

Provincia di Macerata  
Comune di Caldorola

### PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RICOSTRUZIONE

Loc. Capolungo

autorizzazione edilizia  
con decreto del Vice Commissario Delegato  
n. 217/COM16 del 10/09/2019

Adoptato con D.C.C. n. 23 del 30/11/2021  
in attuazione dell'art. 1 comma 4 del D.L. 18/02/2019 n. 11  
e s.m.i. di cui all'art. 7 comma 2 del D.L. 3/8/2017 n. 51  
Adottato definitivamente con D.C.C. n. 3 del 04/02/2022  
Protocollato n. 402

Elaborati normativi  
TAV.12.c) CARTA DEGLI AMBITI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA:  
AMBITI UNITARI 3, 4 e 5

Comune di Caldorola

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

SETTORE URBANISTICA - LUPP - EDILIZIA PRIVATA

Responsabile:  
Ing. Andrea Spinaci

Vice Sindaco  
Assessore ai lavori pubblici, urbanistica, attività produttive, demanio,  
riciclaggio, personale, mobilità, associazioni, sicurezza, polizia  
municipale, A.S. 02

Ufficio Ricostruzione urbanistica  
ed edilizia privata  
Geom. Lucia Maria Rossi  
Arch. Irene Gualtieri  
Geom. Sabrina Pavesani

Assessore situazione beni e servizi, servizi sociali, famiglia, sanità e SAE  
Dott.ssa Miriam Tesoro

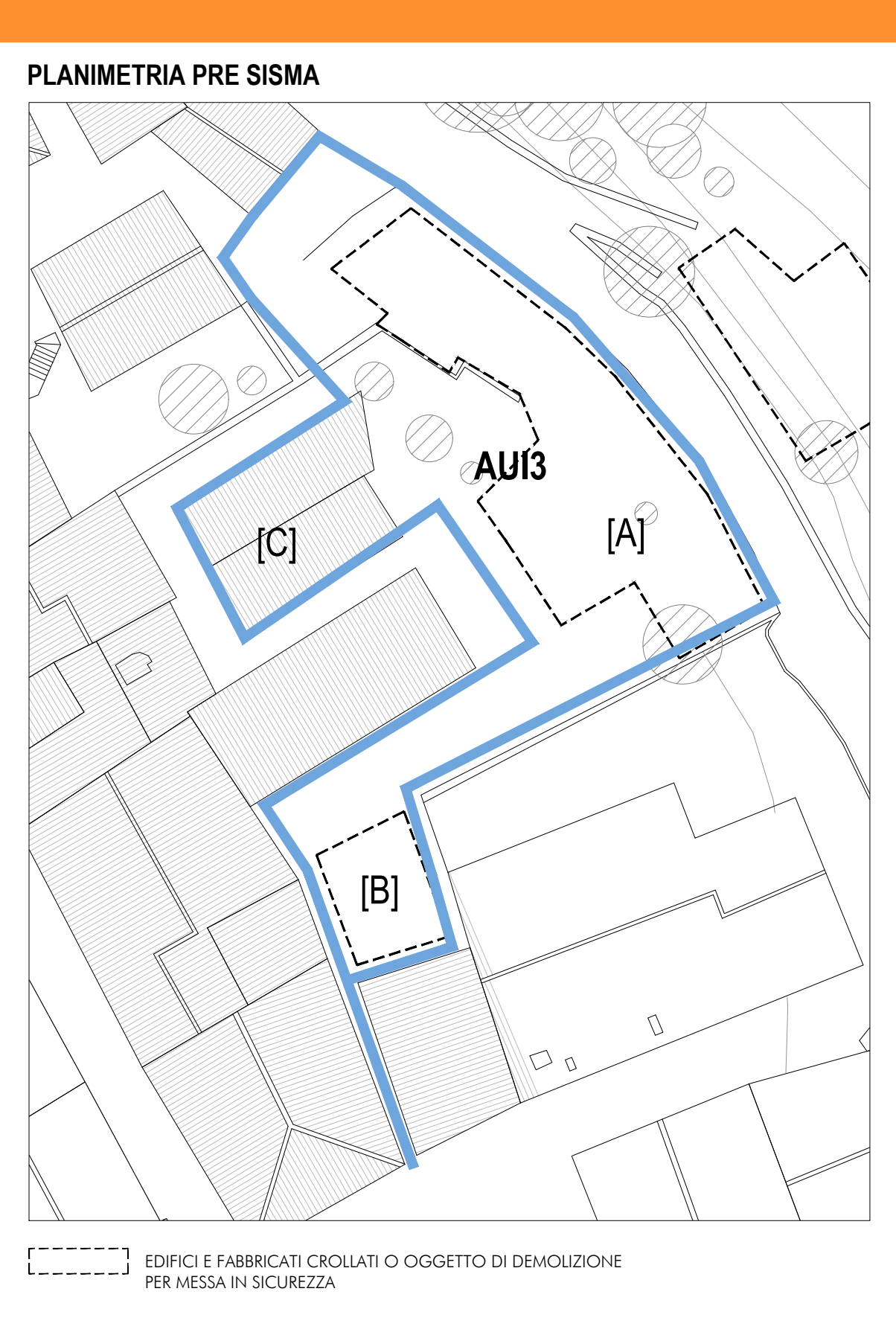
Gruppo tecnico  
FCA Studio Architetto Associati  
Arch. Elena Stella Ottavio Rocchi

Elaborazione e modellazione 3D  
Piangiamonte

FOA  
Società a partecipazione privata

Caldorola Laboratorio Ricostruzione  
Coordinatore Tecnico Scientifico:  
Area Urbanistica, Dipartimento SMIU  
Università Politecnica delle Marche  
Prof. Arch. Giovanni Marretti  
Ing. Laura Donatelli

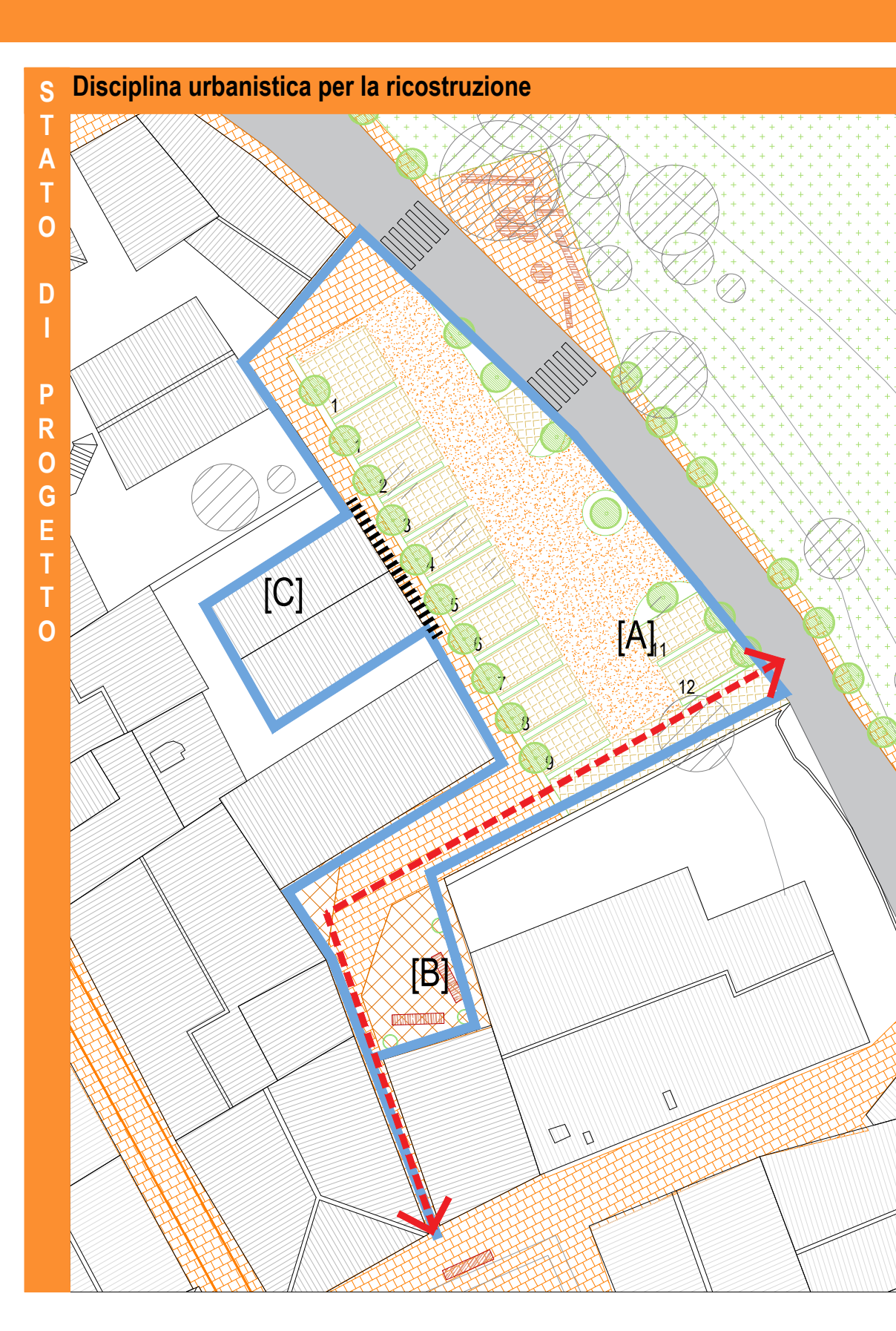
Gruppo di lavoro:  
Arch. Memo Galasso  
Arch. Elena Stella Ottavio Rocchi  
Geom. Antonella Pavesani  
Marta Comodi



