

PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

Linee guida per la
ricostruzione della
frazione di **Retrosi**

Capogruppo: Arch. Guglielmo Zaroli
Coord. parte tecnica: Ing. Marco Zaroli
Geom. Carlo Scialanga
Arch. Marzia Scialanga
Arch. Federica Vola
Arch. Luca Graziani
Dott. Nicola Valigi
Dott. Giulia Luci
Dott. Giulia Tranquilli



NB: copia aggiornata alla data del 13/04/2017

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

INDICE ELABORATI

Linee guida per la ricostruzione

_Linee guida

- _la salvaguardia del Parco Nazionale del Gran Sasso
- _lo sviluppo del tessuto socio-economico
- _la ricostruzione

_Esempi

- _esempi aspetti tipologici
- _esempi variazione volumetrie
- _esempi elementi e opere congrue
- _esempi elementi e opere incongrue

Riqualificazione assetto urbano

_il quadro conoscitivo

- _definizioni base elementi congrui/incongrui
- _catalogazione edifici congrui/incongrui
- _analisi dei danni post-sisma (*aggiornata al 29/03/2017*)
- _indicazione unità minime di intervento (*in elaborazione*)
- _carta delle micro-zone sismiche (*in elaborazione*)
- _indicazione della ridefinizione dei sottoservizi (*in elaborazione*)
- _percorsi e spazi sicuri

_Elaborati proposta progettuale

- _planimetria proposta progettuale
- _planimetria progetto: arredo urbano
- _planimetria progetto: fabbricati oggetto di delocalizzazione
- _planimetria progetto: aree oggetto di intervento
- _planimetria progetto: parcheggi e nuove strade
- _planimetria progetto: pavimentazioni

PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

L'abitato di Retrosi, rimasto pressochè intatto fino agli anni 50' (dopo le trasformazioni avvenute nelle singole abitazioni del tardo 800'), ha subito negli ultimi decenni una serie di trasformazioni che ne hanno spesso stravolto le caratteristiche storico-tipologiche, con inserimenti di materiali e tecniche costruttive incongrue.

Nella realtà paesaggistica, sociale e architettonica del borgo di Retrosi, alla luce degli eventi sismici avvenuti a partire da Agosto 2016 che pongono seriamente la questione legata alla ricostruzione, si evidenzia la necessità di un progetto unitario che tenda a ridare coerenza e compattezza tipologica all'abitato pre-esistente. Si individuano quindi una serie di linee guida generali:

SALVAGUARDIA DEL PARCO NAZIONALE

Tutti gli interventi di ricostruzione devono essere effettuati nella **massima salvaguardia del Parco Nazionale**. Si deve assolutamente preservare il tessuto delle frazioni, arroccate e compatte, perfettamente incastonate nell'ambiente montano circostante. Il loro svilimento o trasformazione in borghi di villette o case a schiera costituirebbe un delitto verso la natura del territorio, la storia e la tradizione. Si intende quindi perseguire una ricostruzione filologica.

SVILUPPO DEL TESSUTO SOCIO-ECONOMICO

Non basta ricostruire, si devono **riqualificare le frazioni** tutelando il territorio, solo così si potrà favorire lo sviluppo del tessuto socio-economico degli abitanti del comune di Amatrice attraverso il **turismo**, principale risorsa per Amatrice ed il Parco.

RICOSTRUZIONE

Ripristinare le caratteristiche storico-architettoniche tradizionali che costituiscono la base dell'edificato del borgo da evidenziare attraverso le seguenti modalità:

- Norme **rigorose** per quanto riguarda gli **aspetti tipologici**, storico-architettonici delle facciate;
- Norme **meno rigide** per quanto riguarda la possibilità di **modifiche volumetriche**, le quali devono comunque essere concordate fra i proprietari e normate nel piano;

ASPETTI TIPOLOGICI

PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

Contestualmente agli interventi di ricostruzione e adeguamento sismico si rende necessario intervenire a livello architettonico anche sugli edifici che non hanno tenuto conto dell'edilizia storica. Le caratteristiche individuate come incongrue andranno quindi **modificate, eliminate o sostituite con elementi di origine storica** e più precisamente:



1. Intonaci e tinteggio esterno

Nel periodo recente ed in particolare dagli anni 90' in poi, si è consolidato l'uso esclusivo di intonaco in cemento con breccino tinteggiato bianco, (forse anche per motivi economici), che ha stravolto in maniera indecente la percezione visiva dei paesi del Comune di Amatrice e quindi anche di Retrosi, donandogli un aspetto "mediterraneo-spagnolo" veramente fuori luogo. Ripristinare quindi la tradizionale intonacatura a base di calce con coloranti alle terre naturali è prioritario ed essenziale. Vanno altresì salvati dalla cancellazione i pochi esempi di decorazione (cornici sotto tetto tinteggiate) forse introdotte nell'immediato dopoguerra e i colori pastello delle facciate della stessa epoca.



PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.



2. Cornici e finestre

Le cornici sono un elemento edilizio prioritario dell'edilizia storica, vanno restaurate o reinserite. Da escludere sempre materiali lapidei originari di altre zone tipo peperino o altro. In alcuni casi si può usare il finto concio in cemento anche tinteggiato bianco/avorio o grigio, come negli edifici ristrutturati a cavallo della II guerra mondiale.



