

Comune di Montebello di Bertona
Provincia di Pescara

Avviso pubblico

**per la presentazione delle proposte di intervento nell'ambito delle attività del
Piano di Ricostruzione di cui al Decreto 3/10**

Decreto Sindacale n. 3 del 20/10/2011

Indice

SEZIONE I

Avviso Pubblico

SEZIONE II

Allegato Tecnico

II.1 Criteri di ammissibilità e contenuti delle proposte di intervento
II.2 Quadri di riferimento

Quadro di riferimento strategico
Quadro di riferimento strutturale

SEZIONE III

Elaborati grafici

tav. 1 - Proposta di Ambiti da assoggettare a Piano di Ricostruzione
tav. 2.1 - Visione guida
tav. 2.2- Proposte preliminari d'intervento sulle unità edilizie
tav. 2.3- Obiettivi di qualità e di sviluppo sostenibile

SEZIONE I

Avviso Pubblico

**Avviso pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto
Commissario delegato alla ricostruzione n. 3, 9 marzo
2010.**

PREMESSO CHE

L'art. 2 comma 12 bis e l'art. 14 comma 5 bis del decreto legge 28 aprile 2009 n. 39 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009 n. 77, attribuisce ai Comuni interessati dagli eventi sismici del 6 aprile scorso il compito di predisporre la ripianificazione e i piani di ricostruzione del territorio comunale e di definire le linee d'indirizzo strategico per assicurarne la ripresa socio-economica e la riqualificazione dell'abitato, coadiuvati, per i profili attinenti ai centri storici, dalla Struttura Tecnica di Missione, istituita con Decreto n. 2 del 1.02.2010 del Presidente della Regione Abruzzo - Commissario Delegato alla Ricostruzione.

Al Sindaco del Comune di Montebello di Bertona, spetta specificamente il compito di dispiegare le azioni mirate alla ricostituzione fisica e sociale del tessuto storico del centro e del suo ruolo funzionale nel territorio.

Il decreto n. 3/2010 del Presidente della Regione Abruzzo, in qualità di Commissario delegato alla Ricostruzione, dispone che i sindaci dei Comuni colpiti dal sisma predispongano, entro 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso decreto (B.U.R.A. n° 6 Straord. del 26.03.2010), la perimetrazione delle parti di territorio comunale da assoggettare alla disciplina dei piani di ricostruzione. Il decreto n. 6/2010 del Commissario ha prorogato i termini di determinazione della perimetrazione a 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso, vale a dire entro il 9 maggio 2010.

Il Sindaco del Comune di Montebello di Bertona, nel contesto dei più volte richiamato decreto n° 3/2010, e coerentemente con l'iter di approvazione dei Piani di Ricostruzione disciplinato all'art. 6 del Decreto 3/10, ha sino ad oggi adempiuto alle seguenti fasi procedurali:

data	atto	oggetto
20/07/2010	Atto di Intesa (Commissario Delegato, Sindaco del Comune di Montebello di Bertona)	Perimetrazione del PdR , Art.2 Decreto n.3/2010
08/09/2010	Decreto Sindacale n. 03	Pubblicazione Perimetrazione all'Albo Pretorio

La perimetrazione del centro storico e degli ambiti da assoggettare a Piano di Ricostruzione costituiscono un passaggio chiave nel percorso di definizione del programma di azioni e interventi per la ricostruzione del patrimonio urbanistico ed edilizio compromesso dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.

La ricostruzione della parte storica della città, con la sua funzionalità fisica, sociale, economica e identitaria, deve essere affidata a strumenti in grado di fungere da attivatori di un processo di sviluppo locale; quindi strumenti non statici né meramente prescrittivi, ma in grado contribuire al recupero del centro storico attraverso la valorizzazione del sistema delle risorse locali che ad esso fanno capo, inclusi gli enti, le istituzioni, gli operatori economici, la cittadinanza.

Per tale ragione si ritiene necessario che la ricostruzione sia considerata un processo incrementale nel tempo, e che le azioni sullo spazio fisico siano partecipate dalla collettività locale. Tale processo di partecipazione è stato già promosso dal Comune di Montebello di Bertona, d'intesa con la Struttura Tecnica di Missione, attraverso sia gli avvisi pubblici per le proposte di aggregati edilizi, sia i procedimenti amministrativi già menzionati ed attivati in ottemperanza con il citato art. 6 del Decreto 3/10.

Pertanto:

CONSIDERATO CHE

- l'Università G. d'Annunzio, e per essa il centro di ricerca SCUT (Sviluppo Competitivo Urbano e Territoriale), in virtù del Contratto di Convezione sottoscritto a Bussi sul Tirino il 15 Aprile 2011, è incaricata di svolgere attività di supporto relative allo studio, all'analisi e al progetto per la ricostruzione nei comuni di Brittoli, Bussi sul Tirino, Civitella Casanova, Cugnoli, Montebello di Bertona, Ofena e Popoli così come individuati ai sensi dell'art. 2 del decreto n. 3/2010 del Commissario Delegato per la ricostruzione, nonché attività di supporto al Responsabile del Procedimento di cui al successivo art. 14 per quanto riguarda le azioni inerenti la ripianificazione dei territori da parte dei comuni colpiti dal sisma del 6 aprile 2009;
- nell'ambito della citata convenzione, l'Università G. d'Annunzio, il giorno 30 Agosto 2011, ha illustrato e consegnato ai sindaci dei Comuni di Brittoli, Bussi sul Tirino, Civitella Casanova, Cugnoli, Montebello di Bertona, Ofena e Popoli, i "primi piani stralcio" ed il "piano strategico di Area vasta" (Report 2) da sottoporre alla condivisione dei cittadini e dei consigli comunali;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/09/2011 il consiglio comunale di Montebello di Bertona, prendendo atto del Report 2, ha delegato il Sindaco di Montebello di Bertona a promuovere, nell'ambito dell'Avviso pubblico ai sensi dell'art. 6, co. 2 del Decreto 3/10, un processo di partecipazione e condivisione degli indirizzi di Piano. L'Avviso pubblico, è finalizzato, in particolare, ad acquisire, sotto forma di proposte di interventi, le disponibilità ad intervenire degli abitanti dei territori danneggiati dal sisma.
Le proposte di intervento costituiranno un momento di ricognizione delle istanze provenienti dai proprietari (pubblici e/o privati, singoli e/o associati) interessati, necessarie per la definitiva stesura del Piano di Ricostruzione e per l'individuazione del programma di attuazione del Piano stesso

NEL RICHIAMARE

La "Disciplina relativa alle linee di indirizzo strategico e piani di ricostruzione - art. 2, comma 12 bis e art. 14, comma 5 bis del decreto legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con modifiche dalla legge 24 giugno 2009, n. 77", approvata con decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione - Presidente della Regione Abruzzo, 9 marzo 2010, n. 3, la quale stabilisce, all' "Articolo 6 – Piani di ricostruzione – procedura di approvazione", che:

1. Il Sindaco, entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'atto di perimetrazione di cui all'articolo 3, definisce e rende note, attraverso pubblicazione, le proposte di ambiti da assoggettare a piani di ricostruzione. La pubblicazione vale anche quale invito ai sensi dell'articolo 7, comma 10, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820/09 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il Sindaco, fatto salvo quanto previsto dall'art. 8, per le finalità e ai sensi degli articoli 4 e 5, pubblica un avviso con il quale richiede ai proprietari interessati, singolarmente o in forma associata, di presentare proposte di intervento per i propri immobili, nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso stesso.

