

AMBITO 1

- | | |
|------------------------|----------------------|
| ALEGGIA | PASCIANO |
| BAGNOLO | PATARICO |
| CASALENE | POGGIO VITELLINO |
| CASALI DI SOPRA | SAN GIORGIO |
| CASALI DI SOTTO | SANTA GIUSTA |
| COLLEGENTILESCO | SCAI |
| COLLEMORESCO | TORRITA E TORRITELLA |
| DOMO | VARONI |
| FORCELLE | |



CITTA' DELL'AMATRICE
 MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROVINCIA DI RIETI

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
 ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del 22 agosto del 2020

AMBITO 1 - VIA SALARIA
ELABORATI DELLA SINGOLA FRAZIONE
CASALI DI SOTTO

PROGETTISTA :
Arch. Vincenzo Girolami

COMUNE DI AMATRICE:
Amministrazione dott. Giorgio Cortellesi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
 SETTORE VIII - LL.PP. Manutenzione e Monitoraggio
 Ricostruzione Pubblica
Ing. Tania Micaloni

ELABORATI RIFERITI ALLA SINGOLA FRAZIONE (EF)

STUDIO RELATIVO ALLA CONSISTENZA ATTUALE

- EF 1.0** - RELAZIONE DESCRITTIVA DELLA FRAZIONE
Localizzazione, notizie storiche, regime vincolistico, rigenerazione urbana, organizzazione e Caratteristiche qualità tessuto urbano, vigenti previsioni urbanistiche, la fase di ricostruzione, reti sotto servizi , adeguamenti viari ecc.
- EF 1.01** - Ricognizione Vincolistica della Frazione contenente la seguente cartografia: Piano Territoriale Paesistico Regionale Tav. A - B; Vincolo Idrogeologico; Vincolo Idraulico del P.A.I.
- EF 1.02** -Aree interne alla conca del Lago Scandarello (D.M. 4 Dicembre 1964 – Dichiarazione notevole interesse pubblico conca Lago di Scandarello)
- EF 1.03** - Ricognizione Vincolistica della Frazione contenente la seguente cartografia: Carta della Sismicità e Criticità Idrogeologiche - Carta di micro zonazione sismica - CTR e orto foto
- EF 1.04** - Situazione urbanistica vigente della Frazione : - Piano Regolatore Generale Vigente;
- Piano Particolareggiato (qualora la Frazione abbia il Piano Particolareggiato approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 7128 del 24/11/1987);con la valutazione della congruenza e /o della non adeguatezza delle previsioni urbanistiche per eventuali adeguamenti degli strumenti pianificatori generali e attuativi
- EF 1.05** - Rigenerazione urbana – applicazione art. 2-3 Legge 7/2017
- EF 1.06** - Rigenerazione urbana – applicazione art. 4-5 Legge 7/2017
- EF 1.07** - Aerofotogrammetrico dello stato dell’area urbana della Frazione dopo la rimozione delle macerie messo a confronto con lo stato preesistente.
- EF 1.08** - Planimetria catastale di impianto (1940)
- EF 1.09** - Trasformazioni recenti del centro abitato storico e dell’espansione urbana della Frazione (Confronto tra la carta catastale attuale e la carta catastale d’impianto).

PIANIFICAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE

- EF. 2.0** - Il territorio post-sisma 2016: Individuazione aree SAE, aree camper, aree di delocalizzazioni temporanee (OCSR n. 5/2016 e OCSR n. 9/2016),
- EF 2.01** - Stato di danno degli Edifici Pubblici e Privati estesa a tutta la Frazione (Schede AEDES).
- EF 2.02** - Analisi della qualità del disegno architettonico degli edifici e degli spazi pubblici (vie, piazze, larghi e fronti degli edifici prospicienti) del centro abitato storico, nonché dell’area di espansione urbana della Frazione.
- EF 2.03** - Sistema della accessibilità al centro abitato storico e dell’espansione urbana della Frazione. Nuovi tratti viari, viabilità pedonali, vie carrabili, nonché indicazioni riguardo alla sicurezza: vie d’esodo e aree per la concentrazione della popolazione.

RICOSTRUZIONE PUBBLICA

- EF 3.0** - Ricostruzione Pubblica contenente l’individuazione e la definizione dei seguenti elementi del territorio: Schema nuove Reti dei sotto servizi - Sezione stradale tipo costruttiva
- EF. 3.01**- Ricostruzione Pubblica contenente l’individuazione e la definizione dei seguenti elementi del territorio: Nuova viabilità, adeguamento di quella esistente, punti critici dovuti alla restrizione viaria, aree pavimentate sottoposte a rifacimento (riutilizzo sanpietrini), ulteriori opere pubbliche. - Interventi pubblici e priorità – Tabella

RICOSTRUZIONE PRIVATA

- EF. 4.0** - Ricostruzione Privata - Indirizzi per la ricostruzione in relazione ai gradi di qualità delle componenti morfologiche ed insediative urbane.
- EF 4.01** - Individuazione AGGREGATI ed UMI.
- EF 4.02** - Interventi di riparazione e ricostruzione.

PRESCRIZIONI E DEROGHE PER LA RICOSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

- EF 5.0** - Disposizioni Regolamentari (già predisposte e in atti comunali)
- EF 5.01** - Scheda di valutazione del progetto.
- EF 5.02** - Documentazione fotografica - viste dei fronti urbani principali e secondari del centro Abitato storico e dell’espansione urbana della Frazione.

STATO AVANZAMENTO DELLA RICOSTRUZIONE

- EF. 6.0** - Interventi di riparazione e di ricostruzione già decretati.
- EF. 6.01** - Carta viabilità accesso area urbana e prime indicazioni riguardo alle possibili priorità d’intervento della cantierizzazione

STUDIO RELATIVO ALLA CONSISTENZA ATTUALE

DESCRIZIONE DELLA FRAZIONE DI CASALI DI SOTTO



CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

AMBITO 1 – Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

RELAZIONE DESCRITTIVA
DELLA FRAZIONE

NUMERO ELABORATO:

E.F. 1.0

INDICE

1.- LOCALIZZAZIONE

2.- NOTIZIE STORICHE SOMMARIE

3.- INQUADRAMENTO DEL REGIME VINCOLISTICO

4.- RIGENERAZIONE URBANA L.R. N. 7/2017

5.- ORGANIZZAZIONE DELLA FRAZIONE – QUALITA' DEL TESSUTO URBANO

6.- LE VIGENTI PREVISIONI URBANISTICHE E LA PROPOSTA DI PSR

7.- LO STATO CONSERVATIVO

8.- LA FASE DI RICOSTRUZIONE

9.-RETI SOTTOSERVIZI OPERE DI URBANIZZAZIONE

DESCRIZIONE DELLA FRAZIONE DI CASALI DI SOTTO

1.- LOCALIZZAZIONE

Casali di Sotto è una frazione che dista 8,72 chilometri circa, dal Comune di Amatrice, di cui fa parte e vi si accede da una diramazione della SS. Salaria che conduce anche all'insediamento di Casali di Sopra.

2. NOTIZIE STORICHE SOMMARIE

La Chiesa di S. Michele Arcangelo è risalente all'anno 1975 e presentava, nel suo interno, particolarmente mistica la tela rappresentante l' Arcangelo che dominava il piccolo altare.

La festa Patronale ricorre l' 8 Settembre in onore della Natività di Maria Vergine. Nel vicinanza, il loc. Monte Tito, negli anni "70 furono rinvenuti i reperti archeologici (travertini ed altri materiali) risalenti all'epoca romana, ma purtroppo l'incuria del tempo e degli uomini hanno avuto il sopravvento sull'interesse storico.

3.- INQUADRAMENTO DEL REGIME VINCOLISTICO

Al fine di evidenziare eventuali criticità, la proposta di PSR comprende anche una ricognizione vincolistica contenente : Il Piano territoriale paesistico (Tavv. A e B) , la presenza di aree ricomprese nel Piano del parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga; il vincolo idrogeologico, Il vincolo Idraulico P.A.I. e stralci delle cartografie inerenti alla micro zonizzazione sismica.

