



PDR 2015 COMUNE DI FANO ADRIANO

Piano di Ricostruzione

Legge n. 77/2009 e Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 3/2010

AMBITO 2. CERQUETO **Inquadramento territoriale e urbanistico**

AMBITO 2. CERQUETO

Inquadramento



Il Sindaco
Adolfo MORICONI

Il Segretario Comunale
dott.ssa Serena TAGLIERI

Il Responsabile Area Tecnica
geom. Gianpiero QUARANTA

Co.Co.Co. ai sensi dell'OPCM 3771/2009
ing. Berardo CIAMPANA

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinamento attività
Arch. Carlo SANTACROCE
Arch. Rudi FALLACI

Pianificazione urbanistica
Urb. Laura GATTO
Urb. Fabio VANIN

Beni culturali
Arch. Simona GRECO
Geom. Marilida HALLIEV

Strutture edifici e rilievo del danno
Ing. Alessandro SANNA
Ing. Mauro PERINI

Progetti Pilota
Arch. Domenico DIENI
Arch. Elisa SAMSA

Ambiente e paesaggio
Dott. Agr. Fabio TUNIOLI
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

Valutazione economico finanziaria piani e progetti
Arch. Emanuela BARRO
Urb. Daniele RALLO

Geologia e Idraulica
Dott. Geol. Gino LUCCHETTA
Ing. Lino POLLASTRI

Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN
Ing. Chiara LUCIANI

Partecipazione, economia e marketing territoriale
Dott. Paolo TREVISANI
Urb. Valeria POLIZZI

Sistema Informativo Territoriale
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Matteo LARESE GORTIGO

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



Inquadramento

Denominazione	Cerqueto
Localizzazione	Nella porzione centrale del territorio comunale, in ambito isolato e accessibile dalla strada statale n. 80 del Gran Sasso tramite una viabilità di interesse paesaggistico.
Descrizione	Posta a circa 750 m s.l.m., la frazione di Cerqueto è situata sul versante teramano del Gran Sasso d'Italia, in un contesto ambientale di interesse paesaggistico. Il suo contesto territoriale è caratterizzato dalla prevalenza di zone boscate e aree prative, che si alternano ad alcuni terreni coltivati e a grandi ammassi di rocce calcaree. È accessibile dalla viabilità di livello territoriale (strada statale n. 80 del Gran Sasso d'Italia) attraverso una strada di valore paesaggistico che si diparte dal lago di Paganini e si sviluppa per 5 Km lungo un percorso caratterizzato dalla prevalenza di querce e altri alberi autoctoni. Il nucleo storico ha conservato nel tempo i caratteri originari, soprattutto nella parte alta (rione Castello). Il territorio si connota anche per alcuni manufatti storici, come le chiese di S. Egidio Abate e di San Rocco.
Punti di Forza (+)	- grado di conservazione del tessuto storico di Rione Castello, Rione Colle e Rione Casale - contesto ambientale e paesaggistico caratterizzato dalla prevalenza di boschi e prati - promozione di Cerqueto all'interno di una strategia di marketing territoriale e di valorizzazione delle risorse locali
Punti di Debolezza (-)	- perdita di vitalità del borgo e sofferenza del tessuto socio-economico - livelli di danno dei principali fabbricati storici ubicati a Rione Castello e Rione Casale - pericolo geologico e aree a rischio frana

Stato di fatto



Stato di fatto

Il tessuto edilizio

L'ambito oggetto del Piano di Ricostruzione di Cerqueto ha un impianto eterogeneo per tipologie edilizie, morfologie del costruito e caratteri architettonici, con degli impianti edilizi originari e storicizzati in parte frastagliati e articolati lungo la principale arteria viaria, in coerenza con le curve di livello e le caratteristiche plano-altimetriche del territorio.

Sono riconoscibili tre nuclei storici originari;

- 1) Rione Castello;
- 2) Rione Colle;
- 3) Rione Casale.

Negli anni hanno subito un processo di espansione edilizia che ha provocato la saldatura dei centri, determinando una perdita di identità dei luoghi e delle morfologie del costruito.

Rione Castello

Sorge nella porzione più alta del nucleo di Cerqueto, articolandosi in una cortina edilizia ben riconoscibile a livello urbanistico. Con il suo impianto ad arco conserva l'impianto morfologico originario. In molteplici fabbricati storici si incontrano esempi del caratteristico balcone ligneo detto "gafio".

