

# At.U 1.04

Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto



**At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto.**

Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è la ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario, crollato per cedimento strutturale, L'esecuzione degli interventi di ricostruzione e la previsione delle nuove funzioni dovranno concorrere riordino e all'adeguamento del sistema degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione primaria della stessa via L. Ariosto.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 1.699

SE: mq 1.100 destinazione residenziale. (8)  
(incide sulla capacità insediativa del P.S. nella categoria del riuso la superficie è riferita dell'edificio esistente)

Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto unitario convenzionato ex art. 121 della L.R. n. 65/2014.

Vincoli di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela dei beni culturali e del paesaggio. (9)

Opere ed attrezzature pubbliche.

- Revisione ed integrazione delle opere di pubblica illuminazione e delle condotte di smaltimento dei reflui esistenti lungo la via L. Ariosto.
- Realizzazione di un parcheggio pubblico per almeno mq 150 da localizzare lungo la via L. Ariosto.

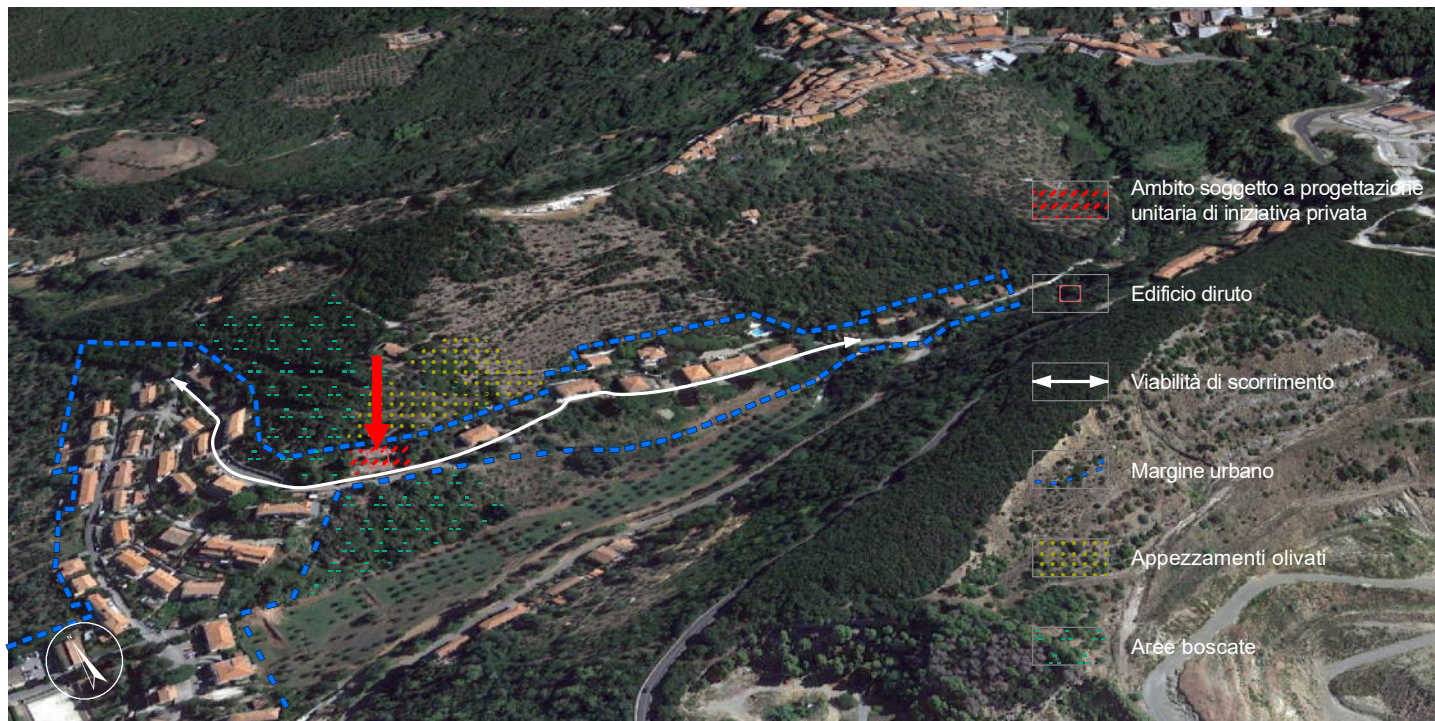
Condizioni specifiche e regole insediative. (10)