##### CONSISTENZA\*

F.7	P.31	112,46 mq
Sup. Fondaria		112,46 mq
Sup. Coperta		1,54 (1,2 x 0,2)
N° piani		2
Vol. esistente		578,32 mc
F.7 <th>P.34</th> <th>73 mq</th>	P.34	73 mq
Sup. Fondaria		73 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		438 mc
F.7 <th>P.37</th> <th>69,35 mq</th>	P.37	69,35 mq
Sup. Fondaria		69,35 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		3
Vol. esistente		575,80 mc
F.7 <th>P.38</th> <th>36,35 mq</th>	P.38	36,35 mq
Sup. Fondaria		36,35 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		210,83 mc
F.7 <th>P.87 [A]</th> <th>148,57 mq</th>	P.87 [A]	148,57 mq
Sup. Fondaria		148,57 mq
Sup. Coperta		66,2 mq
N° piani		2
Vol. esistente		397,2 mc
F.7 <th>P.87 [C]</th> <th>32,3 mq</th>	P.87 [C]	32,3 mq
Sup. Fondaria		32,3 mq
Sup. Coperta		52,3 mq
N° piani		2
Vol. esistente		264,2 mc
F.7 <th>P.29</th> <th>57,4 mq</th>	P.29	57,4 mq
Sup. Fondaria		57,4 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		401,8 mc
TOTALE		540,43 mq
Sup. Fondaria		467,06 mq
Sup. Coperta		2,96 (2,5 x 1,2)
N° piani		2
Vol. esistente		2.965,55 mc

\*STIMA INDICATIVA DA RILEVO INDIRETTO SU ORTOFOTOCARTA



##### LEGENDA - STATO DI PROGETTO

  LIMITE AMBITO UNITARIO  
 PERCORSI PEDONALI PER ACCESSIBILITÀ E SICUREZZA  
 ALLINEAMENTO PRESCRITTO DEI FRONTI  
 SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO VOLUMETRICO PER INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE CON MODIFICA DI SEDIME

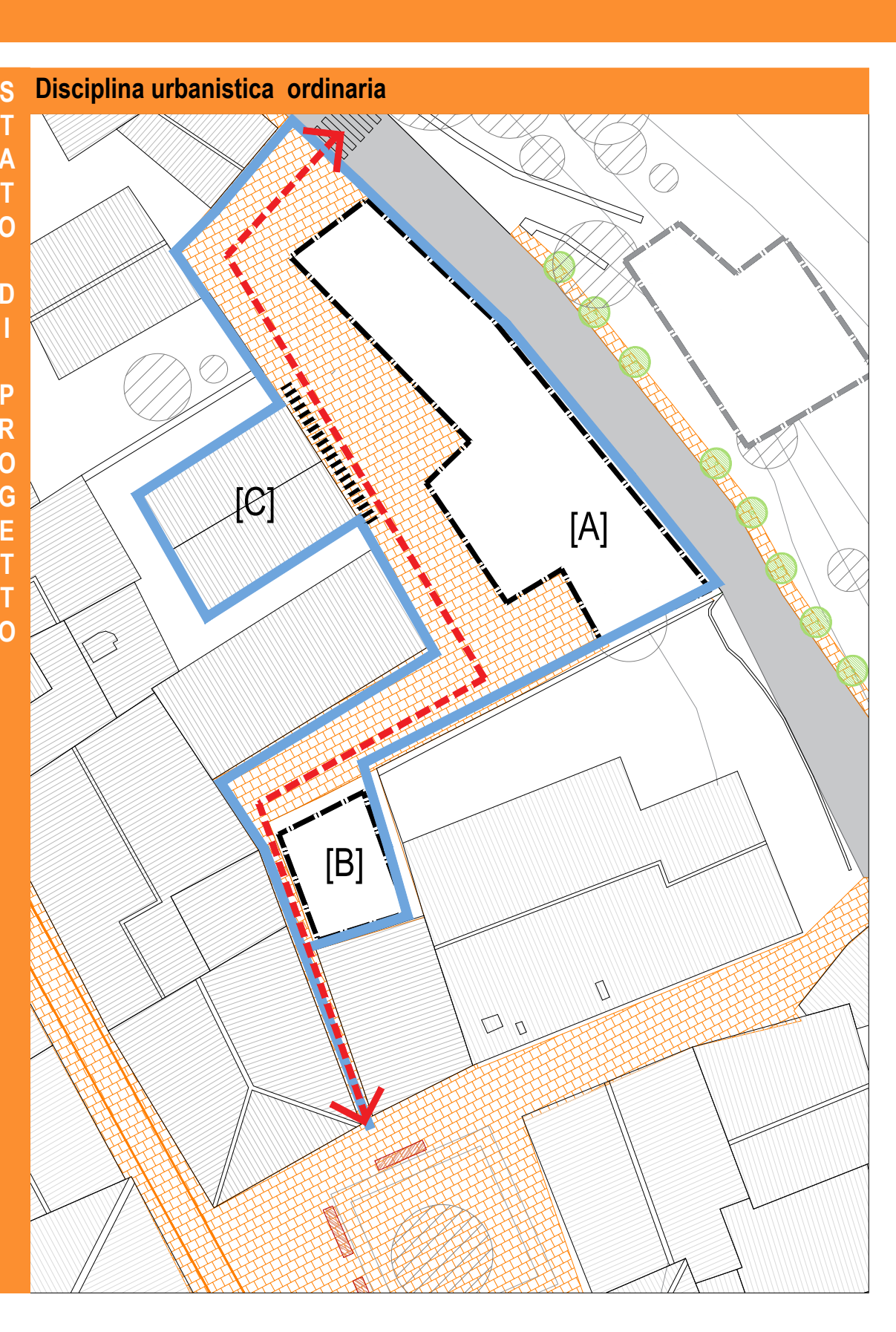
LIMITE DI RICONFIGURAZIONE DELLE STRADE PUBBLICHE (Tav. 10a)  
 "MISURAZIONI INDIRETTE" \*Ripetono misure volumetriche o sagoma di rilievo metrico strumentale

SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO VOLUMETRICO PER INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE CON MODIFICA DI SEDIME

**SISTEMA DELLE PAVIMENTAZIONI E DISEGNO DEL SUOLO**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno squadrato  
 Pav.2 - Pieno squadrato bianco  
 Pav.3 - Adalfo  
 Pav.xc3 - Adalfo - esistente  
 Interventi di completamento esterni al PUA  
 Pav.xc1 - Pieno squadrato - esistente  
 Pav.xc2 - Adalfo - esistente

**SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI E AREE PERMEABILI**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno a blocchi permeabile  
 Pav.2 - Spazi verdi - sistemazioni a giardino  
 Pav.4 - Spazi verdi privati permeabili su spazio pubblico  
 Nuove allentature

**SISTEMA DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE**  
 Interventi interni al PUA  
 Art.1 - Arredi urbani in legno



##### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

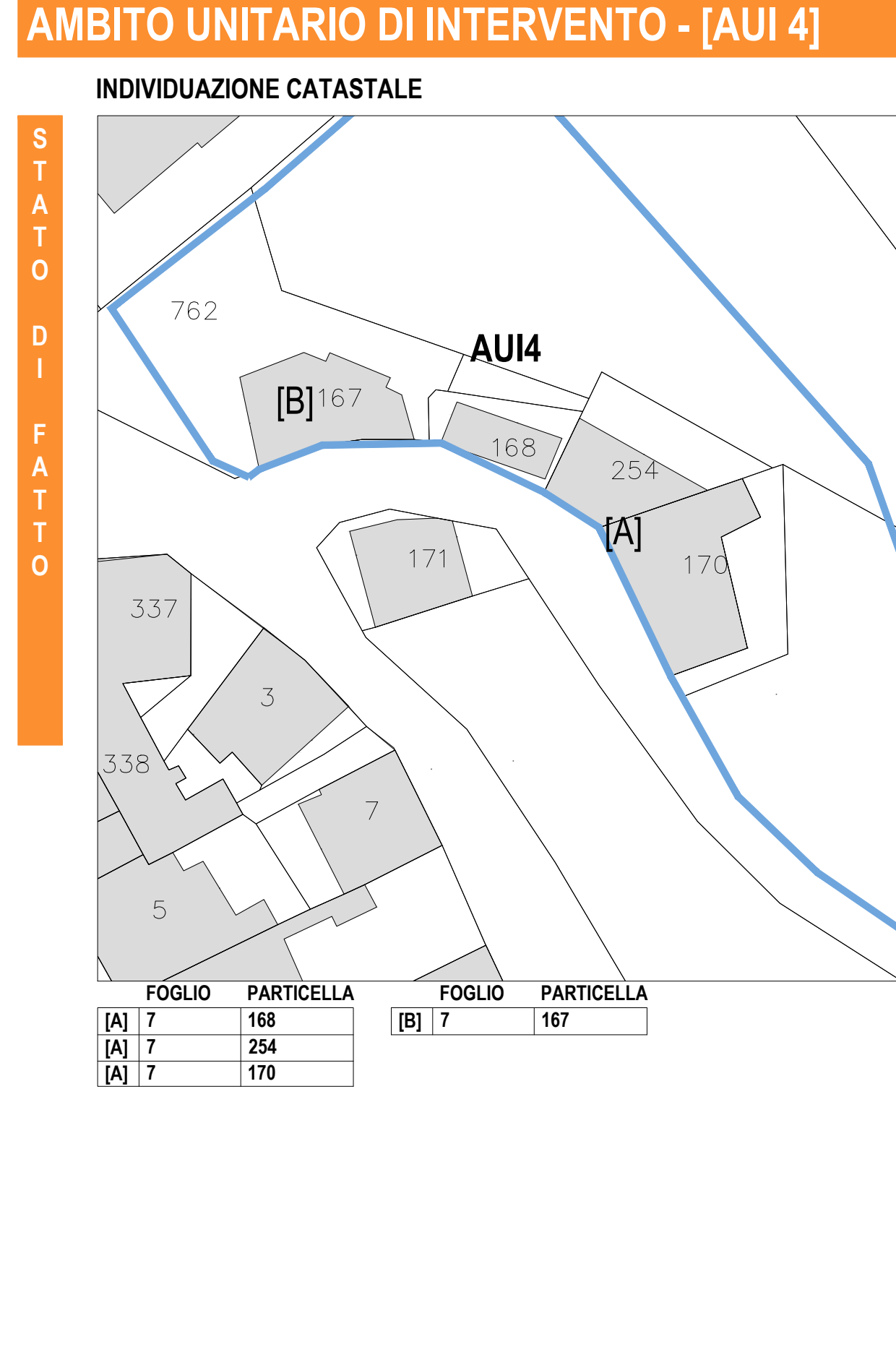
**DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE**  
**AMBITO UNITARIO**  
 Realizzazione di spazi pubblici attrezzati per la sosta e l'accessibilità al centro storico, percorsi sicuri e aree di attesa per i soccorsi in caso di emergenza, aree verdi permeabili.  
 Rifiniture e allineamenti dei fronti retrostanti degli edifici di Via Roma.

**MODALITÀ DI INTERVENTO**  
 INTERVENTO [A]  
 Intervento di deicolazione dei fabbricati privati e cessione delle aree private per la realizzazione di spazi pubblici da attuare mediante permesso di costruire convenzionato (ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001) - Ordinanza commissariale n.111 art.1.  
 INTERVENTO [B]  
 Intervento di acquisizione dei fabbricati e cessione delle aree private per la realizzazione di spazi pubblici.  
 L'intervento potrà anche essere attuato mediante permesso di costruire convenzionato (ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001) - Ordinanza commissariale n.111 art.1.  
 INTERVENTO [C]  
 Allineamento prescrittivo dei fronti

**DESTINAZIONI D'USO**  
 Spazi pubblici attrezzati

**DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA**  
**PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO IN ASSENZA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**  
 INTERVENTO [A]  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro.  
 Volmax = Volume esistente - Hmax = H esistente  
 INTERVENTO [B]  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro.  
 Volmax = Volume esistente - Hmax = H esistente  
 INTERVENTO [C]  
 Allineamento prescrittivo dei fronti

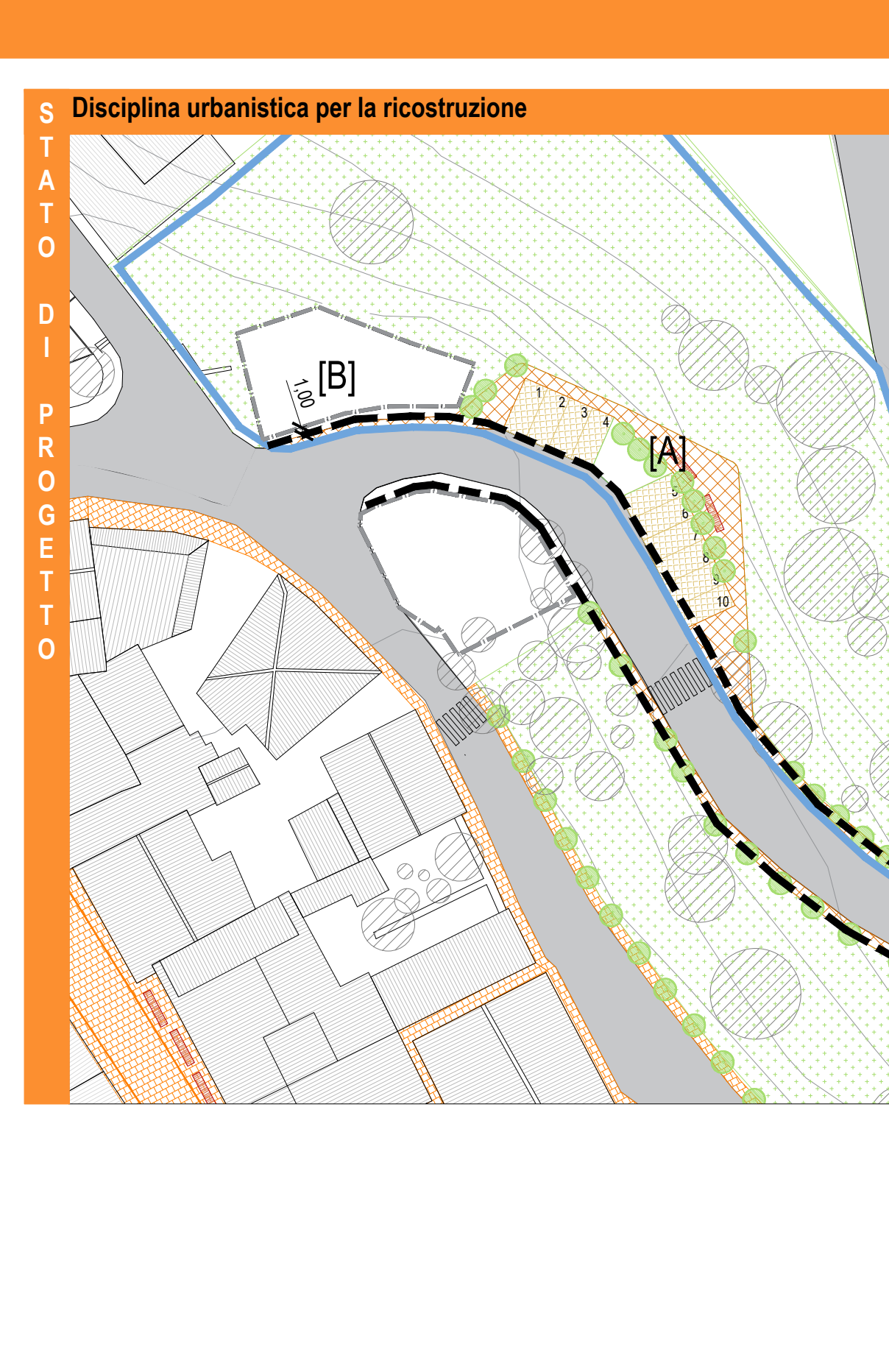
**PARAMETRI URBANISTICI PRO MOENTE**  
**ART. 10 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO A - NT APRG Vigente**  
**DESTINAZIONI D'USO**  
 Ret.1, Ra2, Da6, Co1, Co2, Co3, Dh1, Dh2, Dh3, Dh6, T1, T2, Ap1, Ap2