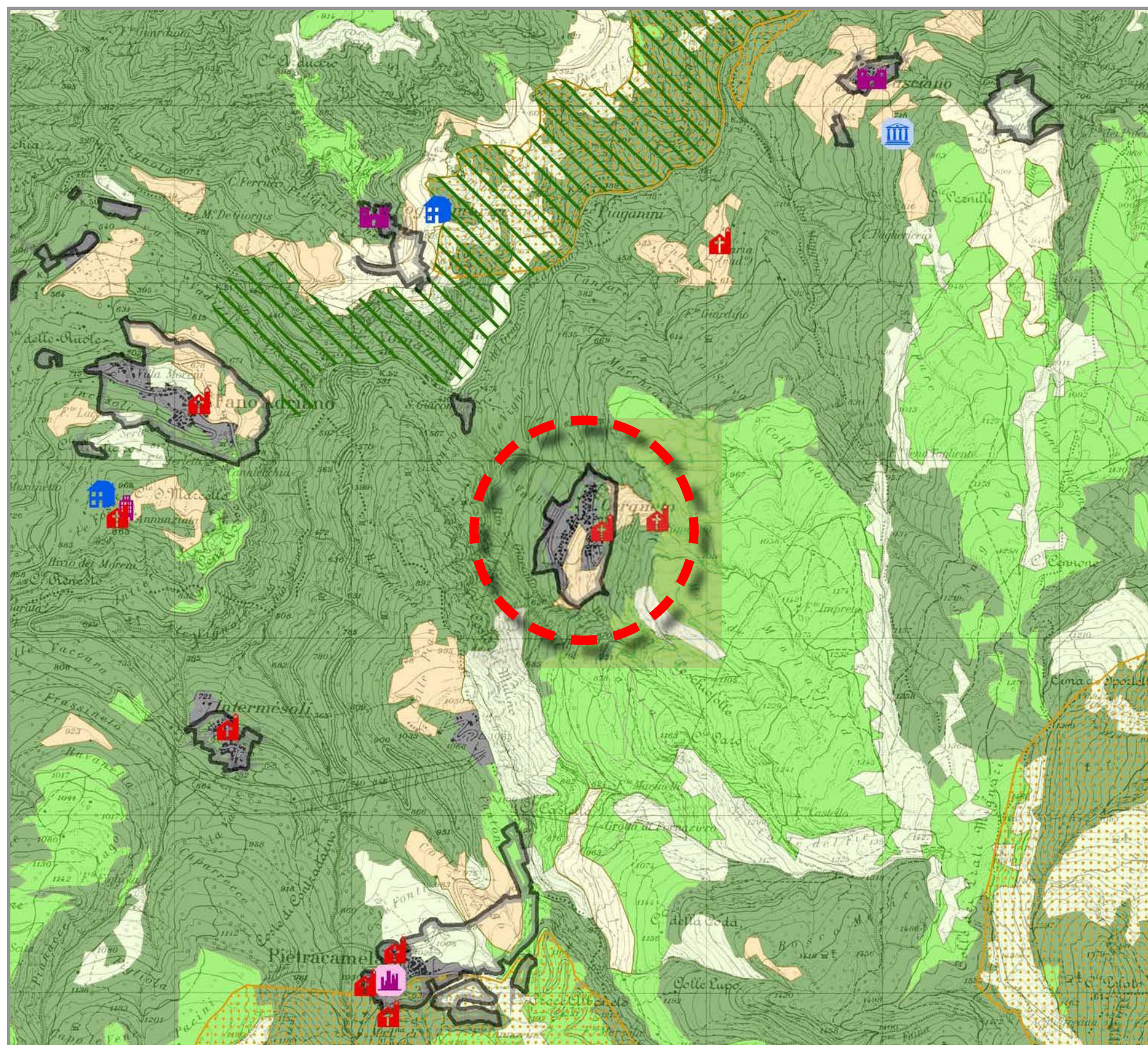
Rione Colle

Sviluppato più in basso attorno alla Chiesa di Sant'Egidio Abate, è racchiuso all'interno di un più ampio tessuto urbano attestato su Via del Castello, senza soluzione di continuità con gli edifici e il tessuto urbano contermini.

Rione Casale

Situato a Nord, nella porzione più bassa dell'abitato di Cerqueto, è caratterizzato da un impianto urbanistico addensato lungo una viabilità ad "U" rovesciata (Rione Piano e Via del Castello), che ne ha condizionato lo sviluppo e l'assetto.

Stato di fatto
CERQUETO



Carta dei Valori (PPR)

- Descrizione** Riporta gli Areali di Valore classificati in alto, medio e basso, cioè quelle parti di territorio caratterizzate da particolari e specifiche qualità naturalistico, ambientali, paesaggistiche, storico, artistiche, archeologiche ed agronomiche che singolarmente o nel loro insieme contribuiscono alla definizione della identità regionale
- Elementi** Cerqueto è inserito in un contesto ad elevato valore ambientale e agronomico, caratterizzato dalla prevalenza di zone boscate e prati. Il PPR individua anche un elemento di valore architettonico (architettura religiosa: Chiesa di Sant'Egidio).

Legenda - CARTA DEI VALORI

Valore Vegetazionale

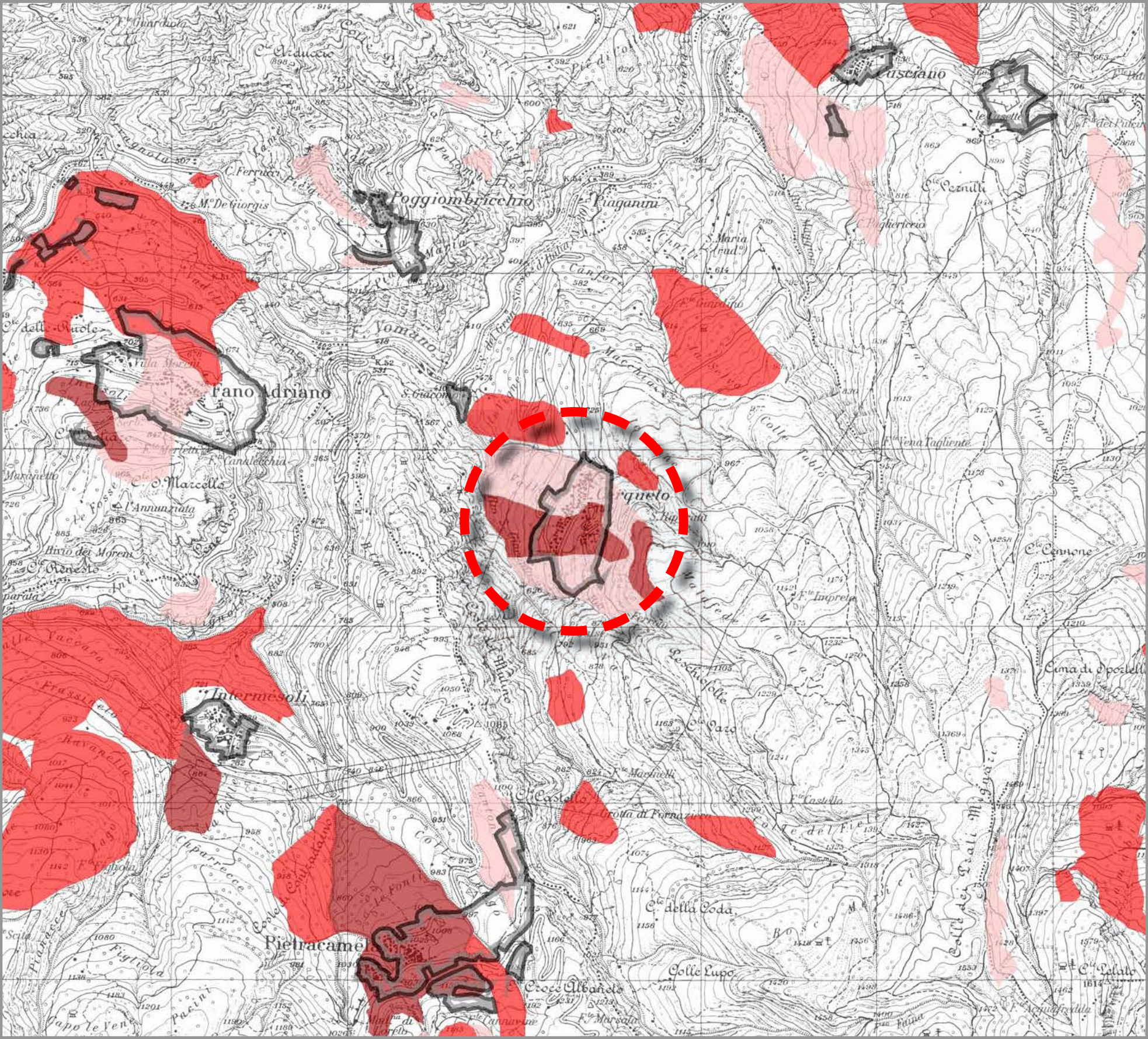
Geosigmeti	
Emergenze floristiche e Vegetazioni rare	