COMUNICA CHE

1. Il Sindaco, in ottemperanza con quanto previsto all'art. 6, Decreto n. 3/2010, pubblica, quale parte integrante del seguente Avviso Pubblico, la "proposta di Ambiti da assoggettare a Piano di Ricostruzione" (vedere tav. 1 della Sezione III, Elaborati grafici)
2. I proprietari e i titolari dei diritti reali delle unità immobiliari degli edifici ubicati all'interno degli ambiti individuati nelle planimetrie riportate nell'Allegato tecnico al presente Avviso pubblico, potranno inoltrare, singolarmente o in forma associata, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico, presso il Comune di una proposta di intervento per i propri immobili , giusto quanto previsto al comma 2, art. 6, Decreto n. 3/2010.
3. Il Sindaco, in ottemperanza con quanto previsto al comma 3, art. 6, Decreto n. 3/2010, acquisite le proposte d'intervento, verifica l'ammissibilità delle stesse, ne effettua la valutazione e predisponde le proposte di piani di ricostruzione, con i relativi piani finanziari.

RICORDA CHE

I proprietari degli aggregati autorizzati devono aver costituito i Consorzi ai sensi delle disposizioni regolamentari contenute nel Decreto del Commissario delegato per la Ricostruzione n. 12/2010.

SEGNALA CHE

Le proposte d'intervento presentate ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del decreto n.3/2010, dovranno essere coerenti con gli **Allegati tecnico** del presente Avviso.

Le proposte dovranno essere sottoscritte da tutti gli aventi titolo, ovvero dal responsabile del consorzio cui è stata conferita apposita delega.

IL SINDACO DI MONTEBELLO DI BERTONA F.TO Venanzio Fidanza

Informazioni per la predisposizione delle proposte di intervento e la formazione dei piani di ricostruzione, nonché riferimenti cartografici, potranno essere acquisiti presso l'Ufficio Sisma del Comune di Montebello di Bertona nei giorni del mercoledì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Informazioni circa gli adempimenti da svolgere per la costituzione dei consorzi potranno essere richieste al Commissario per gli aggregati edilizi Arch. D'Arcangelo Federico presso il Comune di Montebello di Bertona.

SEZIONE II

Allegato Tecnico

II.1 Criteri di ammissibilità e contenuti della proposte di intervento

Al fine di valutare l'ammissibilità delle proposte d'intervento, il Sindaco, anche attraverso le strutture tecniche comunali o intercomunali, e con la collaborazione della "Università G. d'Annunzio" farà ricorso ai seguenti criteri di valutazione:

1. Conformità alla normativa.

In generale le proposte d'intervento devono presentare requisiti funzionali e costruttivi coerenti con il grado di vulnerabilità dell'ambito urbano di appartenenza. Per gli interventi prospicienti vie di fuga o percorsi e spazi strategici da mettere in sicurezza, nonché per gli interventi localizzati in ambiti di massima amplificazione sismica, è necessaria una attenta valutazione dei meccanismi di danneggiamento e la verifica preventiva delle tecniche per la loro riduzione previste nel progetto.

2. Corretto inserimento nel contesto.

La valutazione verrà operata tenendo conto di :

2.1. *Coerenza con la visione guida.* Gli interventi proposti devono risultare compatibili con la Visione Guida al futuro del Centro Storico (vedere Quadro di riferimento strutturale e tav.2.1).

2.2. *Consistenza dimensionale.* Gli interventi sulla residenza da considerare di lieve entità, fino alla scala del singolo immobile, purché non comportino demolizioni e trasferimento dei diritti di cubatura, sono da considerare ammissibili. Per gli interventi più consistenti, per quelli di natura strategica, e per quelli che ricadono in progetti unitari ed integrati pubblico-privato, ai fini dell'ammissibilità è richiesta una procedura di verifica d'inserimento nel contesto e di impatto visivo (mediante simulazione grafica, o con altri metodi di rappresentazione dell'esito progettuale). In questa procedura si terrà conto in particolare della corrispondenza con le **proposte preliminari d'intervento sulle unità edilizie** (vedere Quadro di riferimento strutturale e tav.2.2).

2.3. *Corrispondenza agli obiettivi di qualità.* Le proposte d'intervento dovranno compatibili con gli *obiettivi di qualità e sviluppo sostenibile* (vedere Quadro di riferimento strutturale e tav.2.3).

Contenuti della proposta di intervento (vedi scheda allegata)

I contenuti della proposta di intervento riportati di seguito fanno riferimento ai documenti di indirizzo elaborati dalla Struttura Tecnica di Missione sia nella Proposte di Avviso pubblico (L'Aquila 5 Maggio 2010) sia nelle più recenti (13 Settembre 2011) *Linee di indirizzo sulle finalità ed i contenuti delle proposte di intervento*.

Gli elaborati richiamati in elenco rappresentano il contributo minimo ritenuto indispensabile affinché la proposte di intervento possa contribuire efficacemente la completamento del quadro conoscitivo del Piano di Ricostruzione e rappresentare, inoltre, un utile strumento di implementazione del progetto di PdR, anche ai fini del rapido avanzamento del procedimento approvativo.

La proposta di intervento per ciascun edificio ricompreso nell'ambito del Piano di Ricostruzione deve provvedere all'identificazione dell'aggregato edilizio o dell'edificio singolo nel suo complesso, attraverso la ricognizione dei seguenti dati:

- identificativo dell'aggregato con localizzazione su base CTR;
- identificativo catastale con localizzazione su mappa catastale;
- indicazione, attraverso estratto di mappa dello strumento urbanistico vigente, delle destinazioni urbanistiche attuali e della presenza di eventuali vincoli;

- descrizione sintetica dell'entità e dell'estensione del danno (eventualmente attraverso la scheda AEDES da parte del progettista incaricato), con individuazione di avvenuti crolli, demolizioni e messe in sicurezza eseguite o da eseguirsi.

Nel caso di **aggregati strutturali**, la proposta dovrà fornire, inoltre, indicazioni sullo stato di avanzamento della procedura per la costituzione del consorzio ai sensi delle OPCM 3820, 3832 e del DCR 12/2010

La proposta di intervento individua distintamente tutti i proprietari attraverso le seguenti informazioni:

- Elenco dei nominativi dei proprietari, aderenti e non alla proposta, con identificazione dell' unità immobiliare di proprietà;
- Percentuale delle superfici di proprietà degli aderenti alla proposta;
- Individuazione delle unità immobiliari per le quali non è possibile risalire al proprietario;
- Individuazione delle unità immobiliari per le quali sia già stata effettuata domanda di contributo per la riparazione dei danni da sisma ai sensi delle vigenti OPCM.