3. Finestre e portoni

Portoni in legno con foggia tradizionale ottocentesca (recuperare dalle macerie ciò che è possibile). Le finestre dovrebbero essere privi di sportelloni e con scurettoni interni come da tipologia tradizionale.



4. Inferriate e recinzioni

Le inferriate devono essere di disegno tradizionale con ferro tondo "occhiellato" a fuoco incrociato oppure con piatti forati orizzontali e tondo verticale.



5. Zoccolatura piano terra

Per il problema di proteggere i muri dalla neve è stata stata introdotta, forse negli anni 20-30', una zoccolatura in "sbreccinato" grigio in quasi tutti gli edifici. Tale soluzione sembra la più congrua (se protezione deve esserci). Le successive varianti tipo: rivestimento in pietra (porfido o altro) o non intonacatura della porzione di pietra a contatto con il terreno sono senz'altro da evitare.



6. Muratura in pietra faccia vista

Alcuni edifici possono essere lasciati senza intonacatura (vecchi fienili) come quelli in cui la muratura faccia-vista è di pregio e pensata per non essere intonacata. La pietra va stuccata con leganti a base di calce quindi di colore chiaro. La stuccatura deve essere "raso sasso" e non "sfondata".

7. Terrazze e ringhiere

Le due tipologie principali in ferro o in legno sono le sole riproponibili in quanto (come i conci delle finestre) dettagli costruttivi distintivi e prioritari dell'edificio storico. Vanno eliminati tutti gli elementi anomali (colonne circolari) e le ringhiere "barocche", panciute o moderne. Vanno salvate le ringhiere in tubolari circolari degli anni 30' che si possono considerare testimonianze tipiche di quel periodo.





8. Manti di copertura

Esclusivamente in coppi di recupero o “fatti a mano”.



9. Sporti in gronda

In zampini lignei e pianelle o tavolato. Vanno salvaguardate o riproposte le tipologie storiche, da privilegiare così la varietà di modi costruttivi, non omologando tutto ad una sola tipologia (per esempio zampini e pianelle tinteggiate a scacchi bianchi e rossi). Lo sporto di gronda laterale (nei tetti a capanna) deve essere costruito con mensole e soprastanti “moralì” che terminano nella gronda frontale e non, come comunemente ormai si usa, con zampinature come nel frontale (introducendo così una singolare ed improbabile tipologia costruttiva). Naturalmente le dimensioni delle zampinature (8x8 cm circa) e delle mensole laterali (15x15 cm circa) devono essere adeguate e non come di uso comune (nelle recenti costruzioni in legno) con zampinature e mensole di grandi dimensioni. Va salvaguardato ed in alcuni casi reintrodotta la tipologia dei “proferii” in legno con zampini doppi e “troncafuga”.



10. Comignoli

Notevole importanza va data al ripristino ed al riuso di tipologie storiche nella costruzione dei comignoli. Devono essere di varia foggia (attualmente se rifatti con caratteristiche storiche vengono riproposti in una sola tipologia) per non appiattare una caratteristica che in origine era varia, dettata dalla fantasia e dallo spirito creativo delle antiche maestranze. Attenzione va posta nell’adeguamento sismico di tali elementi.

Esempi di **ricomposizione architettonica** di facciate su edifici ristrutturati prima del sisma.

EDIFICIO 1

Nel primo edificio si evidenzia come le modanature intorno alle finestre siano semplicemente in intonaco a rilievo tinteggiato (quindi con costi bassi).



Prospetto principale



Prospetto retro

EDIFICIO 2

Nel secondo edificio vengono riproposte caratteristiche tipologiche storiche (tipo le modanature, le cornici in pietra delle finestre e il terrazzo “proferio” in legno).



Prospetto principale



Prospetto valle

PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della “Pro Retrosi – SMS – ONLUS” e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

ASPETTI TIPOLOGICI

Esempi di ricomposizione architettonica di facciate su edifici ristrutturati prima del sisma.

