

Legenda

Perimetro del PdRicostr.

RISCHIO AMBIENTALE

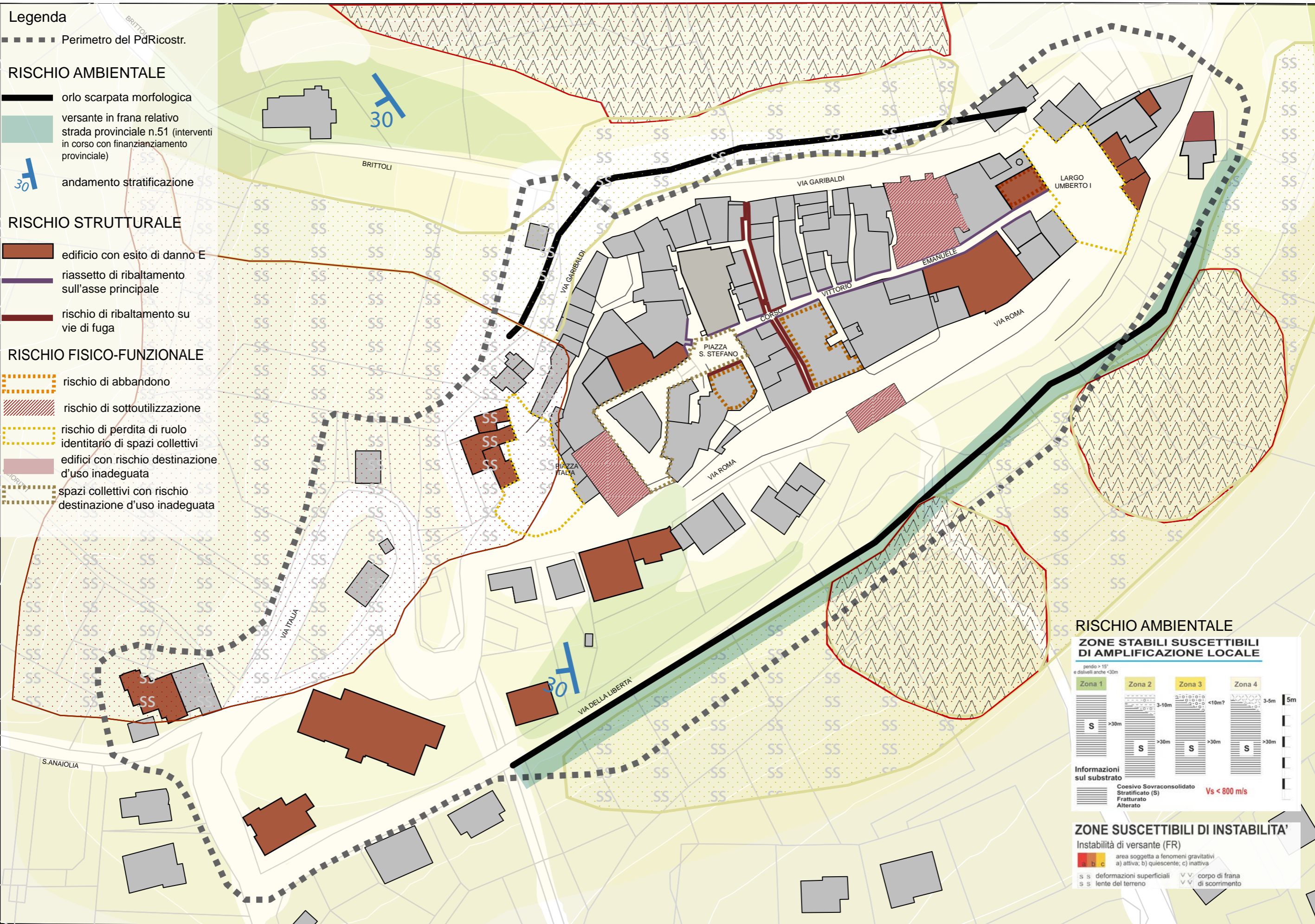
- orlo scarpata morfologica
- versante in frana relativo strada provinciale n.51 (interventi in corso con finanziamento provinciale)
- andamento stratificazione

RISCHIO STRUTTURALE

- edificio con esito di danno E
- riassetto di ribaltamento sull'asse principale
- rischio di ribaltamento su vie di fuga

RISCHIO FISICO-FUNZIONALE

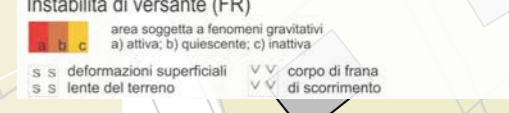
- rischio di abbandono
- rischio di sottoutilizzazione
- rischio di perdita di ruolo identitario di spazi collettivi
- edifici con rischio destinazione d'uso inadeguata
- spazi collettivi con rischio destinazione d'uso inadeguata



RISCHIO AMBIENTALE
ZONE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE LOCALE



ZONE SUSCETTIBILI DI INSTABILITA'



Il contesto del nucleo urbano originario, tipicamente "a fuso" di crinale, si caratterizza per aver mantenuto una sua unitarietà morfologica. Risulta organizzato da un unico asse di spina, sul quale si innestano a pettine i vicoli a servizio delle residenze a schiera o a doppia schiera, dove le eccezioni tipologiche sono i "palazzi" delle famiglie borghesi. Nella porzione più elevata del centro storico si distingue l'impianto di un piccolo borgo all'interno del quale spicca il complesso edilizio di palazzo Pacitti. Tale nucleo si configura attraverso la distribuzione degli edifici residenziali attorno ad uno spazio centrale, che in precedenza doveva essere libero, a formare una piccola piazza, oggi occupata da un edificio successivo di nessun pregio, fortemente dissonante dall'immediato contesto.



