2012 (Casamaina, Particelle 11, 12, 15 e 16)	31
53.1	Quantificazione di numero di piani e delle superfici.....	31
53.2	Individuazione dell'unità edilizia	32
54	Protocollo 595 del 6 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 419, 420 e 1063)	32
54.1	Numero di piani e superfici non residenziali.....	32
55	Protocollo 597 del 7 febbraio 2012 (Peschiolo, Particelle 425, 426 E 1259)	32
55.1	Individuazione delle unità edilizie.....	32
55.2	Indicazione degli esiti di agibilità	32
56	Protocollo 598 del 7 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 279, 280 e 281)	33
56.1	Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento	33
56.2	Individuazione degli accessi alle unità edilizie	33
56.3	Categorie d'intervento	33
56.4	Validità attuale delle schede di agibilità	33
57	Protocollo 600 del 7 febbraio 2012 (Beata Cristina, Particella 800)	34
58	Protocollo 601 del 7 febbraio 2012 (Casamaina, Particelle 71, 73, 74 e 75)	34
58.1	Quantificazione di numero di piani e delle superfici.....	34

59	Protocollo 602 del 7 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 53, 103, 106 e 220)	34
59.1	Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento e modalità di coordinamento	34
59.2	Ammissibilità della proposta	35
59.3	Individuazione delle unità edilizie	35
60	Protocollo 603 del 7 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129 e 130)	36
60.1	Ammissibilità della modifica dell'aggregato	36
60.2	Rappresentazione delle unità edilizie	36
60.3	Categoria di intervento	36
61	Protocollo 605 del 7 febbraio 2012 (Colle, Particella 582)	36
61.1	Individuazione dell'aggregato	36
62	Protocollo 606 del 7 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 201, 202, 203, 204, 205, 210 e 211)	37
62.1	Individuazione dell'aggregato	37
63	Protocollo 624 del 9 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 356, 357, 359, 361, 362 e 363)	37
63.1	Individuazione dell'aggregato edilizio	37
64	Protocollo 625 del 9 febbraio 2012 (Peschiolo, Particelle 386, 388, 1236 e 1279)	37
64.1	Indicazione degli esiti di agibilità	37
64.2	Quantificazione di numeri di piani e superfici	38
64.3	Quantificazione delle altezze	38
65	Protocollo 626 del 9 febbraio 2012 (Peschiolo, Particelle 377, 378, 379 e 380)	38
65.1	Individuazione dell'aggregato	38
65.2	Quantificazione delle superfici	39
65.3	Quantificazione di numero di piani e altezze	39
66	Protocollo 627 del 9 febbraio 2012 (Casavecchia, Particelle 313, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 324 e 325)	39
66.1	Individuazione aggregato	40
66.2	Indicazione degli esiti di agibilità	40
66.3	Quantificazione delle superfici e delle altezze	40
66.4	Edificio abbandonato	40
67	Protocollo 628 del 9 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 225, 226, 227, 228 e 229)	41
67.1	Individuazione dell'aggregato	41
68	Protocollo 629 del 9 febbraio 2012	41
68.1	Assenza elaborato 4.4	41
69	Protocollo 631 del 9 febbraio 2012 (Colle, Particelle 505, 506, 507, 511, 512 e 513)	42
69.1	Completezza di compilazione della scheda	42
69.2	Individuazione dell'aggregato edilizio	42
69.3	Quantificazione delle superfici	42
70	Protocollo 659 del 9 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289 e 294)	43
70.1	Individuazione dell'aggregato	43
71	Protocollo 660 del 9 febbraio 2012 (Collimento, Particella 179)	43

71.1	Individuazione dell'aggregato.....	43
72	Protocollo 661 del 9 febbraio 2012 (Santa Croce, Particelle 425, 426, 427, 428, 431, 432, 441, 442, 2090, 2147)	44
72.1	Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento	44
72.2	Indicazione degli esiti di agibilità	44
73	Protocollo 662 del 9 febbraio 2012 (Casavecchia, Particelle 382, 383, 384, 386, 389, 390, 391, 392, 396 e 2188)	44
73.1	Individuazione dell'aggregato.....	44
73.2	Indicazione degli esiti di agibilità	44
74	Protocollo 663 del 9 febbraio 2012.....	45
74.1	Individuazione degli aggregati edilizi di intervento	45
74.2	Indicazione degli esiti di agibilità	46
74.3	Validità degli esiti di agibilità	46
74.4	Quantificazione delle superfici	47
74.5	Cronoprogramma e tempistica delle azioni amministrative.....	47
74.6	Realizzazione di nicchie.....	47
74.7	Colorazioni ammissibili	48
74.8	Modifica della giacitura delle coperture.....	48
74.9	Sopraelevazione a seguito di realizzazione di cordoli sommitali.....	49
74.10	Installazione di pannelli solari e fotovoltaici	49
75	Protocollo 664 del 9 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 292, 293, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309 e 586)	50
75.1	Individuazione dell'aggregato.....	50
76	Protocollo 665 del 9 febbraio 2012 (Casavecchia, Particelle 310, 261, 263, 1301 e 2136)	50
76.1	Individuazione dell'aggregato.....	50
77	Protocollo 666 del 9 febbraio 2012 (Francolisco, Particelle 500, 502, 503, 508 e 1596)	51
77.1	Individuazione dell'aggregato.....	51
78	Protocollo 669 del 9 febbraio 2012 (Peschiolo, Particelle 310, 311, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 325, 326, 327 e 1281)	51
78.1	Quantificazione delle superfici	51
78.2	Indicazione degli esiti di agibilità	51
79	Protocollo 670 del 9 febbraio 2012 (Peschiolo, Particelle 397, 398, 399, 400, 403, 411, 689, 690, 1248)	51
79.1	Individuazione dell'aggregato.....	51
79.2	Indicazione degli esiti di agibilità	52
79.3	Quantificazione delle superfici	52
80	Protocollo 671 del 9 febbraio 2012 (Spogna, Particelle 973, 974, 975, 976, 977 e 978)	52
80.1	Individuazione dell'aggregato.....	52
80.2	Indicazione degli esiti di agibilità	53
80.3	Quantificazione delle superfici	53
81	Protocollo 672 del 9 febbraio 2012 (Peschiolo, Particelle 393, 394, 395, 396, 404, 405 e 406; Peschiolo, particella 422)	53
81.1	Individuazione dell'aggregato.....	53
81.2	Individuazione dell'unità edilizia	53
82	Protocollo 675 del 9 febbraio 2012 (Collimento, Particelle 63, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72).	53

82.1	Individuazione dell'aggregato.....	54
82.2	Quantificazione delle superfici	54
83	Protocollo 677 del 9 febbraio 2012 (Collimento, Particella 102).....	54
84	Protocollo 687 del 9 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 413, 414, 415 e 417)	55
84.1	Inserimento aggregato LA-07P all'interno del Piano.....	55
85	Protocollo 688 del 9 febbraio 2012 (Lucoli Alto, Particelle 388, 389 e 393)	55
85.1	Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico	55
85.2	Inserimento della particella 393	55
86	Protocollo 689 del 9 febbraio 2012 (San Menna, Particelle 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347 e 1599)	55
86.1	Individuazione delle unità edilizie.....	55
86.2	Indicazione degli esiti di agibilità	56
87	Protocollo 690 del 9 febbraio 2012 (Peschiolo, Particelle 337, 339, 342, 343 e 344)	56
87.1	Individuazione delle unità edilizie.....	56
87.2	Indicazione degli esiti di agibilità	56
88	Protocollo 691 del 9 febbraio 2012 (Francolisco, Particelle 494, 495, 407, 498, 1565, 1570, 1572 e 1587)	56
88.1	Indicazione degli esiti di agibilità	56
88.2	Individuazione dell'unità edilizie	57
89	Protocollo 701 del 10 febbraio 2012 (Casavecchia, Particella 375)	57
89.1	Individuazione dell'aggregato.....	57
89.2	Individuazione delle unità edilizie.....	57
89.3	Quantificazione delle superfici	57

1 INTRODUZIONE

In questo documento si risponde alle osservazioni al Piano di Ricostruzione pervenute. Al fine di non appesantire il testo si farà preciso riferimento agli elaborati di Piano stesso, evitando di riportarne estesi stralci.

Le osservazioni sono individuate per numero di protocollo e, fra parentesi, per frazione e numero di particella catastale dove applicabile.

2 TEMI DI CARATTERE GENERALE

Numerose schede presentano un'impostazione comune e sollevano questioni di ordine generale, senza uno stretto riferimento a specifici edifici. Pertanto, al fine di semplificare la lettura di questo documento, e limitarne la paginazione, si dà in questo capitolo una risposta che si ritiene di applicabilità generale.

In aggiunta si raccomanda la lettura del capitolo 74, nel quale si risponde alle osservazioni presentate da un gruppo di tecnici.

2.1 Dimensione aggregato

In diverse osservazioni si afferma che "l'attuazione della fase di ricostruzione sarà tanto più veloce e snella quanto più piccoli saranno gli aggregati strutturali e conseguentemente i consorzi".

L'affermazione in termini generali non può essere condivisa perché una suddivisione spinta degli aggregati porterà a una pluralità di soggetti da coordinare, a conflitti di priorità di intervento, a una minore efficacia del miglioramento sismico (poiché realizzato senza consapevolezza di quanto avviene su porzioni edilizie interagenti dinamicamente). Questi ed altri temi sono affrontati nella normativa (OPCM 3820/2009, art. 7, co. 2), nelle NTA (art. 33) e nella Relazione Illustrativa al Piano (§ 1.3).

2.2 *Modifica del consorzio*

In diverse osservazioni si lamenta la problematicità di sciogliere consorzi pure costituiti sulla base di pubblicazioni dell'Amministrazione Comunale per procedere alla costituzione di consorzi diversi sulla base dei contenuti del Piano di Ricostruzione. Le motivazioni tecniche delle modifiche sono state esplicitate nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e nelle risposte a numerose delle osservazioni qui presenti, in particolare in quella al § 12.1.

Si deve tuttavia sottolineare che seppure la modifica del consorzio precedentemente costituito comporta un passaggio amministrativo aggiuntivo, non si può dimenticare che la motivazione del Piano di Ricostruzione è stata un evento sismico che, pur meno severo di quanto statisticamente ci si può attendere, ha prodotto numerosi danni. È quindi perentoria la ricerca di interventi efficaci ed efficienti, che non possono prescindere dalla continuità fisica degli aggregati edilizi.

2.3 *Ammissibilità della scheda*

In diverse osservazioni si lamenta l'attribuzione del giudizio di non ammissibilità a schede di proposta di intervento, perché presentate da soggetto/i diverso/i da quelli previsti per le forme associate di proprietari e aventi diritto.

La procedura di presentazione della scheda è stata definita dal DCDR 3/2010 e quindi non era possibile prevedere soggetti diversi da quelli indicati. Tuttavia la presentazione da parte di soggetto privo di titolo non ha avuto conseguenze poiché, come segnalato nel § 1.3 della Relazione, tutte le schede pervenute sono state oggetto di istruttoria tecnica.

2.4 *Costituzione del consorzio*

In diverse osservazioni si contesta l'indicazione nelle Tabelle del § 1.3 della Relazione Illustrativa circa la costituzione del consorzio.

Nella ricognizione sullo stato di avanzamento della costituzione dei consorzi si è fatto riferimento alla compilazione del frontespizio della scheda di proposta di intervento. Nei casi in cui è stata impiegata una voce diversa da quelle presenti nel modello di frontespizio predisposto si è inferito che il consorzio non fosse costituito. In ogni caso la ricognizione sulla costituzione dei consorzi aveva valore informativo per l'Amministrazione Comunale, ma non comportava alcuna conseguenza in termini di priorità per l'attuazione degli interventi, come specificato nel § 1.3 già richiamato.

2.5 *Indicazione degli esiti di agibilità*

In diverse osservazioni si lamentano errori negli esiti di agibilità riportati nella Tavola 2.5 di Piano e, conseguentemente, nel Quadro Tecnico-Economico (QTE).

Imprecisioni sugli esiti di agibilità sono effettivamente possibili. Come specificato nel § 2.5 della Relazione Illustrativa, le mappe degli esiti di agibilità consegnate dal Comune sono state revisionate, controllando ogni qualvolta possibile la corrispondenza fra schede di agibilità e mappa. Purtroppo non sempre le schede di agibilità erano nella disponibilità del Comune, essendo talvolta sostituite da resoconti sintetici. Questi ultimi non sempre sono associati al fabbricato, attraverso la particella catastale o l'indirizzo, quanto piuttosto attraverso la persona delegata dalla proprietà ad accompagnare i tecnici.

Questa è la ragione per cui fra gli elaborati da allegare al progetto sono indicate le schede di agibilità (Allegato 4 alle NTA, § 3.1.2). Per la stessa ragione nel modello di scheda di proposta di intervento si chiedeva ai proprietari di allegare, ove possibile, le schede di agibilità. In assenza di tali allegati non è stato possibile rettificare i dati consegnati dal Comune. Tale rettifica è stata effettuata in questa sede ogni qualvolta le schede (o la corrispondente comunicazione al proprietario) sono state allegate o sono state trasmesse a seguito di apposita richiesta. Di ciò si dà conto nei capitoli che seguono. Laddove non è stata prodotta alcuna documentazione non è stato possibile procedere a rettifica.

In ogni caso, come specificato nel già richiamato § 2.5 della Relazione Illustrativa, sono le schede di agibilità a determinare l'indennizzo. Quanto contenuto nella tavola 2.5 vale a fornire una stima economica, che è unicamente previsionale e non analitica, e a orientare categoria e modalità di intervento. Al riguardo se nell'aggregato, anche a rettifiche accolte, è comunque compreso un edificio inagibile rimane confermata la natura superiore della categoria di intervento (inammissibilità delle Manutenzioni) e la modalità di intervento (in forma associata).

2.6 Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico

In diverse osservazioni si lamenta il riferimento nel QTE alle Unità Edilizie anziché alle unità immobiliari. Al riguardo è da segnalare che la quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà senz'altro riferimento alle unità immobiliari, rappresentate in elaborati di rilievo.

Si segnala inoltre che, con esclusione degli esiti A, l'indennizzo è parametrato al mq di superficie e non all'unità immobiliare. Pertanto, a parità di esito, è irrilevante far riferimento all'unità immobiliare o all'unità edilizia.

Al riguardo si sottolinea che nella revisione del QTE, condotta sulla scorta delle osservazioni della Struttura Tecnica di Missione, l'assegnazione del contributo previsto dalla OPCM 3778 è avvenuta con riferimento all'unità immobiliare.

2.7 Numeri di particella

In diverse osservazioni gli estensori ribadiscono la validità dei numeri di particella impiegati nelle schede di proposta di intervento. Al riguardo si deve segnalare che:

- Il mancato allineamento dei numeri di particella è stato segnalato nel § 1.3 della Relazione Illustrativa soltanto per la proposta che coinvolge le particelle 425, 436-438, 441, 456-463, 1088 di Colle;
- Per quel caso specifico e comunque con riferimento a tutte le osservazioni si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

2.8 Ammissibilità intervento proposto

In diverse osservazioni si risponde al giudizio di non ammissibilità dell'intervento contenuto nelle schede di proposta di intervento, sottolineando che le schede sono state redatte prima della pubblicazione delle NTA e dei rispettivi allegati. Al riguardo si può osservare che la definizione di ciascuna categoria di intervento era allegata al modello di scheda. D'altro canto le NTA e gli allegati 1 e 4 hanno molto ampliato la descrizione di ciascuna categoria, per cui l'osservazione ha buone motivazioni. Si sottolinea tuttavia quanto segnalato nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e cioè che "il giudizio di ammissibilità definitivo potrà però essere formulato dai Tecnici Comunali solo al termine dell'esame del progetto esecutivo. D'altro canto quest'ultimo sarà elaborato quando i Tecnici incaricati dai Proprietari avranno avuto la possibilità di un accesso completo ai contenuti del Piano di Ricostruzione e delle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione". Pertanto quanto contenuto nella Tabelle del § 1.3 ha semplicemente l'intenzio-

ne di **orientare il lavoro dei Tecnici**, evitando che l'intero progetto sia elaborato per poi esser respinto.

In definitiva nulla è pregiudicato con riferimento all'iter di presentazione del progetto vero e proprio, progetto che terrà conto degli elaborati grafici e testuali che compongono il Piano.

2.9 Assenza elaborato 4.4

In diverse osservazioni si evidenzia correttamente un refuso dell'allegato 1. Nel caso di Lucoli la **Tavola 4.4 non è presente**, poiché non era presente alcun Piano di Recupero preesistente al sisma del 2009.

