



Città dell'Aquila

COMUNE DE L'AQUILA

PIANO DI RECUPERO URBANO SUB AMBITO A1

A TERMINI DELLE VIGENTI LEGGI SUL DIRITTO D'AUTORE TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. QUESTO DISEGNO E TUTTO CIO' IN ESSO CONTENUTO APPARTIENE ESCLUSIVAMENTE AI SUOI COAUTORI. E' VIETATA LA RIPRODUZIONE, LA COPIA, L'ESTRAZIONE, L'UTILIZZO O LA DIVULGAZIONE ANCHE PER PARTI SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DEI COAUTORI.

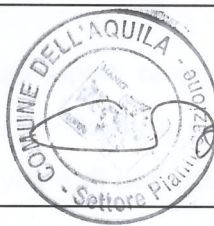
PIANO DI RECUPERO URBANO DELLA FRAZIONE TEMPERA



oggetto:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PRELIMINARE

tavola



data: 09.12.2016

elaborato: PROG - R - 12_01

scala: VARIE

- ing. Sergio Alfonsetti
- ing. Michele Amoroso
- arch. Antonio Castellucci
- arch. Paolo Crocetti
- arch. Desolina Mori
- ing. Laura Pasquantonio
- ing. Gianfranco Ruggieri
- ing. Antonello Salvatori
- arch. Vincenzo De Masi
- arch. Giampiero Duronio

adozione:

approvazione:

protocollo:



Il Piano di Recupero Urbano redatto su iniziativa privata per una parte del Centro Storico della frazione Tempera, è finalizzato a definire un quadro pianificatore, a livello attuativo, entro il quale realizzare tutti gli interventi connessi alla ricostruzione a seguito dell'evento sismico del 2009, unitamente al recupero delle peculiarità e delle caratteristiche del patrimonio edilizio.

Il Piano, per la sua specifica iniziativa di carattere privato, attiene a un'area del Centro storico della frazione Tempera ricadente all'interno della perimetrazione "Ambito A – città/borghi storici", ridefinita all'interno della "sottoperimetrazione articolo 36 P.R.G. 1975" come SUB-AMBITO A1.

La nuova perimetrazione di intervento, così come definita nel "Sub-Ambito A1", comprende una parte degli edifici costituenti l'antico edificato della frazione, due aree libere individuate all'interno della perimetrazione principale "Sub-Ambito A1" con "Sub-Ambito A2" e "Sub-Ambito A3" e comprende, comunque, l'assetto dell'intera rete viaria - pedonale della frazione.

La compilazione del progetto di Piano ha particolarmente approfondito i seguenti aspetti:

- la previsione di interventi rivolti alla ricostruzione del patrimonio edilizio esistente in quanto pesantemente danneggiato con molteplici crolli e demolizioni;
- attenzione all'individuazione dei più opportuni sistemi di riqualificazione della residenza;
- previsione di servizi e luoghi riferiti alla scala di quartiere e di vicinato con anche la previsione e/o predisposizione di elementi di programmazione urbanistica riferiti alla necessità sociologica dell'abitare moderno.

L'analisi operata per la redazione del Piano ha approfondito gli aspetti orografici e morfologici caratterizzanti l'area nei rapporti tra la forma e la struttura edilizia-urbanistica, sempre con la particolare attenzione dei modi di vita e di uso attuali e, prevedibilmente, futuri dei residenti.

Tutto ciò ha consentito di individuare alcuni opportuni provvedimenti, sia dal punto di vista della singola unità abitativa e aggregativa sia dal punto di vista dell'intera area interessata, considerata nella sua totalità e in grado di rimuovere le consolidate situazioni di degrado o situazioni di contraddizioni esistenti. Pertanto la progettazione di Piano, scaturisce dalla lettura e dall'interpretazione dei valori esistenti in funzione di un auspicabile innalzamento dei livelli di qualità residenziale e socioeconomica

dell'intera area e in funzione delle aspettative di ripresa di vita all'interno del nucleo storico.

Più in particolare il progetto della residenza, assieme alle diverse attività con essa compatibili, tende ad assicurare l'armonia tra la possibilità di adeguati e oggi irrinunciabili livelli di qualità dell'abitare e la riqualificazione edilizia e ambientale, attraverso norme di Piano di semplice interpretazione e applicazione. A questo si associa strettamente il progetto dei servizi, prevalentemente pensati come servizi alla scala del quartiere e del vicinato, diretto principalmente a dare qualità al sistema della residenza e in generale all'intera area del Piano, nonché a ristabilire un salutare legame tra l'area stessa e la città.

Particolare attenzione, appunto, è stata rivolta allo studio e alla ricostruzione della situazione ante-sisma del paese che ha fornito tutte le direttrici principali del progetto della ricostruzione. Infatti, carattere principale della progettazione di piano è stata la necessità oltre che la volontà di migliorare quanto storicamente consolidato.

