

## **INDICE**

<b>1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO</b>	pagina	2
<b>2 - VINCOLI</b>	pagina	2
<b>3 - INQUADRAMENTO STORICO E DINAMICA AGGREGATIVA</b>	pagina	2
<b>4 - LE TAVOLE DI ANALISI</b>	pagina	3
<b>5 - DATI DEMOGRAFICI</b>	pagina	5
<b>6 - ELEMENTI CHE EMERGONO DALL'ANALISI</b>	pagina	6
<b>7 - IL PROGETTO</b>	pagina	7
<b>8 - ELENCO DELLE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE</b>	pagina	8

Il Comune di Lama dei Peligni è ricompreso nella Comunità Montana Aventino medio Sangro ed è posto a m. 669 s.l.m. ha una estensione complessiva di Kmq. 31.33, interamente montano e conta una popolazione residente al 2002 di 1462 abitanti.

## **1. INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Il presente Piano di Recupero disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente del centro storico del Comune di Lama dei Peligni, così come perimetrato dal PRE di cui il PR ne costituisce parte integrante.

Pertanto vista la volontà dell'Amministrazione Comunale di dotarsi di apposito Piano di Recupero all'interno si è avviata la necessaria ricognizione che ha tenuto conto:

1. del materiale documentale;
2. del Piano del Colore approvato con delibera del C.C. n° 179 del 25.11.1999;
3. del regolamento edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 30.11.2005
4. dell'indagine sul campo.

## **2. VINCOLI**

Il territorio del Comune di Lama è sottoposto alle norme previste dalla legislazione in materia sismica. Parte del territorio è inoltre interessato da vincoli di carattere ambientale, la cui disciplina è contenuta nel piano paesistico recepito dal Comune, e parte ricade all'interno del Parco nazionale della Maiella.

## **3. INQUADRAMENTO STORICO E DINAMICA AGGREGATIVA**

Il materiale documentale consultato e di cui si propone lo schema di lettura è quella contenuta nella ricerca condotta all'interno del Sistema Informativo Provinciale<sup>1</sup>.

### lettura per parti

*“Il nucleo primitivo (rif. lett.A) dell'abitato a quota 668 mt. s. m. è identificabile con la parte compresa tra il palazzo De Simonibus (rif. lett.c) e la chiesa diroccata del S.Clemente (rif. lett.a) oggi genericamente identificata dal rione Castello(rif. n.2), è probabile però che il primitivo raggruppamento insediativo sia sorto tra il VII e l'VIII sec. allorchè la prima comunità si aggregò intorno alla chiesa di S.Clemente (rif. lett.a) e solo*

---

<sup>1</sup> Vedi la ricerca su “Centri Storici - interpretazione dei processi storico formativi e della dinamica aggregativa” condotta per conto della Provincia di Chieti dall'arch. Valdimiro Forlani.

*successivamente, sviluppandosi, venne organizzandosi intorno alle tre primitive parrocchie S.Clemente Papa, S.Pietro (arcipretale) sorta nei pressi del castello e infine S.Nicola di Bari eretta dai cistercensi”.*

Il citato Studio articola il residuo nucleo storico in due parti e ne indica le motivazioni, infatti l'attuale struttura urbana è stata fortemente condizionata e alterata dai ripetuti dissesti naturali e per ultimo dagli effetti del terremoto del 1933.

Pertanto l'attuale struttura urbana viene ben inquadrata nella sua evoluzione rispetto alle direttrici che ne permettevano l'espansione : “ *L'intero abitato sorse quindi lungo un allineamento sud-est/nord-ovest costituito dalla chiesa di S.Clemente e il relativo borgo primitivo (rif. lett.A), dal rione Castello su un rilievo molto pronunciato (rif. lett.A) di forma ovoidale arrotondata, dal sobborgo S.Nicola (rif. lett.B) sul sottostante piano (mercatale, ora piazza Umberto I°; rif. n.1), dallo sviluppo (rif. lett.C) lungo la ripida salita che va fino al S.Rocco (rif. lett.g) e infine, ancora più su (via del Convento rif. n.29), in cima al pendio fino al convento della Misericordia”.* Mentre le successive e più recenti espansioni (rif.lett.e D e E) avvengono tutte verso sud-ovest principalmente lungo la strada Frentana (rif. n.8) che veniva completata sul finire del XIX sec. e il nuovo largo del Mercato (rif. n.16)”.

