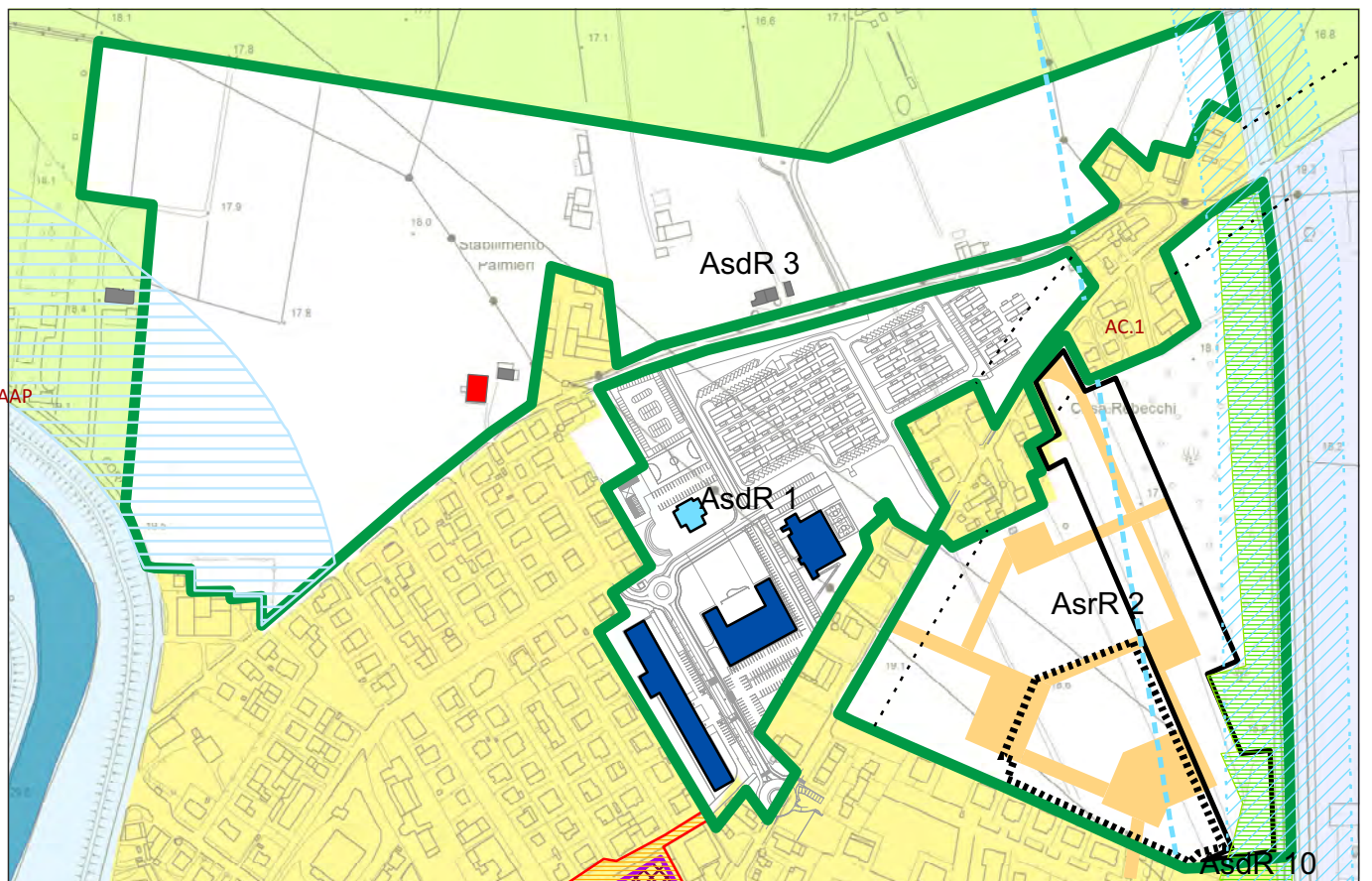







ESTRATTO RUE



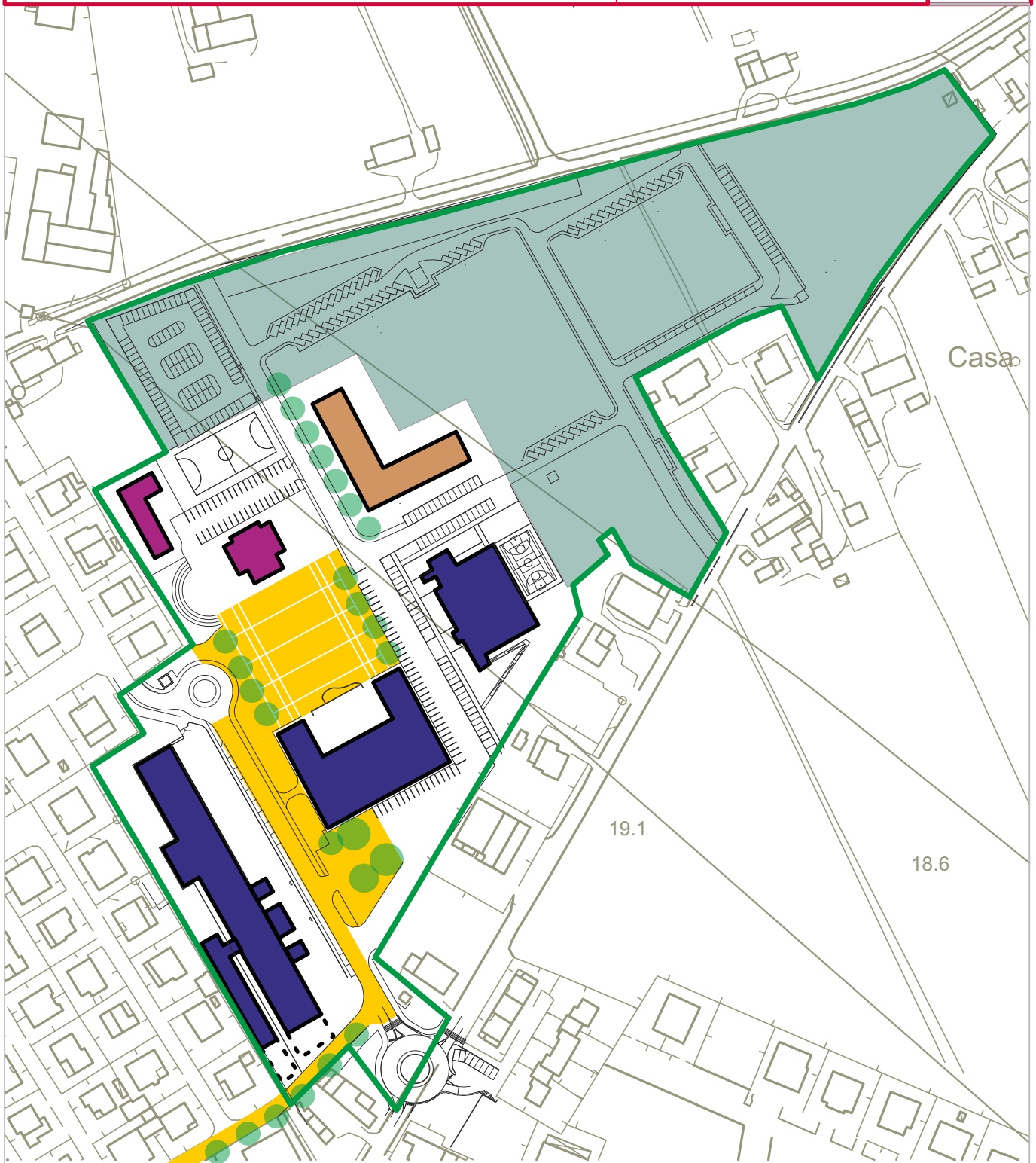
ESTRATTO PdR



**LEGENDA**

-  Verde attrezzato
-  piazza pedonale
-  viabilità di progetto
-  servizi pubblici
- 1 scuola
- 2 municipio
- 3 chiesa
- 4 palestra
-  moduli abitativi temporanei





**LEGENDA**



verde attrezzato



spazio stradale con misure di moderazione del traffico



area protezione civile ad uso manifestazioni all'aperto



perimetri ambito strategico



centro scolastico



centro religioso



edilizia sociale



modulo scolastico demolito

## AsdR 1 Piazza 29 Maggio e dintorni

Gli interventi per l'emergenza, localizzati al margine nord dell'abitato consolidato di Concordia, hanno occupato parte dell'ampio ambito AN1 destinato dal PSC vigente alla nuova edificazione.

