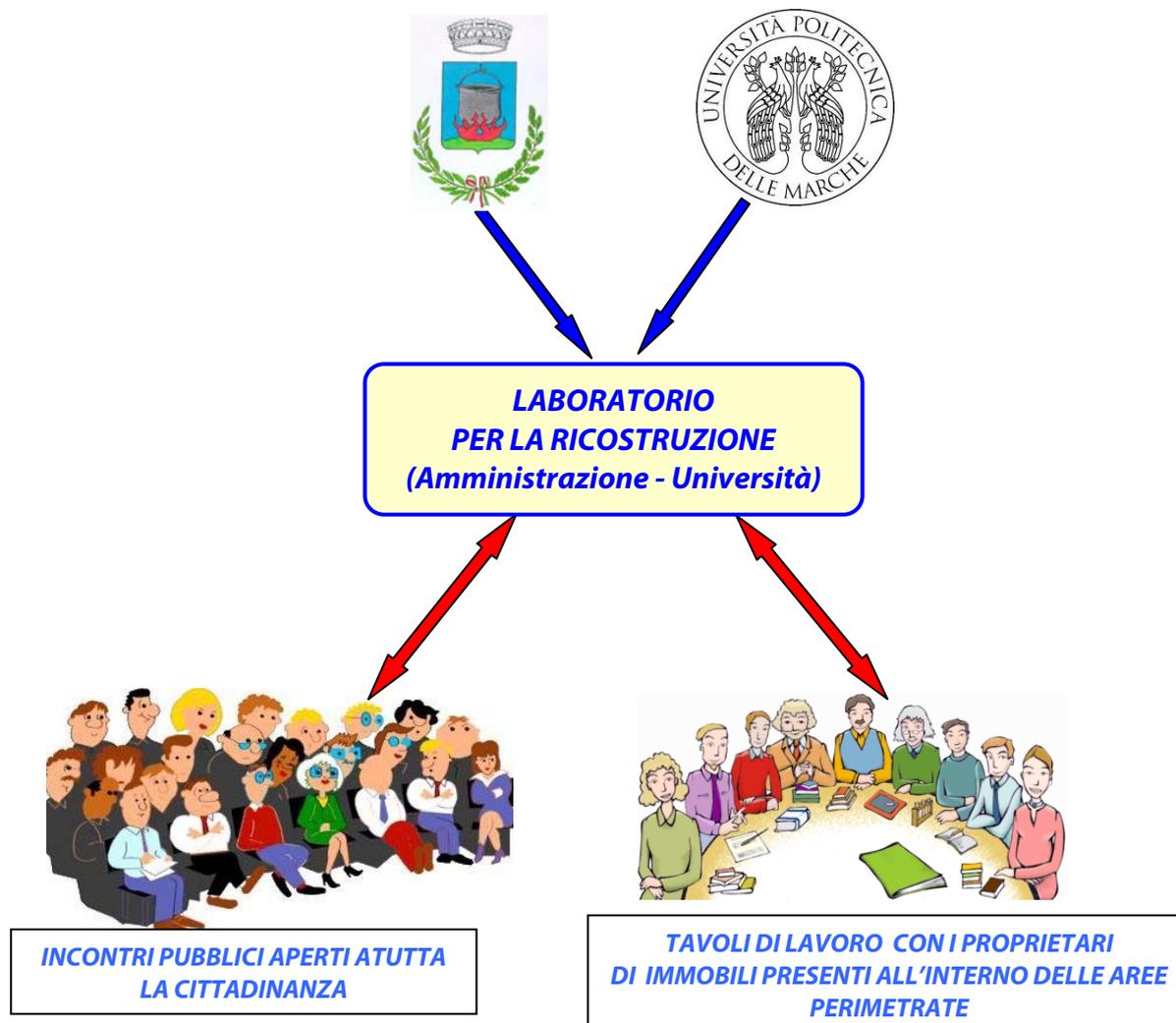


# PERIMETRAZIONI

DEFINIZIONE, PROCEDURE, OBIETTIVI, ED ESPOSIZIONE DEL PROGETTO REALIZZATO  
DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

La ricostruzione delle aree colpite dal sisma, alla luce delle leggi vigenti, può essere vista o come una semplice opera di riparazione dei danni provocati dal sisma oppure come una opportunità per ripensare e migliorare gli spazi delle relazioni sociali e della quotidianità di ogni singolo cittadino.