Aree Protette

Parchi	
Riserve	
Siti di Importanza Comunitaria	
Zone di Protezione Speciale	

Valore Storico, Artistico e Monumentale

Tholos (elementi Areali)	
Tholos (elementi puntuali)	
Case in terra	
Architettura Religiosa	

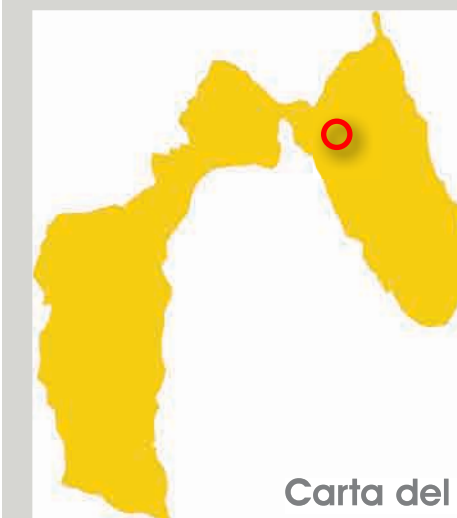
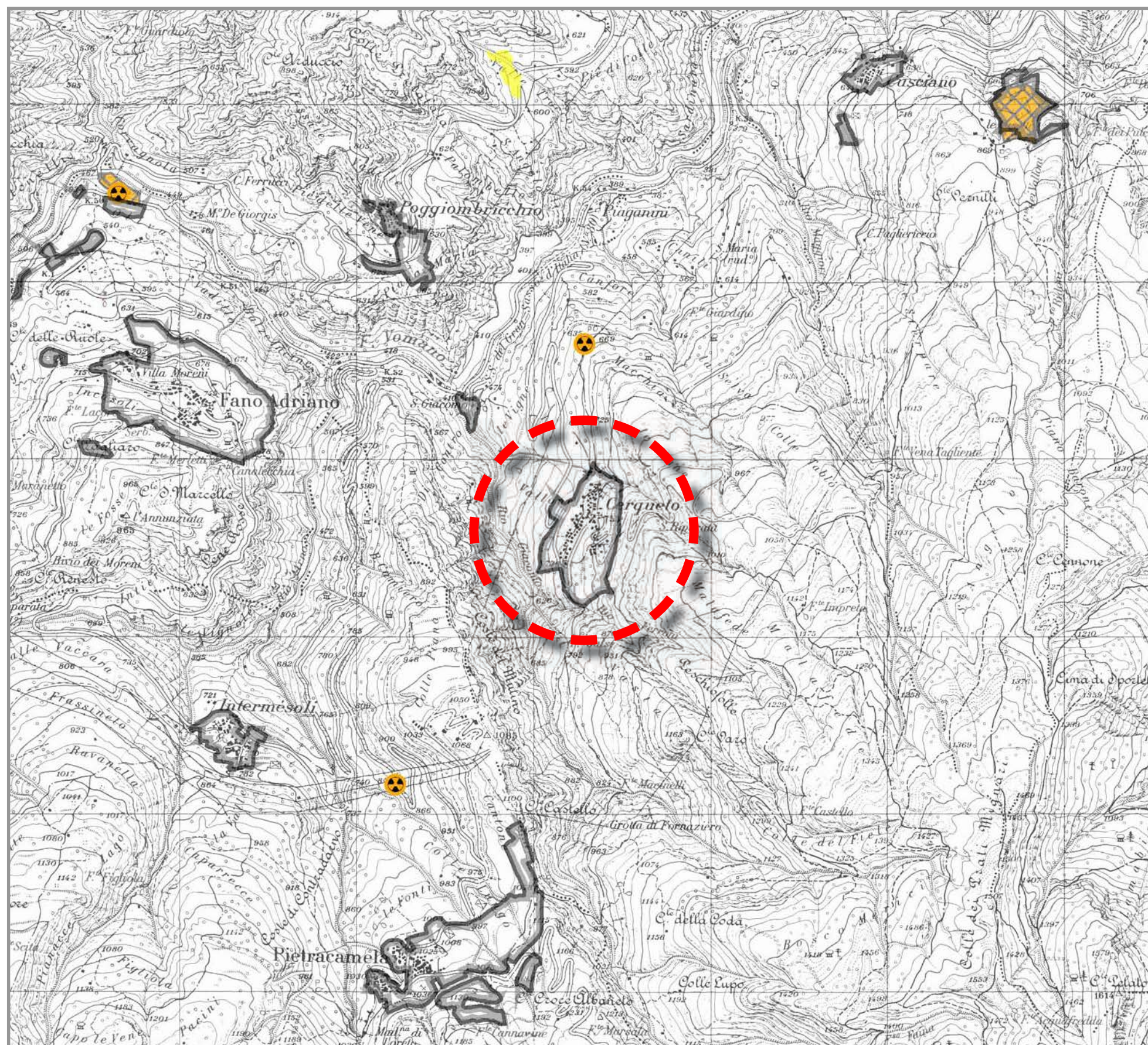


Carta dei Rischi (PPR)

- Descrizione** Riporta gli Areali di Rischio classificati in alto, medio e basso, cioè quelle parti di territorio caratterizzate dalla presenza di fattori di rischio sismico, instabilità geomorfologica, esondabilità, fragilità e perdita di qualità, che ne compromettono una o più caratteristiche costitutive
- Elementi** La porzione più alta di Cerqueto (a Sud) è quella maggiormente interessata da rischio frane. La rimanente porzione è caratterizzata da un rischio frane basso.