La Scheda riporta, per l'ambito AN1, l'estratto della tavola del RUE vigente di individuazione degli ambiti (fig.1) e, per la stessa area, l'estratto della tavola di Pdr P.1.4 (fig. 2)

Prendendo atto delle trasformazioni intervenute, il PdR suddivide l'Ambito AN1 in tre Ambiti Strategici a diversa funzione urbana, il cui perimetro è rappresentato nello schema di fig.3. In tale contesto l'AsdR1 è destinato a divenire polo scolastico e di servizi, l'AsdR2 è destinato ad accogliere le future espansioni insediative del centro capoluogo e l'AsdR3 è destinato a fungere da margine paesaggistico del centro consolidato; un ambito nel quale eventuali nuovi insediamenti potranno essere localizzati solo dopo il dimostrato esaurimento delle potenzialità insediative del centro storico e dell'AsdR 2.

### OBIETTIVI

L'AsdR 1 fa parte delle azioni della strategia "Metabolizzare il cambiamento-verso una nuova struttura urbana". Nel contesto di tale strategia, obiettivo del PdR è la piena integrazione del nuovo polo di servizi nella struttura urbana consolidata, così da richiamare le opere per l'emergenza a collaborare con la più generale strategia di rivitalizzazione di Concordia e del suo Centro storico. A tal fine l'integrazione, pienamente attuata quando le fondamentali funzioni civiche qui localizzate saranno tornate alla loro sede nel Centro storico, comporta cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici, riorganizzazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità, ri-definizione del margine urbano consolidato.

### LOCALIZZAZIONE E CARATTERI DIMENSIONALI

L'ambito AsdR 1 ha forma grossomodo triangolare: la base è costituita dal margine dell'edificato settentrionale del centro capoluogo e i due lati sono formati rispettivamente dalla via Paglierine a nord e dalla via Martiri della libertà a sud. Il PTCP 2009 identifica quest'area come Ambito agricolo periurbano di interesse provinciale (art. 72 NT), ovvero area che svolge o può svolgere funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo. Il PSC e il RUE riportano puntualmente il vincolo di tutela paesaggistica che deriva dalla indicazione provinciale.

L'utilizzazione dell'area a seguito del sisma ha modificato sostanzialmente tale ruolo, stabilendone una funzione di polo di dotazioni territoriali di scala comunale e di nuovo margine consolidato dell'area urbana. Ne deriva, per il PdR, l'opportunità di traslare l'importante funzione di integrazione tra sistema urbano e sistema agricolo ambientale all'ambito AsdR3, immediatamente a nord del nuovo margine urbano.

Nello schema di figura 4 è rappresentata l'attuale configurazione dell'assetto insediativo.

Nell'area, che misura 78.600 mq., sono stati localizzati:

- il lungo corpo dei moduli prefabbricati delle nuove scuole
- il nuovo Municipio
- la nuova chiesa e le relative attrezzature parrocchiali,
- alle spalle della nuova chiesa è localizzato un campo per il gioco del calcio
- la nuova palestra.

L'insieme di tali edifici, organizzato intorno al fulcro dell'ampia piazza 29 Maggio, è attrezzato con una ampia dotazione di parcheggi e bordure di aiuole.

Circa il 50% dell'area è occupato dai moduli abitativi prefabbricati provvisori (PMAR), destinati, secondo le previsioni regionali, ad esaurire la loro funzione entro i prossimi due anni. Si tratta di un'area completamente infrastrutturata che tuttavia anche dopo la rimozione dei PMAR sembra destinata rimanere a disposizione della Protezione Civile per far fronte alle eventuali situazioni di emergenza.

A completamento delle attuali sistemazioni dell'area è stata realizzata la riconfigurazione dell'innesto tra via Paglierine e via Martiri attraverso una variante di tracciato e una nuova rotonda. L'intervento risolve l'annoso problema del restringimento della carreggiata nell'attraversamento del piccolo nucleo abitato posto poco prima dell'attraversamento del canale Sabbioncello. Al tempo stesso l'intervento configura l'innesto su via Martiri della viabilità del nuovo insediamento "Le Ville" previsto dal POC recentemente entrato in vigore nel marzo 2014.