L'amministrazione al fine di non precludersi le opportunità date dalla normativa attuale, con il supporto tecnico e scientifico dell'Area Urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche ha fatto nascere un "Laboratorio per la Ricostruzione" il cui lavoro si è concretizzato in una serie di incontri aperti a tutta la cittadinanza ed in una serie di tavoli di lavoro destinati ai proprietari di immobili presenti nel centro storico del capoluogo o nelle frazioni colpite dal sisma.



Durante tutti questi incontri è stato possibile raccogliere le seguenti informazioni:

- **Evidenziare i punti di forza e di debolezza delle aree urbane colpite dal sisma;**
- **Delineare le prospettive future del territorio, attraverso la definizione condivisa con la cittadinanza delle opportunità e dei rischi che condizionano le scelte di intervento per la ricostruzione;**
- **Individuazione degli strumenti e delle modalità per la ricostruzione del Centro Storico;**

Ora il territorio si appresta ad avviare l'attività di ricostruzione, e grazie al lavoro preliminare svolto l'Amministrazione Comunale si adopererà affinché sia possibile utilizzare, a differenza di altri Comuni, tutti gli strumenti messi a disposizione delle ordinanze.

1. Interventi Individuali di ricostruzione;
2. Aggregati volontari;
3. Aggregati imposti (UMI);
4. Perimetrazioni;

Ogni uno di questi strumenti permette operazioni e modalità di intervento differenziati sia nelle modalità che nei tempi di realizzazione dei cantieri.

## **STRUMENTO URBANISTICO DELLA PERIMETRAZIONE**

La perimetrazione è uno strumento di ricostruzione dedicato ai centri storici ed ai nuclei urbani sia cittadini che rurali che abbiano caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche di particolare interesse, messo a disposizione dall'ordinanza N° 25 del 25/05/2017 del Commissario Speciale per la Ricostruzione.

### **CONDIZIONI NECESSARIE PER POTER ESEGUIRE LA PERIMETRAZIONE:**

1. La presenza di un patrimonio culturale di particolare interesse e pregio storico, architettonico, archeologico, naturale e paesaggistico;
2. Che il centro storico o i nuclei urbani siano stati gravemente colpiti dal sisma;
3. Che il centro storico o i nuclei urbani e rurali siano in condizioni di pericolosità anche al di fuori di fenomeni di natura sismica;