Questo quadro va poi integrato dalla storia recente delle distruzioni che Lama dei Peligni ha subito durante la seconda guerra mondiale e la conseguente ricostruzione post bellica . Un'attività edilizia che ha colmato i vuoti e definito gran parte dell'immagine odierna.

#### **4. LE TAVOLE DI ANALISI**

Sull'impianto sopra descritto è stata avviata l'attività di analisi. L'indagine si è articolata secondo lo schema che segue:

A1	PIANO DI RICOSTRUZIONE DEL 1947
A2	INDIVIDUAZIONE ISOLATI
A3	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI
A4	DESTINAZIONE D'USO DEI PIANI TERRA
A5	NUMERO PIANI FUORI TERRA
A6	URBANIZZAZIONI (RETI)
A7	STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI
A8	PAVIMENTAZIONE SPAZI PUBBLICI
A9	STATO DI FATTO CATASTALE
A10	PROSPETTO DEI FRONTI PRINCIPALI
A11	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

• **Individuazione degli isolati e degli spazi pubblici ( TAV. A2)**

Per facilitare il lavoro di indagine si è proposta una lettura del centro urbano per isolati (o loro aggregazione). Dove per isolato si è inteso lo spazio costruito delimitato da spazi pubblici. Inoltre come ricordato ci si è avvalsi per individuare l'area di indagine della perimetrazione contenuta nel Piano Colore precedente adottato dall'Amministrazione comunale.

Sono stati così individuati i 14 isolati così distinti:

ISOLATI	delimitazione	elementi emergenti
1	nucleo originario	ruderi della Chiesa di San Clemente
2	nucleo originario - Piazza Umberto I°, via soccorso, campagna	palazzo Simeonibus
3	nucleo originario - Piazza Umberto I°, vico 1° storto forno vecchio, via pozzo;	Municipio
4	nucleo originario - piazza Umberto I°, via Roma, via N. Cianfarra, via Aventino dal n°8, via pozzo;	Chiesa di San Nicola e San Clemente
5	Piazza Umberto I°, Vico II° piazza, via soccorso;	
6	Piazza Umberto I°, vico I° piazza, vico II° piazza;	
7	Piazza Umberto I°, vico I° piazza, vico II° piazza;	Palazzo Carosi Tabassi
8	Piazza Umberto I°, via Calata Fonte Cannella, via Fonte Cannella;	Palazzo Municipalità
9	via Calata Fonte Cannella, vico I° Fonte Cannella; vico II° Piazza;	
10	via Calata Fonte Cannella, vico III° Fonte Cannella, vico I° Fonte Cannella;	
11	Largo del Mercato, via Roma, Via N. Cianfarra, via Aventino, via G. Marconi ;	
12	Piazza Umberto I°, via Roma, Largo del Mercato, via nazionale Frentana;	
13	via nazionale Frentana, Largo del Mercato, vico S. Antonio;	Chiesa del largo mercato

La superficie complessiva del territorio comunale è di Kmq. 31,33; la superficie complessiva del centro storico, è pari a mq. 48.170.

I dati dimensionali e di uso del suolo sono riassunti nella tabella che segue:

ISOLATI	sup. mq	aree scoperte ( senza le strade)	aree occupate edificato	Rapporto o tra sup. totale e edificato	rapporto tra sup. totale e aree scoperte	note
1	4.344,60	687,44	2.331,42	53,66	15,82	quartiere disabitato
2	3.875,33	1.622,35	1.771,64	45,72	41,86	area centrale degradata
3	3.121,19	448,59	1.972,20	63,19	14,37	
4	3.912,06	623,17	2.125,43	54,33	15,93	area centrale degradata
5	2.723,18	1.720,85	976,97	35,88	63,19	

