



COMUNE
DI CALDAROLA



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

Comune di Caldarola

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Sindaco
Dott. Luca Maria Giuseppetti

**Assessore alle Politiche del Territorio,
dell'Urbanistica e Ricostruzione post-Sisma**
Avv. Giorgio Di Tomassi

**Assessore alle Politiche di Bilancio, dello sviluppo
Economico, delle Attività Produttive e
dell'Artigianato**
Dott. Marco Pontoni

GRUPPO TECNICO

**Responsabile Ufficio Tecnico Comunale
Urbanistica, Lavori Pubblici, Edilizia,
Territorio, Ambiente e Trasporti**
Ing. Andrea Spinaci

**Ufficio Tecnico Comunale
Lavori Pubblici, Territorio e Ambiente**
Geom. Lucia Maria Rossi

Coordinamento tecnico-scientifico
Prof. Arch. Giovanni Marinelli

Gruppo di lavoro
Dott. Ing. Luca Domenella
Dott. Ing. Junior. Paolo Marsili
Geom. Massimiliano Palummeri
Arch. Giovanna Turchi
Noemi Strazzi
Gianluca Mengarelli

#laboratorioricostruzione



Caldarola
Laboratorio
Ricostruzione

PSR
OPERATIVO

Programma
Straordinario
di Ricostruzione



Elaborato 1 - PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE LINEE GENERALI

a) RELAZIONE E PRINCIPI ISPIRATORI

b) AMBITI DI PIANIFICAZIONE

- i. Il Centro Storico, tra conservazione ed innovazione;
- ii. Le infrastrutture strategiche per la ricostruzione;
- iii. La linea dei Castelli, tra storia e paesaggio;
- iv. Oltre la Città temporanea, nuove forme di abitare.
- v. Il Parco fluviale, nuove funzioni e infrastrutture a rete per il territorio;

c) STRUMENTI E MODALITA' DI INTERVENTO

d) CRONOPROGRAMMA PER FASI E AMBITI DI PIANIFICAZIONE

Elaborato 2 - GLI STRUMENTI DI GOVERNANCE E MONITORAGGIO

- a) Istituzione dell'Ufficio di Piano per lo sviluppo progressivo e il monitoraggio attivo del Programma di Ricostruzione (bozza convenzione Istituzionale);
- b) Istituzione della "Cabina di regia" per la semplificazione (bozza Protocollo di Intesa);

Elaborato 3 - AVVIO DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE

PRIMO AMBITO DI AZIONE: CENTRO STORICO

- a) Quadro conoscitivo (incrementale)
 - i. Individuazione edifici agibili
 - ii. Edifici demoliti
 - iii. Edifici tutelati
 - iv. Edifici messi in sicurezza
- b) Individuazione di interventi in forma aggregata
 - i. Individuazione aggregati edilizi
 - ii. Individuazione interventi per unità strutturali
 - iii. Individuazione interventi su edifici pubblici e di interesse pubblico
 - iv. Perimetrazioni approvate ai sensi dell'O.C n.25 e n.39
 - v. Quadro sinottico degli interventi
 - vi. Stima dei livelli operativi ai sensi dell'O.C. n.19: L0, L1, L2
 - vii. Stima dei livelli operativi ai sensi dell'O.C. n.19: L3, L4
 - viii. Quadro sinottico dei livelli operativi
- c) Prescrizioni e indirizzi per il centro Storico: Scheda tipo per gli interventi
- d) Struttura dell'abaco per la progettazione degli interventi privati
- e) Indirizzi generali e struttura per il progetto dello spazio pubblico
- f) Fasi di attuazione primo ambito; aree cantiere e cronoprogramma attuativo
 - i. Individuazione aree di cantiere
 - ii. Individuazione aree pertinentziali a servizio dei cantieri
 - iii. Circuiti veicolari mezzi pesanti a servizio delle aree cantiere
 - iv. Scenari di attuazione interventi di via Roma
 - v. Scenari di attuazione interventi di via Pallotta
 - vi. Scenari di attuazione interventi di via Conce
 - vii. Scenari di attuazione interventi di via Caldoro/via De Magistris

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE LINEE GENERALI

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Sindaco
Dott. Luca Maria Giuseppetti

**Assessore alle Politiche del Territorio,
dell'Urbanistica e Ricostruzione post-Sisma**
Avv. Giorgio Di Tomassi

**Assessore alle Politiche di Bilancio, dello sviluppo
Economico, delle Attività Produttive e
dell'Artigianato**
Dott. Marco Pontoni

GRUPPO TECNICO

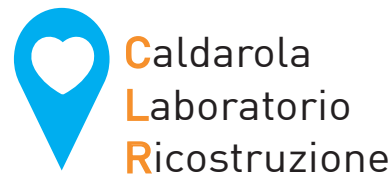
**Responsabile Ufficio Tecnico Comunale
Urbanistica, Lavori Pubblici, Edilizia,
Territorio, Ambiente e Trasporti**
Ing. Andrea Spinaci

**Ufficio Tecnico Comunale
Lavori Pubblici, Territorio e Ambiente**
Geom. Lucia Maria Rossi

Coordinamento tecnico-scientifico
Prof. Arch. Giovanni Marinelli

Gruppo di lavoro
Dott. Ing. Luca Domenella
Dott. Ing. Junior. Paolo Marsili
Geom. Massimiliano Palummeri
Arch. Giovanna Turchi
Noemi Strazzi
Gianluca Mengarelli

#laboratorioricostruzione



PSR | Programma
OPERATIVO | Straordinario
di Ricostruzione

PREMESSA

Il territorio del Comune di Caldarola è stato interessato dalla sequenza sismica iniziata il 24 agosto 2016 e a seguito della quale si sono verificati ingenti danni che hanno provocato una serie di danni tali da rendere inagibili la gran parte delle strutture presenti nel territorio; a seguito della sequenza sismica, numerosi immobili sono risultati inagibili ed ai fini della realizzazione dei necessari interventi si è evidenziata la necessità di adeguare le previsioni dettate dall'attuale PRG alle sopravvenute esigenze al fine di accelerare e facilitare il processo di ricostruzione.

Il presente elaborato definisce le Linee generali del Programma Straordinario di Ricostruzione, dimensione Operativa, e costituisce il punto di partenza per la progressiva programmazione degli interventi integrati di ricostruzione.

Il Programma sarà attuato in forma progressiva e incrementale andando a calibrare l'impiego degli strumenti normativi di intervento edilizi e urbanistici necessari per agevolare la ricostruzione e raggiungere gli obiettivi fissati dall' O.C.S.R. n.107. nel rispetto dei principi guida espressi nell'ordinanza stessa.

L'Amministrazione Comunale di Caldarola ha sempre ritenuto necessaria, per la ricostruzione il Centro Storico e per alcuni ambiti del territorio, una corretta pianificazione che interessi il sia il profilo urbanistico che quello della programmazione.

Il Programma Straordinario di Ricostruzione risulta lo strumento idoneo a risolvere le problematiche relative alla ricostruzione degli ambiti urbani sia sotto il profilo urbanistico – edilizio che della programmazione temporale degli interventi.

Il Comune di Caldarola per avviare con maggiore rapidità gli interventi di ricostruzione e dare massima livello di partecipazione e trasparenza nel processo pubblico decisionale ha avviato, con determina dirigenziale n.127 dell'8/11/2018 e successiva convenzione, la collaborazione con l'Area Urbanistica del Dipartimento SIMAU dell'Università Politecnica delle Marche per lo sviluppo di indirizzi e linee guida per il piano/programma integrato di ricostruzione e studi propedeutici per la revisione della pianificazione urbanistica del territorio.

L'attività è stata realizzata mediante l'ascolto attivo della comunità e coinvolgimento di tecnici incaricati e operatori locali ai sensi delle O.C.S.R. n. 36. Le attività di confronto e conoscenza incrementali sono state svolte in forma di forum pubblici e tavoli di lavoro con focus specifici per le aree del Centro Storico e dei nuclei frazionali. Le attività hanno sollecitato la partecipazione attiva della cittadinanza e dei professionisti incaricati dai proprietari degli immobili lesionati a seguito degli eventi sismici. Il lavoro svolto ha reso possibile una prima definizione concertata, tra Amministrazione Comunale e Proprietari privati delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio, oltre alla costruzione di quadri conoscitivi pre e post-sisma che hanno permesso di suddividere e classificare il tessuto edilizio in base alle caratteristiche strutturali, morfo-tipologiche, distinguendo per fasi e tecniche costruttive il patrimonio edilizio ed individuare in via definitiva le modalità attuative per la ricostruzione mediante l'integrazione delle diverse modalità attuative previste nelle O.C.S.R.:

- interventi diretti su unità strutturali indipendenti, ai sensi dell'art.3, comma1, lettera a) O.C.S.R. n. 19;
- interventi diretti in aggregati edilizi di cui ai sensi dell'art.3, comma1, lettera b); art.15, art.16, O.C.S.R. n. 19;
- interventi indiretti, subordinati alla redazione di Piani Attuativi come elemento propedeutico alla ricostruzione dei centri e nuclei perimetrati ai sensi delle O.C.S.R. n. 25 e n. 39;

“DALL’EMERGENZA ALLA RICOSTRUZIONE”

L’impatto del sisma sui sistemi urbani di Caldarola

Caldarola è un Comune di circa 1700 abitanti (fonte: dati ISTAT al 31/12/2019), situato nell’entroterra marchigiano, caratterizzato da un patrimonio storico-culturale ed ambientale di notevole rilevanza. Insieme ai comuni di Belforte del Chienti, Cessapalombo, Serrapetrona e Camporotondo di Fiastone, forma i “Cinque comuni” presenti nella parte centrale dell’entroterra maceratese, che per estensione occupano circa il 4,3% del territorio provinciale. Noto anche con il nome di “Terra dei cinque Castelli”, il Comune di Caldarola è caratterizzato da un sistema urbano policentrico, dove le funzioni/servizi urbani principali sono localizzati nel nucleo storico del Capoluogo (o a ridosso dello stesso), e la funzione residenziale è ripartita tra il Capoluogo e i borghi medievali che contraddistinguono il contesto locale.

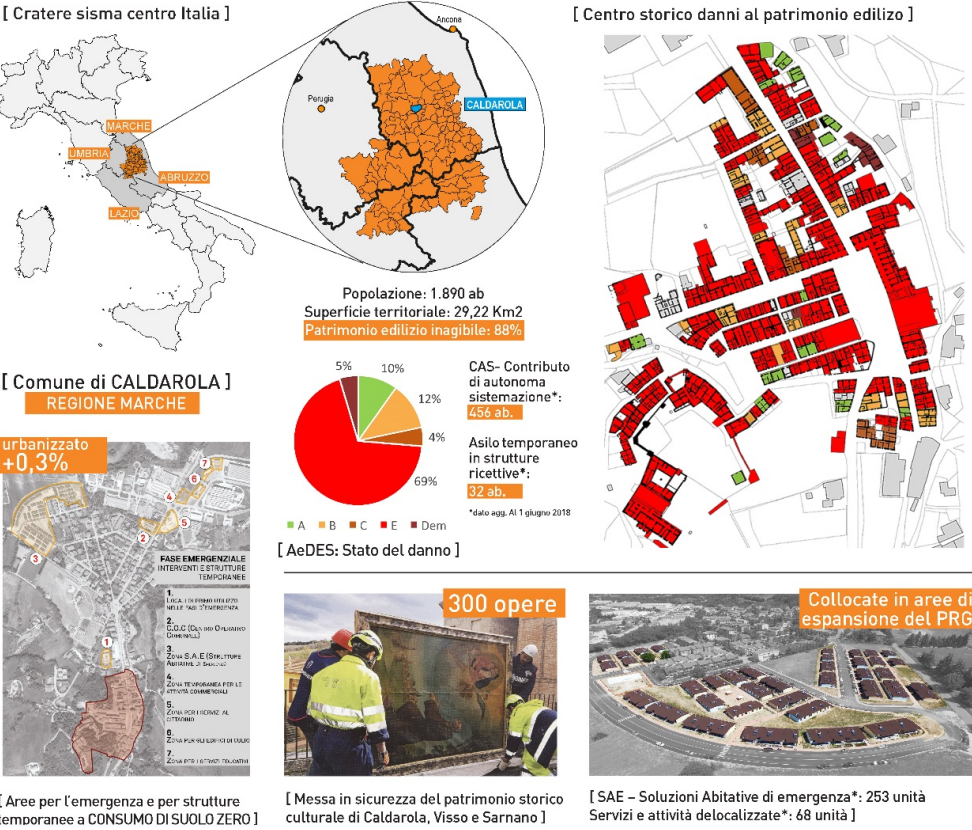
Il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) individua e classifica sul territorio comunale 7 centri e nuclei storici come “complessi insediativi di valenza storico-culturale” (Bistocco, Castiglione, Croce, La Valle – Il Colle Valcimarra, Pievafavera, Valcimarra e Vestignano), che rappresentano singolarmente e nel loro insieme, beni da salvaguardare in quanto espressioni oggettive di memoria storica, sia per la diretta relazione visiva col paesaggio circostante, sia per l’intrinseco valore storico-documentale dei manufatti che compongono i singoli complessi insediativi.

Posto a pochi km dal Parco Nazionale dei Sibillini, il territorio del Comune di Caldarola si contraddistingue anche per le numerose componenti del paesaggio naturale, che costituiscono caratteristiche peculiari nell’ambito del contesto locale, e rappresentano al contempo un valore da tutelare sia dal punto di vista scientifico (per la loro esclusività e rarità), sia dal punto di vista ecologico, economico e della difesa del suolo (come i boschi, macchie, pascoli e altri tipi di vegetazione delle catene montuose).

Gli eventi sismici del 2016 hanno messo in crisi i sistemi urbani del Comune di Caldarola (capoluogo e nuclei frazionali), generando un’emergenza abitativa, sociale e funzionale. La continuità del ruolo e della complessa identità del centro storico del Capoluogo di Caldarola e dei suoi nuclei frazionali, si lega all’equilibrio tra funzioni (residenziali e produttive), forme e funzionalità degli spazi pubblici, funzioni civili e culturali: elementi essenziali della civitas urbana e territoriale.

Il sisma ha stravolto il contesto locale, modificando sensibilmente la morfologia urbana. I danni all’edificato e gli interventi funzionali alle esigenze della delicata fase emergenziale hanno prodotto nuove polarità, e vi è oggi la necessità di ricomporre un quadro che evidenzi, in via prioritaria, il nuovo assetto urbano generato a seguito dell’emergenza, le nuove geografie urbane, i tempi e i modi per integrare città preesistente e interventi in fase emergenziale.

In seguito alla violenza della scossa sismica dell’ottobre 2016, gli agglomerati urbani di Caldarola (Centro Storico e dei nuclei frazionali) hanno subito ingenti danni e sono stati classificati interamente come “Zona Rossa” (ambito inaccessibile). Tramite il profiling delle schede Fast e AeDES, è stato valutato l’effettivo stato del danno sull’intero territorio comunale, dal quale è emerso che circa il 81% dell’edificato era inagibile (fonte: Flash Rep del 31/12/2019, Struttura del Commissario Straordinario Ricostruzione), di cui circa il 61% con danni ingenti e circa il 20% con danni lievi. La drammaticità dell’impatto del sisma sul contesto locale, si inasprisce ulteriormente circoscrivendo la valutazione al Centro Storico del Capoluogo, che è risultato compromesso per circa il 90% dell’edificato (danni ingenti 78%, danni lievi 12%).

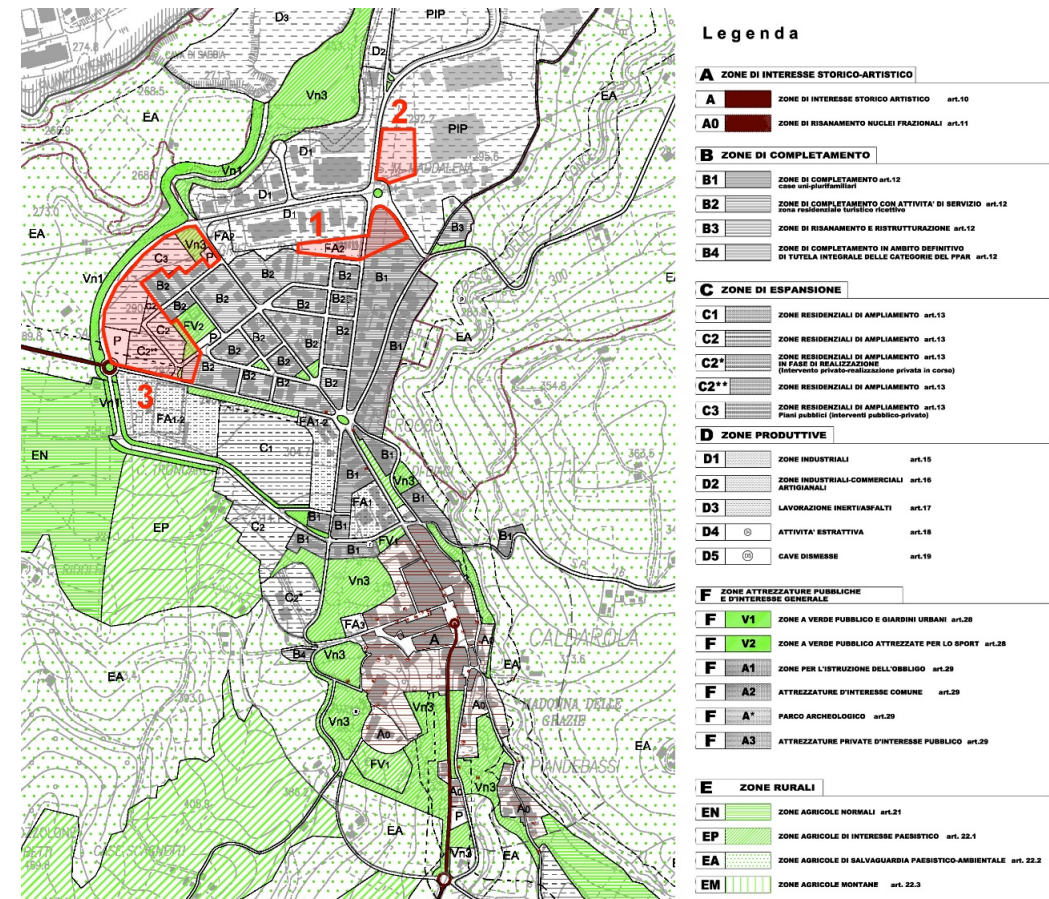


La perdita di funzionalità della quasi totalità degli immobili del Centro Storico del Capoluogo (ambito in cui erano concentrati le principali funzioni/servizi urbani) ha reso necessario l’individuazione di spazi e aree per ripristinare i servizi primari alla popolazione e il temporaneo ricovero dei cittadini sfollati. Nonostante la delicata fase emergenziale, l’amministrazione comunale ha selezionato le aree da predisporre per il ripristino temporaneo/emergenziale delle principali funzioni/servizi urbani secondo tre criteri cardine:

1. LOCALIZZAZIONE: le aree dovevano essere poste a ridosso della città consolidata;
2. ACCESSIBILITÀ: le aree dovevano essere localizzate in prossimità delle principali vie di comunicazione locale e territoriale;
3. LIMITATO CONSUMO DI SUOLO: le aree dovevano limitare quanto più possibile il carico urbanistico generato dagli interventi di ripristino delle funzionalità urbane.

Tali criteri hanno consentito di dare risposta alle criticità innescate dal sisma senza stravolgere l’impianto urbanistico della città, riducendo al contempo i tempi per la realizzazione delle opere necessarie (sottoservizi e opere infrastrutturali) per il ripristino di funzioni e servizi. Le macroaree individuate per la realizzazione degli interventi temporanei sono state in totale tre, ognuna delle quali è stata predisposta ed attrezzata sulla base delle specifiche funzioni da ricollocarvi:

1. Nella prima area individuata, sita in via A. Moro, in corrispondenza del tratto viario che collega la zona residenziale di completamento a ridosso del Centro Storico del Capoluogo alla S.S.77, è stata collocata la “funzione amministrativa”. Il vigente PRG classificava questa zona come ZTO-FA2 (Zona Territoriale Omogenea per “Attrezzature di interesse comune”, art. 29 NTA di PRG), per questa ragione l’Amministrazione Comunale ha valutato di collocarvi gli uffici comunali, le funzioni da ripristinare in via prioritaria (Forse dell’Ordine, servizi bancari, protezione civile) ed il C.O.C. (Centro Operativo Comunale per l’emergenza). In precedenza, le suddette funzioni erano collocate in Centro Storico.
2. Nella seconda area individuata, sita all’interno del P.I.P. (Piano degli Insediamenti Produttivi, zone produttive-commerciali-artigianali) posto a ridosso dell’ingresso alla S.S.77, dove erano presenti dei lotti liberi predisposti per la realizzazione di insediamenti produttivi-commerciali. In quest’area è stata collocata la “funzione economico-commerciale”, coerentemente con le destinazioni d’uso previste dal vigente PRG vi sono state delocalizzate le attività commerciali del Centro Storico, e vi sono state realizzate delle strutture temporanee per ripristinare pubblici esercizi e gli esercizi di vicinato.
3. Nella terza area individuata, sita in via G. Matteotti, è stata collocata la “funzione residenziale”. Il vigente PRG classificava questa area come ZTO-C2 e ZTO-C3 (rispettivamente Zona Territoriale Omogenea “Residenziale per ampliamento” attuazione privata e Zona Territoriale Omogenea “Residenziale per ampliamento” attuazione pubblica, art. 13 NTA di PRG). Per questa ragione l’Amministrazione Comunale ha valutato di collocarvi le S.A.E. (Strutture Abitative di Emergenza), dando attuazione a quanto previsto dal PRG con interventi di edilizia residenziale.



