



COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

Programma Straordinario di Ricostruzione

ai sensi dell'OC n. 107 del 22/08/2020



D1

Fase preliminare

Relazione tecnico-illustrativa

Marzo
2021

il sindaco
Mario De Carolis
il vicesindaco
Gino Emili

il Responsabile dell'area Territorio
arch. Alessandro Marotta
la Responsabile del Progetto
ing. Andrea Ciammetti

Alessandro Marotta
Andrea Ciammetti

SOMMARIO

1	Premessa	2
2	IL PSR DEL COMUNE DI CASCIA – motivazioni e obiettivi generali.....	4
3	IL PSR DEL COMUNE DI CASCIA – criteri e metodologia di approccio per fasi.....	9
4	Inquadramento Geologico e Geomorfologico.....	13
5	FASE 1	19
5A	Ambito Centro storico (Piano di Recupero).....	19
5B/C	Ambito SAE e zona PIP (Piano di Rigenerazione Urbana e Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)	20
5.1	Intervento 1 - Riqualificazione viaria per l'area del polo scolastico in loc. "La Stella".....	22
5.2	Intervento 2 – Miglioramento strada di accesso Ospedale.....	25
5.3	Intervento 3 – Ridefinizione spaziale intersezioni stradali lungo via Cavour.....	25
5.4	Intervento 4 – Riqualificazione della viabilità minore del Centro storico	26
5.5	Intervento 5 - Riqualificazione di piazza San Francesco e di "largo Monsignor Antonio Elemosina"	28
5.6	Intervento 6 – Messa in sicurezza Centro Operativo Comunale – C.O.C.	29
5.7	Intervento 7 – Riqualificazione Piazza Santi	29
5.8	Intervento 8/9 – Realizzazione percorso pedonale Ospedale-Basilica-Sant'Agostino.....	30
5.9	Intervento 10 – Riqualificazione ambientale sedime fosso Cuccaro.....	30
6	Le Frazioni.....	31
6.1	Maltignano	31
6.2	Avendita.....	32
6.3	Colle di Avendita.....	33
6.4	Colle Santo Stefano	33
6.5	Castel Santa Maria.....	34
6.6	San Giorgio	35
7	Disciplina degli Interventi sul patrimonio edilizio privato.....	36

1 Premessa

A seguito del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante *“Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016”*, e successive modifiche e integrazioni, il Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dall'evento sismico con l'Ordinanza n. 25/2017 *“Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici”* ha successivamente emanato i *“Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”* con l'Ordinanza n° 39/2017.

In base a questi principi, le Regioni possono adottare Programmi Straordinari di Ricostruzione (PSR), nei territori dei Comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici, nei limiti delle risorse a ciò destinate dalle stesse e nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti.

Per l'attuazione di tali strumenti, con l'Ordinanza 101 del 30/04/2020 sono stati stabiliti gli elenchi dei Comuni maggiormente colpiti dal sisma del 2016.

Considerata l'opportunità di definire principi e procedure per la predisposizione dei PSR da parte degli Uffici Speciali per la Ricostruzione, nonché gli indirizzi unitari per i piani e gli strumenti comunali della ricostruzione, anche allo scopo di adeguare i programmi e gli strumenti urbanistici della ricostruzione alle leggi intervenute e ai principi di semplificazione, il Commissario Straordinario, con l'Ordinanza 107 del 22 agosto 2020, ha emanato le *“Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata”*.

Pertanto, i Comuni possono proporre i PSR *“allo scopo di promuovere una ricostruzione integrata e sostenibile, i Comuni individuati nell'art. 1 dell'Ordinanza 101/2020, e successive eventuali integrazioni, sulla base dei principali elementi storici, culturali, ambientali ed economici del territorio e dello stato dei luoghi, adottano, in via facoltativa, una delibera del Consiglio Comunale che costituisce proposta di Programma Straordinario di Ricostruzione”* - art. 2 comma 1 dell'Ordinanza 107 – Linee guida.

La suddetta Delibera comunale dovrà contenere, tra le altre indicazioni cogenti, in sintesi:

- La verifica dell'adeguatezza della strumentazione urbanistica vigente e in via di adozione;
- L'individuazione delle opere pubbliche prioritarie in quanto rilevanti e urgenti per il corretto assetto e la protezione del territorio o del contesto urbano.

Inoltre, I P.S.R. potranno, facoltativamente e non obbligatoriamente, tra le altre indicazioni, in sintesi contenere:

- gli indirizzi per l'accessibilità urbana e la mobilità, e in generale tutti gli strumenti utili a garantire qualità, efficacia e innovazione del processo di ricostruzione;
- l'indicazione delle priorità della ricostruzione di edifici e spazi pubblici e di edifici privati per motivi di rilevanza strategica o identitaria per la comunità o di funzionalità del contesto cui appartengono;
- l'indicazione di eventuali aree esterne alle perimetrazioni meritevoli di interventi di rigenerazione urbana, ivi comprese le aree utilizzate per le localizzazioni di emergenza.

Nello specifico (Linee guida Ord. 107/2020, parte seconda, art. 3) il Comune, *“sulla base del quadro normativo e di una verifica di adeguatezza della propria strumentazione urbanistica, può:*

- a. effettuare una **ricognizione delle attività di pianificazione della ricostruzione** (perimetrazioni, piani attuativi e altri atti urbanistici comunque denominati) per adeguarli ai principi della presente ordinanza, in un'ottica di semplificazione;*
- b. **individuare gli interventi da attuare immediatamente**, ricorrendo al piano attuativo nei casi di delocalizzazioni, nuove costruzioni non preesistenti, nuova destinazione urbanistica o recupero di aree occupate da insediamenti di emergenza, o altri casi in cui è strettamente necessaria la variante urbanistica;*
- c. **valutare, ove possibile, in alternativa alla variante urbanistica**, nei casi in cui l'interesse pubblico cui è sotteso l'intervento può essere soddisfatto con modalità semplificata (ad esempio la delocalizzazione di singoli immobili, realizzazione di opere di urbanizzazione o di servizi) **il ricorso allo strumento del permesso a costruire convenzionato**;*
- d. **predisporre**, a supporto degli interventi diretti, con particolare riferimento a quelli attuabili con 14 S.c.i.a., **strumenti di tipo regolamentare** (abachi, prescrizioni, manuali, cataloghi buone pratiche) atti a garantire la qualità degli interventi, in particolare sul **patrimonio edilizio storico non vincolato** (in merito si rinvia, in particolare, al paragrafo 4. Gli interventi sul patrimonio edilizio storico),*
- e. **definire obiettivi strategici e/o indicazioni/prescrizioni di riqualificazione o rigenerazione urbana**, ad esempio sulle aree di localizzazione delle Strutture Abitative in Emergenza o di altre funzioni con sede inagibile a causa del sisma e in tutti i casi in cui le trasformazioni intervenute, nonostante la temporaneità dell'uso, hanno assunto carattere di irreversibilità.*
- f. **predisporre piani di cantierizzazione** per garantire l'ordinato procedere delle attività di installazione, gestione e sicurezza dei cantieri, in particolare in aree storiche centri (in merito si rinvia, in particolare, al paragrafo 5. Cantierizzazioni);*
- g. **individuare le priorità della ricostruzione pubblica e privata**, al fine di definire, sia pure in via preliminare, il cronoprogramma delle principali attività della ricostruzione;*

h. *dotarsi di ogni altro strumento ritenuto utile alle specificità del proprio territorio*".

2 IL PSR DEL COMUNE DI CASCIA – motivazioni e obiettivi generali.

Le analisi, gli approfondimenti e gli studi prodotti per la redazione del PSR hanno indotto l'Amm.ne Comunale di Cascia a valutare le necessità prioritarie e gli obiettivi generali primari che saranno oggetto di proposte di intervento alla luce dei disposti normativi dell'Ordinanza 107 del 22/08/2020 e finalizzate all'approvazione ed al finanziamento di varie attività sia di realizzazione che di riqualificazione.

Gli **obiettivi generali** che riguardano tutti gli ambiti individuati nel territorio comunale sono i seguenti:

- A. Nel Capoluogo Cascia si evidenziano le **problematiche riguardanti la viabilità e l'esigenza di parcheggi pubblici**, che costituiscono una importante criticità anche all'avverarsi di eventi calamitosi e devastati come il Sisma 2016, in quanto:
- in una situazione di emergenza le strade di scorrimento primarie rappresentano il presidio primario per la celerità degli interventi, lo scorrimento agevole dei mezzi d'opera e di soccorso;
 - le aree di sosta e/o parcheggio rappresentano presidi nevralgici per la fluidità del traffico e per rappresentare importanti aree di utilizzo anche per la Protezione Civile;
 - gli eventi Sismici hanno contribuito ad aggravare la situazione della viabilità a causa di, seppure localizzati, fenomeni di dissesto di alcuni tratti viari e/o delle aree marginali ad esse.
 - In relazione a quanto enunciato sono stati individuati, per la Città di Cascia, i seguenti interventi afferenti le principali vie di comunicazione e gli Interventi Pubblici programmati nella Ricostruzione:
 - a) Viabilità di accesso ed esigenza di parcheggi pubblici all'Istituto Scolastico Omnicomprensivo "Beato Simone Fidati" di Via G. Bruni, tenendo conto che il complesso edilizio in argomento in parte dovrà essere demolito e ricostruito, in parte verrà adeguato sismicamente;
 - b) Viabilità di accesso, esigenza di parcheggi e ampliamento dell'area di pertinenza dell'Ospedale di Cascia che dovrà essere demolito e ricostruito;
 - c) Esigenza di un parcheggio da realizzare lungo Via Cavour in corrispondenza del terreno di proprietà Comunale ubicato tra l'Asilo e la Caserma dei Carabinieri;
 - d) Riqualificazione e modifica dell'incrocio tra Via Cavour-Via Cursula e Via Cavour-Via Lucentini.

B. Si rende necessaria la riqualificazione dell'Area Industriale di Cascia – Zona Padule che negli anni ha subito una edificazione eterogenea, caotica e senza una coerenza di forme e di funzioni. Di fatto una porzione significativa degli immobili realizzati ha visto negli anni variare le destinazioni d'uso da produttivo a residenziale, le attività artigianali trasformarsi in parte in commerciali e/o di servizi, le tipologie edilizie risultano eterogenee e anche, in parte, in stato di conservazione di degrado.

L'eterogeneità dell'edificato e delle funzioni, la scarsità di aree verdi anche con funzione di connettivo con l'edificato, le urbanizzazioni e le aree limitrofe, la riqualificazione dell'asse stradale-pedonale primario richiedono pertanto un sostanziale ripensamento del Comparto PIP e delle aree limitrofe.

C. Altro argomento importante e inquadrato dall'Amministrazione Comunale tra le priorità riguarda il futuro utilizzo delle aree urbanizzate per la realizzazione delle SAE, con particolare riferimento a quella di Cascia.

La volontà dell'Amministrazione è quella di programmare il riutilizzo di tali aree, completamente urbanizzate, per una molteplicità di funzioni, tra le quali:

- spazi a disposizione per futuri eventi naturali e comunque che inducano situazioni emergenziali;
- insediamenti di valenza e destinazione pubblica;
- spazi per aggregazioni e/o attività sociali e socializzanti;
- residenze estensive;
- piccoli esercizi commerciali e/o artigianali di quartiere.

D. In ottemperanza alle Linee Guida per la redazione dei P.S.R. si rileva la necessità di migliorare e/o rinnovare le reti infrastrutturali del territorio, con particolare attenzione e priorità riguardo alla larga diffusione della fibra ottica e alle caratteristiche ambientali e prestazionali delle reti di adduzioni primarie e di scarico dislocate nel territorio, nonché la presenza di impianti di depurazione delle reti di scarico urbano.

Giova precisare che gli eventi Sismici del 2016 e successivi hanno indotto non poche problematiche alle infrastrutture viarie e alle reti sottostanti a causa di avvallamenti delle carreggiate, di fenomeni fessurativi della sede stradale che in alcuni casi hanno pregiudicato il completo utilizzo delle stesse.

Altresì si deve tenere sempre presente che nelle zone ad alto rischio sismico l'efficienza del sistema stradale riveste una importanza fondamentale nel periodo dell'immediata emergenza, nel tempo successivo dell'esecuzione delle opere provvisorie e delle sistemazioni provvisorie e nella pianificazione successiva della ricostruzione.

E. Altro obiettivo primario riguarda la riqualificazione dell'assetto viario del Centro Storico con interventi che dovranno rivolgersi al miglioramento dei seguenti aspetti:

- riorganizzazione della viabilità del Centro Storico;
- miglioramento dei punti di accesso all'area in argomento;
- riqualificazione del manto stradale;
- messa in sicurezza di "opere d'arte" adiacenti i sedimi stradali.