4.- RIGENERAZIONE URBANA L.R. N. 7/2017

La proposta del P.S.R. comprende anche la individuazione degli ambiti della frazione, prelevata dalla carta dell'uso del Suolo della Regione Lazio, soggetti rispettivamente alla applicazione degli interventi previsti dagli Artt. 2 e 3 e dagli artt. 4 e 5 della L.R. 7/2017.

5.- ORGANIZZAZIONE DELLA FRAZIONE – QUALITA' DEL TESSUTO URBANO

La frazione, in analogia agli altri insediamenti, è strutturata lungo il tracciato stradale principale lungo il quale sono sorti gli edifici .

L'edificato, in gran parte conformatosi prima del 1919 e fino al 1945, risulta anche nella Planimetria catastale d'impianto.

Il nucleo antico del tessuto urbano, nell'assetto morfologico d'insieme, nel tempo, ha subito modificazioni tipologiche che, in qualche caso, ne hanno alterato, specialmente in alzato, le caratteristiche originali.

Nonostante tutto però, è ancora leggibile l'assetto insediativo primario lungo viabilità con la presenza di manufatti unitari caratterizzati dagli elementi di valore stilistico-identitari più antichi e legati alla tradizione costruttiva rurale

abitativa quali: imbotti di porte finestre e portali in pietra, muratura in conci irregolari con paramento a faccia vista, copertura in "coppo coppo".

Interessante risultano anche la facciata della piccola chiesetta di S. Michele Arcangelo, ubicata lungo la strada di attraversamento del centro, con il portale scorniciato in pietra, la superiore apertura sempre munita di imbotti in pietra, una piccola vela campanaria, la gronda originale in travetti di legno e il canale zincato.

6.- LE VIGENTI PREVISIONI URBANISTICHE E LA PROPOSTA DI PSR

Per detto insediamento, Il vigente P.R.G. del Comune di Amatrice prevede, per il nucleo più vecchio, un unico perimetro come Zona A - (Centro Abitato Storico) riportato e graficizzato nella Tav. 4.

La frazione è stata interessata anche dalla redazione del Piano Particolareggiato approvato dalla Regione Lazio con la D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987, graficizzato nella TAV. 6.4.

La zona del Centro Abitato Storico (C.A.) del P.R.G graficizzata anche nei Piani particolareggiati approvati dalla Regione Lazio con la D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987 è stato sostanzialmente ripresa nella conformazione d'insieme, dalla attuale proposta del P.S.R.

7.- LO STATO CONSERVATIVO

La frazione, a seguito dei danni causati dal terremoto, presenta gran parte degli edifici gravemente danneggiati e demoliti.

8. LA FASE DI RICOSTRUZIONE

In linea con la strategia dei contenuti del PSR della FRAZIONE e con riferimento alla genesi espansiva urbana, rappresentata graficamente nel confronto tra la planimetria d'impianto e quella attuale, è stato individuato, con un tratteggio di colore "rosso", il perimetro del SUB-AMBITO FRAZIONALE, FUNZIONALE ALLA RICOSTRUZIONE, MA SENZA ALCUNA VALENZA URBANISTICA, SUDDIVISO ANCHE IN BASE AI VALORI IDENTITARI della frazione :

8.1- In una porzione di area denominata : Centro Storico Abitato (CA) - perimetrata in tratteggio di colore "verde", nei precisi margini, dei fili fissi della viabilità e degli spazi urbani, desumibili dalla conformazione planimetrica delle sagome di base catastali, con i Fronti di Valore e di interesse tipologico, perimetrati in tratteggio di colore "azzurro" e i Fronti di Basso Valore, perimetrati con tratteggio di colore " rosso bordeaux". Per tale SUB-AMBITO, l'intento della ricostruzione, è rivolto alla salvaguardia e al mantenimento del disegno e della morfologia del tessuto urbano-storico-ambientale originale, evidenziato, nelle sagome, anche con una campitura obliqua di colore " magenta ", attraverso la realizzazione di " Interventi Conformi" a quelli dei manufatti preesistenti, fatte salve le modifiche piano volumetriche e di sedime, necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico sanitaria , di sicurezza e di accessibilità (D.L. 24.10.2019 n. 123 coordinato con la L. 12.12.2019 n.156 – Art. 3 bis – Programmi Straordinari di Ricostruzione per i territori dell'Italia centrale maggiormente colpiti dal sisma del 2016), così come definiti dalle Disposizioni regolamentari, tramite tecniche costruttive legate alla tradizione locale. Nel Centro Storico Abitato (CA) risultano individuati e attenzionati dal MIBACT, alcuni edifici con caratteri tipologici e identitari che sono stati riportati nell'elaborato 2.6 e per i quali,

dalla stessa competente Soprintendenza, sono state impartite anche specifiche prescrizioni operative per una demolizione "accorta". Con la ricostruzione del tessuto edilizio storico o Abitato Storico (CA), oltre alle abitazioni, sono state considerate : le chiese, le fontane, gli abbeveratoi, i lavatoi, i cippi, i tratti di pavimentazione in selciato e gli altri elementi formali fortemente legati alla tradizione costruttiva locale e rurale.

8.2 – Nella restante porzione di area, denominata : Espansione Urbana (E.U.) - conformatosi anche di recente su aree antropizzate , in continuità espansiva al Nucleo Storico; perimetrata con tratteggio di colore "arancione"; con presenza di Fronti di Basso Valore perimetrati sempre in tratteggio di colore " rosso bodeau" e con le sagome dei manufatti singoli o aggregati, campite da un retino obliquo in quadratini di colore "magenta" . Gli edifici ricadenti in questa area , presentano, quasi sempre, una assenza di elementi tipologico identitari di valore, legati alla tradizione costruttiva storico-rurale-locale. Per detta restante area e porzione di sub-ambito denominata Espansione Urbana (E.U.), il PSR propone interventi di Ristrutturazione Edilizia anche non conforme , così come definiti nelle Disposizioni Regolamentari.

Nel contempo, la salvaguardia, tenuto conto delle caratteristiche ambientali e naturalistiche del territorio, è rivolta alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano, mediante il controllo della espansione, il mantenimento di aree e di corridoi verdi all'interno del tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali agricoli continui e circostanti.

Nel contempo, la salvaguardia, tenuto conto delle caratteristiche ambientali e naturalistiche del territorio, è rivolta alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano, mediante il controllo della espansione, il mantenimento di aree e di corridoi verdi all'interno del tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali agricoli continui e circostanti.

9. -RETI SOTTOSERVIZI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Non risultando, per le opere di urbanizzazione, redatte dall' Ufficio Speciale di Ricostruzione, i relativi studi di fattibilità tecnico-economica e/o le specifiche progettazioni definitive, con la presente proposta di PSR si è provveduto alla preliminare indicazione delle nuove reti dei sotto servizi, riguardanti : rete fognatura bianca, rete fognatura nera, rete acquedotto, rete gas, rete elettrica e rete illuminazione, con la indicazione della tipologia costruttiva e dei costi sommari di realizzazione su base parametrica. Per quanto attiene al depuratore, la scelta a cura della Amministrazione, deve essere definita anche in termini localizzativi, insieme all'insediamento di Casali di Sopra .