PRIMA DELL'INTERVENTO

DOPO L'INTERVENTO



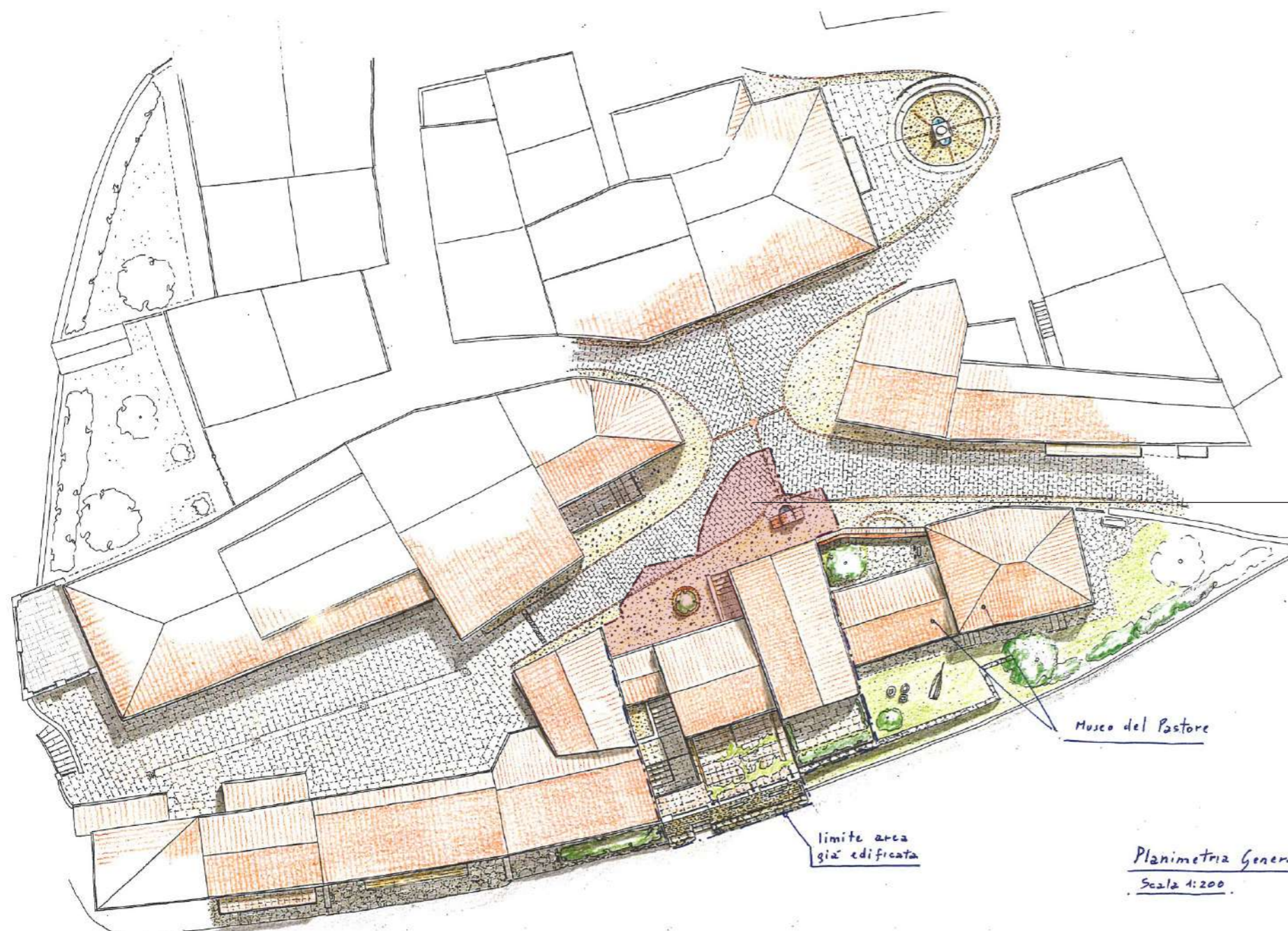
PIANO DI RICOSTRUZIONE **RETROSI**

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

Norme **flessibili** per quanto riguarda la possibilità di **modifiche volumetriche**, le quali devono comunque essere motivate da esigenze di riassetto urbanistico e morfologico dell'edificato.

Esempio di ricostruzione con variazione di volumetria.

Sono stati ricavati un vicolo e una piazzetta. L'edificio originario compatto è stato scomposto in più volumi in modo da ricavare anche un terrazzo panoramico per pranzare all'aperto.