F. Nei Centri abitati le Piazze e gli spazi ampi a ridosso delle principali arterie di collegamento rivestono un'importanza fondamentale per ogni periodo e contesto della di una Città, sia per "il tempo dell'ordinarietà", sia nei periodi emergenziali che purtroppo caratterizzano la comunità dopo un evento catastrofico come il Sisma del 2016.

E quindi le Piazze, in generale, devono essere in grado di adempiere al loro ruolo di connessione del tessuto urbano, rappresentare il luogo ideale dove concretizzare e consolidare i rapporti sociali, consentire attività ricreative integrate, ove possibili, anche ad attività commerciali; tali funzioni devono essere ben riconoscibili e fruibili con la massima libertà dai cittadini.

Altrettanto importante è il ruolo e la funzione che assumono i grandi spazi nel tessuto urbano in caso di emergenza, potendo facilmente divenire nell'immediato il luogo di perno e di riferimento della Protezione Civile.

Pertanto l'Amm.ne del Comune di Cascia intende riqualificare l'importante Area di Piazza S. Francesco e "lo slargo" ad essa adiacente e ubicata tra la rotatoria di Via Cavour e la stessa Piazza.

Nell'individuazione delle priorità, degli obiettivi e degli ambiti di intervento, Il Comune di Cascia, ha valutato le seguenti necessità prioritarie che sono emerse da una analisi funzionale territoriale urbana sia del Capoluogo che di alcune frazioni sparse sul territorio comunale, per cui si individuano:

1. Cascia capoluogo - Padule
2. Frazioni di Avendita - Colle di Avendita
3. Frazione di Maltignano
4. Frazione di Colle S. Stefano
5. Frazione di Castel S. Maria
6. Frazione San Giorgio

che saranno oggetto di proposte di intervento alla luce dei disposti normativi dell'Ordinanza 107 del 22/08/2020 e finalizzate all'approvazione ed al finanziamento di varie attività sia di realizzazione che di riqualificazione.

In generale, le perimetrazioni (che dovranno individuare ambiti soggetti a specifici strumenti di pianificazione urbanistica quali ad esempio i Piani di Recupero) individuano gli ambiti sottoposto a Programma Straordinario di Ricostruzione nei vari luoghi del Comune di Cascia indicano le parti del territorio comunale dove sarà possibile ricondurre ad un **quadro organico le attività relative alla ricostruzione post sisma, per favorire un'efficace organizzazione delle attività sia pubbliche che private.**

Per quanto riguarda le **opere pubbliche prioritarie**, il presente PSR, previo riscontro della strumentazione urbanistica vigente da verificare nella sua adeguatezza rispetto alle modificazioni che andranno a intervenire, sia nel capoluogo che nelle Frazioni individuate, si indirizza verso attività di adeguamento e/o miglioramento dei contesti urbanizzati, attraverso interventi su temi strategici quali accessibilità ai servizi primari, viabilità, sottoservizi a rete, interventi su strutture pubbliche esistenti, miglioramento delle condizioni di fruibilità di spazi pubblici, al fine di definire la migliore programmazione degli interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio pubblico e privato.

Non ultime sono previste nuove destinazioni urbanistiche per il recupero, presso il capoluogo, dell'area interessata dalle **soluzioni abitative (SAE)** legate all'emergenza abitativa data dal recente sisma, al fine di non disperdere importanti risorse pubbliche impegnate. L'Amministrazione comunale di Cascia, attraverso valutazioni condivise con la popolazione, si incaricherà così di proporre soluzioni di riuso dei sedimi urbanizzati e edificati a quello scopo, con specifiche destinazioni ed attrezzature per gli utilizzi futuri, con particolare attenzione alle realtà socio/economiche ed ambientali che lo sviluppo futuro della città potrà prevedere.

Unitamente, in coerenza con le indicazioni sovraordinate, il Comune di Cascia intende provvedere alla **riorganizzazione dell'area PIP** attualmente destinata ad attività produttive, attraverso la rivisitazione urbanistica per destinazioni d'uso esistenti e in trasformazione, da rendere compatibili con gli aspetti ecologici dell'area interessata, calata peraltro in una zona di pregio e sottoposta a vincoli ambientali.

Il principio sostanziale che sorregge la necessità degli interventi proposti è quello di dotare il territorio nelle sue parti urbanizzate ed abitate (Centro storico e frazioni sparse) di attrezzature ed infrastrutture sempre più adatte ad **affrontare l'emergenza in zona altamente sismica**, attraverso un servizio corretto e funzionale.

Parlando di rete stradale e di spazi pubblici, come di infrastrutture a rete, certamente in diversi casi gli effetti del recente sisma possono essere riscontrati (cedimenti di sedi stradali, cedimenti parziali della tenuta di muri di sostegno, ammaloramenti dei sedimi), per cui è anche possibile evidenziare direttamente il **nesso tra causa ed effetto dato dal sisma**; per di

più in questa occasione la motivazione dell'utilizzo di risorse pubbliche sarà rivolto al miglioramento, all'adeguamento e alla realizzazione di infrastrutture che, in generale, offrano **la maggior garanzia di sicurezza per la popolazione nell'emergenza e non**, secondo diversi aspetti, quali:

- ✓ Consentire in generale la **migliore accessibilità ai servizi pubblici primari** (Scuole, Ospedale, servizi pubblici in genere) attraverso soluzioni mirate e funzionali;
- ✓ Dotare i centri abitati di strade più sicure all'utilizzo del traffico veicolare e pedonale per **l'evacuazione (strade carrabili, vicoli pedonali) e la raccolta della popolazione (spazi aperti, piazze) in caso di emergenza**, contribuendo a migliorare ed implementare il piano di Protezione Civile del Comune;
- ✓ Dotare i centri urbani di **infrastrutture funzionali alla comunicazione via Internet** dei dati (la fibra ottica) per una migliore garanzia di servizio e di tutela ai cittadini;
- ✓ Realizzare infrastrutture capaci di **sostenere senza impatto il traffico dei mezzi**, specialmente quelli pesanti, durante la fase di ricostruzione edilizia;
- ✓ **Valorizzare**, attraverso interventi di realizzazione e manutenzione, i percorsi e gli spazi pubblici (viabilità pedonale interna ai centri, piazze, attrezzature pubbliche), **ai fini della sicurezza pedonale, e della fruibilità, anche alla luce del rilancio delle economie legate alla fruizione turistica del territorio**, comprendendo, non ultima, la necessità di sviluppare soluzioni (ambito SAE, zona agricola e PIP) volte alla **riqualificazione ambientale ed ecologica** a servizio e beneficio della popolazione di Cascia.

Le proposte quindi presentate dal progetto di PSR sono rivolte a queste finalità, e vengono come di seguito illustrate per gli aspetti ivi descritti.

In riferimento alla **pianificazione urbanistica vigente del territorio comunale** impostata dalla Variante di PRG del 2018, sia per la parte strutturale che operativa, gli interventi del PSR si calano in differenti ambiti e zone a seconda del loro ruolo.

Per quanto riguarda il capoluogo di Cascia, in generale gli interventi relativi agli ambiti della scuola e dell'asilo, dell'ospedale, della viabilità e quelli previsti nel centro storico e degli spazi pubblici sono interni al perimetro dell'AMBITO URBANO (vedasi tavole PRG parte operativa e NTA), per cui, per ogni intervento previsto sarà necessaria una verifica dei perimetri delle varie zone urbanistiche, inserendo i tracciati viari laddove modificati, e modificando, se necessario, i perimetri delle destinazioni di zona, destinazioni che si confermano, mediante approfondimenti planimetrici.

Dal punto di vista dei vincoli esistenti, gli interventi non interferiscono con il quadro di riferimento dato dallo strumento urbanistico vigente (PRG parte strutturale), fatte salve alcune porzioni che potrebbero riguardare, analizzate ad una scala maggiore, una minima fascia soggetta a tutela boschiva per la nuova attrezzatura viaria nei pressi della scuola.

Per il centro storico (zona A e spazi aperti circostanti) si potrà prevedere uno specifico Piano Particolareggiato che definisca norme di attuazione specifiche riferite anche agli interventi proposti dal PSR.

Nuova organizzazione urbanistica, che richiederà variante al PRG, dovrà interessare gli ambiti della zona SAE di recente formazione a seguito dell'emergenza sismica e dalla zona PIP (questa dal punto di vista del perimetro dell'azzonamento può restare inalterata) comprendendo, con specifico perimetro di Piano attuativo così come suggerito nel relativo capitolo, l'ambito agricolo interposto fra i due ambiti, che a destinazione agricola dovrà rimanere, questo con valenza ecologico/ambientale da descrivere e definire nelle sue potenzialità da apposita normativa di attuazione, con la massima attenzione ai vincoli ambientali così come individuati nella planimetria di PRG Piano strutturale.

Per le frazioni sparse interessate degli interventi del PSR interni ai perimetri che definiscono gli Ambiti Urbani individuati dal PRG non sono previste modifiche alle previsioni di zona se non l'approfondimento grafico della viabilità per altro esistente, né, tantomeno, risultano compromissioni con il sistema dei vincoli.

3 IL PSR DEL COMUNE DI CASCIA – criteri e metodologia di approccio per fasi.

In relazione a quanto ordinato, e secondo le succitate linee guida, **con Delibera di G.C. n 122 del 16/11/2020 il Comune di Cascia ha approvato l'atto di indirizzo per la redazione dei Programmi Straordinari di Ricostruzione (PSR)**, al fine di predisporre un documento strategico capace di dare efficacia e coerenza, nel medio-lungo periodo, alle azioni di governo del territorio.

Successivamente, con nota prot. n. 15137 del 24/11/2020 il Comune di Cascia ha trasmesso alla Regione dell'Umbria la **richiesta dei fondi per la redazione del PSR riguardante il territorio del Comune di Cascia.**

Nella suddetta nota si sono evidenziati gli indirizzi generali emersi dalla prima fase di analisi del territorio, in cui sono state individuate le strutture strategiche, le aree soggette a conservazione e rigenerazione urbana mediante indirizzi finalizzati a:

- verifica degli strumenti urbanistici;
- miglioramento della qualità urbana con interventi sul patrimonio edilizio storico;
- eventuale definizione di nuove destinazioni d'uso;
- individuazione di opere pubbliche prioritarie con ridefinizione delle viabilità;
- perimetrazione ai sensi dell'art. 3bis D.L. 123/2019;
- recupero delle aree SAE.

A seguito dell'analisi effettuata dagli Uffici, per il Comune di Cascia è emersa la necessità di articolazione del PSR in **cinque ambiti territoriali** quali:

1. Cascia capoluogo- Padule
2. Frazioni di Avendita - Colle di Avendita
3. Frazione di Maltignano
4. Frazione di Colle S. Stefano
5. Frazione di Castel S. Maria
6. Frazione San Giorgio

luoghi che formeranno oggetto di incarico esterno per la redazione dei necessari adempimenti per la programmazione preventiva per fasi.

La fase 1 è costituita da un'attività generale su tutti e cinque gli ambiti del PSR e un'attività specifica sull'ambito di Cascia capoluogo, attività comprendente:

- Relazione descrittiva dei cinque ambiti di intervento del PSR: lettura d'insieme del territorio con obiettivi specifici, criteri adottati e risultati attesi;
- Verifica verticale della strumentazione urbanistica vigente e mappatura degli Interventi edilizi di ricostruzione;
- Definizione dei perimetri dei centri storici;
- Individuazione e definizione degli interventi pubblici prioritari e delle aree da sottoporre a rigenerazione urbana con definizione di strumenti attuativi e soggetti attuatori;
- Agenda degli interventi pubblici (previsione temporale ed economica degli interventi);
- Masterplan ambito di intervento Cascia capoluogo;
- Schede progetto degli interventi proposti
- Cronoprogramma degli interventi;
- Quadro tecnico economico parametrico degli interventi proposti.

La fase 2 è costituita da un'attività specifica sugli ambiti di Maltignano, Avendita e Colle di Avendita, con:

- Masterplan ambito di intervento Maltignano.
- Schede progetto degli interventi proposti;
- Cronoprogramma degli interventi;
- Quadro tecnico economico parametrico degli interventi proposti
- Masterplan ambito di intervento Avendita e Colle di Avendita.
- Schede progetto degli interventi proposti;
- Cronoprogramma degli interventi;
- Quadro tecnico economico parametrico degli interventi proposti.