### **OBBIETTIVI DELLA PERIMETRAZIONE:**

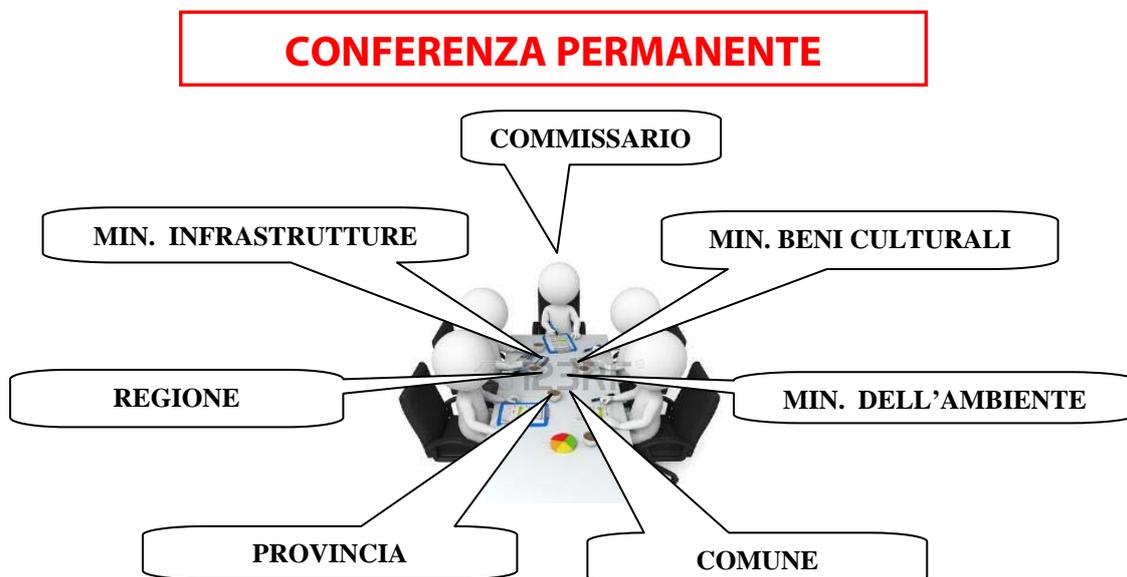
1. Rimozione di tutte quelle situazioni di pericolosità dovute alla conformazione del tessuto urbano esistente siano esse dovute a fenomeni sismici che non, nel rispetto e con il mantenimento dei caratteri sia storici che identitari del tessuto urbano già esistente;
2. Miglioramento del tessuto urbano e delle aree interessate dalla perimetrazione attraverso una riconfigurazione degli spazi urbani in termini di sicurezza pubblica, accessibilità agli edifici e non ultimo alla salubrità degli edifici e delle zone di loro pertinenze che ricadono all'interno delle aree perimetrate;
3. Assicurare l'integrazione fra gli interventi di ricostruzione degli edifici, e l'opportunità, all'interno delle aree oggetto della perimetrazione, di poter ricostruire o migliorare tutte le opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, come le strade, le reti fognarie, gli acquedotti, ecc.

### **PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI APPROVAZIONE DELLE PERIMETRAZIONI**

La procedura che permette di rendere utilizzabile lo strumento della perimetrazione alla luce delle normative emanate (D.L. N° 189 del 17/10/2016 - Ordinanza N° 25 del 23/05/2017), risulta essere particolarmente complessa sia per gli attori coinvolti nella procedura sia per i passaggi amministrativi che tale documento deve effettuare tra i vari soggetti coinvolti. Pertanto possiamo dire che il Comune, alla luce di quanto detto, può essere inquadrato semplicemente come il

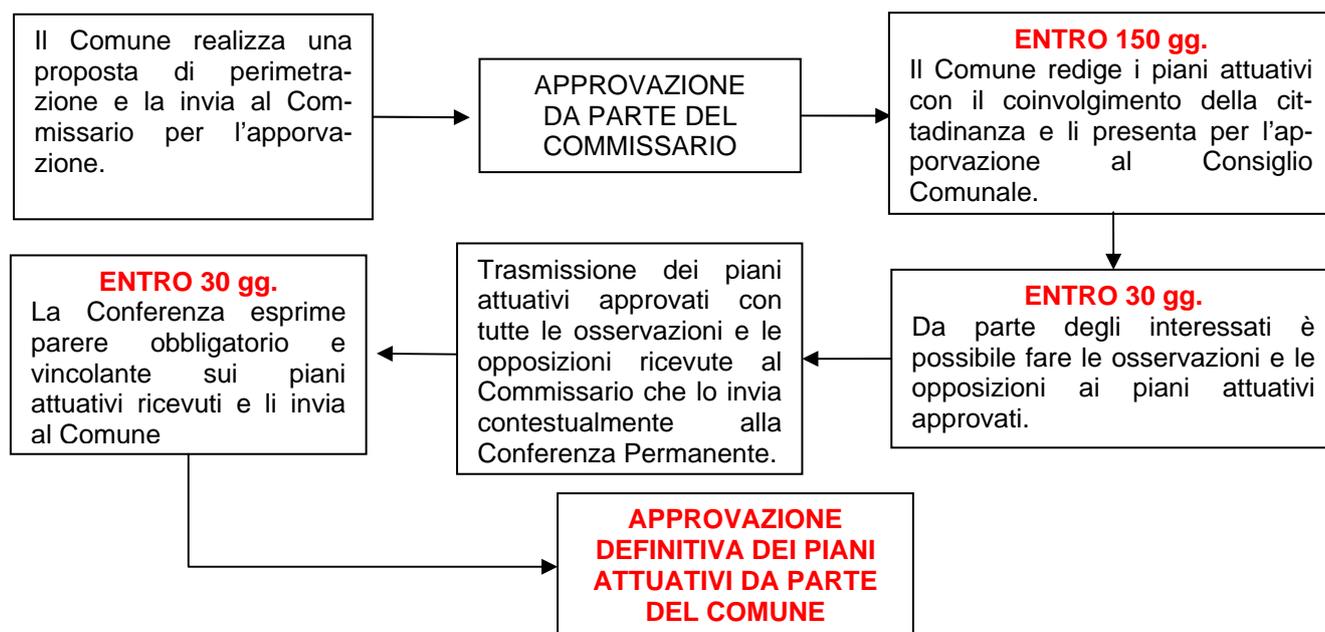
soggetto proponente il progetto di perimetrazione in quanto l'approvazione vera e propria è demandata ad altri soggetti come il Commissario per la ricostruzione e la Conferenza Permanente.