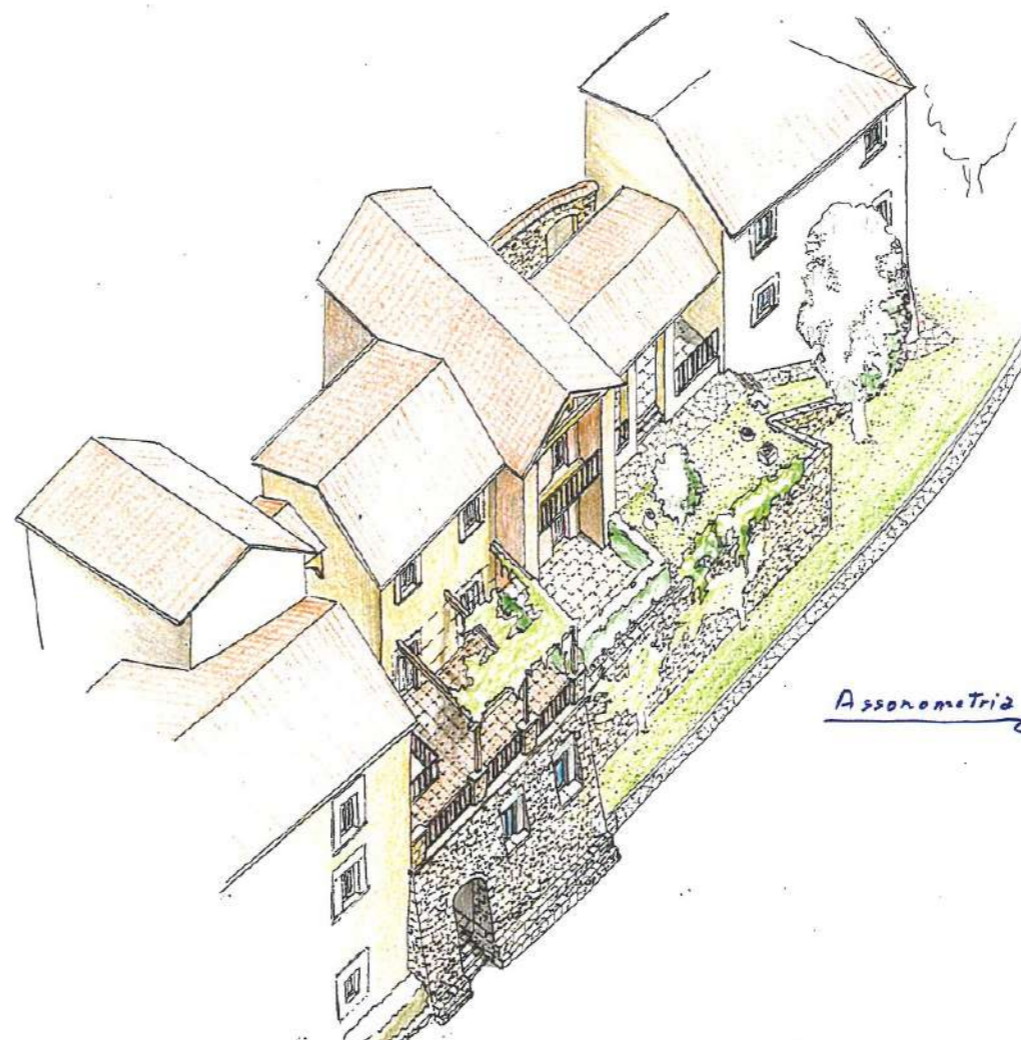


Superficie di incidenza
del vecchio fabbricato
non ricostruita

PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

Esempio di ricostruzione con variazione di volumetria.
A partire da un edificio esistente in cattivo stato di conservazione è stata prevista una nuova volumetria.



Nel contesto, è stato ricavato un vicolo di collegamento tra la strada provinciale e la piazza centrale del borgo.



PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

VOLUMETRIE

PRIMA DELL'INTERVENTO



DOPO L'INTERVENTO



PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

VOLUMETRIE

L'inserimento dell'edificio nel contesto dell'edificato appare armonioso e rispecchia i canoni storico-architettonici dell'edilizia tradizionale.



PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

ESEMPI DI EDIFICATO CONGRUO

Esempi di scorci del paese con facciate tipiche **congrue**.



PIANO DI RICOSTRUZIONE **RETROSI**

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

ESEMPI DI EDIFICATO CONGRUO

Esempi di scorci del paese con facciate tipiche congrue.



PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

ESEMPI DI EDIFICATO INCONGRUO

Le caratteristiche individuate come incongrue andranno **modificate, eliminate o sostituite.**

In alcuni interventi operati a Retrosi e in diverse frazioni limitrofe si assiste al concentrarsi di elementi incongrui che appaiono in forte contrasto con il linguaggio tipologico delle facciate storiche.



PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LINEE GUIDA PER LA RICOSTRUZIONE DELLA FRAZIONE DI RETROSI

ESEMPI DI EDIFICATO INCONGRUO

Le caratteristiche individuate come incongrue andranno **modificate, eliminate o sostituite.**

In alcuni interventi operati a Retrosi e in diverse frazioni limitrofe si assiste al concentrarsi di elementi incongrui che appaiono in forte contrasto con il linguaggio tipologico delle facciate storiche.



PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

Idee e suggerimenti
per una riqualificazione
dell'assetto urbano

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO

CONCETTI DI BASE

Categorie C1 e C2: EDIFICI CONGRUI

Gli edifici sono ritenuti CONGRUI quando i fabbricati risultano in linea con le caratteristiche morfologiche ed estetiche che costituiscono il carattere di maggior pregio del paese, quei fabbricati cioè che nell'insieme vanno a formare il tessuto storico di valore della frazione. In particolare:

C1 - Categoria 1

Valore Storico e Architettonico di maggior pregio (*Massimo grado di conservazione*).

Edifici così caratteristici da dover essere riproposti in maniera il più possibile fedele all'originale, in quanto potrebbero comunque essere presenti degli elementi non congrui (zampinature, intonaco sbreccinato, persiane etc.). Possono essere valutate caso per caso eventuali modifiche di piccola entità nei prospetti minori (elementi di dettaglio architettonico etc.).

C2 - Categoria 2

Valore storico e architettonico di minor pregio (*Minimo grado di conservazione*).

Edifici di minor pregio rispetto a quelli della categoria C1, ma che per caratteristiche tipologiche e volumetriche sono conformi alla struttura morfologica e architettonica del complesso edilizio.

Sono ammesse per questa categoria delle variazioni di volumetrie, in diminuzione rispetto a quelle sussistenti nello stato pre-sisma. Queste devono essere valutate caso per caso e motivate da specifiche esigenze quali ad esempio: il riassetto urbanistico e morfologico di una porzione dell'edificato, il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, la riqualificazione di un fabbricato con cambio di destinazione d'uso etc.