LEGENDA

SISTEMI DEL PAESAGGIO NATURALE

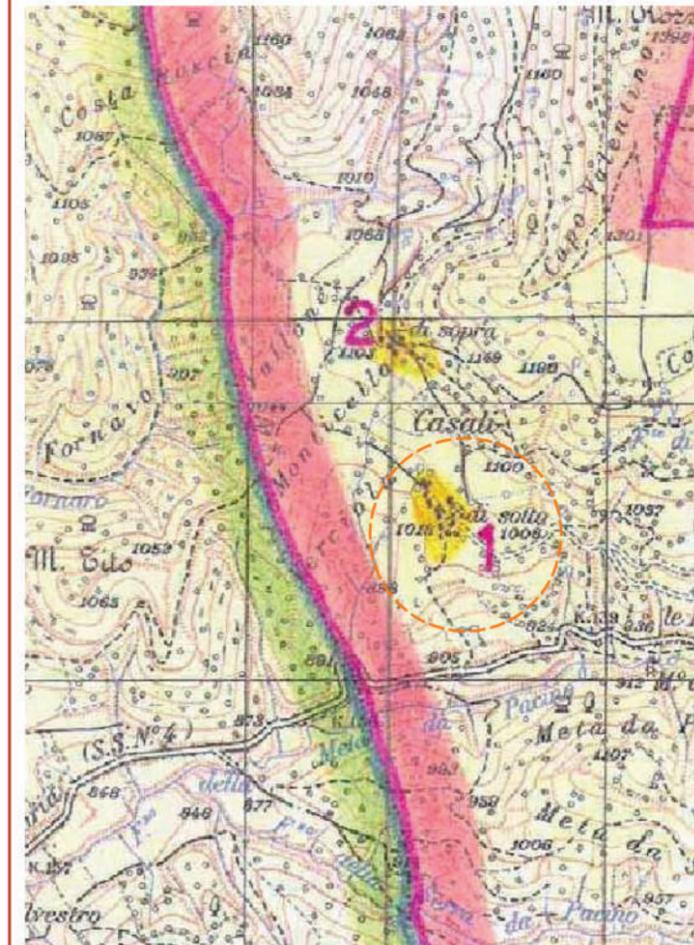
- Paesaggio naturale
- Paesaggio naturale di continuità
- Paesaggio naturale agrario
- Coste marine, lacunari e corsi d'acqua

SISTEMI DEL PAESAGGIO AGRARIO

- Paesaggio agrario di rilevante valore
- Paesaggio agrario di valore
- Paesaggio agrario di continuità

SISTEMI DEL PAESAGGIO INSEDIATIVO

- Paesaggio dei centri e nuclei storici e relativa fascia di rispetto
- Parchi, ville e giardini storici
- Paesaggio degli insediamenti urbani
- Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
- Paesaggio dell'insediamento storico diffuso
- Reti, infrastrutture e servizi
- Aree di visuale
- Punti di visuale
- Percorsi panoramici
- Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
- Piani attuativi con valenza paesistica



PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del 22 agosto del 2020

CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

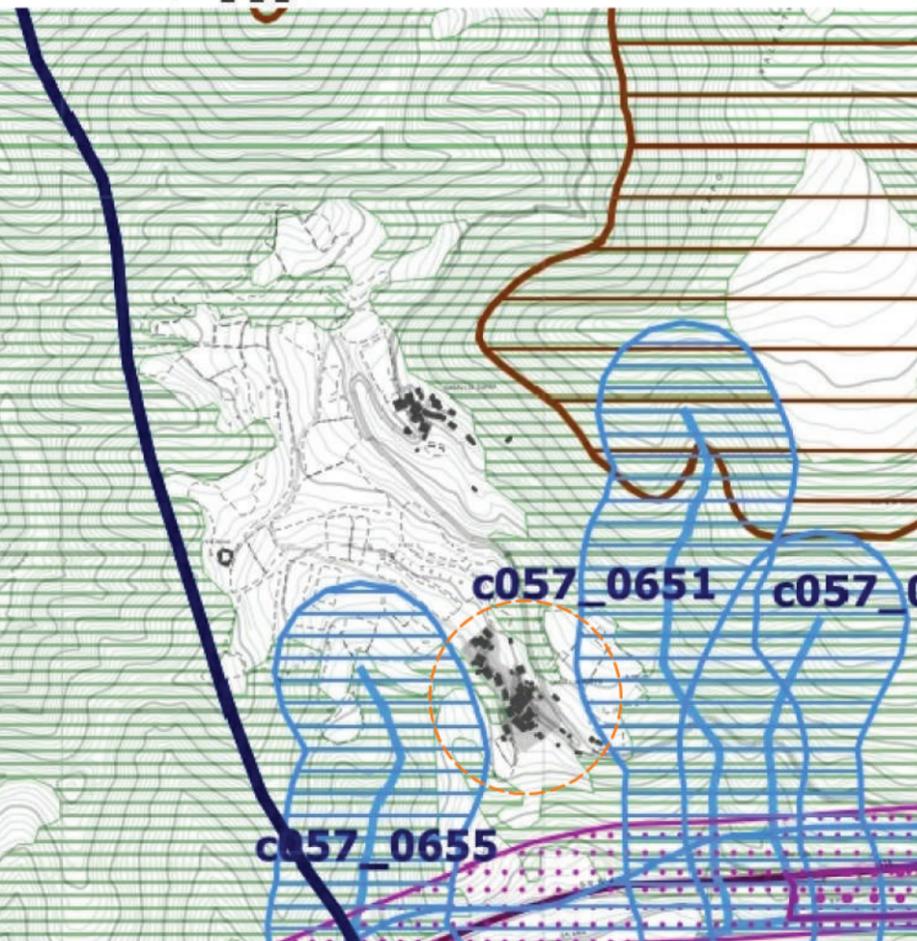
Ricognizione Vincolistica della frazione con:
- P.T.P.R Tav. A
- P.T.P.R Tav. B
- Vincolo idraulico del PAI
- Vincolo idrogeologico

NUMERO ELABORATO:

EF 1.01

LEGENDA VINCOLO IDROGEOLOGICO

- confine di zona sottoposta a vincolo
- sottozona dei terreni sottoposti a vincolo
- limite confine comunale
- zone sottoposte a vincolo



Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
art. 134 co I lett. a) e art. 136 D.Lgs 42/2004

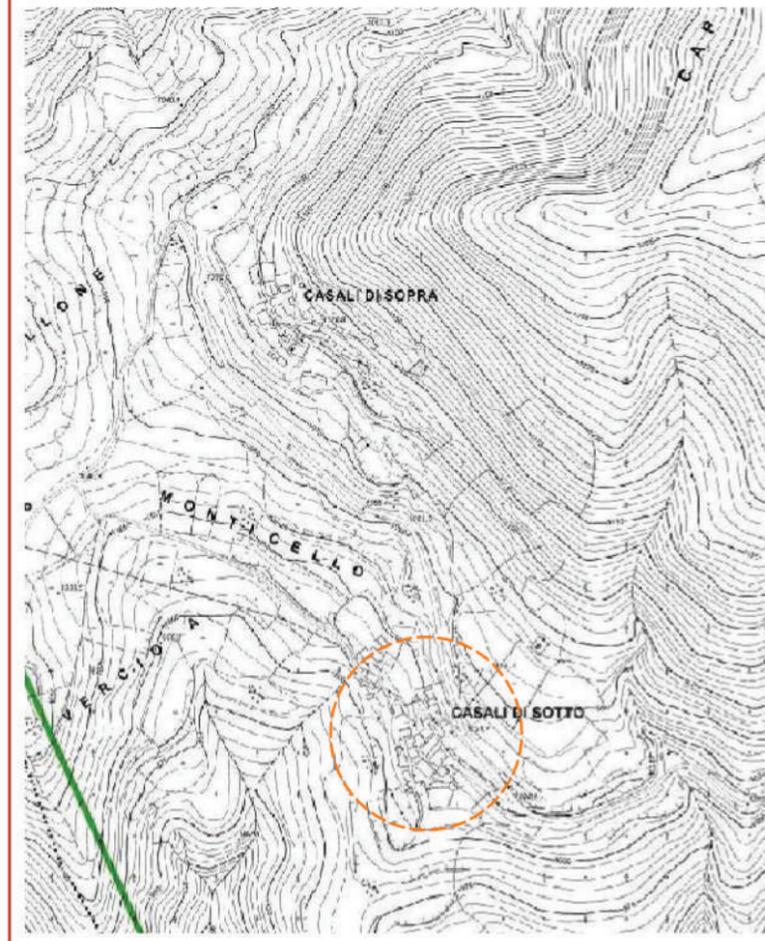
- ab058_001 lett.a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville parchi e giardini
- cd058_001 lett.c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
- cdm058_001 lett.c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico
- ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. I D.Lgs 42/2004
- 058: codice ISTAT - 001: numero progressivo

