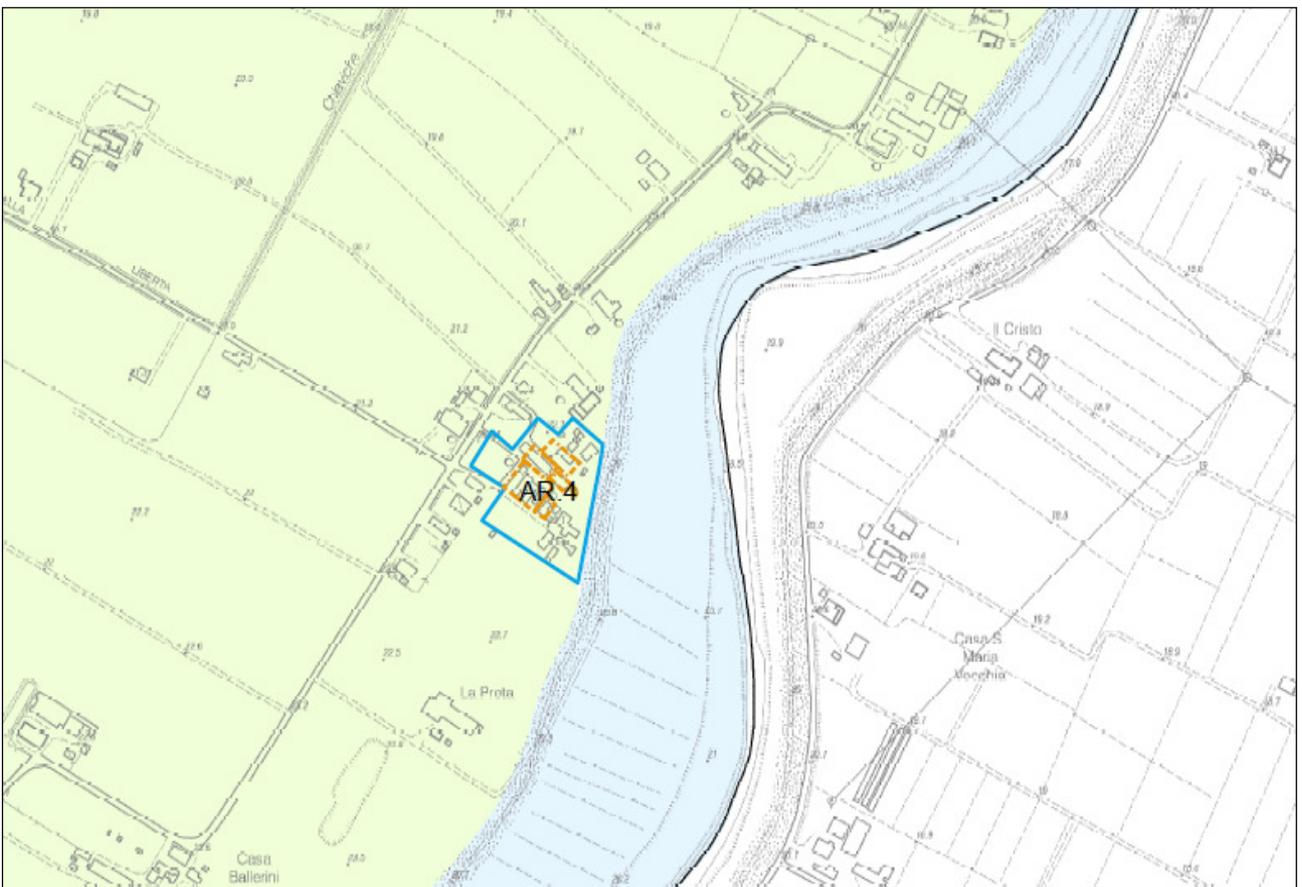


ESTRATTO PSC



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 |

**LEGENDA**

Ambito di riqualificazione



Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



Perimetrazione ed identificazione U.M.I. subordinate all'approvazione del Piano Della Ricostruzione