- L'intervento di ricostruzione delle superfici ammesse potrà avvenire con l'occupazione del sedime di fabbrica del manufatto crollato, con la quota di imposta dell'originario piano di calpestio inferiore e fino ad un massimo di due piani fuori terra.  
Sono ammessi ampliamenti all'ingombro del sedime originario del manufatto crollato a condizione che interessino il retro del fabbricato e non vadano ad incidere sui fronti che si affacciano sulla via L. Ariosto.
- La copertura dovrà essere con tipologia a padiglione. L'aspetto esteriore dovrà essere improntato alla rielaborazione, in chiave moderna, dei canoni formali ed architettonici dell'edilizia mineraria locale e tale da elaborare un nuovo "segno" del tempo sul luogo. (11)
- I parcheggi pubblici lungo la via L. Ariosto dovranno essere organizzati nel rispetto della morfologia del luogo.

Le elaborazioni per la conformazione degli interventi ai contenuti del PIT/PPR, di seguito riportate hanno valore di direttiva e contengono:

- Il contesto paesaggistico di riferimento;
- le opportunità/valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati;
- i criteri per la progettazione.

Contesto paesaggistico di riferimento.



Opportunità/Valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati.



- Recuperare l'edificio diruto "dell'ex dopolavoro minerario" posto lungo via L. Ariosto, un tempo legato alle attività della miniera di Pozzo Roma, rivitalizzandolo funzionalmente, elevandone, pur mantenendone il rapporto diretto filo strada, la qualità urbana dal punto di vista morfologico e sociale in modo da incrementare la dotazione degli spazi pubblici ed incidere sulla forma urbana.
- Indirizzare il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale.
- Riquilibrare le relazioni funzionali visive e paesaggistiche tra tessuto urbano di margine e campagna con particolare riferimento alla compatibilità con gli assetti geomorfologici e vegetazionali delle aree costituenti il mosaico prevalentemente coltivato del versante collinare su cui si dispone il centro urbano di Filare.

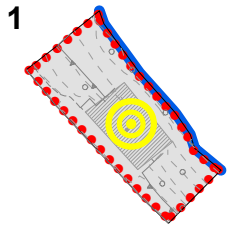
## Criteria per la progettazione

Nella redazione dello strumento attuativo si provvede a:



# Criteria per la progettazione

## Configurazione del lotto urbanizzato

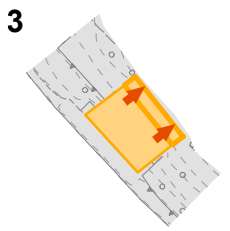


1 Contrastare il degrado spaziale dell'ambito orientando l'intervento verso la recupero funzionale dell'ex edificio minerario presente nell'area in modo da rigenerare e valorizzare il tessuto urbano 8/900 che lo caratterizza, e da stabilire attraverso l'area pertinenziale, continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra la città compatta di matrice storica, le aree boscate contermini e l'aperta campagna.



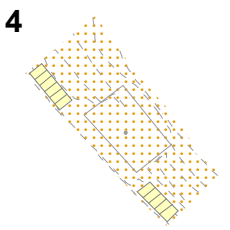
2 Riprogettare il margine urbano in modo da non compromettere gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio e la relativa percettibilità.