Legenda - CARTA DEI RISCHI

Rischio Frane Basso	
Rischio Frane Medio	
Rischio Frane Alto	
Rischio Esondazione Basso	
Rischio Esondazione Medio	
Rischio Esondazione Alto	



Carta del Degrado (PPR)

- Descrizione** Riporta gli Areali di Degrado, di Abbandono e di Frattura, cioè quelle parti di territorio caratterizzate da fenomeni di abbandono (degli usi antropici) e dal conseguente degrado dei fattori costitutivi, nonché caratterizzate da fratture del sistema di continuità ambientale ed ecologica
- Elementi** Non si rilevano elementi di degrado, abbandono o frattura.

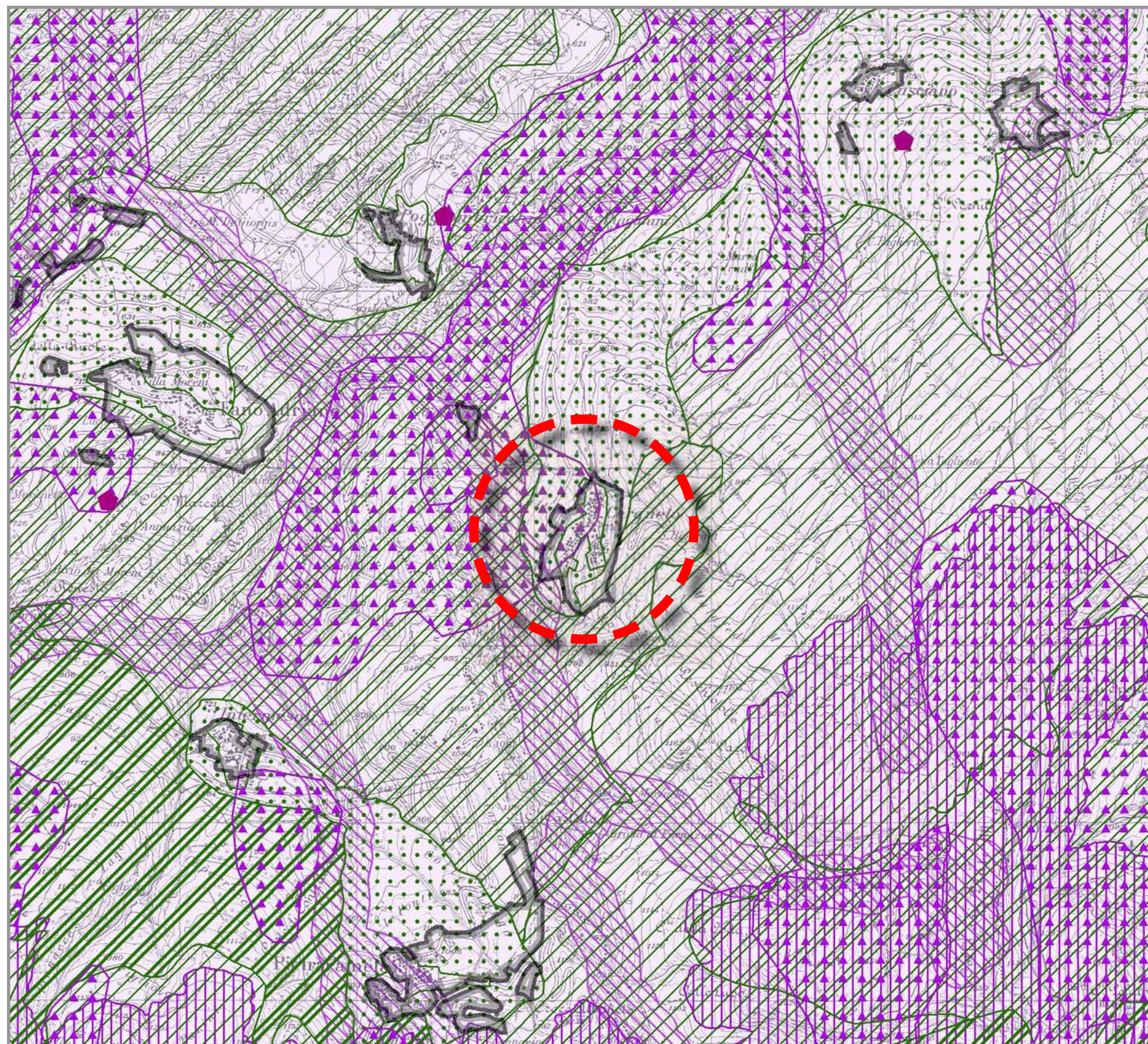
Legenda - CARTA DEL DEGRADO

Abbandono dei suoli produttivi

Abbandono dei seminativi	
Abbandono delle colture specializzate	

Degrado

Aree Estrattive	
Discariche e depositi di rottami a cielo aperto	elementi areali elementi puntuali
Aree percorse da Incendi	anni 2003-2007



Carta dei Vincoli (PPR)

Descrizione Riporta gli Areali di Vincolo, cioè quelle parti del territorio per le quali sono già vigenti tutele derivanti dalla applicazione di Leggi