##### CONSISTENZA\*

F.7	P.167	109 mq
Sup. Fondaria		109 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		1.113 mc
F.7 <th>P.168</th> <th>41 mq</th>	P.168	41 mq
Sup. Fondaria		41 mq
Sup. Coperta		58 mq
N° piani		2
Vol. esistente		406 mc
F.7 <th>P.254</th> <th>75 mq</th>	P.254	75 mq
Sup. Fondaria		75 mq
Sup. Coperta		69 mq
N° piani		2
Vol. esistente		483 mc
F.7 <th>P.170</th> <th>159 mq</th>	P.170	159 mq
Sup. Fondaria		159 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		1.069 mc
TOTALE		375 mq
Sup. Fondaria		453 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		3.071 mc

\*STIMA INDICATIVA DA RILEVO INDIRETTO SU ORTOFOTOCARTA



##### LEGENDA - STATO DI PROGETTO

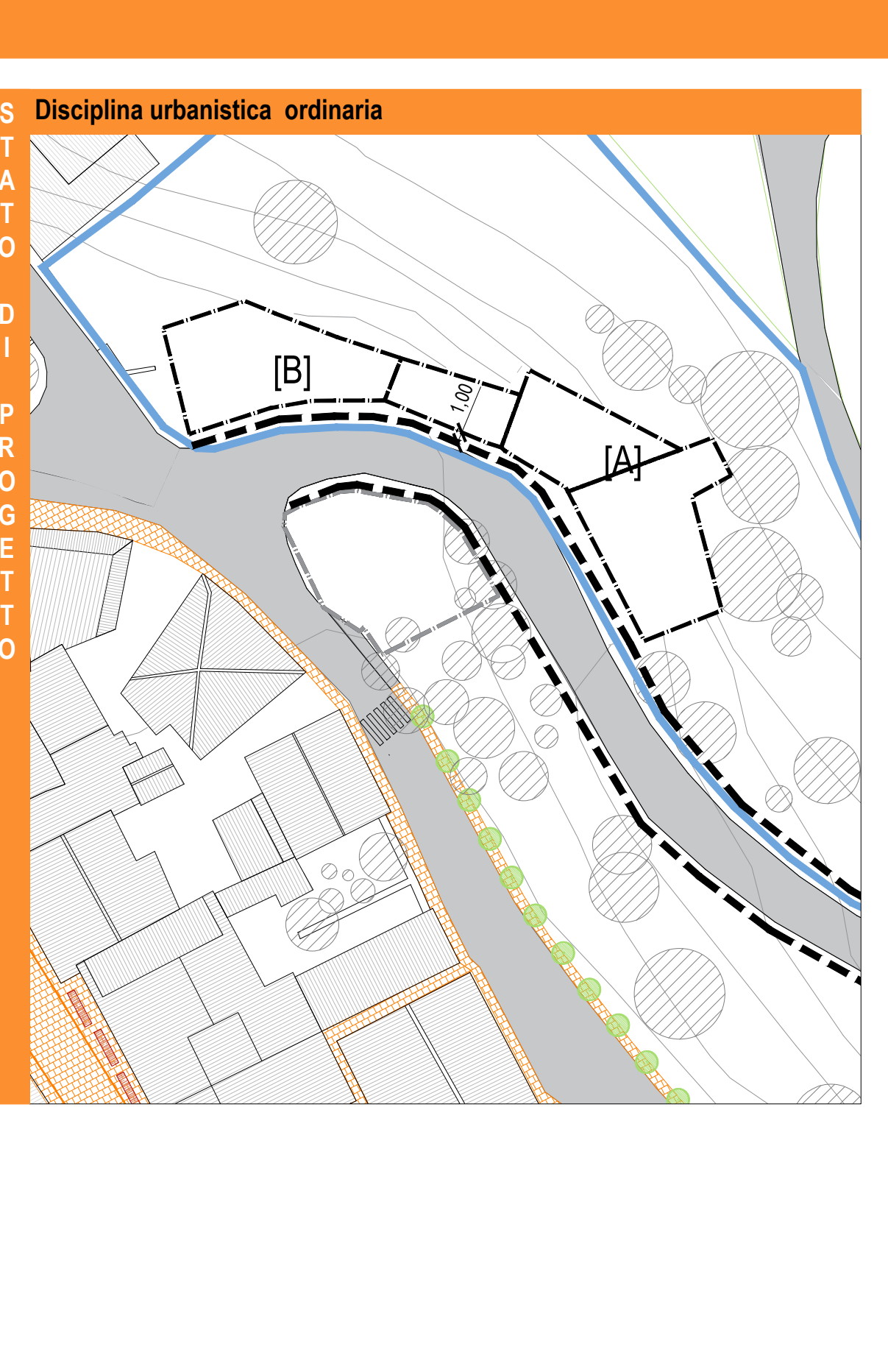
  LIMITE AMBITO UNITARIO  
 LIMITE DI RICONFIGURAZIONE DELLE STRADE PUBBLICHE (Tav. 10a)  
 "MISURAZIONI INDIRETTE" \*Ripetono misure volumetriche o sagoma di rilievo metrico strumentale

SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO VOLUMETRICO PER INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE CON MODIFICA DI SEDIME

**SISTEMA DELLE PAVIMENTAZIONI E DISEGNO DEL SUOLO**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno squadrato  
 Pav.2 - Pieno squadrato bianco  
 Pav.3 - Adalfo  
 Pav.xc3 - Adalfo - esistente  
 Interventi di completamento esterni al PUA  
 Pav.xc1 - Pieno squadrato - esistente  
 Pav.xc2 - Adalfo - esistente

**SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI E AREE PERMEABILI**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno a blocchi permeabile  
 Pav.2 - Spazi verdi - sistemazioni a giardino  
 Pav.4 - Spazi verdi privati permeabili su spazio pubblico  
 Nuove allentature

**SISTEMA DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE**  
 Interventi interni al PUA  
 Art.1 - Arredi urbani in legno



##### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

**DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE**  
**AMBITO UNITARIO**  
 Realizzazione di spazi pubblici attrezzati per la sosta e l'accessibilità al centro storico, percorsi sicuri e aree di attesa per i soccorsi in caso di emergenza, aree verdi permeabili.  
 Allargamento della sezione stradale.

