



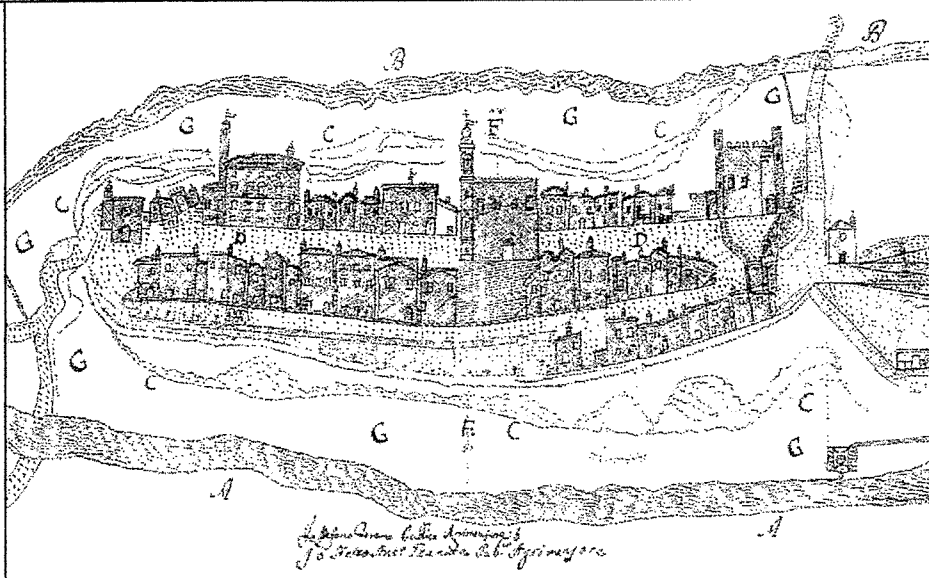
COMUNE DI CRECCHIO

(PROVINCIA DI CHIETI)

Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio

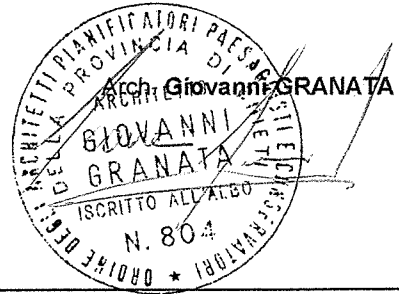
Zona Capoluogo

(RIELABORATO, a seguito delle prescrizioni ed osservazioni, ai sensi della vigente legislazione)



Allegato A	Allegati RELAZIONE GENERALE	data 21.08.2006

I PROGETTISTI



ESTREMI DELL'ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE	DELIBERAZIONE N° 47 DEL 2006
ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE	DELIBERAZIONE N° 31 DEL 30 AGO. 2006
IL SEGRETARIO COMUNALE	Dott.ssa Mariella COLAIEZZI <i>Mariella Colaiezzi</i>
IL SINDACO	Ing. Franco SCARINCI <i>Scarinci Franco</i>



INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO

Il PRG del Comune di Crechchio individua nella perimetrazione della "zona A", il nucleo originario del comune, centro storico, rimandando alla successiva stesura del PRPE.

Il presente Piano recepisce le indicazioni del PRG attenendosi alla perimetrazione stabilita e si configura quale strumento esecutivo di iniziativa pubblica che si attua nelle zone destinate ad aree ed edilizia pubblica e privata come delimitate nell'elaborato grafico preposto.

Per il PRG:

delibera di adozione del C.C. n. 72 del 22/12/1997.

Parere della Sezione Urbanistica provinciale n. 52/2 del 18/02/99.

Delibera di approvazione del Consiglio Provinciale n. 10/2 dell' 01/03/99

Per il PRPE :

delibera d'incarico di giunta comunale è la n. 153 del 13/10/2004.

Convenzione con il Comune di Crechchio in data 14/10/2004

L'ANALISI

CENNI STORICI

Le origini del centro storico di Crechchio risalgono al periodo delle invasioni barbariche, dopo la caduta dell'impero Romano d'occidente, quando un nucleo di abitanti del colle detto di Santa Maria Cardatola, per ragioni di sicurezza, si trasferisce nell'attuale centro storico, dove vi erano già un fortilizio romano ed un tempio pagano (nel sito di Santa Maria da Piedi).

Le denominazioni con cui è citato nei vari documenti storici è Oppidum Ocrechii, Ocriculum, Cartium, Greccio nomi che prendono probabilmente la loro origine da ocre = roccia.

In una stima del 1633 si parla dell'impianto romano e del corso principale che doveva essere l'antico decumano segnato alle estremità da edifici importanti: il castello e la chiesa di S. Maria da piede che prende il nome dalla porta, da piede, contrapposta all'altra porta da capo.

Il ritrovamento di una lapide italica, oggi conservata al museo archeologico di Napoli, in cui compare il toponimo Okricam e quello dei due corsi d'acqua l'Arielli e il Ripago, che delimitano il colle su cui sorge Crechchio, testimonia la presenza nel periodo romano.