Gli interventi di ricostruzione previsti, e in particolare gli interventi di ricostruzione dei singoli aggregati edilizi, sono stati sviluppati con l'intento di mantenere inalterato il più possibile, il rapporto fra i pieni e i vuoti, sia planimetrico sia come percezione altimetrica dell'utente finale del borgo, con l'attenzione al miglioramento della porzione di territorio pubblica.

Il Piano, pertanto ha basato le sue attenzioni alla riqualificazione degli spazi pubblici di strade, slarghi e piazzette, con la subordinazione dei nuovi fronti degli edifici da ricostruire al miglioramento viario carrabile e pedonale.

Per quanto possibile sono state recuperate le comunicazioni pedonali tra i diversi livelli altimetrici dell'area del centro storico, con il mantenimento delle scale già preesistenti e loro miglioramento planimetrico e altimetrico in funzione dei caratteri di accessibilità e visitabilità, ubicate, per forma e posizione, in modo da non sovvertire la morfologia urbana preesistente, ma al contrario rappresentare ulteriori elementi di arredo e attrattiva ambientale.

Il Piano si compone essenzialmente in quattro parti essenziali:

- 1- Tavole di inquadramento dell'area di interesse con l'evidenziazione a grande scala dei vincoli presenti all'interno e nell'immediato intorno con l'individuazione e l'ubicazione della nuova perimetrazione del "Sub-Ambito A1", l'individuazione del "Sub-Ambito A2" e "Sub-Ambito A3" e l'individuazione in esso ricadenti; la

perimetrazione del Sub-Ambito e l'individuazione degli aggregati è stata riportata in ogni tavola per la facilità di lettura e individuazione del contesto.

2- Tavole di carattere generale del "Sub-Ambito A1" nelle quali è riportato lo studio della situazione di fatto degli edifici preesistenti con particolare riferimento al rapporto dei pieni e dei vuoti e al rapporto tra gli spazi pubblici e quelli privati; è stata fotografata per quanto possibile, la situazione del centro storico oggetto di intervento verificatasi a seguito del sisma del 2009 con particolare riferimento all'indicazione della situazione degli edifici; è rappresentato, nella tavola n. 7, la previsione di progetto di piano nella quale è stato riportato il rapporto tra i vuoti ed i pieni dell'intero "Sub-Ambito A1" con particolare riferimento alla stessa situazione ante sisma; particolare attenzione è stata rivolta alla situazione altimetrica e percettiva del tessuto urbano e pertanto sono stati riportati ed indicati nelle tavole contenenti i profili, la situazione orografica della viabilità nello stato di fatto ante sisma e nello stato di previsione progettuale e la situazione percettiva in alzato dei prospetti degli edifici anche essi nella situazione di fatto ante sisma e nella situazione progettuale futura; nella redazione di tali ultimi elaborati è stata portata particolare attenzione alla rappresentazione di tutto il sistema viario percettivo del centro storico di Tempera. Volutamente nella rappresentazione dei prospetti degli edifici sono state inserite solo le porzioni in aderenza alla viabilità pubblica con l'indicazione di alcune espressive porzioni di prospetto più prossime alla viabilità pubblica, escludendo la rappresentazione di tutto ciò che formerebbe quinta alla rappresentazione con risultati alterati rispetto all'effettiva percezione in sito.

L'inserimento dei prospetti nello stato ante e post sisma è stato volutamente creato per evidenziare il mantenimento ed anche il miglioramento delle caratteristiche percettive altimetriche del borgo; si sottolinea la necessità della lettura di tali elaborati solo per la parte in alzato dei prospetti poiché gli stessi sono inseriti su profili redatti in prossimità della mezzeria viaria, al fine della migliore percezione dei luoghi e quindi le pareti e quindi non parallelamente alla facciata dell'edificio.

3- Tavole di carattere generale per l'individuazione della situazione progettuale nelle quali sono state riportate le incongruenze esistenti tra la rappresentazione catastale e lo stato dei luoghi con l'indicazione delle nuove sagome dei fabbricati studiati sulla base e con particolare attenzione alla situazione preesistente, e,

come già riportato, con l'attenzione al miglioramento degli spazi pubblici; in tali elaborati sono compresi anche lo studio preliminare delle sistemazioni della viabilità e degli spazi pubblici, con l'indicazione anche delle due aree con destinazioni particolari e funzionali alla ripresa ed alla vita sociale del borgo.