## Configurazione degli spazi edificati



3 Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale mantenendo l'impianto del tessuto urbano di matrice otto/novecentesca ed il rapporto plano-altimetrico degli edifici che lo compongono. Per curare il suo inserimento rispetto alla strutturazione delle aree agro-forestali circostanti utilizzare soluzioni formali e materiali che, anche usando un linguaggio architettonico moderno, assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegino l'edilizia ecocompatibile ed il risparmio energetico. Ampliare il sedime originario dell'edificio verso il retro del fabbricato.

## Configurazione degli spazi aperti



4 Generare, nella progettazione delle area pertinenziale e del parcheggio pubblico lungo via Ariosto, che sulle sue testate insiste, uno spazio poroso capace, attraverso una buona dotazione di verde, di rappresentare una risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella definizione di cunei verdi urbani. Garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili e nella necessità di prevedere nuove pavimentazioni, stradali e non, utilizzare materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità del contesto in modo da creare continuità e connessioni tra gli spazi urbani e quelli dell'aperta campagna.



5 Realizzare l'arredo vegetazionale con essenze tipiche del territorio rurale limitrofo (olivi, frutti, aceri campestri) e con arbusti di olivastro, biancospino, rosa canina e simili .



Foto 1



Foto 2

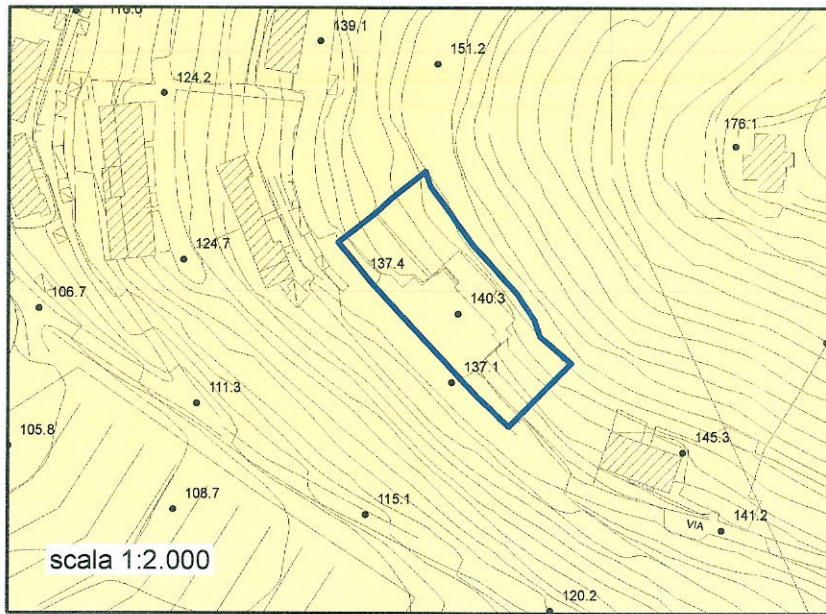


Foto 3