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co I lett. b) e art. 142 D.Lgs 42/2004

- a058_001 a) protezione delle fasce costiere marittime
- b058_001 b) protezione delle coste dei laghi
- c058_001 c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d058_001 d) protezione delle montagne sopra quota 1.200 mt s.l.m.
- f058_001 f) protezione dei parchi e delle riserve naturali
- g058_001 g) protezione delle aree boscate
- h058_001 h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico
- i058_001 i) protezione delle zone umide
- m058_001 m) protezione delle aree di interesse archeologico
- m058_001 m) protezione ambiti di interesse archeologico
- m058_001 m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto
- m058_001 m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto
- a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. I D.Lgs 42/2004
- 058: codice ISTAT - 001: numero progressivo

Individuazione del patrimonio identitario regionale
art. 134 co I lett. c) e art. 142 D.Lgs 42/2004

- taa_001 aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie
- cs_001 insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto
- tra_001 borghi dell'architettura rurale
- trp_001 beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto
- tp_001 beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto
- tl_001 beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto
- tc_001 canali delle bonifiche agrarie e relativa fascia di rispetto
- tg_001 beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto
- taa_001 aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie



LEGENDA

AREA A RISCHIO FRANA

- AREA A RISCHIO MODERATO - R1
- AREA A RISCHIO MEDIO - R2
- AREA A RISCHIO ELEVATO - R3
- AREA A RISCHIO MOLTO ELEVATO - R4

AREA A RISCHIO ESONDAZIONE

- AREA A RISCHIO MODERATO - E1
- AREA A RISCHIO MEDIO - E2
- AREA A RISCHIO ELEVATO - E3
- AREA A RISCHIO MOLTO ELEVATO - R4
- LIMITE BACINO IDROGRAFICO
- LIMITI AMMINISTRATIVI COMUNALI

ORTOFOTO



Casali di sotto

TAVOLA DELLA MICROZONAZIONE SISMICA



CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

Ricognizione Vincolistica
della frazione con:

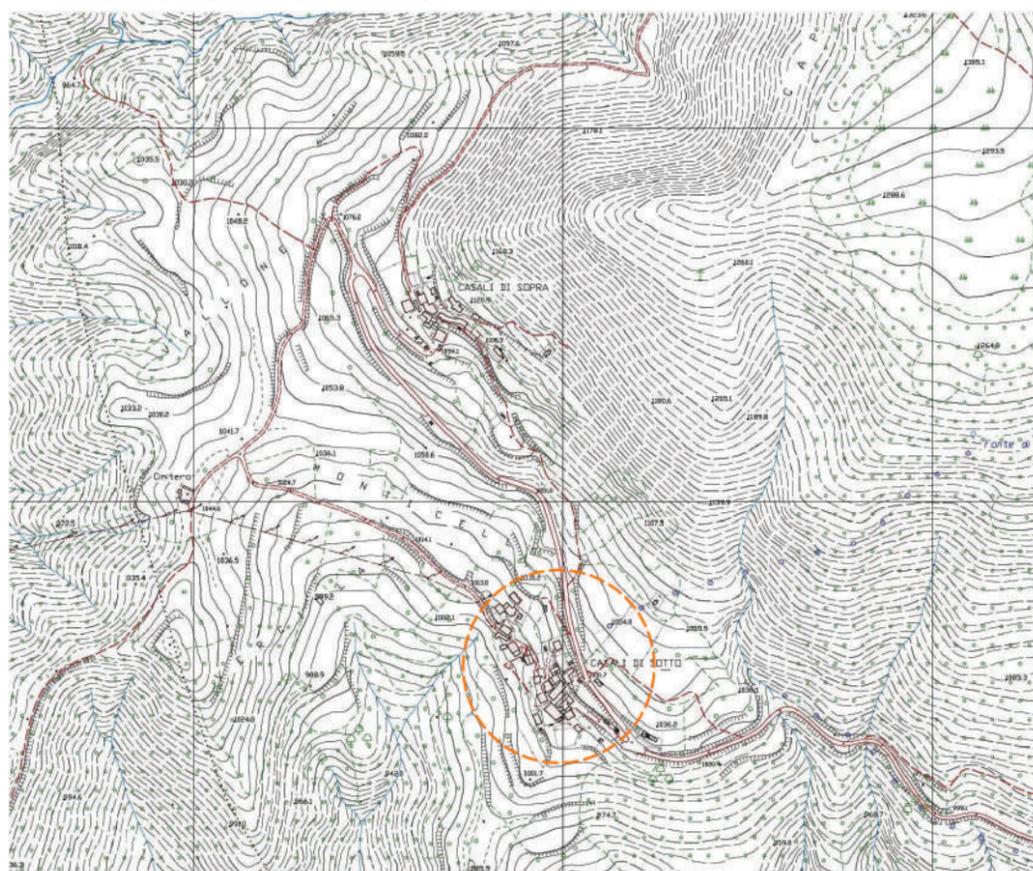
EF 1.03

- Microzonazione sismica
- C.T.R.
- Ortofoto

LEGENDA

- Limite comunale
- Zona stabile (FA = 1)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 1,1-1,2)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 1,3-1,4)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 1,5-1,6)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 1,7-1,8)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 1,9-2,0)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 2,1-2,2)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 2,3-2,4)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 2,5-3,0)
- Zona stabile suscettibile di amplificazioni (FA = 3,1-3,5)
- Zona di instabilità
- Zona frane
- Sub strato molto fratturato o alterato

CARTA TECNICA REGIONALE





CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

AMBITO 1 – Via Salaria CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

Rigenerazione Urbana
art. 2 e 3 L.R. 7/2017

NUMERO ELABORATO:

EF 1.05

LEGENDA

AMBITO SOGGETTO AD APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI
PREVISTI DAGLI ART. 2 E 3 DELLA L.R. 7/2017 SULLA
RIGENERAZIONE URBANA



PARTICELLE ESTERNE AL PERIMETRO DELL'AMBITO
INDIVIDUATO



perimetro ambito soggetto ad applicazione degli interventi previsti
dagli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 sulla Rigenerazione Urbana



0 10 20 30 40 50 m



AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

Rigenerazione Urbana
art. 4 e 5 L.R. 7/2017

NUMERO ELABORATO:

EF 1.06

LEGENDA

AMBITO SOGGETTO AD APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI
PREVISTI DAGLI ART. 4 E 5 DELLA L.R. 7/2017 SULLA
RIGENERAZIONE URBANA



PARTICELLE ESTERNE AL PERIMETRO DELL'AMBITO
INDIVIDUATO



perimetro ambito soggetto ad applicazione degli interventi previsti
dagli art. 4 e 5 della L.R. 7/2017 sulla Rigenerazione Urbana



0 10 20 30 40 50 m



CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

STUDIO RELATIVO
ALLA CONSISTENZA
ATTUALE

Aerofotogrammetrico
dell'area urbana della
frazione dopo la
rimozione delle
macerie messo a
confronto con lo stato
preesistente

NUMERO ELABORATO:

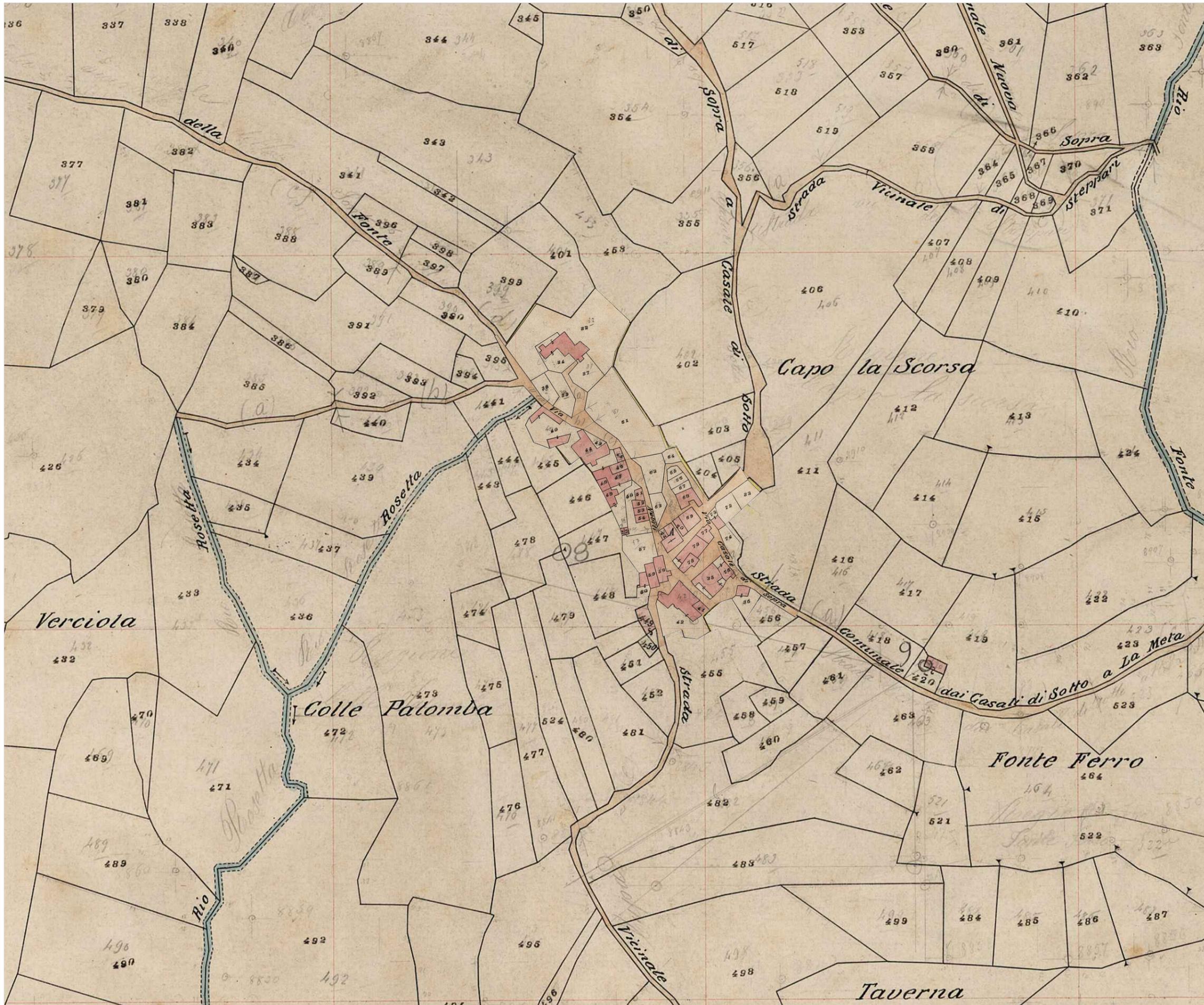
EF 1.07



Stato ante sisma (volo luglio 2011)



Stato attuale (volo giugno 2020)



CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

NUMERO ELABORATO:

STUDIO RELATIVO
ALLA CONSISTENZA
ATTUALE

EF 1.08

Planimetria Catastale di
impianto - anno 1940

Carta Catastale di impianto





CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

TRASFORMAZIONI DEL
CENTRO ABITATO
STORICO E
DELL'ESPANSIONE
URBANA DELLA
FRAZIONE

NUMERO ELABORATO:

EF 1.09



LEGENDA

- Edifici carta catastale d'impianto
- Edifici realizzati in epoca successiva

CONFRONTO TRA LA CARTA CATASTALE ATTUALE E
LA CARTA CATASTALE D'IMPIANTO



0 10 20 30 40 50 m

PIANIFICAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE



**AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO**

OGGETTO:

NUMERO ELABORATO:

PIANIFICAZIONE DELLA
RICOSTRUZIONE

EF 2.0

Il territorio
post - sisma
2016

LEGENDA

- Particelle catastali □
- Fabbricati ■
- Tunnel agricoli ■
- Strade □
- Fossi e Rete Idrografica □
- Centro Abitato Storico (proposta) - - - -
- Nucleo abitato - Area di recupero del P.P.A. - - - -
- Aree riutilizzate nella fase emergenziale con
destinazione diversa da quella prevista dal
vigente strumento urbanistico □
- Da "Zona Agricola" a "Area S.A.E." 1





AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

STATO DI DANNO DI
EDIFICI PUBBLICI E
PRIVATI -
SCHEDE AEDES

NUMERO ELABORATO:

EF 2.01



LEGENDA

-  A Edificio agibile
-  A-F Edificio agibile dal punto di vista strutturale ma inagibile per rischio esterno
-  B Edificio temporaneamente inagibile (in tutto o in parte) ma agibile con provvedimenti di p.i.
-  B-F Edificio temporaneamente inagibile dal punto di vista strutturale ma inagibile per rischio esterno
-  C Edificio parzialmente inagibile
-  C-F Edificio parzialmente inagibile dal punto di vista strutturale e inagibile per rischio esterno
-  E Edificio inagibile
-  E-F Edificio inagibile dal punto di vista strutturale e inagibile per rischio esterno





**AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO**

OGGETTO:

NUMERO ELABORATO:

PIANIFICAZIONE DELLA
RICOSTRUZIONE

EF 2.02

Analisi della
qualità del disegno
architettonico
degli edifici e degli
spazi pubblici

LEGENDA

Sub ambito interessato dalla proposta di
programma straordinario di ricostruzione 

CA Centro abitato storico 

EU Espansione urbana 

Strade principali, piazze e slarghi con fronti di
valore storico architettonico ambientale che fanno
parte dell'originale tessuto urbano 

Strade secondarie, piazze e slarghi con fronti di
valore ambientale integrati al tessuto 

Particelle catastali 

Fossi e Rete Idrografica 

PRESCRIZIONI CIRCOLARI MIBAC - ORDINANZE -
ESITI SOPRALLUOGHI E PRESCRIZIONI OPERATIVE
GTS MIBAC - ESITI SOPRALLUOGHI DEL GRUPPO
TECNICO DI VERIFICA

Non attenzionati 

Messa in sicurezza 

Demolizione accorta 

Maggiore attenzione sulla definizione
spiccati e salvaguardia beni identitari 

Demoliti 

NON RISULTA VERBALE GTV





**AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO**

OGGETTO:

PIANIFICAZIONE DELLA
RICOSTRUZIONE
Sistema della
accessibilità al
centro abitato
storico e
dell'espansione
urbana

NUMERO ELABORATO:

EF 2.03

LEGENDA

Sub ambito interessato dalla proposta di
programma straordinario di ricostruzione