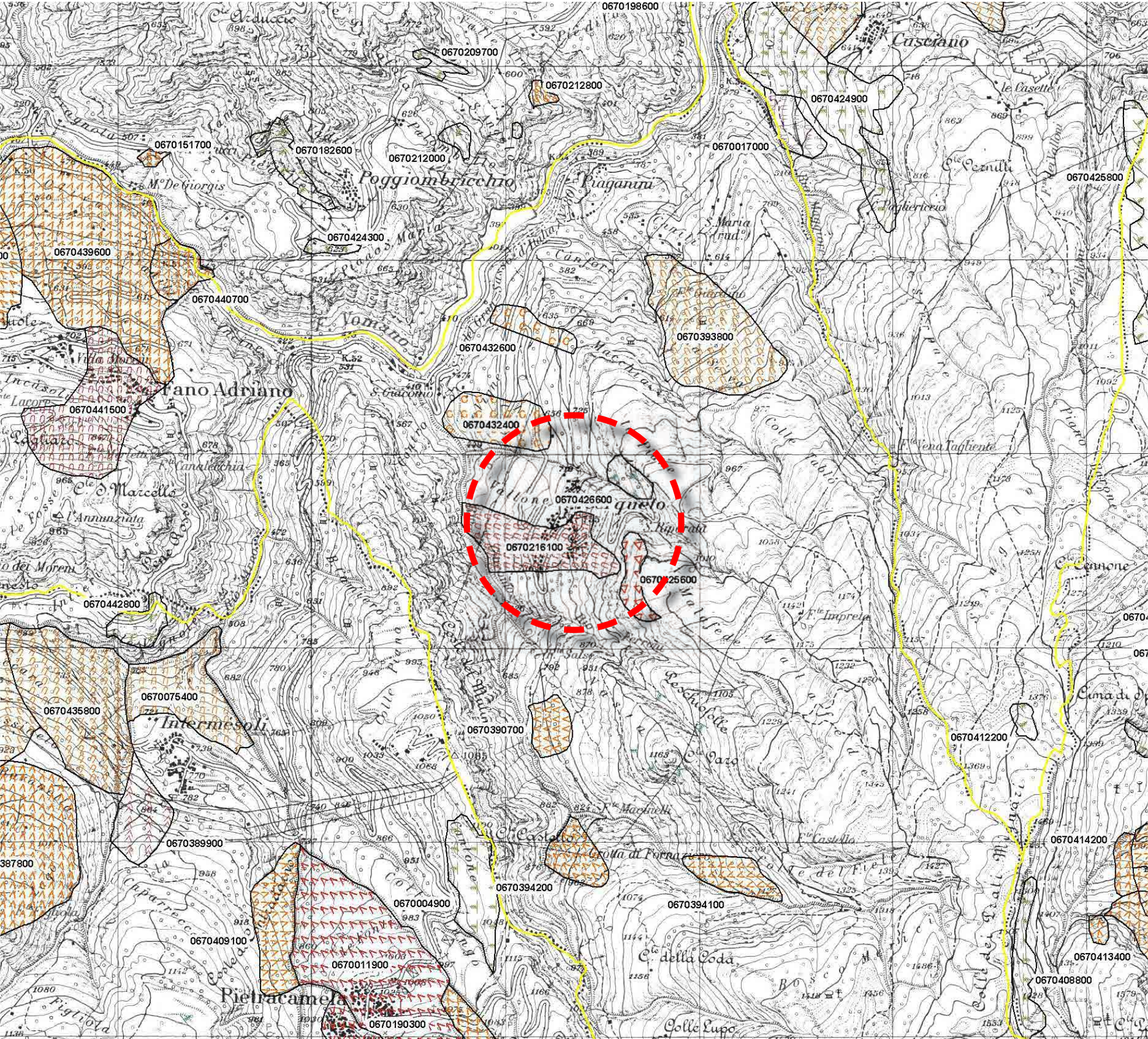
Elementi L'ambito è ricompreso parzialmente in area di vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/85): vincolo paesaggistico territori coperti da boschi. Il suo immediato intorno territoriale è ricompreso in zona di trasformazione condizionata secondo il Piano Paesistico Regionale (2004).

Legenda - CARTA DEI VINCOLI

VINCOLI DLgs n. 42/04 e ssmmii

Art. 142
(vincoli ex L. 431/85)

lett. a) Fascia di risp. della costa	
lett. b) Fascia di risp. dei laghi	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e torr.	
lett. d) Montagne oltre i 1200 m slm	
lett. e) Ghiacciai	
lett. f) Parchi e Riserve	parchi riserve
lett. g) Boschi	



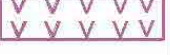
FENOMENI FRANOSI ED EROSIVI (PAI)