La Conferenza Permanente è un organo collegiale che è presieduto dal Commissario per la Ricostruzione ed è composto da diversi soggetti che rappresentano le aree tematiche interessate dal processo di ricostruzione come si può vedere nell'immagine grafica sotto riportata.



La Conferenza è validamente costituita con la presenza di almeno la metà dei componenti e le decisioni vengono prese con il voto favorevole della maggioranza dei soggetti presenti.

Mentre il processo amministrativo che porta all'approvazione definitiva del progetto di perimetrazione può essere riassunto schematicamente nel seguente modo.



*Sino all'approvazione definitiva dei piani attuativi non è autorizzata la realizzazione di alcun intervento diretto su edifici, aggregati o infrastrutture ubicati all'interno del perimetro individuato.*

## OBBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'attuale amministrazione al fine di non perdere nessuna delle opportunità fornite per fare fronte alla ricostruzione si è mossa sin dal Giugno 2017 attraverso la creazione di un percorso di stretta collaborazione con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione al fine di individuare un percorso giuridico amministrativo che, compatibilmente con i criteri imposti dalle ordinanze, potesse portare ad un significativo miglioramento del tessuto urbano del centro storico del capoluogo e delle frazioni che sono state colpite dal sisma.

A seguito di tutto ciò l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad individuare cinque aree di interesse strategico nelle quali, di concerto con la cittadinanza, si potrebbe usare per la ricostruzione lo strumento delle perimetrazioni.

Il processo di identificazione delle aree che potrebbero essere soggette a perimetrazione è iniziato lo scorso Giugno 2018, ed oggi a seguito di una serie di incontri con il responsabile dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione sulle possibilità fornite dalle ordinanze e sulle necessità del tessuto urbano di Caldarola si è giunti con la presentazione di un documento, che individua in modo definitivo le possibili aree di perimetrazione, avvenuta lo scorso mese di Marzo.

Il progetto presentato si basa sull'individuazione di sei possibili zone in cui sarebbe possibile ricorrere, in accordo con la cittadinanza interessata, all'ulteriore strumento della perimetrazione, oltre agli altri già individuati dalle ordinanze.

Due zone soggette a possibile perimetrazione ricadono nel centro storico di Caldarola, due nel centro storico della frazione di Croce ed uno nel centro storico della frazione di Valcimarra così come identificati:

## DEFINIZIONE DELLE AREE PERIMETRATE

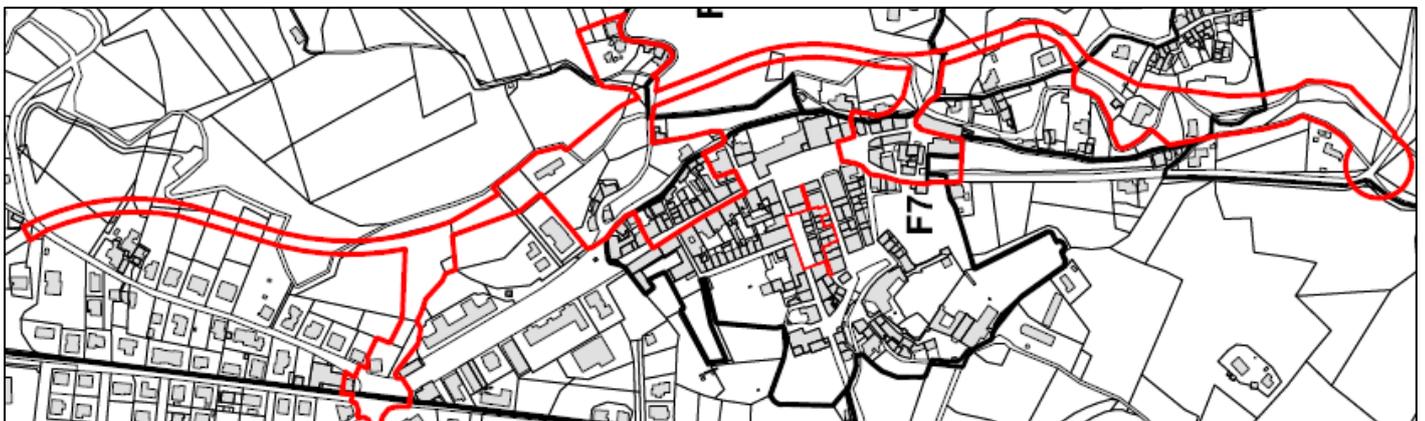
### AMBITO 1 – CALDAROLA CENTRO STORICO

Nell'area del capoluogo sono stati individuati due distinti ambiti di perimetrazione caratterizzati da obiettivi e finalità distinti:

1A-Prima perimetrazione: Via Roma e aree urbane lungo il Fosso delle Conce.

1B-Seconda perimetrazione: Via Caldoro, piazza del Teatro

### PERIMETRAZIONE ZONA 1-1A VIA ROMA ED AREE URBANE LUNGO IL FOSSO DELLE CONCE



Il contesto dell'area oggetto della perimetrazione comprende edifici fortemente danneggiati con caratteri storici/identitari ed edifici danneggiati di più recente costruzione che risultano strategici per la possibilità di poter riqualificare gli spazi urbani in termini di sicurezza pubblica, accessibilità e salubrità degli edifici stessi. Inoltre all'interno della zona perimetrata vi è il tratto stradale in

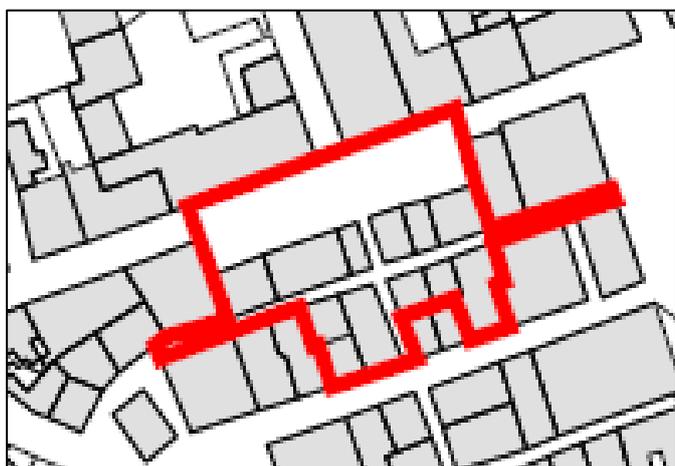
costruzione che consentirà il collegamento viario tra la S.S. 77 con i nuclei frazionari di Croce e Vestignano e con i comuni interni verso Sarnano e l'area montana dei Sibillini.

**Obiettivi e motivazioni che hanno portato all'individuazione di tale perimetrazione sono:**

- Obiettivo degli interventi previsti è quello della ristrutturazione urbanistica delle aree in cui sono presenti gli edifici e spazi pertinenziali maggiormente danneggiati dal sisma, nel rispetto dei valori storici identitari.
- Assicurare la più alta compatibilità tra il tracciato della nuova sede stradale e le aree urbane del centro storico.
- Risoluzione delle criticità evidenziate degli attuali strumenti di prevenzione (Microzonazione sismica di terzo livello e documento di Condizione Limite per l'Emergenza). Tali criticità sono dovute alla presenza di edifici che in occasione del sisma sono in parte crollati sulla sede stradale di Via Roma strada, che pertanto rendono vulnerabile il sistema viario urbano e contemporaneamente compromettono l'operatività delle attività strategiche per l'emergenza, come l'accessibilità e la connessione del centro storico con il contesto territoriale.