CA Centro abitato storico



EU Espansione urbana



Strade



Fabbricati



Fossi e Rete Idrografica



Spazi interclusi interni al tessuto edilizio



Punti di raccolta della popolazione



Luoghi sicuri per la popolazione



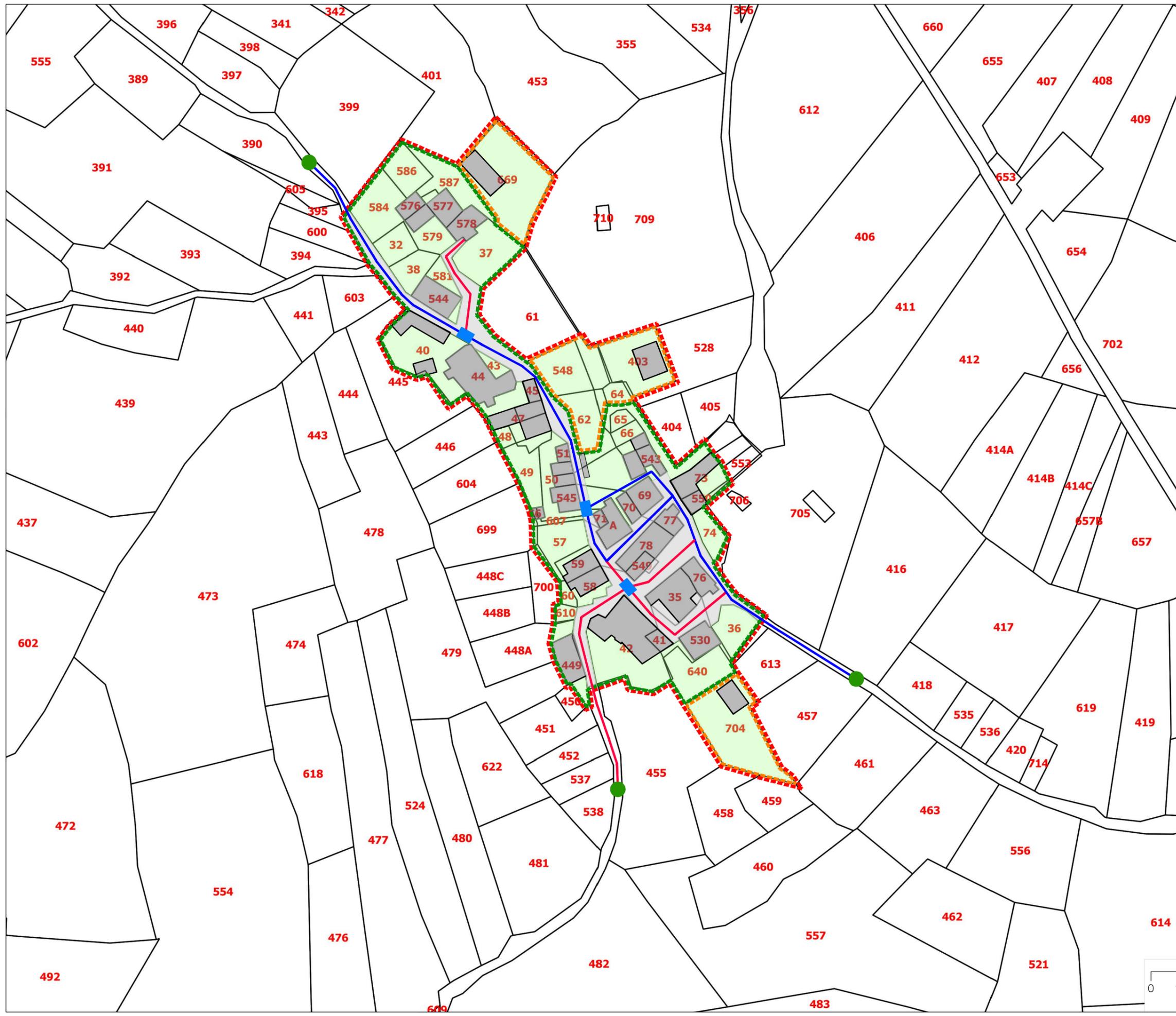
Vie di fuga principali



Vie di fuga secondarie



Vie di fuga da adeguare



RICOSTRUZIONE PRIVATA



AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:
RICOSTRUZIONE
PRIVATA

NUMERO ELABORATO:

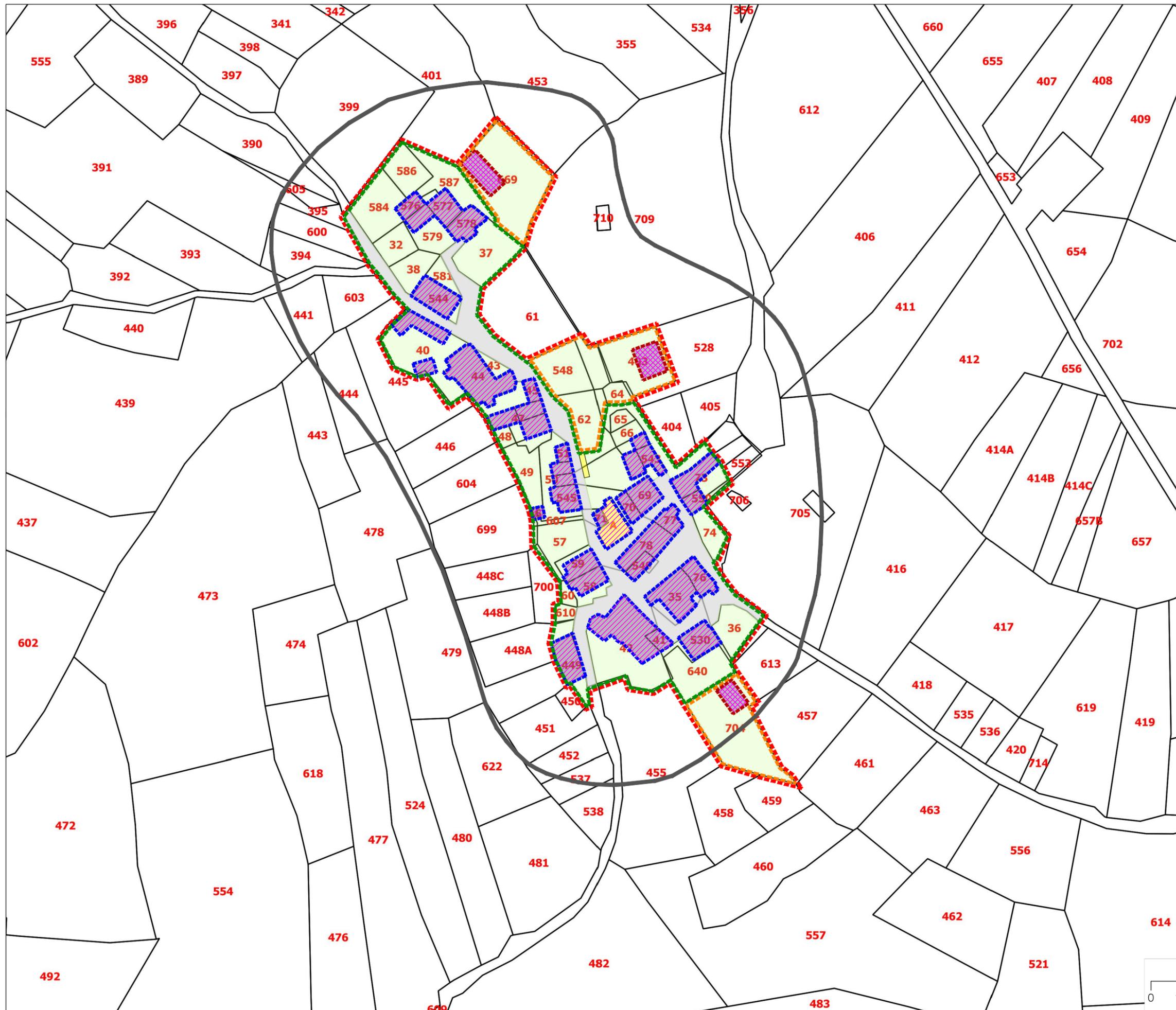
EF 4.0

Indirizzi per la
ricostruzione in
relazione ai gradi di
qualità delle
componenti
morfologiche ed
insediative urbane

LEGENDA

- Sub ambito interessato dalla proposta di programma straordinario di ricostruzione - - - - -
- Perimetro del nucleo abitato - area di recupero del P.P.A. approvato —
- CA Centro abitato storico - - - - -
- EU Espansione urbana - - - - -
- Edifici, fontanili, fontane oggetti di interventi di restauro scientifico (D.Lgs 42/2004) ■
- Tessuto edilizio storico oggetto di interventi conformi come definiti nelle Disposizioni Regolamentari ▨
- Altro edificato oggetto di interventi anche non conformi come definiti nelle disposizioni regolamentari ▩
- S.A.E. —
- Fronti di valore e di interesse tipologico che fanno parte dell'originale nucleo storico - - - - -
- Fronti di basso valore del tessuto urbano anche piu' marginale - - - - -
- Spazi integrati nel tessuto edilizio (orti, giardini...) ■
- Pavimentazione in sanpietrini da ripristinare ■
- Tunnel agricoli ■
- Strade ■
- Fabbricati ■
- Fossi e Rete Idrografica ■
- Aree M.A.P.R.E. ■