La fase 3 è costituita da un'attività specifica sugli ambiti di Colle Santo Stefano e Castel Santa Maria, con:

- Masterplan ambito di intervento Colle Santo Stefano.
- Schede progetto degli interventi proposti;
- Cronoprogramma degli interventi;
- Quadro tecnico economico parametrico degli interventi proposti
- Masterplan ambito di intervento Castel Santa Maria.
- Schede progetto degli interventi proposti;
- Cronoprogramma degli interventi;
- Quadro tecnico economico parametrico degli interventi proposti.

In generale, le perimetrazioni (che dovranno individuare ambiti soggetti a specifici strumenti di pianificazione urbanistica quali ad esempio i Piani di Recupero) individuano gli ambiti sottoposto a Programma Straordinario di Ricostruzione nei vari luoghi del Comune di Cascia indicano le parti del territorio comunale dove sarà possibile ricondurre ad un **quadro organico le attività relative alla ricostruzione post sisma, per favorire un'efficace organizzazione delle attività sia pubbliche che private.**

Per quanto riguarda le **opere pubbliche prioritarie**, il presente PSR, previo riscontro della strumentazione urbanistica vigente da verificare nella sua adeguatezza rispetto alle modificazioni che andranno a intervenire, sia nel capoluogo che nelle Frazioni individuate, si indirizza verso attività di adeguamento e/o miglioramento dei contesti urbanizzati, attraverso interventi su temi strategici quali accessibilità ai servizi primari, viabilità, sottoservizi a rete, interventi su strutture pubbliche esistenti, miglioramento delle condizioni di fruibilità di spazi pubblici, al fine di definire la migliore programmazione degli interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio pubblico e privato.

Non ultime sono previste nuove destinazioni urbanistiche per il recupero, presso il capoluogo, dell'area interessata dalle **soluzioni abitative (SAE)** legate all'emergenza abitativa data dal recente sisma, al fine di non disperdere importanti risorse pubbliche impegnate. L'Amministrazione comunale di Cascia, attraverso valutazioni condivise con la popolazione, si incaricherà così di proporre soluzioni di riuso dei sedimi urbanizzati e edificati a quello scopo, con specifiche destinazioni ed attrezzature per gli utilizzi futuri, con particolare attenzione alle realtà socio/economiche ed ambientali che lo sviluppo futuro della città potrà prevedere.

Unitamente, in coerenza con le indicazioni sovraordinate, il Comune di Cascia intende provvedere alla **riorganizzazione dell'area PIP** attualmente destinata ad attività produttive, attraverso la rivisitazione urbanistica per destinazioni d'uso esistenti e in trasformazione, da

rendere compatibili con gli aspetti ecologici dell'area interessata, calata peraltro in una zona di pregio e sottoposta a vincoli ambientali.

Di seguito l'approfondimento delle fasi della programmazione secondo i principi come sopra enunciati.

4 Inquadramento Geologico e Geomorfologico

Il contributo relativo agli aspetti geologici e geomorfologici si inserisce nella fase di individuazione degli interventi urgenti riguardanti strutture strategiche, aree soggette a conservazione e rigenerazione urbana da inserire nei Programmi Straordinari di Ricostruzione (PSR) e riferiti al solo ambito di Cascia capoluogo.

Lo studio geologico, geomorfologico in prospettiva sismica del territorio di Cascia capoluogo, interessato dagli interventi ricompresi nel P.S.R. è stato eseguito sulla base di dati di Letteratura Geologica, di studi di microzonazione sismica, cartografia tematica eseguita per la redazione del P.R.G., cartografia geologica della Regione dell'Umbria in scala 1:10000, Cartografia P.A.I. e progetto I.F.F.I. relativi al rischio idraulico e rischio dissesti.

La città di Cascia (653 m slm) si situa su un promontorio all'interno dell'Appennino Umbro-Marchigiano compresa tra l'asse della catena montuosa dei monti: M. Arile (1123 m), M. Armenzano (1100 m), M. Jugo (1012 m), M. Pelato (1316 m) e quella dei monti: M. Pizzo (1438 m), M. Meraviglia (1392 m), M. del Puro (934 m), M. Cerreto (928 m), caratterizzato dalla presenza di rocce carbonatiche che ne costituiscono l'ossatura della struttura con strati che si dispongono per lo più a reggipoggio e presentano valori di inclinazione piuttosto elevati. La valutazione relativa alla stabilità geomorfologica dell'area può essere effettuata considerando la presenza di ammassi rocciosi, nelle condizioni di strati cataclasizzati, disposti a reggipoggio e interessati da numerosi diaclasi e/o lineazioni.

Inoltre dalla geologia di superficie si evince che parte dell'edificato della città di Cascia in particolare la zona posta ad est e sud est ricade su terreni sciolti in facies continentali del quaternario costituiti in prevalenza da ghiaie e ghiaie sabbiose in parte cementate intercalate da livelli limoso sabbiosi. Tali depositi affiorano estesamente sul rilievo collinare di Collezzano, Monteleonina fino a raggiungere a valle la località di Porena.

La struttura montuosa è interrotta in direzione ovest – est dalla valle fluviale del fiume Corno che è caratterizzata da una valle molto stretta e fortemente incassata all'interno della struttura. Nella zona di fondovalle di Cascia, area situata verso est, il fiume Corno da origine ad un'ampia piana alluvionale.

Nell'area affiorano termini litoidi appartenenti alla serie Umbro Marchigiana ricoperti frequentemente da depositi continentali riconducibili a facies fluviali e fluvio-lacustri (alluvioni recenti e antiche, apparati conoidali, depositi alluvionali terrazzati quaternari).

Lo studio si è rivolto particolarmente ai fattori geologici relativi alla natura dei terreni presenti, alla situazione geostrutturale delle singole formazioni rocciose, ai fattori tettonici, alla consistenza geomeccanica dei terreni a livello qualitativo e alle condizioni geomorfologiche riferite alla stabilità e/o ad eventuali aree a rischio di esondabilità.

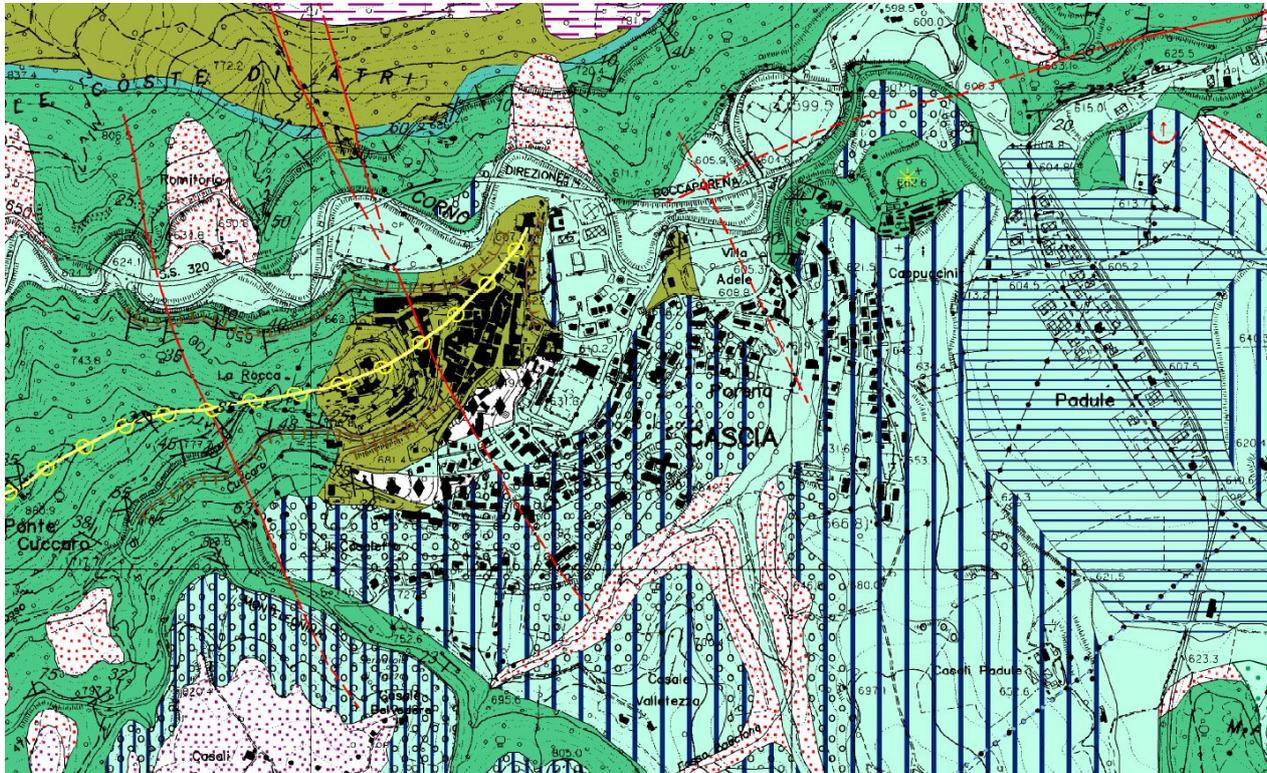


Fig. N. 1 – Stralcio Carta Geologica (elaborato G.1 Tav. 2 – P.R.G. parte strutturale)

LEGENDA



Vengono di seguito descritte le facies rilevate con indicazione delle aree di affioramento all'interno dell'area ricompresa nel P.S.R.

DEPOSITI ANTROPICI

Si tratta di materiali di riporto con assetto caotico, non cementati e costituiti da depositi molto eterogenei dal punto sia di vista dei litotipi presenti che degli spessori rinvenibili, affiorano in modo discontinuo e circoscritto in alcune zone della città di Cascia.

DEPOSITI ALLUVIONALI

I depositi alluvionali si rinvencono lungo la piana alluvionale dei principali corsi d'acqua e risultano costituite da depositi grossolani, alternanza di ghiaie sabbiose e sabbie a granulometria grossa e medio-fine, con intercalazioni di limi e sabbie. Il deposito presenta una elevata variabilità sia laterale che verticale data dalla forte variazione dell'energia lineare del corso d'acqua, in quanto caratterizzati da un regime strettamente stagionale con portate spasmodiche ed eventi di piena in corrispondenza dei periodi di prolungata ed intensa piovosità. La stratificazione appare ad andamento orizzontale e sub-orizzontale a geometria prevalentemente lenticolare.

DEPOSITI ALLUVIONALI TERRAZZATI [Pleistocene]

Tipici del riempimento della conca di Cascia, di età appartenente al pleistocene medio sono costituiti da terreni di colorazione avana-giallognola costituiti da ghiaie eterometriche da poco ad abbastanza evolute in banchi moderatamente cementati con matrice sabbioso-limosa, passanti verso l'alto ad argille-limose e paleosuoli. Si distinguono due facies la prima legata ai depositi alluvionali terrazzati di grado granulometrico grosso (ghiaie e sabbie) e la seconda di ambiente palustre dove si rinvencono sedimenti di grado granulometrico fine (limi, sabbie e argille).

SCAGLIA CINEREA [Oligocene]

La formazione è caratterizzata da strati centimetrici di marne e calcari marnosi grigio verdi o rossastri con intercalazioni calcaree a fiammate rossastre nella parte bassa della serie. Affiora in corrispondenza del centro storico di Cascia e si caratterizza per l'elevato grado di tettonizzazione testimoniato dalla presenza di linee dislocative.

La stratificazione si assottiglia man mano che si sale verso l'alto della serie. I singoli strati si sfaldano in scaglie allungate, con scistosità per lo più trasversale rispetto ai giunti di stratificazione.

SCAGLIA ROSSA [Cretaceo Sup.]

La formazione è caratterizzata dalla presenza di calcari e calcari marnosi di colore rosso a frattura scagliosa con noduli e lenti di selce rossa, passanti verso l'alto a calcari micritici e calcari marnosi il cui colore va dal rosato al rosso mattone, con noduli e liste di selce rossa (Scaglia rossa). Le rocce mostrano in affioramento un elevato grado di fratturazione.

L'andamento morfologico rispecchia fedelmente quello strutturale che risulta caratterizzato da strutture montuose solcate da aree golenali fortemente incise e incassate all'interno delle strutture montuose con direzione di scorrimento conseguente ai pendii e con tratti ad andamento ortogonale, legate all'andamento delle lineazioni tettoniche che hanno condizionato per sottoimposizione il reticolo idrografico dell'intera area montuosa; l'asta di deflusso principale è rappresentata dal fiume Corno che caratterizzato da un regime strettamente stagionale con piene nel periodo invernale e secche prolungate nel periodo estivo.