3 PROTOCOLLO 305 DEL 23 GENNAIO 2012 E 349 DEL 24 GENNAIO 2012 (SANTA CROCE, PARTICELLE 433, 434, 435, 436, 437, 438 E 450)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

3.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione disponibile **si rettificano i seguenti esiti di agibilità**:

- UE 436y: esito E;
- UE 437z: esito E.

4 PROTOCOLLO 321 DEL 23 GENNAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLA 399)

L'osservazione presentata riguarda l'indicazione dell'esito di agibilità. Ad essa si dà risposta nel paragrafo che segue.

4.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto è stata contestata l'assenza di esito di agibilità della UE 399y (tavola 2.5 del PdR). Poiché per la particella 399 è stata allegata documentazione di esito di agibilità E, è possibile **procedere a rettifica** delle tavole 1.2, 2.5, 3.1 e 4.2 di Piano. Si segnala che la presenza di un esito di agibilità E all'interno di un aggregato edilizio comporta:

- l'esclusione di interventi di manutenzione e la sola possibilità di interventi di tipo superiore (nell'aggregato edilizio in esame Riqualificazione e Ristrutturazione Edilizia);
- la necessità di intervenire in forma associata.

5 PROTOCOLLO 323 DEL 23 GENNAIO 2012 (COLLE, PARTICELLE 677 E 679)

L'osservazione presentata riguarda le particelle 677y e 679y che, contrariamente al loro regime proprietario attuale, sono indicate come di proprietà pubblica nella tav. 5.3 del Piano di Ricostruzione di Colle.

L'osservazione è accolta in quanto si tratta di un mero errore materiale limitato a questo elaborato grafico. Si noti, infatti, come nella tav. 4.1 le particelle in oggetto non sono indicate fra le acquisizioni pubbliche. L'elaborato 5.3 è stato quindi rettificato.

6 PROTOCOLLO 330 DEL 23 GENNAIO 2012 (SANTA CROCE, PARTICELLE 369, 370, 371, 372, 373, 376, 378, 379, 2066 E 2067)

L'osservazione presentata riguarda l'istruttoria tecnica della proposta di intervento, la correttezza degli esiti di agibilità riportati nel Piano per gli edifici in oggetto e la possibilità di sostituzione edilizia. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

6.1 Istruttoria tecnica della proposta di intervento

Nell'osservazione si chiede se sono state recepite le proposte presentate nella scheda.

Al riguardo si può osservare che la proposta prevede una categoria di intervento (Demolizione e Ricostruzione, peraltro con tecnica moderna) non compatibile né con le caratteristiche architettoniche delle Unità Edilizie 369z e 2066z né con gli obiettivi di recupero del Piano di Ricostruzione. Gli interventi sulle altre unità edilizie descritti nella relazione, che comunque dovranno tener conto delle NTA, non sono compatibili con la categoria Manutenzione Straordinaria, tuttavia qualitativamente lo sono con quella di Riquadrificazione prevista dal Piano.

Ai fini della scelta delle diverse strategie di intervento (miglioramento sismico e/o intervento locale) è necessario sviluppare idonee analisi strutturali, per tener conto dei temi sollevati con riferimento al Sistema Edilizio di Riferimento (art. 11). Non è quindi possibile esprimersi sulla base di una sola relazione qualitativa, per quanto dettagliata.

In ogni caso, come illustrato nel § 1.3 della Relazione Illustrativa, "Il giudizio di ammissibilità definitivo potrà però essere formulato dai Tecnici Comunali solo al termine dell'esame del progetto esecutivo. D'altro canto quest'ultimo sarà elaborato quando i Tecnici incaricati dai Proprietari avranno avuto la possibilità di un accesso completo ai contenuti del Piano di Ricostruzione e delle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione".

6.2 Cambio di destinazione d'uso

Nell'osservazione si chiedono due cambi di destinazione d'uso, da deposito a residenziale.

Ai sensi dell'art. 32 delle NTA del Piano di Ricostruzione "Sono consentiti cambi di destinazione d'uso degli immobili oggetto degli interventi in attuazione del piano di ricostruzione solo limitatamente alle previsioni delle vigenti NTA del piano regolatore per la zona A ai sensi del DM 1444/1968".

Commento [LS1]: Sarebbe opportuno che la decisione finale la prendesse il sindaco in base alle reali esigenze del centro e dei proprietari

6.3 Correttezza degli esiti di agibilità

Imprecisioni sugli esiti di agibilità sono possibili. Come specificato nel § 2.5 della Relazione Illustrativa, le mappe degli esiti di agibilità consegnate dal Comune sono state revisionate, controllando ogni qualvolta possibile la corrispondenza fra schede di agibilità e mappa. Purtroppo non sempre le schede di agibilità erano nella disponibilità del Comune, essendo talvolta sostituite da resoconti sintetici. Questi ultimi non sempre sono associati al fabbricato, attraverso la particella catastale o l'indirizzo, quanto piuttosto attraverso la persona delegata dalla proprietà ad accompagnare i tecnici.

Questa è la ragione per cui fra gli elaborati da allegare al progetto sono indicate le schede di agibilità (Allegato 4 alle NTA, § 3.1.2). Per la stessa ragione nel modello di scheda di proposta di intervento si chiedeva ai proprietari di allegare, ove possibile, le schede di agibilità.

Nel caso specifico sono disponibili le seguenti schede:

- Scheda Aedes 33429 del 7 maggio 2009 riferita alla particella 2067, esito E;
- Resoconto agibilità del 3 maggio 2009 (scheda 1), riferito all'edificio in via del Selciato 5, esito A;
- Scheda Aedes 33547 del 2 maggio 2009 riferita all'edificio in via del Selciato 6 (particella 369), esito E;

Per l'edificio in via del Selciato 6 esiste comunicazione di scheda di agibilità n.4 del 26/04/2009, squadra 885, nella quale si indica un esito A. In sede di redazione del Piano è stato adottato l'esito E poiché più severo e più recente. Al riguardo rimane la possibilità del presidente del consorzio o del tecnico incaricato di richiedere un scioglimento di esiti non univoci (vedi anche la circolare citata nel § 74.3)

Gli altri esiti sono stati ricavati da planimetria fornita dal Comune. Al riguardo rimane la possibilità del presidente del consorzio o del tecnico incaricato di acquisire la documentazione completa presso la SGE.

6.4 *Possibilità di sostituzione edilizia e di demolizione totale e/o parziale*

Le NTA (art. 14, punto d) prevedono la possibilità di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, nei casi individuati come Ristrutturazione Edilizia nella Tavola 3.1. Tale categoria di intervento, sia nel Testo Unico per l'Edilizia sia nella sua specializzazione fornita nel Piano di Ricostruzione, è orientata alla trasformazione degli organismi edilizi. Come specificato nel § 3.1 della relazione Illustrativa, la categoria di Ristrutturazione Edilizia è stata quindi attribuita soltanto in presenza di caratteri architettonici e figurativi fortemente di rottura con il quadro ambientale, ovvero per edifici più recenti. Le unità edilizie che fanno parte dell'aggregato in esame non presentano questi caratteri.

Le NTA (art 14, punto d.3) prevedono la possibilità di demolizione totale (senza ricostruzione), nei casi individuati come Demolizione nella Tavola 3.1.

Le NTA (art. 14, punto c) prevedono la possibilità di eliminare elementi estranei nell'ambito delle categorie di intervento di Riquadrificazione e Restauro Critico-Conservativo.

7 PROTOCOLLO 345 DEL 24 GENNAIO 2012 (SAN MENNA, PARTICELLE 353, 356, 357 E 1556)

L'osservazione presentata riguarda l'indicazione dell'esito di agibilità. Ad essa si dà risposta nel seguito.

7.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Sulla base della documentazione presentata **si può accogliere** la richiesta di rettifica dell'esito di agibilità. Pertanto l'unità edilizia 356z risulta avere esito E.

8 PROTOCOLLO 349 DEL 24 GENNAIO 2012 (SANTA CROCE, PARTICELLE 433, 434, 435, 436, 437, 438 E 450)

Poiché l'osservazione è identica nell'oggetto e nei contenuti a quella presentata con Protocollo n. 305 del 23 gennaio 2012, si rinvia al § 2.9.

9 PROTOCOLLO 386 DEL 26 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 105)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'intervento di esproprio e demolizione dell'unità edilizia 105y e la quantificazione delle superfici.

9.1 *Demolizione*

La demolizione senza ricostruzione dell'edificio particella 105y di Collimento è volta a garantire una maggiore sicurezza della strada, che rappresenta un percorso di collegamento fondamentale per l'intera vallata di Lucoli, in particolare, in eventuali fasi di emergenza. Essa infatti determina un restringimento della carreggiata e soprattutto una riduzione della visibilità, in prossimità di una curva molto stretta e nel principale

punto di accesso al centro storico. La demolizione è inoltre funzionale al recupero di uno spazio di grande rilevanza urbana ed è resa possibile dall'attuale stato di abbandono e degrado dell'immobile stesso, le cui condizioni di criticità sono antecedenti al sisma. È confermato l'intervento di demolizione per l'unità edilizia 105y, l'osservazione non può pertanto essere accolta.

Commento [-2]: Per quanto riguarda le particelle retrostanti, queste andrebbero espropriate se il sindaco conferma l'esproprio dell'edificio, anche per coerenza con il senso dell'esproprio dell'aia

9.2 Quantificazione delle superfici

Gli estensori indicano una superficie più grande del 2% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di esproprio, si potrà far riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria.

10 PROTOCOLLO 387 DEL 26 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 43, 45 E 49)

Poiché l'osservazione è stata ripresa nella più ampia osservazione presentata con Protocollo n. 455 del 31 gennaio 2012, si rinvia al § 22.

11 PROTOCOLLO 388 DEL 26 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 479)

L'osservazione contiene la richiesta di esclusione dell'edificio di cui alla particella 479 dal PdR. Ad essa si dà risposta nel seguito.

11.1 Esclusione della particella 479 dal Piano

La definizione dell'aggregato è l'esito dell'atto di intesa del 6 aprile 2011, prot. 1344/STM, sottoscritta dal Commissario delegato per la ricostruzione-Presidente della Regione Abruzzo, ai sensi dell'art. 1 del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 195, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2010, n. 26, dal Presidente della Provincia, per quanto di competenza, e dal Sindaco del Comune di Lucoli. Tale perimetrazione finalizzata alla predisposizione dei piani di ricostruzione (cfr. comma 5 bis dell'art. 14 del Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con modificazioni dalla legge 24 giugno 2009, n. 77 e all'art. 2 del Decreto del Commissario delegato per la ricostruzione-Presidente della Regione Abruzzo 9 marzo 2010, n. 3) non è modificabile se non con un nuovo atto di intesa.

Le perimetrazioni e l'esatta individuazione degli ambiti sottoposti a Piano di Ricostruzione sono state pubblicate su Albo Pretorio del Comune in data LU 18.10.2011 con protocollo n° 4871. A partire dalla pubblicazione i proprietari degli immobili avevano 30 giorni per presentare proposte di intervento.

Si segnala che l'edificio, così come le particelle pertinenziali del catasto terreni, **sono al di fuori del perimetro del PdR** come si può osservare ad esempio nelle tavole 1.2 e 4.2.

12 PROTOCOLLO 395 DEL 26 GENNAIO 2012 (SPOGNETTA, PARTICELLE 26, 27 E 28)

Le osservazioni presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

12.1 Individuazione dell'aggregato edilizio

Nell'osservazione gli estensori propongono una individuazione dell'aggregato diversa da quella contenuta nella tavola 1.2 del PdR. La proposta è motivata dal fatto che l'unità immobiliare del subalterno 9 della particella 28 è stata oggetto di un intervento di riparazione non meglio descritto. Tale unità immobiliare collega fisicamente le due porzioni di tessuto costruito in cui ci si verrebbe a trovare accogliendo la proposta di aggregato edilizio di intervento avanzata dagli estensori dell'osservazione. Peraltro tali aggregati edilizi di intervento hanno superficie di impronta a terra inferiore a 300 mq.

Come descritto nel § 1.3 della Relazione illustrativa e all'art. 33 delle NTA, l'individuazione del sistema minimo di intervento tiene conto delle interazioni che possono svilupparsi fra edifici contigui. È ragionevole attendersi che simili interazioni si sviluppino nel caso in esame. Inoltre tali interazioni possono essere modificate dagli interventi realizzati nei diversi edifici, ad esempio a seguito di modifica delle rigidezze e delle resistenze delle murature di elevazione e delle strutture orizzontali. Conseguentemente procedere separando ciò che è fisicamente unito può vanificare l'efficacia degli interventi o addirittura indurre modalità di danneggiamento diverse da quelle osservate nel 2009. Ciò rischia di essere ancora più grave laddove avviene senza che ve ne sia consapevolezza poiché si procede per aggregati edilizi di intervento separati. Naturalmente, a seguito di motivate analisi, sarà possibile in sede di progetto limitare l'intervento a opportune porzioni dell'aggregato.

13 PROTOCOLLO 402 DEL 26 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 56 E 133)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nel seguito.

13.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

14 PROTOCOLLO 403 DEL 26 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 61, 64, 65, 79, 80, 81, 82, 83 E 84)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

14.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

15 PROTOCOLLO 412 DEL 27 GENNAIO 2012 (FRANCOLISCO, PARTICELLE 1528 E 1574)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità e le superfici delle unità immobiliari. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

15.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

15.2 *Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico*

La quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico potrà fare riferimento alle superfici rilevate delle unità immobiliari che, se confermate, sono complessivamente inferiori a quelle nel QTE.

16 PROTOCOLLO 413 DEL 27 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 513)

L'osservazione riguarda l'acquisizione di un'area privata.

16.1 *Acquisizione area privata*

Gli estensori si riferiscono alla Tavola 5.3 relativa all'acquisizione della particella 513 come parcheggio.

L'osservazione può essere accolta in quanto si tratta di un mero errore materiale. Infatti nella tavola 4.1 le particelle in oggetto non sono indicate fra quelle oggetto di acquisizioni pubbliche

17 PROTOCOLLO 415 DEL 27 GENNAIO 2012 (PIAGGIA, PARTICELLA 51)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione dell'esito di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

17.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Poiché nell'osservazione è presente l'ordinanza di agibilità **si può accogliere** la richiesta di rettifica dell'esito E di inagibilità per l'unità edilizia 51y.

17.2 *Quantificazione delle superfici*

Gli estensori presentano superfici complessive più grandi di ben il 43% circa rispetto a quelle contenute nel QTE, senza specificare il numero di piani impiegati per arrivare alle cifre fornite e senza allegare un rilievo. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune e il numero di piani è stato valutato dalle vie pubbliche.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

18 PROTOCOLLO 429 DEL 30 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 50)

L'osservazione riguarda l'acquisizione di un'area privata.

18.1 *Acquisizione area privata*

L'osservazione riguarda la particella 50 di Collimento che nella tav. 5.2 del piano di ricostruzione è evidenziata come spazio verde di relazione a carattere pubblico, segnalando, tra l'altro, la presenza di una costruzione temporanea in legno ad uso abitativo.

Si evidenzia che la tav. 5.2 rappresenta una visione al futuro e non ha alcun valore prescrittivo. Essa, inoltre, è volta a mostrare le possibilità di riqualificazione connesse all'attuazione del piano di ricostruzione e al ritorno alla normalità, quindi anche ad una possibile eliminazione di elementi a carattere precario.

L'osservazione, pertanto, non può essere accolta anche perché in nessuna delle tavole di piano che riguardano l'acquisizione pubblica è prevista l'acquisizione o l'esproprio di tale area, indicata solo a carattere pubblico.

19 PROTOCOLLO 430 DEL 30 GENNAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLA 394)

Le osservazioni presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

19.1 *Individuazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto è stata contestata l'assenza di esito di agibilità della UE 394b (via degli Orti 2, tavola 2.5 del PdR). Poiché per tale edificio è stata allegata documentazione di esito di agibilità E, è possibile **procedere a rettifica** delle tavole 1.2, 2.5, 3.1 e 4.2 di Piano. Si segnala che la presenza di un esito di agibilità E all'interno di un aggregato edilizio comporta:

- l'esclusione di interventi di manutenzione e la sola possibilità di interventi di tipo superiore (nell'aggregato edilizio in esame Riqualficazione e Ristrutturazione Edilizia);
- la necessità di intervenire in forma associata.