Fabbricati crollati o demoliti



LEGENDA



Ambito di riqualificazione



Edifici demoliti



Edifici esistenti

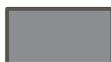


Nuovi edifici

- A** mc 300
- B** mc 800
- C** mc 500
- D** mc 1000
- E** mc 600



LEGENDA

-  Verde privato
-  Spazio stradale condiviso
-  Nuovo edificio
-  Edifici esistenti
-  **NN** Ambito di riqualificazione

AR.4 I TERZI

L'Ambito di ristrutturazione urbanistica (AR) è ubicato nel territorio agricolo definito dal PSC "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico". La sua accessibilità è assicurata dalla via Terzi e Livelli che costeggia, in riva sinistra, l'argine del Secchia. Terzi e livelli sono riferimenti ad antichi contratti agrari. "Se si domanda che cosa significhi un livello o meglio quale sia la definizione che può darsi a questo contratto sarà risposto esser questo un contratto col quale chi possiede della terra incolta e di niuna attuale utilità la concede ad un altro perché la coltivi e la migliori pagandone al padrone una leggera annua retribuzione."(1)

Le forme contrattuali richiamate nel nome della strada stanno probabilmente all'origine dell'assetto urbanistico del borgo: un assetto formato da residenze dei "livellari", prossime ai fondi coltivati, raggruppate intorno ad una corte aperta alle estremità, secondo lo schema tipico dell'area lungo l'argine. Gli edifici a schiera, in genere a due piani, sono costruiti con materiali poveri e privi di ambizioni architettoniche. Nel tempo la struttura urbanistica del borgo si è arricchita di ulteriori gruppi di edifici, che il sisma ha interessato solo parzialmente. All'interno dell'Ambito così identificato sono presenti 4 UMI rimandate al Pdr che riguardano due diversi fronti edificati e altri edifici singoli.

OBIETTIVI

Il rimando al Pdr è stato motivato dalla entità del danno subito dal piccolo borgo, dove uno dei due fronti della corte principale è stato quasi completamente demolito per ragioni di sicurezza. L'intervento è reso significativo sia dal valore paesaggistico del contesto nel quale il borgo si colloca, sia dalla relativa densità degli abitanti tuttora residenti. La finalità è quella di rafforzare la tenuta demografica del borgo anche attraverso un miglioramento dell'assetto della corte e della sicurezza rispetto al traffico automobilistico, nonché delle carenti condizioni igienico sanitarie attuali. Dette misure comportano una ridefinizione della viabilità e variazioni plano-volumetriche degli edifici.

MODALITA' DI INTERVENTO

La ricostruzione delle UMI in questione comporta il riassetto dell'area previsto nello schema allegato. Si tratta:

- (P) della ricostruzione degli edifici demoliti del fronte sud con ri-allineamento, e costruzioni in aderenza a due piani;
- (P) della ricostruzione sullo stesso sedime dell'edificio demolito del fronte nord;
- (P) dell'ampliamento dello spazio tra i due fronti della corte con la realizzazione in tale spazio di un volume di servizio alle abitazioni (garage, depositi, annessi);
- (P) della ridefinizione della viabilità, da organizzare comunque secondo le tecniche della moderazione del traffico (limitazione delle velocità, precedenza a pedoni e biciclette, parcheggi segnalati);
- (I) della formazione, per entrambi i fronti, di uno spazio comune pavimentato antistante gli edifici corredato di alberature e spazi verdi;
- (I) della delocalizzazione dell'edificio B da ricostruire nell'area di proprietà (mappale 299);
- (P) della delocalizzazione dell'edificio A e sua ricostruzione nell'area di proprietà con conservazione della morfologia e dei materiali costruttivi;
- (I) della esclusione dalla UMI dell'edificio terminale agibile.

Sull'assetto planimetrico dello schema allegato è stata raggiunta una intesa di massima tra i proprietari coinvolti.

Gli interventi da eseguirsi nell'Ambito, così come individuato dalla presente scheda, sono subordinati al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato. Trattandosi di territorio rurale, valgono le previsioni normative e progettuali di cui alla presente scheda in ottemperanza all'art. 44 del vigente RUE.

MODALITA':

- (P) Prescrizioni
- (I) Indirizzi

(1) G.C. Vanni, Accademia dei Georgofili Dei livelli in Toscana, 1824