Il contesto di prossimità al nucleo urbano originario, sorge su due ambienti distinti: uno, Borgo Nuovo, in corrispondenza della piazza d'accesso principale (largo Umberto I); l'altro sul bordo opposto, a ridosso della parte terminale del nucleo storico consolidato, disposto su due fasce con cerniera su Piazza Italia. La consistenza tipologica, di scarso o nullo valore formale, è costituita in gran parte da edifici distribuiti secondo l'andamento orografico del terreno con doppio affaccio, sull'anello della circonvallazione del nucleo storico e sul territorio circostante. Le unità edilizie sembrano aver seguito una distribuzione spontanea, come aggrappandosi al nucleo del centro storico, a cavallo dei salti di quota.



Il contesto di frangia, di recente formazione, costituito in gran parte da edifici isolati, uni e bifamiliari, sparsi lungo le strade di accesso al nucleo storico, si configura a partire dallo scivolamento a valle di funzioni strategiche, come le sedi scolastiche e i servizi di prossimità di carattere commerciale. La tipologia residenziale ricorrente è quella della piccola villa porticata su due o tre livelli, con giardino di pertinenza. Il carattere distintivo di tale contesto risiede nell'estrema cura dell'organizzazione dei singoli lotti immobiliari, che si traduce in una diffusa gradevolezza d'insieme, interrotta soltanto, alla base del centro storico, da edifici di scarso valore morfologico e di maggior impatto volumetrico.



Il contesto 4a, sviluppato sul versante est del centro storico, si caratterizza per la compresenza di una fascia boscata a ridosso di via Garibaldi e di lotti agricoli nella porzione a valle. La vegetazione spontanea a ridosso del centro storico su via Garibaldi, costituisce una cornice alberata che si configura come un piacevole filtro verso il paesaggio circostante, mentre la fascia sottostante ospita il mosaico dei lotti agricoli, incorniciati dai filari alberati di confine. La diffusa coltivazione di ulivi, spicca come elemento identitario diffuso e media la fascia boscata più densa e sviluppata in altezza, con le coltivazioni a raso dei lotti agricoli. Il contesto ambientale 4b, si sviluppa sul versante a ovest del centro storico verso il contesto di frangia a valle. Un bordo di vegetazione spontanea costituito da arbusti misti a fasce alberate, che a tratti scende sui lotti agricoli coltivati a ulivi, fino a toccare i giardini di pertinenza alle residenze. Si caratterizza per un andamento orografico dolce rispetto al contesto ambientale descritto in precedenza.



conservazione

- Conservazione del patrimonio insediativo di impianto medievale a fuso di crinale e gestione dei processi in atto nei territori ad esso limitrofi, in particolare lungo le strade di accesso, via Italia e la strada provinciale n° 51, interessate da fenomeni di addensamento lineare delle nuove espansioni edilizie.
- Tutela dell'immagine della città storica mediante la conservazione di tutti i caratteri che concorrono a determinare la configurazione dell'organismo urbano: tra via Garibaldi, corso V. Emanuele, via Roma, piazza S. Stefano, via Marconi e piazza Italia. Mantenimento della posizione dei corpi di fabbrica nel lotto e dell'organizzazione dei lotti all'interno dell'isolato, considerando attentamente tali caratteristiche in ogni operazione di modificazione, riqualificazione o restauro dei manufatti e delle architetture ricomprese nel contesto "nucleo originario."
- Conservazione, attraverso l'eliminazione progressiva delle superfetazioni recenti, dell'immagine delle quinte stradali, sul fronte di affaccio su via Garibaldi, corso V. Emanuele e via Roma, determinate dalla sequenza dei prospetti delle singole unità edilizie, che concorrono in maniera determinante a qualificare lo spazio pubblico e l'immagine complessiva del nucleo originario.
- Mantenimento dell'assetto originario di ciascun prospetto, in particolare nella dimensione e forma delle bucatore originarie, su via Roma, corso V. Emanuele, piazza S. Stefano, via Marconi, piazza Italia, via Garibaldi.
- Mantenimento dell'omogeneità delle soluzioni geometriche delle coperture all'interno del borgo originario del capoluogo.

- Conservazione dell'immagine di compenetrazione tra il borgo storico di Cugnoli e lo spazio naturale delle fasce pedemontane di vegetazione spontanea immediatamente a ridosso dei versanti della collina sulla quale sorge il nucleo insediativo, per garantirne l'identità paesaggistica.
- Limitazione di nuovi impegni di suolo ad uso insediativo al fine di salvaguardare l'integrità dei valori paesaggistici delle aree di prossimità al nucleo originario, in particolare su via della Libertà, Borgonuovo e via Italia.
- Salvaguardia della leggibilità del rapporto consolidato del nucleo originario e lo spazio aperto dei relativi versanti collinari, garantendone le reciproche interconnessioni.
- Tutela degli elementi di relazione - morfologica e paesistica - con il territorio circostante, in particolare delle viste, degli affacci, delle direzioni visive intenzionali, delle porzioni di paesaggio agro-silvo-pastorale connessi al nucleo originario sui fronti verso sud di via Marconi, via Roma e largo Umberto I, sul fronte a nord (via Garibaldi), sul fronte a est (piazza Italia).

- Promozione della salvaguardia degli elementi del mosaico agrario (uliveti e vigneti), degli esempi di edilizia rurale e della rete viaria rurale che rappresentano i segni materiali e le strutture di permanenza del paesaggio rurale collinare e pedecollinare (via Scarciabue, via Italia e via S. Anatolio).
- Consolidamento e rafforzamento delle attività rurali esistenti (uliveti, vigneti e seminativo), e attento controllo sotto il profilo paesaggistico delle trasformazioni future, riducendo quanto più possibile il consumo dei suoli associato alla crescita delle attività residenziali (via Scarciabue).