L'emergenza abitativa, sociale e funzionale, generata dalla crisi dei sistemi urbani di Caldarola è stata affrontata ponendo al centro della discussione il rapporto tra il ripristino fisico dei luoghi danneggiati e lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale. La lungimiranza di questa "vision" ha posto le basi per un processo di ricostruzione che si configura come un progetto collettivo e strategico, che ha cura dell'insieme e dei dettagli, delle relazioni e delle pratiche d'uso.

Una condizione essenziale è data, pertanto, dalla partecipazione e dalla responsabilizzazione attiva della comunità nel processo che va dalla progettazione alla gestione, attraverso un processo condiviso che riguarda le cause del rischio e la loro riduzione, come base essenziale per l'efficacia della prevenzione. Attraverso politiche per la sicurezza territoriale, il paesaggio, il turismo e le nuove economie, sarà possibile cogliere l'interrelazione che insiste tra i valori del patrimonio materiale e quelli del patrimonio immateriale costituito dai valori culturali, affettivi, simbolici, che risiedono nell'immagine condivisa di Caldarola, con l'obiettivo di conservare i valori duraturi come potenzialità di sviluppo.

OBIETTIVI DELL'ATTIVITÀ SVOLTA

In Italia, a seguito di disastri generati da terremoti o altre devastanti calamità naturali, non si è stati spesso in grado di ripensare a modelli alternativi economici, sociali e insediativi, limitandosi spesso alla fase dell'emergenza e della ricostruzione edilizia.

Il terremoto del 2016 ha riacceso il dibattito sulla sicurezza ambientale dei territori fragili del nostro Paese. Ciò che appare evidente, ormai, è la debole efficacia degli approcci correnti al tema della prevenzione, pianificazione e gestione del rischio ambientale.

Il tema dell'analisi e della prevenzione del rischio sismico si è difatti evoluto a seguito degli eventi sismici che hanno colpito il territorio italiano. Se in precedenza, l'oggetto della prevenzione sismica era il solo edificio, dopo il terremoto del Friuli-Venezia Giulia e dell'Irpinia, lo diviene anche il sistema urbano in cui esso è inserito. Da allora, la normativa italiana disciplina: la messa in sicurezza delle intere aree urbanizzate tramite i programmi integrati d'intervento (introdotta dopo il sisma Umbria-Marche del 1997) e l'efficienza dei sistemi di gestione dell'emergenza (introdotta dopo il terremoto dell'Abruzzo del 2009). Mutando l'oggetto d'indagine sono con esso variate le metodologie di analisi che hanno coinvolto, oltre ad aspetti propri della tecnica delle costruzioni, strumenti e metodi tipici della tecnica urbanistica.

Con la pubblicazione negli anni 2000 dei primi metodi italiani di valutazione della vulnerabilità sismica urbana, non era più il solo manufatto a essere scomposto e analizzato in ogni sua componente, ma lo era anche ciò che lo circondava e che con esso si relazionava. I macro-elementi dell'edificio si traducevano dunque in sottosistemi urbani e lo stato limite di collasso in Condizione Limite per l'Emergenza.

Le esperienze recenti mostrano una crescente consapevolezza della complessità con cui oggi la pianificazione deve misurarsi, l'esigenza di lavorare insieme a molteplici attori, di tenere conto delle diverse scale territoriali con le quali occorre confrontarsi in un mondo globalizzato. L'accento si sposta dalla ricostruzione della casa, come elemento simbolo e fulcro della vita sociale e collettiva, alla necessità di riconoscere le molteplici dimensioni della ricostruzione, che vanno da quella fisica, a quella del sistema economico e produttivo, a quella comunitaria e simbolica.

Almeno nelle teorie, sembra ormai accettato che non può esserci ricostruzione fisica di un luogo - o di un centro urbano - senza una visione guida di sviluppo sostenibile delle aree e delle popolazioni coinvolte dall'evento catastrofico. In questa prospettiva la ricostruzione delle pietre e la ricostruzione delle comunità fanno parte della stessa strategia territoriale.

Per attuare le scelte progettuali strategico-operative attraverso gli strumenti previsti dalle ordinanze, i progettisti e gli uffici speciali per la ricostruzione devono necessariamente confrontarsi con i molteplici contesti territoriali che caratterizzano l'area del cratere sismico: differenti livelli del danno, caratteristiche geomorfologiche degli insediamenti e dei contesti ambientali (paesaggi ed identità storico culturali), ma anche con le diversificate scelte politiche operate in risposta all'emergenza, con la creazione di interventi (più o meno) temporanei, stratificate condizioni socio economiche pre-sisma e differenti potenzialità endogene dei luoghi e delle comunità.

Si tratta, in altri termini, di condividere con le comunità una Visione guida che guardi al loro futuro e che, nel rispetto delle memorie e dei valori identitari dei contesti, sappia promuovere un processo multiscalare di rigenerazione ecologico-ambientale ed economico-sociale dei territori fragili, che spesso già prima dell'evento disastroso vivevano una condizione di marginalità e di abbandono.

In questo quadro generale, superato (in via teorica) il "dove era com'era", si possono delineare principi trasversali ed elementi comuni del sentire disciplinare e tecnico operativo, che dovranno necessariamente caratterizzare l'azione di ricostruzione:

- Intervenire nei territori colpiti dai recenti eventi sismici, significa al contempo associare al piano di "ri-costruzione" un progetto di "ri-abitazione" fondato su strumenti e strategie innovative in cui prevenzione, qualità urbana e sicurezza assumono un ruolo comprimario per la rigenerazione dei territori in crisi;
- Accettare il rischio e la sismogenetica del territorio come elemento permanente con il quale confrontarsi, rappresenta un presupposto necessario per intraprendere il salto tecnico-culturale alla base del percorso della ricostruzione nei territori del centro Italia;
- Valutare in termini temporali ed economici gli obiettivi e i desideri degli abitanti, e il loro possibile soddisfacimento nel tempo per definire concrete risposte operative sulla prevenzione, sull'emergenza, sulla pianificazione della rinascita, come sulla programmazione di un sistema di protezione permanente.

La finalità generale dell'attività di formazione delle Linee guida ed Indirizzi era definire gli obiettivi e i criteri del processo di ricostruzione dei sistemi urbani di Caldarola, per favorire la realizzazione coordinata degli interventi pubblici e privati, sugli edifici e sullo spazio pubblico. In estrema sintesi, gli obiettivi dell'attività erano:

- Attivare una vera e propria "piattaforma urbana" di condivisione delle scelte coinvolgendo cittadini, portatori d'interessi, operatori economici e associazioni civiche;
- Ricomporre un Quadro Conoscitivo Generale in grado di evidenziare, in via prioritaria, il nuovo assetto urbano generato a seguito dell'emergenza, le nuove geografie urbane e le potenzialità di sviluppo per passare dal breve al medio e lungo periodo;
- Sviluppare una strategia urbano-territoriale per intervenire nei centri e nuclei urbani maggiormente danneggiati di Caldarola, valutando con tecnici e proprietari degli immobili potenzialità e criticità degli interventi di ricostruzione.

STRUTTURA METODOLOGICA

L'urbanistica partecipata

La promozione della sicurezza a fronte di rischi naturali non significa solo prevenire o limitare i danni derivanti da eventi calamitosi, ma anche investire sulla competitività e sulla qualità di vita delle comunità locali. A tal fine diviene necessario individuare ed attuare metodologie che mettano in relazione il contesto urbano non solo con gli aspetti ambientali, ma anche con quelli culturali ed economici, e che coinvolgano cittadini e comunità nel processo decisionale.

L'attività di formazione delle Linee guida ed Indirizzi per la redazione del Documento Direttore di Ricostruzione e Piano Attuativo di intervento nel Centro Storico e nuclei frazionali è stata sviluppata seguendo i principi guida dell'urbanistica partecipata, con l'obiettivo di diffondere ed incentivare il ricorso all'ascolto attivo, alla consultazione e alla progettazione partecipata.

Per fornire un quadro di dettaglio delle criticità preesistenti, delle precondizioni, delle modalità, dei tempi e dei costi delle azioni di ricostruzione, l'attività è stata sviluppata perseguendo le seguenti finalità generali:

- aprire la strada a un cambiamento di orizzonte, stimolando cittadini, Amministrazione e portatori di interesse a trovare spazi di collaborazione e di corresponsabilità;
- codificare gli spazi e le forme di questo dialogo in modo che si esca dallo schema della contrapposizione polemica e dagli equivoci nati da aspettative spesso inadeguate, attivando processi di corresponsabilizzazione che tengano conto dei dati di contesto e dei vincoli;
- porre la trasparenza dell'informazione e la cura della comunicazione come fondamentale ingrediente della relazione tra istituzioni e cittadini, non a fini propagandistici ma come elemento necessario;
- valorizzare il patrimonio e il sapere della cittadinanza, delle associazioni culturali, ambientali, sportive, ricreative, che costituisce uno dei tratti caratterizzanti della città;
- mitigare/eliminare le criticità preesistenti di carattere sociale, ambientale, edilizio, creando le condizioni per sviluppare delle progettualità funzionali al soddisfacimento, non sempre scontato, delle necessità dei singoli cittadini.

Fermo restando che la responsabilità politica delle decisioni spetta agli organismi di rappresentanza, e che il sapere tecnico conserva una propria specifica funzione anche in relazione ai compiti connessi alla responsabilità del procedimento tecnico previsto (nonché dell'apparato normativo in materia di pianificazione); la responsabilità politica e il sapere tecnico vengono spinti, attraverso le attività di ascolto attivo, a confrontarsi con il sapere comune per ritrovarsi arricchiti sia sul piano delle alternative praticabili, sia su quello delle decisioni finali. Per questi motivi, l'attività svolta è stata strutturata mediante un processo partecipativo inclusivo seguendo i principi fondanti dell'urbanistica partecipata:

1. Il cittadino è portatore di "saperi" utili, perché conosce il territorio vivendolo nel quotidiano;
2. Aprire possibilità di espressione, di ascolto e talvolta di co-progettazione è un fattore di arricchimento reciproco, che apre e rafforza canali di fiducia e collaborazione tra cittadinanza e istituzioni;
3. L'ascolto dei punti di vista di tutti gli stakeholder coinvolti in un processo di trasformazione del territorio e dei cittadini interessati consente di ricostruire una prospettiva plurima della complessità

dei problemi, dei bisogni e delle loro interrelazioni. Prospettiva di cui è utile tenere conto nella fase decisionale, perché arricchisce il progetto e permette di ottenere risultati più convincenti e di maggior qualità, proprio perché più rispondenti alle reali necessità, quindi senza mettere in discussione i ruoli e le modalità già definite dalla normativa vigente;

4. Il riconoscimento e la legittimazione dei conflitti che nascono a partire dai diversi bisogni, interessi e dalle differenti visioni, è un passaggio necessario per poter poi avviare processi di incontro e dialogo, poiché crea le premesse per la costruzione di mediazioni, attraverso la corresponsabilizzazione nella ricerca delle soluzioni;
5. La trasparenza e la continuità nei processi di comunicazione sono ingredienti fondamentali di una politica realmente partecipata, per garantire dialogo costante tra i soggetti coinvolti e accompagnare percorsi reali che non si risolvano in vuoti giochi di immagine;
6. La codificazione e la condivisione degli obiettivi, dei tempi e dei metodi consentono di organizzare i processi partecipati, rendendoli più efficaci ed anche più efficienti in relazione alle rispettive esigenze dei cittadini e dell'Amministrazione Comunale;
7. Gli esiti del processo partecipato non possono essere predeterminati, proprio perché sono il frutto di un'autentica relazione di scambio.

Laboratorio per la Ricostruzione

L'Amministrazione comunale di Caldarola con il supporto tecnico-scientifico dell'Area Urbanistica Università Politecnica delle Marche ha sviluppato un percorso per la definizione degli obiettivi, delle linee guida e delle azioni per la ricostruzione mediante l'attivazione del "laboratorio per la ricostruzione"

L'istituzione del laboratorio è stata il punto di avvio di una sequenza di momenti di ascolto e raccolta di istanze, disponibilità e condivisione di punti di vista, precedendo e affiancando nel tempo il processo di formazione tecnico-progettuale delle scelte urbanistiche, integrando al contempo i momenti di pubblicazione-partecipazione già previsti dalla normativa vigente e nelle Ordinanze Commissariali (O.C. n.36). La partecipazione e la responsabilizzazione attiva della comunità nel processo che va dalla valutazione/progettazione all'attuazione/gestione futura, attraverso un processo condiviso incentrato sulle cause del rischio e sulla riduzione del loro possibile impatto, sono state condizioni essenziali per lo sviluppo delle attività di formazione delle Linee guida ed Indirizzi. Mediante l'ascolto attivo è stato possibile cogliere l'interrelazione che insiste tra i valori del patrimonio materiale e quelli del patrimonio immateriale costituito dai valori culturali, affettivi, simbolici, che risiedono nell'immagine condivisa di Caldarola, con l'obiettivo di conservare i valori duraturi come potenzialità di sviluppo.

L'impegno della ricostruzione può rappresentare al contempo un'opportunità per ripensare e migliorare gli spazi delle relazioni e della quotidianità, per questa ragione l'obiettivo cardine del "laboratorio x la ricostruzione" è stato quello di condividere con la cittadinanza, le associazioni di categorie e culturali del territorio, i presupposti e le ipotesi di lavoro sul quale impegnare gli sforzi comuni per convergere verso un progetto di ricostruzione il più possibile espressione collettiva di una visione comune per il futuro del territorio.

Le attività del Laboratorio urbano per la ricostruzione sono state inquadrare all'interno del telaio giuridico normativo definito dalle Ordinanze Commissariali, rappresentando il riferimento attorno al quale costruire una visione guida e garantire un dialogo tra gli interventi di pianificazione territoriale, urbanistica, architettonica e rinsaldare la vita sociale e comunitaria.

Per delineare uno scenario condiviso e il pieno coinvolgimento della comunità, in modo da garantire la massima trasparenza di tutti gli aspetti decisionali, il rispetto e la valorizzazione della memoria storica e

affettiva del patrimonio locale, è stato necessario sviluppare un processo partecipativo volto a favorire la più ampia partecipazione della cittadinanza.

Il processo partecipativo è stato sviluppato secondo il modello di progettazione Top-Down, mediante il quale è stata formulata inizialmente una visione generale, descrivendo la finalità principale senza scendere nel dettaglio delle sue parti, e successivamente è stata perfezionata ogni parte del sistema aggiungendo maggiori dettagli nella progettazione. Ogni nuova parte ottenuta è stata quindi nuovamente rifinita specificando ulteriori dettagli, fino al raggiungimento di una specifica completa e sufficientemente dettagliata. Da un punto di vista metodologico, questo modello di progettazione parte dall'obiettivo, e da esso fa scaturire la strategia direttamente adatta a determinare l'obiettivo stesso, valorizzando il “perché” e da esso far dipendere il “come”.

Nell’ambito del “laboratorio x la ricostruzione”, utilizzando il modello di progettazione Top-Down, le attività di formazione delle Linee guida ed Indirizzi sono state sviluppate mediante un processo progressivo di costruzione del progetto, suddiviso in due fasi di lavoro progressive ed integrate:

- FASE PRELIMINARE: raccolta di idee, progetti, istanze e criticità preesistenti di natura sociale, ambientale, edilizia. Progettualità e proposte funzionali alla costruzione di una “*vision*”, il più possibile espressione collettiva per il futuro del territorio;
- FASE PROGETTUALE: individuazione delle problematiche di carattere tecnico-procedurale, coordinamento con cittadini e tecnici incaricati per specifiche esigenze/progettualità, sistematizzazione e calibrazione delle proposte progettuali in funzione della revisione degli strumenti urbanistici vigenti e delle performance qualitative definite dalle norme vigenti in materia di interventi di ricostruzione.

Dal punto di vista operativo, le singole fasi del processo progressivo di costruzione del progetto sono state strutturate in 5 work packages (WP) integrati e non sequenziali, propedeutici alla costruzione di un quadro conoscitivo di confronto, organizzato per macro-tematiche d’indirizzo e per livelli di tematici di analisi/progettazione:

- WP 1 – ASCOLTO ATTIVO DELLA POPOLAZIONE:
Utilizzando gli strumenti dei tavoli di lavoro con la cittadinanza e dei tavoli tecnici con i professionisti incaricati, sono stati raccolti mediante schede di rilevamento tematiche, dati quantitativi e qualitativi in materia di: condizioni pre-sisma 2016, danno al patrimonio edilizio, criticità sistemico-funzionali emerse a seguito del sisma, prospettive e potenzialità per lo sviluppo socioeconomico del territorio;
- WP 2 – SINTESI CRITICO INTERPRETATIVA DEI DATI:
I dati raccolti sono stati sistematizzati in un database territoriale e georeferenziati mediante piattaforme/sistemi GIS (Geographic information system). Il workflow utilizzato ha consentito lo sviluppo di un modello di sintesi critico-interpretativa dei dati, strutturato per entità geografiche relazionali e livelli di lettura tematici;
- WP 3 – ELABORAZIONE PRELIMINARE DELLE PROGETTUALITÀ:
Utilizzando il modello critico-interpretativo sono state mappate le progettualità, circoscritto i contesti e definiti gli ambiti d’intervento funzionali allo sviluppo di un telaio guida per il progetto urbano rigenerativo. Un framework implementabile, incentrato sia sugli interventi di ricostruzione dei singoli manufatti, sia sullo sviluppo di una strategia di riattivazione qualitativa dello spazio pubblico in grado di associare alla parola "pubblico", l’accezione “sicuro”;

- WP 4 – PROFILING E COORDINAMENTO DELLE PROGETTUALITÀ:
Le idee, le istanze e le progettualità pervenute sono state sistematizzate e gerarchizzate sulla base dei seguenti criteri: tipologia d’intervento, soggetto attuatore, strumento tecnico-normativo di attuazione. Grazie a questa classificazione è stato possibile valutare le possibili convergenze delle singole proposte e sviluppare progettualità unitarie volte a ridurre le potenziali criticità attuative. Le progettualità sono poi state sottoposte al vaglio degli organi di verifica (Commissario straordinario e U.S.R.), concertando con gli stessi modifiche/integrazioni finalizzate all’approvazione delle proposte;
- WP 5 – TRASPARENZA E DISSEMINAZIONE DEI RISULTATI:
In piena attuazione e ai sensi delle norme vigenti in materia di trasparenza della pubblica amministrazione, sono stati organizzati e promossi forum pubblici, assemblee cittadine e incontri pubblici tematici. Le suddette iniziative sono state sviluppate non solo per informare la cittadinanza sullo stato di avanzamento delle attività intraprese, ma anche al fine di promuovere un processo decisionale con un’ampia possibilità di espressione, di ascolto e di co-progettazione.

STRUTTURA DELLE ATTIVITÀ DEL LABORATORIO PER LA RISCOTRUZIONE

L’apparato normativo di riferimento

A seguito degli eventi calamitosi verificatisi nel Centro Italia a partire dall’agosto 2016, il Governo della Repubblica ha nominato ai sensi art. 11 della legge n. 400/1988, un Commissario straordinario del Governo (incarico a termine, riassegnato quattro volte) ai fini della ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici. Inoltre, è stata istituita una Struttura di Missione per l’espletamento dell’incarico e l’esercizio dei compiti assegnati al Commissario. In particolare, al Commissario straordinario sono stati assegnati compiti di coordinamento con le Amministrazioni statali, in raccordo con i Presidenti delle Regioni interessate dal sisma e con i Sindaci, nonché in stretto contatto con l’Autorità nazionale anticorruzione, per definire piani, programmi e risorse necessarie a ricostruire edifici pubblici, privati ed infrastrutture.

Successivamente, con l’entrata in vigore del D.L. 189/2016, ogni Regione interessata dagli eventi sismici ha istituito, unitamente ai Comuni interessati, un ufficio comune denominato USR – Ufficio Speciale per la Ricostruzione, e disciplinato l’articolazione territoriale dello stesso al fine di assicurarne la piena efficacia e operatività ai fini della ricostruzione.