#### PREVISIONI DI PDR

Le trasformazioni previste dal Pdr per l'Ambito strategico in questione, schematicamente indicate nella figura 5, comportano i seguenti interventi e le seguenti misure di organizzazione dello spazio:

- a. la ri-utilizzazione dell'edificio del nuovo Municipio come sede del polo scolastico. Tale polo risulterà formato in parte dalle attuali aule prefabbricate e in parte dall'edificio oggi sede del Municipio opportunamente riorganizzato.
- b. la riorganizzazione degli accessi alle scuole. In particolare lo spazio stradale tra i due ingressi andrà regolato con misure di moderazione del traffico assicurando, almeno nelle ore di ingresso e di uscita, la priorità ai movimenti pedonali e ai ciclisti.
- c. La riorganizzazione degli ingressi dovrà prevedere adeguati spazi per i genitori in attesa e sicurezza del movimento pedonale e ciclistico dei bambini.
- d. L'accesso al polo scolastico dovrà essere collegato ad una rete di itinerari pedonali e ciclabili particolarmente curati dal punto di vista della sicurezza, in vista della promozione di formule come bici-bus o pedi-bus per favorire un autonomo accesso dei bambini alle scuole.
- e. L'eliminazione di un'aula terminale dei prefabbricati al fine di risolvere la strozzatura attualmente esistente nel passaggio tra via Pederzoli e il nuovo polo.
- f. La continuità con l'asse di viale Garibaldi, sottolineata dalla pavimentazione e dalle alberature, consentirà ai bambini e ai loro genitori una facile, piacevole e sicura accessibilità ciclistica
- g. Il ridisegno della viabilità di connessione tra piazza 29 Maggio e via Martiri al fine per evitare il passaggio del traffico tra gli elementi prefabbricati e l'ex municipio, consentirà una efficiente accessibilità automobilistica.
- h. Il passaggio dalle destinazioni d'uso "Attività amministrative a forte concorso di pubblico" alla destinazione "Scuola dell'obbligo" riduce lo standard di parcheggio necessario da 1 p.a./25mq a 1 p.a./40 mq. Parimenti la rimozione dei PMAR renderà fortemente eccedenti i posti auto localizzati al margine nord
- i. risulta così possibile, mantenendo sostanzialmente invariata l'area a disposizione della Protezione Civile, all'area destinata alla Protezione Civile, localizzare una piccola schiera di abitazioni al margine dell'attuale area PMAR, in modo da formare il lato mancante di piazza 29 Maggio.
- j. A tale nuova edificazione il Pdr destina un'area di circa 2.300 mq, che consente, considerando una dimensione media di 130 mq/alloggio e una disposizione su tre piani, la realizzazione di 18 alloggi. Tale nuova edificazione, di cui occorre assicurare un adeguato mix sociale, contribuisce a rispondere al dimensionamento del fabbisogno di ERS, stimata in 25-30 alloggi come riportato nello specifico approfondimento del Quadro conoscitivo.

- a. Al piede degli edifici di cui al punto j potranno essere localizzate attività commerciali e di servizio.
- b. La trasformazione della Chiesa parrocchiale in strutture per attività religiose, culturali e ricreative particolarmente indirizzate ai giovani rafforzerà la connotazione sociale del nuovo polo di servizi.

#### MODALITÀ DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI

Le trasformazioni sopra indicate, che costituiscono variante al vigente PSC, dovranno essere definite attraverso PUA di iniziativa pubblica. Interventi puntuali coerenti con le previsioni di Pdr per l'Asdr1 potranno essere attuati dall'Amministrazione mediante intervento diretto.

I punti di cui alle lettere a), b), d), e), g), i), hanno valore di prescrizione e dovranno trovare puntuale riscontro negli strumenti attuativi. I punti rimanenti costituiscono criteri di indirizzo che dovranno orientare la progettazione e la realizzazione degli interventi.

Nell'ambito strategico AsdR1 valgono, per quanto compatibili, le prescrizioni dell'ambito AN1 del PSC per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità legate all'assetto idraulico e idrogeologico.