**Comune di Lama dei Peligni ( CH)**  
**PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**  
 Art. 27 L.R. 70/95

6	1.029,77	199,46	820,35	79,66	19,37	
7	1.202,90	219,04	952,22	79,16	18,21	
8	1.019,20	133,77	755,75	74,15	13,13	
9	2.015,62	1.201,38	674,21	33,45	59,60	
10	1.856,10	481,87	1.058,67	57,04	25,96	
11	2.795,86	825,88	1.644,50	58,82	29,54	area centrale degradata
12	4.914,07	1.400,33	2.782,25	56,62	28,50	
13	551,62	317,01	145,10	26,30	57,47	
<b>totale</b>	<b>33.361,15</b>	<b>9.881,14</b>	<b>18.010,71</b>	<b>55,22</b>	<b>31,00</b>	

L'indice di occupazione del suolo e il rapporto tra aree scoperte ed edificate, così come restituito dall'indagine, suggeriscono nel valore totale di assumere nel progetto il mantenimento di tale equilibrio.

All'interno del perimetro del Piano di recupero sono presenti i seguenti edifici e spazi pubblici:

ISOLATI	Municipio	Mercato coperto	ASL	edifici religiosi	altro	residenza	note
1							disabitato
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							

### 5. DATI DEMOGRAFICI

La popolazione complessiva del Comune

Anni Censimento	1991	2001	Variazione popolazione	Variazione popolazione provinciale
<b>popolazione</b>	1.515	1486	-1,9	0,1

L'Area urbana delimitata dal Piano di Recupero presenta nel tempo un andamento della popolazione decrescente nell'intervallo 1991/2001, mentre nel periodo successivo si legge un cambio di tendenza :

Anni	1991	1996	2001	2004
popolazione	290	269	246	259

La popolazione all'interno del Perimetro del centro storico rappresenta nel 1991 il 19,14% , mentre nel 2001 il 16,55% del totale.

## 6. ELEMENTI CHE EMERGONO DALL'ANALISI

L'analisi restituisce un quadro che vede prevalere un'attività di ricostruzione e ristrutturazione nella maggior parte degli isolati . Particolarmente evidente negli isolati 9, 10, e 12. Le regole dettate dal Piano di Ricostruzione e dalle norme sismiche restituiscono volumetrie ed altezze contenute come indicato nella TAV. A5 "Numero dei piani fuori terra degli edifici".

Lo Stato di conservazione degli edifici descritto nella TAV. A7 fa emergere un giudizio discreto, sullo stato di manutenzione nella maggior parte degli isolati. Una situazione che vede, però, oltre il caso dell'isolato n° 1 ( il paese vecchio), la presenza negli isolati n° 2 e 4 di aree circoscritte che necessitano di interventi di riqualificazione per la presenza di ruderi o di aree abbandonate.

Il cuore amministrativo e rappresentativo della storia di questo centro è quello di piazza Umberto I. La rilevazione semplicemente puntuale delle destinazioni d'uso dei piani terra conferma che gli isolati ( 8 e 13) con affaccio sulla via nazionale dei Frentani presentano la maggiore vivacità commerciale, mentre i rispettivi fronti a valle (TAV. A 4), su via Roma e Largo del Mercato, presentano locali chiusi precedentemente utilizzati. Negli altri isolati prevale la residenzialità.

L'indagine fotografica permette una lettura degli elementi emergenti dell'architettura del centro che nel complesso restituisce un forte valore ambientale senza però tralasciare emergenze architettoniche e puntuali pur presenti di notevole interesse.

In questa lettura di tipo ambientale emerge la presenza di “orti e di spazi” in genere che nel progetto si ritiene di indicare come elementi di riqualificazione sia per il valore ambientale e naturale che in rapporto con le architetture esistenti.

## 7. IL PROGETTO

Come si è detto l'evoluzione dell'impianto urbano ha subito nel tempo notevoli trasformazioni. Si distingue con chiarezza il nucleo ancora vivo di Piazza Umberto I , da un lato, l'innesto sulla via nazionale Frentana dall'altro, il rinnovato collegamento con il paese abbandonato. Una delle ipotesi progettuali avanzate con il presente P. di R. tende a riconsiderare la futura riqualificazione della parte vecchia del centro, ricucendolo con la piazza Umberto I.