Il Commissario Straordinario, con il supporto della Struttura di missione, ha elaborato uno specifico apparato normativo funzionale al soddisfacimento delle necessità delle popolazioni colpite dal sisma, e all’attuazione di specifiche azioni finalizzate all’avvio del processo di rigenerazione dei territori in crisi. L’apparato normativo è stato sviluppato tenendo in considerazione le caratteristiche peculiari dei territori e dei bisogni contingenti dei comuni colpiti. Sulla base delle criticità emerse nell’immediato ed emergenti successivamente, sono state emanate Ordinanze Commissariali, modificate ed implementate nel tempo, sia per renderle più efficaci, sia per ridurre le tempistiche operative di attuazione delle stesse.

Le ordinanze commissariali possono essere classificate secondo 3 tipologie principali, corrispondenti ad altrettanti iter di operatività normativa:

1. Organizzazione e coordinamento
2. Ricostruzione privata
3. Ricostruzione pubblica

Le ordinanze relative all’organizzazione e coordinamento disciplinano modalità e procedure delle strutture locali e degli organi preposti al controllo. Delineano più in generale i principi alla base del processo di ricostruzione e coordinano, in termini di personale e stanziamenti, l’organizzazione delle strutture operative predisposte sul territorio dalle Regioni, incluse le procedure necessarie a garantire la legalità e la trasparenza dell’operato della pubblica amministrazione.

Le ordinanze in materia di ricostruzione privata disciplinano gli interventi di ripristino degli immobili di proprietà privata danneggiati dal sisma. In questo ambito assume un ruolo cardine l’indicatore dello stato del danno, sulla base del quale le ordinanze disciplinano le modalità d’intervento sul singolo immobile. La rilevazione dell’indicatore è codificata e standardizzata utilizzando apposite schede di rilevamento (schede Fast e schede AeDES), i cui obiettivi principali sono stabilire lo stato del danno del singolo immobile e fornire agli organi preposti al coordinamento/monitoraggio del processo di ricostruzione, i dati riguardanti l’impatto del sisma sui sistemi urbani locali.

Le ordinanze in materia di ricostruzione pubblica disciplinano principalmente gli interventi su edifici di proprietà pubblica, sulle opere pubbliche e sui beni di particolare interesse storico, artistico ed identitario. L’attenzione di queste ordinanze è focalizzata sul ripristino delle pubbliche funzioni e sulla realizzazione di interventi di pubblica utilità (siano essi temporanei o permanenti), compresi gli interventi in materia di opere infrastrutturali di carattere locale e/o sovralocale.

Il “piano d’azione” messo in campo dal Governo con le ordinanze commissariali, era ed è finalizzato ad un processo di ricostruzione che può (e deve essere) un’opportunità per innalzare il livello di protezione dai rischi dei territori fragili del centro Italia, e rappresenta al contempo un’opportunità per avviare un processo di sviluppo e di ri-abitazione di questi luoghi. Più specificatamente, la legge 229/2016 e le ordinanze del Commissario Straordinario del Governo sono state emanate per rispondere a un’esigenza di ricostruzione, da effettuarsi con rapidità, agendo in modo “unitario e omogeneo” nell’area interessata dal sisma, programmando l’uso delle risorse finanziarie “sulla base degli indicatori del danno e della vulnerabilità”. La loro attuazione si è scontrata con la variegata articolazione dei tessuti insediativi e delle diverse matrici paesaggistiche (storico-culturali e naturali) presenti nell’area del cratere (Sargolini, 2017). Alla luce di quanto accaduto, appare evidente che per garantire maggiori livelli di sicurezza ambientale e attuare le necessarie azioni di prevenzione dai rischi per la costruzione di città e comunità più resilienti, non sia sufficiente dare attuazione ai singoli interventi codificati dalle ordinanze, ma vi sia la necessità di un cambio di paradigma in grado di integrare le diverse componenti d’intervento del complesso processo di ricostruzione.

Un primo passo fondamentale per delineare un approccio integrato, multi-scalare ed “olistico” in grado di coniugare le diverse componenti con le strategie territoriali e gli strumenti per la pianificazione della ricostruzione, è stato quello di inquadrare le componenti d’intervento dentro l’apparato normativo delle Ordinanze Commissariali. Per queste ragioni l’attività è stata sviluppata mediante il combinato disposto delle seguenti ordinanze chiave:

1. O.C. N.19 del 07 Aprile 2017
Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici;
2. O.C. N.25 del 23 Maggio 2017
Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici;
3. O.C. N.39 del 08 Settembre 2017

Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici.

Ordinanza Commissariale N.19 del 07 Aprile 2017

Le disposizioni dell’ordinanza n.19 sono finalizzate a disciplinare gli interventi di ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione degli edifici, ad uso prevalentemente abitativo, gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici, definendo anche le modalità di accesso ai contributi previsti per i proprietari degli immobili.

Vengono definite inoltre le soglie dello stato di danno e i gradi di vulnerabilità, la cui combinazione determina l’individuazione dei livelli operativi, ai quali sono associati i costi parametrici per la determinazione del contributo e il tipo di intervento richiesto. I livelli vanno da 0 a 4 con andamento crescente dei danni riscontrati dall’edificio. Nel caso L0 occorre predisporre un intervento di rafforzamento locale, per L1, L2 ed L3 si prevede l’intervento di miglioramento sismico. Nel caso L4, è possibile la demolizione e ricostruzione oppure l’adeguamento sismico. L’ordinanza norma le componenti unitarie di suddivisione del tessuto edilizio propedeutiche alla determinazione degli interventi unitari:

- per edificio (formato da una o più unità immobiliari) si intende l’unità strutturale caratterizzata da continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali, delimitata da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici strutturalmente contigui, ma almeno tipologicamente diversi, quali ad esempio fabbricati costruiti in epoche diverse, con materiali differenti, con solai posti a quote diverse oppure aderenti solo in minima parte;
- per aggregato edilizio si intende un insieme di almeno tre edifici strutturalmente interconnessi tra loro, con collegamenti anche parzialmente efficaci, anche derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, che possono interagire sotto un’azione sismica. L’insieme di più aggregati può rientrare nell’ambito di un isolato edilizio.

ORDINANZA COMMISSARIALE N.19

del 7 aprile 2017

OBIETTIVO:

Disciplinare gli interventi di ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione degli edifici ad uso prevalentemente abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici

CONTENUTO:

Definisce i principi di indirizzo, i criteri generali e le modalità di calcolo del contributo per l’attuazione delle misure di ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione degli immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati

CAMPO D’APPLICAZIONE:

Si applica agli edifici interessati da ordinanze di inagibilità emesse sulla base di schede AeDES

**INTERVENTI EDILIZI PUNTUALI
ED IN FORMA AGGREGATA**
Ordinanza Commissariale N.19

EDIFICIO:
l'unità strutturale caratterizzata da continuità da cielo a terra

AGGREGATO EDILIZIO:
un insieme di almeno tre edifici strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, che possono interagire sotto un'azione sismica

ISOLATO EDILIZIO:
insieme di diversi aggregati

UMI (UNITÀ ELEMENTARE):
vengono individuate a prescindere dallo scopo, attraverso una suddivisione caratterizzata da una forte polivalenza, al fine di garantire una molteplicità di applicazioni, tenendo conto sia delle valutazioni legate agli aspetti strutturali, sia a quelle in ambito socio-economico, energetico, urbanistico, storico-culturale e del sistema proprietario

**LIVELLI OPERATIVI
E COSTI PARAMETRICI**
Ordinanza Commissariale N.19

	Stato di danno 1		Stato di danno 2	Stato di danno 3	Stato di danno 4
Vulnerabilità Bassa	L0		L1	L2	L4
Vulnerabilità Significativa	L0		L1	L3	L4
Vulnerabilità Alta	L0		L2	L3	L4

Costi parametrici riferiti ai livelli operativi della Tabella 5					
Costo parametrico	Livello operativo L0	Livello operativo L1	Livello operativo L2	Livello operativo L3	Livello operativo L4
Fino a 130 mq.	400	850	1100	1250	1450
Da 130 a 220 mq.	330	750	900	1100	1250
Oltre i 220 mq.	300	650	800	950	1100

Ordinanza Commissariale N.25 del 23 Maggio 2017

L'ordinanza n.25 definisce i criteri in base ai quali le Regioni possono procedere alla perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse, nel complesso o in parti di essi, che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici e nei quali gli interventi di ricostruzione e riparazione devono essere attuati attraverso strumenti urbanistici attuativi. La perimetrazione costituisce la definizione di spazi, edifici, aggregati ed urbanizzazioni su cui si rende necessario intervenire previa approvazione di strumenti di governo del territorio specifici.

La determinazione della perimetrazione dei nuclei si realizza in seguito all'acquisizione delle necessarie indicazioni dal Comune, a cui fa seguito il disegno dei margini dell'area individuata. Questa può comprendere ambiti urbanistici e edilizi significativi, finalizzati ad un insieme di interventi integrati aventi come oggetto più edifici (pubblici o privati) oltre ad aggregati edilizi e unità minime d'intervento. I margini del perimetro possono includere, oltre al patrimonio edilizio da ricostruire o recuperare, le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed aree ad uso pubblico.

I criteri e indirizzi elaborati dal Comitato tecnico-scientifico della Struttura del Commissario, specificano che le perimetrazioni devono essere circoscritte ad agglomerati urbani, o parti di essi, in cui è riconosciuta una delle seguenti condizioni:

- presenza di patrimonio culturale "di particolare interesse" e di pregio storico, architettonico, archeologico, naturale e paesaggistico;
- centri e nuclei urbani classificati come "maggiormente colpiti", poiché soddisfano uno dei seguenti requisiti:
 - livelli di intensità macrosismica maggiori o uguale al 9° grado sulla base della scala MCS (o EMS)
 - percentuale di edifici inagibili (come desunti dalle schede FAST o AEDES), rispetto al totale delle schede compilate con esito, è maggiore del 90% (purché le schede compilate con esito siano almeno il 50% rispetto alle richieste pervenute)
 - percentuale di superficie di sedime degli edifici crollati o demoliti è maggiore del 25%
- presenza di condizioni di pericolosità anche di natura non sismica.

Ordinanza Commissariale N.39 del 08 Settembre 2017

L'ordinanza definisce i principi di indirizzo e i criteri per la redazione dei piani urbanistici attuativi, ai fini degli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti. I piani attuativi sono predisposti dai Comuni e circoscritti agli ambiti perimetrati ai sensi dell'ordinanza n.25. Lo scopo di questi piani è di promuovere la riqualificazione ambientale e architettonica dell'area, definendo gli interventi necessari non solo a ricostruire l'edificato, ma anche a garantire la sicurezza delle costruzioni, favorire il ri-insediamento delle attività produttive, delle funzioni pubbliche, ed il rientro della popolazione nelle proprie abitazioni.

Parte integrante dell'ordinanza sono i "Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa", dove vengono definiti i criteri di indirizzo generale per la pianificazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi di ricostruzione, al fine di far convergere gli obiettivi degli interventi strutturali con quelli di tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali.

La finalità generale dell'ordinanza è codificare la realizzazione coordinata degli interventi di ricostruzione, mediante una ricostruzione integrata. A tal fine, con questa ordinanza vengono introdotti, dal punto di vista normativo, 3 strumenti fondamentali per il coordinamento e l'integrazione degli interventi di ricostruzione:

1. QUADRO CONOSCITIVO GENERALE (QCG)
un quadro generale delle conoscenze necessarie per programmare e pianificare, che seleziona le informazioni utili ad esprimere rapidamente, valutazioni commisurate alle decisioni da assumere in relazione del centro urbano;
2. DOCUMENTO DIRETTORE PER LA RICOSTRUZIONE (DDR)
un atto di indirizzo per la ricostruzione, privo di finalità conformative, il cui scopo è quello di fornire un inquadramento di carattere strategico per orientare le azioni dell'amministrazione comunale;
3. STRUTTURA URBANA MINIMA (SUM)
uno strumento progettuale a cui è demandato il compito di avviare la riduzione del rischio sismico a scala urbana, mediante l'individuazione degli elementi urbani ritenuti strategici, il cui mantenimento deve essere garantito anche in caso di emergenza. Gli elementi della SUM sono: mobilità e accessibilità, spazi aperti sicuri strategici e strutture strategiche, reti tecnologiche principali.

Indagando il tema dell'urbanità, l'ordinanza persegue non solo l'obiettivo della messa in sicurezza del patrimonio immobiliare (pubblico e privato, a carattere residenziale o produttivo) e dello spazio pubblico costruito, ma prova anche a definire le strategie a medio-lungo termine per la rinascita dei territori colpiti dal sisma in un nuovo disegno urbano, codificando azioni mirate per la riduzione dell'esposizione e per la riduzione della vulnerabilità urbana e territoriale.

ORDINANZA COMMISSARIALE N.39
dell'8 settembre 2017

OBIETTIVO:
Proporre i criteri di indirizzo per la pianificazione, progettazione e la realizzazione degli interventi di ricostruzione

CONTENUTO:
Definisce i principi di indirizzo e i criteri generali per la redazione dei piani urbanistici attuativi ai fini degli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani

CAMPO D'APPLICAZIONE:
Si applica ai piani attuativi predisposti dai Comuni all'interno dei perimetri approvati dalle Regioni, al fine di promuovere la riqualificazione ambientale e architettonica

QUADRO CONOSCITIVO GENERALE
Ordinanza Commissariale N.39

OBIETTIVO:
Definire un documento conoscitivo per la programmazione e la pianificazione della ricostruzione

CONTENUTO:
Contiene informazioni utili per esprimere valutazioni in relazione alle caratteristiche morfologiche del centro urbano

DOCUMENTO DIRETTORE PER LA RICOSTRUZIONE
Ordinanza Commissariale N.39

OBIETTIVO:
Definire le linee guida e le priorità, attraverso una valutazione mirata degli obiettivi e delle opportunità offerte dalla ricostruzione

CONTENUTO:
Contiene un inquadramento strategico guida per le azioni di intervento e relative disponibilità finanziarie

PIANO ATTUATIVO PER LA RICOSTRUZIONE
Ordinanza Commissariale N.39

OBIETTIVO:
Strumento di regolamentazione degli interventi di recupero e risanamento da realizzare

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e recupero dell'edilizia storica
- Ristrutturazione edilizia con ricostruzione parziale/completa

Gli strumenti della ricostruzione

Le ordinanze commissariali n. 19 e n. 25, estendono la nozione di centro storico, oltre che alle zone classificate come tali dagli strumenti di pianificazione comunale, ai centri riconosciuti meritevoli di speciale attenzione e conservazione da strumenti di pianificazione territoriale o paesaggistica statali, regionali, provinciali, e al complesso delle relazioni tra impianto storico originario, tessuto urbano e territorio. Alla luce di questa estensione, le attività di sviluppo di linee guida e indirizzi sono state elaborate mediante il combinato disposto delle ordinanze n. 19, n. 25 e n. 39. Gli interventi di ricostruzione sono stati in prima istanza classificati e gerarchizzati per tipologia, in seguito per ognuno sono stati individuati lo strumento di attuazione e l'apparato normativo di riferimento. Il profiling degli interventi ha fatto emergere fin dai primi confronti, che gli stessi potevano essere distinti in:

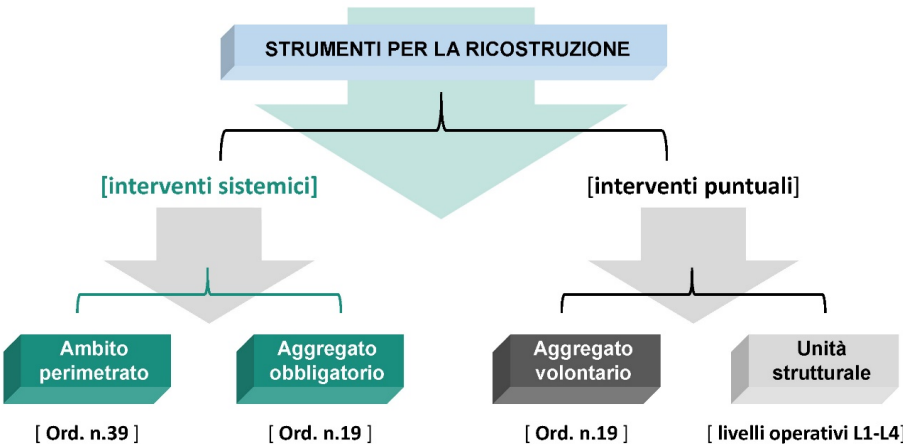
- **INTERVENTI SISTEMICI:**
interventi che per posizione geografica, complessità, interrelazione con lo spazio pubblico, ricoprono un ruolo strategico per la collettività, e sui quali è necessario porre maggiore attenzione. Questi interventi hanno un ruolo essenziale nel progetto urbano per la sicurezza previsto dall’Ordinanza n. 39, per via del loro connotato di cerniera tra la città pubblica e la città privata, tra spazi pubblici di relazione collettiva e spazi privati di utilizzo esclusivo;
- **INTERVENTI PUNTUALI:**
interventi che per caratteristiche, posizione, indipendenza attuativa e stato del danno possono essere realizzati senza che l’attuazione comporti un’interferenza con l’azione pubblica, o con possibili interventi di rigenerazione limitrofi. Questi interventi hanno una loro indipendenza attuativa, ma tuttavia permane anche per loro la necessità di coordinamento, specie per le attività accessorie esterne al sedime del singolo edificio (o complesso di edifici), come l’individuazione e la gestione dell’area cantiere;

e che l’apparato normativo definiva 4 strumenti d’attuazione per la ricostruzione (evidenza emergente dal combinato disposto delle ordinanze n. 19, n. 25 e n. 39), distinti per modalità di intervento e per struttura normativa. I 4 strumenti possono essere sintetizzati in:

- **PIANO ATTUATIVO PER LA RICOSTRUZIONE**
il piano disciplina la ricostruzione dei centri e nuclei di particolare interesse, o parti di essi, che risultano maggiormente colpiti e che necessitano per l’esecuzione degli interventi, di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica. Il piano promuove la riqualificazione ambientale e architettonica del centro o del nucleo perimetrato, definendo gli interventi idonei a garantire la sicurezza delle costruzioni e favorisce il reinsediamento delle attività produttive e dei servizi pubblici e privati, e il rientro della popolazione nelle abitazioni recuperate;

- **AGGREGATO EDILIZIO VOLONTARIO**
l’aggregato edilizio è un insieme di almeno tre edifici strutturalmente interconnessi, con collegamenti anche parzialmente efficaci. In presenza di aggregato edilizio l’intervento di ripristino deve necessariamente essere unitario. L’unitarietà è garantita dalla redazione di un unico progetto e dall’affidamento dell’esecuzione dei lavori ad un’unica impresa appaltatrice. In presenza di aggregato i proprietari hanno l’obbligo di costituirsi in consorzio ai sensi dell’art.11 D.L. 189/2016. Il ricorso a questo strumento è di carattere volontario;
- **AGGREGATO EDILIZIO OBBLIGATORIO**
nel caso in cui un’Amministrazione Comunale valuti che un insieme di edifici, necessiti di intervento unitario per la natura dell’intervento, e/o in presenza di comprovata pubblica utilità, è previsto che i Comuni possano individuare con deliberazione del Consiglio comunale quelli da recuperare con intervento unitario ai sensi dell’art.11 D.L. 189/2016, rendendo l’intervento unitario obbligatorio. Restano invariate le prescrizioni generali a cui sono assoggettati gli interventi edilizi in forma aggregata volontaria;
- **UNITÀ STRUTTURALE D’INTERVENTO**
l’unità strutturale è un edificio formato da una o più unità immobiliari, caratterizzato da continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali, delimitato da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici strutturalmente contigui, ma tipologicamente diversi (fabbricati costruiti in epoche diverse, con materiali diversi, con solai posti a quota diverse ed aderenti solo in minima parte.

Dallo sviluppo del combinato disposto delle ordinanze n. 19, n. 25 e n. 39 e dal matching tra obiettivi e tipologia degli interventi, e modalità di intervento e struttura normativa di codifica, è stato estrapolato e sintetizzato il panel di strumenti integrati per la ricostruzione funzionale alla rigenerazione dei centri storici e nuclei urbani di Caldarola.



Processo progressivo di costruzione del progetto

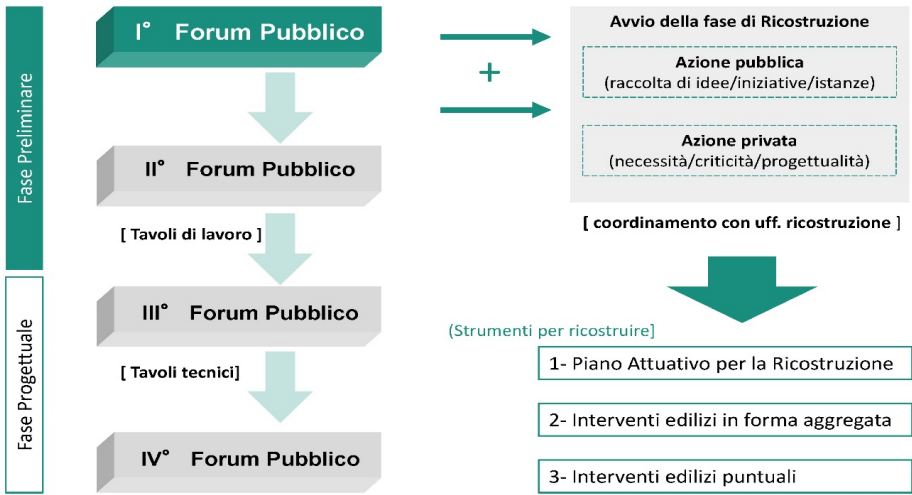
Il processo progressivo di costruzione del progetto è stato sviluppato affiancando al processo di formazione tecnico-progettuale delle scelte urbanistiche, momenti di pubblicazione e partecipazione come previsto dalla normativa vigente. Tali attività hanno consentito la transizione della fase emergenziale, caratterizzata da un approccio prevalentemente settoriale-operativo legato alla temporaneità degli interventi in emergenza, al progetto di ricostruzione espressione delle molteplici componenti sociali, economiche e culturali locali, frutto di una visione di territorio proiettata al futuro.