Per ciascuna **unità immobiliare** ricompresa nell'aggregato/edificio singolo, la proposta di intervento conterrà i seguenti ed ulteriori dati:

- Proprietario/i;
- Identificativo catastale (fg., part., sub., categoria, consistenza), con visure e planimetrie catastali in allegato;
- Consistenza (superficie coperta lorda complessiva –come definita dall' art.7., c.16 dell'OPCM 3820 -e, qualora disponibile,volume dell' edificio);
- Esito di agibilità;
- Regime di uso (abitazione principale/abitazione secondaria/altri usi);
- Tipologia di intervento prevista in base alle categorie dell' art.3 del DPR 380/2001;
- Destinazione d'uso attuale e futura dell'immobile;
- In caso di unità immobiliare con esito E:
 - Specificare se trattasi di Edificio ordinario / vincolato / di particolare pregio storico-artistico (DCR 45/2011);
 - Previsione di demolizione e ricostruzione ovvero di sostituzione edilizia;
 - In caso di edificio crollato o da demolire: ricorso da parte del proprietario all' acquisto di abitazione equivalente all'abitazione principale distrutta (DCR 43 del 17/02/2011).

II.2 Quadri di Riferimento¹

1. QUADRO DI RIFERIMENTO STRATEGICO

Una visione guida per la ricostruzione dell'Area omogenea 5

Un modo d'intendere il piano

Nella Relazione di Inquadramento generale di accompagnamento del Report 1, si era definito il modo d'intendere il Piano alla luce delle prescrizioni di legge e degli indirizzi della STM, nonché sulla scorta di una riflessione critica sui limiti dell'urbanistica convenzionale di fronte alle sfide della ricostruzione dopo il terremoto.

Nel confermare le assunzioni fatte in precedenza, appare comunque opportuno richiamare in modo estremamente sintetico ciò che viene da noi inteso come Piano di Ricostruzione, rimarcando alcune interpretazioni errate da cui occorre prendere le distanze.

1. Il Piano di Ricostruzione non è un piano urbanistico, tanto più se si fa riferimento all'urbanistica convenzionale.

Diversamente da quanto è stato propugnato da parte di alcuni nel recente dibattito sui piani di ricostruzione in sede regionale e anche nazionale, il principio guida del ritorno alla conformità rispetto al PRG e la strumentazione urbanistica vigente va considerato come una risposta viziata da una pregiudiziale ideologica, come del resto la riduzione del processo di ricostruzione a questione edilizia da normare attraverso il piano urbanistico. Contro una simile visione, impraticabile nei fatti e controproducente negli effetti, occorre invece muovere dal riconoscimento che la ricostruzione impone generalmente la rivisitazione degli assetti edilizi e insediativi preesistenti, se è finalizzata soprattutto al rilancio dell'economia locale e al consolidamento della coesione sociale. Non è urbanistica tradizionale, è convergenza di strategie d'intervento multisettoriali, mirate a fronteggiare situazioni di criticità generate dall'evento sismico. Piuttosto che alla regolamentazione urbanistica canonica, trova riscontri semmai nei programmi comunitari di riqualificazione urbana e di aiuto ai quartieri in difficoltà, sul modello Urban.

Del resto, riportarsi normativamente all'indietro, a uno stato del territorio che non ha conosciuto il danneggiamento del sisma, non giova affatto alla ripresa, anzi può anche creare aporie che intralcianno ulteriormente la ricostruzione (ad esempio, come considerare le realizzazioni intervenute successivamente, per gli alloggi d'urgenza o per altre opere emergenziali? Oppure, come sfuggire alle dinamiche perverse, che rinviano a procedure funzionali alla ricomposizione degli interessi intorno al governo della rendita fondiaria, piuttosto che alla predisposizione di misure urgenti a favore delle comunità colpite?).

Molto opportunamente, la legge speciale per il terremoto in Abruzzo ha introdotto la nozione di *ri-pianificazione*, avendo ben colto la sostanza del problema. Si tratta di dare seguito a questa formulazione avanzata da parte del legislatore, sottraendo la ricostruzione alla sindrome regressiva pan-urbanistica e al suo corredo di gestione meramente procedurale del mutamento urbano sotto stress.

2. Il Piano di Ricostruzione non è il semplice esito della sommatoria degli interventi edilizi da parte di quanti hanno sofferto danni, e delle opere pubbliche necessarie al funzionamento della città.

Assumere la ricostruzione come il prodotto cumulato dei singoli interessi, seppur legittimi, dei proprietari degli immobili danneggiati, fa scadere irreparabilmente la portata e l'efficacia degli interventi, negando il valore aggiunto delle strategie d'insieme che mirano alla affermazione del bene pubblico come presupposto per valorizzare gli stessi interessi individuali.

In effetti, la ricostruzione non riguarda soltanto il ripristino di funzionalità di singoli oggetti, assortiti casualmente in considerazione del danno sofferto. Riguarda piuttosto la ripresa di efficienza del sistema urbano nel suo complesso, e la sua evoluzione verso una visione che si assume intenzionalmente per il futuro dell'insediamento colpito dal sisma. I Piani sono in questo senso lo strumento necessario a superare la logica del programma di opere, nella prospettiva di una strategia complessiva (comprehensive) di rilancio delle attività economiche e sociali che sostanziano la città e il territorio.

3. Il Piano di ricostruzione non è un'appendice funzionale al Quadro Tecnico Economico.

L'urgenza del confronto tra i diversi comuni del cratere ai fini dell'accesso alle risorse limitate a disposizione per la ricostruzione, rischia di ribaltare la sequenza logica tra la fase di costruzione delle scelte di piano e la fase di stima dei fabbisogni economico-finanziari per la realizzazione degli interventi. Il Quadro Tecnico Economico QTE finisce allora per essere misurato sulla base di valutazioni parametriche, senza il riscontro cogente con le previsioni di merito del Piano.

¹ Le descrizioni che seguono rappresentano una sintesi del Report 2 consegnato il 30 Agosto 2011

Contro questa logica deformante, occorre riaffermare la razionalità di un percorso metodologico che fa scaturire il fabbisogno di investimenti pubblici da previsioni di piano ben motivate e fattibili, senza ricorrere a scorciatoie che disgiungono i contenuti del piano dalle valutazioni economiche.

4. Il Piano di Ricostruzione è l'espressione di un programma urbano strategico di carattere innovativo.

Alla luce di queste riflessioni, si delinea con maggiore chiarezza cosa dobbiamo intendere per Piano di Ricostruzione PdR , secondo quanto già affermato nella precedente Relazione di cui al Report 1.

Il PdR ha in definitiva la natura di uno speciale Programma Urbano Integrato, inteso come convergenza sul territorio tra una molteplicità di strategie multilivello pubbliche e private, mirate in particolare agli obiettivi di ripristino urgente del patrimonio insediativo danneggiato dal sisma, di messa in sicurezza della struttura insediativa, di ripresa tempestiva dello sviluppo economico e sociale del Sistema Territoriale Locale nel segno della sostenibilità.

Tale Programma ha valenza anche di piano urbanistico, e in quanto tale configura adeguamento automatico degli strumenti vigenti.

Profili d'innovazione

Impostato nel modo appena descritto, il PdR diventa banco di prova di alcune importanti innovazioni, che è da immaginare in futuro potranno avere significative ricadute nei riguardi delle forme di pianificazione territoriali e urbanistiche correnti.

Richiamiamo quattro innovazioni salienti, che sono alla base dei nostri Piani per i sette comuni dell'area omogenea 5.