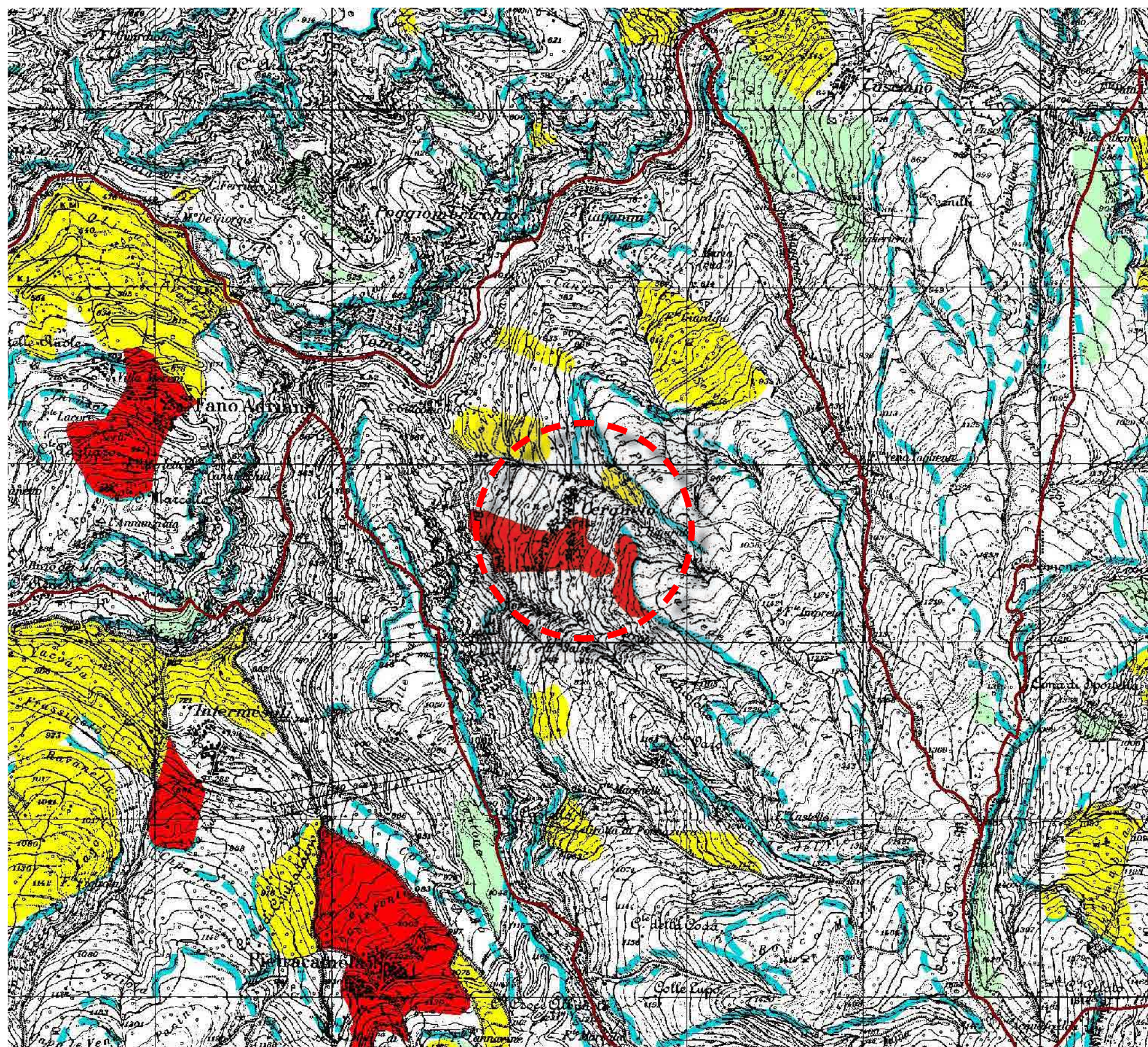
- Descrizione

Individua e specifica gli elementi di dissesto reale dotati di un'espressione areale cartografabile alla scala del Piano. Questa carta di base non riporta le forme lineari tipo le scarpate e sostanzialmente rappresenta gli elementi di dissesto più importanti.
- Elementi

L'intera frazione è ubicata su di una paleofrana, come evidenziato dal PAI e da altri studi di dettaglio di livello comunale. La stessa negli anni trascorsi ha manifestato diversi indizi di attività, tali da richiedere altrettanti interventi di consolidamento.

Legenda - FENOMENI FRANOSI ED EROSIVI (ALL. 8)

FENOMENI	ATTIVO	QUIESCENTE	NON ATTIVO
Frana di crollo e ribaltamento			
Frana di scorrimento			
(A) Traslativo			
(B) Rotazionale			



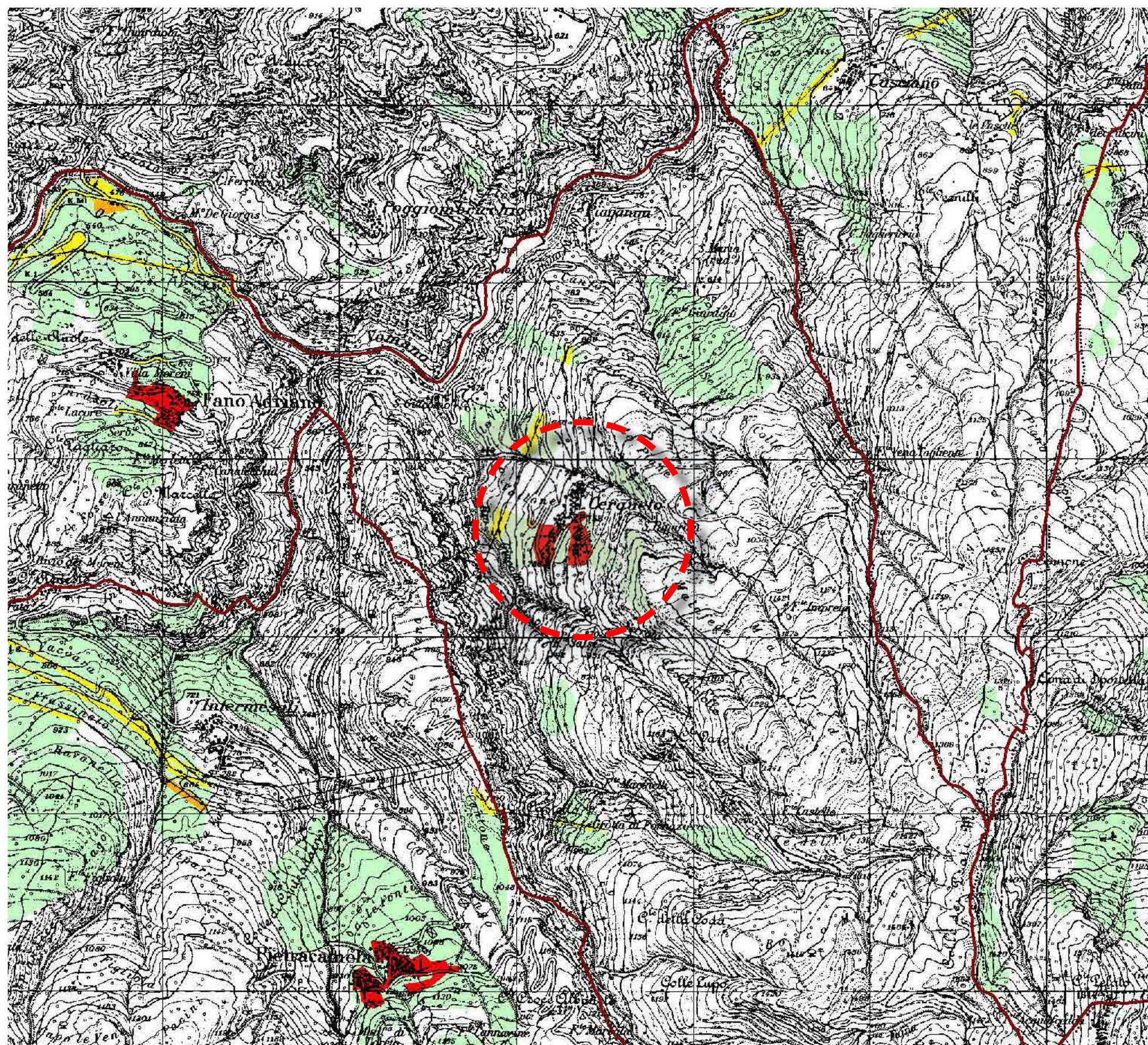
CARTA DELLA PERICOLOSITÀ (PAI)