Altre notizie storiche a partire dal 1279 ci informano di passaggi di proprietà o eventi catastrofici che hanno riguardato il paese.

La dimensione di Crechchio è testimoniata dalle tassazioni che nel 1532 sono relative a 66 fuochi, nel 1545 per 75 fuochi, nel 1561 per 114 fuochi, nel 1595 per 155 fuochi, nel 1648 per 175 fuochi e nel 1669 per 140. E', comunque, nel 700 che la struttura e la consistenza del centro storico trovano definizione con la costruzione di abitazioni prestigiose che si affiancano alle preesistenze cinquecentesche e all'ampliamento del castello avvenuto intorno al 1600.

Il castello presenta una forma quadrangolare con quattro torri agli angoli, di cui la più antica, denominata torre dell'ulivo, risale al 1200, due risalgono al 400/500 e la terza che completa la struttura è datata al '600. Un bombardamento degli alleati nella seconda guerra mondiale distruggeva parte del castello, riportato alla piena funzionalità con un restauro curato della Soprintendenza dell'Aquila.

ANALISI STORICO-URBANISTICA

Il centro storico di Crecchio si sviluppa su una collina a 209 m. di altezza sul livello del mare, con un impianto a fuso costituito da una strada principale centrale (corso Umberto) che attraversa tutta la lunghezza dell'insediamento e si ricollega a via Roma, strada perimetrale che chiude verso ovest mentre sul lato est la strada perimetrale si interrompe sulla piazza antistante la chiesa di S.Salvatore. Le vie secondarie perpendicolari alla strada principale si configurano come dei vicoli molto stretti e a volte parzialmente coperti da arcate e volte a botte.

La tipologia prevalente è quella dell'unità edilizia coincidente con l'isolato e comprendente più alloggi con un rispetto degli allineamenti pressoché intatto, interrotto da crolli in alcuni punti.

L'immagine di compattezza del centro storico è da addebitare alla costruzione serrata delle unità edilizie che formano una cortina interrotta unicamente dai vicoli.

I piani fuori terra sono due per gli edifici di architettura minore o più antichi, di tre per gli edifici più rappresentativi che risalgono al '700, come il palazzo Monaco.

Sul lato est la cortina edilizia esterna, che si percepisce maggiormente dal colle opposto, presenta delle torri, che segnavano il percorso di ronda, che si distaccano dall'uniformità delle case-mura e restituiscono un prospetto ritmico.

Le coperture sono per la maggior parte a due falde o ad una con soluzioni di testata a padiglione e manto di coppi e presentano un'orditura in legno sotto la quale, spesso, vi è un falso soffitto a cannuce.

Il collegamento tra i piani degli edifici avviene tramite scale interne ripide e disposte perpendicolarmente alla facciata sia nel caso di architetture povere che in architetture più importanti.

Per quanto riguarda gli elementi decorativi si possono citare i cornicioni, alcuni capitelli, le arcate degli ingressi principali e alcune balaustre in ferro battuto.

INDAGINE CONOSCITIVA IN SITO

Il lavoro è stato ripartito attraverso rilievi approfonditi per lo sviluppo e l'analisi dei rapporti esistenti fra i fabbricati e fra fabbricati ed aree di pertinenza pubblica e privata, evidenziati attraverso la stesura di cortine prospettiche, stato di conservazione, valore storico-artistico dei fabbricati ed altre analisi tematiche utili per la comprensione dello stato di fatto dell'intero comparto.

Analizzate le caratteristiche dei fabbricati si sono sviluppate tavole di progetto e normative utili per uno sviluppo controllato dell'edificato del centro storico.

ANALISI DELLE CONDIZIONI FISICHE DEGLI EDIFICI

Lo studio di analisi per la preparazione del Piano di Recupero ha reso possibile un'attenta comprensione dei

fabbricati. A tal proposito si sono compilate delle schede nelle quali le strutture vengono scomposte nelle loro parti fondamentali. Si fa presente che i valori relativi ai parametri edilizi considerati sono da ritenersi indicativi e possibili di piccole variazioni.

INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI)

La suddivisione in UMI (unità minima d'intervento), raggruppa più edifici con caratteristiche tipologiche omogenee e coincide, in larga parte, con la delimitazione degli isolati.

Per ogni UMI è stata redatta una scheda di analisi che descrive nel dettaglio lo stato di fatto.

REDAZIONE DELLE SCHEDE CONOSCITIVE

Le schede numerate nello schema grafico allegato individuano una serie di caratteristiche utili per la comprensione complessiva del fabbricato.

Il lavoro è stato ripartito attraverso rilievi approfonditi di tipo generale e individuale dei fabbricati evidenziando lo stato di conservazione, il valore storico-artistico, l'uso del suolo, le destinazioni d'uso ed altre tavole tematiche utili per la comprensione dello stato di fatto dell'intero comparto.

Analizzate le caratteristiche dei fabbricati si sono sviluppate tavole di progetto e normative utili per uno sviluppo controllato dell'edificato del centro storico.

