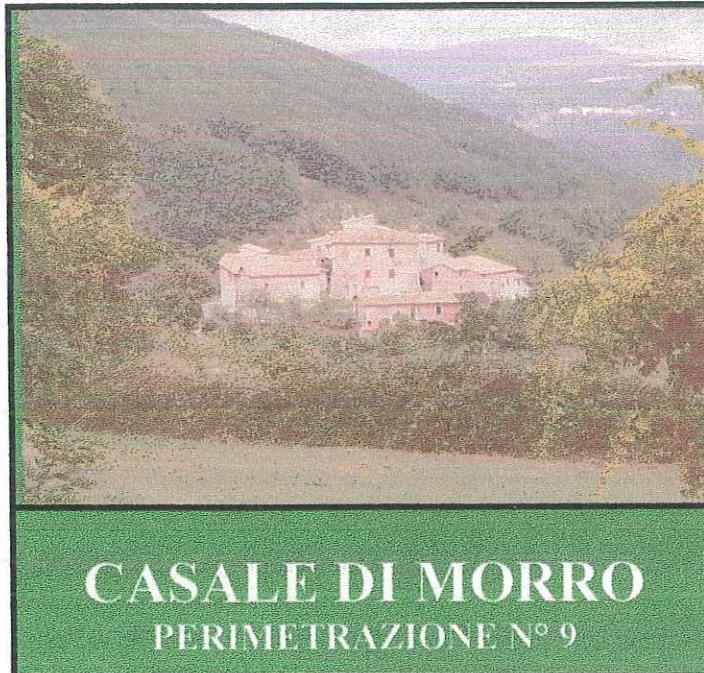


EVENTI SISMICI

Del 26/09/97

PIANO ATTUATIVO (L.R. 31/97)



APPROVATO CON DELIBERA C.O.
N. 82 del 10.07.1998



Committente: COMUNE DI FOLIGNO

Redazione: RINASCITA

Associazione temporanea fra professionisti

Capogruppo: Ing. Stefano Pazzelli

Elab.

Tit.

Data:

Relazione tecnica

Dicembre 1998

CASALE

INDICE

PREMESSA	Pag. 1
1. Piano Attuativo	Pag. 2
1.1 Introduzione-obbiettivi e finalità	Pag. 2
1.2 La proposta progettuale	Pag. 3
1.3 Gli impianti a rete, il P.A. ed il rapporto con l'intorno	Pag. 6
2. L'ambito interessato dalla disciplina di Piano	Pag. 7
3. Quadro finanziario	Pag. 9

PREMESSA.

La presente relazione è esclusivamente funzionale alle NTA del Piano Attuativo: la relazione generale contenente tutte le informazioni riguardanti il centro frazionale di Casale è presentata insieme alle tavole relative al Programma di Recupero come elaborato integrante al Programma stesso.

1. Piano Attuativo

1.1 Introduzione – obbiettivi e finalità

La tipologia prevalente dell'impianto insediativo di Casale è caratterizzata dalla presenza di edifici con struttura in pietra a due o tre piani con solai e coperture tradizionali.

Tradizionali, per la gran parte, sono i materiali e le tecniche costruttive con l'uso di elementi in pietra (calcare compatto), mattoni pieni e pietrame per muratura a sacco. L'attuale situazione riguardo alla frazione di Casale spesso presenta interventi pregressi di scadente qualità architettonica sia nelle parti strutturali sia negli interventi relativi alle finiture; situazioni di degrado tipologico spesso dovuto a mancati o errati interventi, incuria e mancanza della minima manutenzione. Sono presenti anche situazioni di superfetazioni (più spesso negli accessori agricoli o annessi di varia natura), che contrastano per le loro caratteristiche costruttive non solo con la tradizionale tipologia del luogo ma anche con l'ambiente circostante.

Premesso ciò, comunque, l'impianto generale della frazione di Casale (insieme a quello delle vicine di Morro e Castello di Morro), considerando la poca attenzione a loro rivolta dai flussi turistici e dagli interessi commerciali, è da considerarsi discreta salvo, come detto, le finiture (da intendersi soprattutto come materiali, infissi, porte, finestre , zampini, intonaci , ecc).

Il presente Piano Attuativo è stato redatto ai sensi ed in conformità alla Legge Regionale n° 31/97, alla L. 457/78 e successive modificazioni ed al Regolamento Edilizio attualmente vigente del Comune di Foligno.

Il presente Piano Attuativo inoltre non modifica la presente disciplina urbanistica del P.R.G. '77 vigente e opera all'interno ed in conformità del Nuovo P.R.G. '97 (adottato); il Piano provvede a dare adeguate risposte alle esigenze conseguenti agli eventi sismici del 26/09/1997 e successivi e provvede a fornire indicazioni e prescrizioni atte a garantire una corretta ricostruzione del patrimonio edilizio danneggiato salvaguardando le caratteristiche storico-tipologiche ed architettoniche dei fabbricati nel rispetto dell'ambiente naturale e del territorio circostante.

