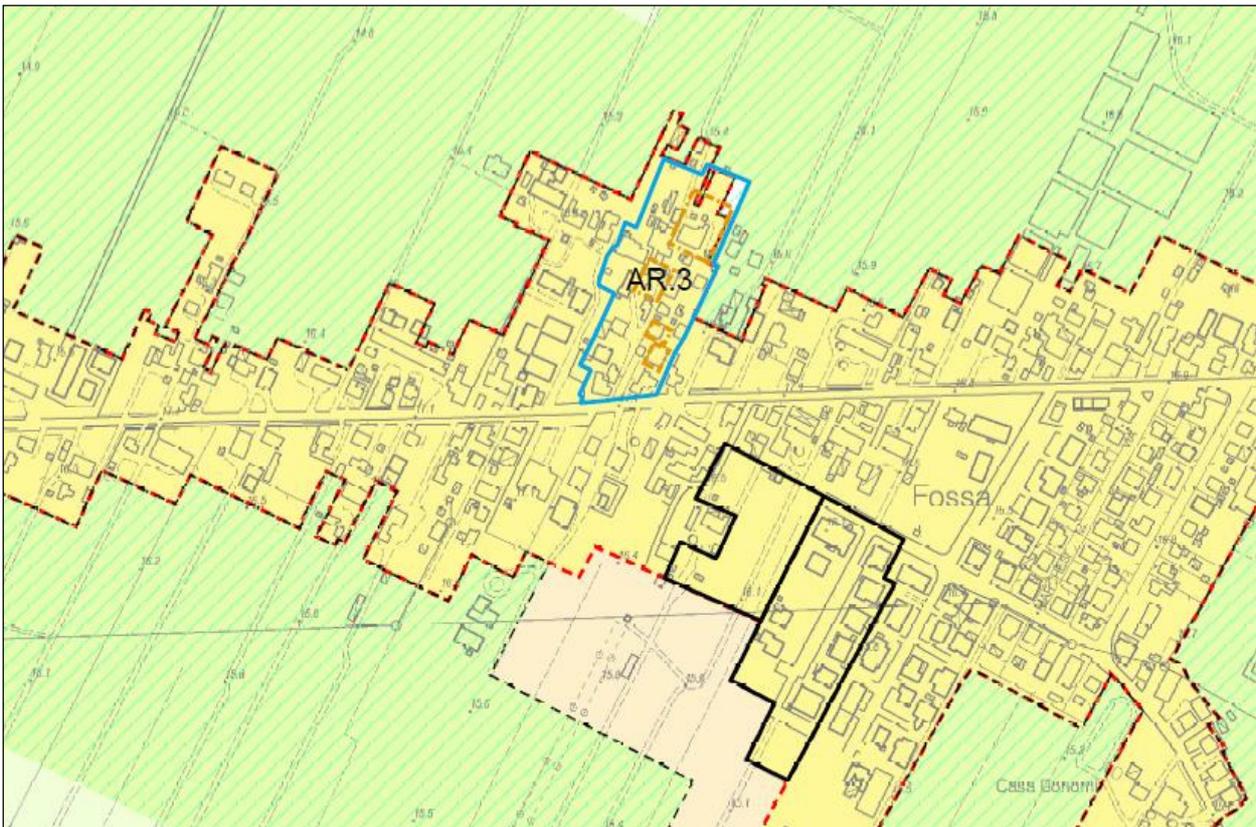


ESTRATTO PSC



ESTRATTO PDR



LEGENDA

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



LEGENDA



Ambito di riqualificazione



Perimetrazione U.M.I.



Edifici demoliti



Edifici esistenti



Nuovi edifici

A	mc	300
B	mc	538
C	mc	373
D	mc	312
E	mc	173
F	mc	149
G	mc	368



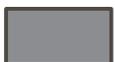
LEGENDA



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