Le variazioni dovranno in ogni caso preservare il più possibile le caratteristiche morfologiche ed il linguaggio architettonico dell'aggregato edilizio oggetto di intervento. Si rende possibile inserire nuovi elementi (come scale esterne, balconi, etc.) solo nei prospetti minori o comunque prospicienti alle aree pertinenziali. Si possono prevedere nuove finestrate ma solo a patto che siano pienamente rispondenti, per larghezza, proporzioni e materiali, a quelle tipiche dell'edificato storico (vedi tavola elementi tipologici).

Categoria C3: EDIFICI INCONGRUI

Gli edifici sono ritenuti INCONGRUI quando per le caratteristiche estetiche, architettoniche o per periodo di costruzione, sono in contrasto con i caratteri storici e con le caratteristiche estetiche e morfologiche del paese.

C3 - Categoria 3

Ricadono in questa categoria di intervento tutti gli edifici riconosciuti come estranei al contesto, anche solo per il loro grado di finitura incompleto. Ovvero tutti quei fabbricati che non possono essere riproposti nella loro conformazione originaria perchè aventi caratteristiche estetiche non idonee. La ricostruzione pertanto non deve riproporre il fabbricato originario, ma perseguire una completa integrazione con il contesto dal punto di vista architettonico, morfologico ed estetico.

Anche in presenza di danno non elevato sono consentiti gli interventi di riqualificazione al fine di perseguire un armonico inserimento nel tessuto del paese. Gli interventi devono essere finalizzati all'adeguamento non solo strutturale, ma anche estetico (ad esempio un intonaco sbreccinato piuttosto che liscio) convertendo gli edifici incongrui in edifici congrui, riproponendo i caratteri e le soluzioni estetiche tipiche del paese (vedi tavole elementi tipologici). La soluzione progettuale dovrà attenersi alle caratteristiche indicate dal piano per quanto riguarda gli aspetti tipomorfologici ed estetici, i materiali, le colorazioni e le finiture.

CONCETTI SU
ELEMENTI
CONGRUI ED
INCONGRUI

PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI



I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO


CATALOGAZIONE EDIFICI CONGRUI - INCONGRUI





EDIFICI CONGRUI

-  CAT. C.1
massimo grado di conservazione
-  CAT. C.2
minimo grado di conservazione

EDIFICI INCONGRUI

-  CAT. C.3
Caratteristiche da eliminare,
modificare e sostituire

ALTRI EDIFICI

-  Fabbricati rurali
Caratteristiche da tutelare;
possibili modifiche dettate da
nuova destinazione
-  Edifici con volumetrie
oggetto di delocalizzazione

PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO

ANALISI DEI DANNI POST-SISMA AGGIORNATA AL 29/03/2017

L'analisi dei danni fa riferimento ai giudizi di agibilità contenuti all'interno delle AEDES. La valutazione di agibilità in emergenza post-sismica è una valutazione temporanea e speditiva volta a stabilire se, in presenza di una crisi sismica in atto, gli edifici colpiti dal terremoto possano essere utilizzati restando ragionevolmente protetta la vita umana. Si definisce esito:

- A_ edificio sicuro;
- B_ la riduzione del rischio (totale o parziale) si può conseguire con il pronto intervento (opere di consistenza limitata, di rapida e facile esecuzione che rendono agibile l'edificio);
- C_ l'edificio presenta una situazione di rischio che condiziona l'agibilità di una sola parte, ben definita, dell'edificio;
- D_ casi di agibilità incerta, da approfondire
- E_ edificio inagibile in ogni sua parte anche a seguito di provvedimenti di pronto intervento;
- F_ (multiscelta) condizioni di rischio esterno.



| | | | |
|--|-------------|--|-------|
| | da valutare | | |
| | A | | A - F |
| | B | | B - F |
| | C | | C - F |
| | D | | D - F |
| | E | | E - F |

PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

IN ELABORAZIONE

INDIVIDUAZIONE
DELLE UNITÀ
MINIME DI
INTERVENTO
(base catastale)

PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO

CARTA DI MICROZONA SISMICA

La carta individua le zone dove, sulla base delle caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche, è possibile prevedere un comportamento omogeneo in caso di evento sismico. Nella carta le zone vengono distinte in:

- zone **stabili**, in cui non si ipotizzano effetti locali significativi, il moto sismico non viene modificato;
- zone **suscettibili di amplificazioni locali**, in cui sono attese amplificazioni del moto sismico;
- zone **suscettibili di instabilità**, in cui gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio. I principali tipi di instabilità sono:
 - instabilità di versante;
 - liquefazioni;
 - faglie attive e capaci;
 - cedimenti differenziali;

Questa carta costituisce il primo livello di approfondimento dello studio di microzonazione sismica ed evidenzia tutte quelle aree in cui, per caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche, sono attesi livelli locali. In queste aree è ritenuta necessaria la valutazione della risposta sismica locale.