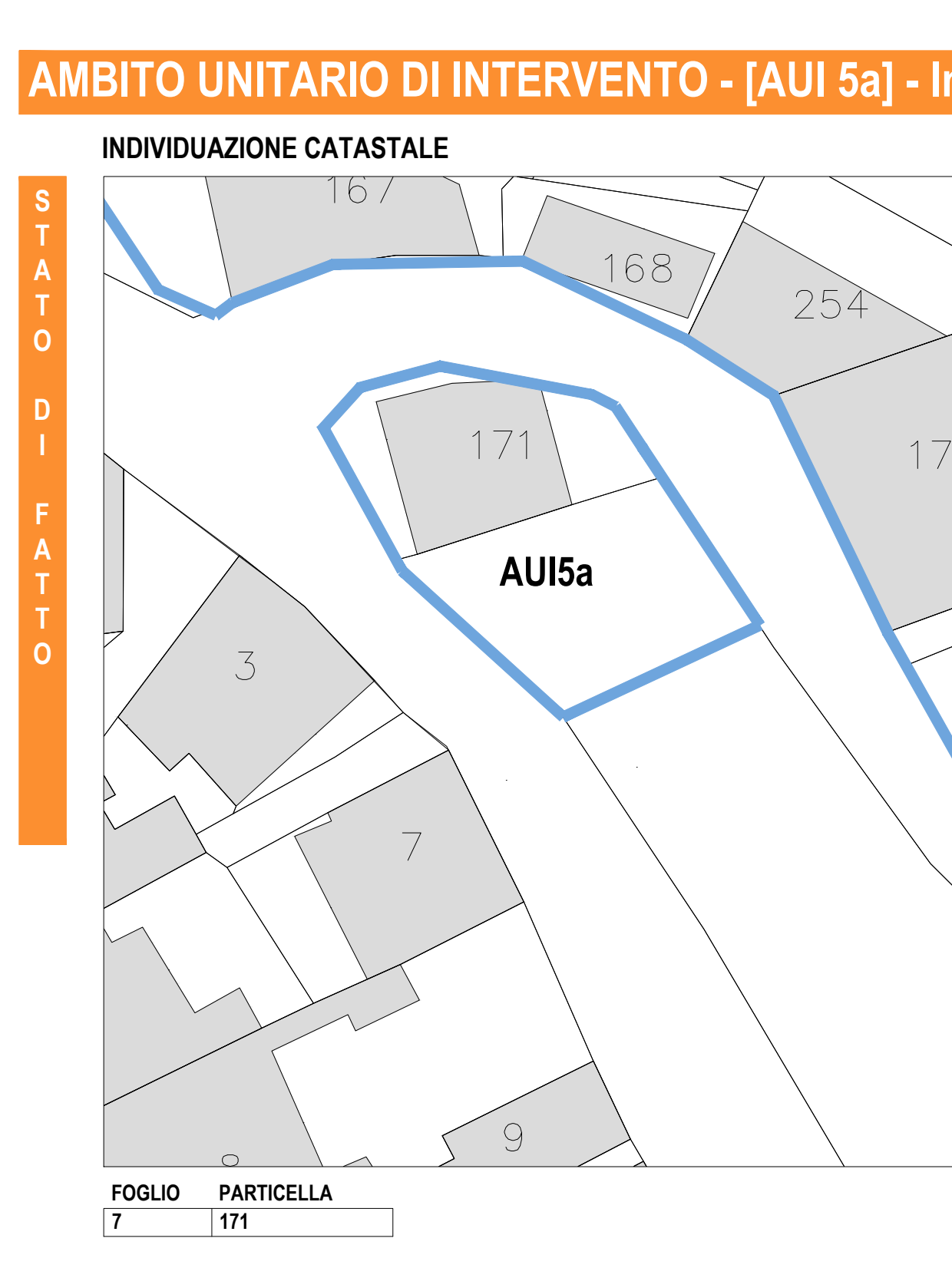
**MODALITÀ DI INTERVENTO**  
 INTERVENTO [A]  
 Intervento di deicolazione dei fabbricati privati e cessione delle aree private per la realizzazione di spazi pubblici da attuare mediante permesso di costruire convenzionato (ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001) - Ordinanza commissariale n.111 art.1.  
 INTERVENTO [B]  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro. Distanza min. dalla strada 1,00m.  
 Volmax = Volume esistente - Hmax = H esistente  
 INTERVENTO [C]  
 Spazi pubblici attrezzati

**DESTINAZIONI D'USO**  
 Int.1, Ra2, Da6, Co1, Co2, Co3, Dh1, Dh2, Dh3, Dh6, T1, T2, Ap1, Ap2

**DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA**  
**PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO IN ASSENZA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**  
 INTERVENTO [A]  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro. Distanza min. dalla strada 1,00m.  
 Volmax = Volume esistente - Hmax = H esistente  
 INTERVENTO [B]  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro. Distanza min. dalla strada 1,00m.  
 Volmax = Volume esistente - Hmax = H esistente  
 INTERVENTO [C]  
 Spazi pubblici attrezzati

**PARAMETRI URBANISTICI PRO MOENTE**  
**SCOTAZIONE BT ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO B - NT APRG Vigente**  
 Tipologia edilizia prevista case unifamiliari o plurifamiliari isolate o a schiera Destinazione esclusivamente residenziale  
 I-Indice di Densità Fondiaria: 1,50 mc/mq  
 H - Altezza Massima: 7,20 mt - piano attico  
 Lotti minimo 500 mq Numero dei piani due più piano attico Rapporto massimo di copertura 35%

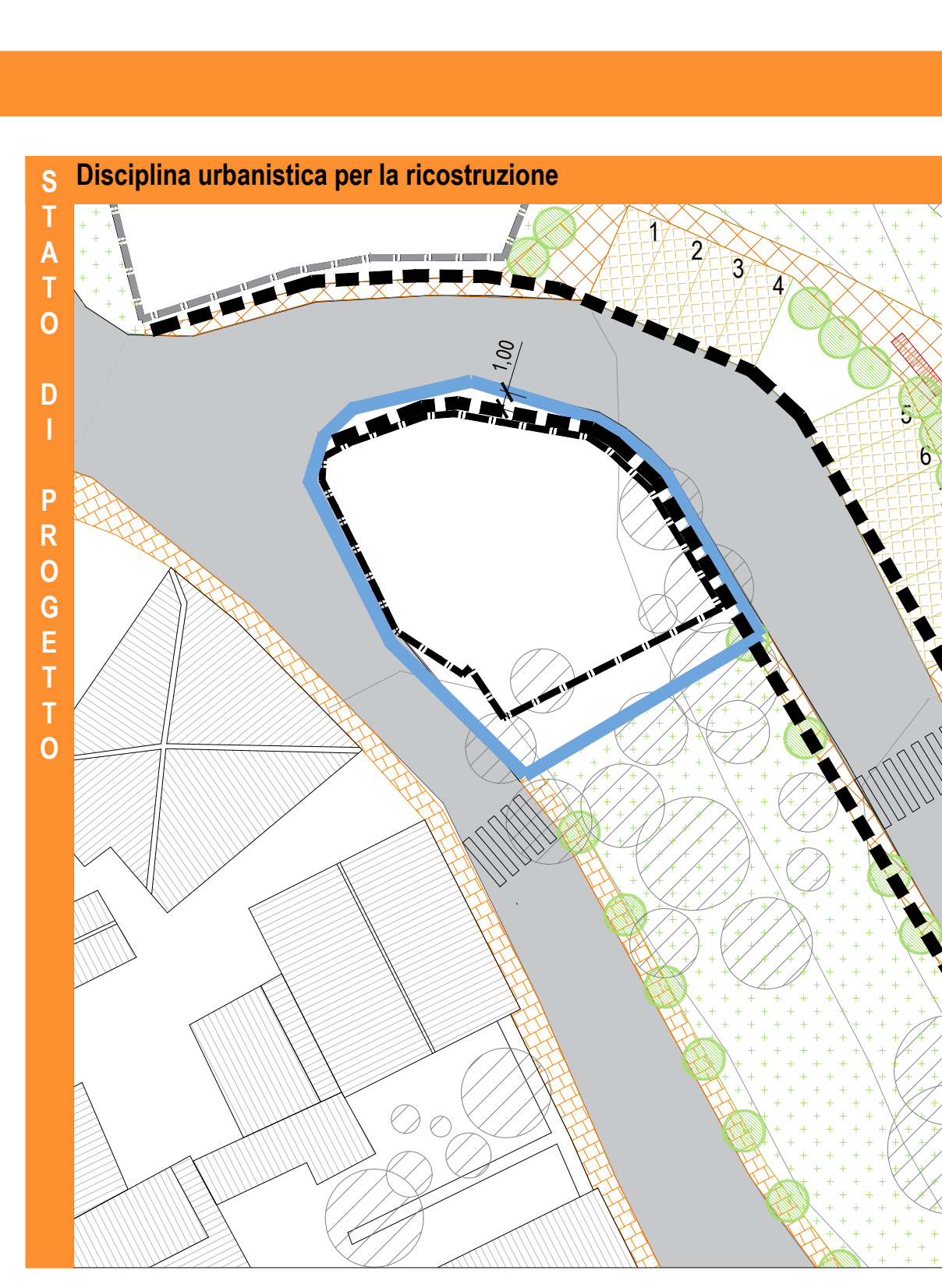
**DESTINAZIONI D'USO**  
 Int.1, Ra2, Da6, Co1, Co2, Co3, Dh1, Dh2, Dh3, Dh6, T1, T2, Ap1, Ap2  
 INTERVENTO [B] Ret.1, Ra2, Da6, Co1, Co2, Co3, Dh1, Dh2, Dh3, Dh6, T1, T2, Ap1, Ap2