La valle del fiume Corno risulta a tratti di limitata estensione e fortemente incassata all'interno delle strutture carbonatiche, costituita da materiali alluvionali di grado granulometrico eterogeneo e di spessore variabile; si osserva una divagazione del tracciato fluviale all'interno della pianura con brusche e repentine variazioni del tracciato dovute alla notevole variazione delle portate e di conseguenza dell'energia lineare del fiume. Tale regime determina un'elevata pericolosità per le strutture e infrastrutture poste in prossimità dello stesso corso d'acqua a causa di questa attività spasmodica del corso d'acqua.

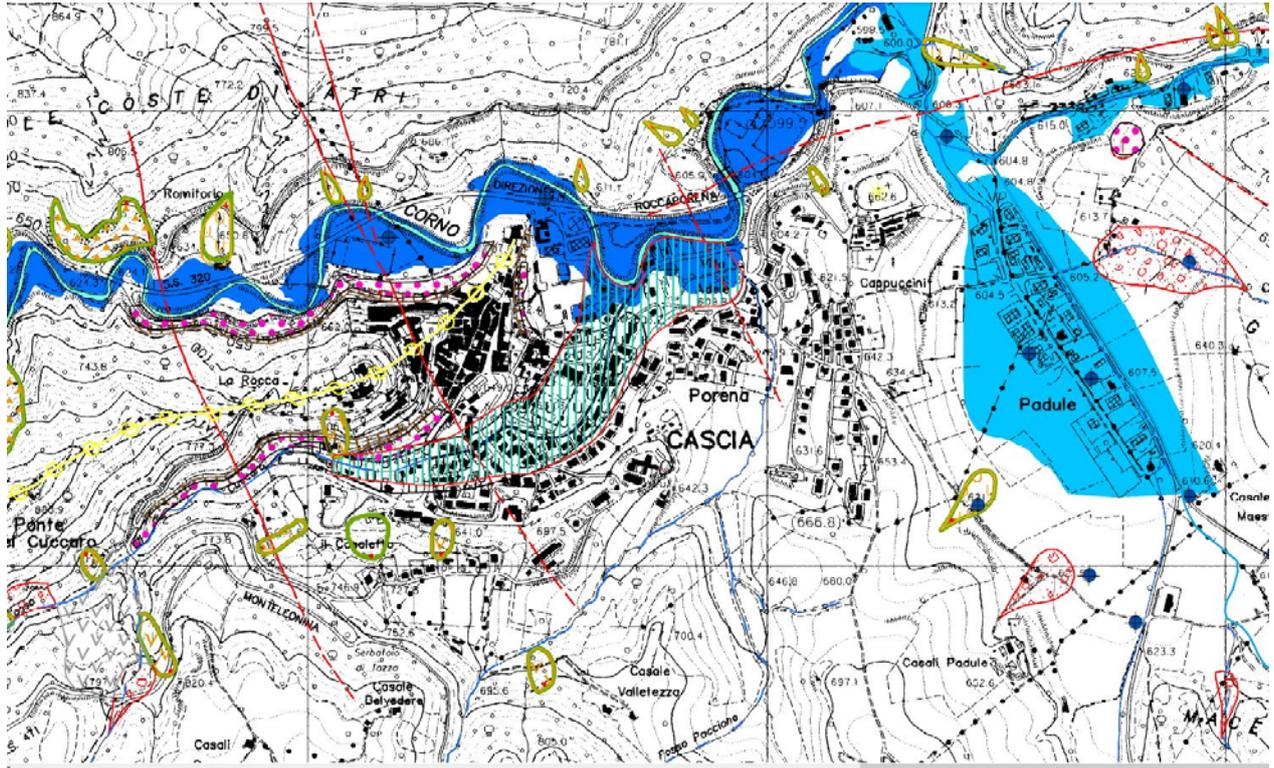
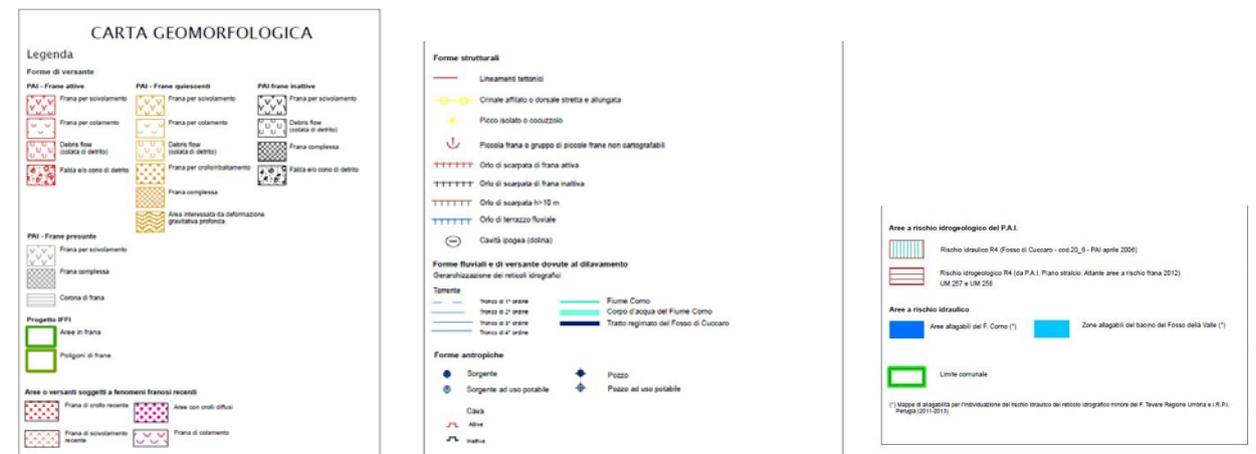


Fig. N. 2 – Stralcio Carta Geomorfologica (elaborato G.2 Tav. 2 – P.R.G. parte strutturale)

LEGENDA



Il centro storico di Cascia non risulta interessato da fenomeni franosi in atto di notevole entità e questo può essere legato alla natura dei terreni che costituiscono la struttura montuosa dove sorge la città vale a dire al bedrock calcareo marnoso della Scaglia Cinerea.

Dalla cartografia del PAI (Aprile 2006) si rileva la presenza di un'area a Rischio Idraulico R4 che indica uno scenario di rischi da alluvionamento all'interno dell'area golenale del fosso Cuccaro che si situa nella zona interna della città.

La stessa cartografia riporta le aree allagabile del fiume Corno nella parte bassa della città e del fosso della Valle in corrispondenza della località Padule.

Nella zona Est Sud-Est di Cascia e precisamente in località Il Casaletto si rinvencono diversi fenomeni di dissesto sul versante nord del rilievo riconducibili a movimenti franosi di scivolamento e colamento, che si impostano su terreni alluvionali terrazzati del Quaternario. La situazione d'instabilità locale interessa per lo più le zone collinari dove affiorano terreni a componente sabbioso limosa e argillosa.

La cartografia ufficiale riporta la suddivisione del territorio di Cascia in tre classi di pericolosità (D.G.R. n. 3806 del 18 giugno 1985):

- aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica;
- aree a media pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica;
- aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica.

1) Frane attive e quiescenti indicate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia).

2) Aree identificate dal Piano Stralcio Assetto idrogeologico a rischio a idraulico (P.A.I. - Autorità di Bacino F. Tevere).

3) Aree con vulnerabilità degli acquiferi da alta ad elevata.

Interventi previsti nel P.S.R. CASCIA Capoluogo

Scuola: L'edificio scolastico presenta diverse vulnerabilità tra le quali si rileva un dissesto idrogeologico a lato della strada di collegamento (via Gerardo Bruni) tra via Cavour e l'edificio scolastico dove è visibile una superficie di distacco lato strada di forma subcircolare con evidenti segni di movimenti e ribassamento del terreno. Tale dissesto nella fase di sistemazione della viabilità prevista (allargamento e riduzione pendenza) dovrà essere stabilizzato con opere di sostegno.

Asilo: L'edificio scolastico necessita di un'area parcheggio e risistemazione della viabilità. Gli interventi richiesti sono riconducibili principalmente a operazioni di movimento terra per gli sbancamenti necessari a realizzare l'area parcheggio. Sono previste opere di sostegno (gabbionate e muri di sotto scarpa) a protezione degli sbancamenti da realizzare.

Ospedale: L'edificio si posiziona su una spianata di origine antropica posta sul versante nord del rilievo collinare prospiciente il centro storico della città di Cascia. Le pendenze a monte e a valle dell'edificato risultano molto elevate e i terreni presenti appartengono ai depositi alluvionali del Quaternario che allo stato naturale risultano ad elevata consistenza ma che per effetto di agenti esogeni e/o modificazioni antropiche sono da considerare a elevata propensione al dissesto, come dimostrano le frane riportate nella allegata cartografia tematica. Gli interventi previsti infatti prevedono la bonifica del terreno sulla scarpata a valle dell'edificio, l'allargamento della sede stradale e realizzazione di opere di contenimento con risagomatura scarpate.

Miglioramento degli incroci su via Cavour:

Il primo incrocio importante con via T. Graziani e via Cursula non presenta situazioni di rischio geomorfologico relativa alla natura degli interventi, ma rilevante risulta l'opera di attraversamento del fosso Paccione che dovrà essere attentamente verificata.

Il secondo si rinviene all'incrocio di via Lucentini e dal punto di vista geologico l'intervento non presenta situazioni di pericolosità in quanto trattasi di sistemazioni di modesta entità.

Cascia, centro storico: gli interventi previsti all'interno del centro storico sono essenzialmente di due tipi. Rifacimento del manto stradale e sistemazione di muri di sostegno da consolidare. Particolare interesse geologico è da porre negli interventi di consolidamento e in particolare si ritiene indispensabile verificare la presenza del bedrock sia in fondazione che nel tratto in elevazione, le condizioni idrauliche del terreno e l'eventuale presenza di riporti antropici nella zona retrostante il muro che possano indurre condizioni di spinta sull'opera medesima.

5 FASE 1

Gli ambiti di intervento previsti dalla Fase 1 sono indicati nel **Masterplan di Cascia capoluogo** (Elaborato E3) e riguardano specificatamente tutti quei luoghi dove sono state individuate le priorità da sottoporre a soluzione progettuale e al finanziamento per la realizzazione degli interventi.

Gli interventi saranno descritti successivamente, ciascuno con la relativa planimetria e il quadro di riferimento della stima dei costi.

All'interno della perimetrazione del Programma straordinario di ricostruzione per il capoluogo di Cascia, attraverso la possibilità di avvio di strumenti urbanistici attuativi quali Piani di Recupero (Centro storico), Piani di Rigenerazione urbana (Aree SAE) o di riqualificazione ecologica (APEA - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), sono stati individuati diversi ambiti considerati strategici per le finalità dettate dagli indirizzi generali del PSR e ad esso conformi, in quanto necessari per un migliore assetto delle strutture e infrastrutture pubbliche relative ai servizi primari della città e dell'intero territorio comunale.

Infatti, in questo caso, il PSR porrà l'attenzione sul miglioramento delle dotazioni infrastrutturali (criteri di accessibilità agli edifici pubblici di primaria importanza -ospedale, scuole, caserma C.C.) con riassetto e sviluppo di porzioni di viabilità, sottoservizi a rete e pavimentazioni, riqualificazione urbana per alcuni spazi pubblici nel Centro storico, criteri di valorizzazione e collegamento di zone contigue al centro edificato e di previsione espansiva, nel principio di salvaguardia delle risorse già impegnate e da ottimizzare nel tempo, una volta superate le necessità legate al sisma (ambito SAE), tutto questo nel pieno rispetto delle prescrizioni e dei vincoli urbanistici vigenti, qualora compatibili, o nelle proposte di assetto urbanistico integrato con gli strumenti ammessi dalla normativa.

5A Ambito Centro storico (Piano di Recupero)

La redazione del piano di recupero del centro storico di Cascia rappresenta, dopo l'impovertimento del tessuto sociale ed edilizio dovuto al terremoto del 2016 e all'emergenza sanitaria del 2020, l'elaborazione di una strategia per il raggiungimento di alcuni obiettivi quali:

1. la riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
2. la valorizzazione dei complessi di proprietà comunale;
3. la rivitalizzazione del tessuto commerciale;
4. la razionalizzazione e implementazione dei sistemi di accessibilità;
5. la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici;

Per ciascun obiettivo dovranno essere descritti i principali temi di intervento nella forma di un "parco progetti" i cui contenuti rientrano più propriamente nel campo delle politiche attive dell'Amministrazione comunale in tema di sviluppo sociale, economico e territoriale. I singoli

temi di intervento dovranno essere descritti e rappresentati attraverso schede sintetiche che ne riassumono i principali obiettivi di progetto, le azioni e le criticità, la tipologia dell'iniziativa, le modalità attuative e le successive procedure di attuazione e approvazione.