Oltre a detto obiettivo (integrazione tra edificato e ambiente) si è inteso conseguire anche una unitarietà quanto più possibile di fatto tra i tre centri componenti la località di Morro in senso esteso con una uniformità di norme e con (dove possibile) attrezzature e servizi comuni sociali-urbanistiche (parcheggi, verde, infrastrutture) e religiose

(funzione di comunione questa già svolta in passato dalla Chiesa di S. Giuseppe da Leonessa nella vicina frazione di Morro).

1.2 La proposta progettuale

Oggi siamo di fronte al problema del recupero ambientale ed in particolare del recupero edilizio che da solo non potrà mai ridare il significato, il ruolo originario di questo centro, ma può solamente consentire un miglioramento ed un arresto generale in atto.

L'elemento attraverso cui, di fatto, si espleterà il recupero è costituito dalla individuazione di unità minime di intervento, la cui conformazione quantitativa è stata individuata caso per caso delle schede di analisi elaborate e contenute nel programma.

Si vuole innescare rapidamente il processo di recupero edilizio, infrastrutturale e dei servizi per il ristabilimento della normalità e per l'avvio di una nuova fase di sviluppo.

Il fine perseguito è quello di riportare, in tempi brevi, i cittadini sgomberati nelle proprie abitazioni cogliendo, al tempo stesso, l'occasione per riqualificare, rivitalizzare e mettere in sicurezza il centro abitato.

Per conseguire tanti e tali obiettivi, la ricostruzione non è più affidata come nei precedenti terremoti a interventi puntiformi e per singoli edifici ma ad uno strumento operativo come il programma di recupero che ha la, finalità di organizzare e coordinare gli interventi pubblici e privati sugli edifici e sulle opere di urbanizzazione secondo un ordine logico e che, pur tenendo conto della finalità generale prioritaria del rientro delle famiglie nelle rispettive case, possa consentire il recupero della funzionalità piena di tutto il centro e il miglioramento della sua vivibilità.

Il nuovo P.R.G. '97, in fase di approvazione, per le frazioni montane, vista anche la situazione di particolare disagio e abbandono in cui molte di queste versano, prevede, in generale, "la valorizzazione delle risorse naturalistiche e ambientali in stretto collegamento con il potenziamento delle attrezzature ricreative e turistiche".

Casale di Morro, sicuramente non ha un bacino così strutturato ed ampio per un piano-di fattibilità economica-ricettivo-turistica. E' comunque doveroso considerare le potenzialità, come detto, del luogo e delle strutture per non lasciare nulla di intentato dal punto di vista di una potenziale crescita e sviluppo affinchè la percentuale degli occupanti questi centri possa incrementarsi e affinchè le scarse prospettive economiche, le disagiate condizioni abitative e il degrado a cui questi luoghi e queste strutture sono soggetti, possano intraprendere una chiara inversione di tendenza.

Si è voluto cogliere l'occasione, intesa in senso lato, della ricostruzione di questi centri frazionali colpiti dal sisma come un momento per fornire tramite il Piano Attuativo delle normative che raggiungano l'obiettivo della qualità nella ricostruzione da iniziare in linea e con l'obbligo del rispetto delle molte normative in materia e delle prescrizioni contenute nelle NTA.

Questo affinchè tramite l'approccio metodologico di ricerca e di studio, si possa, per singole unità d'intervento, concorrere a definire un quadro omogeneo inerente alle strutture e ai nuclei abitativi che abbisognano, più di altro, di una ricostruzione attenta soprattutto alla singola unità, alle tecniche ed ai materiali da utilizzare nel rispetto delle normative antisismiche alle procedure costruttive da utilizzare, magari tradizionali, potrebbero dare un contributo significativo.

Si precisa che alla base di tale Piano Attuativo è stata posta l'indispensabilità della elaborazione complessiva degli interventi: si specifica, quindi, che solo la realizzazione complessiva dello stesso potrà rispondere alle esigenze ed ai fabbisogni in modo adeguato a seguito degli eventi sismici.

Questo è comunque compatibile con l'intervento stralcio o funzionale nel tempo che dovranno considerarsi parte di un tutto che, come detto una volta completato, avrà il titolo di completezza funzionale.

Particolare attenzione, vista la posizione geografico-altimetrica dei tre centri frazionali, andrà riposta sugli interventi dal punto di vista dell'isolamento termico degli edifici da ricostruire o rifunzionalizzare.

Si è assunta inoltre come fondativa l'idea di Piano Attuativo come effettivo recupero di brani di frazione i cui spazi costruiti e non, sono organizzati in modo da favorire anche

le migliori e più interessanti forme architettoniche e da favorire le frazioni stesse tra di loro e tra queste e l'ambiente circostante.

Ciò al fine di arricchire il processo architettonico attraverso lo studio, il confronto tra l'analisi prima e durante la fase progettuale con diverse prospettive di conoscenza e diversi approcci al sapere.