Le attività di partecipazione e co-progettazione sono state sviluppate mediante forum pubblici, tavoli di lavoro con la cittadinanza e tavoli tecnici con i professionisti incaricati per gli interventi ricostruzione di Caldarola. Come dichiarato in precedenza, il processo progressivo di costruzione del progetto è stato sviluppato in due fasi di lavoro progressive ed integrate.

FASE PRELIMINARE

I° Forum Pubblico

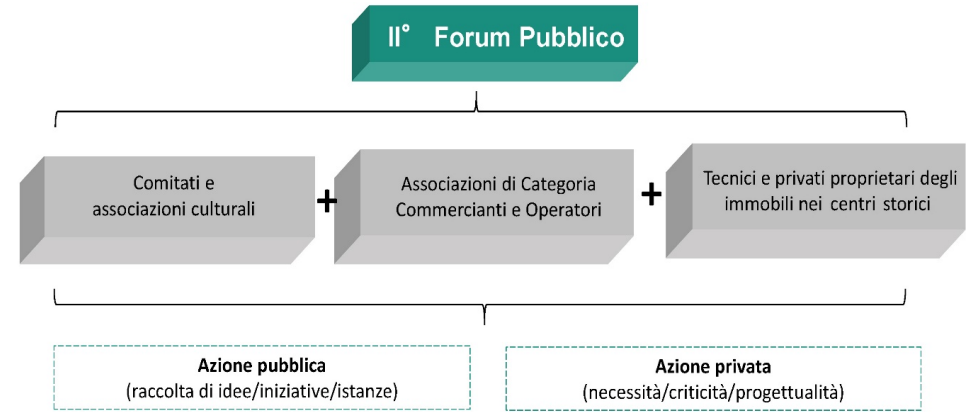
Il Primo Forum Pubblico ha costituito l'avvio della fase preliminare di definizione degli obiettivi e delle finalità delle azioni per la ricostruzione, che sono state portate avanti nei mesi dal gruppo tecnico-scientifico. Poiché l'impegno della ricostruzione rappresentava e rappresenta al contempo un'opportunità per ripensare e migliorare gli spazi delle relazioni e della quotidianità, obiettivo dell'incontro era quello di illustrare, prima dell'avvio delle attività, i contenuti e le finalità del lavoro, per condividere con la cittadinanza, le associazioni di categorie e culturali del territorio, i presupposti e le ipotesi di lavoro sul quale era necessario impegnare gli sforzi comuni per convergere verso un progetto il più possibile espressione collettiva di una visione comune per il futuro del territorio. L'incontro si è svolto in data 5 Ottobre 2018, presso il Centro Polivalente Tonelli; di seguito viene riportata una sintesi diagrammatica dei contenuti del forum.



II° Forum Pubblico

Il Secondo Forum Pubblico si è svolto in concomitanza con la progressiva conclusione della fase emergenziale, in un periodo di transizione in cui non tutti gli interventi della città temporanea erano stati attuati. Le attività del secondo forum sono state suddivise in tre incontri: il primo con le associazioni di categoria, i commercianti e gli operatori di settore; il secondo con le associazioni cittadine; il terzo con i proprietari degli immobili ricompresi all'interno delle zone rosse inaccessibili. Tale scelta trovava ragion d'essere nella volontà dell'Amministrazione Comunale e del gruppo tecnico-scientifico, di individuare soluzioni condivise per la riattivazione dell'economia locale (concentrata principalmente nel Centro Storico del capoluogo prima del sisma) e nello sviluppare una visione futura per il centro storico danneggiato, mediante uno sviluppo futuro resiliente, sostenibile e rigenerativo del territorio, migliorando e ripensando gli spazi delle relazioni e della quotidianità.

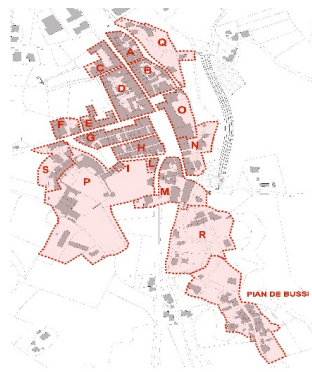
Gli incontri si sono svolti rispettivamente il data 19 Ottobre 2018 e in data 2 Novembre 2018, presso il Centro Polivalente Tonelli; di seguito viene riportata una sintesi diagrammatica dei contenuti del forum.



Tavoli di Lavoro con i cittadini

I tavoli di lavoro con i cittadini sono stati organizzati per favorire la più ampia partecipazione della cittadinanza per delineare insieme uno scenario condiviso, con il pieno coinvolgimento della comunità. Il territorio di Caldarola è stato suddiviso in ambiti urbani e per ogni ambito è stato organizzato un tavolo di lavoro con i proprietari degli immobili ricadenti all'interno dell'ambito. Durante gli incontri sono state sottoposte alla cittadinanza le schede di rilevamento e sono state raccolte le istanze dei cittadini in merito ad alcune criticità che erano state riscontrate.

Le attività dei tavoli di lavoro si sono svolte nel periodo dal 16 Novembre 2018 all'11 Dicembre 2018, presso il Centro Polivalente Tonelli; di seguito viene riportata l'individuazione degli ambiti urbani ed il calendario degli incontri:



TAVOLO DI LAVORO	AMBITI	CALENDARIO
1	A – B- Q	Ven. 16 nov. 15.30
2	C – D	Ven. 16 nov. 17.30
3	E – F -S	Ven. 23 nov. 15.30
4	G	Ven. 23 nov. 17.30
5	H – I	Ven. 30 nov. 15.30
6	L – M – N	Ven. 30 nov. 17.30
7	CROCE, CASTIGLIONE SERVELLE,	Lun. 3 Dic 15.30
8	VALCIMARRA COLLE/VALLE	Lun. 3 Dic. 17.30
9	R-S PIAN DE BUSSI	Ven. 7 Dic. 15.30
10	VESTIGNANO PIEVEFAVERA BISTOCCO	Lun.10Dic. 17.30

FASE PROGETTUALE

III° Forum Pubblico

Il terzo forum pubblico è stato l'avvio della fase progettuale di definizione degli obiettivi e delle finalità delle azioni per la ricostruzione. Le attività di ricostruzione sono state inquadrare all'interno del telaio giuridico normativo definito dalle Ordinanze, le quali rappresentando il riferimento attorno al quale costruire un dialogo tra gli interventi di pianificazione territoriale, urbanistica, architettonica e rinsaldare la vita sociale e comunitaria.

Obiettivo dell'incontro era quello di illustrare i primi risultati dell'attività di partecipazione svoltasi i mesi precedenti e avviare le attività propedeutiche all'attuazione degli interventi di ricostruzione. Durante il forum sono stati messi confronto gli strumenti normativi della ricostruzione, sottolineano vantaggi, peculiarità e tempi di attuazione di ogni strumento.

L'incontro si è svolto in data 23 Marzo 2019, presso il Centro Polivalente Tonelli; di seguito viene riportata una sintesi diagrammatica dei contenuti del forum.



Tavoli Tecnici con i professionisti incaricati

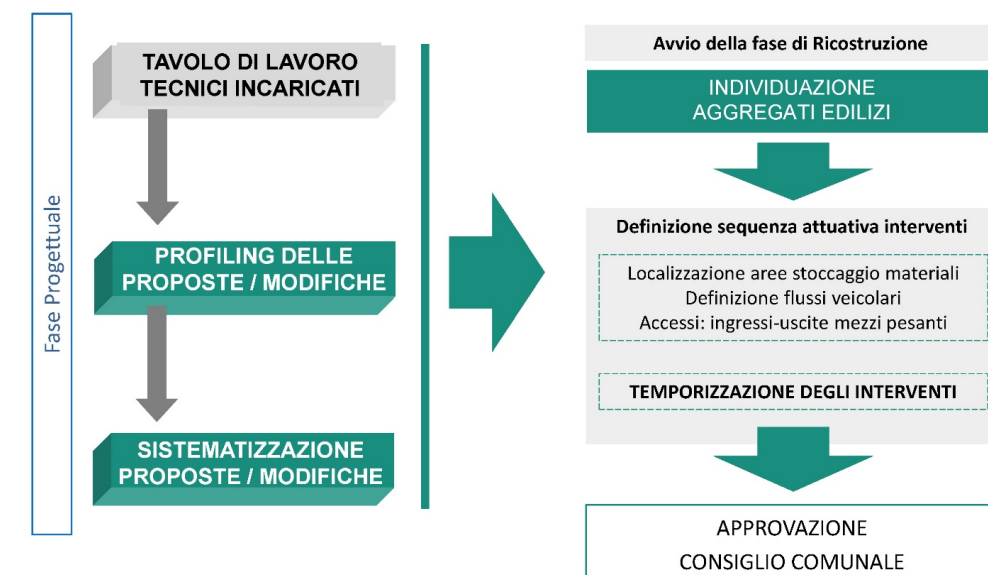
I Tavoli Tecnici con i professionisti incaricati erano finalizzati ad avviare le attività coordinate di progettazione per la definizione degli aggregati di intervento nelle aree del Centro Storico, una sequenza di momenti di confronto per la definizione delle azioni di ricostruzione e della sequenza di attuazione.

L'attività svolta nei mesi precedenti aveva permesso di differenziare in via preliminare le aree di intervento e l'utilizzo differenziale dei diversi strumenti messi a disposizione per la ricostruzione: interventi urbanistici (O.C. n.39) ed interventi edilizi puntali ed informa aggregata (O.C. n.19 e ss.mm).

Nel complesso sono stati organizzati 5 tavoli di lavoro con i tecnici incaricati. Il primo incontro si è svolto in data 9 Luglio 2019, presso il Centro Polivalente Tonelli, nel quale è stata illustrata l'attività che si sarebbe andati svolgere; di seguito viene riportata una sintesi diagrammatica dei contenuti del primo incontro tecnico.

I successivi 4 incontri si sono svolti nel periodo dal 22 Ottobre 2019 all'8 Novembre 2019, presso il Centro Polivalente Tonelli, durante i quali è stata sviluppata una configurazione condivisa degli interventi edilizi da attuare in forma aggregata, ed è stata avviata la definizione di una possibile sequenza attuativa degli interventi.

Partendo dalla configurazione preliminare degli aggregati edilizi (sviluppata dal gruppo tecnico), la delimitazione degli stessi è stata modificata sulla base delle istanze presentate dai tecnici incaricati; di seguito viene riportata una sintesi delle attività sviluppate durante gli incontri tecnici.

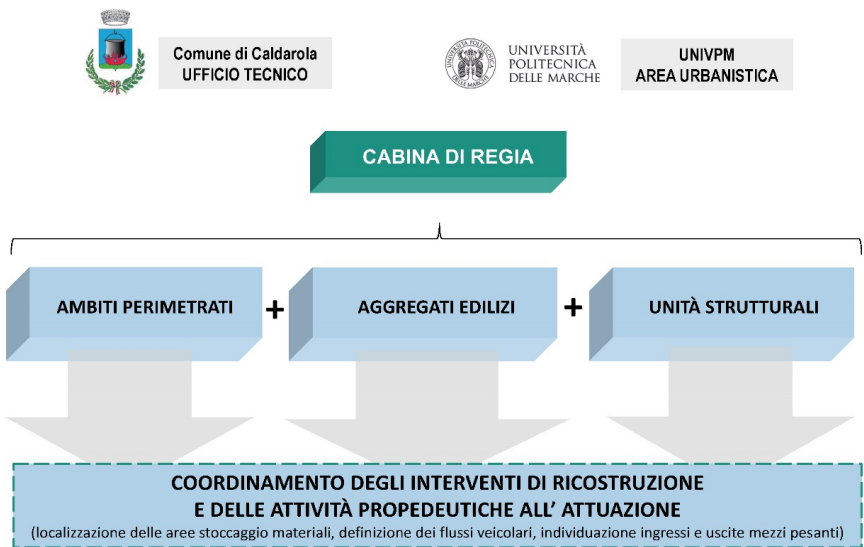


IV° Forum Pubblico

Il quarto forum pubblico ha costituito l'avvio delle attività operative propedeutiche all'attuazione degli interventi di ricostruzione. Obiettivi del forum erano:

- illustrare gli esiti delle attività svolte con i tecnici incaricati per la definizione degli interventi in forma aggregata;
- condividere il modello di governance discusso con l'Ufficio Speciale Ricostruzione e la Soprintendenza;
- condividere la struttura e le linee di indirizzo per gli interventi negli isolati urbani del centro storico e le modalità di attuazione per fasi progressive;
- illustrare il programma delle attività previste per l'avvio degli interventi edilizi nel centro storico

L'incontro si è svolto in data 1 Febbraio 2020, presso il Centro Polivalente Tonelli; di seguito viene riportata una sintesi diagrammatica dei contenuti del forum.



Costruzione del Quadro Conoscitivo Generale: Struttura metodologica

Il quadro conoscitivo è stato strutturato tenendo sempre ben presente l'obiettivo cardine dell'urbanistica partecipata: diffondere ed incentivare il ricorso all'ascolto attivo, alla consultazione e alla progettazione partecipata. Per questa ragione la formazione del quadro conoscitivo è stata sviluppata mediante schede di rilevamento e schede progettuali, compilate dalla popolazione e/o dai tecnici incaricati in occasione degli incontri pubblici e dei tavoli di lavoro. Le schede sono state impostate per macro-tematiche d'indirizzo e per sottosistemi di analisi/progettazione, consentendo di reperire una ingente quantità di dati, non solo sullo stato degli immobili pre e post sisma, ma anche sui valori identitari e gli stili di vita della popolazione di Caldarola. Grazie a questi dati è stato possibile sviluppare in via preliminare, delle strategie volte ad associare al piano di "ri-costruzione" un progetto di "ri-abitazione", fondato su strumenti e strategie innovative in cui prevenzione, qualità urbana e sicurezza assumono un ruolo comprimario. Complessivamente sono state sviluppate 5 schede:

- 3 SCHEDE DI RILEVAMENTO destinate ai proprietari degli immobili:
 1. Scheda Anagrafica: per la raccolta di informazioni generali sul proprietario/i dell'immobile, il suo nucleo familiare, la residenza e/o la residenza provvisoria istituita a seguito dell'inagibilità dell'abitazione principale a seguito del sisma;
 2. Scheda Immobile: per la raccolta di informazioni relative allo stato dell'immobile prima e dopo del sisma, sulle criticità preesistenti, sulla distribuzione interna, sulla presenza o meno di strutture accessorie;
 3. Scheda Urbano-Territoriale: per la raccolta di informazioni e valutazioni qualitative (soggettive) sulla città, sul territorio, sulle prospettive e sulle aspirazioni per il futuro di Caldarola;
- 2 SCHEDE PROGETTUALI destinate ai tecnici incaricati della progettazione degli interventi di ricostruzione dei singoli edifici:
 1. Scheda di Definizione degli Aggregati: per la raccolta di informazioni relative alla predisposizione degli aggregati, delle criticità riscontrate nella costituzione dei consorzi, della tipologia d'intervento ipotizzata, della presenza o meno di particolari condizioni per l'attuazione dell'intervento;
 2. Scheda di Modifica-Integrazione Aggregato: per la raccolta di istanze per l'integrazione e/o rettifica delle precedenti proposte di definizione degli aggregati, a seguito di indagini diagnostiche di dettaglio e di possibili specifiche criticità emerse successivamente.

Scheda anagrafica

La scheda ha l'obiettivo di raccogliere dati demografici di base funzionali a successive elaborazioni (numero componenti nucleo familiare, età media, indice di vecchiaia, ecc.), ed individuare attraverso questi dati/elaborazioni il modello di sviluppo socioeconomico più indicato per il contesto demografico locale. La scheda è suddivisa in 2 sezioni:

1. INFORMAZIONI GENERALI
2. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

La funzione della seconda sezione è puramente tecnico-interpretativa, in quanto le informazioni richieste (estremi catastali e localizzazione dell'immobile) hanno come unico scopo la collocazione univoca sul territorio dei dati demografici, mediante un'implementazione del modello di elaborazione dati delle "Unità Censuarie" sviluppato dall'ISTAT.

Scheda immobile

La scheda ha l'obiettivo di raccogliere dati relativi agli immobili danneggiati dal sisma, all'utilizzo che ne veniva fatto pre-sisma e ad individuare le possibili modifiche da effettuarvi in fase di ricostruzione per mitigare eventuali criticità preesistenti e migliorarne la fruibilità. La scheda è suddivisa in 3 sezioni, ogni sezione in macro-tematiche di analisi ed approfondimento. Le sezioni sviluppate sono:

1. SISTEMA PROPRIETARIO
 - a. Proprietari dell'immobile
 - b. Estremi catastali dell'immobile
 - c. Stato del danno e tecnico incaricato
2. CARATTERI E ARTICOLAZIONE DELL'IMMOBILE
 - a. Usi e funzioni
 - b. Salubrità e qualità degli spazi
 - c. Accessibilità / barriere architettoniche
 - d. Sicurezza
 - e. Efficienza energetica
 - f. Valori storico culturali / identitari
3. NECESSITÀ, OPPORTUNITÀ E PROSPETTIVE
 - a. Interventi di revisione dell'immobile
 - b. Interventi / iniziative di sistema

La scelta di questa suddivisione è stata dettata dalla volontà di approfondire le tematiche emergenti dal combinato disposto delle ordinanze commissariali, e per innescare un dialogo tra proprietari e/o tra pubblica amministrazione e privati cittadini, al fine di far emergere possibili convergenze progettuali. La presente articolazione è stata sviluppata con l'intento di determinare le strategie di intervento per la mitigazione delle criticità preesistenti e per la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare in funzione delle vocazioni territoriali di sviluppo economico.

Scheda urbano-territoriale

La scheda ha l'obiettivo di raccogliere dati relativi all'immagine e alla percezione che i cittadini (residenti e non) hanno di Caldarola, con lo scopo di valutare il modello urbano della città e le possibili strategie/priorità d'intervento per incrementare il livello della qualità di vita. La scheda è suddivisa in 3 sezioni:

1. QUALITÀ DELL'ABITARE
2. SPAZIO PUBBLICO E SERVIZI
3. PRIORITÀ D'INTERVENTO

ogni sezione è composta da una serie di domande, alle quali si deve rispondere con un voto da 1 (pessimo) a 5 (ottimo), esprimendo il personale livello di soddisfazione rispetto all'oggetto della domanda. Le sezioni della scheda sono state articolate con l'obiettivo di approfondire la percezione del contesto urbano-territoriale (sezione A), la qualità degli aspetti funzionali della città (sezione B) ed infine le criticità urbane emerse a seguito percepite più gravose dalla popolazione e quindi da mitigare/eliminare prioritariamente (sezione C).