IN ELABORAZIONE

MICROZONE
OMOGENEE IN
PROSPETTIVA
SISMICA E CARTA DI
MICROZONAZIONE
SISMICA

PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO

Rete telefonica ed elettrica

IN ELABORAZIONE

Rete idrica

IN ELABORAZIONE

Rete del metano

IN ELABORAZIONE

Rete fognaria

IN ELABORAZIONE

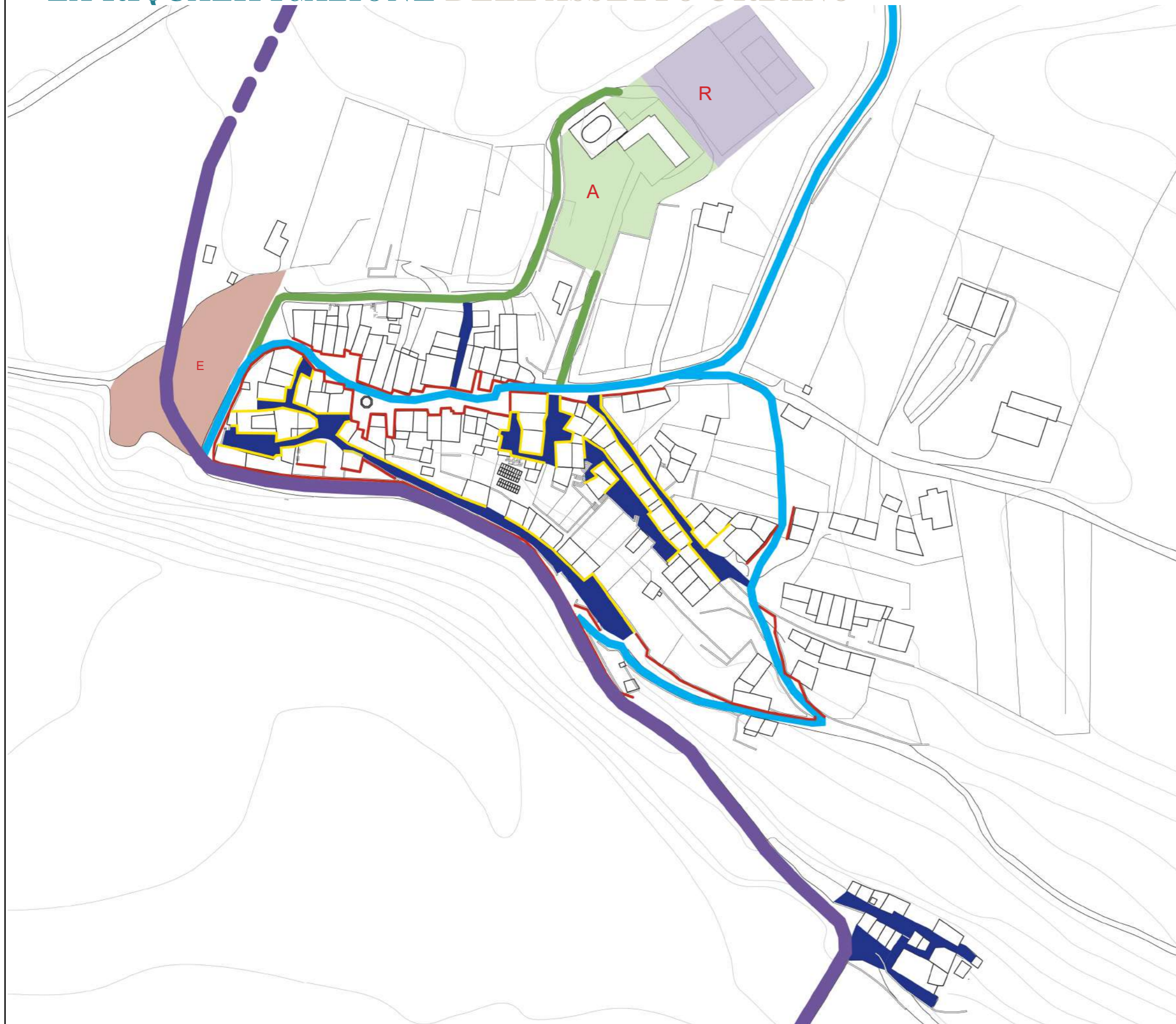
INDICAZIONE DELLA RIDEFINIZIONE DEI SOTTOSERVIZI

La distribuzione e/o predisposizione dei servizi primari di urbanizzazione, oltre alle prescrizioni delle specifiche Norme CEI, seguirà anche le raccomandazioni e prescrizioni dell'Ente Gestore, finalizzate alla sicurezza e ad una omogeneità di apparecchiature impiegate. Pertanto, tipologia e modalità di esecuzione dovranno essere preventivamente coordinate con l'Ufficio Tecnico dell'Ente Gestore stesso.

PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI










I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO



EDIFICATO URBANO _ PERCORSI E SPAZI SICURI

Il funzionamento del centro storico in fase di EPC può essere garantito attraverso l'individuazione di una rete di percorsi sicuri distinti in base alla loro importanza a livello territoriale. Al fine di garantire una logistica efficiente in termini sia di evacuazione in caso di emergenza, sia di accesso ai mezzi di soccorso, è ragionevole prevedere livelli di sicurezza differenziati per i fronti stradali delle unità edilizie che si aprono sui percorsi sicuri rispetto agli altri.

-  percorso di collegamento alla viabilità territoriale
-  percorso di collegamento alle funzioni strategiche
-  percorso di accesso al centro storico
-  percorso sicuro non carrabile o a carrabilità limitata
-  adeguamento fronti al 90-100%
-  adeguamento fronti al 80%
-  E area di attesa
-  A area di ammassamento
-  R area di ricovero

PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.