Ciascun tema dovrà essere oggetto di specifici approfondimenti al fine di verificarne la concreta fattibilità tecnico-amministrativa e economico-finanziaria. Si tratta di azioni integrate, materiali e immateriali finalizzate non solo a conservare il patrimonio edilizio storico e a promuovere la riqualificazione dell'abitato, ma anche a favorire l'insediamento di residenza stabile, a garantire qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici, ad assicurare la ripresa socio-economica, a migliorare in generale la qualità ambientale.

Le azioni proposte intendono fornire un contributo alla corretta gestione e attuazione di una "vision" del centro storico di Cascia, di cui il piano di recupero costituisce il quadro di coerenza complessiva dei singoli progetti, indirizzando l'attività amministrativa del Comune verso un progetto di "costruzione e riqualificazione" che investa non solo la città fisica e le sue componenti, ma anche e in particolar modo le strategie e le politiche dello sviluppo urbano.

Il "parco progetti" costituisce infine uno strumento a disposizione dell'Amministrazione comunale attraverso il quale individuare, selezionare e comporre programmi di intervento per accedere a fonti diverse di finanziamento regionali, nazionali e comunitari.

5B/C Ambito SAE e zona PIP (Piano di Rigenerazione Urbana e Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)

Come in altre zone del territorio comunale, a Cascia, al limite della zona urbanizzata del capoluogo, per far fronte all'emergenza abitativa a seguito del sisma, il Comune aveva individuato, in ambito agricolo libero, ma in posizione accessibile e prossimo al centro edificato, la zona di soluzione abitativa di emergenza SAE¹, dotandola di infrastrutture a rete e moduli abitativi, con l'impegno di sostanziali risorse economiche.

Più a valle, lungo la strada provinciale 474, in località Padule, la programmazione urbanistica generale, ai tempi, aveva previsto l'insediamento di una zona industriale-produttiva PIP sottoposta a pianificazione attuativa, che oggi risulta impegnata per la maggior parte dei lotti, con la presenza di funzioni artigianali, commerciali e residenziali, queste ultime in gran misura. L'ambito, che si è attestato su una zona con caratteristiche ambientali sia di pregio che di rilevanza dal punto di vista idrologico, con unico asse viario centrale di servizio ai lotti, presenta

¹ L'ambito SAE, realizzato in tempi di emergenza ai sensi delle Ordinanze relative agli interventi urgenti di Protezione Civile, ha visto la formazione di 93 moduli abitativi temporanei per il capoluogo di Cascia, su un totale di 133 moduli sparsi presso le frazioni su tutto il territorio comunale.

oggi caratteristiche di trascuratezza, verosimilmente per un mancato sviluppo produttivo delle attività in essere, peraltro impegnando una parte del territorio pregevole e da salvaguardare.

La proposta di massima che si presenta, legata al PSR e secondo i criteri dettati dalla normativa di riferimento, interessa i due ambiti sopra descritti **in unica accezione, finalizzata a rendere organico l'intervento sia di rigenerazione urbana (area SAE) sia di riconversione ecologica (ambito PIP)** anche attraverso la connessione funzionale adeguata tra le due realtà per il prossimo futuro, con individuazione e approvazione di strumenti urbanistici specifici (per esempio piani di recupero) all'interno del perimetro generale unitario.

Infatti, se da un lato per la riqualificazione funzionale dell'ambito SAE, ai fini del mantenimento delle risorse in essere, sarà necessario nel tempo un'approfondita valutazione del destino delle risorse (infrastrutture, moduli, spazi pubblici) anche attraverso proposte derivanti dalle previsioni mirate dell'Amministrazione e condivise con la popolazione, dall'altro lato (zona PIP) si ritiene necessario intervenire con risorse per dotare la zona di un significato maggiormente aperto alla riqualificazione, con misurati interventi sugli spazi pubblici.

Partendo dalla presenza di un **pregiato ambito agricolo**, che tale dovrà rimanere e che si interpone tra le due zone suddette, il principio base dell'intervento che si propone è quello di collegare i due ambiti, attraverso la fruizione della stessa zona agricola, con la realizzazione di **mirati e leggeri interventi coerenti con la natura e la normativa di zona**, quali ad esempio la possibilità di realizzare **orti urbani a ridosso dell'ambito SAE** e un **percorso pedonale attrezzato e ciclabile** che, attraversando la zona agricola, raggiunga e vada a riqualificare formalmente la zona PIP, interessandone la viabilità esistente sovradimensionata mediante la riqualificazione dell'asse viario interno che, anche con la realizzazione di sottoservizi adeguati, comprenda nel suo sedime sia la viabilità carrabile, con apposite modalità di dissuasione delle velocità, la dotazione di marciapiedi e piccole zone a parcheggio presso gli ambiti a standard (zone F esistenti), sia con la realizzazione di una **pista ciclabile a completamento del percorso naturalistico come indicato**.

I due ambiti, SAE e PIP, potranno essere inclusi quindi in un unico perimetro legato a una normativa generale che, pur mantenendo le caratteristiche urbanistiche già definite dalla normativa di zona per la zona agricola e la zona PIP (l'ambito SAE necessiterà di una variante al PRG), con diversi strumenti (ad esempio piano di recupero, piano di riqualificazione in ambito edificato, norme per nuove dotazioni in ambito agricolo speciale), potranno complessivamente dotare tutto il comparto di **nuove potenzialità ambientali ed ecologiche**, volte al miglior utilizzo dei suoli conformemente alle caratteristiche esistenti da salvaguardare.

Si approfondirà in successive fasi la volontà e l'orientamento di una ideazione generale che necessiterà di passaggi anche attraverso la condivisione con la popolazione, e che sarà volta alla individuazione di destinazioni d'uso negli ambiti, azioni sul patrimonio pubblico, e quindi, a monte, necessiterà di una impostazione urbanistica che andrà ad incidere sugli strumenti urbanistici vigenti, inserendo **nuove e/o diverse previsioni di attuazione** rispetto al PRG vigente.

Una proposta di **nuova destinazione dell'ambito SAE**, in futuro, potrebbe essere rivolta al mantenimento della funzione residenziale, implementata di appositi servizi, con tipologie appropriate, finalizzato al modello di **housing sociale** destinato all'integrazione intergenerazionale.

I cambiamenti sociali, economici, culturali e demografici nel corso degli ultimi decenni hanno contribuito a modificare la struttura e le abitudini familiari, portando le generazioni ad una crescente separazione. I cambiamenti sociali, e certamente le conseguenze della attuale pandemia, stanno influenzando la vita e le opportunità di relazione delle persone anziane, dei giovani e dei bambini.

La pratica intergenerazionale può arricchire le relazioni interpersonali e contrastare gli stereotipi negativi e l'isolamento. Si assiste ad un contatto intergenerazionale particolarmente interessante ed innovativo quando diversi gruppi di età condividono lo stesso spazio. Bambini, giovani e anziani possono spendere del tempo nello stesso edificio o in uno spazio all'aperto ed essere coinvolti in attività di incontro e di apprendimento, vivendo vicini.

Si può pensare quindi a progetti attraverso i quali il ripensare nel prossimo futuro alla ri-destinazione delle SAE può volgersi alla riorganizzazione degli alloggi e degli spazi comuni orientati a questa logica di commistione intergenerazionale, giovani e anziani, basata su uno studio socioeconomico con mirati interventi pubblico/privati.

Il **pregiato ambito agricolo** che si incunea tra l'ambito SAE e la zona industriale, nella permanenza della destinazione agricola da salvaguardare, può vedere la valorizzazione dei sedimi con utilizzi destinati a **ORTI URBANI** al limite dell'ambito SAE e alla realizzazione di un ambito per la coltivazione e **sperimentazione culturale, per esempio della ROSA DI CASCIA.**

IL PERCORSO CICLABILE ad anello (in rosso), da realizzare con idonei materiali, permetterà di fruire delle peculiarità del luogo, collegando varie zone, realizzando occasioni per il tempo libero e lo sport.

5.1 Intervento 1 - Riqualificazione viaria per l'area del polo scolastico in loc. "La Stella"

L'intervento unitario che si propone lega le due realtà esistenti (scuola primaria e asilo) attraverso la omogeneizzazione e ri-funzionalità dell'accessibilità, e quindi della viabilità e del sistema dei parcheggi. Dall'analisi delle dotazioni viarie, dei percorsi e delle relazioni tra comparti urbani appare infatti necessaria una migliore modalità di collegamento tra queste strutture e la città, considerando alternative e nuove soluzioni collegate anche con le vie principali di accesso al centro storico (via Cavour).

Questa prima serie di interventi prevede opere di riqualificazione che coinvolgeranno l'istituto omnicomprensivo e l'Asilo, con i rispettivi spazi esterni di servizio e la viabilità di interconnessione in base ai relativi punti di criticità riscontrati.

L'area in esame è caratterizzata dalla presenza dell'Istituto Omnicomprensivo e del sottostante Asilo Nido, compresa tra Via Cavour, Via Gerardo Bruni e la zona residenziale adiacente a Via Don Oreste Medici; è orientata a sud-ovest rispetto al centro storico di Cascia.

Visti i servizi e le infrastrutture presenti, l'area risulta essere nevralgica per la vita della città, e l'intervento in oggetto assume pertanto una importanza prioritaria.

Sono presenti alcuni aspetti problematici da affrontare:

- il sistema della viabilità veicolare e pedonale di accesso al sito dove sarà ricostruito lo storico Istituto Superiore della città di Cascia;
- la dotazione per il complesso scolastico di un idoneo parcheggio pubblico;
- l'esigenza di un parcheggio pubblico al servizio dell'asilo ubicato lungo Via Cavour, con conseguente miglioramento dell'accesso dalla viabilità primaria;
- il collegamento del parcheggio dell'asilo tramite una strada a monte che si connetta con Via Bruni e la relativa zona residenziale.

Criticità riscontrate sulla viabilità esistente:

La viabilità più utilizzata per accedere al plesso scolastico è costituita da Via Gerardo Bruni, in quanto direttamente collegata a Via Cavour, la cui strada, attraversando longitudinalmente l'intera area urbana, raccoglie e distribuisce il traffico proveniente dai quartieri periferici diretto al centro storico e viceversa. Via Bruni ha alcune evidenti carenze che creano situazione di difficoltà per la funzione svolta, ovvero:

- La sede stradale risulta di larghezza insufficiente per il flusso veicolare a doppio senso di marcia e manca di un adeguato marciapiede;
- La pendenza accentuata con conseguenti disagi durante il periodo invernale a causa della frequente formazione di ampie zone ghiacciate;
- Il parziale dissesto di una porzione di carreggiata, in prossimità della parte sommitale ove è ubicata la sede del plesso scolastico, causa un fenomeno franoso innescato dagli eventi sismici.

C'è inoltre la necessità di aumentare la funzionalità del sistema stradale a beneficio del flusso veicolare proveniente da Via Don Oreste Medici, il cui supporto allo stato attuale risulta inesistente sia per accedere all'area scolastica che per smaltire il traffico proveniente da monte. Il plesso scolastico dell'Istituto Comprensivo, come pure l'Asilo posto lungo Via Cavour, hanno l'impellente **necessità di adeguati parcheggi**, oggi del tutto inesistenti. Questo crea non solo situazioni di disagio per genitori, studenti ed il personale scolastico, ma anche situazioni di pericolo non più sostenibili.

La proposta progettuale prevede soluzioni di riordino della viabilità con la creazione di due aree parcheggio dedicate alle rispettive realtà scolastiche, andando ad eliminare le criticità con miglioramento della funzionalità e delle condizioni di sicurezza.

Gli **interventi su Via Gerardo Bruni** contemplano la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento per ovviare ai dissesti riscontrati; l'allargamento della sede stradale di m. 2,00 e la realizzazione di un marciapiede sul lato sinistro per l'intera lunghezza sino al raggiungimento del plesso scolastico.

Si prevede la realizzazione di un nuovo tratto stradale a doppio senso, in grado di rafforzare la funzione alternativa di Via Don Oreste Medici quale collegamento ad ovest dell'area scolastica, alleggerendo così il carico di traffico su Via Bruni ed offrendo un opportuno accesso al nuovo parcheggio. Nella parte sommitale la suddetta via sarà realizzata una rotatoria che migliorerà la fluidità veicolare convergente presso il plesso scolastico, svolgendo anche la funzione di accesso alla nuova area parcheggio.