Descrizione Riporta la distribuzione geografica delle aree esposte a frane ed erosioni. Si tratta di una carta derivata tramite sovrapposizione della carta dell'acclività, carta geologica, carta geomorfologica e carta inventario dei fenomeni franosi ed erosivi

Elementi Parte dell'abitato è compreso in un perimetro con pericolosità molto elevata P3, tale richiedere nel passato recente diversi interventi di mitigazione del rischio.

Legenda - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ (ALL. 11)

- **P3 - PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA**
Aree interessate da Dissesti in attività o riattivati stagionalmente.
- **P2 - PERICOLOSITA' ELEVATA**
Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di riattivazione.
- **P1 - PERICOLOSITA' MODERATA**
Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di riattivazione.
- **Pscarpate - PERICOLOSITA' DA SCARPATE**
Aree interessate da Dissesti tipo Scarpate.



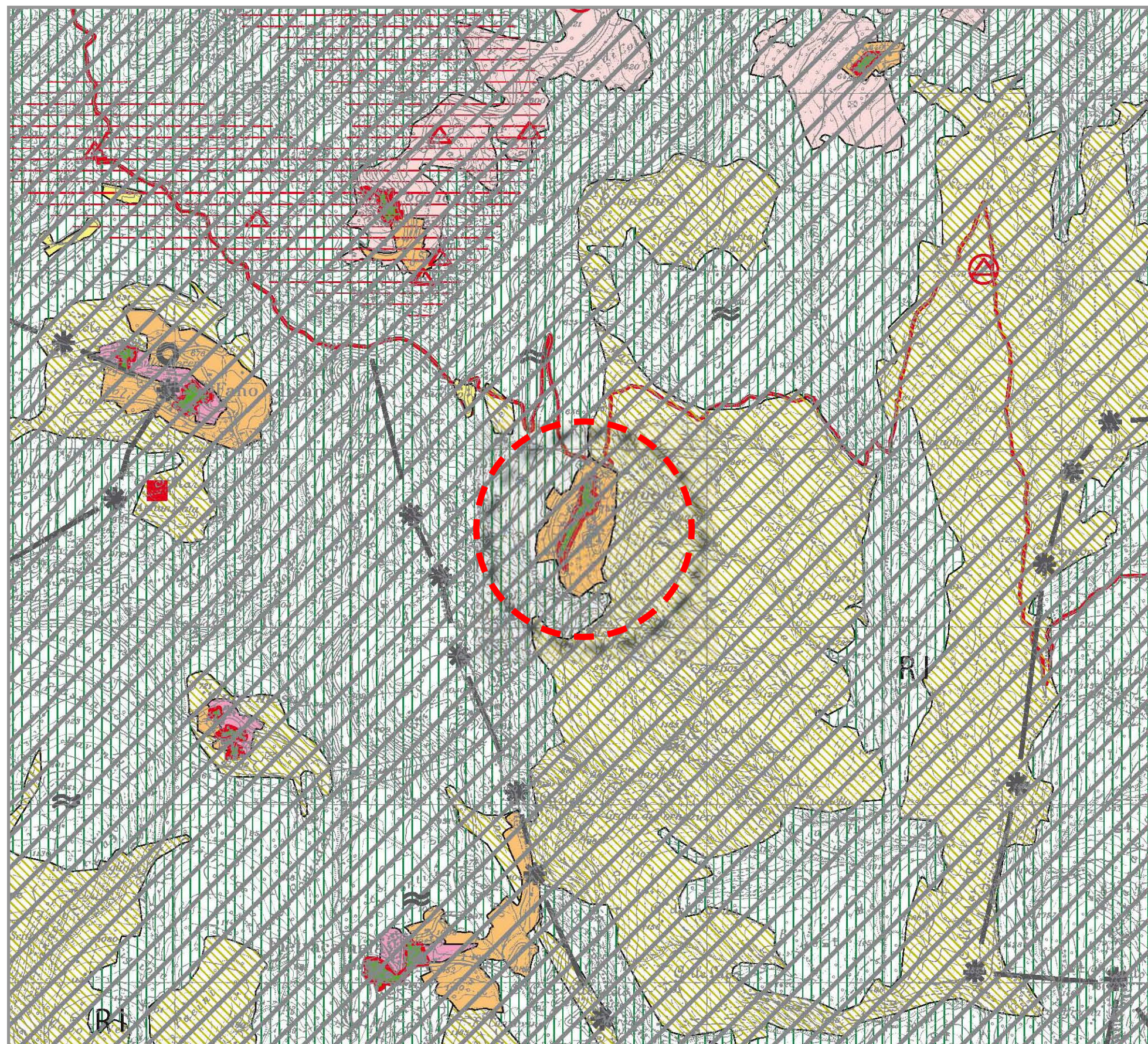
CARTA DEI RISCHI (PAI)

Descrizione Riporta la distribuzione geografica delle aree esposte a diverso grado di rischio. Si tratta di una carta derivata dalla sovrapposizione delle classi di pericolosità con gli insediamenti urbani ed infrastrutturali.