**PERIMETRAZIONE ZONA 1-1B VIA CALDORO, PIAZZA DEL TEATRO COMUNALE**

L'area perimetrata include edifici fortemente danneggiati con caratteri storico/identitari, edifici più recenti posti in ambiti urbani strategici per la riconfigurazione degli spazi urbani in termini di sicurezza pubblica, accessibilità e salubrità degli edifici e degli spazi pertinenziali, ed in fine spazi pubblici pertinenziali per la viabilità sia carrabile che pedonale (vicoli).



tessuto edilizio intercluso su tre lati associata all'incertezza della suddivisione del sistema proprietario per i diversi immobili rende necessario la ridefinizione unitaria del tessuto edilizio.

Obiettivo degli interventi ipotizzati sarà quello della ristrutturazione urbanistica delle aree in cui sono presenti gli edifici, ed i relativi spazi pertinenziali, maggiormente danneggiati, nel rispetto dei valori storici-identitari esistenti.

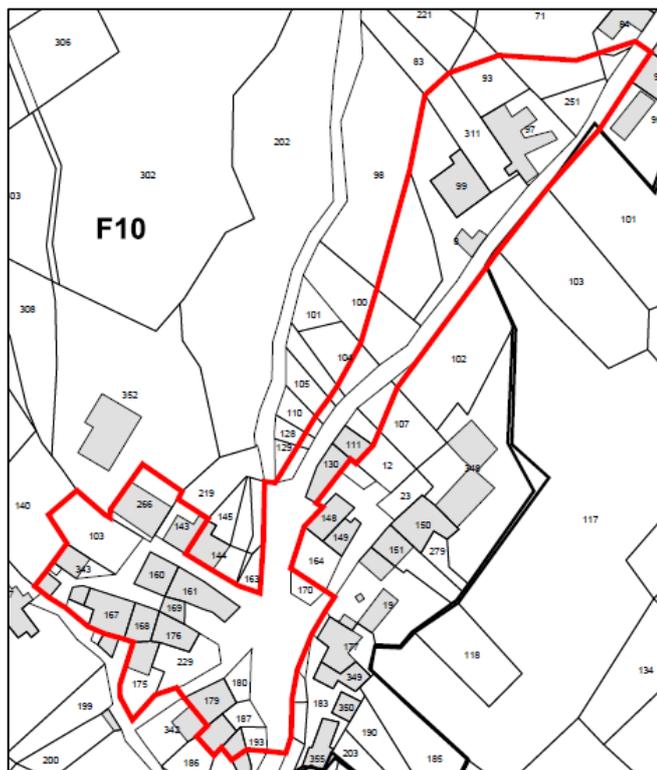
**Obiettivi perseguiti:**

L'ambito si caratterizza per una particolare densità edilizia con fabbricati costruiti in cortina continua, in parte affacciati su piazza del teatro e in parte sul vicolo Caldoro. La tipologia del



Tale ristrutturazione avrà come obiettivo la riduzione della vulnerabilità complessiva del centro storico, abbassando i livelli di esposizione al rischio degli abitanti della zona attraverso il potenziamento dell'accessibilità sulle vie adiacenti e qualora si renda necessario delocalizzando parte delle volumetrie danneggiate.

## PERIMETRO ZONA 2 - LOCALITA' VALCIMARRA (COLLE E VALLE)



### DEFINIZIONE DELL'AREA PERIMETRATA

L'area perimetrata è composta in larga parte da edifici con caratteri storico/identitari fortemente danneggiati e da edifici di più recente edificazione che ricadono in ambiti urbani strategici per la riconfigurazione degli spazi urbani in termini di sicurezza pubblica, accessibilità e salubrità degli edifici e degli spazi pertinenziali. Sono altresì presenti all'interno dell'area perimetrata spazi pubblici pertinenziali che riguardano la sia la viabilità che i percorsi pedonali (vicoli). Inoltre all'interno dell'ambito individuato ricade un tratto di strada comunale che funge da collegamento tra i nuclei di Colle - Valle Valcimarra e il nucleo frazionale Valcimarra con la viabilità principale lungo lago/gola di Bistocco.