20 PROTOCOLLO 434 DEL 31 GENNAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 359, 361 E 364)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione dell'esito di agibilità, la quantificazione delle superfici e l'individuazione delle unità edilizie. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

20.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Sulla base della documentazione trasmessa (scheda AEDES del 20/05/2009, squadra 1974, scheda n.5; riferita alle particelle 359, 361, 364 e 413) e di quella disponibile (scheda AEDES del 29/07/2009, sopralluogo 75331, riferita alle particelle 361 e 364), gli esiti di agibilità sono così rettificati:

- UE 359a, 359b, 413y: esito C

Sono altresì confermati i seguenti esiti di agibilità:

- UE 361z e 364a: esito E.

20.2 *Quantificazione delle superfici*

Nell'osservazione si lamenta il fatto che nel QTE si fa riferimento alle Unità Edilizie anziché alle Unità Immobiliari riportate nella scheda di proposta di intervento. L'osservazione è in particolare riferita alle Unità Immobiliari particelle 359(subalterno 1), 361 (1 e 3) e 364(1 e 2). Né l'osservazione né la scheda riportano la suddivisione del particellare in subalterni: non è quindi agevole procedere a un confronto con le superfici

delle UE 359a, 359b, 361z e 364a. Non si può procedere neppure a un confronto in termini complessivi poiché non sono riportate le superficie delle particelle 359(2), 361(4), 364(8), 365(2) e 366(1).

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

20.3 Individuazione delle unità edilizie

Per unità edilizia nel Piano di Costruzione si è intesa una: "Porzione di tessuto costituita dall'aggregazione tridimensionale di cellule da cielo a terra e caratterizzata da una propria individualità tipo-morfologica, architettonica, costruttiva e funzionale, consistente generalmente in un insieme di più Unità Immobiliari" (NTA, art. 11, punto b). Si è quindi deciso di dar priorità alla consistenza edilizia del costruito rispetto alla suddivisione proprietaria e catastale.

Pertanto la rappresentazione della suddivisione proprietaria contenuta nell'osservazione non è al riguardo rilevante. Si vuole infatti evitare che gli interventi, ad esempio di intonacatura, tinteggiatura, qualificazione di infissi e ringhiere, seguano i confini delle proprietà anziché quelli degli edifici.

In conclusione **si confermano le unità edilizie** individuate nel Piano (Tavola 1.2). Naturalmente elaborati grafici descrittivi della consistenza, anche interna, degli edifici possono portare a un'individuazione motivatamente diversa (NTA, art. 11, pu. b).

21 PROTOCOLLO 446 DEL 31 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 71 E 72)

L'osservazione presentata riguarda la quantificazione del numero dei piani.

21.1 Quantificazione del numero di piani

L'estensore chiede la rettifica del numero dei piani da 2 a 3, tuttavia l'osservazione presentata non è supportata da elaborati grafici; perciò la richiesta **non può essere accolta**.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

22 PROTOCOLLO 455 DEL 31 GENNAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 43, 45 E 49)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'inesatta indicazione dell'indirizzo, l'indicazione dell'esito di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

22.1 Inesatta indicazione dell'indirizzo

Si può accogliere la rettifica dell'indirizzo delle unità edilizie 43y, largo San Sebastiano 6; 45y, largo San Sebastiano, 7/8; 49y, largo San Sebastiano snc. Si segnala in ogni caso che l'indirizzo non ha avuto alcuna ricaduta sulle previsioni di piano.

22.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Poiché nella documentazione allegata è presente l'esito di agibilità **si può accogliere** la richiesta di rettifica dell'esito **C** di inagibilità per l'unità edilizia 49y e la richiesta di ret-

tifica dell'esito **E** di inagibilità per l'unità edilizia 45y. Resta confermato l'esito E per l'unità edilizia 43y.

22.3 Quantificazione delle superfici

Gli estensori indicano superfici più grandi del 4% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

23 PROTOCOLLO 492 DEL 1 FEBBRAIO 2012 (FRANCOLISCO, PARTICELLE 509, 510, 512, 513, 514, 515 E 733)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione degli aggregati edilizi di intervento, gli esiti di agibilità, le superfici impiegate nel QTE. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

23.1 Individuazione dell'aggregato

Sulla base degli elaborati grafici e fotografici forniti dagli estensori, si **può senz'altro accogliere** la richiesta di rettifica degli aggregati.

Si avranno quindi i seguenti aggregati:

- 500, 502, 503, 504, 507, 508, 677, 1596 (FR-M02);
- 509, 510, 512, 513, 514, 515, 733 (FR-04P).

23.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

23.3 Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico

La quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico potrà fare riferimento alle superfici rilevate delle unità immobiliari che, se confermate, sono complessivamente superiori del 3% circa rispetto a quelle nel QTE.

24 PROTOCOLLO 493 DEL 1 FEBBRAIO 2012 (FRANCOLISCO, PARTICELLE 532, 533, 534, 535, 537, 538, 679 E 680)

L'osservazione presentata riguarda l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, l'indicazione degli esiti di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

24.1 Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento

Gli estensori chiedono che l'aggregato in titolo coincida con precedenti pubblicazioni del comune. Nel caso specifico lo scostamento sembra interessare la particella 533, assente negli elaborati di piano. Sulla base dell'esame delle riprese fotografiche si può

senz'altro **accogliere la richiesta di rettifica dell'aggregato edilizio** di intervento, che risulta esteso alle particelle:

- 532, 533, 534, 535, 537, 538, 679, 680 (FR-08P).

24.2 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

24.3 *Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico*

La quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico potrà fare riferimento alle superfici rilevate delle unità immobiliari che, se confermate, sono complessivamente superiori del 3.5% circa rispetto a quelle nel QTE.

25 PROTOCOLLO 494 DEL 1 FEBBRAIO 2012 (SPOGNA, PARTICELLA 922)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

25.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

In quella sede, il passaggio da un esito di agibilità E a un esito di agibilità C comporterà la possibilità di limitare la categoria di intervento a una manutenzione straordinaria per le UE 922b e UE 922c, mentre per l'UE 922a rimane confermata la categoria di intervento Riqualficazione poiché si trova su percorso di collegamento alla viabilità territoriale ed è perciò soggetta ad adeguamento del fronte al 100%. Si ricorda tuttavia che gli interventi di manutenzione escludono il miglioramento sismico (Allegato A alle NTA). Quest'ultimo può essere realizzato nell'ambito della categoria di intervento indicata per le unità edilizie in oggetto nella tavola 3.1 di Piano.

25.2 *Quantificazione delle superfici*

Sulla base della documentazione disponibile si può **senz'altro rettificare il numero di piani** di:

- UE 922a: 4 piani
- UE 922b: 3 piani

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) e potranno tener conto di livelli che non risultano estesi all'intera superficie coperta dell'unità edilizia. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

26 PROTOCOLLO 495 DEL 1 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLE 517, 518, 519, 520, 521, 522 E 523)

Le osservazioni presentate riguardano la quantificazione di numeri di piano e superfici. Ad esse si dà risposta nel seguito.

26.1 Quantificazione di numeri di piano e superfici

Sulla base della documentazione disponibile si può senz'altro **rettificare il numero di piani** di:

- UE 522z: 2 piani
- UE 517z: 3 piani

Inoltre, gli estensori presentano superfici delle particelle catastali in media più bassi del 5% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

27 PROTOCOLLO 496 DEL 1 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLE 515, 516, 1056 E 2177)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

27.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

27.2 Quantificazione delle superfici

Sulla base della documentazione disponibile si può **senz'altro rettificare il numero di piani** di:

- UE 1056y: 2 piani

Inoltre, gli estensori presentano superfici delle particelle catastali in media più grandi del 7% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

28 PROTOCOLLO 513 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (SANTA CROCE, PARTICELLE 401, 402 E 403)

L'osservazione presentata riguarda l'inesatta indicazione dell'indirizzo delle particelle 401, 402 e 403. Ad essa si dà risposta nel paragrafo che segue.

28.1 *Inesatta indicazione dell'indirizzo*

Sulla base dell'osservazione presentata **si può accogliere la richiesta di rettifica** dell'indirizzo delle particelle 401, 402, 403.

29 PROTOCOLLO 537 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLA 425)

L'osservazione presentate riguardano l'assenza delle unità edilizie 425a e 425b nella tavola 5.3.

Si può senz'altro **accogliere la richiesta di rettifica** nella tavola indicata e anche nelle tavole 1.2 e 3.5.

30 PROTOCOLLO 541 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLE 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 608 E 2173)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione degli esiti di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

30.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

30.2 *Quantificazione delle superfici*

Nell'osservazione si documenta, su particellare catastale, una maggiore profondità di corpo di fabbrica dell'aggregato edilizio in esame in corrispondenza delle particelle 569, 570 e 571. In via provvisoria, nell'ambito delle finalità del Piano, si procede a una rettifica del perimetro delle UE 569y, 570b e 570c, 571y. Tale rettifica non è del tutto soddisfacente, poiché dalle suddivisioni in unità immobiliari si intuisce una situazione particolarmente articolata. Tuttavia in assenza di un rilievo architettonico e di riprese fotografiche interne è impossibile in questa fase ottenere una soluzione più aderente al costruito. Analogamente la soluzione adottata comporta la sovrastima di alcune superfici, poiché si assume un'altezza uniforme per tutta l'UE, mentre si evince dagli schemi grafici la presenza di salti nel numero di piani.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale impiegata nel QTE. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce quantificazione analitica del limite al contributo.

31 PROTOCOLLO 542 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 235, 236 E 378)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato, l'indicazione dell'esito di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

31.1 *Individuazione dell'aggregato*

Come descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano, aggregati edilizi di intervento fisicamente contigui ad altri aggregati edilizi e aventi impronta a terra con superficie inferiore a 300 mq (OPCM 3820/2009, art. 7, co.3) sono stati fra loro uniti

(l'aggregato CT-36P ha superficie pari a 120 mq), specie in quei casi, dove per la particolare conformazione dell'aggregato edilizio, è da attendersi una interazione dinamica durante lo scuotimento sismico.

Nel caso specifico ciò ha portato all'individuazione di Piano dell'aggregato edilizio di intervento CT-M03 (Tavola 1.2). Affermare che le unità edilizie 378y, 253z, 237a, 237z, 233y, 234y "non hanno continuità strutturale" contrasta chiaramente con lo stato di fatto. Non si può quindi che **confermare l'aggregato edilizio di intervento CT-M03** (Tavola 1.2) del Piano di Ricostruzione.

31.2 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

31.3 *Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico*

La quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico potrà fare riferimento alle superfici rilevate delle unità immobiliari che, se confermate, sono complessivamente superiori del 2.5% circa rispetto a quelle nel QTE.

32 PROTOCOLLO 543 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLE 533, 538, 539, 540, 541, 543, 559 E 560)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

32.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

32.2 *Quantificazione delle superfici*

Sulla base della documentazione presentata **si può rettificare il numero di piani** della UE 538y, che risulta pari a 4 piani.

Si evidenzia inoltre un errore dell'osservazione nella superficie coperta della UE 539y: si conferma quindi il valore nel QTE.

Nella UE 541y è indicata la presenza di un corpo retrostante non altrimenti documentato. Non si può in questa sede procedere a rettifica.

Al netto di tali aspetti gli estensori indicano una superficie più grande del 3.5% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

33 PROTOCOLLO 544 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (SPOGNA, PARTICELLE 957, 958, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 971 E 2147)

Le osservazioni presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità, la quantificazione delle superfici, l'ammissibilità dell'intervento contenuto nella scheda. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

33.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

33.2 *Quantificazione delle superfici*

Gli estensori indicano superfici più grandi del 6% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

34 PROTOCOLLO 545 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (FRANCOLISCO, PARTICELLE 546, 547, 548 E 549)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano gli esiti di agibilità, l'Unità Immobiliare particella 690, subalterno 3 e le superfici impiegate nel QTE. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

34.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

Si evidenzia inoltre che la presenza di un esito di agibilità E, segnalato nell'osservazione, comporta l'inammissibilità delle categorie di Manutenzione e la necessità di intervenire in forma associata.

34.2 *Unità Immobiliare particella 690, subalterno 3*

Nell'osservazione si fa riferimento alla mancata comunicazione da parte del Comune dell'esito di agibilità dell'unità immobiliare in oggetto. Al riguardo si può solo segnalare che né nell'aggregato in esame né nell'intero ambito di PdR di Francolisco risulta una tale particella. Non si può quindi dare risposta al quesito.

34.3 *Quantificazione delle superfici*

La quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico potrà fare riferimento alle superfici rilevate delle unità immobiliari che, se confermate, sono complessivamente inferiori a quelle nel QTE.

35 PROTOCOLLO 555 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (SANTA CROCE, PARTICELLE 361 E 794)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione dell'esito di agibilità e la quantificazione di superfici e numero di piani. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

35.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione presentata si **rettifica l'esito di agibilità della UE 794y, che risulta E.**

35.2 Quantificazione di superfici e numero di piani

Sulla base della documentazione presentata si può **rettificare il numero di piani:**

- UE 361b, che risulta pari a 3;
- UE 361c, che risulta pari a 3.
- UE 795b, che risulta pari a 3.

Al netto di queste correzioni gli estensori presentano superfici delle particelle catastali più grandi dell'8% rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

36 PROTOCOLLO 558 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (VADO LUCOLI, PARTICELLE 146 E 147)

L'osservazione presentata riguarda la categoria di intervento prevista dal piano di ricostruzione delle particelle 146 e 147 per le quali è prevista la demolizione. Ad essa si dà risposta nel seguito.

36.1 Categoria di intervento

L'estensore richiede la possibilità di ricostruire gli edifici in oggetto. Sulla scorta della documentazione esaminata **si può accogliere** la richiesta, individuando due nuove unità edilizie:

- 146y, due piani fuori terra, stalla-fienile, senza esito di agibilità, Ricostruzione - Ricostruzione Architettonica
- 147y, numero di piani fuori terra non noto, senza esito di agibilità, Ricostruzione - Ricostruzione Architettonica.

37 PROTOCOLLO 559 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (VADO LUCOLI, PARTICELLA 137)

L'osservazione presentata riguarda l'assenza della particella 137 da tutti gli elaborati grafici. Ad essa si dà risposta nel seguito.

37.1 Assenza di unità edilizia

L'edificio in esame presenta un'altezza limitata e rimane pertanto nascosto dietro un muro di recinzione del lotto di pertinenza. L'edificio non compariva nelle planimetrie catastali fornite dal comune, né fra gli esiti di agibilità.

Sulla base della documentazione presentata si può senz'altro procedere all'integrazione degli elaborati grafici e del quadro tecnico economico, prevedendo un'**unità edilizia 137y**, ad un solo piano fuori terra, un tipo edilizio casa terranea, una categoria di intervento Manutenzione Straordinaria/Riqualificazione. Non esiste documentazione di un sopralluogo di agibilità; pertanto, ai fini del QTE e anche sulla base di riprese esterne, si ipotizza un esito di agibilità A*. Naturalmente l'indennizzo sarà legato all'esito successivamente rilasciato dagli organi competenti.

38 PROTOCOLLO 562 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLE 294, 295, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304, 305, 307, 308, 309, 2166 E 2187)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione degli aggregati edilizi di intervento. Ad essa si dà risposta nel paragrafo che segue.

38.1 Individuazione dell'aggregato edilizio

Gli estensori mettono in evidenza che le particelle 304 e 307 non compaiono esplicitamente nella scheda "Proposta di intervento" per problemi di diversa denominazione nei differenti catasti. Esse sono tuttavia parte dell'aggregato edilizio di intervento. **Si prende atto favorevolmente della delucidazione.**

Gli estensori allegano documentazione fotografica che dimostra che la UE 284z presenta un collegamento strutturale più forte con la 294y rispetto alla 283z. Si può quindi accogliere l'**articolazione proposta per i due aggregati edilizi di intervento** che risultano così costituiti:

- 284, 287, 294-299, 302-309, 2166, 2187 (CV-M05);
- 280-283, 285, 286 (CV-M04).

Rimane fermo l'obbligo del **coordinamento** secondo quanto descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle NTA.

39 PROTOCOLLO 564 DEL 2 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 1018 E 1019)

L'osservazione contiene la richiesta di assimilazione delle particelle 1018 e 1019 a un unico edificio singolo anziché a un aggregato edilizio di intervento (CT-16P del PdR).

39.1 Assimilazione di aggregato a edificio singolo

Dall'esame dell'osservazione, le due particelle in oggetto appaiono avere proprietari diversi. Inoltre, da un punto di vista architettonico, è possibile riconoscere due unità edilizie. Non si ritiene quindi ricorrano le condizioni per considerare gli edifici in oggetto come un edificio singolo. Infatti in questo caso potrebbe venire meno l'unitarietà del progetto, laddove i proprietari procedessero a intervento ciascuno separatamente. Si segnala che le indicazioni prescrittivo-prestazionali di tipo tecnico del Piano non comportano differenze fra edifici singoli e aggregati edilizi. L'unica differenza riguarda la modalità amministrativa della gestione di progetto e intervento.