##### CONSISTENZA\*

F.7	P.171	135,16 mq
Sup. Fondaria		135,16 mq
Sup. Coperta		79 mq
N° piani		2
Vol. esistente		474 mc
TOTALE		135,16 mq
Sup. Fondaria		79 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		474 mc

\*STIMA INDICATIVA DA RILEVO INDIRETTO SU ORTOFOTOCARTA



##### LEGENDA - STATO DI PROGETTO

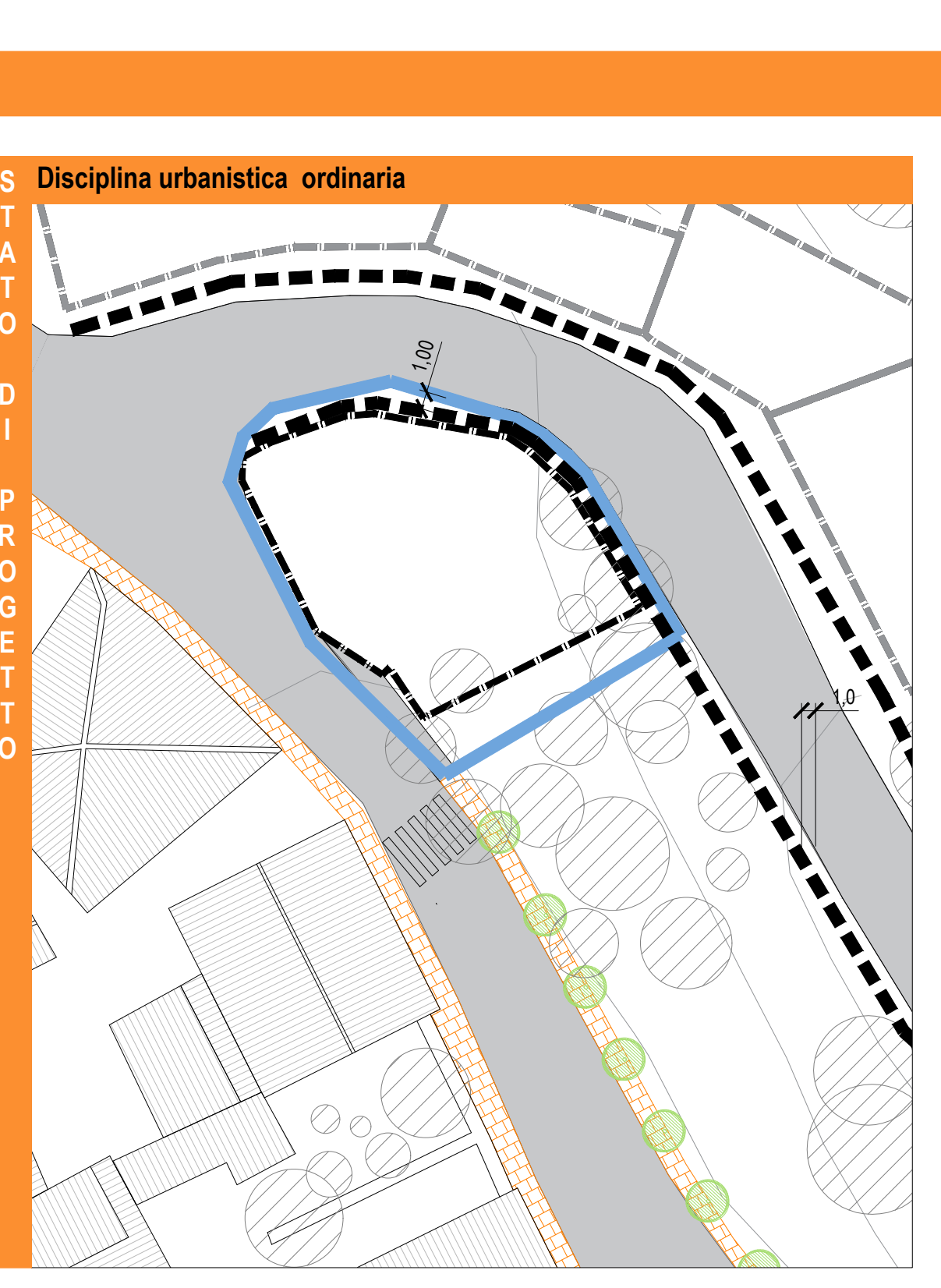
  LIMITE AMBITO UNITARIO  
 SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO VOLUMETRICO PER INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE CON MODIFICA DI SEDIME "MISURAZIONI INDIRETTE" \*Ripetono misure volumetriche o sagoma di rilievo metrico strumentale

LIMITE DI RICONFIGURAZIONE DELLE STRADE PUBBLICHE (Tav. 10a)

**SISTEMA DELLE PAVIMENTAZIONI E DISEGNO DEL SUOLO**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno squadrato  
 Pav.2 - Pieno squadrato bianco  
 Pav.3 - Adalfo  
 Pav.xc3 - Adalfo - esistente  
 Interventi di completamento esterni al PUA  
 Pav.xc1 - Pieno squadrato - esistente  
 Pav.xc2 - Adalfo - esistente

**SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI E AREE PERMEABILI**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno a blocchi permeabile  
 Pav.2 - Spazi verdi - sistemazioni a giardino  
 Pav.4 - Spazi verdi privati permeabili su spazio pubblico  
 Nuove allentature

**SISTEMA DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE**  
 Interventi interni al PUA  
 Art.1 - Arredi urbani in legno



##### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

**DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE**  
**AMBITO UNITARIO**  
 Riprofilatura e allargamento della sezione stradale e realizzazioni dei percorsi pedonali in sicurezza.