PIANO DI RICOSTRUZIONE **RETROSI**

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

Progettazione di nuovi spazi urbani venutisi a creare dalle demolizioni degli edifici.

Nuova configurazione della piazza centrale con restauro della fontana

Ripristino e progettazione dei giardini e dei percorsi pedonali del centro sociale, definizione e potenziamento dei servizi per il tempo libero e lo sport.

Ricostruzione del convento dei frati e riutilizzo possibilmente per attività di interesse pubblico.

Sistemazione e progettazione dell'area verde all'ingresso del borgo.

Progettazione di una nuova piazzetta con l'inserimento di una fontanella.

Recupero e restauro dei fontanili.




PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO

INDICAZIONE
FABBRICATI OGGETTO
DI INTERVENTO



-  Fabbricati demoliti
-  Fabbricati di nuova costruzione

PIANO DI RICOSTRUZIONE **RETROSI**

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSETTO URBANO

Demolizione e delocalizzazione del fabbricato che permette di liberare le facciate degli edifici retrostanti e ad esso affiancati, migliorando le condizioni igienico-sanitarie dell'aggregato. Questo permette anche di creare un ulteriore spazio aperto nella piazza centrale facilitando la circolazione.

Recupero delle volumetrie delocalizzate attraverso la creazione di un nuovo aggregato edilizio: recupero e ripristino degli edifici esistenti e costruzione di nuovi fabbricati attorno ad una piccola corte.

Da evitare delocalizzazioni in terreni esterni all'abitato non urbanizzati.

Demolizione e delocalizzazione del fabbricato che permette di liberare le facciate degli edifici retrostanti, aprire la vista sul paesaggio verso il fiume e creare una piccola piazzetta con terrazza panoramica.

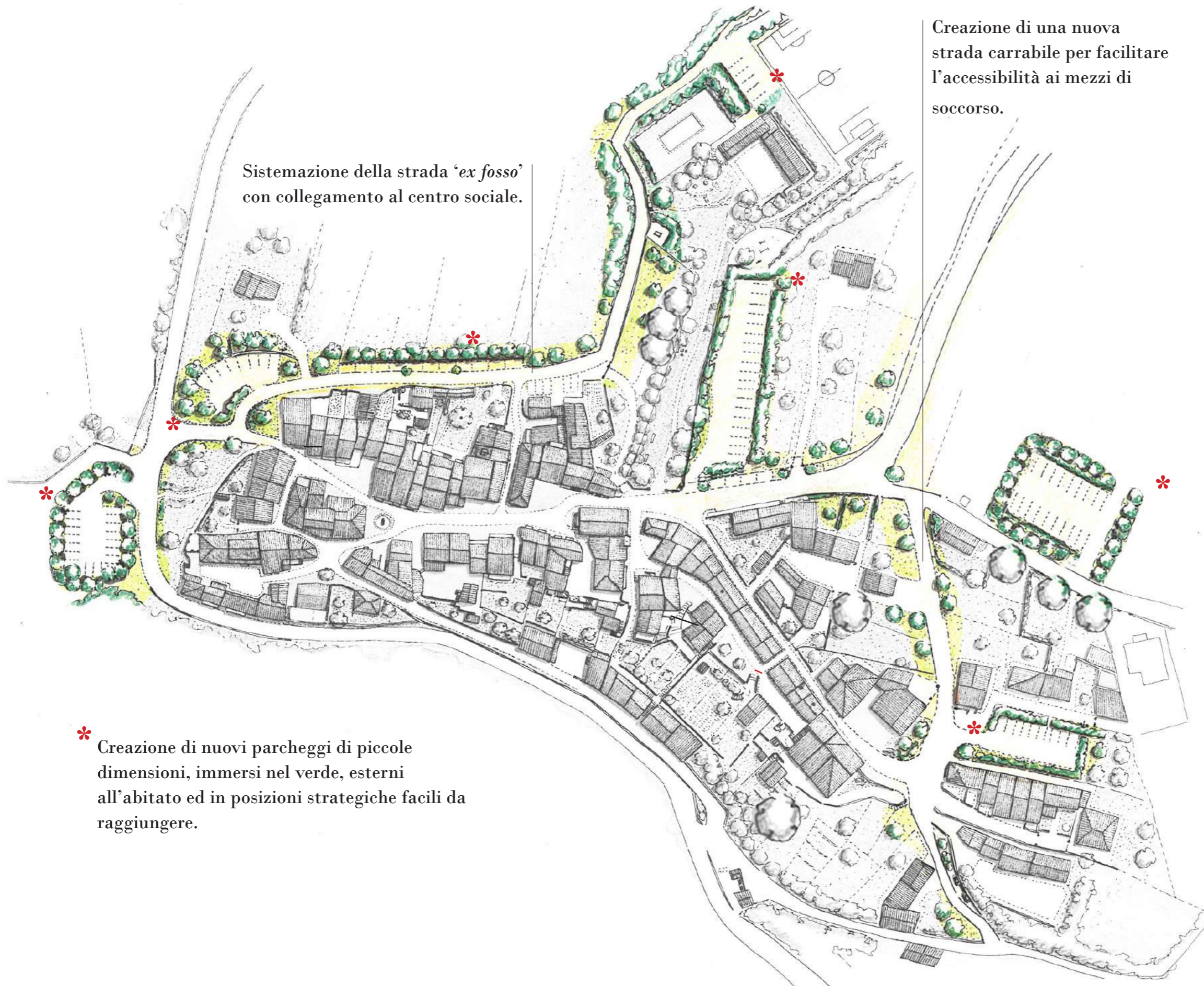
Demolizione e delocalizzazione del fabbricato che permette di creare una nuova connessione tra la piazza inferiore e la strada superiore.