Scheda di Definizione degli Aggregati

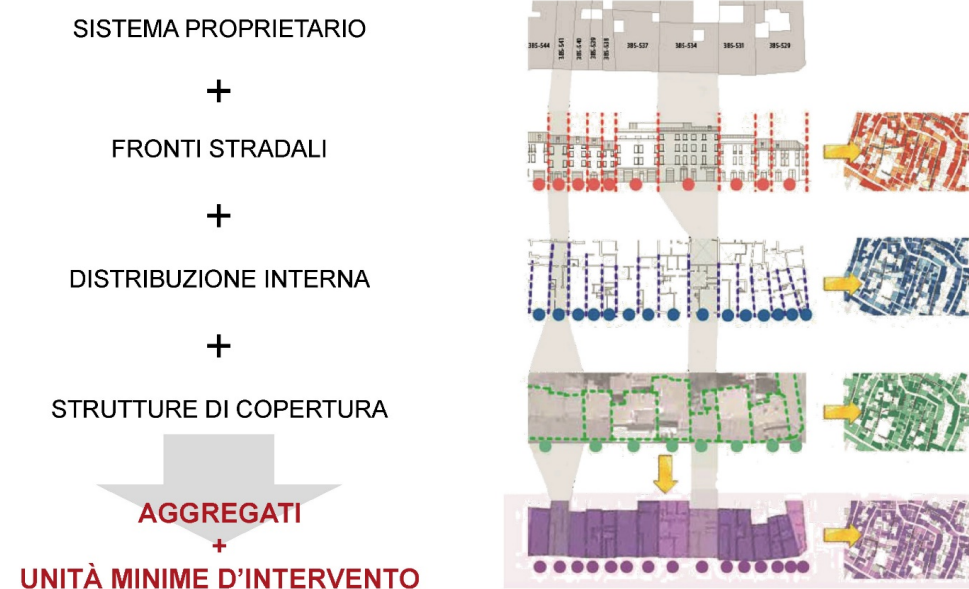
La scheda è di carattere progettuale e ha come obiettivo generale la predisposizione di una configurazione condivisa degli interventi edilizi di ricostruzione da attuare in forma aggregata. La scheda è suddivisa in 3 sezioni, ogni sezione in tematiche approfondimento:

1. DATI GENERALI
 - a. Tecnico incaricato
 - b. Estremi catastali dell'immobile
2. LOCALIZZAZIONE DEGLI AGGREGATI
 - a. Proposta preliminare
 - b. Modifiche / integrazioni / unità minime d'intervento
 - c. Valutazione preliminare degli interventi e eventuali elementi critici
 - d. Criticità per la costituzione dei consorzi
 - e. Tipologia costruttiva dell'immobile
 - f. Particolari condizioni per l'intervento
3. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEL LIVELLO OPERATIVO
 - a. Intervento edilizio ipotizzato
 - b. Presenza di condizioni per l'accesso agli incrementi dei costi parametrici

Le sezioni hanno rispettivamente l'obiettivo di raccogliere dati relativi al referente/responsabile tecnico del progetto (sezione A), mappare su supporto cartografico gli aggregati (o proposta di aggregato) e gli immobili ricompresi nel singolo aggregato (sezione B), evidenziare problematiche e criticità per l'attuazione dell'intervento, siano esse di carattere burocratico-amministrativo, tecnico-attuativo, tutela storico-culturale (sezione C). La configurazione preliminare degli aggregati è stata definita mediante lo sviluppo di una serie di indicatori, che possono essere sintetizzati in:

1. SISTEMA PROPRIETARIO

2. DISCONTINUITÀ MATERICA DEI FRONTI STRADALI
3. DISTRIBUZIONE INTERNA
4. CONFIGURAZIONE DELLE COPERTURE



Gli indicatori rappresentano una sintesi dell'articolazione e delle caratteristiche peculiari, riscontrate in fase di sopralluogo, degli agglomerati urbani di Caldarola. L'utilizzo di indicatori ha consentito da un lato di determinare le unità elementari d'intervento, propedeutiche allo sviluppo della configurazione preliminare degli aggregati, dall'altro a far convergere singoli interventi indipendenti in progettualità di maggiori dimensioni finalizzate alla tutela dei connotati storico-culturali del patrimonio edilizio.

Scheda di Modifica-Integrazione Aggregato

La scheda è di carattere progettuale ed è finalizzata alla raccolta delle richieste di modifica delle istanze precedentemente presentate con la scheda progettuale 1. Le richieste di modifica possono essere dovute a:

1. comprovata difficoltà tecnico-attuativa, riscontrata con indagini strutturali strumentali effettuate successivamente alla presentazione dell'istanza della scheda progettuale 1;
2. comprovate necessità dei proprietari di essere ricompresi in un aggregato limitrofo al proprio immobile;
3. comprovate necessità di attuazione indipendente, dovute ad aspetti burocratico-amministrativi vincolanti (non riscontrati in precedenza) che ne limitano le possibilità d'intervento in forma aggregata (ad esempio: vincolo espresso della Soprintendenza ai beni culturali, ecc.)

Il Quadro Conoscitivo Generale

Il quadro conoscitivo generale è il risultato delle attività di partecipazione sviluppate nei tavoli di lavoro con la cittadinanza. I dati raccolti con le schede di rilevamento costituiscono una base informativa per programmare e pianificare il processo di sviluppo e di rinascita di Caldarola.

I dati forniti dai cittadini sono stati digitalizzati e rielaborati con rigore metodologico secondo specifici protocolli, al fine di far emergere idee, aspirazioni e necessità della popolazione. I dati sono stati catalogati e raccolti in database territoriali, georiferiti con piattaforme e sistemi GIS (Geographic Information System) e tematizzati sulla base di analisi multicriteriali allo scopo di affrontare problemi complessi valutando sia singolarmente, che in modo integrato, le informazioni disponibili.

La costruzione di queste banche dati urbano-territoriali, incrociate con altre analisi condotte, permette di fornire una mappatura multidimensionale dei fattori di rischio ambientale, delle criticità sulla matrice di relazione uomo-ambiente. L'attività sviluppata fornisce rappresentazioni territoriali multidimensionali dell'incidenza di fattori esterni (diretti ed indiretti) generati dal e nell'ambiente urbano, e dalle diversificate interrelazioni con stili di vita, servizi territoriali, matrici di spostamento, e sovra esposizione a fattori di rischio. Grazie a questa attività è ora possibile effettuare valutazioni di carattere socio-economico e urbano-territoriale, per mettere a punto una roadmap che guidi verso il superamento di situazioni con un fattore di rischio ambientale elevato.

Il popolamento dei database è stato affrontato secondo le specifiche del modello Entità-Relazioni, indicato anche con l'abbreviazione ERM, il quale è un modello concettuale di strutturazione dei dati, e come tale fornisce una serie di costrutti utili a descrivere la realtà di interesse (ambito spaziale) in maniera accessibile e facile da comprendere a prescindere dai criteri di organizzazione dei dati. Lo schema ERM identifica univocamente la singola serie di dati (record), ogni entità è identificata in maniera univoca da un attributo semplice e/o da un insieme di attributi (identificatori).

I dati delle schede di rilevamento sono stati digitalizzati e gerarchizzati in due database: il primo è un database urbano-territoriale degli agglomerati urbani di Caldarola, il secondo raccoglie le valutazioni dei cittadini sulla qualità urbana della Città.

Il workflow utilizzato per la costruzione del database urbano-territoriale può essere sintetizzato nei seguenti tre passaggi:

1. Digitalizzazione delle schede rilevamento secondo specifiche di codifica univoche;
2. Codifica e attribuzione degli identificativi (ID): "ID scheda" e "ID immobile";
3. Georeferenziazione dei dati mediante join tabellare degli identificativi (cartografia e database).

Database urbano-territoriale: esigenze e disponibilità dei cittadini

Il database urbano-territoriale ha consentito di far emergere nuove geografie urbane di informazioni, propedeutiche a definire una strategia di sviluppo per una “Visione di città” in grado di assumere diversi significati e ruoli: funzionale, identitario e di sicurezza.

Mediante queste nuove geografie è possibile superare l’approccio legato a politiche omogenee e indifferenziate su tutto il territorio comunale, in favore di politiche mirate volte a definire linee di intervento specifiche per la situazione di rischio che caratterizza un determinato ambito urbano.

I dati forniti dalla popolazione hanno consentito inoltre, di individuare sia le criticità preesistenti inasprite dagli eventi calamitosi del 2016, sia di circoscrivere disponibilità e esigenze dei singoli cittadini, e di valutare interventi capillari di rifunionalizzazione del patrimonio edilizio.

Grazie a queste elaborazioni, la tematica dell’innalzamento del livello di sicurezza urbana può essere affrontata in modo integrato, con un approccio multirischio, focalizzando l’attenzione sui luoghi e sulla comunità, analizzando le diverse componenti che possono incidere sul livello di sicurezza urbano-territoriale. Il database urbano-territoriale si compone di 8 sezioni, per un totale di 98 record (stringhe di informazioni) per ogni immobile censito. Di seguito viene riportata la struttura dei dati:

- A. SISTEMA PROPRIETARIO [record A totali: 2]

- B. CARATTERI E ARTICOLAZIONE DELL’IMMOBILE [record B totali: 83]
 - 1. Usi e funzioni [27]
 - 2. Salubrità e qualità degli spazi [10]
 - 3. Accessibilità / barriere architettoniche [15]
 - 4. Sicurezza [10]
 - 5. Efficienza energetica [12]
 - 6. Valori storico culturali / identitari [9]

- C. NECESSITÀ, OPPORTUNITÀ E PROSPETTIVE [record C totali: 13]
 - 1. Interventi di revisione dell’immobile [6]
 - 2. Interventi / iniziative di sistema [7]

**QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO
E ATTI DI PIANIFICAZIONE AVVIATI**

Il quadro normativo di riferimento è costituito dal D.L. 189/2016 contenente specifica legislazione in materia di ricostruzione post-sisma, corredata dalle Ordinanze emanate dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016 relativamente alle disposizioni applicative con particolare riferimento a:

- Ordinanza Commissario Straordinario Sisma 2016 n. 25 del 23/05/2017 e s.m.i. avente per oggetto “*Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*”;
- Ordinanza Commissario Straordinario Sisma 2016 n. 39 del 08/09/2017 avente per oggetto “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”;

Sulla base del danno riscontrato e nel rispetto dei criteri e degli indirizzi della citata OCSR Sisma 2016 n. 25/2017 il Comune di Caldarola ha individuato le aree da perimetrare per le quali gli interventi sono attuati previa approvazione di apposito piano urbanistico con gli atti di seguito elencati:

- Deliberazione Consiglio Comunale n. 15 del 09/04/2019 avente per oggetto “SISMA 2016. PERIMETRAZIONI AI SENSI DELL'ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 25 DEL 23 MAGGIO 2017 E S.M.I. - PROVVEDIMENTI.”;
- Deliberazione Giunta Comunale n. 62 del 18/06/2019 avente per oggetto “SISMA 2016. PERIMETRAZIONI AI SENSI DELL'ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 25 DEL 23 MAGGIO 2017 E S.M.I. - AGGIORNAMENTO AREE PERIMETRATE.”;
- Deliberazione Giunta Comunale n. 42 del 29/10/2019 avente per oggetto “SISMA 2016. PERIMETRAZIONI AI SENSI DELL'ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 25 DEL 23 MAGGIO 2017 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA.”;
- Deliberazione Giunta Comunale n. 67 del 20/06/2020 avente per oggetto “SISMA 2016. PERIMETRAZIONI AI SENSI DELL'ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 25 DEL 23 MAGGIO 2017 E S.M.I. - RETTIFICA ERRORE MATERIALE NELLE CARTOGRAFIE DELLE AREE PERIMETRATE.”;

I Piani Attuativi connessi alle perimetrazioni per le quali sono stati affidati i relativi incarichi sono in corso di redazione.

Decreto legge 24 ottobre 2019, n. 123

L’art. 3-bis, comma 1, del decreto legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, secondo cui “*Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni possono adottare, acquisito il parere favorevole della Conferenza permanente di cui all'articolo 16 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, uno o più programmi straordinari di ricostruzione nei territori dei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis annessi al medesimo decreto-legge maggiormente colpiti dagli eventi sismici avvenuti a partire dal 2016,*

individuati con apposita ordinanza commissariale. I programmi di cui al primo periodo sono attuati nei limiti delle risorse a ciò destinate dalle predette regioni e tengono conto in ogni caso degli strumenti urbanistici attuativi predisposti ai sensi dell'articolo 11 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, ove adottati.”;

Altresì il decreto legge 24 ottobre 2019, n. 123 al comma 2 del medesimo art. 3-bis secondo cui “*I programmi di cui al presente articolo, predisposti dal competente Ufficio speciale per la ricostruzione, autorizzano gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, 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 e di sicurezza. Sono in ogni caso escluse dai programmi di cui al presente articolo le costruzioni interessate da interventi edilizi abusivi che non siano compresi nelle ipotesi di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89, ovvero per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione. Resta ferma l'applicazione, in caso di sanatoria di eventuali difformità edilizie, del pagamento della sanzione di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, secondo periodo, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89.”;*

In data 30 Aprile 2020, Il territorio del Comune di Caldarola è stato inserito nell'elenco di cui all'art. 1 dell'OCSR n. 101/2020; avente per oggetto “*Individuazione dei Comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016 ai sensi dell'art. 3 bis del decreto legge 123 del 2016*” con cui sono stabiliti gli elenchi dei Comuni maggiormente colpiti dal sisma del 2016 e sono definiti i contenuti delle Linee Guida;

Al fine di accelerare ed organizzare gli interventi di ricostruzione, ivi compresi gli interventi infrastrutturali sia necessaria una adeguata programmazione tramite i Piani Straordinario di Ricostruzione di cui all'OCSR n. 107/2020, il Comune di Caldarola ha provveduto alla redazione di una Variante al Piano Regolatore Generale al fine di adeguare la strumentazione urbanistica alle sopravvenute esigenze connesse alla Ricostruzione adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 07/11/2020 avente per oggetto “*VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. ADOZIONE*”. La variante risulta ad oggi in fase di pubblicazione e che l'iter di approvazione, secondo quanto previsto dalla L.R. 25/2017 e s.m.i. si concluderà entro il mese di Dicembre 2020;

FINALITÀ E STRUTTURA GENERALE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE

Lo scopo dell'Ordinanza 107/2020 è quello di promuovere una ricostruzione integrata e sostenibile sulla base dei principali elementi storici, culturali, ambientali ed economici del territorio e dello stato dei luoghi;

Il competente Ufficio Speciale per la Ricostruzione, su proposta del Comune, ha facoltà di adottare un P.S.R. con i contenuti minimi ritenuti opportuni ai fini delle specifiche esigenze della ricostruzione;

I P.S.R. sono aggiornabili periodicamente nelle stesse forme e procedure previste dall'Ordinanza C.S.R. n. 107/2020;

All'art. 1 dell'Ordinanza Commissario Straordinario Sisma 2016 n.107/2020 definisce i limiti ed il quadro di intervento dei Programmi Straordinari di Ricostruzione prevedendo che:

- I Programmi Straordinari di Ricostruzione (di seguito, per brevità, anche P.S.R.) di cui all'art. 3-bis, comma 1, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, possono riguardare ciascuno dei Comuni o loro ambiti specifici, ovvero più Comuni in forma associata, tra quelli individuati nell'art. 1 dell'ordinanza 101/2020, e successive eventuali integrazioni.
- I P.S.R. definiscono il quadro organico delle attività relative alla ricostruzione e contengono indirizzi, criteri, prescrizioni e ogni altro elemento ritenuto utile a favorire speditezza, efficacia e qualità della ricostruzione, tenuto conto delle peculiarità dei territori. Essi hanno natura programmatica ma possono contenere scelte aventi efficacia di variante urbanistica. Gli atti di pianificazione urbanistica comunque denominati fanno parte integrante e sostanziale dei P.S.R.
- I Programmi Straordinari per la ricostruzione possono essere aggiornati periodicamente, con le stesse modalità disciplinate dalla presente ordinanza, in relazione alle mutate esigenze di interesse pubblico.

I contenuti obbligatori (art. 2) dei Piani Straordinari di Ricostruzione come di seguito specificati:

- verifica dell'adeguatezza della strumentazione urbanistica vigente e in via di adozione, anche ai fini dell'indicazione di eventuali varianti necessarie, in particolare per le delocalizzazioni, le nuove destinazioni urbanistiche, le nuove costruzioni ed il recupero delle aree interessate dalle soluzioni abitative o altri insediamenti di emergenza;
- l'individuazione delle opere pubbliche prioritarie in quanto rilevanti e urgenti per il corretto assetto e la protezione del territorio o del contesto urbano, quali, a titolo di esempio, opere di messa in sicurezza, strutture e infrastrutture strategiche, sotto servizi, e ogni opera o intervento il cui differimento limita o condiziona il corretto e spedito procedere delle attività di ricostruzione;
- indirizzi e prescrizioni per la cantierizzazione, in coerenza con le Linee Guida allegate alla presente ordinanza;
- l'indicazione degli edifici o aggregati da delocalizzare per ragioni di sicurezza e/o di miglioramento della qualità urbana;
- ogni altro elemento o indirizzo utile o opportuno ai fini della ricostruzione;

All'art. 2 dell'Ordinanza Commissario Straordinario Sisma 2016 n.107/2020 individua altresì anche ulteriori contenuti facoltativi che possono essere inseriti nei Piani Straordinari di Ricostruzione come di seguito specificati:

- identificazione degli aggregati strutturali, nonché, ove necessario, la definizione di criteri per la risoluzione di casi di inerzia e/o frammentazione della proprietà;
- indirizzi e/o disposizioni regolamentari, comunque denominati, per gli interventi sul patrimonio edilizio storico e la qualità architettonica, in coerenza con le Linee Guida allegate alla presente ordinanza;
- 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;
- 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 opere nuove, opere e servizi ambientali e di efficientemente energetico;
- l'indicazione di eventuali aree esterne alle perimetrazioni meritevoli di interventi di rigenerazione urbana, ivi comprese le aree utilizzate per le localizzazioni di emergenza;

i Comuni adottano le opportune forme di partecipazione delle comunità, oltre a quelle già previste dalla legge 241/1990 e dall'Ordinanza n. 36/2017, anche attraverso l'udienza pubblica, in coerenza con le Linee Guida allegate alla suddetta Ordinanza;

CONTENUTI DEL PRIMO DOCUMENTO LINEE GENERALI DEL PSR CALDAROLA

L'Amministrazione Comunale di Caldarola, valutato il danno nel Centro Storico, superiore al 90% degli immobili, ha unilateralmente attivato procedure di consultazione pubblica, interessando privati e tecnici al fine di coordinare gli interventi, ritenendo di fatto insufficienti i soli strumenti della perimetrazione in quanto limitati a porzioni dell'Area Storica;

In collaborazione con l'università Politecnica delle Marche, nell'ambito del Centro Storico ha avviato dall'anno 2018 una serie di incontri pubblici finalizzati alla partecipazione della popolazione e dei tecnici incaricati ai processi di ricostruzione ad individuare le esigenze nonché alla definizione degli aggregati;

Per l'Ambito del Centro Storico sono state espletate le forme di partecipazione previste dall'art. 6 dell'OCSR 107/2020;

Il presente documento sintetizza le attività svolte sopra descritte, e delinea gli interventi e le azioni necessarie da attuare mediante sviluppo del Programma Straordinario di Ricostruzione:

- Individuazione dei principali ambiti di intervento nel territorio comunale, da ricondursi ai nuclei abitati più danneggiati di carattere storico;
- modalità di intervento per i singoli ambiti e cronoprogramma preliminare per fasi ed ambiti di pianificazione
- Strumenti urbanistici generali e di dettaglio vigenti con evidenziate le necessità di adeguamento e previsione, con riferimento alla variante al Piano Regolatore Generale già adottata a seguito delle necessità susseguenti gli eventi sismici dell'anno 2016. Restano confermate le perimetrazioni delle aree già approvate con l'indicazione del recepimento dei piani di perimetrazione.
- Stabilisce la necessità di adeguare il Piano Particolareggiato del Centro Storico risalente all'anno 1983 e di procedere alla redazione di specifica pianificazione per gli altri ambiti individuati dal Piano Straordinario di Ricostruzione;
- La necessità di aggiornamento del Piano Regolatore Generale in attuazione degli interventi di carattere infrastrutturale oggi non previsti e non ancora definiti a livello almeno preliminare;
- Sono individuate le opere pubbliche prioritarie in quanto rilevanti e urgenti per il corretto assetto e la protezione del territorio o del contesto urbano e funzionali alla ricostruzione post sisma.

In particolare si evidenzia come gli interventi del Centro Storico siano fortemente condizionati dall'assenza di una adeguata viabilità alternativa che non consente la completa chiusura di nodi infrastrutturali nevralgici (esempio Via Roma e Via Pallotta) senza compromettere la viabilità comunale ed intercomunale.

E' pertanto evidenziata la necessità di realizzare la prevista viabilità alternativa alla S.R. 502 in corrispondenza di Via Roma, che allo stato attuale non dispone di una valida alternativa, completando l'intervento attuato a seguito dell'emergenza e previsto all'interno delle aree perimetrate.

L'attuazione degli interventi di ricostruzione nel centro Storico interesserà la quasi totalità degli immobili, in particolare lungo Via Roma e nelle aree limitrofe comporterà la

necessità di reperire spazi di cantiere e di manovra tali da impedire il transito degli autoveicoli.

L'assenza della viabilità sostitutiva alla S.R. 502 in corrispondenza di Via Roma, obbligano ad individuare una adeguata viabilità alternativa che consenta il collegamento infrastrutturale, anche con mezzi pesanti necessari per le forniture di materiali, che consentano di attraversare il Centro Storico evitando anche problemi di collegamento con i comuni limitrofi;

- Sono individuati gli strumenti di *governance* e monitoraggio tramite l'Istituzione dell'Ufficio di Piano per lo sviluppo progressivo del Programma Straordinario di Ricostruzione e l'Istituzione di una cabina di regia finalizzata alla semplificazione ed a favorire l'interscambio tra gli Enti interessati di cui al Documento n.2.