Il parcheggio al servizio del plesso scolastico è stato individuato nell'area posta ad ovest del complesso, raggiungibile da Via Bruni, Via Medici nonché dalla viabilità proveniente da monte. All'interno del parcheggio è prevista una rampa pedonale che conduce alla sovrastante area scolastica. Data la giacitura dei terreni, gli interventi richiederanno lo scavo e la sagomatura della scarpata e la successiva costruzione di opere di sostegno lungo il perimetro del parcheggio. In sede di progettazione si dovrà valutare e di conseguenza progettare la necessità delle adeguate opere di sostegno e di contenimento quali: palificate, muri di sostegno, scarpate con gabbionate, ecc. Data il particolare sito dovrà redigersi un'accurata ed esaustiva campagna geologica volta alla redazione della conseguente relazione geologico-geotecnica.

Il parcheggio al servizio dell'Asilo è previsto in un'area attualmente libera di proprietà comunale, posta tra la struttura scolastica e la caserma dei Carabinieri. La realizzazione di tale infrastruttura, della quale beneficerà anche alla zona residenziale adiacente, comporta uno sbancamento per l'intera superficie; conseguenti opere di sostegno sul lato a monte mediante la realizzazione di gabbionate in prosecuzione di quella già esistente; miglioramento dell'accesso da Via Cavour mediante un adeguato allargamento, e risagomatura della adiacente scarpata con la creazione di un muretto di sostegno.

Si prevede inoltre un nuovo tratto di strada che dall'Asilo e relativo parcheggio si collega con Via Bruni, rinnestandosi al contempo con la rete viaria della zona residenziale gravitante su Via Medici, a beneficio della funzionalità e fluidità dei collegamenti.

L'area **sede dell'Istituto Comprensivo**, oltre a dover essere resa facilmente accessibile, necessita di una viabilità interna dedicata agli addetti, inservienti ed al bus scolastico.

E' da evitare in prossimità dell'accesso la sosta dei mezzi pubblici e privati, come invece accade durante le ore di entrata ed uscita dalla scuola, per carenze di opportuni spazi di parcheggio e di viabilità alternativa.

Gli interventi di ricostruzione post-sisma già prevedono la demolizione e ricostruzione del corpo centrale del plesso scolastico: la ricostruzione della struttura è stata ipotizzata ad un livello inferiore rispetto a quello attuale, per ottimizzare i livelli orografici all'interno del comparto, abbassando la quota di imposta alla quota di ingresso, previa opera di scavo di sbancamento e relativi interventi.

Nella proposta progettuale si prevede una viabilità interna perimetrale, riservata agli addetti ed allo scuolabus, con entrata nella parte esposta ad est rivolta verso il centro storico, ed uscita nei pressi della nuova rotatoria.

Ampio spazio viene lasciato nella parte centrale a disposizione per la costruzione del nuovo edificio scolastico, senza interferire con i flussi veicolari, lasciando l'opportunità di libere

percorrenze pedonali nell'area interna tra gli edifici e le relative corti di pertinenza. La viabilità perimetrale interna sarà inoltre funzionale per motivi di sicurezza anche alla percorrenza degli eventuali automezzi di soccorso.

Lungo il fianco ovest dell'area, oltre ad essere previsto un collegamento pedonale con il parcheggio mediante una opportuna rampa, al fine di sfruttare al meglio gli spazi si rende necessario realizzare delle consistenti opere di sostegno.

5.2 Intervento 2 – Miglioramento strada di accesso Ospedale

L'intervento previsto per l'ospedale non riguarda l'edificio in sé, che rimane nell'attuale sito in quanto posizione ottimale e ben collegata. Sarebbe tuttavia auspicabile l'ideazione di un progetto compatto a dispetto della consistente entità della superficie del lotto su cui è localizzato e che segua adeguati standard previsti per un edificio ospedaliero.

Il proposto intervento riguarda tuttavia l'ottimizzazione dell'area circostante al fine di apportare un miglioramento della rete viaria stretta e di aumentare i posti auto a parcheggio. Nel tratto di fronte e a lato dell'ospedale, sull'versante sud e sud-est prospiciente il bosco, si potrà prevedere un allargamento della superficie stradale e un abbassamento di quota, dall'attuale 3/3,5 m, con conseguente demolizione dell'esistente porzione di muro in calcestruzzo armato di recinzione e del manufatto.

Le operazioni per l'attuazione del progetto proposto per l'allargamento del piazzale riguarderanno una prima operazione di scavo a sezione, il cui scarto di cava sarà utilizzato per la successiva preparazione del piano di posa e la preparazione della fondazione stradale e la formazione di gabbionate.

Anche per la zona ovest si propone un ampliamento della sede stradale, che sarà realizzato anch'esso come precedentemente descritto, per la creazione di nuovi parcheggi lungo la strada per un totale di 15-18 posti auto. Lungo tutto il tratto di strada sopra nominato verrà effettuata la risagomatura della scarpata di ingresso e realizzate apposite opere di contenimento. Per quel che riguarda la fascia ovest nel piazzale su cui sorge l'ospedale si prevede una bonifica del terreno per movimenti franosi a valle, per cui si procederà, in caso di futura realizzazione alla creazione di scavo a sezione per bonifica dell'area interna, successivo rinterro e stabilizzazione a calce.

5.3 Intervento 3 – Ridefinizione spaziale intersezioni stradali lungo via Cavour

Via Cavour rappresenta l'asse stradale principale che attraversa l'intera area urbana di Cascia fino al centro storico; gli innesti stradali che convogliano su tale strada il bacino di traffico della viabilità secondaria, soprattutto dal versante ovest, rappresentano dei punti nevralgici sui quali

è urgente porre una adeguata attenzione. In particolare, gli incroci in corrispondenza degli innesti di Via Cursula e Via Lucentini necessitano di opportuni interventi migliorativi.

L'incrocio con Via Cursula presenta le seguenti criticità:

- mancanza di spazi adeguati in uscita ed entrata degli autoveicoli, considerando che nel medesimo incrocio converge anche Via Graziani;
- insufficiente visibilità per chi si immette su Via Cavour;
- mancanza di spazi a tutela dei pedoni.

Per quello che riguarda l'incrocio con Via Lucentini il problema è essenzialmente costituito dalla scarsità di spazio, che impedisce un accesso corretto ed in sicurezza.

Per l'**innesto di via Cursula e via Graziani**, e successivamente **via Lucentini con la principale via Cavour**, il progetto prevede la sistemazione di due punti critici per migliorarne la sicurezza e la percorribilità. Infatti, in quei punti la sede stradale risulta stretta, impedendo una visuale idonea, con una curvatura inadeguata alle condizioni di sicurezza ottimali.

L'incrocio tra via Cavour e via Cursula si sviluppa sopra l'attraversamento di un fosso, pertanto l'intervento propone la realizzazione di un nuovo impalcato carrabile sovrastante il torrente, più ampio dell'esistente, e la necessaria sagomatura della scarpata sottostante. Queste opere dovranno prevedere lo scavo per la fondazione dei muri, questi da realizzare in calcestruzzo armato. Anche l'introduzione di una piccola isola spartitraffico porterà ad un miglioramento della curvatura della strada incrementandone la percorribilità. Per mettere in sicurezza il percorso pedonale il progetto proposto prevederà anche una fascia pedonabile con cordolo sormontabile su via Cursula, mentre l'avanzamento dello stop in via T. Graziani contribuirà ad apportare un miglioramento generale all'attraversamento dell'incrocio. Adeguata sistemazione è prevista anche per l'incrocio tra via Cavour e via C. Lucentini come proposto nella tavola di progetto.

5.4 Intervento 4 – Riqualificazione della viabilità minore del Centro storico

L'intervento che si propone per il Centro storico di Cascia (opere pubbliche) riguarda **al primo punto** la ri-funzionalizzazione dei percorsi viari principali e secondari nel tessuto urbano storico individuati, a seconda di priorità, per le evidenti problematiche connesse all'accessibilità e allo stato di degrado dei sedimi sia carrabili che pedonali. Pertanto, sono state individuate una serie di vie e vicoli che potranno essere oggetto di riqualificazione dei sedimi attraverso la pavimentazione con metodi e materiali adatti al luogo e all'utilizzo.

Ulteriore attenzione sarà rivolta alle strutture murarie di contenimento sulle pubbliche vie, per questioni di messa in sicurezza e rinforzo strutturale.

Il centro storico di Cascia è arroccato intorno alla Basilica di Santa Rita, ed è disposto su due assi viari principali dai quali si diramano una serie di **strade minori e vicoli**, interrotti da piazzette o gradinate di raccordo. La qualità di questo reticolo viario può determinare, come in ogni centro storico, la qualità della vita, la godibilità degli spazi urbani e le vedute storiche, la funzionalità per le attività presenti, la valorizzazione dell'intero patrimonio immobiliare storico.

Nell'ambito del centro storico il reticolo della viabilità minore presenta un notevole stato di degrado, con sconnessioni e gibbosità delle pavimentazioni, nonché eterogeneità dei materiali. Questo comporta problemi dal punto di vista della sua percorribilità, con aspetti talvolta incompatibili rispetto ai requisiti di accessibilità degli spazi pubblici.

Nell'insieme delle opere di ripavimentazione è possibile individuare **tre scale di priorità**, che andranno esplicitate nella fase esecutiva, riassunte secondo il seguente criterio:

fascia di priorità n. 1: l'intero reticolo compresi tre muri di contenimento, il primo presso la rampa che risale su Viale Santa Rita retrostante alla Basilica, il secondo nella parte alta sul lato destro di Via Novenio Bucchi, il terzo nel tratto finale del percorso attualmente non pavimentato che da Via Bucchi si innesta su Via Sant'Antonio;

fascia di priorità n. 2: il tratto in discesa fronteggiante la Collegiata di Santa Maria della Visitazione, date le condizioni ancora non pessime della pavimentazione;

fascia di priorità n. 3: l'arco di strada delineato da Via Novenio Bucchi e Via Sant'Antonio, attualmente con pavimentazione di bitume.

La proposta progettuale prevede la ripavimentazione della griglia stradale costituita dalla viabilità minore del centro storico, secondo quanto riportato nella planimetria dedicata.

Di seguito si evidenziano gli accorgimenti ed i criteri generali da tenere, al fine di realizzare in maniera corretta i lavori di pavimentazione.

Sarà innanzitutto necessario accertarsi che non esistano linee fognarie o sottoservizi di qualsiasi genere in cattive condizioni, tali da causare inopportuni interventi successivi o dissesti del piano di fondazione causa perdite di liquami.

Indipendentemente dalle tipologie che si vorranno adottare, una volta rimosse le pavimentazioni esistenti si renderà necessario verificare la validità del terreno di fondazione, avvalendosi anche della consulenza di un geologo in maniera da identificare correttamente il terreno di fondazione e classificarlo in base alla sua granulometria.

Il sottofondo, costituito da massicciata stabilizzata composta da varie granulometrie e ben compattata, sarà sagomato a seconda delle pendenze che dovrà assumere la pavimentazione.

Lo strato di allettamento potrà essere costituito da sola sabbia di silice o da sabbia miscelata a cemento; in entrambi i casi dovrà essere priva di parti terrose o saline, dello spessore variabile a seconda del tipo di pavimento. Gli elementi costituenti il pavimento dovranno essere di pietra lavica, e comunque dotati delle necessarie qualità meccaniche ed antigelive a garanzia di una lunga durabilità.

I disegni e formati potranno essere valutati nella fase esecutiva in base alle gerarchie stradali, alle dimensioni, se destinate ad una percorrenza promiscua o solo pedonale.

Per i muri di contenimento si prevedono opportuni interventi di consolidamento, con valutazioni riferite alle tipologie mediamente più diffuse.

La viabilità del Centro storico che potrà essere interessata dagli interventi riguarda, per priorità diverse, le vie, i vicoli e le piazze che si diramano dall'asse principale e che presentano caratteristiche diverse di utilizzo e di pavimentazioni; secondo la toponomastica così si individuano:

piazza A. Moro, via G. Marconi, via Franceschini, via F. Poli, via A. da Chiavano, via dei Priori, Via D. Di Biagio, via S. Fidati, via Fasca, via P. Cesi, via del Pago, via D. da Cascia, via Frenfanelli, via porta Leonina (parte), piazzetta del Leone (2° priorità), via Santo Spirito e via S. Antonio (3° priorità).

5.5 Intervento 5 - Riqualificazione di piazza San Francesco e di “largo Monsignor Antonio Elemosina”

Un secondo aspetto dell'intervento sul centro storico può riguardare la riqualificazione dello spazio pubblico all'epoca disegnato dal progetto dell'Arch. Paolo Portoghesi.

Piazza San Francesco è uno spazio pubblico molto importante per la comunità di Cascia. E' il luogo dove viene svolto il mercato settimanale, dotato di giardini attrezzati e servizi, luogo quindi di incontro e di riferimento costante.