Forma del piano

Una prima importante innovazione riguarda la forma stessa del Piano. Come anticipato nel Report1, e come richiamato nel precedente paragrafo, la forma più appropriata del Piano di Ricostruzione come disciplinato dalla sua legge istitutiva, nasce dalla combinazione mirata tra il *Piano della ricostruzione fisica* delle strutture danneggiate dal sisma alla scala del singolo Comune; un *Piano strategico* a scala di area vasta; un *Progetto Pilota* particolarmente significativo all'interno di ciascun Comune per testimoniare la volontà di immediata ripresa; il *Quadro Tecnico Economico* che stima il fabbisogno d'investimenti pubblici e privati necessari per la realizzazione degli interventi previsti; le *Disposizioni di attuazione* comprensive del cronoprogramma degli interventi e degli attori da coinvolgere (fig.1). Tutti questi strumenti condividono un *Quadro Conoscitivo* articolato per temi e per livelli di approfondimento, a partire naturalmente dalla ricostruzione dello stato di fatto e dalla valutazione del danno inferto alle strutture preesistenti.

In particolare, il *Piano della Ricostruzione fisica* individua gli interventi sugli edifici privati e pubblici con le relative discipline d'uso, gli interventi sui sotto-servizi e le altre reti infrastrutturali, e gli interventi ambientali necessari a ridurre il rischio di frane e dissesti idrogeologici.

Il *Piano Strategico* individua le strategie di consolidamento e valorizzazione dei sistemi territoriali locali, articolandole per temi d'intervento prioritario, e traducendole operativamente in un *Quadro di Coerenza dei Progetti* e in un'*Agenda dei progetti strategici*.

Il *Progetto Pilota* seleziona un insieme ristretto di interventi particolarmente rappresentativi, per il loro valore simbolico ai fini della ricostruzione degli spazi di maggior valore identitario, ma anche per introdurre una visione aperta al futuro, tra istanze di conservazione del patrimonio identitario locale e nuova configurazione degli assetti del centro storico progettato nel contesto urbano e territoriale.

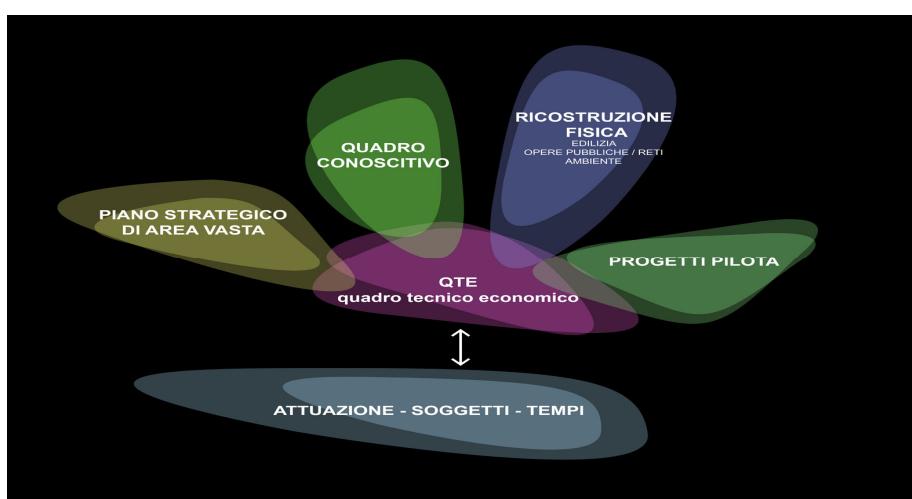


Figura 1. La forma del piano

Interscalarità

Non c'è un prima – la ricostruzione degli edifici – e un dopo, la ripianificazione dello sviluppo. Queste due modalità di azione devono essere intese come *concomitanti*, interagendo reciprocamente al fine di cumulare sinergicamente i benefici degli investimenti pubblici impegnati nella ricostruzione.

Come conseguenza, i piani devono affrontare simultaneamente tre scale d'intervento: quella *locale*, interna al comune di riferimento e in particolare alle perimetrazioni delle aree sottoposte ai piani; quella *territoriale*, come appartenenza all'area vasta che condiziona il successo delle strategie locali; quella *intralocale*, come ambito di progetti pilota a valenza strategica, utili anche ai fini della generazione di un capitale fiduciario necessario alla ricostruzione.

La circolarità tra le previsioni alla scala locale, territoriale e intralocale assicura un elevato valore aggiunto, che rispetta le coerenze e produce effetti moltiplicativi per gli interventi in programma.

Multidisciplinarità

E' noto come qualsiasi progetto di rilevante complessità richieda la convergenza finalizzata di molteplici strategie di settore applicate allo stesso territorio. Ma nel caso della ricostruzione la complessità cresce a dismisura, e mette decisamente fuori gioco gli approcci che fino ad oggi si sono contesi la titolarità dei programmi di intervento spesso in modo unilaterale, dall'ingegneria sismica, al restauro, all'architettura e all'urbanistica.

Nel caso dei PdR per i sette comuni dell'area omogenea 5, il lavoro deve intrecciare programmaticamente almeno *sedici dimensioni disciplinari*: urbanistica, geologia, ingegneria, architettura, restauro, rilievo e rappresentazione, mobilità e trasporti, sicurezza urbana, tecnologie per la sostenibilità, politiche sociali, politiche di sviluppo e innovazione, paesaggio/ambiente, scienze giuridiche, estimo, economia, comunicazione.

Per ciascuna di queste discipline è necessario avvalersi degli esperti più qualificati, cercando di ottenere il massimo di cooperazione tra le loro competenze già in fase d'impostazione delle conoscenze e delle scelte preliminari di piano, con riferimento alle diverse strumentazioni d'intervento utilizzabili (fig.2).

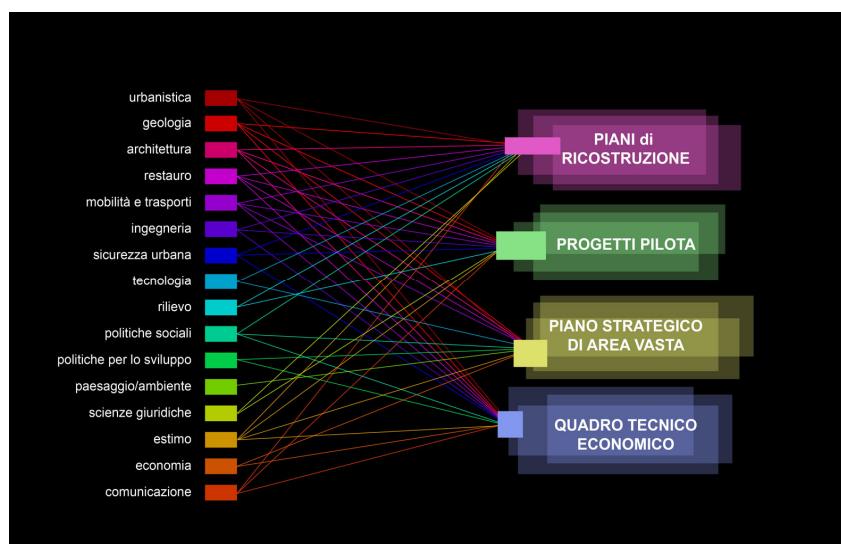


Figura 2. Saperi concorrenti

Sappiamo bene quanto sia arduo, tanto nella ricerca che nell'insegnamento e nella professione, superare gli arroccamenti disciplinari a favore di un approccio realmente trasversale tra i diversi saperi in gioco nel piano e nel progetto. Eppure per la ricostruzione questa è una condizione realmente decisiva per raggiungere risultati positivi, evitando di dissipare le limitate risorse a disposizione. Ancora una volta, per assicurare qualità degli interventi e aumentare l'efficienza degli investimenti sotto il vincolo delle risorse disponibili, occorre puntare sul valore aggiunto, stavolta ricavandolo dall'integrazione tra diversi saperi e competenze, grazie ad un approccio effettivamente multidisciplinare.