Dal punto di vista progettuale gli obiettivi si concretizzano nella necessità di attribuire identità ai luoghi nei limiti e con le opportunità derivanti dalla circostanza che non si tratta di piccoli centri montani di nuovo impianto, ma della stratificazione di un impianto in gran parte esistente, per lo più localizzato entro brevi tratti di mura o comunque classificabili per assimilazione ai i centri storici.

Va peraltro ricordato che dalla favorevole condizione della realizzazione del Piano Attuativo di Casale di Morro e degli altri centri prende corpo l'idea di recupero dei centri montani che è stata anche messa a base del nuovo P.R.G. in via di definitiva approvazione.

Perchè ciò sia possibile il progetto urbanistico esecutivo tende a caratterizzare effettivamente il Piano Attuativo della zona di Casale di Morro (o di Morro generalmente intesa)come parte distaccata dell'intera città folignate, evidenziando le attività e gli spazi attraverso i quali prende corpo la reciproca appartenenza di questa alla città e la città a queste.

A contorno del presente studio, anche se non ufficialmente indicato, sono inclusi alcuni tratti paesaggistici e morfologici che non fanno propriamente parte del confine della perimetrazione ma che sono orientamento per questi nuclei storici oggetto di studio attraverso i quali avviene l'integrazione sopra definita.

1.3 Gli impianti a rete, il Piano Attuativo ed il rapporto

E' importante precisare che le infrastrutture previste all'interno del perimetro di Piano trovano il loro logico completamento al di fuori del perimetro stesso tramite la realizzazione di tutti gli impianti a rete attualmente mancanti o di non idonea fattura, queste opere (esterne alla perimetrazione) si intendono come proposta e sono eventualmente da recepire da parte degli Uffici Comunali Competenti.

I suddetti interventi programmati daranno una certa organicità al territorio comprensivo dei tre centri frazionali.

Un'altra prescrizione che consentirà maggiore organicità ai centri in questione saranno le norme riguardanti l'unitarietà delle pavimentazioni e dei percorsi pedonali oltre alle comuni indicazioni per gli interventi di ricostruzione.

2. L'ambito interessato dalla disciplina di Piano

La U.M.I. n° 9 indicata nel Programma di Recupero (anch'essa a prevalente trasformazione) non è stata inserita nel presente Piano Attuativo poiché non ricompresa all'interno della perimetrazione di Piano conforme al P.R.G. adottato.

I criteri di intervento sugli edifici tengono peraltro conto dei loro caratteri intrinseci, cercando di adattare a questi ultimi le esigenze funzionali. In particolare il Piano parte da una valutazione critica del patrimonio edilizio esistente, classificandolo secondo tre categorie: edifici e manufatti di valore monumentale, edifici a tipologia specialistica non appartenente al tessuto urbano storico, edifici prefabbricati e/o precari .

Sulla base di questa classificazione il piano gradua le trasformazioni possibili, prevedendone la massima intensità (demolizione e ricostruzione) nel caso di manufatti impropri e nel caso di edifici estranei al tessuto urbano frazionale. E' presente un solo caso di demolizione senza ricostruzione (porzione di scala compresa nell'U.M.I. n° 6)

nell'U.M.I. n° 6) per consentire una migliore definizione e ristrutturazione della piazza che costituisce il centro della frazione di Casale di Morro.

Nello specifico ed in sintesi si sono riproposte le fasce per categorie di intervento dove ritrovare tutte le UMI che compongono Casale presentate negli elaborati che compongono il Programma di Recupero. UMI a prevalente mantenimento - edifici a prevalenza tipologia residenziale: si intendono compresi in questa fascia gli "edifici di interesse architettonico di valore tipologico". UMI a prevalente trasformazione: si intendono compresi in questa fascia gli "edifici di interesse architettonico di valore tipologico alterato" o gli edifici di nuova edificazione.

Non si sono riscontrati nei centri frazionali oggetto di analisi "edifici di interesse architettonico di particolare valore tipologico" e UMI a prevalente tutela e conservazione (beni monumentali e manufatti assimilabili).

Non è stata utilizzata la categoria di intervento della Ristrutturazione urbanistica (RU) ai sensi della Legge 457/78.

Ad integrazione ed a completamento delle informazioni e delle prescrizioni riguardo alle UMI contenute nella relazione delle NTA si aggiunge, come detto che la UMI n° 6 presenta la demolizione senza ricostruzione del volume edilizio ed ad esso collegato. Si precisa che l'elenco delle proprietà, le opere di urbanizzazione ed il quadro finanziario sono quelli riportati nel Programma di Recupero.

Si precisa inoltre che l'attuale Piano Attuativo non è conforme al Piano di Recupero esistente ancorchè decaduto. Vale la disciplina del Presente Piano attuativo che sostituisce a tutti gli effetti la disciplina del Piano di Recupero sopradetto.

3. Quadro finanziario

Per la parte finanziaria vedere il quadro riportato sulla Relazione Finanziaria del Programma di Recupero.

Foligno, Dicembre 1998