In particolare PER L'AMBITO DEL CENTRO STORICO La formazione del PSR è strutturata sulla base dei quadri conoscitivi di cui al Documento n.3 e prevede:

- L'individuazione degli aggregati derivanti dalle attività di consultazione ed analisi effettuate dal Comune in collaborazione con l'Università Politecnica delle Marche;
- L'individuazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico necessarie e strategiche alla "rifunzionalizzazione" e "rivitalizzazione" del Centro Storico. Si prende atto dell'intervento già avviato per il Teatro Comunale, e che per il Palazzo Comunale, già finanziato dalle Ordinanze CSR, sono state avviate le fasi progettuali. Si individuano prioritari anche gli interventi su edifici pubblici e/o di interesse pubblico quali le Chiese della Madonna del Monte e di San Martino che riporterebbero Piazza Vittorio Emanuele al ruolo di punto centrale della comunità. In un'ottica di rifunzionalizzazione e riutilizzo del Centro Storico con sviluppo delle attività turistiche si rileva prioritario anche il recupero dell'Albergo Comunale, adiacente Palazzo Pallotta, nonché del Castello Pallotta (intervento privato) per lo sviluppo delle attività turistiche;
- L'individuazione delle prescrizioni di base per gli interventi del Centro Storico, redazione scheda tipo Interventi, redazione abaco per la progettazione degli interventi privati da utilizzare quale base di riferimento nelle successive fasi di revisione ed aggiornamento del P.P.A.S.;
- Sono individuate, in via preliminare, le aree di cantierizzazione e la disposizione della viabilità nelle varie fasi di intervento con un cronoprogramma attuativo degli interventi;

PRINCIPI ISPIRATORI

PARTECIPAZIONE E SUSSIDIARIETÀ

L'emergenza abitativa e sociale, generata dalla crisi dei sistemi urbani di Caldarola (capoluogo e nuclei frazionali) è stata affrontata ponendo al centro della discussione il rapporto, non sempre scontato, tra il ripristino fisico dei luoghi danneggiati (ricostruzione delle pietre) e lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale (ricostruzione della comunità). La lungimiranza di questa "vision" ha posto le basi per un processo di ricostruzione che si configura come un progetto collettivo e strategico, che ha cura dell'insieme e dei dettagli, delle relazioni e delle pratiche d'uso.

Una condizione essenziale è data, pertanto, dalla partecipazione e dalla responsabilizzazione attiva della comunità nel processo che va dalla progettazione alla gestione, attraverso un processo condiviso che riguarda le cause del rischio e la loro riduzione, come base essenziale per l'efficacia della prevenzione. Attraverso politiche per la sicurezza territoriale, il paesaggio, il turismo e le nuove economie, sarà possibile cogliere l'interrelazione che insiste tra i valori del patrimonio materiale e quelli del patrimonio immateriale costituito dai valori culturali, affettivi, simbolici, che risiedono nell'immagine condivisa di Caldarola, con l'obiettivo di conservare i valori duraturi come potenzialità di sviluppo.

L'amministrazione comunale di Caldarola con il supporto tecnico-scientifico dell'Area Urbanistica Università Politecnica delle Marche, ha avviato già nel novembre 2018 il percorso per la definizione degli obiettivi, delle linee guida e delle azioni per la ricostruzione mediante l'attivazione del "laboratorio per la ricostruzione"

Il laboratorio ha costituito nella fase iniziale il punto di avvio di una sequenza di momenti di ascolto e raccolta di istanze, disponibilità e condivisione di punti di vista che hanno preceduto e si sono affiancati al processo di formazione tecnico- progettuale delle scelte urbanistiche, integrando i momenti di pubblicazione-partecipazione già previsti dalla normativa vigente e nelle Ordinanze Commissariali (ordinanza n.36). L'impegno della ricostruzione può rappresentare al contempo un'opportunità per ripensare e migliorare gli spazi delle relazioni e della quotidianità, obiettivo dei forum pubblici e dei tavoli di lavoro è quello di condividere con la cittadinanza, le associazioni di categorie e culturali del territorio i presupposti e le ipotesi di lavoro sul quale impegnare gli sforzi comuni per convergere verso un progetto di ricostruzione che sia il più possibile espressione collettiva di una visione comune per il futuro del territorio.

Le attività del Laboratorio urbano di ricostruzione sono state inquadrare all'interno del telaio giuridico normativo definito dalle Ordinanze ministeriali (O.C.S.R. n.36) e rappresentano il riferimento attorno al quale poter costruire una visione guida e garantire un dialogo tra gli interventi di pianificazione territoriale, urbanistica, architettonica e rinsaldare la vita sociale e comunitaria.

In quest'ottica, si è reso necessario favorire da subito la più ampia partecipazione della cittadinanza per delineare insieme uno scenario condiviso che preveda il pieno coinvolgimento della comunità in modo da garantire la massima trasparenza di tutti gli aspetti decisionali, il rispetto e la valorizzazione della memoria storica e affettiva del patrimonio locale.

sussidiarietà

Il concetto di sussidiarietà applicata al governo del territorio presente sia nella proposta di riforma

urbanistica nazionale che regionale, viene utilizzata per definire con chiarezza i rapporti e le competenze dei vari soggetti istituzionali (verticalmente) e per introdurre modalità di rapporto con i cittadini privati (orizzontalmente). E' proprio in questo ultimo punto che il concetto di sussidiarietà si intreccia con quello della produzione e della erogazione di standard e servizi urbani innovativi ovvero con il tema del welfare. Questo comporta la ridefinizione del rapporto con soggetti privati attuatori del piano attraverso pratiche concertative e di copianificazione orizzontale. In particolare Il Programma Straordinario di Ricostruzione di Caldarola dovrà definire le modalità di coinvolgimento dei soggetti privati e valutare l'opportunità al ricorso di valutazioni di tipo prestazionale all'interno delle trasformazioni urbane nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di concorrenzialità e di partecipazione al procedimento in atto. Uno dei nodi principali della attuale gestione delle aree urbane storiche e dei centri minori del territorio appenninico è quello della dotazione di servizi a livello urbano nell'ambito delle ordinarie operazioni di trasformazione. Sempre più spesso la carenza di finanziamenti pubblici per la realizzazione di opere spinge ad concentrare le risorse disponibili verso obiettivi specifici che necessariamente danno vita ad operazioni di tipo settoriale anche sotto il profilo della normativa sui lavori pubblici. La proposta di costruzione di uno specifico documento: "Programma Strategico di riattivazione" contiene al proprio interno un piano dei servizi capace di incrociare gli ambiti della trasformazione con quelli della localizzazione dei servizi e delle nuove funzioni turistico ricettive che il più delle volte non sono coincidenti.

EQUITÀ, EFFICACIA, QUALITÀ

Equità

La Strategia di Recupero e riattivazione individua una serie di ambiti di trasformazione, le condizioni della trasformabilità variano a seconda delle caratteristiche intrinseche di ciascuna area, ma all'interno della stessa area tutti i proprietari godono dei medesimi diritti indipendentemente dalle singole destinazioni d'uso. Questo meccanismo di perequazione per ambiti consente all'amministrazione, all'interno del quadro generale di coerenze dato dal livello sistemico/ strutturale, non solo di abbassare il livello di conflittualità della singola trasformazione, ma anche di attuare una vera e propria politica dei servizi.

Favorire il recupero degli immobili necessari per attuare i piani in maniere da ordinare gli interventi privati e realizzare beni e servizi pubblici con crescente determinazione. In questo senso saranno ricercate soluzioni alternative, attraverso modalità che limitino i rischi di contenzioso, che presentino ai cittadini l'immagine di una Amministrazione equa e collaborativa, che semplifichino le modalità di intervento, e soprattutto che evitino di sostenere ingenti spese. L'acquisizione di aree in conto standard urbanistici o a scomputo degli oneri urbanizzativi, del resto, soddisfa solo una parte delle necessità di una amministrazione. L'acquisizione dei suoli, tuttavia, non è fine a se stessa: il suo fine ultimo è la produzione di beni e servizi di interesse collettivo. Di qui l'opportunità anche nell'ambito del piano di ricostruzione di estendere il campo alla riqualificazione delle aree pubbliche e alle modalità di tipo cooperativo per produrre i servizi di cui le comunità locali hanno bisogno. Il Piano di Ricostruzione intende quindi ricorrere alla perequazione urbanistica per risolvere sia il problema della gestione dei vincoli (strutturali/morfologici) che quello della effettiva realizzazione dei interventi pubblici di valorizzazione degli spazi arredo e maggiore funzionalità delle aree di relazione nelle parti più compatte del tessuto storico.

Efficacia

L'efficacia del Piano di ricostruzione è relazionata alla capacità di attuazione, ovvero di predisporre il necessario sistema di coerenze e di certezze nei confronti di operazioni di trasformazione urbana che si configurano in maniera sempre più complessa. La complessità è data di volta in volta dalla posizione delle aree all'interno del tessuto urbano, dal sistema delle proprietà, dalla presenza di attività e di manufatti in parziale dismissione, dall'esigenza di realizzare i servizi che veramente

interessano la collettività. Ma esiste anche una complessità dovuta al rapporto tra il piano pubblico e quello privato, tra la definizione della strategia e delle regole della trasformazione che spetta agli amministratori e l'attuazione degli interventi demandata agli operatori.

Qualità

Il concetto di qualità urbana si è affermato da circa un decennio all'interno della disciplina urbanistica, le trasformazioni devono rispondere sempre più ad esigenze di tipo qualitativo. La riqualificazione legata al processo di ricostruzione, proprio perché costituisce un secondo passaggio nel ciclo della trasformazione del territorio, persegue per definizione una maggiore qualità. Il programma di riattivazione urbana deve quindi andare nella stessa direzione in quanto deve essere capace di analizzare in maniera più dettagliata gli ambiti di trasformazione rispetto al PRG vigente riuscendo quindi a prefigurare meglio le condizioni della attuazione progressiva.

SICUREZZA

Il sisma ha riaperto il dibattito sulla sicurezza ambientale dei territori fragili del nostro Paese. Ciò che appare evidente, ormai, è la debole efficacia degli approcci correnti al tema della prevenzione, pianificazione e gestione del rischio ambientale (in particolare, il rischio sismico e idrogeologico), che tendono ad implementare una nozione di rischio ancora di tipo emergenziale e settoriale. La promozione della sicurezza a fronte di rischi naturali non significa solo prevenire o limitare i danni derivanti da eventi calamitosi, ma anche investire sulla competitività e sulla qualità di vita delle comunità locali. A tal fine diviene necessario individuare ed attuare metodologie che mettano in relazione il contesto urbano non solo con gli aspetti ambientali, ma anche con quelli culturali ed economici, e che coinvolgano cittadini e comunità nel processo decisionale.

I Criteri di indirizzo per la pianificazione *finalizzata alla progettazione e realizzazione degli interventi di ricostruzione*», definiti dall'ordinanza 39, attribuiscono al progetto della Struttura Urbana Minima (Sum) il ruolo di strumento principale per la messa a sistema dei diversi interventi per la ricostruzione, comprendendo l'introduzione di criteri di sicurezza e prevenzione del rischio sismico e idrogeologico nella ricostruzione.

Il dispositivo normativo individua nella Sum la cornice progettuale per gli interventi prioritari per la ricostruzione e, più in generale, per indirizzare l'azione pubblica nel campo della prevenzione. Alla Sum, pensata come parte stessa di un nuovo strumento di pianificazione urbanistica è demandato il compito di definire obiettivi e criteri per la selezione degli ambiti d'intervento, secondo la gerarchia delle funzioni urbane, dei manufatti che le ospitano e degli spazi urbani; esplicitando i requisiti prestazionali per gli interventi prioritari (anche in termini temporali, attraverso uno specifico programma di intervento sequenziale) delle azioni e degli interventi previsti con integrazione di eventuali criteri aggiuntivi per le fasi successive di attuazione del processo di pianificazione. Sulla base degli elementi predeterminati dall'ordinanza n.39, la Struttura Urbana Minima, nelle sue componenti di progettazione urbana, è vista come il combinato disposto di più componenti, sistemiche ed unitarie.

Sono componenti "sistemiche" della Sum:

- il sistema della mobilità e dell'accessibilità;
- il sistema degli spazi aperti sicuri (aree di attesa);
- il sistema degli edifici e delle strutture strategiche;
- il sistema delle reti tecnologiche principali (*lifelines*).

Sono intesi come componenti "unitarie" e possono far parte della SUM il sistema dei beni culturali e dei luoghi di relazione (tessuti e nuclei storici; emergenza archeologiche, storico-architettoniche e urbane; luoghi, sistemi, elementi identitari) e il sistema delle attività

economico-produttive e delle funzioni urbane principali.

La Sum, così definita, appare non riducibile ai soli contenuti di un Piano di protezione civile, ma piuttosto uno strumento per tradurre in termini urbanistici anche obiettivi e contenuti di un piano di protezione civile; gli elementi strategici della Sum non sono solo quelli necessari per la fase di emergenza sismica (presenti invece nella CLE e nel PEC), ma anche tutti quelli essenziali per il funzionamento della struttura urbana e per la ripresa delle attività urbane ordinarie anche successivamente all'evento sismico.

Appare necessario declinare le differenti componenti della Sum (non settoriale), pensata come armatura di un più complessivo “Progetto urbano rigenerativo”, in grado di esprimere una strategia di riattivazione qualitativa dello spazio pubblico urbano e periurbano, anche attraverso la definizione di specifiche politiche, affiancando al ruolo di ossatura fisico-funzionale della Sum una “Visione di città” pubblica, in grado di assumere diversi significati e ruoli: funzionale, identitario e di sicurezza.

Proporre, quindi, un cambiamento della percezione della città pubblica e dello spazio pubblico con una duplice visione:

- in “stato di quiete”, considerato come condizione urbana arricchita di nuovi standard urbanistici e sistema di spazi collettivi per la vita quotidiana;
- in “stato di emergenza”, considerato come situazione insediativa protetta da un sistema di spazi per la sicurezza. Prefigurare quindi dotazioni pubbliche con carattere innovativo e con uno sguardo progettuale che aggiunga di fatto alla dimensione dello standard, oltre alla parola “pubblico”, l'accezione di “sicuro”.

L'IDENTITÀ TERRITORIALE E L'INNOVAZIONE (per una ricostruzione “autentica e non identica”)

La ricostruzione può essere l'occasione per sperimentare nuovi modelli di attrattività delle aree interne, Caldarola può candidarsi, oggi, a costituire un polo di sviluppo sostenibile complementare ai centri urbani principali, come già delineato dalle Politiche Nazionali con la legge 8 ottobre 2017, n. 158 recante «*Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli Comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi Comuni*» di recente riproposto in numerosi disegni di legge presentati in Parlamento nell'attuale XVIII legislatura. Una ricostruzione rispettosa dell'identità dei luoghi, ma capace anche di proiettarsi nel futuro di un nuovo concetto di abitare incentrato sul concetto di *smart city*, di qualità architettonica e di efficienza antisismica ed energetica dei fabbricati, potrebbe convincere significati strati della popolazione cittadina delle aree metropolitane a valutare un ritorno nelle aree interne o un investimento immobiliare-abitativo alternativo. In generale Le Linee Guida dell' O.C.S.R. n.107, assumono come riferimento interpretativo di queste complesse e frazionate identità, o “contesti”, una nuova dimensione unitaria e aggregante intorno ai temi della fragilità e della antifragitilità, della resilienza, dell'alta qualità ambientale e paesaggistica come riserva di capacità, e delle filiere agroalimentari quali possibili volani di una ricostruzione dei presidi demografici secondo l'economia di tradizione che si apre ai nuovi modelli di rilancio dei territori e dell'economia digitale.

Una leva innovativa su cui il PSR può direttamente agire è quella della ricostruzione pubblica, non solo per le opere pubbliche esistenti danneggiate dal sisma ma anche per la ricostruzione dei tessuti urbani maggiormente colpiti, con progetti ricompositivi delle frammentazioni e delle criticità, attraverso piani di recupero di iniziativa pubblica.

In quest'ottica l'adeguamento dei telai infrastrutturali e la dotazione di banda larga rappresentano le condizioni necessarie per una ricostruzione orientata a definire un futuro possibile dei territori. Semplificazione amministrativa, digitalizzazione, efficientamento energetico e produzione di energie alternative, economia circolare, nuovi servizi ambientali e alla persona, alta qualità del vivere e dell'abitare come valorizzazione patrimoniale e attrattività demografica, promozione di nuove architetture, dell'offerta culturale, della formazione delle risorse umane, anche nella pubblica amministrazione, attenzione verso la crescita di start up creative e della nuova agricoltura legata alla filiera eno-gastronomica, valorizzazione delle zone parco, accessibilità: rappresentano l'orizzonte delle politiche della ricostruzione nell'Italia centrale delineato dall' O.C.S.R. n.107.

Questi elementi sono fattori anche economici che accrescono la qualità della vita e il valore degli immobili. Conservazione ed innovazione possono e devono andare insieme.

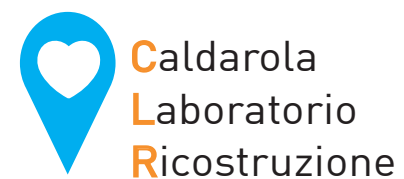
Lo scopo dell'azione della ricostruzione non è certamente quello di preoccuparsi esclusivamente di ricostruire unicamente l'urbs, ma lavorare contemporaneamente sulla civitas, sul senso di comunità e sulla possibilità di ricostruire in modo “autentico, e non identico”, le relazioni sociali che avvenivano in quegli spazi. Ovviamente quelle relazioni sociali non possono più essere le stesse che avvenivano 50, 100, 150 o 400 anni fa, ma devono essere ripensate a partire dalle esigenze contemporanee. Per questo, la ricostruzione dovrebbe ragionare su infrastrutture minime per il ripopolamento, sull'accessibilità e sulle condizioni di abitabilità necessarie affinché questi spazi possano tornare ad essere attrattivi per le nuove generazioni.

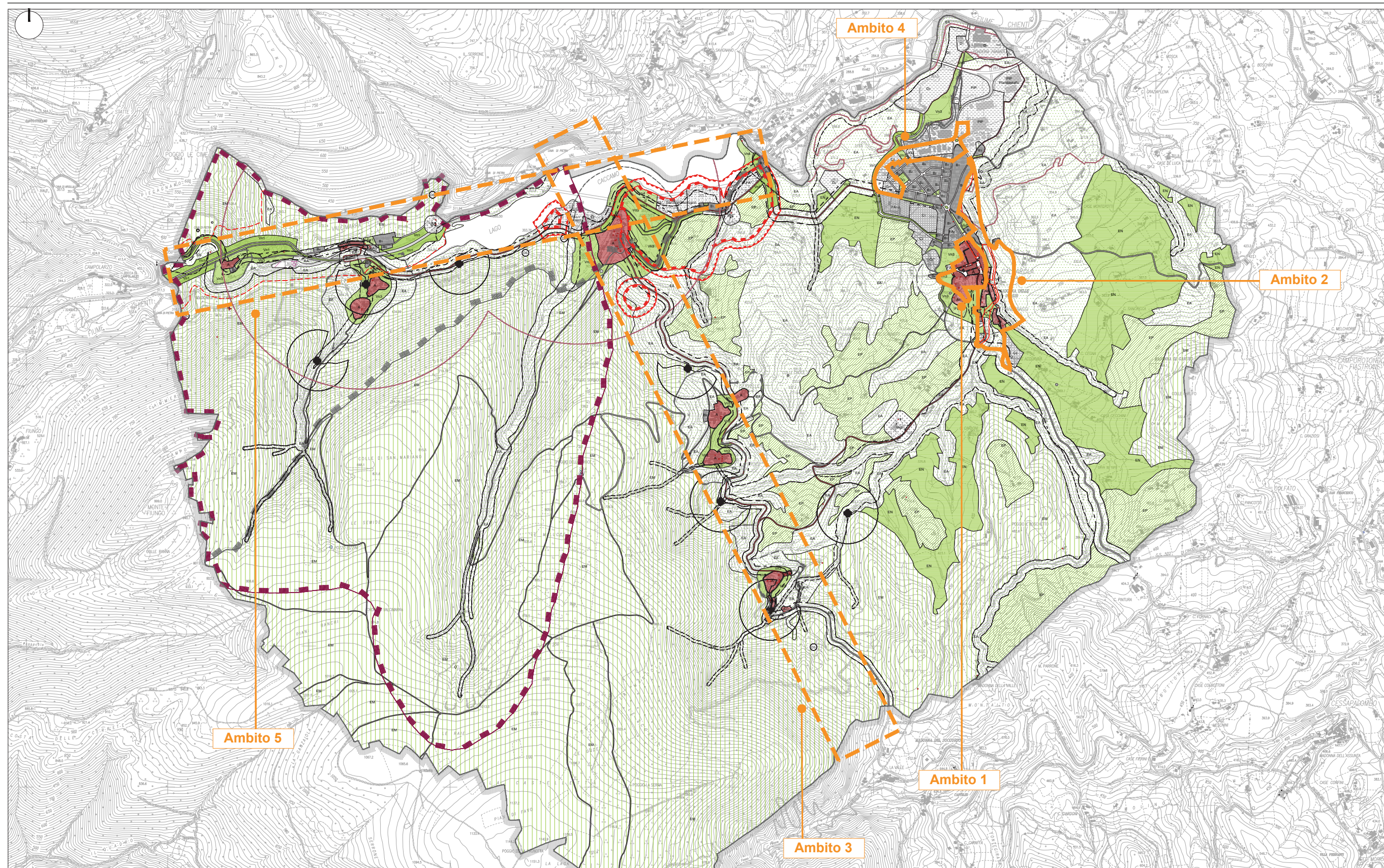
Sarà necessaria quindi prevedere interventi sugli spazi interni, ma anche garantire il mantenimento del sistema urbano nella sua parte più pubblica, oltre che naturalmente la conservazione di un rapporto privilegiato con il paesaggio - senza nessun consumo aggiuntivo di suolo - attraverso un grande intervento di sostituzione e riuso di edifici, lavorando su caratteristiche quali l'autosufficienza energetica e il rapporto con l'agricoltura di nuova generazione.

