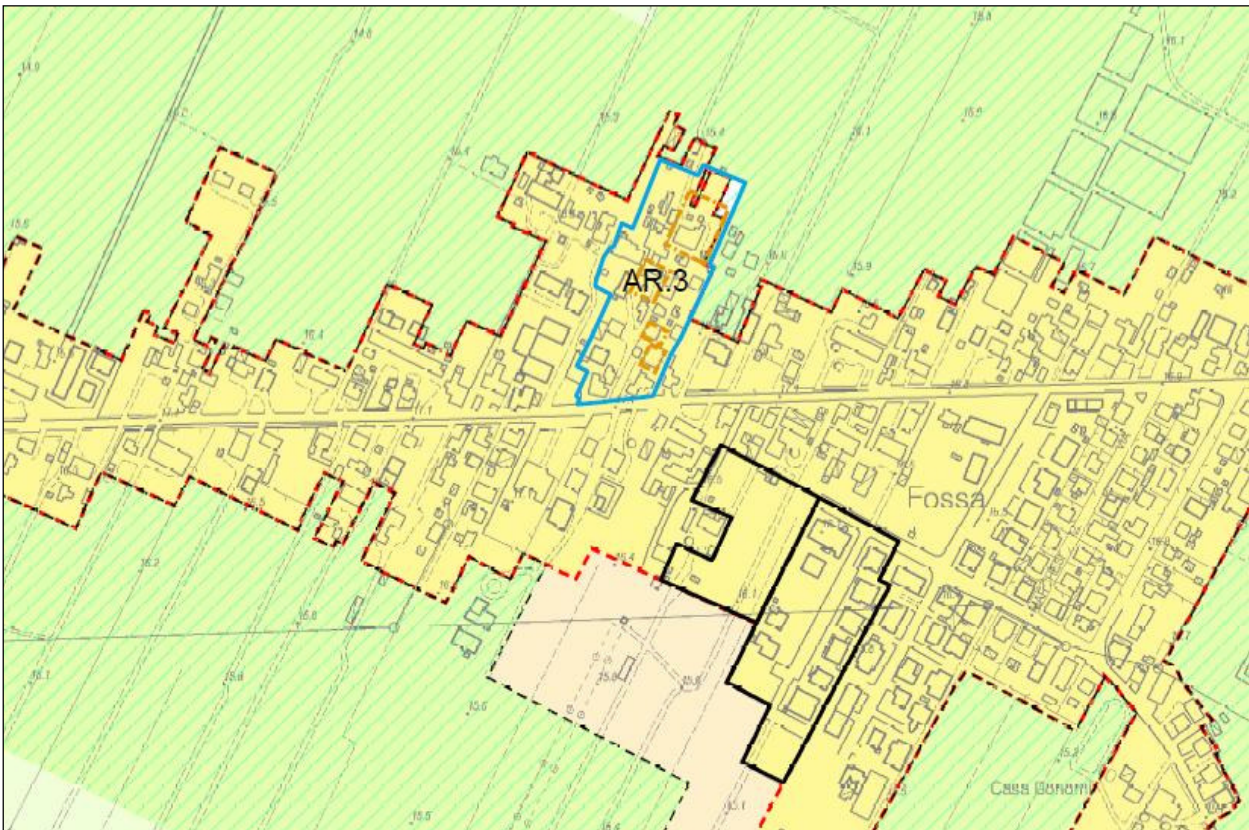














ESTRATTO PSC



ESTRATTO PDR



**LEGENDA**

- |   |   |
|---|---|
|  <b>A</b> - Edificio AGIBILE   |  <b>F</b> - Edificio INAGIBILE per rischio esterno   |
|  <b>B</b> - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte) ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento |  Edificio demolito o crollato  |
|  <b>C</b> - Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE  |  Edificio del centro storico non oggetto di schedatura AeDES   |
|  <b>D</b> - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento                                   |  Edificio oggetto di più schede AeDES  |
|  <b>E</b> - Edificio INAGIBILE   |  Elemento privo di schede AeDES o con scheda ambigua per il quale è necessario un approfondimento della documentazione |
|   |  <b>NN</b> Ambito di riqualificazione  |
|   |  <b>NN</b> Perimetrazione U.M.I.   |



LEGENDA



Ambito di riqualificazione



Perimetrazione U.M.I.



Edifici demoliti



Edifici esistenti



Nuovi edifici

<b>A</b>	mc	300
<b>B</b>	mc	538
<b>C</b>	mc	373
<b>D</b>	mc	312
<b>E</b>	mc	173
<b>F</b>	mc	149
<b>G</b>	mc	368



**LEGENDA**



Verde privato



Spazio stradale condiviso



Nuov edificio



Edifici esistenti



Ambito di riqualificazione

### AR.3 LE CASELLE

L'abitato di Caselle fa parte dell'urbanizzazione consolidata della frazione di Fossa. L'area, che si è formata nel tempo senza un preciso disegno urbano, è costituita da edifici residenziali in genere privi di valore architettonico, separati da piccoli spazi verdi irregolari, per lo più recintati, di pertinenza delle abitazioni. Il risultato della urbanizzazione "spontanea" è comunque gradevole, sebbene privo di funzioni diverse dalla residenza e del tutto sprovvisto di spazi di aggregazione sociale. Il rimando al Pdr è motivato dall'obiettivo di reagire al danno provocato dal sisma, non solo con la ricostruzione degli edifici ma anche con il miglioramento delle condizioni abitative e della coesione sociale degli abitanti. Nell'ambito dell'AR3 sono state perimetrate 4 UMI, collocate lungo la strada di accesso principale e alla conclusione del fronte nord.

#### OBIETTIVI

L'intervento sulle UMI di Caselle è stato rimandato al Pdr perché offre l'occasione di migliorare l'assetto urbanistico di due componenti fondamentali: la continuità e la leggibilità della strada di accesso principale e la conclusione dell'abitato con un spazio collettivo formato da una piccola piazza alberata.

Partendo da Sud verso Nord la ricostruzione delle UMI 78 e 77 dovrà allinearsi al fronte stradale permettendo la continuità della sezione, mentre la ricostruzione della UMI 2 permetterà di riconfigurare l'assetto urbanistico degli edifici da ricostruire, con la formazione di una piccola piazza e una ri-profilatura della viabilità in grado di migliorare in misura sensibile la sicurezza del transito automobilistico e la qualità urbana dell'abitato.

#### MODALITA' DI INTERVENTO

L'intervento comporta la demolizione e ricostruzione delle unità comprese nella UMI su un diverso sedime, comunque compreso nella disponibilità dei proprietari.

La riconfigurazione plani-volumetrica, schematizzata nella planimetria allegata, deve assicurare:

- (P) il riposizionamento dei fronti delle unità immobiliari, da ricostruire in contiguità, verso lo spazio comune;
- (P) negli spazi pertinenziali di ciascuna unità deve essere prevista la dotazione di parcheggi secondo lo standard;
- (I) lo spazio comune, di proprietà dei frontisti ma aperto all'uso pubblico, deve essere configurato al fine di permettere un arredo con spazi pavimentati, alberi e panchine;
- (P) La nuova configurazione elimina la strettoia viabilistica attualmente presente.

Sull'assetto planimetrico rappresentato nello schema allegato, che comporta complessi scambi di particelle catastali, è in corso di definizione l'accordo tra i proprietari.

Si prescrive la subordinazione dell'intervento al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato. Tale modalità di intervento per gli Ambiti da Riqualificare costituisce variante all'art. 22 comma 9 del RUE.

#### MODALITA':

- (P) Prescrizioni
- (I) Indirizzi