40 PROTOCOLLO 569 DEL 3 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 174, 176 E 297)

Le osservazioni presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, le modalità del coordinamento e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

40.1 Individuazione dell'aggregato e modalità di coordinamento

Gli estensori chiedono di individuare un aggregato edilizio di intervento costituito dalle **particelle 171, 172, 174, 176 e 297** (aggregato edilizio di intervento **CT-17P**). Coerentemente con quanto indicato nella Tabella 10 del § 1.3 della Relazione illustrativa, la **richiesta può essere accolta** a condizione di mettere in atto un coordinamento con gli aggregati di intervento appartenenti allo stesso aggregato edilizio.

Tale coordinamento non può limitarsi agli "elementi strutturali in adiacenza" ma deve riguardare l'efficacia complessiva dell'intervento sull'intero aggregato fisicamente continuo, secondo quanto illustrato nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e nel § 12.1 di questa relazione.

40.2 Quantificazione delle superfici

Nell'osservazione si riporta il rilievo delle particelle in oggetto, con l'aggiunta di una cella della particella 172 adiacente. Sulla base di tale rilievo **si può rettificare l'UE174b**.

Si indica inoltre la presenza di un piano sottotetto. Di tale piano non è fornita rappresentazione grafica o fotografica, anzi nella sezione schematica riportata esso non appare presente. Poiché nelle viste da strada non vi è evidenza di tale livello, **non si può procedere a rettifica**.

Al netto di tale livello e le superfici di QTE rettificato superano del 16% quelle dell'osservazione. In presenza del sottotetto le sottostimano del 9% circa.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo completi, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale e potranno tener conto di differenze di livello all'interno della singola UE. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

Si rammenta infine che i sottotetti, per poter concorrere alla superficie coperta lorda, devono possedere le caratteristiche descritte nel DCDR 27/2010, art. 3, co. 1.

41 PROTOCOLLO 570 DEL 3 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 237, 238, 249 E 250)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

41.1 Individuazione dell'aggregato

L'estensore propone un aggregato esteso alle particelle 237, 238, 249, 250. A riguardo è opportuno rinviare a quanto contenuto nel § 1.3 della Relazione illustrativa.

Nel merito è da segnalare che l'OPCM 3820 all'articolo 7 comma 3, nel caso di aggregati con impronta a terra di superficie superiore a 1000 mq, prevede la *possibilità* ma non l'obbligo di una suddivisione in porzioni più piccole. Nell'esame delle schede di proposta di intervento si è tentato, ogni qualvolta tecnicamente possibile, di venire incontro alla richiesta di limitare la dimensione degli aggregati, condizionando in ogni caso la suddivisione a un opportuno coordinamento. Ciò spiega il perché siano stati indicati aggregati edilizi di intervento nell'ambito di aggregati edilizi più estesi. In questo caso la superficie complessiva delle particelle 237, 238, 249 e 250 non supera i 1000 mq, pertanto la richiesta di ricondurre l'aggregato alla previsione iniziale così come proposto nella scheda proposta di intervento **non può essere accolta**.

Affermare, inoltre, che le unità edilizie 235z e 378y da un lato non hanno "continuità strutturale" con le unità edilizie 237a e 237z dall'altro contrasta chiaramente con lo stato di fatto. Non si può quindi che **confermare l'aggregato edilizio di intervento CT-M03** (Tavola 1.2) del Piano di Ricostruzione.

42 PROTOCOLLO 571 DEL 3 FEBBRAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLE 376, 377, 378, 379, 380, 1038 E 1144)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

42.1 Individuazione dell'aggregato

Considerate le osservazioni avanzate dagli estensori e la presenza della rua a confine tra le UE 375c e 376y (vedi § 89.1), si può **accogliere la modifica dell'aggregato CV-M03** distinto nei seguenti aggregati edilizi di intervento:

- 375 (CV-05P);
- 376, 377, 378, 379, 380, 1038, 1144 (CV-04P);
- 382, 383, 384, 389, 390, 391, 392, 396, 1387 (CV-03P).

Rimane fermo l'obbligo del **coordinamento** secondo quanto descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle NTA.

42.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione trasmessa **si può rettificare** l'esito di agibilità delle seguenti UE:

- 379z: esito B (sopralluogo del 06/06/2009, prot. 966)
- 1144y: esito B (sopralluogo del 30/05/2009, prot. 672)

Contrariamente a quanto indicato nell'osservazione non è allegata documentazione sulla particella 377, il cui esito non può quindi essere rettificato. In ogni caso, come specificato nel già richiamato § 2.5 della Relazione Illustrativa, sono le schede di agibilità a determinare l'indennizzo. Quanto contenuto nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

43 PROTOCOLLO 572 DEL 3 FEBBRAIO 2012 (PIAGGIA, PARTICELLE 84, 86, 87 E 2176)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

43.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori mettono in evidenza che la particella 87 non compare esplicitamente nella scheda "proposta di intervento" perché graffiata alla particella 86. Essa è tuttavia parte dell'aggregato edilizio di intervento. **Si prende atto favorevolmente della delucidazione.**

44 PROTOCOLLO 573 DEL 3 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 177, 178, 375, 376, 377 E 401)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

44.1 Individuazione dell'aggregato

Come descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano, aggregati edilizi di intervento fisicamente contigui ad altri aggregati edilizi sono stati fra loro uniti, specie in

quei casi, dove per la particolare conformazione dell'aggregato edilizio, è da attendersi una interazione dinamica durante lo scuotimento sismico.

Nel caso specifico ciò ha portato all'individuazione di Piano dell'aggregato edilizio di intervento CT-M05 (Tavola 1.2). Tuttavia una situazione intermedia è l'individuazione di **un aggregato** edilizio di intervento di dimensioni più limitate ed **esteso alle particelle 177, 178, 316, 375, 376, 377 e 401 (CT-M13, coincidente con la richiesta nell'osservazione**. Tale aggregato edilizio di intervento è ammissibile condizionatamente ad un coordinamento con gli aggregati di intervento appartenenti allo stesso aggregato edilizio. Tale coordinamento, delle fasi di analisi ed eventualmente di intervento, è descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano e all'art. 33 delle NTA.

45 PROTOCOLLO 577 DEL 3 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLA 430)

L'osservazione presentata riguarda la categoria di intervento prevista dal piano di ricostruzione per la particella 430, per la quale è prevista la demolizione. Ad essa si dà risposta nel paragrafo che segue.

45.1 Categoria di intervento

L'estensore richiede la possibilità di ricostruire l'edificio in oggetto. Sulla scorta della documentazione esaminata **si può accogliere** la richiesta, non solo per la particella in esame ma anche per le adiacenti. Al riguardo si individuano due nuove unità edilizie:

- 430y, due piani fuori terra, stalla-fienile, senza esito di agibilità, Ricostruzione - Ricostruzione Architettonica.
- 426z (particelle 426, 427 e 428), due piani fuori terra, stalla-fienile, senza esito di agibilità, Ricostruzione - Ricostruzione Architettonica.

Si segnala la necessità di rettificare la Tavola 2.8, poiché le due unità edilizie sono state oggetto di demolizione post-sisma.

L'individuazione delle due UE comporta la necessità di individuare un aggregato edilizio di intervento (CO-25P).

Essendo stata accolta la richiesta di ricostruzione viene di conseguenza accolta la richiesta di correzione della tav. 4.1 relativa alle acquisizioni pubbliche in quanto l'area non verrà più acquisita dalla pubblica amministrazione.

46 PROTOCOLLO 582 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 62)

L'osservazione riguarda l'acquisizione pubblica dell'area "Aia Saotta".

46.1 Acquisizione area privata

Gli estensori si riferiscono alla Tavola 5.3 relativa all'acquisizione della particella 62 per uso pubblico.

L'osservazione è accolta e verrà corretta in quanto si tratta di un mero errore materiale.

47 PROTOCOLLO 583 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 426 E 429)

L'osservazione contiene la richiesta di esclusione delle particelle 426 e 429 dal PdR

47.1 Esclusione delle particelle 426 e 429 dal Piano

La definizione dell'aggregato è l'esito dell'atto di intesa del 6 aprile 2011, prot. 1344/STM, sottoscritta dal Commissario delegato per la ricostruzione-Presidente della

Regione Abruzzo, ai sensi dell'art. 1 del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 195, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2010, n. 26, dal Presidente della Provincia, per quanto di competenza, e dal Sindaco del Comune di Lucoli. Tale perimetrazione finalizzata alla predisposizione dei piani di ricostruzione (cfr. comma 5 bis dell'art. 14 del Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con modificazioni dalla legge 24 giugno 2009, n. 77 e all'art. 2 del Decreto del Commissario delegato per la ricostruzione-Presidente della Regione Abruzzo 9 marzo 2010, n. 3) non è modificabile se non con un nuovo atto di intesa.

Le perimetrazioni e l'esatta individuazione degli ambiti sottoposti a Piano di Ricostruzione sono state pubblicate su Albo Pretorio del Comune in data LU 18.10.2011 con protocollo n° 4871. A partire dalla pubblicazione i proprietari degli immobili avevano 30 giorni per presentare proposte di intervento.

L'osservazione presentata **non può essere accolta** in quanto le particelle 426 e 429, contenute nell'unità edilizia 55z, da sole hanno superficie inferiore a 300 mq. Inoltre esse appartengono all'aggregato CT-M07 che è all'interno del perimetro del PdR. Si segnala infine che la base catastale, impiegata anche nell'osservazione, non è fedele al costruito. Gli edifici in esame sono infatti continui rispetto al resto del tessuto edilizio. Considerata inoltre la loro attuale consistenza è importante che ricadano sotto la disciplina del Piano di Ricostruzione, al fine di garantire la riqualificazione di questa porzione del centro storico di Collimonto.

48 PROTOCOLLO 588 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231 E 232)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel seguito.

48.1 Individuazione dell'aggregato

L'estensore propone un aggregato esteso alle particelle 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231 e 232. A riguardo è opportuno riportare quanto contenuto nel § 1.3 della Relazione illustrativa. La scelta ottimale nell'individuazione degli aggregati edilizi di intervento è quella della tavola 1.2 che nel caso specifico individua l'aggregato LA-M01. Nel merito è da segnalare che l'OPCM 3820 all'articolo 7 comma 3, nel caso di aggregati con impronta a terra di superficie superiore a 1000 mq, prevede la possibilità ma non l'obbligo di una suddivisione in porzioni più piccole. Nell'esame delle schede di proposta di intervento si è tentato, ogni qualvolta tecnicamente possibile, di venire incontro alla richiesta di limitare la dimensione degli aggregati, condizionando in ogni caso la suddivisione a un opportuno coordinamento. Ciò spiega il perché siano stati indicati aggregati edilizi di intervento nell'ambito di aggregati edilizi più estesi. Tuttavia il confine fra aggregati fisicamente collegati è stato posizionato lì dove sono presenti strozzature planimetriche e/o altimetriche.

Da questo punto di vista nel caso in esame il confine, e quindi l'interazione in fase sismica, tra le UE 223y, 224z, 225z, 229y e 232y e le contigue 234y, 235y, 236y e 237y, misura circa 26 m, un contatto troppo significativo per non essere preso in considerazione.

Pertanto una soluzione intermedia, tecnicamente più motivata, fra la proposta degli estensori e l'aggregato edilizio LA-M01 (Tavola 1.2) può vedere coinvolte le particelle **223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 e 237** (aggregato edilizio di intervento **LA-M03**).

49 PROTOCOLLO 589 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 255, 256 E 381)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione dell'esito di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

49.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Sulla base della documentazione presentata, **si può rettificare** l'esito di agibilità delle unità edilizie 256b e 256c, che risultano E.

49.2 *Quantificazione delle superfici*

Gli estensori indicano superfici più grandi del 7.5% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

50 PROTOCOLLO 590 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (SANTA CROCE, PARTICELLE 472, 476, 477, 478, 479, 481, 482, 484, 485, 486, 733, 872, 2092, 2153 E 2154)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità e le superfici impiegate nel QTE. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

50.1 *Indicazione degli esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

50.2 *Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico*

Sulla base della documentazione presentata si può **rettificare il numero di piani** della UE 482y, che risulta pari a 2. Al netto di tale correzione, gli estensori indicano superfici più grandi del 10% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

51 PROTOCOLLO 591 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLE 614, 615, 616, 630, 633, 1055, 1129 E 1196)

Le osservazioni presentate riguardano l'individuazione degli esiti di agibilità e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

51.1 *Indicazione esiti di agibilità*

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

51.2 Quantificazione delle superfici

Sulla base della documentazione presentata si può **rettificare il numero di piani**:

- UE 634a: 3 piani
- UE 634c: 3 piani

Si evidenzia inoltre la necessità di **rettificare il perimetro della UE 634b** nella Tavola 2.1 e seguenti.

D'altro canto gli estensori sembrano avere impiegato una base catastale non fedele con riferimento alla UE634c, che contiene la particella catastale 634+.

Al netto delle prime tre correzioni, gli estensori indicano superfici più piccole del 5% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

52 PROTOCOLLO 593 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (CASAMAINA, PARTICELLE 61, 169 E 1151)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano la quantificazione di numero di piani e la destinazione d'uso delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

52.1 Quantificazione di numero di piani

Sulla base della osservazione presentata **si può accogliere la richiesta di rettifica** del numero di piani dell'UE 1151y, che risulta pari a due.

52.2 Destinazione d'uso delle superfici

Gli estensori dichiarano che tutte le superfici hanno destinazione d'uso residenziale. Al riguardo giova ricordare che la quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico potrà fare riferimento all'effettiva destinazione d'uso delle superfici. In ogni caso si sottolinea come nelle assunzioni alla base delle stime le superfici non residenziali abbiano una incidenza estremamente limitata (vedi anche § 58.1), per cui si ritiene sufficiente la valutazione forfettaria effettuata.

53 PROTOCOLLO 594 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (CASAMAINA, PARTICELLE 11, 12, 15 E 16)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano la quantificazione di numero di piani e delle superfici e l'individuazione delle unità edilizie. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

53.1 Quantificazione di numero di piani e delle superfici

Sulla base della documentazione disponibile, si può **rettificare il numero di piani**:

- UE 15y: 3 piani;
- UE 16a: 3 piani;
- UE 16b: 2 piani.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

53.2 Individuazione dell'unità edilizia

Sulla base dell'elaborato grafico, si **può accogliere** la richiesta di rettifica del perimetro dell'UE 16b.

54 PROTOCOLLO 595 DEL 6 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 419, 420 E 1063)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano il numero dei piani e le superfici non residenziali. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

54.1 Numero di piani e superfici non residenziali.

Sulla base della documentazione disponibile, si può **rettificare il numero di piani**:

- UE 419a: 3 piani;
- UE 419b: 3 piani;
- UE 419c: 3 piani.

Quanto alle superfici non residenziali, considerato il loro limitato impatto, sia in termini di superficie, sia in termini di indennizzo, si ritiene sufficiente la valutazione forfettaria effettuata e descritta nel § 58.1.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione e potranno distinguere puntualmente le diverse superfici. Si ribadisce infine che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

55 PROTOCOLLO 597 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 425, 426 E 1259)

Le osservazioni presentate riguardano l'individuazione delle unità edilizie e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

55.1 Individuazione delle unità edilizie

Alla luce degli elaborati grafici contenuti nell'osservazione l'individuazione della UE 1259z **può essere rettificata**, individuando:

- UE 1259y, coincidente con la particella catastale 1259;
- UE 425d (subalterni 3 e 5);
- UE 422c, cui si attribuisce il cavalcavia prima attribuito alla UE 1259z.

55.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

56 PROTOCOLLO 598 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 279, 280 E 281)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, l'individuazione delle unità edilizie, le categorie di intervento e la validità di schede di agibilità redatte nel 2009. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

56.1 Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento

L'estensore propone un aggregato edilizio di intervento avente superficie di impronta a terra largamente inferiore a 300 mq (OPCM 3820/2009, art. 7, co. 3). Già nell'istruttoria tecnica della scheda di proposta di intervento era stata indicato un aggregato edilizio di intervento intermedio fra LA-M01 della tavola 1.2 del Piano e la scheda di proposta. Sulla base di quanto indicato nel § 70.1, si ritiene tecnicamente motivato un **aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289 e 294 (LA-M02)**. Come già ricordato è inoltre necessario che in sede di intervento si metta in atto un coordinamento fra aggregati di intervento appartenenti allo stesso aggregato edilizio, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

56.2 Individuazione degli accessi alle unità edilizie

L'estensore segnala una scarsa fedeltà degli accessi alle abitazioni riportati nella tavola 2.3. Imprecisioni al riguardo sono possibili, poiché il riconoscimento di tali accessi è stato in genere effettuato solo dall'esterno (ad esempio sulla base dello stato di conservazione dell'infisso, della presenza di una serratura apribile anche dall'interno, della presenza di un campanello, ecc.). Sulla base della documentazione segnalata **è possibile procedere alla rettifica** della tavola in esame.