LA INDIVIDUAZIONE DEL SUB AMBITO FRAZIONALE E DELLE DUE PORZIONI (CA e EU) E' STATA ESEGUITA IN MODO FUNZIONALE AI CONTENUTI STRATEGICI DEL PSR E ALLA RICOSTRUZIONE, MA SENZA ALCUNA VALENZA URBANISTICA

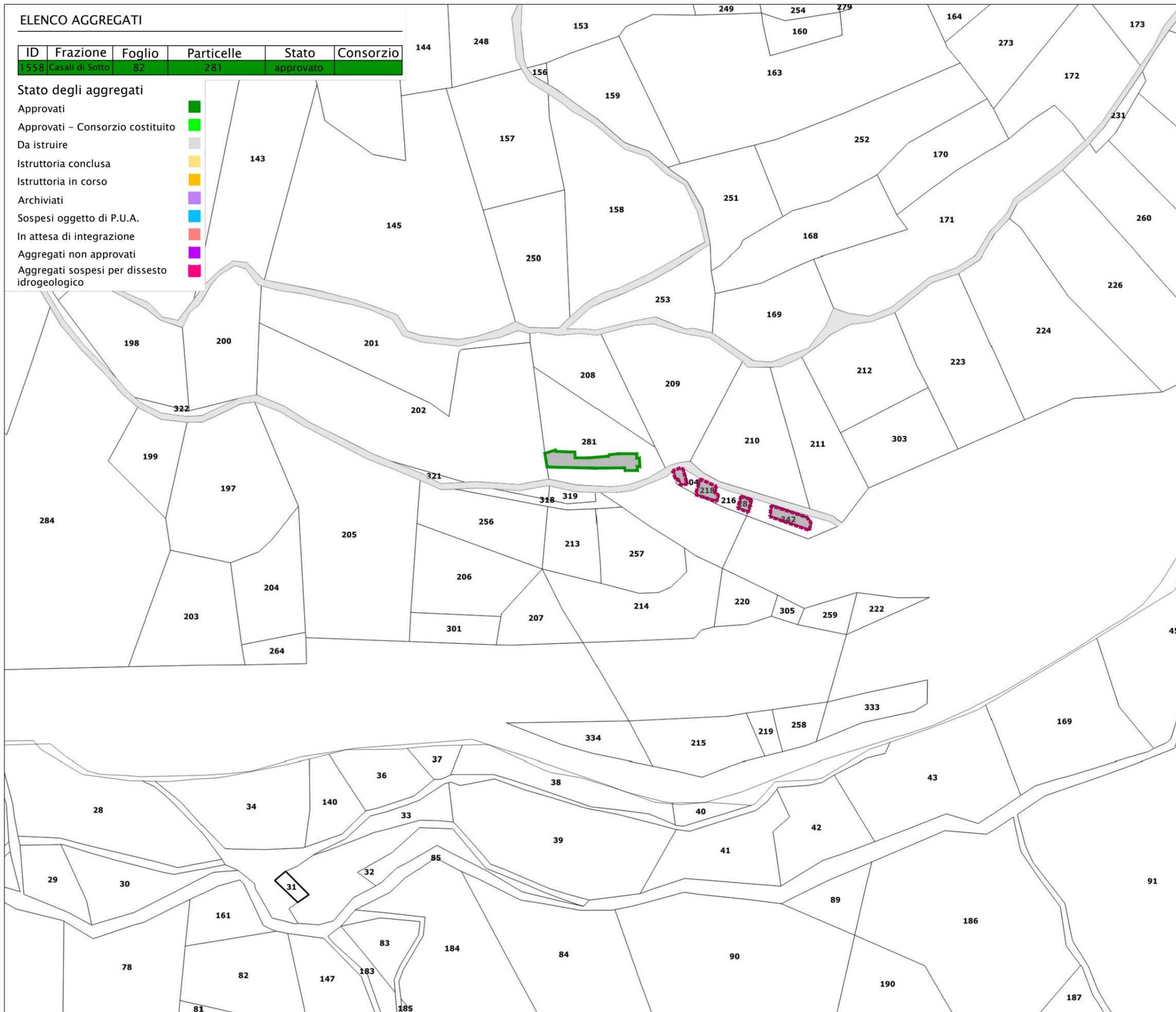


ELENCO AGGREGATI

ID	Frazione	Foglio	Particelle	Stato	Consorzio
1558	Casali di Sotto	82	281	approvato	

Stato degli aggregati

- Approvati ■
- Approvati - Consorzio costituito ■
- Da istruire ■
- Istruttoria conclusa ■
- Istruttoria in corso ■
- Archiviati ■
- Sospesi oggetto di P.U.A. ■
- In attesa di integrazione ■
- Aggregati non approvati ■
- Aggregati sospesi per dissesto idrogeologico ■



CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:
RICOSTRUZIONE
PRIVATA

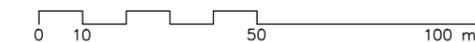
NUMERO ELABORATO:

EF	4.01
----	------

Individuazione
AGGREGATI ed UMI

LEGENDA

- Strade ■
- Particelle Catastali ■
- Fabbricati ■
- Edifici, fontanili, fontane oggetti di interventi di
restauro scientifico (D.Lgs 42/2004) ■
- Fossi e Rete Idrografica ■
- Aggregati approvati ■
- Aggregati approvati - Consorzio costituito ■
- Edifici singoli ■





CITTA' DELL'AMATRICE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del
22 agosto del 2020

AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

INTERVENTI DI
RIPARAZIONE E
RICOSTRUZIONE

NUMERO ELABORATO:

EF 4.02



LEGENDA

 PROGETTI PRESENTATI

 PROGETTI DECRETATI



0 10 20 30 40 50 m



PRESCRIZIONI E DEROGHE PER LA RICOSTRUZIONE



AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:

PRESCRIZIONI E
DEROGHE PER LA
RICOSTRUZIONE
DEGLI EDIFICI

Scheda di
Valutazione del
progetto

NUMERO ELABORATO:

EF 5.01

SCHEDA DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO
(confronto tra lo stato ante sisma dell'edificio/aggregato e lo stato futuro)