La **pavimentazione attuale** della piazza presenta problemi di sfaldamento della pietra di calcare, con i relativi disagi per la sua funzionalità ed accessibilità. Il processo di degrado che si è innescato potrebbe assumere una repentina evoluzione, determinando situazioni di impraticabilità con i conseguenti disagi; per questo motivo è necessario monitorare costantemente la situazione.

La proposta progettuale prevede la rimozione e rifacimento della pavimentazione, mantenendo l'attuale disegno nel rispetto delle volontà del progettista, ma impiegando materiali più idonei all'uso di spazi esterni urbani.

Di seguito si evidenziano gli accorgimenti ed i criteri generali da tenere, al fine di realizzare in maniera corretta i lavori di pavimentazione.

Anche in questo caso sarà necessario verificare la validità del terreno di fondazione, identificandolo e classificandolo correttamente in base alla sua granulometria.

Sarà consigliabile verificare le condizioni della massiciata, e nel caso fosse necessario effettuare dei ricarichi di materiale arido dovrà essere composto da varie granulometrie e ben compattato, il tutto sagomato a seconda delle pendenze che dovrà assumere la pavimentazione.

Lo strato di allettamento potrà essere costituito da sola sabbia di silice o da sabbia miscelata a cemento; in entrambi i casi dovrà essere priva di parti terrose o saline, dello spessore variabile a seconda del tipo di pavimento. Gli elementi costituenti il pavimento dovranno essere di pietra lavica, e comunque dotati di qualità meccaniche ed antigelive a garanzia di una lunga durabilità.

In prossimità della rotatoria di via Cavour che consente l'accesso a Piazza San Francesco e adiacente a quest'ultima, è ubicato il “Largo Monsignor Antonio Elemosina” che contiene un mix di funzioni, quali:

- parcheggio di autovetture;
- parcheggio e sosta per autobus;
- charging station – Enel;

ma con modalità e movimentazione veicolare alquanto caotica e disordinata, tanto da richiedere un intervento di razionalizzazione e riordino degli spazi.

Pertanto occorre inserire nella proposta di riqualificazione della Piazza San Francesco anche il riordino degli spazi e dei percorsi riguardanti l'adiacente Largo monsignor A. Elemosina.

5.6 Intervento 6 – Messa in sicurezza Centro Operativo Comunale – C.O.C.

Il Centro Operativo Comunale di Cascia è ubicato nel Piazzale Dante Alighieri, con accesso dalla rotatoria di Via Cavour fronteggiante Piazza San Francesco.

Il C.O.C. è l'organismo a livello comunale-locale che si raccorda con il sistema di coordinamento del Servizio nazionale della Protezione Civile; la sua funzione è quindi di grande importanza ed è necessario che ne sia garantita la massima efficienza per ovvi motivi di sicurezza. Uno degli aspetti fondamentali è pertanto l'idoneità strutturale e funzionale delle sedi deputate ad ospitare tale attività operativa.

La struttura che ospita la sede attuale del C.O.C. è sottodimensionata alle esigenze di attività di coordinamento da svolgere, costituita da elementi prefabbricati in cemento sia per le tamponature che per la copertura, che non assicurano le condizioni necessarie per un idoneo microclima ambientale.

La proposta progettuale prevede la demolizione e ricostruzione di un nuovo manufatto di maggiori dimensioni, con copertura in legno lamellare, mediante l'impiego di materiali di finitura di qualità più elevata, dotato di spazi adeguati allo svolgimento di riunioni di coordinamento, in grado pertanto di garantire condizioni funzionali, operative e di vivibilità in linea con l'intensità e le responsabilità del lavoro che viene svolto.

La messa in sicurezza dell'immobile consentirà di disporre di un edificio pubblico sismicamente idoneo e adeguato, utilissimo in condizioni emergenziali, che nell'ordinarietà assumerà le caratteristiche di edificio polivalente, idoneo quindi per ospitare eventi pubblici, attività a scopo sociali e di aggregazione, tanto importanti per la vita di una comunità.

5.7 Intervento 7 – Riqualificazione Piazza Santi

E' un'area importante per collocazione e funzione in quanto si trova nel punto di ingresso al centro storico e la funzione principale è quella della sosta per le auto.

Il progetto prevede di recuperare e riqualificare lo spazio urbano di Piazza Santi attraverso vari interventi; in particolare si propone di privilegiare le aree verdi; incrementare la fruibilità degli spazi; definire con maggior chiarezza gli spazi anche mediante l'uso coerente dei materiali; migliorare la qualità urbana con nuovi arredi ed un sistema di illuminazione adeguato; introdurre nuove specie arboree non invasive e variegata in modo tale da costituire un piccolo polmone verde che potrà essere punto di riferimento per gli abitanti; accrescere il comfort e la sicurezza

del transito dei pedoni. Il tutto prende forma nella realizzazione di un'ampia area alberata a fruizione carrabile per la sosta di autoveicoli. L'area verde è caratterizzata dalla presenza di specie arboree variegata (piante ornamentali di varia specie ed essenze fiorite) che creano un contesto naturalistico e grandi zone d'ombra negli spazi più ampi, privilegiando la presenza delle specie caducifoglie in prossimità degli edifici.

L'intento del progetto è quello di ricreare, inserendo nuovi elementi nello scenario urbano, le relazioni sociali e l'identità di spazio urbano fruibile che si è perso negli anni addietro, senza compromettere ma anzi migliorando la percorrenza e l'accessibilità per i residenti e i fruitori dell'area.

5.8 Intervento 8/9 – Realizzazione percorso pedonale Ospedale-Basilica-Sant'Agostino

Il percorso pedonale dovrebbe riunire diverse funzioni polari che attraggono cittadini e turisti della città di Cascia. Il progetto, di una lunghezza pari a circa 1 km dall'ospedale alla Basilica e di circa 800 m dalla Basilica alla chiesa di Sant'Agostino, rappresenta una relazione funzionale importante per mettere in collegamento elementi urbani quali l'Ospedale, con progetto già programmato e finanziato, le strutture turistico-ricettive del Monte Meraviglia e dello Scoglio rosa con il relativo parcheggio, con il giardino attrezzato, la Basilica di Santa Rita e la chiesa di Sant'Agostino con gli ultimi resti delle antiche Mura della città di Cascia.

Il progetto si sostanzia mediante il rifacimento, lì dove esiste, o anche della realizzazione della piattaforma pedonale lungo la strada statale 471 (tratto di via Roma); la realizzazione di una relazione pedonale tra la Basilica di Santa Rita e la chiesa di Sant'Agostino costituirebbe un'importante opera che consentirebbe di mettere in comunicazione la stessa chiesa degli agostiniani, punto più alto della città, con il percorso meccanizzato (ascensori e scale mobili) che parte dall'area sosta pullman di Piazzale Papa Leone XIII, inserendo proprio Sant'Agostino nell'itinerario turistico-artistico.

5.9 Intervento 10 – Riqualficazione ambientale sedime fosso Cuccaro

L'esigenza di riqualficare l'ex fosso Cuccaro è nata dal fatto che è stato deperimetrato dal Piano di assetto idraulico ed è rimasto, in diverse parti del territorio urbano, l'alveo artificiale dove confluivano le sole acque di scolo.

Il progetto di riqualficazione ambientale ha lo scopo di migliorare lo stato ecologico dello spazio canale e renderlo maggiormente fruibile da parte della popolazione, avviando al contempo lavori volti alla creazione di spazi pubblici verdi e consentendo anche la riqualficazione verde dello spazio strada di via Pier Paolo Prospero.

6 Le Frazioni

In una seconda fase di studio Il PSR interesserà anche alcune frazioni del territorio comunale di Cascia, individuate dall'Amministrazione comunale a seconda delle emergenze evidenziate. Le frazioni attualmente interessate dalla programmazione sono:

- **Maltignano;**
- **Avendita;**
- **Colle di Avendita;**
- **Colle S. Stefano;**
- **Castel S. Maria.**
- **San Giorgio**

nelle quali, a seguito di una prima indagine, si evidenzia la necessità, ai fini della ricostruzione edilizia, di interventi relativi ad una adeguata riqualificazione degli spazi urbani, sia dal punto di vista funzionale che del decoro, con rifacimento delle pavimentazioni, rifacimento degli impianti fognari ove necessario con differenziazione delle reti per le acque nere e bianche, impianti di depurazione delle acque reflue, dotazione della rete in fibra per telecomunicazione e trasmissione dati.

Sarà inoltre necessario valutare e progettare le future destinazioni da assegnare alle aree SAE, che dovranno essere di supporto alla vita ed alle attività di questi piccoli insediamenti. Il tutto per valorizzare i luoghi, dotarli di infrastrutture ambientalmente sostenibili ed in grado di garantire le premesse di una rigenerazione urbana per la riqualificazione dei luoghi e della loro funzionalità e identità.

Sarà quindi necessario, attraverso l'individuazione di perimetrazioni che determinano per ciascuna frazione gli ambiti di intervento a seconda delle presenze insediative, in special modo quelle di tipo storico legate all'identità dei luoghi, individuare gli interventi pubblici suddetti, in particolare gli edifici sacri oggi messi in sicurezza, al fine di programmare le azioni di recupero e ricostruzione edilizia.

6.1 Maltignano

Rappresenta un'importante frazione del Comune di Cascia collocata a pochi chilometri dal Capoluogo; la sua origine è molto antica come dimostra il toponimo che deriva da Maltinianus, riferibile ad un vicus romanus di centuriazione, cioè ad podere posseduto dalla gens Maltinia (come attestato dall'iscrizione romana rinvenuta alle Piagge).

La presenza romana, oltre che dal toponimo, è testimoniata dai numerosi ritrovamenti, avvenuti nel 1954 in occasione dei lavori di apertura della carrozzabile per Colmotino, (tra i quali si annoverano tombe del II sec. a.C. nelle quali sono state recuperate decorazioni di letti funebri) e dai materiali di spoglio reimpiegati nella costruzione di diversi edifici. Il vicus Maltinianus rimane in piedi ma ricostruito più a valle; l'originario si estendeva nell'**altopiano di Acuti**, presso la Chiesa ancora esistente di San Fortunato.

La località è ricordata nel carteggio dell'abbazia di Farfa agli anni 1037 e 1080 (presenza di una cella monastica a questa pertinente).

L'abitato di Maltignano venne completamente distrutto dal sisma del 1703.

La relativa vitalità del centro, legata forse a favorevoli condizioni per la pratica dell'agricoltura, si è tradotta nel tempo in una costante ristrutturazione dell'abitato che non presenta quindi i caratteri comuni alle ville dell'intero comprensorio.

L'insediamento si è sviluppato lungo la vecchia strada che lo attraversa e la parte storica è caratterizzata da edifici in linea che si dislocano lungo le strette vie dell'abitato.

Si rileva la presenza della principale Chiesa di S. Martino lungo l'asse principale del centro storico, con antistante piazzetta e affaccio sulla vallata; a poche decine di metri si trova la Chiesa settecentesca della Madonna Addolorata.

Facendo riferimento alle criticità esposte nei precedenti parametri, in accordo con gli obiettivi individuati e nel rispetto delle Linee Guida per la redazione dei P.S.R., dalle analisi condotte si evidenziano le necessità dei seguenti interventi infrastrutturali sull'abitato di Maltignano;

- separazione delle linee fognarie per le acque nere da quelle bianche meteoriche;
- ripristino del corretto funzionamento del depuratore esistente;
- realizzazione della rete della fibra ottica;
- rifacimento delle pavimentazioni e riqualificazione della Piazza antistante la Chiesa di S. Martino.

6.2 Avendita

Avendita è un importante frazione del Comune di Cascia ed è sito sull'Altopiano di Avendita, lungo uno degli itinerari montani per Norcia, sorta sul luogo di un insediamento di origine romana o pre-romana, come attestano i numerosi ritrovamenti.

L'Altopiano di Avendita è stato interessato da un'antichissima colonizzazione e la fraz. di Avendita, al pari dei centri limitrofi, ha vissuto per secoli del dissodamento e della massa a coltura di ampi lembi di querceti che avevano provveduto a stendere sul terreno un mantello di preziosa e fertile terra.

Molte sono le iscrizioni romane ad Avendita; la natura e la quantità di reperti provenienti dalle adiacenze della Chiesa di San Pròcolo farebbero anche supporre la presenza di un edificio romano di una certa mole nei pressi della Chiesa, di fronte alla quale il percorso antico si biforca. Tra Colle di Avendita e Madonna di Loreto dovrebbe invece situarsi la necropoli relativa all'abitato di età romana.