PSR | AMBITI DI PIANIFICAZIONE

- 1 - Il Centro Storico, *tra conservazione ed innovazione*
- 2 - Le infrastrutture strategiche per la ricostruzione
- 3 - La linea dei Castelli, *tra storia e paesaggio*
- 4 - Oltre la Città temporanea, *nuove forme di abitare*
- 5 - Il Parco fluviale, *nuove funzioni e infrastrutture a rete per il territorio*

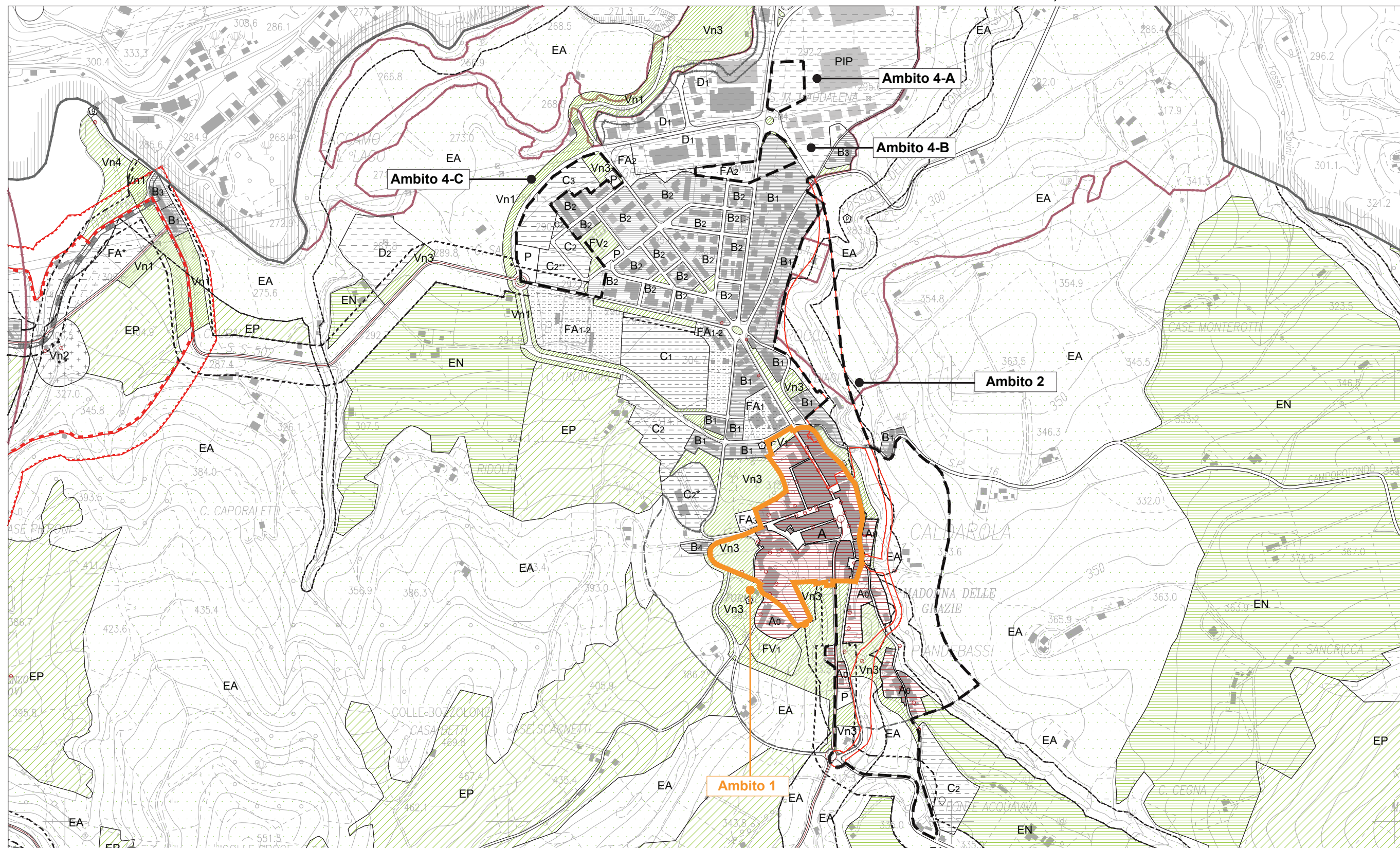
#laboratorioricostruzione





Ambiti di intervento definiti Ambiti di intervento Perimetrazione ai sensi dell'O.C. n.25/2017

IL CENTRO STORICO, TRA CONSERVAZIONE ED INNOVAZIONE



Ambiti di intervento definiti

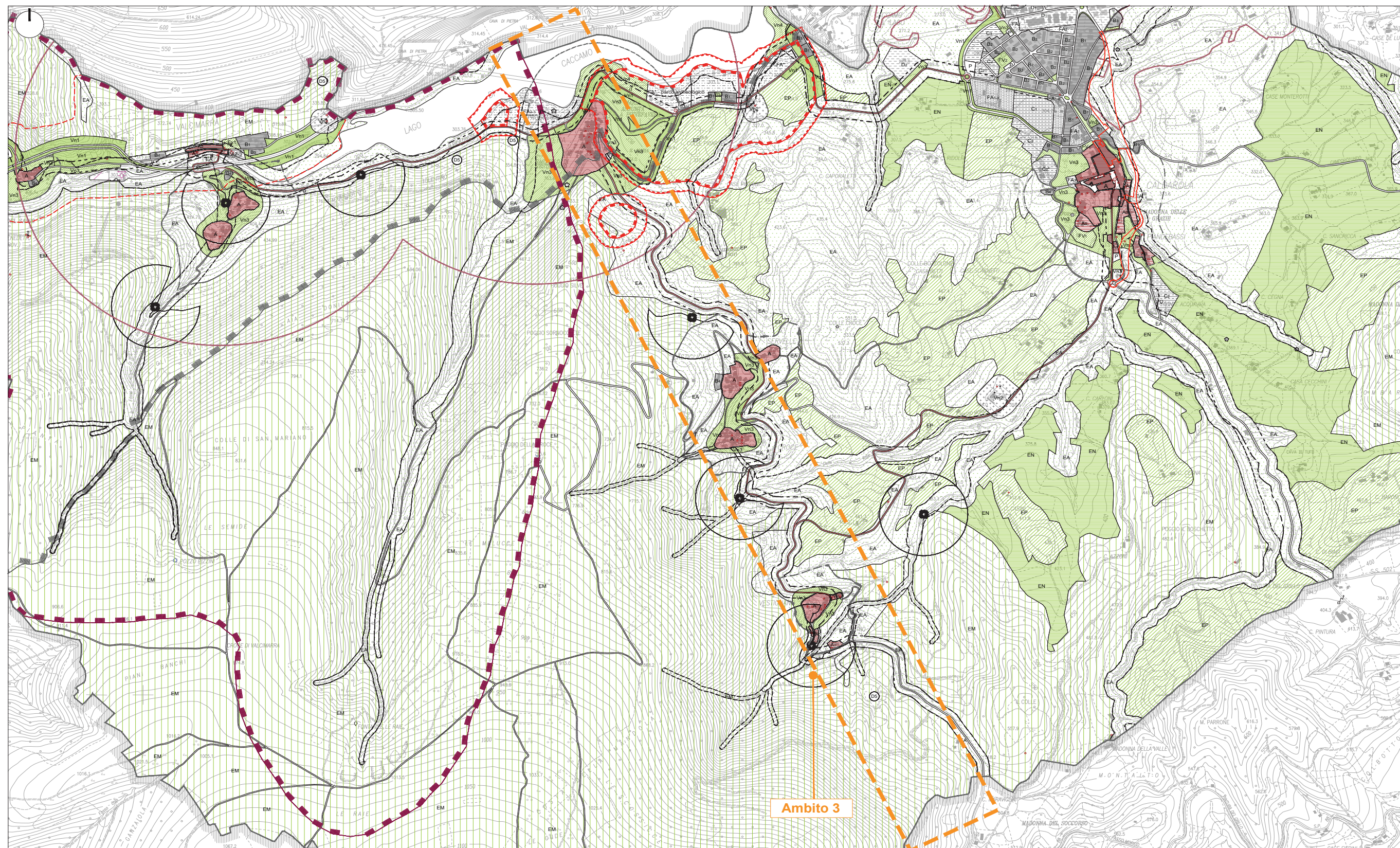
Ambiti di intervento

Perimetrazione ai sensi dell'O.C. n.25/2017

Perimetrazione ai sensi dell'O.C. n.25/2017

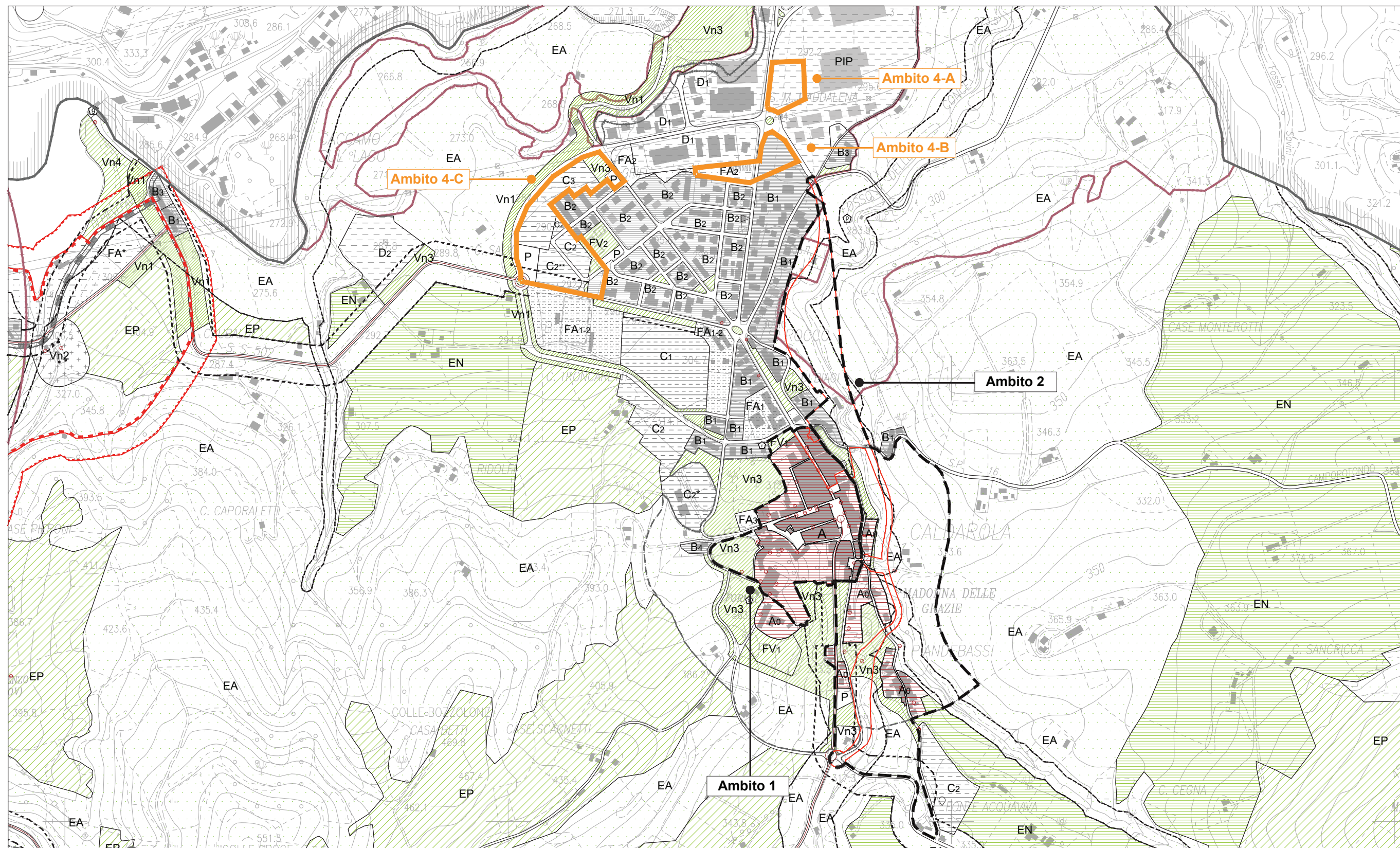


LA LINEA DEI CASTELLI - TRA STORIA E PAESAGGIO





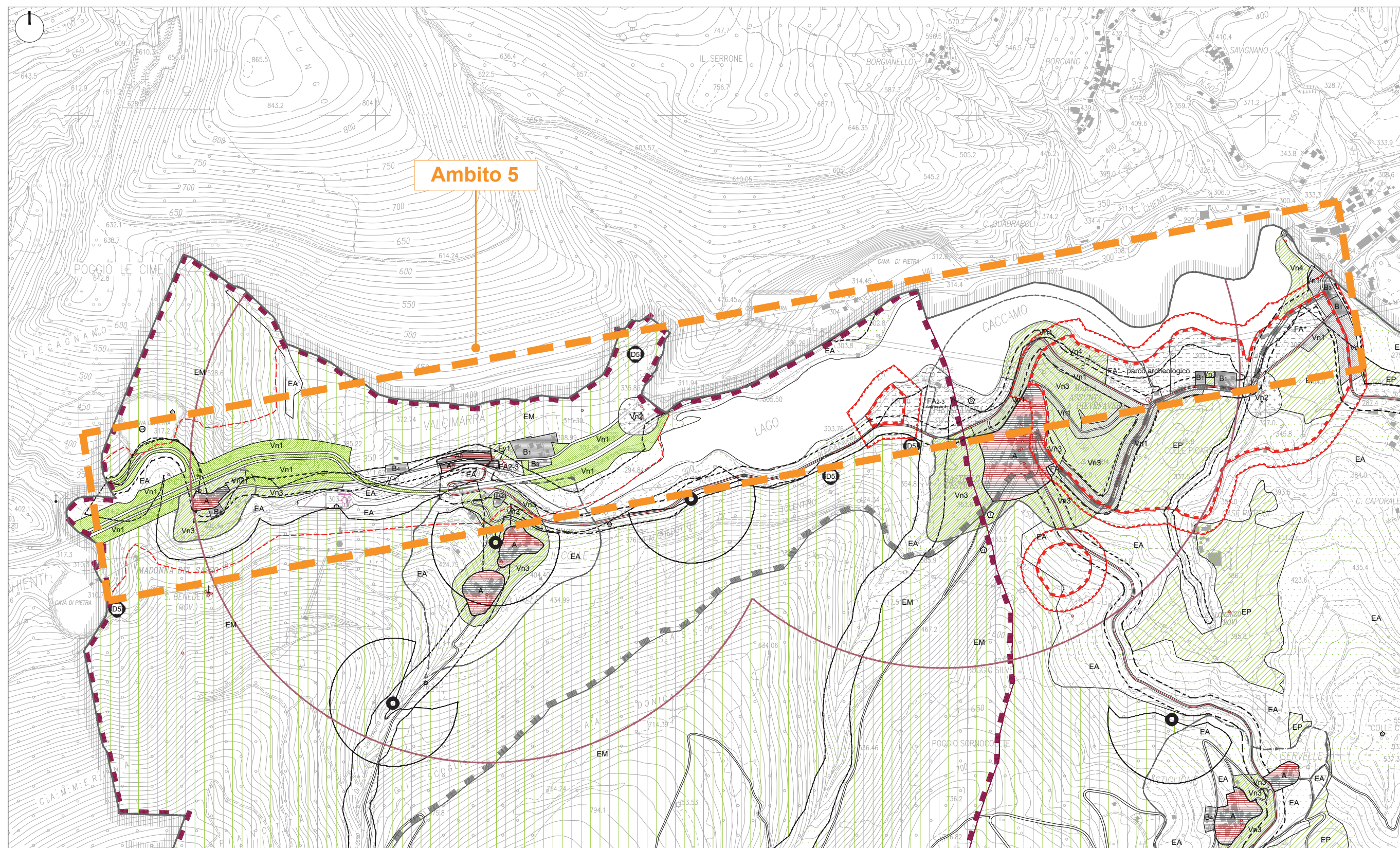
OLTRE LA CITTÀ CONTEMPORANEA - NUOVE FORME DI ABITARE



 Ambiti di intervento definiti  Ambiti di intervento  Perimetrazione ai sensi dell'O.C. n.25/2017



IL PARCO FLUVIALE - NUOVE FUNZIONI E INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO

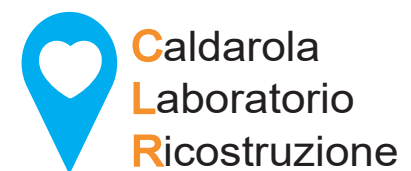




Provincia di Macerata
Comune di Caldarola

STRUMENTI E MODALITÀ D'INTERVENTO

#laboratorioricostruzione



PSR | Programma
OPERATIVO | Straordinario
di Ricostruzione



STRUMENTI E MODALITÀ D'INTERVENTO LINEE GENERALI

Il Programma Straordinario di Ricostruzione di Caldarola si pone come obiettivo prioritario l'autorizzazione degli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo.

Ai sensi dell'O.C.S.R. n.107/2020, tali interventi potranno essere autorizzati 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, e fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza.

Tale innovazione normativa, introdotta mediante il Programma Straordinario di Ricostruzione, consente l'immediata attuazione di interventi conformi al preesistente, nei limiti indicati, anche in deroga alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia comunale e territoriale.

L'applicazione di tale semplificazione in fase autorizzativa sarà in ogni caso, calibrata e modulata in funzione dei diversi ambiti e contesti di intervento, in particolare sarà posta prioritaria attenzione al soddisfacimento dei criteri di sicurezza, della conservazione dei valori storico-architettonici identitari dei centri e nuclei storici, ed il mantenimento delle tipologie edilizie e delle proporzioni e relazioni reciproche originarie degli elementi spaziali.

A tal fine, gli ambiti di pianificazione del P.S.R. dovranno essere corredati in fase di attuazione di disposizioni regolamentari, in forma di strumenti operativi (abaco, linee guida, prescrizioni, indirizzi, ecc.) che tutelino la permanenza e la valorizzazione dei caratteri e dell'identità dei luoghi - tipologie, configurazioni dei fronti e delle coperture, principali elementi distributivi, materiali, dettagli architettonici, apparati decorativi, senza tralasciare l'importanza della cultura materiale locale e il ruolo centrale, nella ricostruzione, delle imprese e maestranze che ne sono depositarie.

In linea generale, gli interventi di ricostruzione dei tessuti storici danneggiati dal sisma, dovranno tendere a preservare la memoria dell'impianto urbanistico nella sua autenticità, mantenendo le proporzioni e le visuali degli spazi pubblici anche attraverso una possibile reinterpretazione delle tipologie architettoniche con l'impiego di materiali, a partire da quelli propri della tradizione locale, che dovranno garantire buoni livelli di sicurezza antisismica, non precludendo l'impiego di materiali e soluzioni tecnologiche innovative e la realizzazione di interventi che siano espressione dell'architettura contemporanea e favoriscano ampia flessibilità d'uso del patrimonio edilizio ricostruito.

Le strade e gli spazi pubblici dovranno assumere il ruolo di elementi prioritari degli interventi sui centri e nuclei storici poiché ne costituiscono i principi ordinatori a partire dall'impianto urbano preesistente e garantiscono la localizzazione di spazi sicuri e vie di accesso prioritarie in caso di eventi calamitosi. Quindi per cui, permane prioritario il rispetto della morfologia dell'insediamento e la ricomposizione dei fronti pubblici dell'abitato lungo gli allineamenti originali.

A tal fine, gli strumenti attuativi, parte integrante del P.S.R., dovranno promuovere un tipo di approccio che si concentra in via prioritaria nella riedificazione dei margini degli isolati lungo gli spazi pubblici.

In fase attuativa dei singoli ambiti di pianificazione, il P.S.R. potrà attivare una ricognizione sul patrimonio edilizio individuando gli edifici esistenti, anche pubblici, in contrasto con i caratteri



identitari richiamati e che saranno oggetto di interventi di ricostruzione anche innovativi, comunque contestualizzati e coerenti con l'impianto urbano, ovvero di delocalizzazione, sentite le Sovrintendenze competenti, e favorire la lettura e l'interpretazione degli agglomerati urbani preesistenti valorizzandone l'impianto e i caratteri prevalenti.