USO ATTUALE DEL CENTRO

La presenza dei servizi e delle urbanizzazioni rappresentata nelle tavole delle destinazioni d'uso dei fabbricati ai vari piani e delle reti esistenti permette di valutare il grado di ospitalità del centro e l'uso attuale del centro di Crechchio. I servizi di livello cittadino presenti nel centro sono: il municipio e la banca. L'edificio del castello è sede di un museo e nelle sue vicinanze, appena fuori dalla perimetrazione del centro storico, la presenza delle scuole elementari e medie e della sede delle Poste restituisce una realtà urbana che seppure sfrangiata è ancora compatta nella dislocazione dei servizi pubblici per gli utenti.

L'economia del centro, che ha una buona capacità di attrazione, si legge attraverso la struttura commerciale che si svolge principalmente nei dintorni del castello dove si verifica anche la presenza di strutture di accoglienza, come bar o ristoranti in crescita.

Le attrazioni principali sono la struttura stessa del centro storico e il castello per i quali vale la pena prevedere delle opere che ne potenzino le qualità già accertate.

IL PROGETTO

L'analisi svolta, evidenzia una forte compattezza del tessuto residenziale, per cui il PRPE se da una parte vuole recuperare l'edilizia residenziale con interventi che contemplano tutte le categorie d'intervento previste dalla legge regionale preoccupandosi di specificare nel dettaglio i tipi d'intervento possibili, individuando delle sottocategorie e cercando di restituire un'unità ai fronti attraverso l'allineamento, là dove la necessità di avere un fronte unitario lo richiede, dall'altra cerca di valorizzare i vuoti recuperando al pubblico alcune aree private di fatto abbandonate. IL piano è preminentemente conservativo avendo poco margine a disposizione per modifiche sostanziali e si pone come obiettivo il completamento di alcune opere

pubbliche da completare (pavimentazioni, arredo urbano), individuazione delle UMI e relativi interventi per ridare unitarietà ai fronti.

Gli interventi di iniziativa pubblica tendono innanzitutto a completare le opere di urbanizzazione secondaria e quindi alla sistemazione delle pavimentazioni di piazza Roma, Piazza S. Salvatore, della piazza d'ingresso al centro storico e di alcuni vicoli. In seconda istanza si preoccupa di individuare e rafforzare segni ed emergenze che, nel tempo hanno perso la loro forza e richiedono una maggiore valorizzazione. L'obiettivo ambizioso del piano è quello di rendere il centro storico un polo ricettivo di un certo livello, avendo già a disposizione spazi pubblici di notevole interesse come la chiesa consacrata di Santa Maria a Piede e le stesse sale del castello per eventuali convegni, seminari o conferenze ma mancando totalmente di strutture ricettive che sono comunque lasciate anche alla libera iniziativa privata.

Gli elementi rilevanti di questa rilettura sono:

la strada perimetrale

i vuoti urbani

sistemazione piazza S. Salvatore, piazza Roma e "piazza rossa"

completamento pavimentazione dei vicoli

sistemazione arredo urbano

nuove destinazioni d'uso

La strada perimetrale, La strada, ad uso esclusivamente pedonale, dovrebbe collegare piazza S. Salvatore a Palazzo Monaco, perimetrando l'abitato e ricollegandosi alla strada di circoscrizione. Il percorso pedonale dovrebbe caratterizzarsi come percorso nel verde e soprattutto come rispetto del verde esistente con un intervento il meno invasivo possibile e arricchendosi di spazi vuoti, residuali, preziosi per un centro storico così compatto, che potrebbero essere come l'esplicitazione di stanze a tema.

L'individuazione dei **vuoti urbani** e la scelta di farli rimanere tali nasce dall'esigenza di acquisire spazio per la collettività, prevedendo nel tempo un uso legato a manifestazioni all'aperto o quant'altro è possibile fare in un centro storico ben conservato.

La **sistemazione delle piazze** si rende necessaria per motivi diversi: piazza Roma è sprovvista di pavimentazione e piazza S. Salvatore, oltre alla pavimentazione richiede uno studio più attento delle facciate e della sistemazione di arredo urbano.

La sistemazione dell'arredo urbano prevede un'attenta ricognizione degli elementi che la compongono e il loro ridisegno, se necessario, per una maggiore integrazione nel contesto storico-artistico.

Le nuove destinazioni d'uso previste sia per il pubblico che per il privato sono scelte che si rendono opportune avendo come fine una maggiore ricettività da parte del centro storico che ha una vocazione turistica che va potenziata. A tal proposito si prevede di allargare la destinazione d'uso turistico-alberghiera

ai palazzi più "prestigiosi" del centro: palazzo Monaco e palazzo Figiani e all'attuale sede Municipio individuati, oltre che per l'evidente valore storico, i primi due , anche per la possibilità di soddisfare agli standard richiesti per le attività previste.

Per quanto riguarda il resto degli edifici del centro storico, è auspicabile la creazione di bed & breakfast che non richiedono una normativa speciale ma è lasciata alla libera iniziativa. Il piano, inoltre prevede, nella prospettiva di un incremento turistico, la possibilità per i singoli proprietari di cambiare la destinazione a piano terra, da residenziale a commerciale- artigianale-turistica.