- Mantenimento delle attività agricole del versante collinare a nord e a sud del nucleo originario, fondamentale nel presidio delle aree collinari nonché nella conservazione della identità di paesaggio rurale consolidato, preservando le produzioni agricole di qualità, in particolare le coltivazioni vitivinicole e dell'ulivo.
- Promozione della salvaguardia degli elementi del mosaico agrario (uliveti), degli esempi di edilizia rurale e della rete viaria rurale che rappresentano i segni materiali e le strutture di permanenza del paesaggio rurale pedecollinare e pedemontano.
- Conservazione attiva dei brani residui dei sistemi colturali e particellari complessi, orti e uliveti, localizzati a ridosso dei versanti nord e sud del nucleo originario, che assumono elevato valore paesaggistico per la loro rilevanza storico-culturale.
- Consolidamento e rafforzamento dell'immagine di naturalità espressa dalle fasce boscate pedemontane sul versante nord del nucleo originario a ridosso di via Garibaldi, accompagnando i processi virtuosi spontanei.

trasformazione sostenibile

- Mantenimento dell'immagine del centro sommitale rappresentato dal nucleo originario del centro storico di Cugnoli, appartenente alla fascia collinare pedemontana, circondato da versanti di vegetazione spontanea (via Garibaldi) e delle testimonianze dei rapporti tra centro storico e spazi aperti di prossimità (largo Umberto I, via della Libertà), attraverso interventi di riqualificazione ambientale e in particolare delle aree di dissesto su via della Libertà e via Garibaldi.

- Controllo, sotto il profilo paesaggistico, della espansione urbana su via Italia e Borgonuovo, riducendo il consumo di suolo a danno della agricoltura e della vegetazione spontanea ed evitando allo stesso tempo le saldature ai nuclei originari.
- Garanzia del mantenimento dei caratteri tipologici esistenti negli interventi connessi al recupero e riqualificazione degli insediamenti di prossimità, ivi compresi gli edifici su via Italia.

- Incentivazione del mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali, in particolare vigneti, uliveti e seminativi, che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica e che contribuiscono alla permanenza dei rapporti tra assetti insediativi e culture dei suoli (via Scarciabue).
- Promozione di forme di integrazione tra le attività rurali con le attività turistiche, attraverso la valorizzazione dei prodotti enogastronomici e di testimonianza storica, con particolare riferimento alle produzioni vitivinicole (via Scarciabue).

- Incentivazione del mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali (orti, uliveti e vigneti) che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica.
- Promozione di forme di integrazione tra le attività rurali del versante nord e sud con le attività turistiche del nucleo originario, attraverso la valorizzazione dei prodotti enogastronomici e di testimonianza storica, in particolare associati alle produzioni olivicole e vitivinicole.
- Lo spazio rurale nel suo complesso, diffuso sui versanti nord e sud del nucleo originario, che in questo paesaggio presenta un importante ruolo storico, oltre che sociale, ambientale e culturale, dovrà essere oggetto di una strategia improntata alla gestione sostenibile dell'esistente, necessaria per mantenere le aziende agricole ad un livello adeguato di competitività con gli usi insediativi.
- Promozione di politiche di manutenzione continua del territorio boscato a ridosso di via Garibaldi e delle formazioni prative esistenti immediatamente al di sotto di tale versante nord e del versante sud, quali risorse capaci di garantire il potenziamento delle connessioni ecologiche, la stabilità dei suoli e la biodiversità floristica e faunistica.

riqualificazione

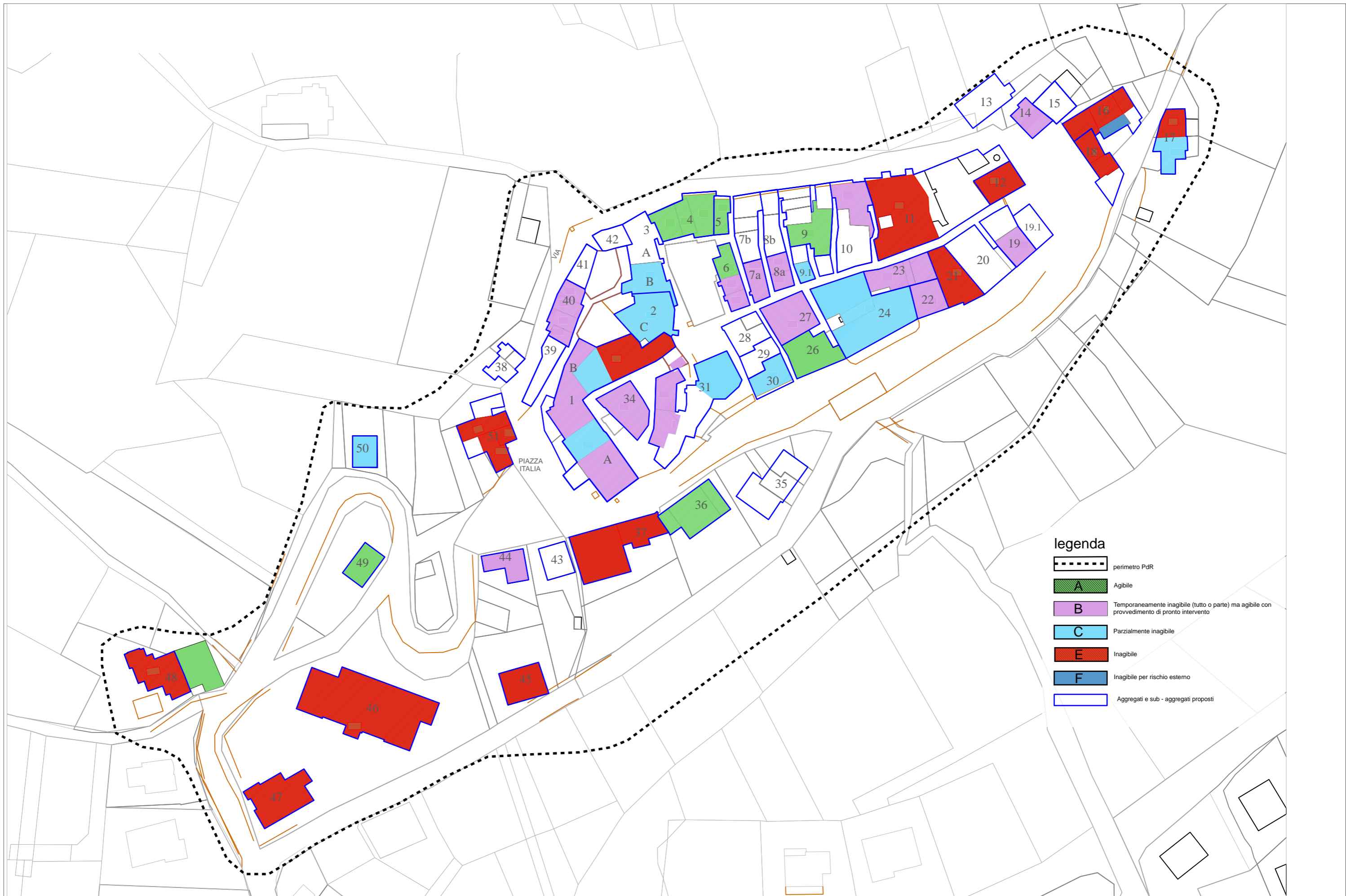
- In particolare su via Garibaldi, riqualificazione delle cortine edilizie mediante l'eliminazione di quegli interventi incongrui e posticci, anche se realizzati con materiali tradizionali, che costituiscono un profondo fraintendimento culturale dell'edificio, conferendo un'immagine vernacolare e compromettendo la leggibilità del linguaggio storico.
- Riqualificazione degli ambiti non edificati interclusi nei tessuti edilizi tra Palazzo Pacitti e via Garibaldi, mediante la progressiva eliminazione degli eventuali corpi precari (baracche, rimesse attrezzi) ed il ripristino degli originari rapporti tra spazio aperto e spazio edificato.
- Promozione dei progetti di ricettività turistica attraverso il riuso del patrimonio abitativo storico (palazzo Pacitti) e incentivazione del recupero del borgo originario da destinare a residenzialità stabile di ritorno o nuova.
- Promozione del recupero del patrimonio insediativo esistente del nucleo originario e incentivazione delle condizioni di vivibilità e accessibilità.
- Incentivazione degli interventi di recupero e valorizzazione dell'insediamento storico anche attraverso azioni di valorizzazione turistica rivolte a un'utenza qualificata in particolare per palazzo Pacitti e palazzo Tinozzi attraverso la nuova destinazione d'uso turistico-ricettivo del primo e espositiva di promozione della cultura locale con offerta formativa, del secondo.