DATI IDENTIFICATIVI GENERALI (situazione ante sisma)		ELEMENTI DI PREGIO* (situazione ante sisma)	PARAMETRI EDILIZI E DESTINAZIONI D'USO (situazione ante sisma)	CONFRONTO TRA LA SITUAZIONE ANTE SISMA E IL PROGETTO RELATIVAMENTE A PRINCIPALI PARAMETRI EDILIZI E QUALITA' ARCHITETTONICA	
TIPOLOGIA EDIFICIO <input type="checkbox"/> Edificio singolo <input type="checkbox"/> Aggregato Foglio catastale* n°..... particella/e..... sub..... EPOCA DI COSTRUZIONE PRESUNTA** <input type="checkbox"/> Prima del 1400 (Medioevale) <input type="checkbox"/> Tra il 1400 e il 1700 (Rinascimentale, Barocco) <input type="checkbox"/> Tra il 1701 e il 1915 (Tardobarocco, Neoclassico) <input type="checkbox"/> Tra il 1715 e il 1915 (Tardobarocco, Neoclassico) <input type="checkbox"/> Tra il 1916 e il 1939 <input type="checkbox"/> Dopo il 1940 PRESENZA DI CONCESSIONI EDILIZIE IN SANATORIA <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <small>In caso di risposta affermativa, redigere uno schema della distribuzione interna dove siano riportate le U.I. e indicare le U.I. che hanno usufruito di una concessione a permesso a costruire in sanatoria e l'oggetto della stessa.</small>		DATI EDIFICIO - N° piani**..... - N° prospetti su vie, piazze, slarghi principali..... - N° prospetti su vie, piazze slarghi secondari..... PRESENZA DI COMPONENTI EDILIZIE E DI ELEMENTI PLASTICO DECORATIVI DI PREGIO NELLE FACCIATE <input type="checkbox"/> Inserti in pietra o in stucco <input type="checkbox"/> Portali in..... di cui n°..... con disegno semplice e n°..... con disegno complesso <input type="checkbox"/> Cornici di finestre in..... di cui n°..... di disegno semplice e n°..... di disegno complesso <input type="checkbox"/> Cantonali in..... n°..... <input type="checkbox"/> Cornicioni in..... di cui n°..... con disegno semplice e n°..... trabeati con presenza di modanatura molto articolata - Balconi prospettanti su vie, piazze, slarghi principali di cui: <input type="checkbox"/> N°..... con lastra o perimetro in pietra di disegno semplice con o senza elementi di supporto in ferro o balaustra in ferro <input type="checkbox"/> N°..... con disegno semplice e di recente costruzione <input type="checkbox"/> N°..... in pietra riccamente modanati con balaustra in pietra o in ferro battuto - Manto di copertura <input type="checkbox"/> Coppi e sottocoppi <input type="checkbox"/> Coppi ed embrici <input type="checkbox"/> Altro.....	DESTINAZIONI D'USO DISTINTE PER CIASCUN PIANO - Residenziale mq..... % - Pertinenza residenziale mq..... % - Laboratorio artigianale mq..... % - Negozi/Uffici mq..... % - Bar/Ristoranti mq..... % - Studi medici/Professionali mq..... % - Farmacie e simili mq..... % - Altro..... mq..... % SPAZI ESTERNI INTERCLUSI <input type="checkbox"/> Si* <input type="checkbox"/> No * In caso di risposta affermativa, evidenziare se si tratta di: <input type="checkbox"/> Giardini <input type="checkbox"/> Chiostrì con valenza architettonica <input type="checkbox"/> Orti <input type="checkbox"/> Chiostrì per l'illuminazione degli ambienti più interni <input type="checkbox"/> Cortili <input type="checkbox"/> Spazi utilizzati per il rimessaggio SPAZI SOSTA AL PIANOTERRA <input type="checkbox"/> Si** <input type="checkbox"/> No ** In caso di risposta affermativa, evidenziare se si tratta di: <input type="checkbox"/> Garage singoli n°..... per un tot di mq <input type="checkbox"/> Garage collettivi n°..... per un tot di mq <input type="checkbox"/> Aree parcheggi esterni per un tot di mq RAPPORTO TRA LA SUPERFICIE DEGLI SPAZI APERTI E LA SUPERFICIE OCCUPATA DALLA COSTRUZIONE	ANTE SISMA PROGETTO EVENTUALI VARIAZIONI NELL'ARTICOLAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI, DEI SOLAI INTERPIANO E DELLA COLLOCAZIONE DELLE SCALE CONDOMINIALI E DEGLI SPAZI ESTERNI INTERCLUSI (planimetrie e sezioni schematiche) ANTE SISMA PROGETTO DIAGRAMMA DELLA DISTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO (planimetrie schematiche) ANTE SISMA PROGETTO SCHEMI COMPOSITIVI RIGUARDANTI I PROSPETTI (prospetti schematici) ANTE SISMA PROGETTO	
* Inserire estratto di mappa con identificazione dell'edificio o dell'aggregato		* Inserire volumetrie dell'edificio o dell'aggregato (estratto modello 3D) ** Inserire almeno due sezioni schematiche ortogonali con evidenziazione di eventuali ambienti che presentano una quota inerplano <2,55 m			



1 Via principale



2 Via principale



3 Via principale



4 Strada secondaria



5 Via interna



6 Via interna



7 Slargo



8 Via interna



9 Via interna



10 Via interna con edificio di culto



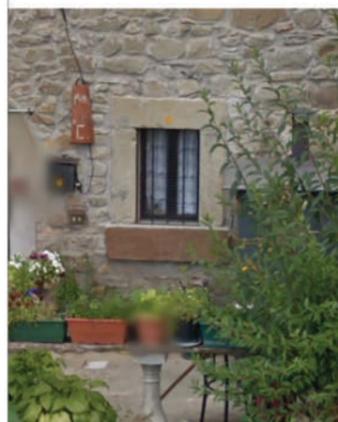
11 Slargo



12 Corte verde



13 Via interna



A Vano con cornice in pietra sovradimensionata



B Portale con sistema a trillite e piattabanda in pietra



C Portone storico con arco a tutto sesto e conci a chiave e alle reni a sbalzo



D Lesione ad angolo



E Portonedi ingresso al luogo di culto con sistema a trillite



F Antico lavatoio in pietra



**AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO**

OGGETTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO	NUMERO ELABORATO: EF 5.02
-----------------------------------------------------------------	-------------------------------------

LEGENDA

- Immagine ottenuta da Google Street View datata luglio 2011 (ante sisma)
- Edifici ante sisma 2016

STATO DI AVANZAMENTO DELLA RICOSTRUZIONE



AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO

OGGETTO:
STATO AVANZAMENTO
DELLA RICOSTRUZIONE

Interventi di
riparazione e di
ricostruzione già
decretati

NUMERO ELABORATO:

EF 6.0

DECRETI ORDINANZA N° 9 DELOCALIZZAZIONI

Decreto Link	Data	Richiedente	ID - Prot.	Foglio	Particella	Subalterno	Frazione

DECRETI ORDINANZA N° 19 DANNI GRAVI

Decreto Link	Data	Richiedente	ID - Prot.	Foglio	Particella	Subalterno	Frazione

DECRETI ORDINANZA N° 4 e 8 DANNI LIEVI

Decreto Link	Data	Richiedente	ID - Prot.	Foglio	Particella	Subalterno	Frazione

DECRETI ORDINANZA N° 100/2020

Decreto Link	Data	Richiedente	ID - Prot.	Foglio	Particella	Subalterno	Frazione

DECRETI ORDINANZA N° 13 - ATTIVITA' PRODUTTIVE

Decreto Link	Data	Richiedente	ID - Prot.	Foglio	Particella	Subalterno	Frazione

PER LA FRAZIONE, DAGLI ATTI CONSULTATI, APPARE NON RISULTARE ALCUN INTERVENTO DI RIPARAZIONE
E DI RICOSTRUZIONE GIA' DECRETATI



**AMBITO 1 - Via Salaria
CASALI DI SOTTO**

OGGETTO:

STATO AVANZAMENTO
DELLA RICOSTRUZIONE

Carta viabilita'
accesso area urbana
e prime indicazioni
riguardo alle possibili
priorita' di intervento
della cantierizzazione

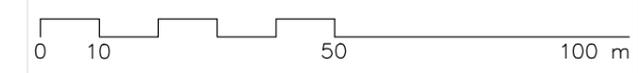
NUMERO ELABORATO:

EF 6.01

LEGENDA

- Sub ambito interessato dalla proposta di programma straordinario di ricostruzione -----
- CA Centro abitato storico -----
- EU Espansione urbana -----
- Strade [grey box]
- Particelle Catastali [white box]
- Fabbricati [grey box]
- Edifici, fontanili, fontane oggetti di interventi di restauro scientifico (D.Lgs 42/2004) [yellow box]
- Fossi e Rete Idrografica [light blue box]
- Aggregati approvati [green line]
- Aggregati approvati - Consorzio costituito [red line]
- Edifici singoli [dotted line]

Edifici singoli e/o aggregati che non sembrano avere impedimenti ed interferenze per la prioritaria cantierizzazione. I restanti cantieri interessanti il centro storico abitato, potranno avviarsi sulla base delle linee guida del Piano generale tipo (EL. 5.3.1) e del coordinamento sicurezza e legalita' dei cantieri (EL. 5.3.2) per garantire la massima sicurezza dei lavoratori. Il tutto nel completo rispetto delle Disposizioni in materia con particolare riferimento al D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii



Aggregato Frazione Casali di Sotto sito al Foglio 82 particella 281