Tempestività

Una delle questioni centrali della pianificazione della ricostruzione riguarda l'urgenza degli interventi sia sul patrimonio edilizio, reti e servizi, sia sulle attività economiche che consentono il mantenimento della popolazione colpita dal sisma. Proprio questa urgenza sconsiglia di ricorrere a procedure burocratiche e partecipative di stampo tradizionale, che dilaterebbero i tempi a dismisura provocando danni talvolta irreversibili.

Come coniugare la rapidità delle previsioni con la complessità delle conoscenze necessarie per garantire l'appropriatezza e la fattibilità degli interventi è tema di possibile innovazione, perché richiede una diversa formulazione della sequenza abituale tra le fasi di conoscenza-progetto-attuazione.

Nella predisposizione dei piani per i 7 comuni, questa sfida è stata affrontata introducendo da subito gli *obiettivi di qualità* degli interventi per i diversi contesti riconoscibili all'interno dei centri storici, con una inedita estensione del campo di applicazione della Convenzione europea del paesaggio alla città storica.

L'individuazione degli obiettivi di qualità consente poi di definire agevolmente i *criteri e linee guida ai quali attenersi per il corretto inserimento degli interventi* (altra categoria normativa introdotta dal Codice Urbani per il paesaggio), seguendo procedure semplificate di valutazione di ammissibilità dei progetti presentati dai privati.

Diventa in definitiva possibile qualificare meglio gli *Avvisi pubblici* che rappresentano un momento chiave del procedimento definito dalla legge. Gli avvisi, come noto, sostanziano la specificità dei PdR, piani speciali che richiedono un'esplicita manifestazione d'interesse e disponibilità all'intervento da parte dei proprietari danneggiati dal sisma, i veri protagonisti della ricostruzione a cui viene richiesto anche di concorrere alla copertura delle spese in programma.

Obiettivi e Strategie

Il Piano di Ricostruzione per i 7 comuni individua gli obiettivi e le strategie prioritarie che qualificano la manovra multisettoriale ipotizzata. In particolare fa riferimento alle *strategie per l'innovazione* e alle *strategie per la sostenibilità* (fig.3).

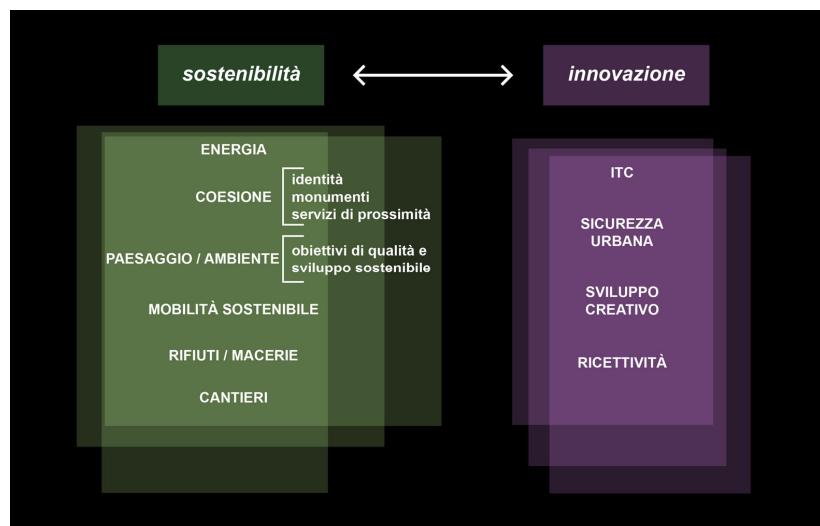


Figura 3. Obiettivi e strategie del piano

Muovendo dalla considerazione delle opportunità connesse alla straordinarietà dei piani e delle risorse messe a disposizione dallo Stato per la ricostruzione, e insieme dalla debolezza dei profili tradizionali di sviluppo locale che penalizzano gran parte dei territori in oggetto, il PdR propone di assumere come obiettivo di fondo la sperimentazione di un modello di intervento che incentiva l'innovazione ai fini di uno sviluppo più sostenibile ambientalmente, più inclusivo socialmente e più competitivo economicamente.

In altri termini si propone di assumere i comuni dell'area omogenea 5, e in prospettiva tutti i comuni del cratere, come *territori dell'innovazione*, sperimentando qui le soluzioni che potranno essere collaudate e poi estese agli altri territori abruzzesi ma anche nazionali.

In particolare sono riconducibili alle ***strategie per l'innovazione***:

- Lo *sviluppo delle tecnologie ICT*, reti digitali a banda larga con la attivazione di sistemi intelligenti per la gestione dei servizi, in particolare nell'ambito delle prestazioni sanitarie e assistenziali che non possono essere erogate con modalità tradizionali in territori scarsamente popolati e spesso con difficoltà di accesso stradale;
- La *messa in sicurezza preventiva delle strutture urbane*, in particolare attraverso il ricorso alla teoria della *Struttura Urbana Minima* e a un nuovo modello operativo *SicurSUM*, che consente di individuare le priorità d'intervento ottimizzando le prestazioni del sistema;
- Il *potenziamento delle risorse culturali e creative locali*, intese come leve per la formazione di un distretto culturale relativamente evoluto, che persegue un elevato livello di *qualità della vita*, di *innovazione* delle attività produttive e di servizio, e di *capacitazione* degli attori locali;
- La *promozione di una elevata qualità dell'accoglienza* per i visitatori, puntando in particolare a modulare una offerta ricettiva variamente articolata, occasione di partenariato tra pubblico e privato nell'accesso a finanziamenti mirati e nelle strategie di marketing territoriale.

Sono invece ***strategie per lo sviluppo sostenibile***:

- lo *sviluppo di energie alternative* con fonti rinnovabili, con l'obiettivo di perseguire localmente – e oltrepassare per quanto possibile- i traguardi 20-20-20 fissati in sede europea (incremento entro il 2020 del 20% di energia da fonti rinnovabili e di efficienza energetica, e riduzione del 20% delle emissioni inquinanti);
- il *potenziamento delle reti per la mobilità sostenibile*, in particolare attraverso il miglioramento della viabilità di connessione con il territorio, la realizzazione di itinerari turistici e percorrenze slow di collegamento tra i diversi centri, e la pedonalizzazione dei centri storici;
- la *realizzazione di reti verdi*, come telaio d'integrazione delle reti ecologiche locali e delle reti di percorsi attrezzati per l'escursionismo e la fruizione del territorio, ma anche come attraversamenti guidati dei boschi e delle formazioni vegetazionali che si addensano lungo i valloni fluviali;
- la *gestione efficace dei residui*, con particolare riferimento sia alle macerie che ai rifiuti solidi urbani;
- le *misure a favore dell'edilizia sostenibile*, con particolare riferimento ai materiali, alla organizzazione dei cantieri per gli interventi sull'edilizia e per le opere pubbliche, agli accreditamenti istituzionali;
- la *tutela e la valorizzazione del paesaggio*, assumendo il paesaggio come risorsa e come valore fondativo delle strategie di recupero dei centri storici, e facendo valere la specificità dei paesaggi del sisma all'interno del piano paesaggistico regionale in corso di redazione;
- la *conservazione e il recupero delle emergenze architettoniche* e in particolare dei monumenti che contribuiscono all'identità del territorio, intesa come stratificazione di natura e cultura declinata in forme peculiari nei territori dell'area omogenea 5;
- il *rafforzamento della coesione sociale*, in particolare attraverso il recupero e la riqualificazione delle piazze cittadine e degli altri spazi maggiormente identitari, e le misure di welfare attraverso servizi di prossimità in particolare destinati agli anziani e alle famiglie più giovani;
- il *sostegno allo sviluppo di un'agricoltura di qualità*, rafforzata dalla integrazione a filiera tra produzione e consumo, con particolare riferimento all'esperienza dei mercati a km zero e ad altre forme di valorizzazione dei beni alimentari prodotti localmente.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO STRUTTURALE