- Qualificazione del paesaggio strettamente limitrofo alle strade di accesso (via della Libertà, via Borgonuovo e via Italia), con nuovi impianti vegetazionali che guidino le aperture visuali alle diverse scale di percezione e con interventi di riqualificazione sui diversi materiali insediativi: spazi di accesso e delle attrezzature commerciali, recinzioni, segnaletica.
- Riorganizzazione omogenea delle quinte degli insediamenti prospicienti le strade di accesso e le piazze Italia e Umberto I.

- Riqualificazione paesaggistica degli insediamenti produttivi e artigianali sorti nelle frange dell'urbanizzato recente, con specifico riferimento alle espansioni insediative lineari lungo la direttrice viaria di accesso al nucleo originario (via S. Anatolio).
- Incentivazione del recupero degli edifici rurali, con caratteri di riconoscibilità storica ed architettonica, per funzioni residenziali connesse all'agricoltura e all'agriturismo, anche nella prospettiva di una più efficace comunicazione delle produzioni agricole ed enogastronomiche locali (via S. Anatolio).
- Qualificazione del paesaggio strettamente limitrofo alle infrastrutture viarie (via S. Anatolio e via Scarciabue), con nuovi impianti vegetazionali che guidino le aperture visuali alle diverse scale di percezione e con interventi di riqualificazione sui diversi materiali insediativi: delle attrezzature commerciali, recinzioni, segnaletica espositiva.

- Recupero o miglioramento della funzionalità ecologica e della continuità paesistica degli elementi lineari quali filari, siepi, fasce ripariali, nei versanti nord e sud del nucleo originario, attraverso interventi di potenziamento con specie autoctone e consolidate.
- Previsione di interventi mirati di tipo forestale sui versanti nord e sud del nucleo originario al fine di aumentare la biodiversità e di ricercare situazioni fito-faunistiche con un maggior grado di naturalità.