La prima menzione del nome di Avendita si ha nel 1080, in una donazione fatta all'abate Berardo di Farfa da Arduino Prete, figlio di Letone, di alcuni beni da lui posseduti nel castaldato Equano del Ducato di Spoleto.

Nel Medioevo divenne una villa di transito, dopo che il castello di Avendita fu distrutto e poi completamente abbandonato.

La storia di Avendita è, purtroppo, legata ai tanti terremoti che hanno colpito la zona, di quello del 1599 non si hanno molte notizie, ma provocò enormi danni sia nel paese che nelle zone limitrofe.

Il terremoto del 1703, distrusse quasi totalmente Avendita: di 177 abitanti ne sopravvissero solo 29. La tragedia si verificò in una notte d'inverno quando i focolari erano tutti accesi per riscaldare le case di legno, fu così che si verificarono una serie di incendi che uccisero la maggior parte della popolazione.

Il sisma distrusse anche il vicino castello medioevale chiamato Castello Innocente o Cieca Cascia. Il successivo terremoto del 1730 colpì la popolazione che ancora non aveva provveduto alla ricostruzione del paese.

Nel 1979 un altro terremoto di notevole intensità colpì la zona. Non ci furono vittime ma il paese fu di nuovo distrutto e la popolazione costretta a vivere in alloggi provvisori fino a quasi la metà degli anni '90.

Notevoli i danni anche del terremoto del 2016, che ha danneggiato severamente la Chiesa di San Pròcolo e distrutto molte abitazioni.

Il fulcro della frazione è costituito dalla Piazza Storica sulla quale convergono e si diramano le arterie viarie lungo le quali si sono sviluppati negli anni i tipici edifici in linea che caratterizzano i Centri minori esaminati.

Nella Piazza si affacciano la Chiesa di San Procolo lesionata dal terremoto, un Palazzo storico gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 2016 (che sarà oggetto di demolizione e ricostruzione) e, in precedenza, un altro edificio storico, antistante la chiesa, crollato a causa degli eventi sismici; nel lotto che rappresentava il sito dell'edificio demolito si erge uno splendido e gigantesco ippocastano.

Alla stregua di Maltignano si riscontrano le analoghe problematiche nel Centro abitato di Avendita che necessitano dei seguenti interventi:

- separazione delle linee fognarie per le acque nere da quelle bianche meteoriche;
- realizzazione della rete della fibra ottica;
- rifacimento delle pavimentazioni e riqualificazione della Piazza antistante la Chiesa di S. Procolo che rappresenta il luogo identitario e più qualificante dal punto di vista urbanistico del piccolo centro abitato.

6.3 Colle di Avendita

Quasi in continuità abitativa si trova il piccolissimo insediamento di **Colle di Avendita**. Una stele sepolcrale murata sulla facciata della casa della famiglia Nardi, oltre a rammentare la presenza romana nei luoghi, menziona la tribù Quirina cui venne assegnata la popolazione di questa zona.

Il luogo, già conosciuto ed abitato in epoca romana da una colonia agricola, mantenne l'impianto di villa anche nell'Alto Medioevo ma, per liberarsi dalle continue incursioni dei Ghibellini e dei nursini (in periodo di aperta lotta fra i due comuni rivali di Nursia e Cassia), nel 1400 fu costretta a costruire sui suoi confini un castello, denominato Castello Innocente.

L'edificato ha le stesse caratteristiche descritte per le frazioni già illustrate, come peraltro la viabilità costituita da strade anguste e contornate dall'edificato; tra gli edifici ha sede anche la Chiesa di San Felice.

Per colle di Avendita sarà necessario realizzare un adeguato impianto fognario con linee separate, recapitante presso i collettori di Avendita e del relativo depuratore, e il rifacimento della pavimentazione stradale.

6.4 Colle Santo Stefano

Il piccolo borgo prende il nome dalla con l'omonima chiesa in posizione eminente sulla strada che continua per Servizio; oggi tale Chiesa risulta completamente distrutta.

La frazione è composta dalla Chiesa della Madonna della Misericordia posta lungo la strada principale e l'edificato in adiacenza è rappresentato da una dozzina di edifici.

La Chiesa ha subito danni molto gravi dagli eventi sismici del 2016 come dimostrano i presidi posti in opera per la messa in sicurezza.

Le esigenze maggiori per questo piccolo centro sono quelle inerenti la riqualificazione degli spazi urbani, con rifacimento delle pavimentazioni ed interventi che tutelino il decoro e l'identità del borgo.

6.5 Castel Santa Maria

Per questo centro la problematica maggiore è legata alla presenza dei ruderi di Santa Maria della Neve, chiesa del XVI secolo al cui interno erano presenti degli affreschi del medesimo periodo, dei quali oramai rimangono solo alcune tracce.

Il sito merita di essere opportunamente valorizzato mediante una importante riqualificazione dell'area, restauro e messa in sicurezza dei ruderi rimasti, anche con allestimenti artistici che ne sappiano testimoniare la valenza storico culturale.

I ruderi della chiesa di Santa Maria della Neve a Castel Santa Maria



In particolare, la Frazione di Castel S. Maria presenta una peculiarità storico/architettonica di grande importanza per tutto il territorio, i resti della **Chiesa di Santa Maria della Neve**. Il terremoto del 1979 l'ha praticamente rasa al suolo. Sono rimaste solo alcune pareti laterali con gli stupendi affreschi malamente protetti con lastre di plexiglas.

Si riporta qui la citazione da http://www.lavalnerina.it/dett_luogo.php?id_item=615 che ben illustra le caratteristiche del luogo e del reperto.

La frazione di Castel Santa Maria è attualmente situata nel territorio del Comune di Cascia ma fino al 1816 è appartenuto a quello di Norcia, lungo l'antichissima via di comunicazione fra il Piano di Santa Scolastica e la Sabina interna. E' infatti a km 13 da Norcia sulla via di Rieti, nell'antico vocabolo di Collefitto, punto dominante l'intero altopiano (m 1169 s.l.m.); precede di poco l'abitato di Castel Santa Maria.

Nel luogo dove venne costruito il tempio, nel XV sec., sorgeva un sacello (membro di S. Angelo di Savelli e di conseguenza dell'Abbazia di Farfa) con l'immagine della Beata Maria Vergine; questo adunava intorno a sé la devozione di molti fedeli.

Il tempio venne costruito fra il 1565 e il 1571 dopo un miracoloso avvenimento. Per un miracolo avvenuto ad un contadino perduto per tre giorni in una bufera di neve nei pressi e ritrovato incolume dai paesani, il sacello prese il nome di Santa Maria ad Nives.

Grande fu l'entusiasmo del contado per il miracolo della Madonna di Capofitto ed il concorso dei fedeli fece trasformare il sacello in un tempio maestoso. Nella nuova costruzione si ebbe cura di salvare la parete affrescata del sacello in prospetto al nuovo altare e di dipingere sulla balaustra dell'organo l'episodio prodigioso che dette origine alla nuova Chiesa.

La nuova Chiesa dedicata alla Madonna della Neve, di ispirazione bramantesca, si presentava come un edificio a pianta ottagonale, interamente rivestito in pietra. Il Santuario, detto tempio dalla tradizione popolare, rientra nei dettami dell'architettura sacra cinquecentesca e costituisce un esempio fra i più notevoli della politica di rinnovamento degli edifici sacri, orientata, secondo le prescrizioni della Controriforma, verso forme nuove e più funzionali spesso indirizzate a favorire il culto mariano.

Un progetto del Bramante, non realizzato per San Pietro, fu scelto. La chiesa è ottagonale, a croce greca, iscritta in un quadrato, ridotta ad unità dal cerchio della cupola, impostata su quattro arconi irraggianti i bracci absidali e saldati a quattro piloni angolari.

L'interno della Chiesa della Madonna della Neve presenta affreschi dei pittori Angelucci di Mevale, dal 1570 al 1584.

Nell'area in cui sorge la Chiesa sono presenti i segni di insediamenti preesistenti.

6.6 San Giorgio

San Giorgio sorge a 900 metri sul livello del mare, si affaccia in posizione dominante sulla sottostante Valle Corno e comunica direttamente con la vicina frazione di Avendita; le origini del borgo risalgono all'epoca romana e addirittura pre-romana.

Recenti ricognizioni hanno messo in luce un grande monumento romano, purtroppo distrutto in occasione della realizzazione dell'aviosuperficie, e nelle vicinanze una villa rustica, il museo di Cascia conserva anche reperti preromani ai toponimi Frontone, Fonte Vecchia e Le Pezze.

Successivamente si ha traccia dell'esistenza di un castello, forse solo un cassero o una torre di avvistamento, risale al XII secolo, quando era feudo imperiale, proprietà dell'ultimo duca di Spoleto, Corrado di Ursinglen, come il dirimpettaio castello di Poggioprimocaso. Alla fine del XII secolo il primitivo castello divenne proprietà della chiesa e, di lì a poco, già nel 1232, dell'emergente Comune di Cascia, che nel XIII secolo edificò l'attuale costruzione che scendeva a forma di trapezio dall'alta torre di vedetta con casareni a tela di ragno sulla ripida china del monte.

Fu gravemente danneggiato dal terremoto del 1599 e abbandonato definitivamente dopo il terremoto del 1703.

La fortezza, a forma trapezoidale, occupava una superficie di circa 1650 metri quadrati; si eleva, ancora intatta, la torre con base rettangolare con un ingresso e due finestre sovrapposte a tutto sesto, alta 25 metri, con base quadrata di 10 metri per lato.

Sono rimasti intatti i mensoloni; nella parete nord, in alto e un poco a destra, è murato uno stemma con uno scudo e tre bande, emblema tipico dei Guelfi. L'interno, cui si accede tramite un'alta pusterla fornita di scala retrattile, si articolava su quattro piani.

Le mura perimetrali di difesa erano delimitate da quattro bastioni che a livello del terreno superavano il metro di spessore.

Il vicino borgo sorge lungo uno dei percorsi montani che collegano il territorio casciano con Norcia, attorno alla Chiesa di San Giorgio, che per dimensioni, strutture e architettura contrasta singolarmente con le modeste caratteristiche dell'intero abitato. Molti edifici sono stati consolidati dopo il terremoto del 1962.

Il nucleo storico del centro abitato si è sviluppato proprio intorno alla Chiesa e poi la frazione si è sviluppata nelle aree limitrofe, come si evince dal dedalo di viuzze attorno alle quali sono ubicati gli edifici.

Per San Giorgio si riscontrano le analoghe problematiche e criticità rilevate nelle precedenti frazioni e pertanto gli interventi sono i seguenti:

- separazione delle linee fognarie per le acque nere da quelle bianche meteoriche;
- realizzazione della rete della fibra ottica;
- rifacimento delle pavimentazioni e riqualificazione degli spazi antistanti la Chiesa di S. Giorgio che rappresenta il luogo identitario e più significativo dal punto di vista edilizio e urbanistico del piccolo centro abitato.

7 Disciplina degli Interventi sul patrimonio edilizio privato

Come specificato nell'OC 107 del 22/08/2020 e nelle linee guida ad essa allegata, tutti gli interventi di ricostruzione privata in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione, sono autorizzati e immediatamente attuabili anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità. Per ingombro planivolumetrico è da intendersi il profilo di massimo ingombro individuato dalle congiungenti dei punti estremi dell'edificio o aggregato, entro il quale sono possibili modifiche della sagoma senza incremento di volumetria.

Agli interventi suddetti, trattandosi di ricostruzione conforme a quanto già legittimamente esistente, non si applicano tutte le prescrizioni dei piani urbanistici, degli strumenti comunali e della pianificazione territoriale, riguardanti nuovi interventi e costruzioni edilizie, in materia di altezza, distanze, indici di edificabilità, parametri edilizi e urbanistici, vincoli di qualsivoglia natura, salvo il rispetto di quelli previsti dal Testo unico dell'edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 per gli interventi sugli immobili esistenti.

Gli interventi conformi ai volumi preesistenti, nei limiti di cui all'art. 3-bis del DL n. 123/2019, anche per le ristrutturazioni con totale demolizione nei centri storici e nelle aree interessate da vincolo paesaggistico, sono realizzati attraverso la SCIA edilizia. Le ristrutturazioni difformi, ossia eccedenti le variazioni ammesse, sono assoggettate invece a permesso di costruire, che dovrà determinare il miglioramento della qualità architettonica nel contesto urbano in cui si colloca.

Gli interventi riguardanti nuove costruzioni, delocalizzazioni o che determinano aumenti di volumetrie rispetto a quelle preesistenti, salvo che per ragioni di efficientamento energetico e sismico, sono attuati previo rilascio di permesso di costruire. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti sulla base di previsioni di un atto di variante urbanistica.