DELOCALIZZAZIONE EDIFICI DEMOLITI O CROLLATI

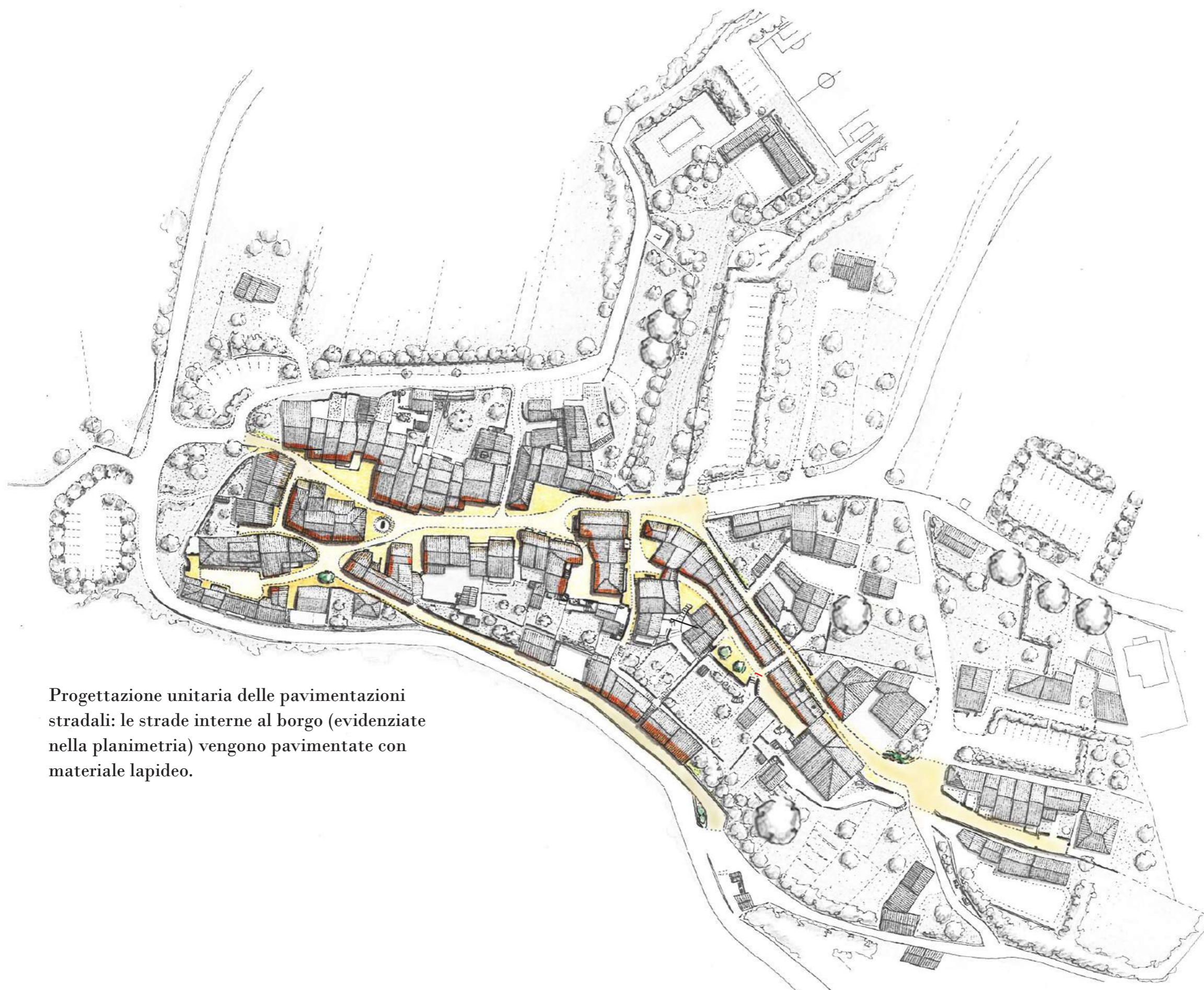
PIANO DI RICOSTRUZIONE RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.



PIANO DI RICOSTRUZIONE **RETROSI**

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.



Progettazione unitaria delle pavimentazioni stradali: le strade interne al borgo (evidenziate nella planimetria) vengono pavimentate con materiale lapideo.

PIANO DI
RICOSTRUZIONE
RETROSI

I contenuti della presente pubblicazione sono protetti in quanto frutto del lavoro del Comitato Tecnico della "Pro Retrosi - SMS - ONLUS" e ne è vietata qualsiasi riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione da parte della stessa.