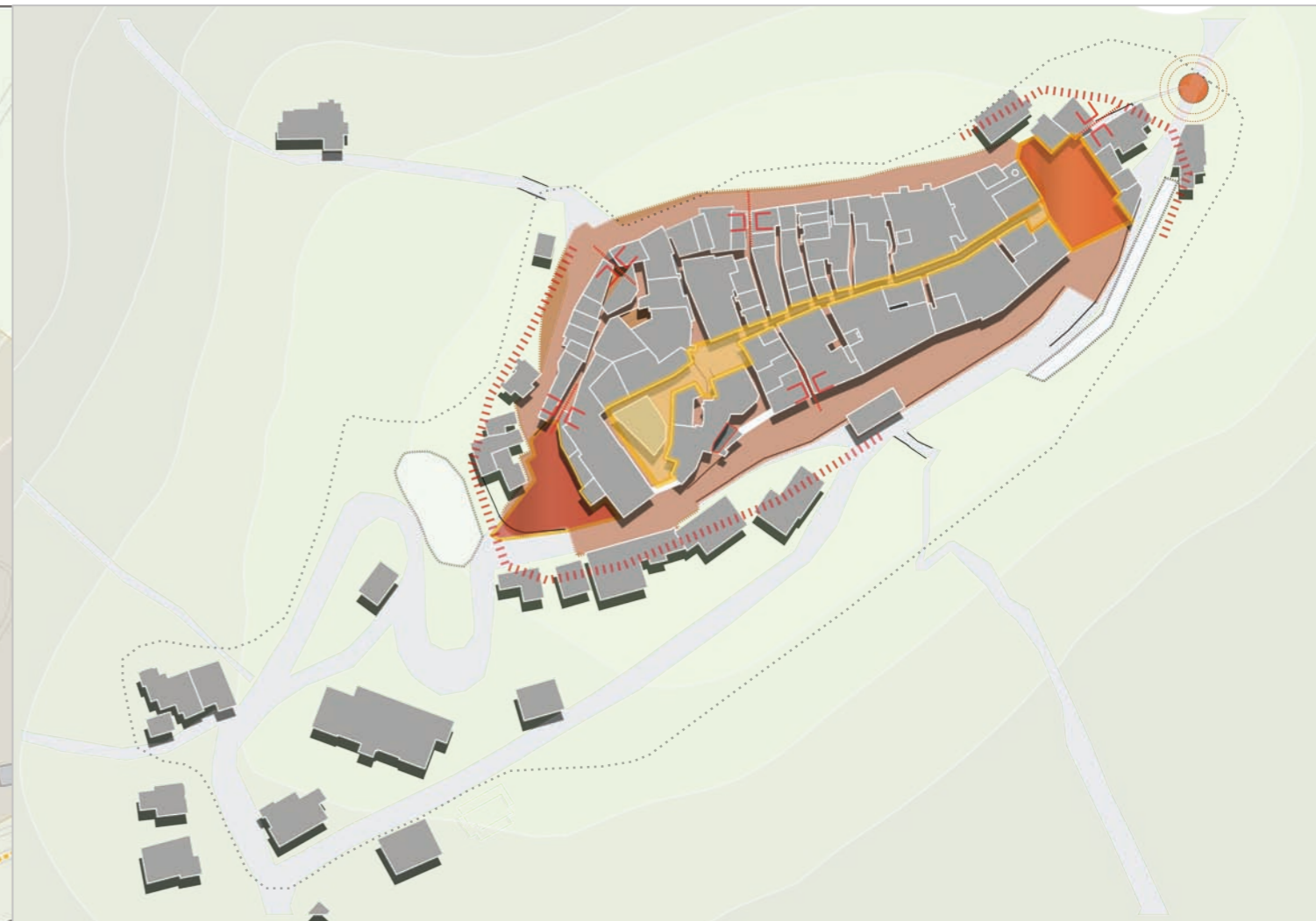
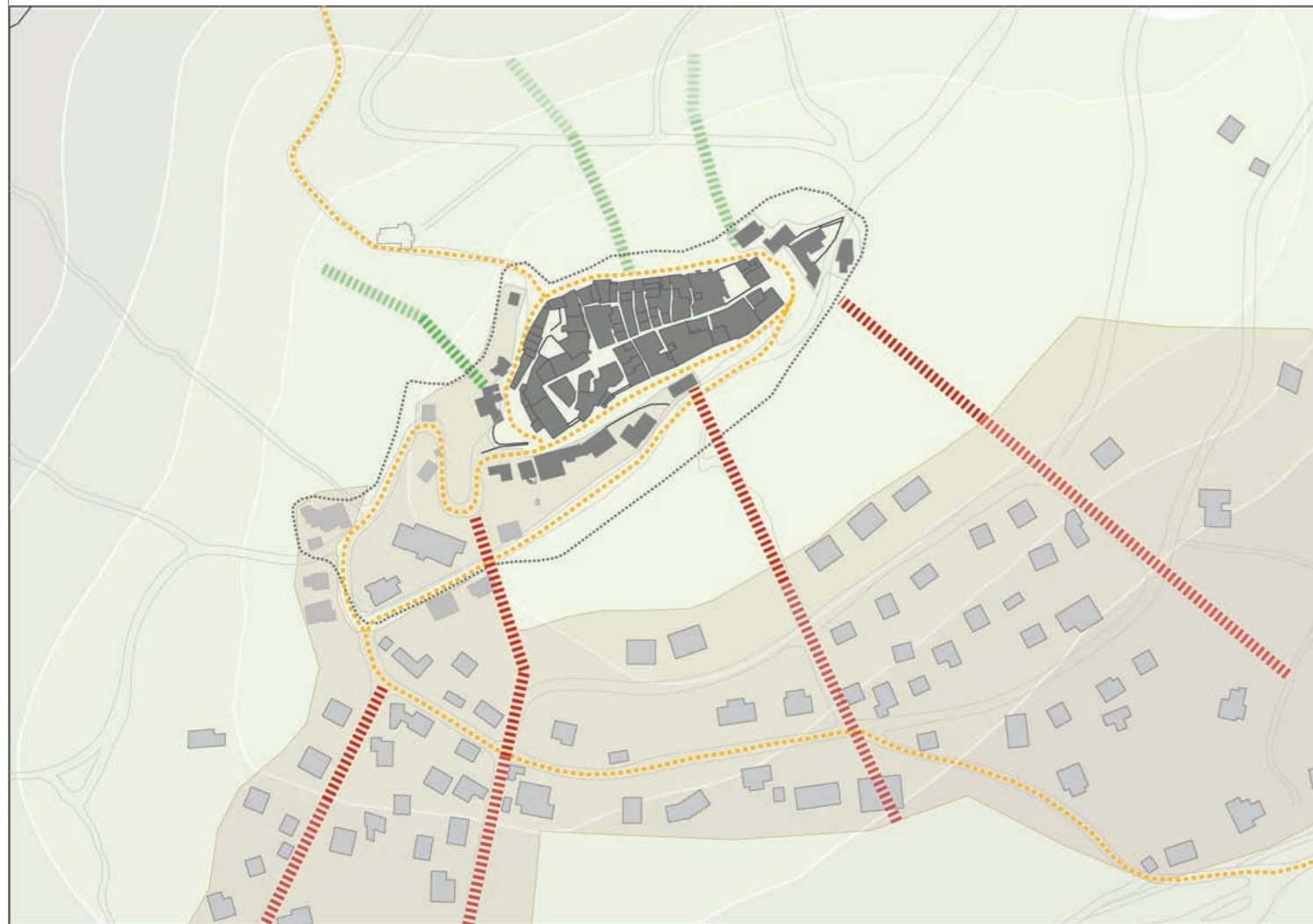




legenda

- perimetro PdR
- A** Agibile
- B** Temporaneamente inagibile (tutto o parte) ma agibile con provvedimento di pronto intervento
- C** Parzialmente inagibile
- E** Inagibile
- F** Inagibile per rischio esterno
- Aggregati e sub - aggregati proposti