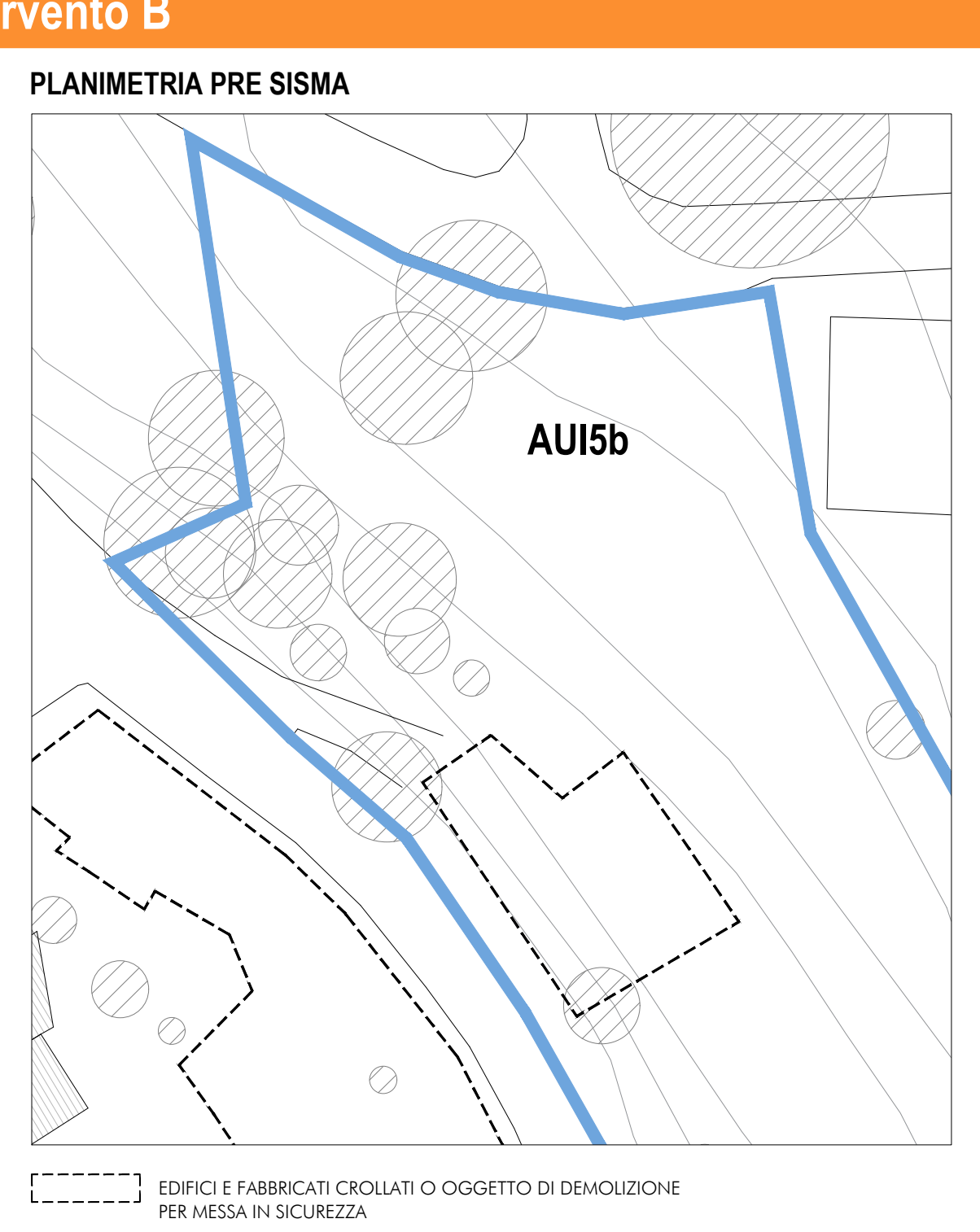
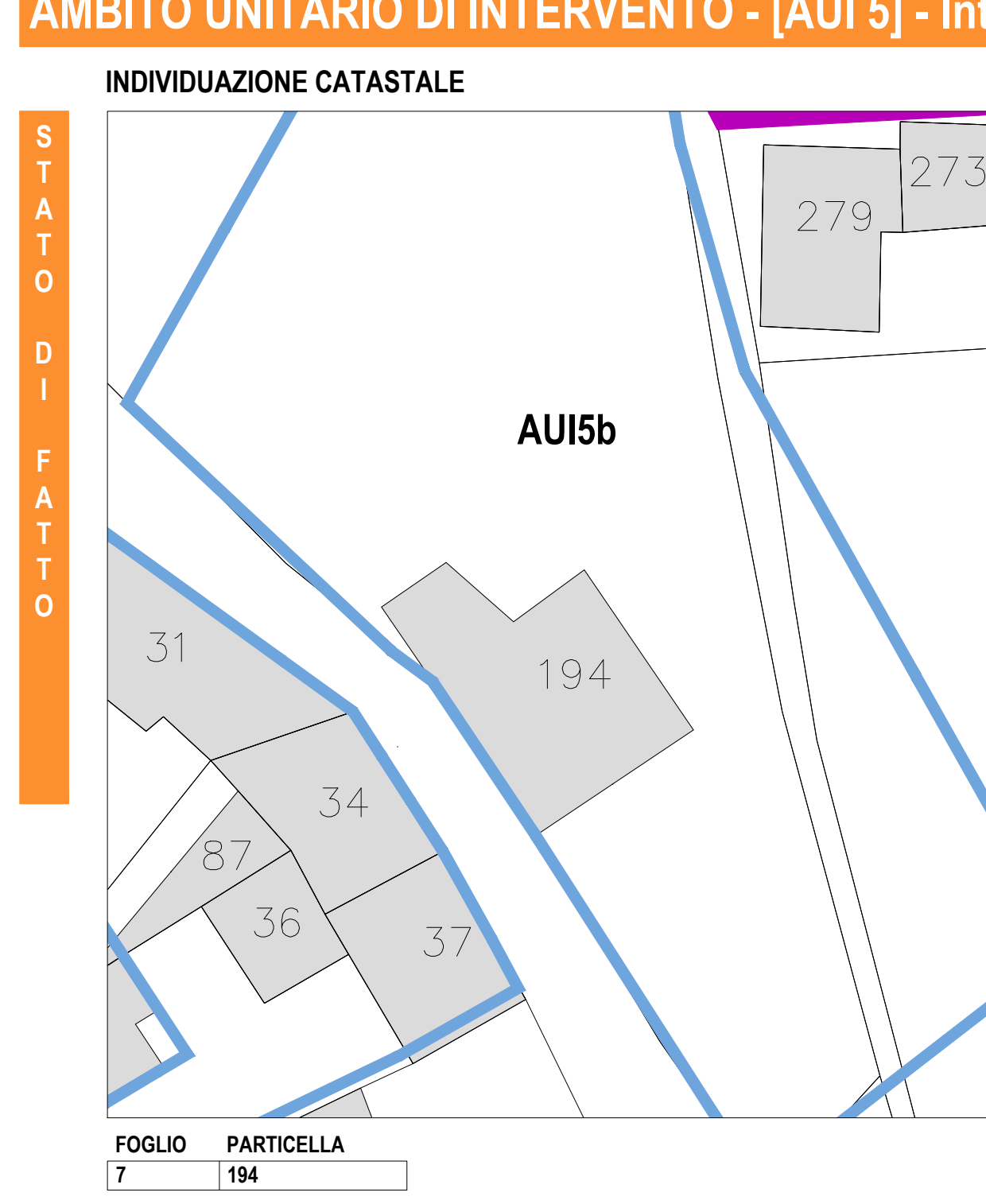
**MODALITÀ DI INTERVENTO**  
 INTERVENTO:  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro.  
 Volmax = Volume esistente - Hmax = H esistente. Distanza min. dalla strada 1,00m.

**DESTINAZIONI D'USO**  
 Ret.1, Ra2

**DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA**  
**PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO IN ASSENZA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**  
 INTERVENTO:  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro. Distanza min. dalla strada 1,00m.  
 Volmax = Volume esistente  
 Hmax = H esistente

**PARAMETRI URBANISTICI PRO MOENTE**  
**SCOTAZIONE B6 - Zone residenziali e attività di piccolo artigianato ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO B - NT APRG Vigente**  
 Distanza tra fabbricati: (h-h)/2 con un minimo di 10,00 mt.  
 Distanza dai confini: 5,00 mt. (1/2 altezza dei fabbricati)  
 Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 19 del D.L. N° 1444/68 con un minimo di 5,00 mt.  
 E' consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 mt per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

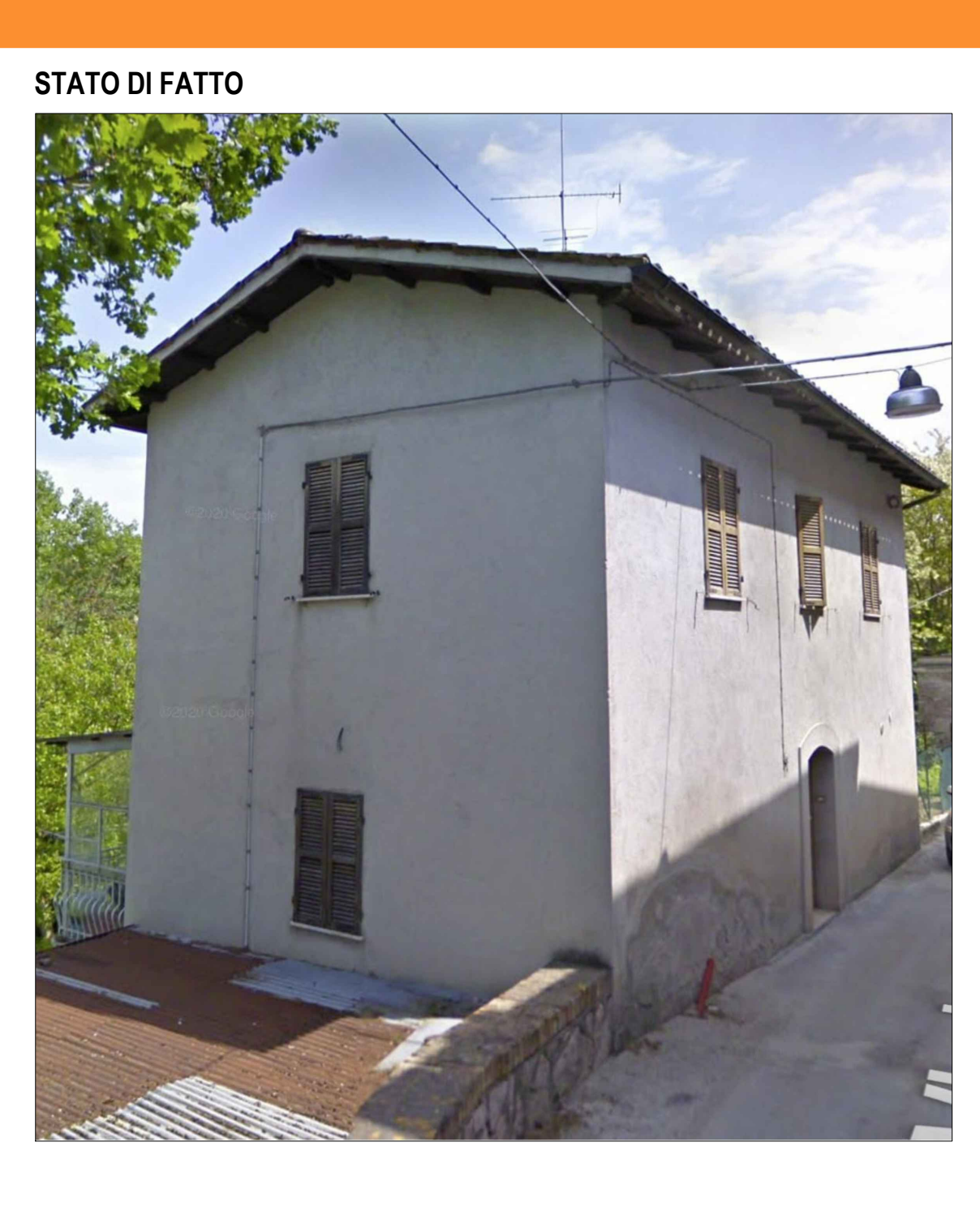
**DESTINAZIONI D'USO**  
 Ret.1, Ra2.