### OBBIETTIVI PERSEGUITI

Il primo obiettivo degli interventi sarà quello della ristrutturazione urbanistica del nucleo di Colle e delle aree in cui insistono edifici e spazi pertinenziali maggiormente danneggiati.

Inoltre nel rispetto dei valori storici-identitari esistenti si provvederà, ove possibile, a ridurre la vulnerabilità complessiva del nucleo frazionale; abbassando i livelli di esposizione al rischio degli abitanti attraverso il potenziamento dell'accessibilità sulle vie adiacenti e de localizzando quota parte delle volumetrie danneggiate.

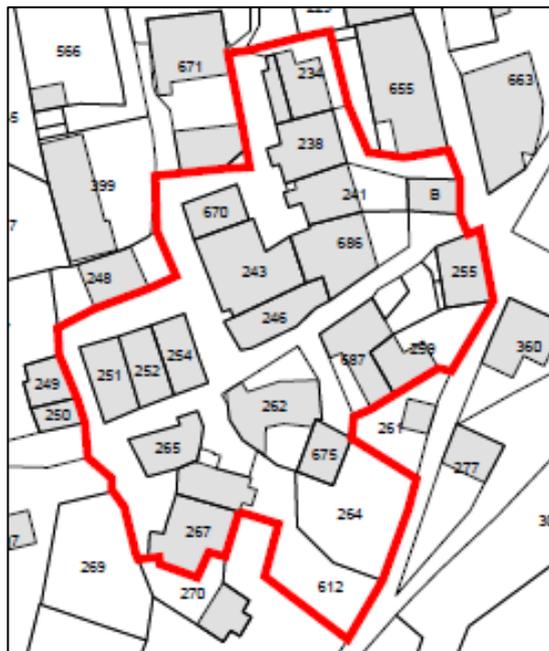
Il secondo obiettivo è quello di migliorare l'accessibilità in sicurezza per mezzi di soccorso in caso di emergenza e rendere il transito pedonale e carrabile di collegamento a ridosso del versante più stabile e sicuro.



## PERIMETRO ZONA 3 - LOCALITA' CASTIGLIONE DI CROCE

### DEFINIZIONE DELL'AREA PERIMETRATA

L'area perimetrata è composta in larga parte sia da edifici con caratteri storico/identitari fortemente danneggiati dal sisma che dalla chiesa del castello di Croce, edificio quest'ultimo incluso tra i beni culturali e pertanto soggetto a particolare tutela. Inoltre ricadono sempre all'interno del perimetro individuato sia una serie di spazi pubblici pertinenziali che riguardano la sia la viabilità che i percorsi pedonali (vicoli), sia un insieme di aree pertinenziali direttamente collegate al complesso principale.



### OBBIETTIVI PERSEGUITI

L'ambito perimetrato include tessuti edilizi realizzati con materiali e tecniche della tradizione connessa da spazi pubblici, slarghi, cortili, vicoli e passaggi che collegano l'area del castello di Croce con gli altri manufatti del nucleo frazionale.

Come per i casi precedenti la scelta di operare gli interventi di ricostruzione mediante lo strumento della perimetrazione si rende la più

adeguata per via della densità edilizia presente caratterizzata da fabbricati costruiti in agglomerati in cortina continua con edifici in parte interclusi all'interno di un tessuto edilizio compatto. Tale condizione morfologica associata all'incertezza della suddivisione del sistema proprietario per i diversi immobili rende necessario la ridefinizione unitaria del tessuto edilizio del nucleo di Colle.

La perimetrazione proposta si pone come obiettivo il raggiungimento di due finalità.