Si segnala in ogni caso che la presenza di accessi ad abitazioni è servita unicamente all'individuazione dei percorsi sicuri, secondo quanto descritto nel § 3.5 della Relazione illustrativa; poiché nel vico Valloncello erano comunque stati individuati accessi ad abitazioni l'individuazione dei percorsi sicuri non risente delle imprecisioni segnalate.

56.3 Categorie d'intervento

Nella scheda di proposta di intervento l'estensore propone Manutenzione Ordinaria e Straordinaria su tutte le particelle ad esclusione della 281, per la quale propone il Restauro Critico Conservativo.

A riguardo si può sottolineare quanto sinteticamente esposto nei §§ 1.3 e 3.1 della Relazione illustrativa. L'adozione della **Manutenzione è stata esclusa nel caso di edifici inagibili**, poiché l'intervento non può limitarsi al mantenimento delle prestazioni in essere, ma deve puntare al miglioramento sismico. Bisogna infatti ricordare che lo scuotimento verificatosi a Lucoli nel 2009 è inferiore a quanto statisticamente ci si può attendere per lo stato limite di salvaguardia della vita (vedi §§ 2.23 e 2.24 della Relazione illustrativa). Il ricorso a **Restauro Critico Conservativo**, in alternativa alla Riqualificazione prevista dal Piano, è sempre possibile come indicato in chiusura del punto c.1 dell'articolo 14 delle NTA. Nell'istruttoria tecnica del § 1.3 della Relazione illustrativa si è solo voluto attirare l'attenzione sul fatto che la categoria del Restauro Critico Conservativo è più vincolante di quella della Riqualificazione (allegato 1 alle NTA) e comporta un maggior numero di elaborati (allegato 4 alle NTA).

56.4 Validità attuale delle schede di agibilità

Nell'osservazione si segnala uno stato attuale di danneggiamento più grave rispetto a quello del 2009, epoca di redazione delle schede di agibilità. Al riguardo il Piano di Ri-

costruzione **non può introdurre valutazioni diverse da quelle dei sopralluoghi di agibilità**. Resta salva la possibilità dei proprietari di richiedere nuovi sopralluoghi, secondo le modalità fissate dagli organi competenti.

57 **PROTOCOLLO 600 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (BEATA CRISTINA, PARTICELLA 800)**

In riferimento all'osservazione **si può accogliere** la richiesta di rettifica relativa alla **proprietà privata** dell'aggregato BC-M02.

La dicitura "complesso abbandonato" si riferisce allo stato di fatto.

Commento [LS3]: BISOGNA CHIEDERE AL SINDACO PRECISAMENTE QUALE PORZIONE DI QUESTO AGGREGATO E' DI PROPRIETA' PRIVATA

58 **PROTOCOLLO 601 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (CASAMAINA, PARTICELLE 71, 73, 74 E 75)**

Le osservazioni specifiche presentate riguardano la quantificazione di numero di piani e delle superfici. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

58.1 *Quantificazione di numero di piani e delle superfici*

Sulla base della ricognizione esterna **si può accogliere la richiesta di rettifica** del numero di piani delle unità edilizie 74a, 74b e 75z che risultano pari a 3.

Per la sola unità edilizia 71y gli estensori presentano superfici delle particelle catastali in media più grandi del 25% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico per l'UE 71y farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

Per quanto concerne la valutazione forfettaria della destinazione d'uso delle superfici si rinvia al § 89.3.

59 **PROTOCOLLO 602 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 53, 103, 106 E 220)**

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento e le modalità di coordinamento, l'individuazione delle unità edilizie, ammissibilità della proposta di intervento. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

59.1 *Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento e modalità di coordinamento*

L'estensore propone un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 53, 103, 106 e 220, che nel Piano di Ricostruzione adottato è parte di un aggregato edilizio di intervento più ampio. Al riguardo l'estensore segnala che la superficie di impronta a terra della proposta è superiore a 300 mq e che l'aggregato edilizio di appartenenza ha impronta a terra superiore a 1000 mq.

Con riferimento ai limiti dimensionali si ribadisce quanto sottolineato nel § 74.1 e cioè che tali limiti nell'OPCM 3820/2009 valgono a individuare porzioni di aggregato tutte appartenenti a un'unica associazione di proprietari.

Il Piano di Ricostruzione tenta di salvaguardare i consorzi in precedenza costituiti quando tecnicamente motivato, ossia quando l'aggregato edilizio di intervento sia individuato secondo i criteri ribaditi nel § 74.1, e contenuti nel § 1.3 della Relazione Illustrativa.

Sulla base della documentazione presentata **non si può accogliere** l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle indicate (53, 103, 106 e 220). Infatti dall'esame delle proposte di intervento emerge che ben sette subalterni sono presenti sia nella scheda riferita alle particelle in oggetto sia in quella riferita alle particelle 103, 106, 109, 110, 220 e 1014. Ciò testimonia della stretta relazione fra le due porzioni indicate e richiede quindi un'unica associazione di proprietari per garantire l'efficacia della progettazione e dell'intervento.

È tuttavia possibile individuare un aggregato edilizio di intervento di dimensione più contenuta rispetto a quello inizialmente previsto dal Piano di Ricostruzione ed esteso alle particelle: 53, 103, 106, 108, 109, 110, 220, 1010 e 1014 (aggregato edilizio di intervento CT-M12).

Tale aggregato è ammissibile purché si dia luogo a **coordinamento** con l'aggregato edilizio di intervento CT-14P, coordinamento descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e prescritto dall'art. 33 delle NTA. Pertanto l'intervento di ricostruzione **non potrà** riguardare esclusivamente l'aggregato edilizio di intervento (come proposto nell'osservazione), ma esso dovrà essere opportunamente coordinato con quello sull'aggregato edilizio di intervento adiacente (CT-14P), con il quale certamente interagirà dinamicamente in occasione di futuri eventi sismici.

59.2 Ammissibilità della proposta

L'estensore chiede che sia giudicata ammissibile la proposta contenuta nella scheda presentata nell'ambito della fase partecipativa del Piano.

Al riguardo si deve sottolineare che la scheda proponeva di limitare l'intervento alla sola particella 53. In linea di principio una simile proposta **non può essere accolta**. Soltanto documentate analisi strutturali possono costituire adeguata motivazione per una qualunque strategia di intervento.

La proposta contenuta nella scheda propone come categoria di intervento la Ristrutturazione Edilizia.

Tale categoria, sia nel Testo Unico per l'Edilizia sia nella sua specializzazione fornite nel Piano di Ricostruzione, è orientata alla trasformazione degli organismi edilizi. Come specificato nel § 3.1 della relazione Illustrativa, la categoria di Ristrutturazione Edilizia è stata quindi attribuita soltanto in presenza di caratteri architettonici e figurativi fortemente di rottura con il quadro ambientale, ovvero per edifici più recenti. Le unità edilizie che fanno parte dell'aggregato in esame non presentano questi caratteri e anzi la particella 53 presenta caratteri di pregio (Tavola 3.2; Relazione Tecnico-Scientifica 6, § 3.8), ed è nota come Properzi-Peretti.

Nella descrizione della proposta si fa riferimento a interventi potenzialmente in contrasto con quanto previsto nell'Allegato 1 (Carta delle categorie di intervento sul sistema edilizio) alle NTA. Tuttavia la descrizione non è abbastanza dettagliata per un'istruttoria tecnica più puntuale. Come illustrato nel § 1.3 della Relazione Illustrativa "Il giudizio di ammissibilità definitivo potrà però essere formulato dai Tecnici Comunali solo al termine dell'esame del progetto esecutivo. D'altro canto quest'ultimo sarà elaborato quando i Tecnici incaricati dai Proprietari avranno avuto la possibilità di un accesso completo ai contenuti del Piano di Ricostruzione e delle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione".

Non si può quindi accogliere l'osservazione.

59.3 Individuazione delle unità edilizie

Sulla base della documentazione presentata si può rettificare la consistenza delle Unità Edilizie 106z e 220c.

In ogni caso si ribadisce quanto contenuto nell'art. 11, punto c), delle NTA: "In sede di progetto architettonico esecutivo, sulla base di approfondite conoscenze rigorosamente documentate dal tecnico progettista, ed in accordo con le prescrizioni di Piano, sono consentite rettifiche delle definizioni (o delle configurazioni) delle UE".

60 PROTOCOLLO 603 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 120, 121, 122, 123, 123, 125, 126, 127, 128, 129 E 130)

Le osservazioni presentate riguardano l'ammissibilità della modifica dell'aggregato, rappresentazione delle unità edilizie e la previsione della categoria di intervento. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

60.1 Ammissibilità della modifica dell'aggregato

Nell'osservazione si chiede una rettifica di quanto contenuto nella Tabella 10 del paragrafo 1.3 della relazione illustrativa. Al riguardo si deve segnalare un refuso nella denominazione di un'unità edilizia. Essa anziché chiamarsi correttamente 127z è stata impropriamente denominata 84z (vedi tavola 1.2 del piano adottato).

Si può senz'altro accogliere l'osservazione presentata e pertanto l'aggregato CT-07P della Tabella 10 del § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano **è da ritenersi ammissibile senza alcuna condizione aggiuntiva.**

60.2 Rappresentazione delle unità edilizie

Nell'osservazione si contesta una rappresentazione non corretta dei numeri e dei limiti delle particelle catastali, nonché dei limiti degli edifici.

Al riguardo si può solo segnalare che:

- Esisteva effettivamente un refuso sulla unità edilizia 127z, segnalato nel precedente paragrafo;
- Per le particelle catastali si è fatto riferimento alla base 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio al Comune
- Per le unità edilizie ci si è appoggiati ai confini delle particelle catastali, dove opportuno, mentre eventuali suddivisioni interne sono state effettuate sulla base delle ortofoto. Esse sono da ritenersi orientative e potranno essere senz'altro precisate in sede di redazione del progetto di intervento senza che la proprietà soffra alcun pregiudizio. Ciò è esplicitamente previsto al punto b) dell'art. 11 delle NTA.

60.3 Categoria di intervento

Relativamente all'intervento previsto per le unità edilizie appartenenti all'aggregato CT-07P **si conferma** quanto esposto nella Tabella 28 del § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano.

Nella scheda di proposta di intervento l'estensore avanza l'ipotesi di Restauro Critico Conservativo su tutte le particelle.

Il ricorso a Restauro Critico Conservativo, in alternativa alla Riqualificazione prevista dal Piano, è sempre possibile come indicato in chiusura del punto c.1 dell'articolo 14 delle NTA. Nell'istruttoria tecnica del § 1.3 della Relazione illustrativa si è solo voluto attirare l'attenzione sul fatto che la categoria del Restauro Critico Conservativo è più vincolante di quella della Riqualificazione (allegato 1 alle NTA) e comporta un maggior numero di elaborati (allegato 4 alle NTA).

61 PROTOCOLLO 605 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLA 582)

Le osservazioni presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel seguito.

61.1 Individuazione dell'aggregato

Sulla base della documentazione di rilievo e fotografica presentata e di una lunghezza di confine limitata a 7.5 m circa, **si può accogliere la richiesta di individuare un ag-**

gregato CO-10P coincidente con la particella catastale 582. Pertanto l'aggregato edilizio di intervento CO-M04 risulta costituito dalle particelle:

- 561, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 599, 601, 602, 604, 605, 1053.

La suddivisione è condizionata al coordinamento descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa.

62 PROTOCOLLO 606 DEL 7 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 201, 202, 203, 204, 205, 210 E 211)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato. Ad esse si dà risposta nel seguito.

62.1 Individuazione dell'aggregato

Nell'osservazione gli estensori chiedono di costituire un aggregato edilizio di intervento limitato alle particelle 201, 202, 203, 204, 205, 210, 211 (aggregato edilizio di intervento CT-23P).

Tale proposta è già stata valutata **condizionatamente ammissibile** nella Tabella 10 del § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano. La condizione posta è che in sede di analisi ed eventualmente intervento si metta in atto un coordinamento fra aggregati di intervento appartenenti allo stesso aggregato edilizio, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si segnala infine che nella scheda di proposta di intervento, richiamata anche nell'osservazione in oggetto, si fa riferimento a una particella 407, che non compare nella base catastale 2011, mentre manca qualunque cenno alla particella 211.

63 PROTOCOLLO 624 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 356, 357, 359, 361, 362 E 363)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel seguito.

63.1 Individuazione dell'aggregato edilizio

Nella scheda di proposta di intervento le tabelle della sezione 1 fanno riferimento alle sole particelle 356, 358 e 363, e non menzionano le particelle 357, 359, 361 e 362. Sembra di capire che ciò sia dovuto soltanto a un refuso. Pertanto se gli estensori intendevano riferirsi all'aggregato edilizio di intervento LA-11P (Tavola 1.2, particelle 356-359 e 361-363) la **richiesta può senz'altro essere accolta**.

64 PROTOCOLLO 625 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 386, 388, 1236 E 1279)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano, l'indicazione dell'esito di agibilità, la quantificazione di numero di piani e altezze. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

64.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione allegata **si può rettificare** l'esito della UE 386z, che risulta essere B.

64.2 Quantificazione di numeri di piani e superfici

Sulla base della documentazione presentata si può **rettificare il numero di piani**:

- UE 386z, che risulta pari a 2.

Al netto di queste correzioni gli estensori presentano superfici delle particelle catastali più piccole del 3% rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

64.3 Quantificazione delle altezze

Anche le altezze possono essere rettificate:

- UE388y: 700 cm;
- UE 386z: 660 cm.

Esse non hanno comunque ricadute specifiche nel Piano.

65 PROTOCOLLO 626 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 377, 378, 379 E 380)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, la quantificazione delle superfici, le indicazioni di numeri di piano e altezze. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

65.1 Individuazione dell'aggregato

Come illustrato nel § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano, aggregati edilizi di intervento fisicamente contigui ad altri aggregati edilizi e aventi impronta a terra con superficie inferiore a 300 mq (OPCM 3820/2009, art. 7, co. 3) sono stati fra loro uniti, specie in quei casi, dove per la particolare conformazione dell'aggregato edilizio, è da attendersi una interazione dinamica durante lo scuotimento sismico. Nel caso specifico ciò ha portato all'individuazione di Piano dell'aggregato edilizio di intervento PE-M01 (Tavola 1.2). Affermare che le unità edilizie 380y e 381y "sono strutturalmente indipendenti" contrasta chiaramente con lo stato di fatto (Figura 1). Non si può quindi che **confermare l'aggregato edilizio di intervento PE-M01** (Tav. 1.2) del Piano di Ricostruzione.



Figura 1. Frazione di Peschiolo. Unità edilizie 380y (a destra) e 381y (a sinistra).

65.2 Quantificazione delle superfici

Al netto della correzione del numero di piani, riportata nel paragrafo seguente, gli estensori presentano superfici delle particelle catastali in media più grandi del 9% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

Si segnala infine che la suddivisione proprietaria contenuta nell'osservazione non è di per sé rilevante per l'individuazione delle unità edilizie e la successiva definizione delle categorie di intervento (vedi anche § 87.1 di questo documento).

65.3 Quantificazione di numero di piani e altezze

Sulla base della documentazione presentata dagli estensori **si può accogliere la richiesta di rettifica** del numero di piani e delle altezze delle unità edilizie:

- 377z: 3 piani, altezza 910 cm;
- 378a: altezza 600 cm;
- 379y: 750 cm;
- 380y: 3 piani, 900 cm.

Si ricorda che le altezze non hanno ricadute specifiche nel Piano.

66 PROTOCOLLO 627 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLE 313, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 324 E 325)

Le osservazioni presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, l'indicazione degli esiti di agibilità, la quantificazione delle superfici e delle altezze e la classificazione di edificio abbandonato attribuita alla UE 319z. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

66.1 Individuazione aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato esteso alle particelle:

- 313, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 324, 325, 326 (CV-10P)

Tale aggregato **era già stato giudicato condizionatamente ammissibile** in sede di istruttoria tecnica delle schede di proposta di intervento (Tabella 6 del § 1.3 della Relazione Illustrativa). Occorre ricordare che la locuzione "condizionatamente ammissibile" ammette una suddivisione di un aggregato edilizio in aggregati di intervento a patto che in sede di analisi ed eventualmente di intervento si metta in atto un coordinamento, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale coordinamento evita appunto ai proprietari di costituire nuovi consorzi.