Premessa

Il progetto di ricostruzione, di cui il Piano si fa principale interprete, coerentemente con i Decreti nn. 39/09 (convertito in legge il 24.06.2009, n. 77/09) e 3/10, assume un duplice ed interrelato obiettivo. Da un lato, agevolare il rientro delle popolazioni originarie nelle proprie abitazioni, incentivando e velocizzando gli interventi di ripristino del patrimonio edilizio danneggiato, dall'altro promuovere un processo di sviluppo e di riqualificazione dei centri storici attraverso un programma mirato di interventi alla scala urbana e territoriale.

Il Piano (stralcio) di Ricostruzione elaborato per il comune di Montebello di Bertona, coerentemente con gli altri comuni dell'Area omogenea 5 (Bussi di Tirino, Brittoli, Civitella Casanova, Cugnoli, Ofena, Popoli) ha interpretato tali finalità, articolandosi in una serie coordinata di attività analitiche e progettuali

Tali attività si sono sviluppate seguendo un procedimento metodologico *interattivo* in cui si è sperimentata con efficacia l'integrazione tra le differenti unità disciplinari coinvolte nel lavoro (architetti/urbanisti, esperti in restauro, estimatori ed economisti, strutturisti e geologi).

In particolare, il processo di formazione del Piano, rappresentato in forma estesa nel Report 2, ha fatto riferimento al seguente percorso operativo:

- Identificazione dei contesti e degli spazi di relazione
- Identificazione dei caratteri identitari del Centro storico
- Rilievo aggiornato del danno
- Attribuzione dei valori
- Valutazione delle condizioni di rischio
- Identificazione degli obiettivi di qualità e di sviluppo sostenibile
- Temi e strategie del Piano di Ricostruzione
- Visione Guida

Di seguito si riporta una breve sintesi dei contenuti del Report 2, che possono orientare efficacemente le proposte di intervento oggetto del presente Avviso.

2.1 Visione guida (tav. 2.1)

La visione guida rappresenta il quadro degli interventi in chiave infrastrutturale, edilizia e socio-culturale, entro cui collocare le strategie di ricostruzione del centro storico di Montebello di Bertona; un indicazione sul ruolo funzionale che il borgo potrebbe assumere in futuro per contribuire ad un rilancio economico e sociale del contesto territoriale e locale di appartenenza;

contesto territoriale

nel contesto territoriale Montebello si può collocare quale centro terminale del circuito turistico dei borghi localizzati sul versante pedemontano sud-orientale del *Parco del Gran Sasso e Monti della Laga*; in modo complementare e in sinergia con Civitella Casanova, Montebello di Bertona può offrire servizi integrati al territorio del Parco sia abitanti del comprensorio sia per i visitatori in avvicinamento verso altre mete turistiche quali ad esempio: la Piana del Voltigno, Rigopiano, Campo Imperatore, la Riserva naturale del Lago di Penne, il Monte Bertona, ecc.;

contesto locale

nel contesto locale Montebello potrebbe connotarsi per alcune specifiche funzioni, anche in relazione alla estrema vicinanza con la città di Penne:

- **centro di accoglienza per turisti e visitatori** (parcheggio-giardino attrezzato-risalita-piazza belvedere, servizi di ricettività diffusa, bed&breakfast, centro informazioni e guide turistiche, bar e ristoranti cucina tipica, ecc.)
- **polo di servizi integrati per il benessere e la terza età** (centro benessere con ristorazione specializzata, parco attrezzato per feste ed eventi, casa di soggiorno, università della terza età, servizi di assistenza e telemedicina, ecc.),
- **centro per la cultura e la formazione** (complesso scolastico materna/elementare/media, teatro all'aperto, museo-biblioteca, centro di formazione arti e mestieri, master post-universitari e stagionali di restauro, design e stilismo, ecc.);
- **centro servizi al territorio** (parcheggi attrezzati, autorimesse, depositi comunali, centro operativo della Protezione Civile locale di Montebello, Farindola e Villa Celiera, ecc.)

2.2 Proposte preliminari d'intervento: Carte degli interventi sulle unità edilizie (tav. 2.2)

Gli interventi di riassetto edilizio dovranno tener conto delle indicazioni contenute nelle leggi nazionali e regionali (in particolare la legge regionale abruzzese n. 18 del 1983), oltre che delle disposizioni dei piani e regolamenti comunali.

La questione è di fondamentale importanza, e coinvolge appieno la problematica inerente gli interventi di consolidamento. Per questi è da escludere in questa fase l'approccio pesante all'intervento, a favore del miglioramento delle strutture più che al loro adeguamento con tecniche lontane dalla tradizione e di fatto incompatibili con le strutture murarie storiche.

In linea di massima, si è scelto in questa sede di partire dagli esiti di agibilità degli edifici, ribadendo la necessità in ogni caso di verificare puntualmente i danni occorsi e gli interventi congruenti con l'aggregato di appartenenza, così come disposto dal co. 7 art. 7 dell'OPCM 12-11-2009 n.3820 e successive modifiche e integrazioni: **"La tipologia d'intervento, rafforzamento sismico o rafforzamento locale, è determinata con riferimento a quello richiesto dal peggiore degli esiti di agibilità tra gli edifici facenti parte dell'aggregato, o della partizione di cui al comma 5."** (porzione di aggregato).

Negli edifici contrassegnati da **esito A** possono essere presi in considerazione gli interventi contemplati dalle leggi nella categoria della **ordinaria manutenzione**, indicandosi con essa le operazioni di "riparazione, rinnovamento, e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici", sempre secondo la legge 18.

Per gli edifici catalogati con **esito B, C e D**, si può fare riferimento all'ampia possibilità di opere, da verificare puntualmente, contemplate nella categoria della **straordinaria manutenzione**, intesa come operazione non solo di "integgiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni", ma anche, di "parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali-architravi, solai, coperture, senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni - inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc. - purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno. È comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture". Indipendentemente dall'articolato della legge, nel ventaglio degli esiti B/C/D possono ricadere tanti interventi in termini di:

- rifacimento anche totale degli intonaci, purché secondo le tradizioni costruttive locali di riferimento;
- rifacimenti di coperture, pavimentazioni, recinzioni, con tecniche e materiali della tradizione;
- consolidamento di strutture orizzontali e verticali con tecniche storiche o comunque compatibili;
- sostituzione, qualora espressamente necessario, di elementi degli orizzontamenti (solai, volte, coperture ecc.) secondo il disegno, la forma e le tecniche della tradizione;
- realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnologici dentro l'edificio e senza modifica del suo aspetto interno;
- riapertura finestre tamponate;
- rifacimento scale e rampe, elementi architettonici e decorativi;
- consolidamento ed eventuale rifacimento di strutture in elevazione (comprese quelle fondali), anche in chiave antisismica.