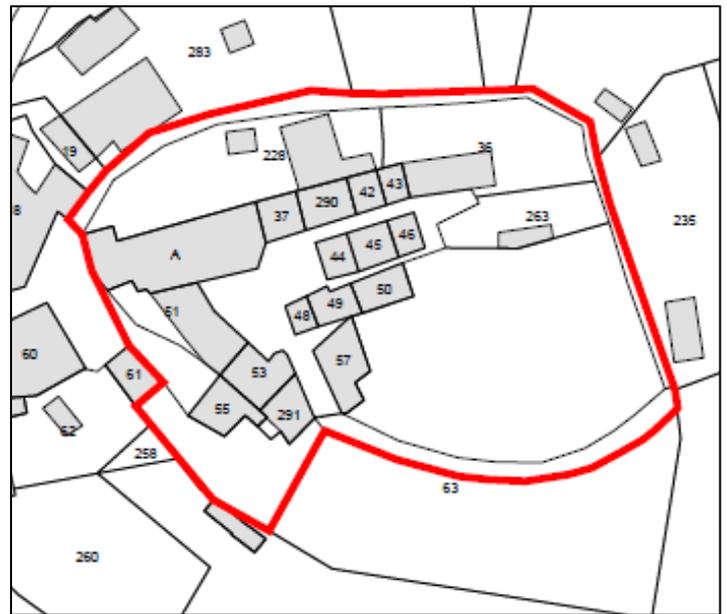
La prima finalità è quella della sia degli edifici danneggiati dal sisma che la riparazione delle aree e degli spazi pertinenziali, come le strade e le piazze, che compongono il tessuto urbano dell'area perimetrata, e ciò avverrà nel rispetto dei valori storici-identitari esistenti. Contemporaneamente si provvederà a ridurre la vulnerabilità complessiva del nucleo frazionale, abbassando, ove possibile, i livelli di esposizione al rischio degli abitanti attraverso il potenziamento dell'accessibilità sulle vie adiacenti e qualora sia necessario delocalizzando parte degli edifici danneggiati.

La seconda finalità è quella di rendere il transito pedonale e carrabile di collegamento più stabile e sicuro e contestualmente migliorare l'accessibilità per mezzi di soccorso in caso di emergenza.

## PERIMETRO ZONA 4 - LOCALITA' CASTELLO DI CROCE

### DEFINIZIONE DELL'AREA PERIMETRATA

L'area perimetrata è composta in larga parte da edifici con caratteri storico/identitari fortemente danneggiati dal sisma e da edifici di più recente edificazione che ricadono in ambiti urbani strategici per la riconfigurazione degli spazi urbani in termini di sicurezza pubblica, accessibilità e salubrità degli edifici e degli spazi pertinenziali. Sono altresì presenti all'interno dell'area perimetrata spazi pubblici pertinenziali che riguardano la sia la viabilità che i percorsi pedonali (vicoli).



### OBBIETTIVI PERSEGUITI

L'ambito si caratterizza per una particolare morfologia di versante, sulla quale è presente un'elevata densità edilizia composta da fabbricati costruiti in adiacenza l'uno con l'altro. Vista la complessità del tessuto edilizio presente ed una significativa acclività dei percorsi pedonali e carrabili di accesso, si rende necessaria una ridefinizione unitaria del tessuto edilizio stesso, volta a ridurre il rischio di isolamento a seguito di eventi calamitosi e un innalzamento del livello di sicurezza dell'intero nucleo.

Pertanto, obiettivo degli interventi proposti, sarà quello della ristrutturazione del tessuto urbanistico

nel rispetto dei valori storici-identitari esistenti volti a ridurre la vulnerabilità complessiva del centro storico, abbassando i livelli di esposizione al rischio degli abitanti attraverso il potenziamento dell'accessibilità sulle vie adiacenti e delocalizzando ove si renda necessario parte delle volumetrie danneggiate, al fine di individuare ed implementare il sistema di sicurezza locale.

## CONCLUSIONI E POSSIBILI MODIFICHE AL PROGETTO DI PERIMETRAZIONE

Le perimetrazioni proposte - attualmente al vaglio del Commissario Straordinario - potranno prevedere, anche successivamente all'approvazione da parte dello stesso commissario, aggiustamenti che si renderanno necessari anche in relazione alle osservazioni proposte dai cittadini durante il procedimento amministrativo di adozione dell'atto. Pertanto il progetto di perimetrazione non è da considerarsi come uno strumento di pianificazione della ricostruzione predefinito ed immutabile piuttosto uno strumento soggetto ad ulteriori possibilità di miglioramento del medesimo.