1. Qualificare il rapporto tra Centro Storico e Città Contemporanea

1. Qualificare l'esperienza dell'avvicinamento al Centro Storico

Legenda

- PdR
- Viabilità principale
- Rapporto ambientale
- ||||| Rapporto città contemporanea centro storico
- Contesto di Frangia
- Tessuto compatto
- Connessioni

Legenda

- PdR
- Percorso principale
- Piazza e Spazi aperti
- ☀️ Nuova Porta Urbana
- ||||| Tessuto di avvicinamento prossimo
- Varchi di collegamento dell'avvicinamento
- Tessuto compatto
- Connessioni
- Parcheggi di Progetto



1. Valorizzazione dei nuclei storici originali

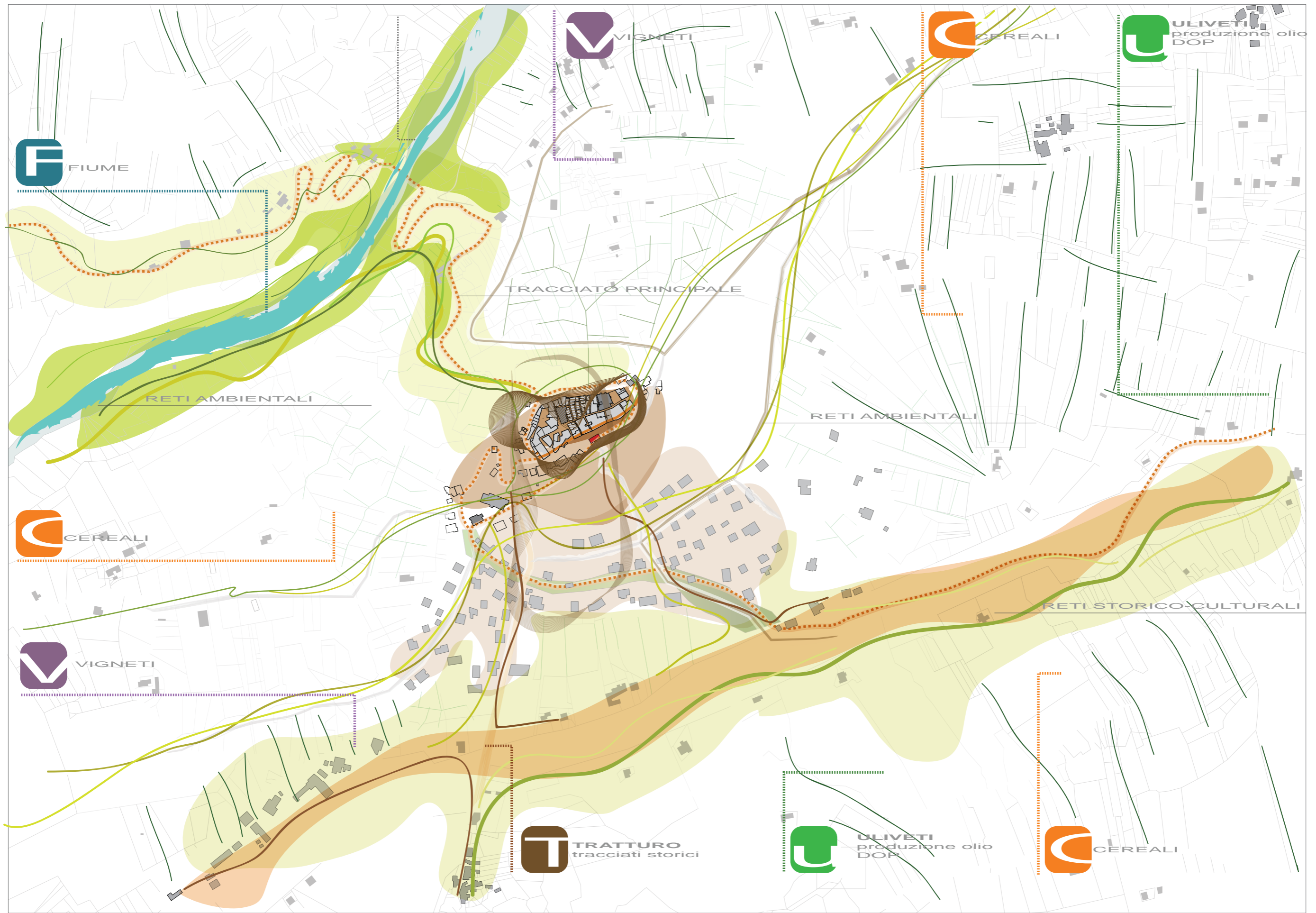
Legenda

- PdR
- Percorso principale
- Tessuto compatto
- Connessioni
- Contesto del Nucleo Originario
1. Pal. Tinozzi 2. Pal. Pacitti
- Aree di valorizzazione centri originari
- ◁ Collegamenti delle aree valorizzate con l'intorno








2. Qualificare il progetto della sicurezza come progetto urbano

Legenda

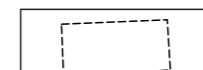
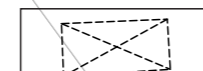

- PdR
- Percorso principale
- Tessuto compatto
- Connessioni
- Aree di raccolta temporanea
1. Pal. Tinozzi 2. Pal. Pacitti
- Vie di fuga