Va ribadito che anche in questo caso gli interventi devono essere studiati rispetto ad un progetto organico dell'edificio, comprensivo dei suoi caratteri di forma e di struttura, e nel rispetto della sua organizzazione compositiva, stilistica, materiale e cromatica.

Per gli edifici di **esito E e F**, quali sono la maggior parte di quelli ricadenti dentro le perimetrazioni - che, si ribadisce, si trovano dentro i centri storici o appartengono a zone ad essi assimilabili - si propone la categoria **del restauro conservativo**, cioè l'insieme delle operazioni che – sempre secondo il dettato della legge 18 – comprendono: "consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e

coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria”.

E' chiaro che questa categoria, valida in generale per tutto il centro storico, diventa condizione indispensabile e irrinunciabile nel caso in cui gli edifici presentino caratteri monumentali riconosciuti da provvedimenti di vincolo – per i quali dunque vale l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico (Codice dei Beni Culturali del 2004 e successive varianti e integrazioni)- o siano di pregio storico/artistico, tali cioè da partecipare della identità del luogo e costituirne parte fondante. A tal proposito vale l'Ordinanza 3917 del 2010, che all'art. 21 parla appunto degli edifici “con particolare pregio storico-artistico”, di fatto equiparati a quelli vincolati. E' questa del restauro la categoria più rigorosa, che non ammette aumenti di volumetria e superficie, ma che può contemplare un insieme sistematico di opere che va dal restauro degli aspetti architettonici, con eventuale ripristino delle parti alterate, al consolidamento, con sostituzione delle parti irrecuperabili, senza modifiche di quote e posizioni, all'eliminazione di superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario, all'inserimento di impianti tecnologici, igienici ecc.

Solo in caso di provata necessità, sempre per gli edifici di **esito E**, si ritiene poter derogare dal rigore conservativo che sottende il restauro delle cosiddette emergenze, nelle specificazioni sopra ricordate, a favore della categoria, pure prevista dalla legge, della **ristrutturazione edilizia**, intendendo con questa tutti quegli “interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente”. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, purché, come si è detto e ribadito, nel rispetto di tecniche e materiali tradizionali.

Nel caso in cui sia necessario creare all'interno degli edifici ristrutturati standard igienici ed edilizi adeguati alle attuali esigenze, la stessa categoria della ristrutturazione potrà specificarsi come **risanamento igienico ed edilizio**, indicando con questo “lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standard igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà. Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare”.

Com'è noto, la legge 18 contempla fra gli interventi sul patrimonio edilizio esistente anche la categoria della **demolizione**, intendendo con questa sia “quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica”. Il ricorso alla demolizione, da considerarsi sempre come eccezionale, potrebbe anche legarsi a casi di grave inagibilità delle cellule edilizie, e a costi di recupero eccessivi rispetto a quelli di una totale ricostruzione.

Infine, la definizione delle categorie di intervento riguardanti gli edifici compresi nel Progetto Pilota, intervento ritenuto prioritario e strategico per la rinascita del centro, è rimandata allo specifico approfondimento progettuale in corso di definizione.

2.3 Obiettivi di qualità e di sviluppo sostenibile (tav. 2.3)

Gli Obiettivi di qualità e di sviluppo sostenibile si articolano per livelli successivi di approfondimento: dalla scala dei contesti identitari regionali, identificati nel recente Piano Paesaggistico regionale, alla scala dei contesti morfologici locali in cui si esprimono i valori identitari del patrimonio storico, culturale e paesaggistico interessato dal processo di ricostruzione post-sisma.

La multiscalarità degli obiettivi di qualità permette di valutare la coerenza tra le prestazioni paesaggistiche di area vasta e le specifiche azioni locali veicolate dagli strumenti della pianificazione comunale ed, in modo particolare, dal Piano di Ricostruzione.

Coerentemente con l'impostazione metodologica del Piano Paesaggistico regionale, gli obiettivi di qualità e di sviluppo sostenibile si riferiscono alle strategie della *conservazione*, della *trasformazione sostenibile* e

della *riqualificazione*. In particolare, per il comune di Montebello di Bertona gli obiettivi di qualità hanno fatto riferimento ai seguenti contesti: *Contesto del nucleo originario*, *Contesto di prossimità*, *Contesto di frangia urbana*;

1. Contesto del nucleo storico originario

In tale contesto rientra il tessuto storico di primo impianto sviluppatosi in prossimità del Palazzo Ducale e al Palazzo Crescenzi, attorno al quale si è progressivamente ancorato il nucleo più antico di Montebello. Tale contesto storico si qualifica per la compattezza dei tessuti edificati, la serialità delle aggregazioni edilizie, la presenza di numerose emergenze architettoniche (Palazzo Ducale, Palazzo Crescenzi, Chiesa di San Pietro). La notevole discontinuità altimetrica del sito permette, inoltre, inattese e suggestive aperture visuali verso mare, il Gran Sasso, la Maiella e i paesaggi boschivi ed agricoli ancora integri che circondano Montebello.

Conservazione

- Conservazione del patrimonio insediativo rappresentato dai nuclei storici di impianto medievale e gestione dei processi di mutamento nei territori ad essi limitrofi che rischiano di dequalificare l'immagine unitaria.
- Tutelare l'immagine unitaria dei nuclei storici mediante la conservazione di tutti i caratteri identitari originari come: piazzali, slarghi, scale, rampe, passaggi coperti, ecc. Tali elementi dovranno essere attentamente considerati in ogni operazione di modifica, riqualificazione o restauro dei manufatti, delle architetture e degli spazi aperti;
- Conservare i valori storici, architettonici, ambientali, materici e costruttivi in cui si esprime l'organicità strutturale ed architettonica dei tessuti originari. L'intero centro abitato, ed in modo particolare i nuclei di primo impianto, sarà interpretato come sistema unitario dal punto di vista storico, sociale, economico e culturale.
- Conservare, anche mediante l'eliminazione progressiva delle superfetazioni recenti, l'immagine delle quinte stradali e delle cortine edilizie disposte lungo i tracciati storici che concorrono in maniera determinante a qualificare lo spazio pubblico e l'immagine complessiva della città.
- Conservare e valorizzare, mediante interventi di restauro conservativo, il patrimonio di monumenti ed edifici di pregio storico ed artistico che qualificano i nuclei storici e di essi si propongono come emergenze di elevato valore identitario (Palazzo Ducale, Palazzo Crescenzi, Chiesa di San Pietro, ecc.).