Per pubbliche finalità, l'attuazione degli ambiti del P.S.R. potrà prevedere anche interventi di ricomposizione fondiaria, permuta, cessioni, monetizzazioni, occupazioni di suolo permanenti, piccole traslazioni di sagome e/o volumetrie, anche ricorrendo, ove possibile, al permesso di costruire convenzionato.

Pur essendo ammissibile una ricostruzione conforme degli edifici e delle originarie destinazioni d'uso (intese come quelle prevalenti rispetto al totale della superficie utile, ai sensi dell'art. 23t-ter del vigente DPR 6 giugno 2001, n. 380), gli strumenti attuativi della ricostruzione potranno in ogni caso prediligere una riorganizzazione particellare, edilizia e funzionale atta a garantire una ricostruzione urbana coerente con le esigenze della vita attuale e favorire una ricomposizione degli assetti proprietari garantendone la gestione e la sostenibilità futura.

Alla luce di tali innovazioni di carattere generale, assume rilievo strategico la natura programmatica e gestionale del Programma Straordinario di Ricostruzione, ed il monitoraggio dello stato attuativo dello strumento. Come del resto è ribadito anche dall'O.C.S.R. n.101/2020, il P.S.R. si connota come uno strumento in grado di offrire una visione integrata del complesso delle attività in itinere e da avviare, e degli strumenti più idonei a garantire l'efficacia e la speditezza del processo della ricostruzione fisica e socioeconomica del territorio.

In nome del principio di "Unicità del piano-programma di ricostruzione", costituiscono parte integrante del P.S.R. di Caldarola anche gli atti a valenza urbanistica, inclusi i piani attuativi approvati con decreti n.20/VCOMMS16, n.21/VCOMMS16, n.22/VCOMMS16 e n.23/VCOMMS16 del 10 settembre 2019.

A seguito di quanto premesso e ai sensi delle O.C.S.R. n.19/2020, n.39/2020 e n.107/2020 (comprehensive dei rispettivi allegati), il Programma Straordinario di Ricostruzione di Caldarola nelle proprie Linee Generali definisce gli approcci metodologici e le tecniche di ricostruzione, come di seguito riportato.



CLASSIFICAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO NEGLI AMBITI DI PIANIFICAZIONE DEL P.S.R.

La definizione degli interventi attuabili sul patrimonio edilizio esistente all'interno degli ambiti di pianificazione del P.S.R., dovrà essere basata sulla reale consistenza degli immobili in seguito al sisma del Centro Italia e sulla base della classificazione degli stessi definita nei modi previsti dalle leggi e dalle Ordinanze.

All'interno degli ambiti di pianificazione del P.S.R., la classificazione del patrimonio edilizio esistente sarà sviluppata in categorie dipendenti dal grado di protezione a cui assoggettare i singoli edifici, per determinare su tali basi, indirizzi o disposizioni specifiche nei singoli ambiti di pianificazione. Le categorie di tutela a cui assoggettare i singoli edifici possono essere sintetizzate in:

T1 - GRADO DI TUTELA 1

Comprende edifici di rilevante valore storico ed architettonico posti sotto tutela della Soprintendenza ai sensi della Parte II del D.lgs n°42 del 22.01.2004 per i quali si dovrà prevedere la conservazione del manufatto. Con questo grado di tutela, sono previsti solo interventi di restauro e risanamento conservativo ed adeguamento alle norme antisismiche. Tutti gli interventi dovranno in ogni caso acquisire il nulla osta di competenza della Soprintendenza.

T2 - GRADO DI TUTELA 2

Comprende unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale, morfologica permettendone il completo o parziale recupero. Tali unità andranno sottoposte ad interventi di restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre prescritti tutti gli interventi sulle strutture necessari all'osservanza delle norme antisismiche, sempre in modo conforme alle norme tecniche in materia di costruzioni. Se documentato, sarà possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma.

Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse tale da impedirne un ripristino integrale, è ammessa anche la demolizione parziale dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada). Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

T3 - GRADO DI TUTELA 3

Comprende unità che, pur essendo in mediocre stato di conservazione e prive di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale. Per tali edifici si dovranno prevedere interventi di restauro e risanamento conservativo con ristrutturazione limitata. In questi edifici dovranno essere mantenuti intatti i caratteri architettonici, decorativi e tipologici, in particolare delle facciate disposte sui fronti pubblici. Saranno tuttavia possibili opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale e strutturale dell'edificio e apportano modifiche all'impianto distributivo originale, ciò anche per meglio interagire con le nuove circostanze ambientali derivanti dalla ricostruzione.

Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica. Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse



tali da mettere in discussione la possibilità di un ripristino integrale, è ammessa la demolizione anche parziale dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada).

T4 - GRADO DI TUTELA 4

Comprende edifici privi di valore storico o architettonico ed estranei al tessuto storico ambientale. Saranno possibili interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia. In caso di demolizione e ricostruzione, dovranno essere rispettate le regole generali del P.S.R. In ogni caso, i fronti degli edifici posti nell'ambito del nucleo storico o del centro abitato a diretto contatto con gli spazi pubblici dovranno armonizzarsi alle regole generali e a quelle di maggior dettaglio eventualmente previste dagli strumenti della ricostruzione, eliminando o sostituendo materiali ed elementi architettonici e di corredo incongrui con i caratteri architettonico-decorativi del fabbricato e con il comparto urbano in cui il manufatto è localizzato. In particolar modo, dovranno essere rimosse zoccolature (marmo, ceramica, alluminio o altro materiale) che appaiono chiaramente non pertinenti col contesto. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

T5 - GRADO DI TUTELA 5

Edifici e manufatti privi di particolare valore architettonico, storico ed ambientale per cui saranno possibili interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione con eventuale parziale trasposizione del sedime secondo quanto disciplinato nelle NTA Generali. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.



**CATEGORIE DI INTERVENTO
NEGLI AMBITI DI PIANIFICAZIONE DEL P.S.R.**

Il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al d.P.R. n. 380 del 2001, come modificato dall'art. 10 del Decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76, ed integrato dalle leggi regionali, individua gli interventi attuabili sul patrimonio edilizio esistente e i relativi titoli edilizi agli articoli 6, 20, 22 e 23. Si precisa che il permesso di costruire è necessario per le nuove costruzioni, le delocalizzazioni, gli interventi che comportano aumenti di volumetrie salvo che per ragioni di efficientamento energetico e sismico.

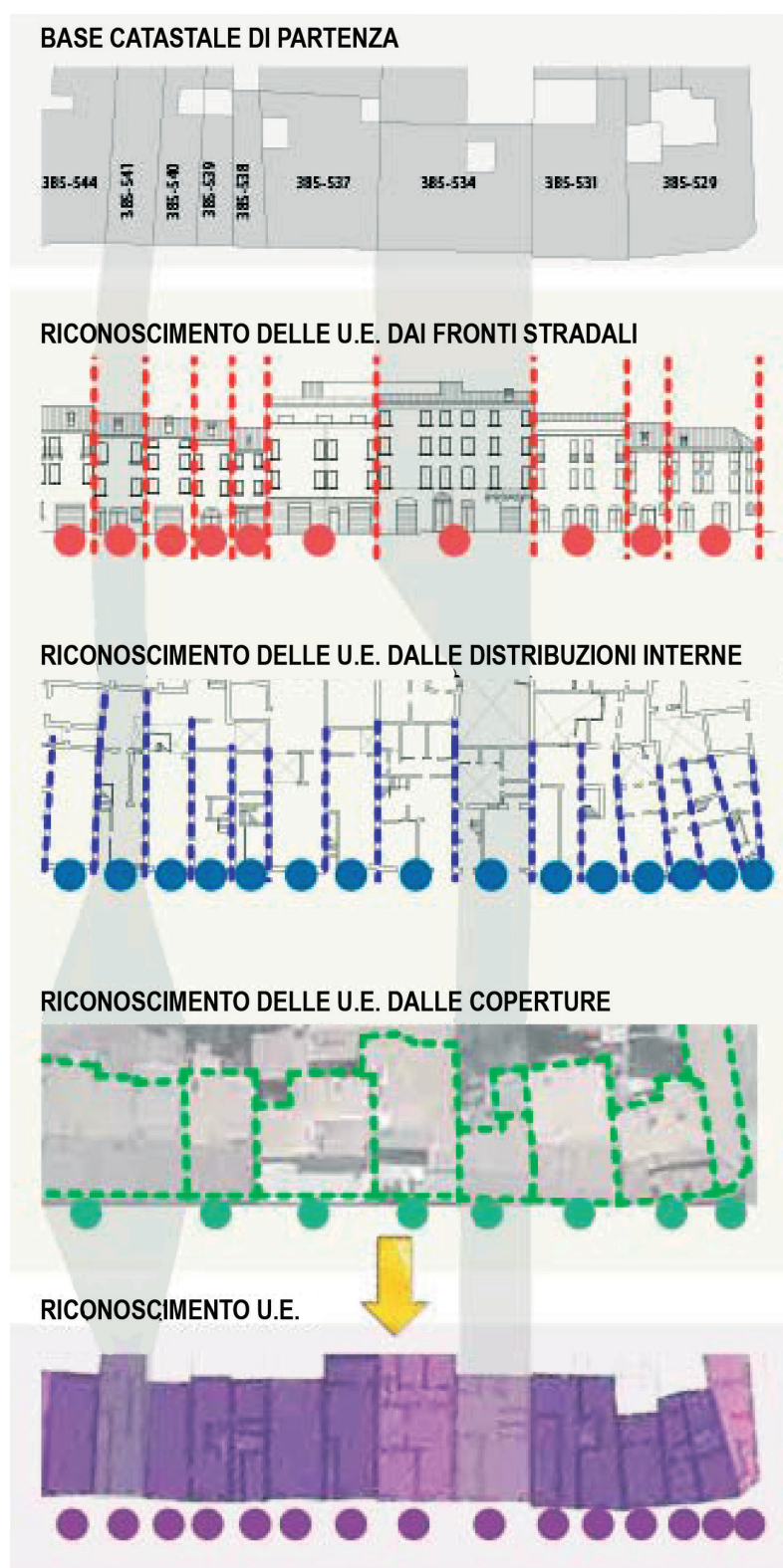
Occorre tenere presente che tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le norme e le regole tecniche vigenti in materia di miglioramento sismico e di efficientamento energetico ed, inoltre, che le diverse definizioni proprie del linguaggio della ricostruzione (riparazione, consolidamento ecc.) dovranno comunque essere riferibili, sotto il profilo del regime amministrativo dei titoli edilizi, alle tipologie definite all'art. 3, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001 come modificato dall'art. 10 del decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76.

Il Programma Straordinario di Ricostruzione di Caldarola, individua e definisce le seguenti categorie d'intervento:

- a. **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA** (DPR 380/2001, art.3, co.1, lett. a) e b)), che comprende gli interventi di rafforzamento locale L0;
- b. **RESTAURO E RECUPERO DELL'EDILIZIA STORICA E DEGLI EDIFICI TUTELATI E RISANAMENTO STATICO** (DPR 380/2001, art.3, co.1, lett. c)), che comprende, di norma, i livelli degli interventi di miglioramento sismico L1, L2, L3, ma anche interventi di rafforzamento locale L0;
- c. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** (DPR 380/2001, art.3, co.1, lett. d)) **CON RICOSTRUZIONE PARZIALE** di edifici che presentino porzioni superstiti con rilevante valore storico-testimoniale e di pregio, meritevoli di conservazione e conseguente integrazione, che comprende, di norma, il livello degli interventi di miglioramento sismico L1, L2, L3 e di ricostruzione o adeguamento sismico L4;
- d. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE COMPLETA** (DPR 380/2001, art.3, co.1, lett. d)) **NEL RISPETTO DEI PRINCIPI SOPRA ENUNCIATI E DEI VALORI DELL'EDIFICATO PREESISTENTE**: volumetrici, spaziali, tipo-morfologici, materici, nonché dei rapporti tra vuoti e pieni, in senso sia planimetrico, sia altimetrico – prospetti e loro aperture, che comprende il livello degli interventi di ricostruzione L4;
- e. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE COMPLETA, CON PROSPETTI E SAGOMA E VOLUMI DIVERSI, ANCHE MINORI** (DPR 380/2001, art.10, co.1, lett. c)), che comprende il livello degli interventi di ricostruzione L4;
- f. **NUOVA COSTRUZIONE** (DPR 380/2001, art.3, co.1, lett. e), art.10, co.1, lett. a) e b)), L4



IDENTIFICAZIONE DELLE UNITÀ DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DI PIANIFICAZIONE DEL P.S.R.



- **UNITÀ STRUTTURALE OMOGENEA (USO):** singolo edificio come organismo edilizio.
- **UNITÀ MINIME DI INTERVENTO (UMI):** porzione di aggregato, costituita da una o più USO, che debba essere eseguito unitariamente e si possa configurare come un singolo intervento di ricostruzione. L'identificazione delle UMI all'interno degli aggregati deve basarsi sugli edifici riconoscibili, nell'ambito dell'aggregato stesso. Tale operazione non è sempre univoca, specialmente nel caso dei sistemi in muratura tipici dei tessuti storici. L'Unità Strutturale Omogenea deve comunque avere continuità da cielo a terra, così da contenere al suo interno il flusso delle tensioni dovute ai carichi verticali, e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti con tipologie costruttive e strutturali diverse. Ai fini della sua identificazione dovrà inoltre essere tenuta in considerazione l'unitarietà del comportamento strutturale nei confronti delle azioni dinamiche, oltre che di quelle statiche.
- **AGGREGATO STRUTTURALE (AS):** insieme non omogeneo di edifici (unità strutturali non omogenee), interconnessi tra loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace determinato dalla loro storia evolutiva, che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere. L'aggregato, ove non siano presenti giunti, o altre disconnessioni tra i diversi edifici, coincide con il termine (urbanistico) di isolato, la cui soluzione di continuità dal resto del tessuto urbano è costituita dalla presenza di strade e piazze. La definizione di aggregati deve essere accompagnata, oltre che dall'individuazione delle UMI, anche dall'individuazione delle unità immobiliari coinvolte, dalla loro consistenza e dall'elenco dei proprietari, delle eventuali diversità degli edifici dell'aggregato in termini di danno subito, età di costruzione, caratteristiche formali e strutturali, numero di piani e stato di manutenzione. Dal punto di vista metodologico, gli aggregati andranno individuati preliminarmente mettendo in relazione: il sistema proprietario, i fronti stradali, la distribuzione interna e le coperture.
- **PROGRAMMA INTEGRATO (PI):** insieme non omogeneo di edifici in cui si verificano diverse condizioni che suggeriscono una progettazione unitaria, costituiti da uno o più aggregati. Strumento idoneo all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana in aree complesse.
- **AMBITO PERIMETRATO (PAR):** ambito a cui è/andrà associato un piano attuativo ai sensi dell'art. 11 del DL 189/2016, ed ai sensi O.C. n.25 e n.39.



GLI STRUMENTI INTEGRATI PER LA RICOSTRUZIONE NEGLI AMBITI DI PIANIFICAZIONE DEL P.S.R.

Le ordinanze commissariali n. 19 e n. 25, estendono la nozione di centro storico, oltre che alle zone classificate come tali dagli strumenti di pianificazione comunale, ai centri riconosciuti meritevoli di speciale attenzione e conservazione da strumenti di pianificazione territoriale o paesaggistica statali, regionali, provinciali, e al complesso delle relazioni tra impianto storico originario, tessuto urbano e territorio.

Alla luce di questa estensione e delle novità normative introdotte in materia dall'ordinanza n.107/2020, il Programma Straordinario di Ricostruzione individua mediante il combinato disposto delle ordinanze gli strumenti attuativi per la ricostruzione.

In prima istanza il P.S.R. classifica e gerarchizza gli interventi di ricostruzione per tipologia, declinano suddetta classificazione in strumenti di attuazione e apparato normativo di riferimento. Il P.S.R. suddivide gli interventi di ricostruzione in:

- **INTERVENTI SISTEMICI:**

interventi che per posizione geografica, complessità, interrelazione con lo spazio pubblico, ricoprono un ruolo strategico per la collettività, e sui quali è necessario porre maggiore attenzione. Questi interventi hanno un ruolo essenziale nel progetto urbano per la sicurezza, per via del loro connotato di cerniera tra la città pubblica e la città privata, tra spazi pubblici di relazione collettiva e spazi privati di utilizzo esclusivo;

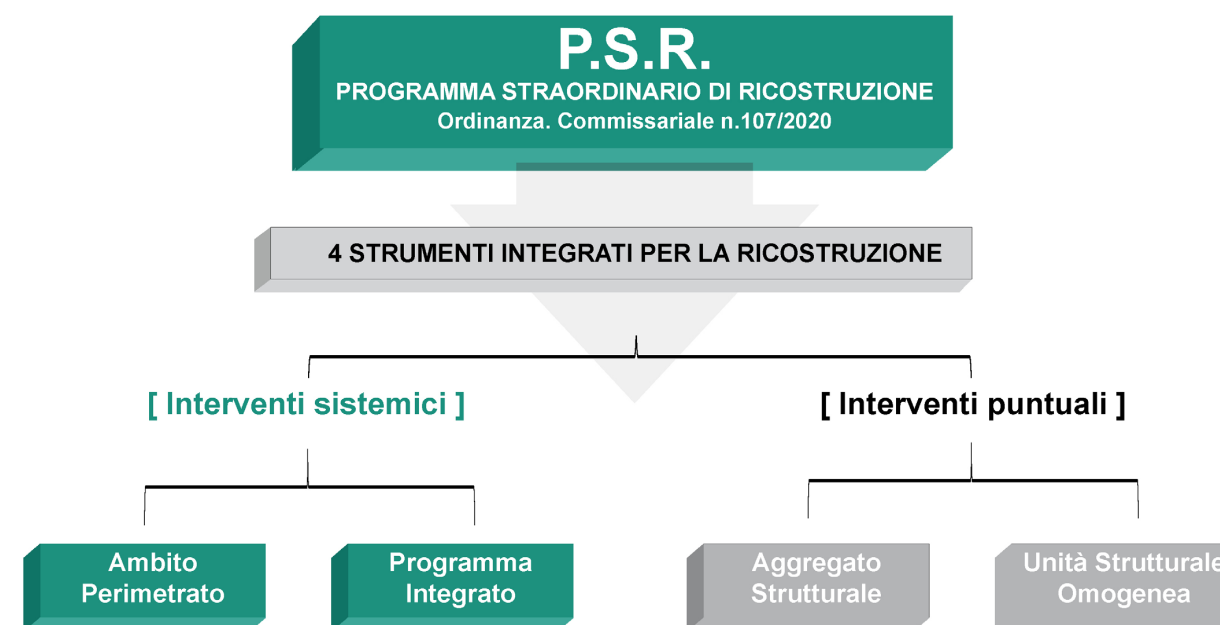
- **INTERVENTI PUNTUALI:**

interventi che per caratteristiche, posizione, indipendenza attuativa e stato del danno possono essere realizzati senza che l'attuazione comporti un'interferenza con l'azione pubblica, o con possibili interventi di rigenerazione limitrofi. Questi interventi hanno una loro indipendenza attuativa, ma tuttavia permane anche per loro la necessità di coordinamento, specie per le attività accessorie esterne al sedime del singolo edificio (o complesso di edifici), come l'individuazione e la gestione dell'area cantiere;



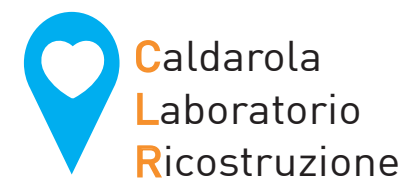
Il Programma Straordinario di Ricostruzione di Caldarola individua mediante il combinato disposto delle ordinanze (n. 19, n. 25 e n. 39, n.107), 4 strumenti integrati d'attuazione distinti per modalità di intervento e per struttura normativa. I 4 strumenti integrati per la ricostruzione del P.S.R. sono:

1. AMBITO PERIMETRATO
2. PROGRAMMA INTEGRATO
3. AGGREGATO STRUTTURALE
4. UNITÀ STRUTTURALE OMOGENEA



CRONOPROGRAMMA PER FASI E AMBITI DI PIANIFICAZIONE

#laboratorioricostruzione



PSR | Programma
OPERATIVO | Straordinario
di Ricostruzione

	FASE 1						FASE 2						FASE 3						FASE 4					
AMBITO 1 - Il Centro Storico																								
AMBITO 2 - Infrastrutture Strategiche per la ricostruzione																								
AMBITO 3 - La linea dei Castelli																								
AMBITO 4 - Oltre la Città temporanea																								
AMBITO 5 - Il Parco fluviale																								

FASE 1
Attuazioni interventi privati e opere strategiche funzionali alla ricostruzione

FASE 2
Attuazione interventi su spazi pubblici e infrastrutture per la sicurezza

FASE 3
Avvio interventi nelle aree temporanee post-emergenza

FASE 4
Opere di completamento del programma straordinario di ricostruzione e attivazioni nuovi driver di sviluppo urbano e territoriale

PROGRAMMA PRELIMINARE_AVVIO PSR
AGGIORNATO AL 21-11-20