##### CONSISTENZA\*

F.7	P.194	1257,52 mq
Sup. Fondaria		1257,52 mq
Sup. Coperta		134,54 mq
N° piani		2
Vol. esistente		807,24 mc
TOTALE		1257,52 mq
Sup. Fondaria		134,54 mq
Sup. Coperta		2
N° piani		2
Vol. esistente		807,24 mc

\*STIMA INDICATIVA DA RILEVO INDIRETTO SU ORTOFOTOCARTA



##### LEGENDA - STATO DI PROGETTO

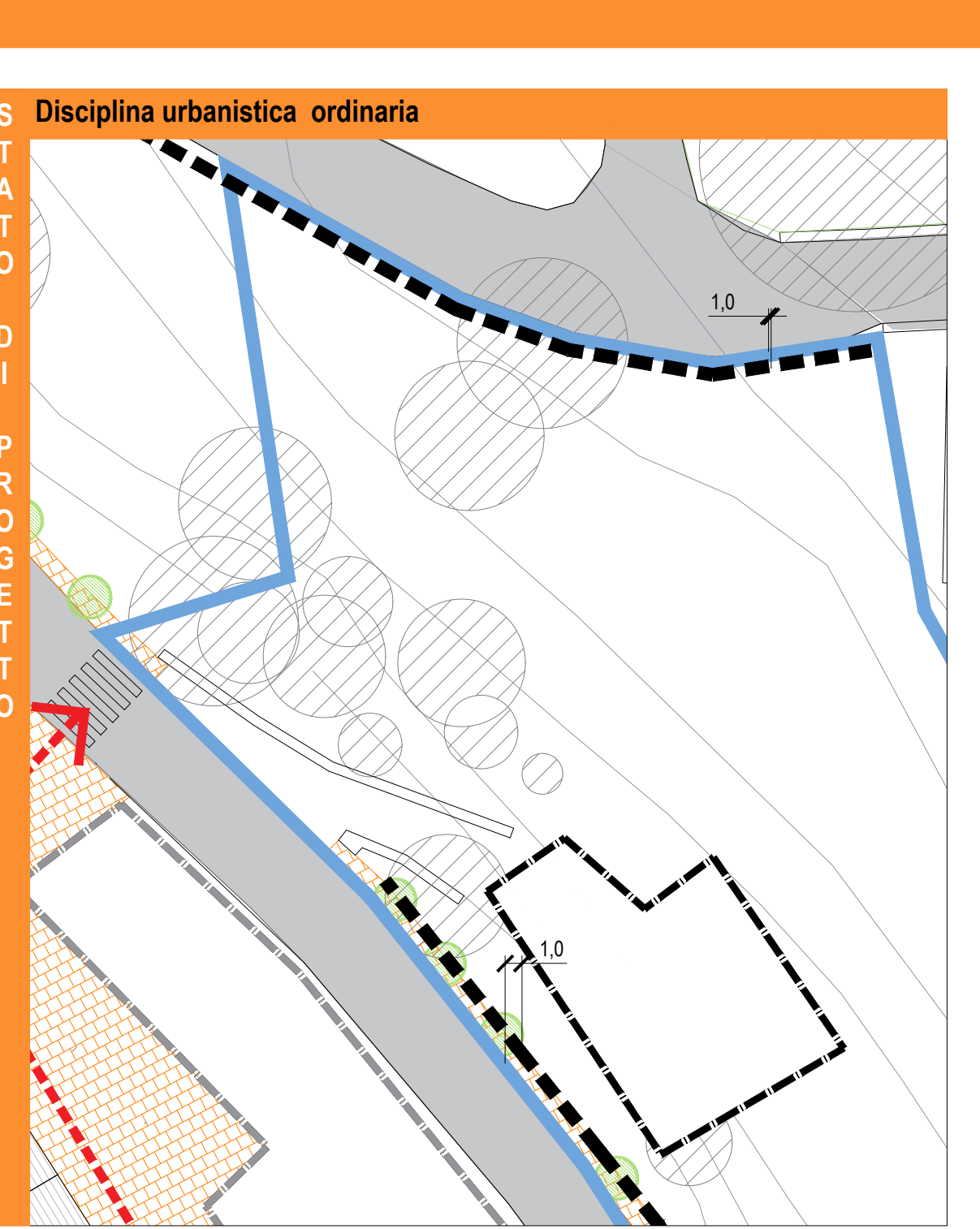
  LIMITE AMBITO UNITARIO  
 SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO VOLUMETRICO PER INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE CON MODIFICA DI SEDIME "MISURAZIONI INDIRETTE" \*Ripetono misure volumetriche o sagoma di rilievo metrico strumentale

LIMITE DI RICONFIGURAZIONE DELLE STRADE PUBBLICHE (Tav. 10a)

**SISTEMA DELLE PAVIMENTAZIONI E DISEGNO DEL SUOLO**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno squadrato  
 Pav.2 - Pieno squadrato bianco  
 Pav.3 - Adalfo  
 Pav.xc3 - Adalfo - esistente  
 Interventi di completamento esterni al PUA  
 Pav.xc1 - Pieno squadrato - esistente  
 Pav.xc2 - Adalfo - esistente

**SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI E AREE PERMEABILI**  
 Interventi interni al PUA  
 Pav.1 - Pieno a blocchi permeabile  
 Pav.2 - Spazi verdi - sistemazioni a giardino  
 Pav.4 - Spazi verdi privati permeabili su spazio pubblico  
 Nuove allentature

**SISTEMA DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE**  
 Interventi interni al PUA  
 Art.1 - Arredi urbani in legno



##### PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

**DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE**  
**AMBITO UNITARIO**  
 Riprofilatura e allargamento della sezione stradale e realizzazioni dei percorsi pedonali e di spazi pubblici attrezzati.

**MODALITÀ DI INTERVENTO**  
 INTERVENTO:  
 Intervento di deicolazione dei fabbricati privati e cessione delle aree private per la realizzazione di spazi pubblici da attuare mediante permesso di costruire convenzionato (ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001) - Ordinanza commissariale n.111 art.1.

**DESTINAZIONI D'USO**  
 Spazi pubblici attrezzati per la mobilità e percorsi pedonali.

**DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA**  
**PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO IN ASSENZA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**  
 INTERVENTO:  
 Intervento privato di ricostruzione. Ricostruzione all'interno della sagoma di massimo ingombro.  
 Volmax = Volume esistente  
 Hmax = H esistente

**PARAMETRI URBANISTICI PRO MOENTE**  
**SCOTAZIONE B6 - Zone residenziali e attività di piccolo artigianato ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO B - NT APRG Vigente**  
 Distanza tra fabbricati: (h-h)/2 con un minimo di 10,00 mt.  
 Distanza dai confini: 5,00 mt. (1/2 altezza dei fabbricati)  
 Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 19 del D.L. N° 1444/68 con un minimo di 5,00 mt.  
 E' consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 mt per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

**DESTINAZIONI D'USO**  
 Ret.1, Ra2, Da6, Co1, Co2, Co3, Dh1, Dh2, Dh3, Dh6, T1, T2, Ap1, Ap2.