Si segnala infine che l'aggregato deve comprendere le particelle 314 e 326. È verosimile che la prima coincida con la 1162 della scheda di proposta di intervento.

66.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione presentata **si può rettificare** in E l'esito di agibilità della UE 319z.

66.3 Quantificazione delle superfici e delle altezze

Gli estensori presentano superfici delle particelle catastali più grandi del 3% rispetto a quelle contenute nel QTE, che contiene anche la UE 326y non menzionata esplicitamente nell'osservazione o nella scheda di proposta di intervento. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

66.4 Edificio abbandonato

Gli estensori contestano la denominazione "edificio abbandonato" per le unità immobiliari 318 (sub. 4) e 318 (sub. 6). Non è indicato quale porzione planimetrica tali subalterni occupano. Dall'osservazione è ragionevole attendersi che occupino parte della UE 319z. La particella 319 risulta però indubitabilmente in una situazione di fatiscenza antecedente al sisma del 6 Aprile 2009, come documentato dalla Figura 2. Nello spirito di assumere la condizione più grave come condizione dell'intera unità edilizia si è campo per intero la UE.

Si segnala che l'indicazione di uno stato di abbandono è avvenuta nell'ambito di un riconoscimento di potenziali vulnerabilità. Essa non ha ulteriori conseguenze, tenuto conto della necessità di intervenire sull'intero aggregato.



Figura 2. Frazione di Casavecchia. Unità edilizia 319z, porzione coincidente con la particella 319.

67 PROTOCOLLO 628 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 225, 226, 227, 228 E 229)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel seguito.

67.1 *Individuazione dell'aggregato*

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 225, 226, 227, 228 e 229 (aggregato edilizio di intervento CT-22P).

Tale proposta è già stata valutata **condizionatamente ammissibile** nella Tabella 10 del § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano. La condizione posta è che in sede di analisi ed eventualmente intervento si metta in atto un coordinamento fra aggregati di intervento appartenenti a un unico aggregato edilizio, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

68 PROTOCOLLO 629 DEL 9 FEBBRAIO 2012

L'osservazione si riferisce all'assenza dell'elaborato 4.4 "Aree con variante di destinazione d'uso rispetto al Piano di Recupero" riportata in elenco nell'allegato 1 del decreto sindacale del 29/12/2011 n. prot. 5953.

68.1 *Assenza elaborato 4.4*

Gli estensori evidenziano correttamente un refuso dell'allegato 1. Nel caso di Lucoli la **Tavola 4.4 non è presente**, poiché non era presente Piano di Recupero preesistente.

69 PROTOCOLLO 631 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (COLLE, PARTICELLE 505, 506, 507, 511, 512 E 513)

Le osservazioni presentate riguardano la completezza di compilazione della scheda, l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

69.1 Completezza di compilazione della scheda

Visionata la documentazione allegata all'osservazione, **si prende atto delle rettifiche riportate nella sezione 1** della scheda di proposta di intervento. Sono pertanto superati i rilievi contenuti nella Tabella 9 del § 1.3 della Relazione Illustrativa. Si segnala che secondo le disposizioni del Piano, il tecnico incaricato dovrà tenere conto delle categorie di intervento del Piano (Tavola 3.1) e delle relative NTA. In particolare la proposta prevede per tutti gli edifici la categoria di Restauro Critico-Conservativo. Il Piano prevede invece:

- 505y, 506y, 507y: Riqualficazione
- 511y: Ricostruzione - Integrazione Volumetrica
- 512z: Restauro Critico-Conservativo

Il ricorso a Restauro Critico Conservativo, in alternativa alla Riqualficazione prevista dal Piano, è sempre possibile come indicato in chiusura del punto c.1 dell'articolo 14 delle NTA. Tuttavia si attira l'attenzione sul fatto che la categoria del Restauro Critico Conservativo è più vincolante di quella della Riqualficazione (allegato 1 alle NTA) e comporta un maggior numero di elaborati (allegato 4 alle NTA). La Ricostruzione non si presta invece a esser ricondotta al Restauro.

69.2 Individuazione dell'aggregato edilizio

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 505, 506, 507, 511, 512 e 513.

Sulla base della documentazione presentata, nonché dell'articolata consistenza edilizia delle particelle 508 e 509, **l'osservazione non può essere accolta.**

Quale situazione intermedia fra l'aggregato edilizio di intervento nel Piano adottato e quello proposto nell'osservazione si può individuare un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle: 487, 489, 490, 491, 492, 493, 496, 498, 499, 500, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512 e 513 (CO-M05). L'aggregato di intervento in esame è tuttavia soggetto a coordinamento con gli altri aggregati di intervento appartenenti allo stesso aggregato edilizio (CO-M06 e CO-M07). La natura di tale coordinamento è descritta nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

69.3 Quantificazione delle superfici

Gli estensori presentano superfici complessivamente più grandi del 3% rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune, riferendola alle Unità Edilizie. Gli estensori fanno invece riferimento alle unità immobiliari, senza tuttavia associare il rilievo alle unità stesse. Conseguentemente non era possibile seguire fedelmente quanto indicato.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo relazionandoli alle unità immobiliari. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

70 PROTOCOLLO 659 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289 E 294)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel seguito.

70.1 Individuazione dell'aggregato

L'estensore propone un aggregato che coinvolge le particelle 233, 236, 237, 286, 287, 288, 289 e 294 cui aggiungere, come fra l'altro suggerito nella Tabella 12 del § 1.3 della Relazione illustrativa, le particelle 279, 280 e 281. Contesta invece l'indicazione contenuta nella stessa Tabella di escludere le particelle 233 e 237 (oltre alla 236 non contenuta nella proposta).

A riguardo è opportuno riportare quanto contenuto nel § 1.3 della Relazione illustrativa. La scelta ottimale nell'individuazione degli aggregati edilizi di intervento è quella della Tavola 1.2, che nel caso specifico individuava l'aggregato LA-M01. Infatti tale aggregato recepisce, fra l'altro, il collegamento presente fra UE 233b e 289z, segnalato anche fotograficamente nell'osservazione. Nel merito è da segnalare che l'OPCM 3820/2009 all'art. 7, co. 3-bis, nel caso di aggregati con impronta a terra di superficie superiore a 1000 mq, prevede la *possibilità* ma non l'obbligo di una suddivisione in porzioni più piccole (si veda anche il § 74.1 di questa relazione). Nell'esame delle schede di proposta di intervento si è tentato, ogni qualvolta tecnicamente possibile, di venire incontro alla richiesta di limitare la dimensione degli aggregati, condizionando in ogni caso la suddivisione a un opportuno coordinamento. Ciò spiega il perché siano stati indicati aggregati edilizi di intervento nell'ambito di aggregati edilizi fisicamente più estesi. Tuttavia il confine fra aggregati fisicamente collegati è stato posizionato lì dove sono presenti strozzature planimetriche e/o altimetriche.

Da questo punto di vista nel caso in esame il confine, e quindi l'interazione in fase sismica, tra UE 289z e 233b è minore di quello fra particelle 236 e 237 da un lato e 232 e 235 dall'altro: planimetricamente 7 m contro 22 m circa, trascurando inoltre la presenza del cavalcavia che indebolisce il vincolo lungo il piano verticale di confine.

Pertanto una **soluzione intermedia**, tecnicamente più motivata, fra la proposta degli estensori e l'aggregato edilizio LA-M01 precedentemente previsto nella Tavola 1.2 può vedere coinvolte le particelle **279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 294** (aggregato edilizio di intervento **LA-M02**).

Nell'indicazione delle unità edilizie da aggiungere o sottrarre a una proposta di intervento non si è inteso riconoscere alcuna predominanza di un consorzio rispetto a un altro, poiché consapevoli che qualunque modifica comporta una nuova costituzione secondo le procedure stabilite nell'OPCM 3820/2009, art. 7, co. 4.

71 PROTOCOLLO 660 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 179).

L'osservazione presentata riguarda l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad essa si dà risposta nel paragrafo seguente.

71.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alla particella 179 (aggregato edilizio di intervento CT-14P).

Tale aggregato **era già stato giudicato condizionatamente ammissibile** in sede di istruttoria tecnica delle schede di proposta di intervento (Tabella 10 del § 1.3 della Relazione Illustrativa). Occorre ricordare che la locuzione "condizionatamente ammissibile" ammette una suddivisione di un unico aggregato edilizio in più aggregati di intervento a patto che in sede di analisi ed eventualmente di intervento si metta in atto un coordinamento, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale coordinamento evita appunto ai proprietari di costituire nuovi consorzi.

72 PROTOCOLLO 661 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (SANTA CROCE, PARTICELLE 425, 426, 427, 428, 431, 432, 441, 442, 2090, 2147)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato e l'esito di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

72.1 Individuazione dell'aggregato edilizio di intervento

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 425, 426, 427, 428, 431, 432, 441, 442, 2090, 2147 (aggregato edilizio di intervento SC-10P).

Tale aggregato **era già stato giudicato condizionatamente ammissibile** in sede di istruttoria tecnica delle schede di proposta di intervento (Tabella 17 del § 1.3 della Relazione Illustrativa). Occorre ricordare che la locuzione "condizionatamente ammissibile" ammette una suddivisione di un unico aggregato edilizio in più aggregati di intervento a patto che in sede di analisi ed eventualmente di intervento si metta in atto un coordinamento, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale coordinamento evita appunto ai proprietari di costituire nuovi consorzi.

72.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione presentata si possono **rettificare gli esiti di agibilità** delle seguenti UE:

- 428a: esito E;
- 428c: esito C;
- 441y: esito A;
- 428d: esito E;
- 426y: esito E;

73 PROTOCOLLO 662 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLE 382, 383, 384, 386, 389, 390, 391, 392, 396 E 2188)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

73.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 382, 383, 384, 386, 389, 390, 391, 392, 396 e 2188 (aggregato edilizio di intervento CV-03P).

Tale aggregato **era già stato giudicato condizionatamente ammissibile** in sede di istruttoria tecnica delle schede di proposta di intervento (Tabella 7 del § 1.3 della Relazione Illustrativa). Occorre ricordare che la locuzione "condizionatamente ammissibile" ammette una suddivisione di un unico aggregato edilizio più aggregati di intervento a patto che in sede di analisi ed eventualmente di intervento si metta in atto un coordinamento, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale coordinamento evita appunto ai proprietari di costituire nuovi consorzi.

Con l'occasione si segnala il **refuso dell'UE** precedentemente chiamata 1387y, la cui denominazione corretta è **2188y**.

73.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione presentata **si può accogliere** la rettifica dell'esito di agibilità delle UE:

- 391y: esito C
- 396y: esito C

Non si può rettificare l'esito di agibilità della particella 383 poiché la documentazione allegata (comunicazione n. 5391 del 22/06/2009) è riferita alla particella 384.

74 PROTOCOLLO 663 DEL 9 FEBBRAIO 2012

Le osservazioni sono presentate da un gruppo di tecnici impegnati nella ricostruzione a Lucoli. Esse riguardano numerosi temi di carattere generale cui si dà risposta nei paragrafi che seguono.

74.1 Individuazione degli aggregati edilizi di intervento

Gli estensori contestano la revisione degli aggregati edilizi di intervento, e dei corrispondenti consorzi, effettuata nel corso dell'elaborazione del Piano di Ricostruzione rispetto all'individuazione approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 25/2010. Al riguardo essi correttamente citano l'OPCM 3820/2009, art. 7, co. 3-bis:

“Qualora l'aggregato sia di dimensioni rilevanti (oltre circa 1000 mq di impronta a terra) in relazione alle caratteristiche costruttive ed alle esigenze di realizzazione, lo si potrà suddividere in porzioni di minori dimensioni a terra, coerenti con le caratteristiche costruttive (unità strutturale) e di danno, ma comunque superiori a 300 mq”.

La logica delle modifiche apportate con il piano riguarda sostanzialmente due casi:

- Aggregati edilizi di intervento con impronta a terra di superficie inferiore a 300 mq
- Aggregati edilizi di intervento che, pur con impronta a terra di superficie superiore a 300 mq, hanno porzioni non trascurabili del proprio perimetro confinante con altri aggregati edilizi di intervento. Tale confine comune induce a ritenere non trascurabile l'interazione fra i due aggregati in caso di un futuro terremoto di progetto, rendendo quindi necessaria una piena consapevolezza del comportamento sismico nelle fasi sia *ante operam* sia *post operam*.

Le giustificazioni delle modifiche apportate sono state fornite per ciascuna scheda di proposta di intervento, nel § 1.3 della Relazione Illustrativa del Piano di Ricostruzione.

Pertanto si deve sottolineare che, facendosi carico di tale situazione pregressa, il Piano di Ricostruzione ha previsto la possibilità di salvaguardare alcuni dei consorzi costituiti al ricorrere di due condizioni congiunte:

- Il confine rispetto al resto del tessuto costruito è posizionato dove l'interazione è ridotta perché ridotta è l'estensione:
 - planimetrica del confine (“strozzature” della profondità di corpo dell'aggregato) e/o
 - altimetrica del confine (sottopassi; rilevanti salti di quota delle coperture, magari a seguito di forte pendio del terreno)
- In fase progettuale e, se necessario, esecutiva, si dà seguito ad una opportuna attività di coordinamento tra le Unità Edilizie (UE) facenti parte dello stesso aggregato. I temi del coordinamento sono chiariti nel § 1.3 della Relazione Illustrativa ed esemplificati nelle risposte alle osservazioni contenute in questo documento.

Si deve poi sottolineare che gli estensori omettono di citare il successivo co. 5, dell'art. 7 dell'OPCM 3820/2009:

“Il consorzio resta unico, per l'intero aggregato, anche se suddiviso in porzioni. Al fine di assicurare l'unitarietà del progetto, il rappresentante legale del Consorzio individua un coordinatore di tutti i tecnici incaricati della progettazione, della direzione lavori e del controllo della sicurezza, che operano in ciascuna porzione. Nelle domande di

contributo per la riparazione o ricostruzione delle singole unità immobiliari ricadenti nell'aggregato di cui al comma 3, il coordinatore dei tecnici attesta la coerenza degli interventi sulle medesime unità con il progetto dell'aggregato".

Al contrario gli estensori richiedono che ciascuna porzione superiore ai 300 mq abbia un proprio consorzio. È quindi evidente che nel salvaguardare alcuni dei consorzi in precedenza costituiti il Piano è venuto fortemente incontro alle richieste emerse in sede di istruttoria tecnica delle schede di proposta di intervento, ma che tale accoglimento può essere ragionevole e tecnicamente motivato soltanto laddove l'aggregato edilizio di intervento corrispondente al consorzio sia individuato secondo i criteri prima esposti.

È altresì evidente l'impossibilità di giungere a un coordinatore tecnico fra più consorzi perché:

- Figura non prevista nell'attuale normativa e per la quale non sarebbero facilmente individuabili le responsabilità dei progettisti e del coordinatore
- Non è chiaro come avverrebbe la sua nomina
- Non è chiaro in che modo sarebbe coperta la sua parcella professionale.

74.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Si rinvia al § 2.5.

74.3 Validità degli esiti di agibilità

Gli estensori fanno riferimento alla circolare 716 del 14/01/2012 della Struttura per la Gestione dell'Emergenza (SGE). Sulla base di tale documento, emanato dopo l'adozione del Piano, evidenziano "l'opportunità di unificazione [de]gli esiti di agibilità negli aggregati edilizi".

Al riguardo si può osservare che il Piano di Ricostruzione ha solo preso atto degli esiti di agibilità emanati dagli organi competenti, o eventualmente della loro assenza. La diversità di classificazione di agibilità attribuita alle singole parti di uno stesso aggregato è peraltro contemplata nell'OPCM 3820/2009, art. 7, co. 3. Pertanto il Piano non poteva che riportare gli esiti a disposizione.

In ogni caso si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo, che sarà fissato sulla base degli esiti di agibilità documentati dai proprietari, anche a seguito di eventuali ulteriori sopralluoghi.