Trasformazione sostenibile

- Prevedere la possibilità di cambi funzionali dei piani terra (compatibili con le strutture esistenti e con i valori storico-architettonici originari) attraverso operazioni di promozione e di integrazione di attività culturali e commerciali finalizzate ad accrescere le potenzialità economiche e attrattive del contesto locale;
- Prevedere, nelle inevitabili operazioni di adeguamento funzionale dei tipi edilizi, opportune azioni di tutela dei prospetti fronte strada, ad esempio preferendo, per l'apertura di nuovi accessi, i fronti minori o quelli prospettanti sulle corti interne;
- Promuovere interventi di recupero del patrimonio abitativo esistente e di riqualificazione degli spazi aperti finalizzati ad incrementare le performance ambientali ed energetiche del contesto e valutando di volta in volta il grado di trasformabilità dell'esistente e di sostenibilità dei progetti.
- Prevedere trasformazioni sostenibili associate ad interventi per la messa in sicurezza dei tratti soggetti a fenomeni di frana e di dissesto. In particolare, gli interventi finalizzati alla definizione spaziale, funzionale ed architettonica della c.d. *Struttura Urbana Minima* (edifici strategici, vie di fuga pedinali e carrabili, ambiti di ammassamento, ecc.).

Riqualificazione

- Riqualificare il sistema degli spazi aperti con l'obiettivo di dare qualità ai contesti storici originari ripristinando i tradizionali rapporti spaziali e visuali con il territorio circostante;
- Riqualificare le cortine edilizie mediante l'eliminazione di quegli interventi incongrui e posticci che costituiscono un profondo fraintendimento culturale dell'edificio conferendo un'immagine vernacolare e compromettendo la leggibilità del linguaggio storico;
- Riqualificare gli ambiti non edificati interclusi mediante la progressiva eliminazione degli eventuali corpi precari (baracche, rimesse attrezzi, piccoli edifici di servizio oggi dismessi) ed il ripristino degli originali rapporti tra spazio aperto e spazio edificato;
- Riqualificare il patrimonio abitativo esistente (in gran parte abbandonati già prima del sisma) e gli spazi aperti ad esso associati, con progetti mirati ad incrementare l'offerta ricettiva e culturale del comune (bed and breakfast, piccole residenze di campagna, residence assistiti per anziani, strutture alberghiere).

2. Contesto di prossimità al nucleo originario

In tali contesti rientrano quei sistemi urbani adiacenti il borgo originario che si sviluppano in continuità con esso lungo tracciati di accesso, in particolare, i tessuti edilizi compresi tra via Aldo Moro e di via Giovanni XXIII e tra via Orientale e Corso Bertona. I suddetti percorsi si sviluppano tortuosi seguendo l'andamento orografico del sito ed innestandosi al centro storico, tramite lo snodo principale di Piazza V. Emanuele.

I contesti di prossimità si qualificano per il ritmo e la regolarità dei fronti edificati e per la omogeneità delle aggregazioni edilizie.

Conservazione

- Tutelare gli elementi di relazione (morfologica e paesistica) con il territorio circostante, in particolare le viste, gli affacci, le direzioni visive intenzionali verso il paesaggio agricolo;
- Tutelare l'immagine unitaria e seriale dei contesti di prossimità mediante la conservazione di tutti i caratteri che concorrono alla loro qualità architettonica ed urbana come: la serialità e compattezza delle aggregazioni edilizie, l'articolazione lineare dei fronti urbani, le relazioni con gli spazi pubblici (strade e giardini) esistenti e con il paesaggio circostante;
- Preservare mediante l'eliminazione di tutte le superfetazioni recenti, l'immagine delle quinte stradali e delle cortine edilizie disposte lungo i tracciati storici di avvicinamento al borgo antico.

Trasformazione sostenibile

- Prevedere trasformazioni sostenibili associate ad interventi per la messa in sicurezza dei tratti urbani soggetti a fenomeni di frana e/o di dissesto o interessati dal passaggio delle c.d. *vie di fuga*.

- Prevedere, nelle operazioni di adeguamento funzionale dei tipi edilizi per mutate esigenze distributive e/o tecnologiche, opportune azioni di tutela delle peculiari caratteristiche spaziali, tipologiche e costruttive degli organismi edilizi;
- Promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti (pubblici e privati) come occasioni per integrare i tessuti edilizi al sistema degli spazi pubblici oggi interclusi;
- Promuovere forme di gestione sostenibile della viabilità di interesse storico, qualificandone paesaggisticamente i rilevanti significati di ordine culturale e simbolico.

Riqualificazione

- Prevedere, nei punti più significativi di apertura visuale sul paesaggio circostante, la riqualificazione dei fronti urbani attraverso la eliminazione di aggiunte incongrue, la rifunzionalizzazione delle unità edilizie degradate e/o abbandonate e la valorizzazione dei punti belvedere;
- Nei punti in cui sarà necessario prevedere interventi di ristrutturazione edilizia completa e/o parziale, promuovere interventi di ricucitura del tessuto storico e di integrazione con gli spazi pubblici aperti esistenti (strade e passaggi, slarghi e piazze, giardini e parchi);
- Promuovere il recupero dei tessuti insediativi esistenti incentivandone il miglioramento delle condizioni di vivibilità, di accessibilità e di performance energetica ed ambientale.

3. Contesto di frangia

I contesti di frangia si sviluppano ai margini del nucleo storico originario su un impianto urbano più recente con una debole struttura morfologica. L'attuale conformazione urbanistica, le sostituzioni edilizie operate nel tempo e le edificazioni più recenti producono una discontinuità tra il centro antico e l'espansione contemporanea.

I contesti di frangia sono anche associati alla presenza di aree naturali, agricole e periurbane e generalmente si attestano lungo le direttrici di connessione al territorio circostante. Possono essere così identificati i tratti urbanizzati che si sviluppano lungo via D. Alighieri, via A. De Gasperi e via D'Annunzio.

Conservazione

- Tutelare le relazioni visuali con il territorio circostante, in particolare con il nucleo antico e con il paesaggio di sfondo;
- Preservare le discontinuità planimetriche esistenti in cui si esprime il valore caratterizzante degli spazi aperti e, più in generale, il rapporto tra il sistema costruito e l'orografia del sito;
- Preservare la permanenza dei connotati oro-idrografici naturali.

Trasformazione sostenibile

- Prevedere necessari adeguamenti funzionali dei corpi edilizi legati soprattutto alla loro qualificazione energetica ed ambientale;
- Prevedere adeguamenti funzionali degli edifici pubblici e strategici esistenti (valutando preventivamente la compatibilità con le loro caratteristiche storico-strutturali) finalizzati alla loro eventuale rifunzionalizzazione e valorizzazione;
- Promuovere interventi di valorizzazione sostenibile degli spazi aperti esistenti al fine di una loro maggiore fruizione ed integrazione con il contesto circostante;

Riqualificazione

- Promuovere la riqualificazione della struttura urbana esistente attraverso opere di adeguamento delle recinzioni dei lotti, di miglioramento delle reti e dei sottoservizi e di riqualificazione degli spazi aperti pubblici;
- Valorizzare gli spazi aperti esistenti come un unico ed integrato sistema di spazi pubblici che integra le aree di frangia con centro storico e con il sistema dei valori paesaggistici presenti nell'area (Progetto Pilota)
- Promuovere la valorizzazione dei contenitori edilizi degradati ed abbandonati e la riqualificazione degli spazi aperti ad essi associati, con l'obiettivo di incrementare l'offerta di servizi culturali, sociali e ricettivi (Progetto pilota);