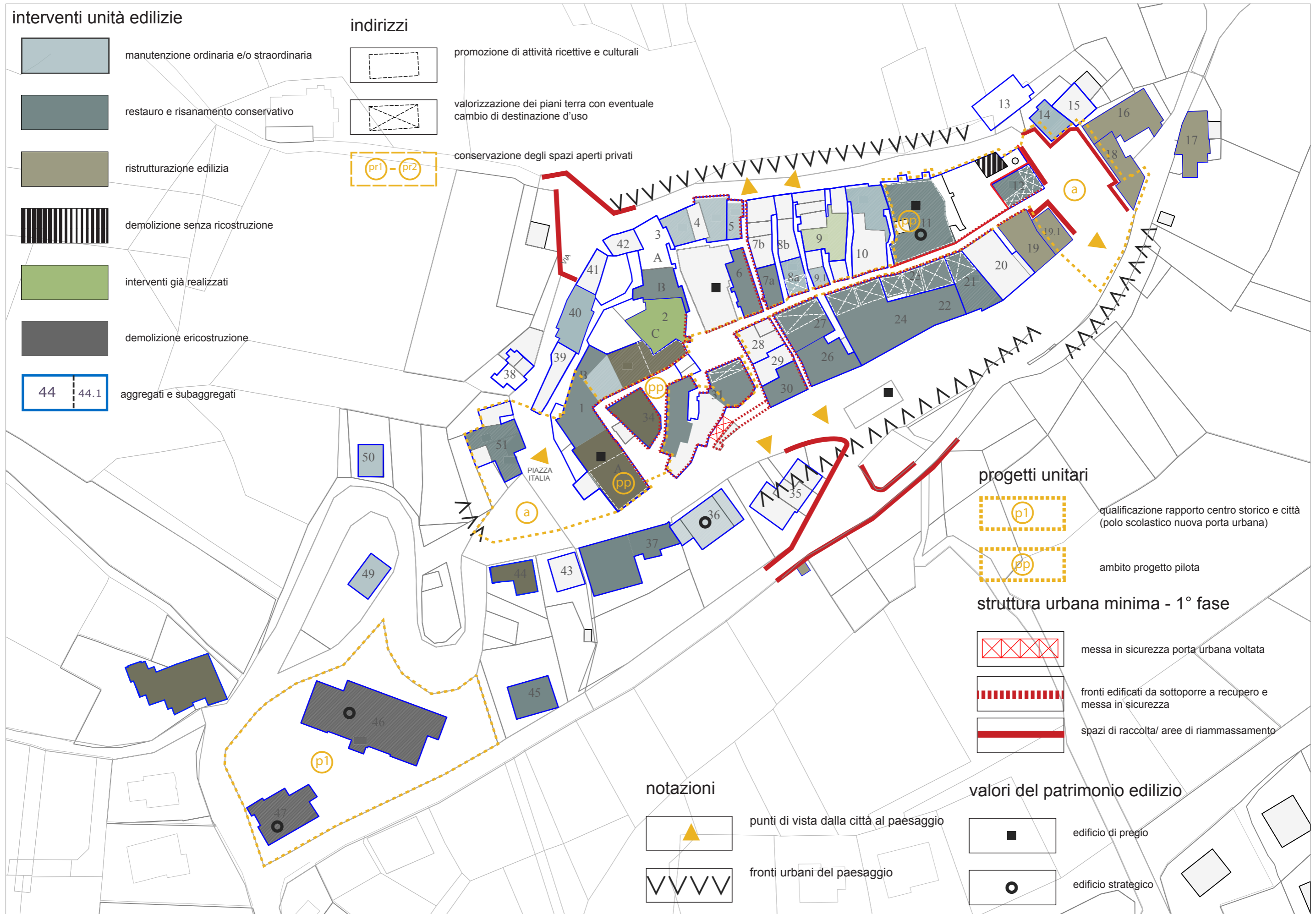


interventi unità edilizie



-  manutenzione ordinaria e/o straordinaria
-  restauro e risanamento conservativo
-  ristrutturazione edilizia
-  demolizione senza ricostruzione
-  interventi già realizzati
-  demolizione e ricostruzione
-  aggregati e subaggregati

indirizzi

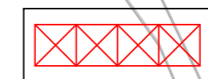


-  promozione di attività ricettive e culturali
-  valorizzazione dei piani terra con eventuale cambio di destinazione d'uso
-  conservazione degli spazi aperti privati





progetti unitari

-  qualificazione rapporto centro storico e città (polo scolastico nuova porta urbana)
-  ambito progetto pilota

struttura urbana minima - 1° fase

-  messa in sicurezza porta urbana voltata
-  fronti edificati da sottoporre a recupero e messa in sicurezza
-  spazi di raccolta/ aree di riassetto