Nel merito della Circolare 716/2012 si deve osservare che essa è riferita a edifici "privi di esito o dall'esito non univoco" e che l'unificazione degli esiti non riguarda l'intero aggregato ma un' "«unità omogenea» dotata di «continuità strutturale, delimitata da cielo a terra da pareti verticali portanti». Non è raro che infatti il caso in cui vengono presentate richieste di sopralluogo su porzioni di edificio, credendole prive di esito ed ignorando che la scheda è stata già redatta riferendosi all'intera unità strutturale". Ciò appare in perfetta continuità con quanto già fatto dal Piano di Ricostruzione (§ 2.5 della Relazione Illustrativa) che ha riferito gli esiti non alle unità immobiliari bensì alle unità edilizie. Esse sono di per sé già potenzialmente più ampie dell'unità strutturale in senso stretto, laddove essa è intesa come singola cella muraria estesa da cielo a terra. Prudentemente, ai fini della stima previsionale dei costi di ricostruzione e dell'individuazione delle categorie di intervento, il Piano ha assunto l'esito più severo nel caso di compresenza di esiti in una stessa unità edilizia. L'assenza di esito è stata fedelmente documentata, sulla base della documentazione disponibile.

Infine la procedura istituita con la circolare 716/2012 è volta "a censire solo gli immobili privi di esito e/o dall'esito non univoco; le procedure e le scadenze riferite alle istanze di ripetizione del sopralluogo restano invariate e disciplinate dalla normativa vigente". La circolare è mirata infatti a uniformare gli esiti dati dalle schede "aedes" e quelli delle schede "palazzi" qualora in un unico aggregato siano presenti edifici vinco-

lati (con esito valutato dal commissario beni culturali) e non (esito valutato da DPC). L'obiettivo è quindi quello di giungere ad un "esito di agibilità coerente e definitivo", non a unificare l'esito per aggregato.

74.4 Quantificazione delle superfici

Gli estensori lamentano il fatto che nella redazione del QTE non si è tenuto conto delle superfici contenute nelle schede di proposta di intervento. Al riguardo si può segnalare che:

- la larga parte delle schede non era accompagnata da disegni di rilievo. In alcuni casi erano presenti schemi delle unità immobiliare su base particellare, base teoricamente uguale a quella impiegata per individuare le unità edilizie. Per tale ragione non ci si è potuti dalla base catastale come fonte quantitativa delle superfici. In pratica scostamenti rispetto a questa base sono stati osservati più volte, e di essi si dà conto caso per caso nei capitoli che seguono. Questi casi testimoniano che, in quasi tutti gli esempi, gli scostamenti sono di pochi punti percentuali (in aumento o in diminuzione) e quindi del tutto compatibili con le finalità del QTE. Questi scostamenti sono di difficile spiegazione, poiché la base impiegata è quella fornita al Comune dall'Agenzia del Territorio. In ogni caso si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo, che sarà fissato sulla base di disegni di rilievo.
- le superfici da indicare nelle schede avevano la funzione di comprendere la sussistenza delle maggioranze di norma (OPCM 3820/2009, art. 7, co. 4) per la costituzione dei consorzi.
- Piani seminterrati possono essere effettivamente sfuggiti poiché per la maggior parte delle unità edilizie il numero di piani è stato indicato sulla base della sola vista dall'esterno da spazi pubblici. Come documentato dai capitoli che seguono, ogni qualvolta la presenza di seminterrati e sottotetti è stata documentata con riprese fotografiche e/o disegni di rilievo, il QTE è stato rettificato. In ogni caso si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo, che sarà fissato sulla base di disegni di rilievo.

74.5 Cronoprogramma e tempistica delle azioni amministrative

Gli estensori chiedono siano fissati un cronoprogramma e la tempistica degli adempimenti amministrativi. Al riguardo citano l'OPCM 3996/2012, art. 4.

Nel merito si può osservare che l'emanazione dell'OPCM 3996/2012 è successiva all'adozione del Piano. Il Piano puntava ad approvare tutti gli interventi cantierabili, ossia tali da non interferire fra loro sulla base del rilievo delle caratteristiche dei percorsi e della disposizione su spazi pubblici delle opere di messa in sicurezza. Nel caso di interferenza dettava una serie di criteri, descritti nel § 4.3 della Relazione Illustrativa, per una scelta trasparente delle priorità.

Stante l'aggiornamento normativo è stato elaborato il cronoprogramma di § 4.4 nella Relazione Illustrativa. Nello stesso paragrafo, oltre che nelle NTA (art. 27), si specificano le scadenze di presentazione dei progetti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 dell'OPCM 3996/2012.

74.6 Realizzazione di nicchie

Gli estensori chiedono "la possibilità di realizzare nicchie all'esterno dell'edificio per poter alloggiare i vari contatori", possibilità esclusa dagli articoli 4.6 e 5.6 dell'Allegato 1, "Carta delle categorie di intervento sul sistema edilizio", alle NTA.

Al riguardo si può osservare che:

- le nicchie praticate nei maschi murari sono state fonte di vulnerabilità, come documentato nel § 2.7 della Relazione Illustrativa, in sintesi, e nel § 1.2.8 della



Relazione Tecnico-Scientifica 2 " Mappatura classi di danno e individuazione di vulnerabilità ricorrenti di Lucoli", in esteso;

- non è quindi ragionevole proseguire una consuetudine che si è dimostrata peggiorare la prestazione sismica degli edifici;
- è possibile inserire contatori in appositi vani di fasce sottofinestra, secondo una modalità di intervento illustrata nella Guida 4, "Guida all'applicazione delle categorie d'intervento alle unità edilizie", Figura 8 e Figura 9.

74.7 Colorazioni ammissibili

Gli estensori chiedono che nelle "N.T.A. si inseriscano le colorazioni ammissibili, possibilmente in tinte chiare che siano comunque compatibili con quelle storicamente presenti".

Al riguardo si può osservare che un Piano del Colore non è fra gli elaborati del Piano di Ricostruzione. Peraltro la sua realizzazione avrebbe notevolmente allungato i tempi di consegna del Piano di Ricostruzione. L'articolo 5.1.1.2 (Manutenzione straordinaria) dell'Allegato 1 alle NTA indica quale intervento è ammesso sulle tinteggiature:

- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti purché si utilizzino materiali e tecniche costruttive compatibili con l'edilizia storica ed i caratteri storico-tipologici del fabbricato;

mentre negli indirizzi operativi aggiunge che:

- Nel caso di modifica delle tinte preesistenti l'intervento dovrà essere adeguatamente motivato con un progetto che tenga conto dei caratteri linguistici e formali dell'UE e del relativo quadro ambientale di riferimento;

La compatibilità storica è quindi, fra le altre cose, già contenuta negli elaborati di Piano. La compatibilità con il quadro ambientale di riferimento dovrà essere verificata caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo quanto indicato nel § 3.3.1 dell'Allegato 4, "Carta della documentazione per la richiesta dei titoli abilitativi", alle NTA. Esso prevede che nel caso di rifacimento delle facciate è obbligatorio richiedere la verifica *in situ* di almeno quattro campionature dei colori, ciascuna di dimensione 1.0x1.0 m, prima di procedere alla definitiva tinteggiatura.

74.8 Modifica della giacitura delle coperture

Gli estensori chiedono che nel § 5.4.1, relativo alla Manutenzione Straordinaria, dell'Allegato 1 alle NTA "ove si escludono mutamenti di geometria nelle coperture venga inserito «ove non ricorrano carenze a livello strutturale che comportino modifica nella giacitura ma senza aumento di cubatura»".

Una modifica della geometria delle falde comporta interventi significativi di demolizione, su alcuni allineamenti murari, e di sopraelevazione, su altri. È evidente che simili operazioni, pure a parità di cubatura, comportano una notevole modifica del quadro ambientale. Essi possono quindi ritenersi ammessi soltanto nel caso di Intervento di Ricostruzione, così come articolato nel capitolo 9 dell'Allegato 1 alle NTA. D'altro canto non si riescono a immaginare casi dove interventi di miglioramento delle caratteristiche dei maschi murari, delle strutture orizzontali e dei collegamenti non siano in grado di incrementare notevolmente la prestazione strutturale.

Tuttavia l'osservazione è pertinente laddove il cambio di direzione della tessitura dell'orditura di travi, senza modifica della geometria del piano di orizzontamento, può essere opportuno sotto il profilo strutturale.

Interventi ammessi

- Quelli indicati negli articoli della Manutenzione Straordinaria e del Restauro critico-conservativo per detto tipo di intervento;
- Demolizione e ricostruzione, o solo ricostruzione quando ne sia documentata la mancanza per crollo, con materiali uguali o simili a quelli adottati nella tecnica

costruttiva storica tipica dei luoghi d'intervento (lamellare, acciaio, ferro), senza modifica delle quote di imposta e di colmo, delle pendenze e, ove possibile, degli interassi degli elementi strutturali;

- Nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.

Indirizzi operativi

- Demolizione e ricostruzione di interi orizzontamenti solo in presenza di sezioni fortemente sottodimensionate (la cui conservazione comporterebbe interventi dannosi per le strutture verticali), materiali incongrui oppure di tipologie strutturali realizzate successivamente all'epoca di costruzione dell'UE e dannose, in caso di sisma, per tipo e dimensioni;
- Nel caso di cambio della direzione di tessitura dovranno essere valutate le conseguenze in termini di indebolimento della muratura, per realizzare le nuove sedi di appoggio, e di diversa ripartizione delle sollecitazioni sulle pareti di elevazione e in fondazione, anche in relazione alle unità edilizie adiacenti.

74.9 Sopraelevazione a seguito di realizzazione di cordoli sommitali

Gli estensori chiedono che, con riferimento al § 6.7.1.3 dell'Allegato 1 alle NTA "eventuali aumenti di altezza in gronda degli edifici fino a un massimo di 30 cm siano ammissibili qualora vengano inseriti cordoli di coronamento".

Al riguardo la richiesta non appare poiché si danno fondamentalmente due casi:

- muratura di buona qualità, alla quale si può collegare la copertura mediante cordoli di legno o acciaio, secondo quanto descritto nell'articolo richiamato. Tali interventi si realizzano nel piano di falda e non richiedono pertanto sopraelevazioni. Non è invece ammessa la realizzazione di nuovi cordoli di calcestruzzo armato, per la cattiva prestazione osservata in numerosi terremoti, documentata nel § 2.7 della Relazione Illustrativa, in sintesi, e nel § 1.2.10 della Relazione Tecnico-Scientifica 2 "Mappatura classi di danno e individuazione di vulnerabilità ricorrenti di Lucoli", in esteso;
- muratura di cattiva qualità, che dovrà essere demolita per realizzare cordolo di muratura armata, secondo quanto descritto nell'articolo richiamato. Un simile intervento non è invece opportuno su una cimasa di cattiva qualità muraria e quindi non si concilia con una sopraelevazione, neppure limitata come richiesto.

Pertanto una modifica come quella richiesta incontrerebbe l'opposizione della Provincia che ha chiesto di cassare l'articolo 8.3.4.1 nella parte dove ammetteva sopraelevazioni.

74.10 Installazione di pannelli solari e fotovoltaici

Gli estensori chiedono che "venga stralciato «sono vietate le installazioni di pannelli solari e fotovoltaici» in quanto troppo restrittiva" dagli indirizzi operativi dell'art. 5.4.1 dell'Allegato 1 alle NTA.

Durante la redazione del Piano il punto è stato dibattuto a lungo. È evidente che la presenza di questi elementi altera profondamente il quadro ambientale e quindi ostacola la riqualificazione dei nuclei storici di Lucoli. In altri centri storici italiani la loro presenza è stata ammessa nel caso di coperture piane schermate da parapetti di altezza sufficiente a impedirne la vista da spazi pubblici. Tali coperture, poco diffuse a Lucoli, non sono da incoraggiare anche perché, se la deposizione della neve avviene in presenza di vento, eventuali sporgenze (quali ad esempio i parapetti di bordo presenti su coperture piane) causano la formazione di accumuli nelle zone di "ombra aerodinamica". Vi è poi la questione della specifica conformazione del territorio di Lucoli, che prevede spesso la possibilità di osservare i centri storici da posizioni aperte più elevate e sufficientemente prossime.

D'altro canto tenendo conto di linee guide interne emanate da alcune Soprintendenze e dell'osservazione presentata, fra gli interventi ammessi del già citato art. 5.4.1 si aggiunge il seguente punto:

I pannelli solari termici e fotovoltaici di potenza non industriale, quando installati su coperture inclinate, devono essere aderenti alla falda, nonché realizzati dello stesso colore della copertura o con superfici scure non riflettenti o integrati, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; i serbatoi di accumulo degli impianti solari termici vanno posizionati in sottostanti locali coperti. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici o fotovoltaici e i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, ad un'altezza massima non superiore all'altezza del parapetto. I pannelli non devono risultare visibili da spazi pubblici, da rilievi circostanti fino a 2 km di distanza o da edifici contermini specialistici (chiese, conventi, palazzi gentilizi e nobiliari, e così via). Ad ogni buon fine, l'intervento di installazione deve prevedere adeguate opere di mitigazione correlate alla natura ed ai caratteri del territorio circostante.

Agli indirizzi operativi dell'art. 7.4.1 è aggiunto il punto:

Sono vietate le installazioni di pannelli solari e fotovoltaici.

75 PROTOCOLLO 664 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 292, 293, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309 E 586)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel seguito.

75.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 292, 293, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 586 (aggregato edilizio di intervento LA-16P).

Tale aggregato **era già stato giudicato condizionatamente ammissibile** in sede di istruttoria tecnica delle schede di proposta di intervento (Tabella 12 del § 1.3 della Relazione Illustrativa). Occorre ricordare che la locuzione "condizionatamente ammissibile" ammette una suddivisione di un unico aggregato edilizio in più aggregati di intervento a patto che in sede di analisi ed eventualmente di intervento si metta in atto un coordinamento, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale coordinamento evita appunto ai proprietari di costituire nuovi consorzi.

76 PROTOCOLLO 665 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLE 310, 261, 263, 1301 E 2136)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento. Ad esse si dà risposta nel paragrafo che segue.

76.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 261, 263, 310, 1301 e 2136 (aggregato edilizio di intervento CV-11P).

Tale aggregato **era già stato giudicato condizionatamente ammissibile** in sede di istruttoria tecnica delle schede di proposta di intervento (Tabella 12 del § 1.3 della Relazione Illustrativa, elaborata con riferimento al perimetro presente nella scheda stessa). Occorre ricordare che la locuzione "condizionatamente ammissibile" ammette la suddivisione di unico aggregato edilizio in più aggregati di intervento a patto che in sede di analisi ed eventualmente di intervento si metta in atto un coordinamento, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme

Tecniche di Attuazione. Tale coordinamento evita appunto ai proprietari di costituire nuovi consorzi.

77 PROTOCOLLO 666 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (FRANCOLISCO, PARTICELLE 500, 502, 503, 508 E 1596)

L'osservazione presentata riguarda l'individuazione degli aggregati edilizi. Ad essa si dà risposta nel paragrafo che segue.

77.1 Individuazione dell'aggregato

Sulla base degli elaborati grafici e fotografici forniti dagli estensori, si **può senz'altro accogliere** la richiesta di rettifica degli aggregati.

Si avranno quindi i seguenti aggregati:

- 500, 502, 503, 504, 507, 508, 677, 1596 (aggregato edilizio di intervento FR-M02);
- 509, 510, 512, 513, 514, 515, 733 (aggregato edilizio di intervento FR-04P).

78 PROTOCOLLO 669 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 310, 311, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 325, 326, 327 E 1281)

Le osservazioni presentate riguardano la quantificazione delle superfici e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

78.1 Quantificazione delle superfici

Gli estensori lamentano la non corrispondenza delle superfici lorde nel QTE con quelle nella scheda di proposta di intervento. La scheda riporta le superficie delle sole unità immobiliari particella 310 (sub. 7) e 316 (sub. 2), senza una planimetria di localizzazione. Pertanto non è possibile procedere a un confronto.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale impiegata nel QTE. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

78.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione disponibile **si rettificano** i seguenti esiti di agibilità:

- UE 316z: esito B (sopralluogo riferito alla sola particella 319);
- UE 321y: esito E.

79 PROTOCOLLO 670 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 397, 398, 399, 400, 403, 411, 689, 690, 1248)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, la quantificazione delle superfici e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

79.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle particelle 397, 398, 399, 400, 403, 411, 689, 690, 1248 (aggregato edilizio di intervento PE-08P).

Tale aggregato era stato giudicato **condizionatamente ammissibile**, aggiungendo tuttavia una prescrizione ulteriore errata (Tabella 13 del § 1.3 della Relazione Illustrativa). Pertanto, nel caso in esame così come quelli analoghi già visti, la locuzione "condizionatamente ammissibile" ammette la suddivisione di un unico aggregato edilizio in più aggregati edilizi di intervento a patto che in sede di analisi ed eventualmente di intervento si metta in atto un coordinamento, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

79.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Sulla base della documentazione presentata si possono **rettificare i seguenti esiti di agibilità**:

- UE 689z: esito B (sopralluogo riferito alla sola particella 1248, sub. 3);
- UE 1248a: esito A.