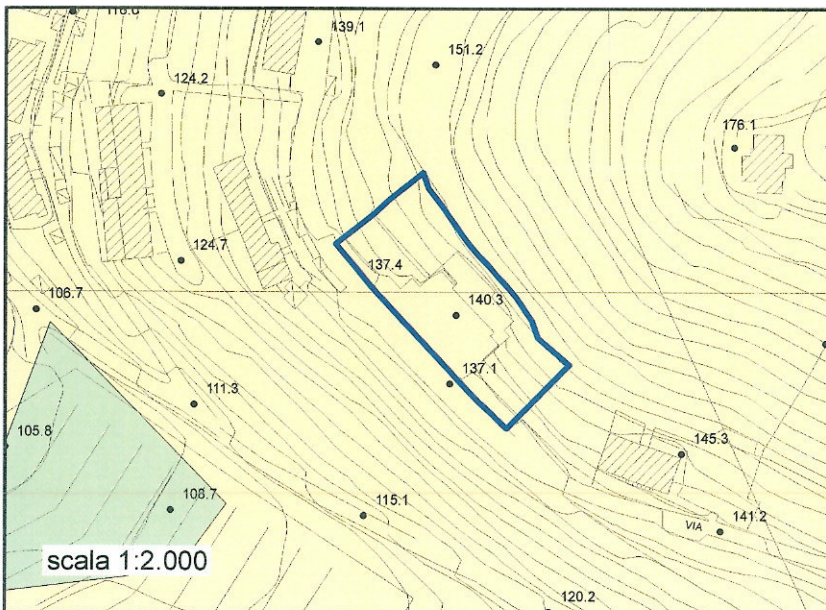
Punti di ripresa fotografica

# At.U. 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto.



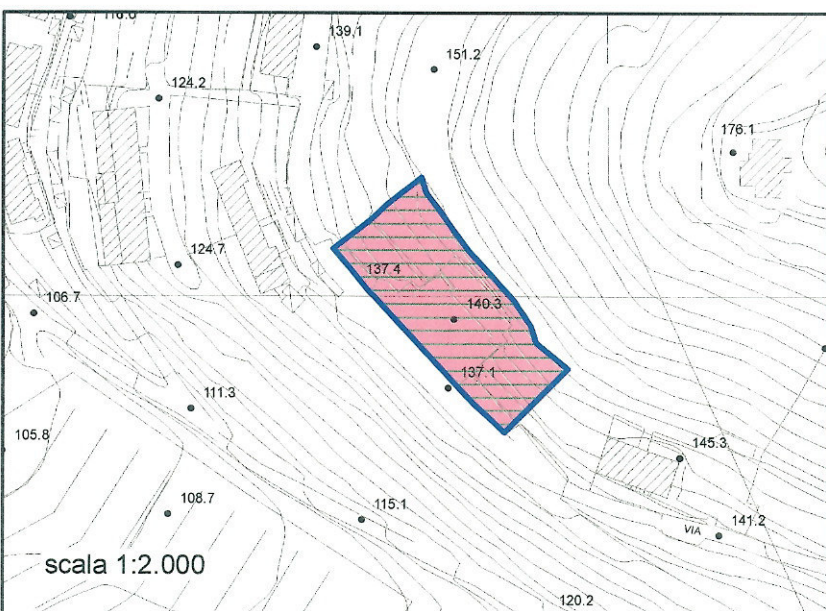
## CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- Pg1 - BASSA
- Pg2 - MEDIA
- Pg3 - ELEVATA
- Pg4 - MOLTO ELEVATA



## CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- Pi1 - BASSA
- Pi2 - MEDIA
- Pi3 - ELEVATA
- Pi4 - MOLTO ELEVATA
- Area idrica o Reticolo idrografico
- Tratto tombato
- Tutela di 10 metri dai corsi d'acqua (Art.3 LR 41/2018)
- Area di Studio Idraulico



## CLASSI DI FATTIBILITA'

F.1 Fattibilità senza particolari limitazioni

- di carattere geologico (F.1g)
- di carattere idraulico (F.1i)

F.2 Fattibilità con normali vincoli

- di carattere geologico (F.2g)
- di carattere idraulico (F.2i)

F.3 Fattibilità condizionata

- di carattere geologico (F.3g)
- di carattere idraulico (F.3i)

F.4 Fattibilità limitata

- di carattere geologico (F.4g)
- di carattere idraulico (F.4i)

**Pericolosità riscontrate**

Pericolosità geologica media (G.2)

Pericolosità idraulica bassa (I.1)

**Fattibilità assegnate**

**CLASSE 2** di Fattibilità geologica (F2g).

Le condizioni di attuazione sono indicate nelle specifiche indagini da eseguire a livello edificatorio seguendo le direttive del DPGR n°36/R/2009 e del D.M. 14/01/2008. Gli interventi non dovranno modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

**CLASSE 1** di Fattibilità idraulica (F1i)

Gli interventi di trasformazione potranno realizzarsi senza particolari limitazioni di carattere idraulico.