notazioni

-  punti di vista dalla città al paesaggio
-  fronti urbani del paesaggio

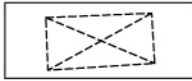

valori del patrimonio edilizio

-  edificio di pregio
-  edificio strategico

progetti unitari

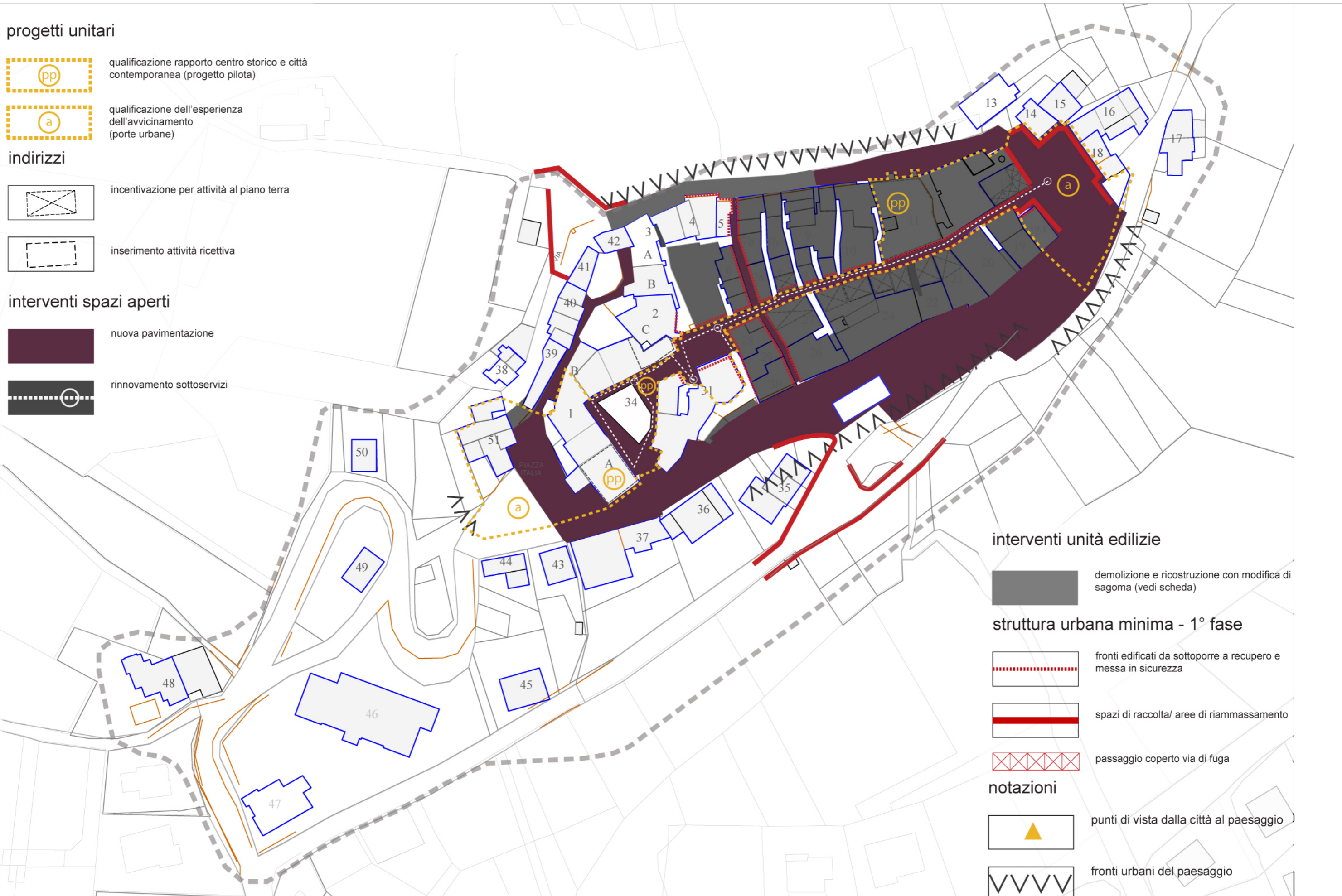
-  qualificazione rapporto centro storico e città contemporanea (progetto pilota)
-  qualificazione dell'esperienza dell'avvicinamento (porte urbane)

indirizzi


-  incentivazione per attività al piano terra
-  inserimento attività ricettiva

interventi spazi aperti




-  nuova pavimentazione
-  rinnovamento sottoservizi





interventi unità edilizie

-  demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma (vedi scheda)

struttura urbana minima - 1° fase

-  fronti edificati da sottoporre a recupero e messa in sicurezza
-  spazi di raccolta/ aree di riassetto
-  passaggio coperto via di fuga

notazioni

-  punti di vista dalla città al paesaggio
-  fronti urbani del paesaggio





Legenda

ZONE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE LOCALE
 pendio > 15° e dislivelli anche < 30m

Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
Informazioni sul substrato Coesivo Sovraconsolidato Stratificato (S) Fratturato Alterato Vs < 800 m/s			

- Perimetro del PdRicostr.
- messa in sicurezza del versante in frana con interventi di ripristino degli edifici nella 1a fase
- Corpo di frana di scorrimento
- Deformazioni superficiali e lente del terreno





1. Piano Regolatore Esecutivo

Perimetro del PdR



Perimetro del Centro Storico (zona A)



Ambiti Denominazione N.T.A. Legenda

Ambiti	Denominazione	N.T.A.	Legenda
ZONE RESIDENZIALI	B.1 Completamento urbano	Art.29	
	B.3 Completamento rurale	Art.31	
	C.2 Espansione (Piano Particolareggiato vigente)	Art.33	
STANDARDS	F.3 Verde pubblico	Art.36	



2. Carta interventi sulle unità edilizie

interventi unità edilizie

- risanamento igienico edilizio
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo e risanamento igienico edilizio
- ristrutturazione edilizia parziale
- ristrutturazione edilizia completa
- ricostruzione in sagoma
- demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma (vedi scheda)



demolizione totale



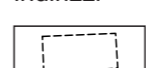
interventi già realizzati



edifici non censiti



aggregati e subaggregati



promozione di attività ricettive e culturali



valorizzazione dei piani terra con eventuale cambio di destinazione d'uso



conservazione degli spazi aperti privati

progetti unitari



qualificazione rapporto centro storico e città contemporanea (ambito progetto pilota)

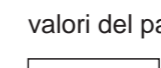
struttura urbana minima - 1° fase



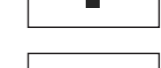
fronti edificati da sottoporre a recupero e messa in sicurezza



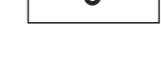
spazi raccolta/ aree di riassetto



passaggio coperto via di fuga



edificio di pregio



edificio strategico



punti di vista dalla città al paesaggio



fronti urbani del paesaggio

tema

Piano di Ricostruzione
Report 2 luglio 2011

oggetto

Tav 10
Varianti urbanistiche

0 20 100m

Comune di Cugnoli



Regione Abruzzo
Struttura Tecnica di Missione (STM)
Università degli Studi G.d'Annunzio
Centro di Ricerca SCUT