4- Tavole di carattere particolare, redatte per ciascun aggregato del "Sub-Ambito A1" contenenti le indicazioni dei parametri urbanistici della situazione futura con particolare riferimento alla situazione preesistente; in via generali su tutti gli aggregati, si è cercato di mantenere inalterato il carico volumetrico e urbanistico preesistente ed è stata indicata la conformazione del lotto di pertinenza nello stato di progetto. Su ogni scheda progetto è stata riportato l'involuppo del nuovo aggregato edilizio sovrapposto al preesistente e nei grafici sono state indicate le quote massime di imposta dei tetti di copertura. Ogni tavola è caratterizzata da una parte di carattere generale con l'individuazione della posizione dell'aggregato di riferimento nel contesto generale del centro storico, sia nello stato di fatto che di progetto, e nella situazione di sovrapposizione delle due situazioni.

La tavola relativa alla programmazione dei sottoservizi è stata redatta sommariamente con l'indicazione dei tracciati principali; la stessa dovrà essere adeguatamente approfondita in fase di stesura del progetto definitivo dagli Organi competenti.

Dati generali del PDRU.

Al fine della più esaustiva valutazione delle variazioni di superficie e di volume degli edifici interessati dal presente piano di recupero urbano, di seguito vengono indicati alcuni dei dati più significativi:

- superficie complessiva del "Sub-Ambito A1" *mq 22.120,00;*
- superficie lorda totale esistente all'interno del perimetro "Sub-Ambito A1" *mq 20.4814,17;*
- volume utile lordo esistente all'interno del perimetro "Sub-Ambito A1" *mc 66.354,60;*
- superficie lorda totale di progetto all'interno della del perimetro "Sub-Ambito A1" *mq 20.959,86;*
- volume utile lordo di progetto all'interno della del perimetro "Sub-Ambito A1" *mc 74.721,79;*

incremento di superficie lorda totale: mq **478,59** pari al **0,023%** rispetto all'esistente;

incremento di volume utile lordo: mc **8.367,19** pari al **0,13%** rispetto all'esistente;

Per le aree "Sub Ambito A2" e "Sub Ambito A3" non sono stati indicati i relativi dati dimensionali ante e posti sisma in quanto le stesse sono regolate in base alle disposizioni dell'art 30 bis.

Per gli aggregati "La Madonnina e Le Vicenne" non sono stati indicati i dati dimensionali e gli interventi su tali aggregati, per i dati dimensionali, saranno regolati secondo le disposizioni del P.R.G. vigente.

In conclusione, è doveroso precisare che le variazioni volumetriche e di superfici indicate per ciascun singolo aggregato facente parte del "Sub Ambito A1" sono principalmente riferite ad adeguamenti igienico sanitari nel rispetto della normativa vigente . Nella tabella che segue vengono riportate nel dettaglio le variazioni previsti su ciascun

Aggregato	ANTE SISMA		RICOSTRUZIONE		singolo aggregato:			
	superficie mq	volume mc	superficie mq	volume mc	incremento di superficie	%	incremento di volume	%
aggregato 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
aggregato 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
aggregato 55	3.261,65	9.766,00	3.547,25	10.938,00	285,60	0,09	1.172,00	0,12
aggregato 56	1.924,02	5.609,58	1.884,20	5.826,00	-39,82	-0,02	216,42	0,04
aggregato 57	2.012,70	6.433,15	2.039,70	6.894,00	27,00	0,01	460,85	0,07
aggregato 58	1.188,52	3.486,59	1.053,30	3.960,00	-135,22	-0,11	473,41	0,14
aggregato 59	1.225,00	3.529,20	1.158,72	4.590,75	-66,28	-0,05	1.061,55	0,30
aggregato 60	1.245,43	4.095,87	1.430,34	5.543,50	184,91	0,15	1.447,63	0,35
aggregato 61	1.359,54	4.770,60	1.344,24	4.772,00	-15,30	-0,01	1,40	0,00
aggregato 1992	1.742,36	7.692,03	1.787,33	7.900,00	44,97	0,03	207,97	0,03
aggregato 62	1.863,70	5.700,00	2.046,74	6.433,00	183,04	0,10	733,00	0,13
aggregato 63	1.008,60	2.637,20	942,92	3.490,00	-65,68	-0,07	852,80	0,32
agregato 64	1.057,05	3.180,11	1.056,00	3.180,00	-1,05	0,00	-0,11	0,00
aggregato 65	1.828,96	5.757,50	1.821,82	5.850,00	-7,14	0,00	92,50	0,02
aggregato 2791	649,00	3.268,27	847,30	5.344,54	198,30	0,31	2.076,27	0,64
agg. 4915931	114,74	428,50	0,00	0,00	-114,74	-100,00	-428,50	-100,00
Sub-Ambito A2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
Sub-Ambito A2	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
TOTALE	20.481,27	66.354,60	20.959,86	74.721,79	478,59	0,02	8.367,19	0,13