79.3 Quantificazione delle superfici

Gli estensori presentano per la particella 1248 superfici complessive più piccole del 6% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

Si indica inoltre una superficie lorda coperta della particella 690 pari a circa 80 mq. Tale superficie sembra esser riferita anche alla confinante particella 689, per la quale non si indica alcuna superficie lorda coperta. Al riguardo si può inoltre segnalare che i manufatti presenti nella particella 690, così come documentati nell'osservazione, non risultano accatastati. Anche per questi manufatti, la cui situazione risultante al catasto è difforme dalla situazione reale, è possibile richiedere il contributo per la riparazione del danno e il miglioramento sismico nel caso in cui essi non siano abusivi (OPCM 3881/2010). In tal caso è possibile inoltrare domanda di contributo allegando anche la richiesta di aggiornamento della situazione catastale (o i documenti rilasciati per l'avvio delle procedure per l'accatastamento), nonché i documenti che attestano la situazione dell'immobile come rappresentata nella domanda di contributo (titoli abilitativi, utenze, dichiarazione ICI, ecc....).

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

Si segnala infine che la suddivisione proprietaria contenuta nell'osservazione non è di per sé rilevante per l'individuazione delle unità edilizie e la successiva definizione delle categorie di intervento (vedi anche § 87.1 di questo documento).

80 PROTOCOLLO 671 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (SPOGNA, PARTICELLE 973, 974, 975, 976, 977 E 978)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, la quantificazione delle superfici e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

80.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato edilizio di intervento esteso alle 973, 974, 975, 976, 977 e 978 (aggregato edilizio di intervento SP-01P).

Sulla base della documentazione disponibile **la richiesta può essere accolta a condizione** che si metta in atto con gli aggregati di intervento appartenenti a un unico aggregato edilizio il coordinamento descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

80.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

80.3 Quantificazione delle superfici

Sulla base della documentazione presentata si può **rettificare il numero di piani** della UE 977, che risulta pari a 2.

Al netto di tale correzione, gli estensori presentano superfici complessivamente più grandi dell'8% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

Si segnala infine che la suddivisione proprietaria contenuta nell'osservazione non è di per sé rilevante per l'individuazione delle unità edilizie e la successiva definizione delle categorie di intervento (vedi anche § 87.1 di questo documento).

81 PROTOCOLLO 672 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 393, 394, 395, 396, 404, 405 E 406; PESCHIOLO, PARTICELLA 422)

Le osservazioni presentate riguardano due diversi aggregati edilizi di intervento: nel primo caso si chiede la rettifica della consistenza dell'aggregato, nel secondo la rettifica della consistenza di un'unità edilizia. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

81.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono l'individuazione di un aggregato esteso alle particelle 393, 394, 395, 396, 404, 405, 406 (aggregato edilizio di intervento PE-05P).

Sulla base della documentazione disponibile, e sulla base di quanto discusso nel § 79.1, **la richiesta può essere accolta a condizione** che si metta in atto il coordinamento descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa al Piano e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

81.2 Individuazione dell'unità edilizia

Alla luce degli elaborati grafici contenuti nell'osservazione, e sulla base di quanto discusso nel § 55.1, l'individuazione della UE 422c **può essere rettificata**, annettendo ad essa il corpo del cavalcavia che la collega alla particella 425 (UE 425d). Conseguentemente deve essere rettificato anche il confine fra aggregati edilizi di intervento PE-10P e PE-11P, fra loro soggetti a coordinamento.

82 PROTOCOLLO 675 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLE 63, 66, 67, 68, 69, 70, 71 E 72).

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento e la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

82.1 Individuazione dell'aggregato

Nell'osservazione gli estensori riportano per la propria proposta di aggregato una superficie di impronta a terra pari a 300 mq. Tuttavia, impiegando la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune tale superficie risulta inferiore a 290 mq. Si segnala comunque che il dato dimensionale è solo uno dei parametri che inducono a ritenere non ammissibile la proposta di aggregato, poiché essa posiziona il confine in corrispondenza delle unità edilizie 63z e 67y. Queste hanno un confine in comune con la 64y non trascurabile e di oltre il 50% più lungo di quello fra le UE 64y e 65y.

Pertanto una **soluzione intermedia**, tecnicamente più motivata, fra la proposta degli estensori e l'aggregato edilizio CT-M07 (Tavola 1.2) può vedere coinvolte le particelle 61, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72. Tale aggregato edilizio di intervento ha impronta a terra con superficie maggiore di 300 mq.

Questa soluzione comporta i seguenti aggregati edilizi di intervento:

- 55, 75, 76, 84, 427, 428, 429 (CT-M09);
- 61, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 (CT-M10);
- 65, 79, 80, 81, 82, 83, 84 (CT-M11);
- 24, 26, 32, 35, 36, 39, 516 (CT-01P),

tutti di superficie di impronta a terra superiore a 300 mq e con confine posizionato in corrispondenza di "strozzature" planimetriche e/o altimetriche.

Rimane fermo l'obbligo del **coordinamento** secondo quanto descritto nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle NTA.

82.2 Quantificazione delle superfici

Sulla base della documentazione disponibile si può rettificare il numero di piani della UE 71z, che risulta pari a 3.

Al netto di tale correzione gli estensori presentano superfici complessive più piccole del 2% circa rispetto a quelle contenute nel QTE. Al riguardo si può solo segnalare che è stata impiegata la **base catastale 2011 fornita dall'Agenzia del Territorio** al Comune.

In ogni caso, in sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà riferimento ai disegni di rilievo, che certamente avranno maggior grado di precisione (in aumento o diminuzione) rispetto alla base catastale. Si ribadisce che quella nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria e non costituisce un limite al contributo.

83 **PROTOCOLLO 677 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (COLLIMENTO, PARTICELLA 102)**

L'osservazione riguarda l'acquisizione pubblica dell'area antistante il "Caseificio Campo Felice", particella 102. A tal proposito si precisa che l'acquisizione dell'area da parte della pubblica amministrazione con conseguente riqualificazione e valorizzazione degli spazi antistanti il caseificio è volta a migliorare la fruizione e la visibilità del punto vendita, riconoscendone il valore sia come luogo di aggregazione che come testimonianza della tradizione casearia locale. La proposta è quindi volta, nel rispetto degli usi e delle attività connesse al caseificio (carico e scarico merci etc...) a favorire interventi di sistemazione e riqualificazione computati all'interno del QTE tra le spese pubbliche. Nell'interesse di quanti, residenti e turisti, già adesso usufruiscono di questo importante spazio urbano si ritiene opportuno respingere l'osservazione specificando che dalla previsione dell'uso pubblico sia in regime ordinario che in fase di emergenza dipende la possibilità di riqualificazione a carico della pubblica amministrazione.

Commento [LS4]: se i proprietari pur di fronte a questa precisazione continuano ad essere non interessati l'osservazione viene accolta e si taglia dal qte. E' giusto che sia il sindaco a decidere in merito

84 PROTOCOLLO 687 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 413, 414, 415 E 417)

L'osservazione presentata richiede di inserire l'aggregato LA-07P della frazione di Lucoli Alto nel Piano di Ricostruzione. Ad essa si dà risposta nel paragrafo che segue.

84.1 Inserimento aggregato LA-07P all'interno del Piano

L'esclusione dell'aggregato non dipende dal Piano di Ricostruzione, essa è l'esito dell'atto di intesa del 6 aprile 2011, prot. 1344/STM, sottoscritta dal Commissario delegato per la ricostruzione-Presidente della Regione Abruzzo, ai sensi dell'art. 1 del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 195, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2010, n. 26, dal Presidente della Provincia, per quanto di competenza, e dal Sindaco del Comune di Lucoli. Tale perimetrazione finalizzata alla predisposizione dei piani di ricostruzione (cfr. comma 5 bis dell'art. 14 del Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con modificazioni dalla legge 24 giugno 2009, n. 77 e all'art. 2 del Decreto del Commissario delegato per la ricostruzione-Presidente della Regione Abruzzo 9 marzo 2010, n. 3) non è modificabile se non con un nuovo atto di intesa. Tale modifica appare oggi improponibile perché rischia di ritardare ulteriormente la ricostruzione l'osservazione non può pertanto essere accolta.

Commento [LS5]: per il sindaco: i proprietari dicono di aver presentato proposta di intervento. A quando risale? solo al febbraio 2011 o l'hanno presentata anche dopo la pubblicazione dei nuovi aggregati del settembre 2011?

85 PROTOCOLLO 688 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (LUCOLI ALTO, PARTICELLE 388, 389 E 393)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano le superfici delle unità immobiliari e il mancato inserimento della particella 393 nell'aggregato LA-08P. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

85.1 Superfici impiegate nel Quadro Tecnico-Economico

Nell'osservazione si contesta il riferimento nel QTE alle Unità Edilizie anziché alle unità immobiliari, nel caso specifico indicate nelle schede di proposta di intervento.

Con riferimento alle superfici complessive delle particelle 388 e 389 segnalate nell'osservazione si osserva uno scarto del 7% circa. Tuttavia poiché né all'osservazione né sono allegate planimetrie non si può spingere oltre la risposta.

In ogni caso si ribadisce che la quantificazione contenuta nel QTE è solo una stima previsionale in sede pianificatoria del costo della ricostruzione e non costituisce un limite al contributo. In sede di computo metrico estimativo, il tecnico farà senz'altro riferimento al rilievo architettonico delle unità immobiliari.

85.2 Inserimento della particella 393

L'estensore osserva l'assenza della particella 393 dagli elaborati di Piano. L'osservazione è corretta, anche se si tratta di un refuso solo nominale poiché la particella 393 è parte della UE 392y (Tavola 2.1) e come tale è stata considerata in tutti gli elaborati.

86 PROTOCOLLO 689 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (SAN MENNA, PARTICELLE 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347 E 1599)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione delle unità edilizie e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

86.1 Individuazione delle unità edilizie

L'estensore lamenta il ricorso del QTE alle unità edilizie anziché alle unità immobiliari.

Per unità edilizia nel Piano di Costruzione si è intesa una: "Porzione di tessuto costituita dall'aggregazione tridimensionale di cellule da cielo a terra e caratterizzata da una propria individualità tipo-morfologica, architettonica, costruttiva e funzionale, consistente generalmente in un insieme di più Unità Immobiliari" (NTA, art. 11, punto b). Si è quindi deciso di dar priorità alla consistenza edilizia del costruito rispetto alla suddivisione proprietaria e catastale.

Pertanto la rappresentazione della suddivisione proprietaria contenuta nell'osservazione non è al riguardo rilevante. Si vuole infatti evitare che gli interventi, ad esempio di intonacatura, tinteggiatura, qualificazione di infissi e ringhiere, seguano i confini delle proprietà anziché quelli degli edifici.

In conclusione **si confermano le unità edilizie** individuate nel Piano (Tavola 1.2). Naturalmente elaborati grafici descrittivi della consistenza, anche interna, degli edifici possono portare a un'individuazione motivatamente diversa (NTA, art. 11, pu. b).

86.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

87 PROTOCOLLO 690 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (PESCHIOLO, PARTICELLE 337, 339, 342, 343 E 344)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione delle unità edilizie e l'indicazione degli esiti di agibilità. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

87.1 Individuazione delle unità edilizie

Per il tema generale si rinvia al § 86.1.

Tuttavia nel caso specifico si può **rettificare il numero di piani** delle UE:

- 337y: 2 piani;
- 344y: 3 piani.

87.2 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

88 PROTOCOLLO 691 DEL 9 FEBBRAIO 2012 (FRANCOLISCO, PARTICELLE 494, 495, 407, 498, 1565, 1570, 1572 E 1587)

Le osservazioni presentate riguardano l'indicazione degli esiti di agibilità e l'individuazione delle unità edilizie. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

88.1 Indicazione degli esiti di agibilità

Nel caso in oggetto, poiché non è stata presentata documentazione a supporto della richiesta, **non è possibile procedere a rettifiche** degli elaborati di Piano. Naturalmente sarà possibile allegare tale documentazione al progetto di intervento, senza che alcun pregiudizio ne derivi al contributo per la riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione.

88.2 Individuazione dell'unità edilizie

Per il tema generale si rinvia al § 86.1.

Tuttavia nel caso specifico, alla luce della documentazione disponibile, si **può rettificare** l'individuazione delle UE interne alla particella 1565, dividendola nella UE 1565a e nella UE 1565b (particella 494 sub 5), in corrispondenza di un notevole salto di quota della copertura.

89 PROTOCOLLO 701 DEL 10 FEBBRAIO 2012 (CASAVECCHIA, PARTICELLA 375)

Le osservazioni specifiche presentate riguardano l'individuazione dell'aggregato edilizio di intervento, l'individuazione delle UE, la quantificazione delle superfici. Ad esse si dà risposta nei paragrafi che seguono.

89.1 Individuazione dell'aggregato

Gli estensori chiedono la costituzione di un aggregato esteso alla particella 375 (aggregato edilizio di intervento CV-05P).

Considerate le osservazioni avanzate dagli estensori e vista la documentazione fotografica attestante la presenza della rua a confine tra le UE 375c e 376y, si può considerare ammissibile l'aggregato edilizio di intervento a condizione che si realizzi il coordinamento fra aggregati di intervento appartenenti a un unico aggregato edilizio, secondo quanto chiarito nel § 1.3 della Relazione Illustrativa e all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

89.2 Individuazione delle unità edilizie

Il Piano di Ricostruzione fa riferimento, per alcune previsioni di intervento, alle unità edilizie, e non alle unità strutturali citate nell'osservazione. L'individuazione delle unità edilizie è avvenuta sulla base dei criteri illustrati nel § 2.1 della Relazione Illustrativa e nella Guida 2 – Guida al riconoscimento delle unità edilizie.

Secondo quanto lì illustrato e sulla base dell'esame, unicamente dall'esterno, degli edifici in oggetto **si conferma l'individuazione di tre unità edilizie**. Infatti l'UE 375b ha caratteri molto diversi dalle altre due (375a e 375c), presenta discontinuità nella quota della copertura e impaginazione dei fronti molto differente. Non si può quindi inquadrare la particella in esame nel tipo palazzetto suggerito nell'osservazione. Peraltro, sia la scheda di proposta di intervento, sia l'osservazione non contengono viste fotografiche interne o elaborati grafici per motivare la diversa individuazione. Si segnala comunque che l'individuazione di tre unità edilizie distinte non preclude l'unitarietà dell'intervento, che anzi il Piano (a seguito dell'osservazione, vedi paragrafo precedente) prevede esteso all'aggregato coincidente con la particella 375.

89.3 Quantificazione delle superfici

La quantificazione di superfici e numero di piani riportata nel Quadro Tecnico-Economico (QTE) ha valore ai fini di una stima previsionale del costo della ricostruzione in sede pianificatoria, e non può quindi essere assimilata alla quantificazione propria di un computo metrico estimativo. Tale computo sarà allegato al progetto di intervento edilizio e in quell'occasione si avrà modo di documentare superfici e numeri di livelli effettivamente presenti.

Non era possibile in sede di redazione del QTE adottare le superfici contenute nella scheda di proposta di intervento, poiché riferite alla particella catastale, anziché alle unità edilizie adottate nel piano e poiché la scheda era priva di elaborati grafici che documentassero una consistenza diversa da quella desumibile dalla mappa particellare e da un rilievo dall'esterno.

Si conferma che, come chiarito in più passaggi nella Relazione Illustrativa (§§ 1.3, 2.1 e 3.1), nella maggior parte dei casi, incluso quello in esame, non si è potuto accedere all'interno degli edifici.

Proprio per l'impossibilità di accedere agli edifici e per la mancanza di rilievi degli spazi interni nel calcolo delle superfici sono stati effettuati i seguenti **passaggi convenzionali**:

superficie netta = 85% superficie lorda totale

superficie utile = 90% superficie netta

superficie non residenziale = 10% superficie netta

superficie complessiva = superficie utile + 60% superficie non residenziale

Conseguentemente la superficie non residenziale è stata forfettariamente stimata per tutte le unità edilizie inagibili (esito E) pari all'8.5% della superficie lorda totale e, ai fini della stima del costo di ricostruzione, tale superficie è pesata al 60% nel ragguagliarla alla superficie utile. Non vi è quindi una stima al 40% della superficie non residenziale.

Questi calcoli forfettari saranno naturalmente sostituiti da calcoli specifici e documentati in sede di progetto edilizio, senza che alcun pregiudizio ne derivi ai proprietari.