- Il Piano di recupero prevede interventi di riqualificazione urbana attraverso quattro comparti di iniziativa pubblica, riportati nelle tavole ( **P2 e P3** ) che interessano gli isolati 2,4,9,14

- **comparto 1**

L'intervento comprende la creazione di un “*parco della memoria*”, mediante l'acquisizione e la sistemazione dell'area su cui insistono alcuni edifici diruti, conseguenza di eventi calamitosi naturali che hanno determinato un degrado fisico dei manufatti e delle aree libere residuali. Il comparto ha una estensione di mq. 1340, di cui mq. 830 da espropriare e mq. 510 già di proprietà pubblica.

L'intervento prevede la realizzazione di un'area parcheggio di circa mq. 200 lungo via Soccorso e la restante parte del comparto sistemata a verde con percorsi pedonali e attrezzature per il tempo libero. Tali aree, comprese quelle di sedime dei ruderi, verranno risistemate prevedendo l'allestimento di apposita segnaletica illustrativa. Ulteriori indicazioni progettuali sono state riportati nella tavola grafica P3.

- **comparto 2**

L'intervento comprende l'acquisizione e la sistemazione dell'area adiacente la Chiesa di S. Nicola e Clemente, a cui si accede attualmente dai vicoli 1° e 2° Moro, e dei fabbricati identificati catastalmente con le p.lle n. 752-754-756-757-961 del foglio di mappa n. 29. L'intervento prevede la realizzazione di uno spazio pubblico, e il parziale recupero degli edifici suddetti destinati a struttura ricettiva e di servizio. Si prevede inoltre il collegamento della piazza di progetto con via Pozzo, mediante la demolizione di una porzione di fabbricato fatiscente e la realizzazione di una scalinata necessaria al superamento del

dislivello esistente tra le due aree. La superficie del comparto è di mq. 920 di cui mq. 710 destinati a piazza pubblica, mq. 45 a parcheggio e mq. 165 a edifici con funzioni di carattere pubblico. Gli immobili da espropriare hanno una superficie di mq. 255. Ulteriori indicazioni progettuali sono stati riportati nella tavola grafica P3.

- **comparto 3**

L'intervento prevede l'acquisizione di un area privata, destinata a verde privato, per la realizzazione di un parcheggio pubblico in vico Fonte Cannella. La superficie del comparto interamente destinata a parcheggio, è pari a mq. 250. Ulteriori indicazioni progettuali sono stati riportati nella tavola grafica P3.

- **comparto 4**

L'intervento prevede la delocalizzazione dell'area di servizio per autovetture, in area più idonea in prossimità della zona artigianale Corpi Santi e la realizzazione di un parcheggio pubblico di mq. 128 sull'area di risulta medesima in via Largo del Mercato, attualmente già di proprietà pubblica.

Ulteriori indicazioni progettuali sono stati riportati nella tavola grafica P3.

## 8. ELENCO DELLE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE

### Comparto 1

foglio	particella	superficie (mq)	destinazione
29	255	35	Ente urbano
	256	100	Area fabbr. dem.
	257	84	Area fabbr. dem.
	259	31	Area fabbr. dem.
	260	170	Ente urbano
	261	55	Area fabbr. dem.
	266	68	FR. div.sub.
	267	97	Area fabbr. dem.
	269	18	Area fabbr. dem.
	270	69	Area fabbr. dem.
	271	40	Ente urbano
	274	63	Area fabbr. dem.
totale		830	



## Comparto 2

foglio	particella	superficie (mq)	destinazione
29	752	110	Fabbr.promiscuo
	754	47	Fabbr.promiscuo.
	756	24	Ente urbano
	757	47	Ente urbano
	961	8	Ente urbano
totale		425	

## Comparto 3

foglio	particella	superficie (mq)	destinazione
29	177	110	Area fabbr. demolito
	178	98	Area fabbr. demolito
	940	45	Seminativo
totale		253	

Il tecnico  
*Arch. Fernando C. Conti*