Elementi La porzione sud dell'abitato di Cerqueto è ricompresa in area a rischio R4 molto elevato, tra cui il nucleo di Rione Castello.

Legenda - CARTA DEI RISCHI (ALL. 12)

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO** - Per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi agli edifici e alle infrastrutture, la distruzione di attività socio-economiche.
- R3 - RISCHIO ELEVATO** - Per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche.
- R2 - RISCHIO MEDIO** - Per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.
- R1 - RISCHIO MODERATO** - Per il quale i danni sociali ed economici sono marginali.
- Confine comunale
- Ambito territoriale del Piano Stralcio



SISTEMA AMBIENTALE E INSEDIATIVO (PTP)

Descrizione Individua i valori ambientali, paesaggistici e storici nonché le caratteristiche del sistema insediativo, riconoscendo i tessuti storici, gli insediamenti consolidati e in via di consolidamento, i nuclei sparsi.

Elementi Cerqueto è ricompreso in un contesto di interesse bio-ecologico e paesaggistico. Il suo centro è riconosciuto come centro storico di rilievo e in parte come insediamenti recenti in via di consolidamento.

Legenda - SISTEMA AMBIENTALE E INSEDIATIVO

IL SISTEMA AMBIENTALE

A.1.1 AREE ED OGGETTI DI INTERESSE BIO-ECOLOGICO



Art. 5

A.1.2 AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO



Art. 6

A.1.3 AMBITI DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA

A.1.3.1 Ambiti di controllo idrogeologico



Art. 7

A.1.3.2 Ambiti di protezione idrologica



Art. 8

Sorgenti idropotabili
Risorse idrologiche
Ambiti di vulnerabilità intrinseca



Art. 9

A.1.4 AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE



Art. 9

IL SISTEMA INSEDIATIVO

B.1 INSEDIAMENTI STORICI



Art. 18

B.2 INSEDIAMENTI RECENTI CONSOLIDATI



Art. 18

B.3 INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO



Art. 18

B.4 NUCLEI ED INSEDIAMENTI SPARSI



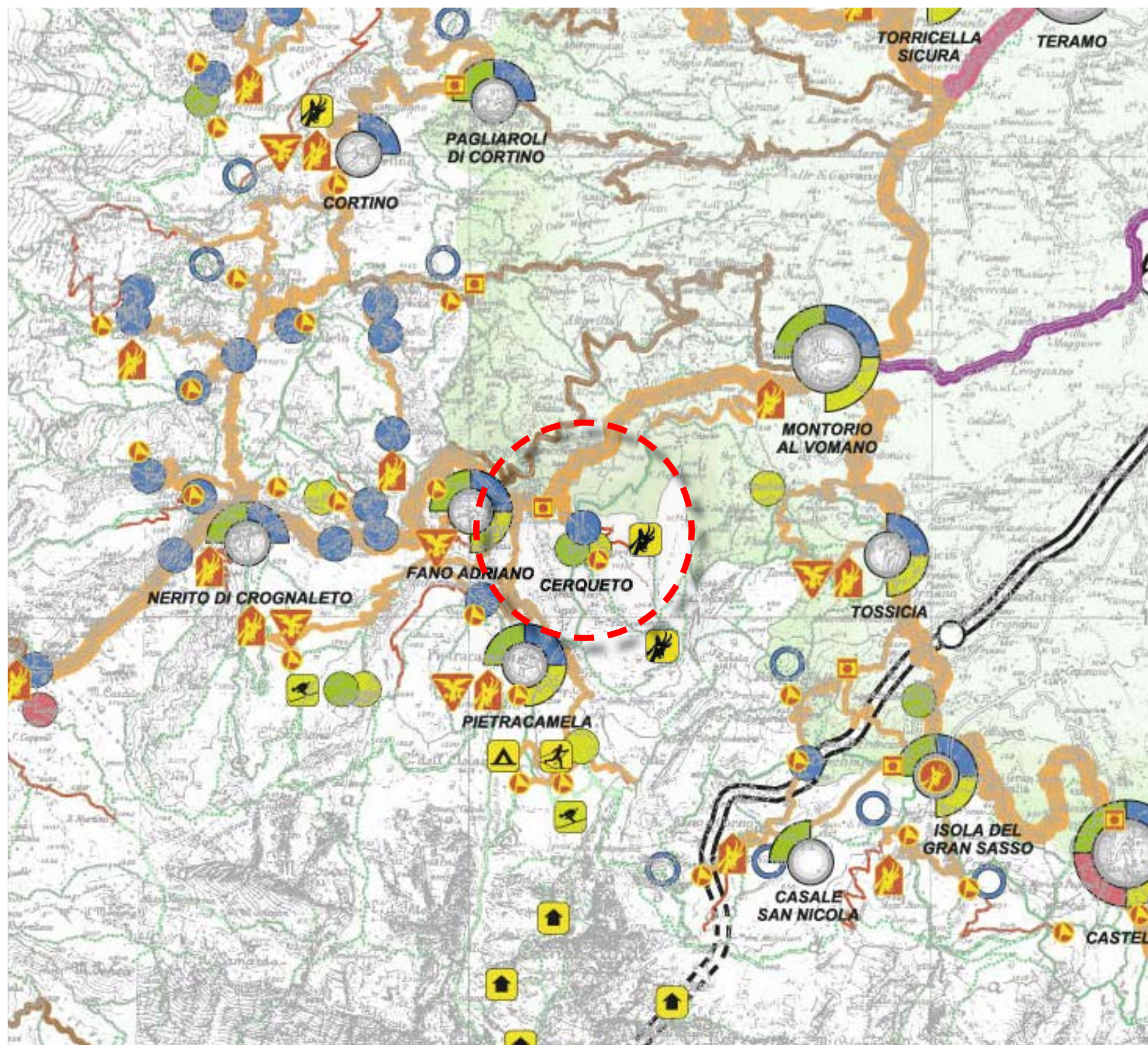
Art. 18

B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI



Art. 19

Pianificazione Sovraordinata
CERQUETO



ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE

- Descrizione** Il territorio è organizzato per sistemi così distinti: Sistema Funzionale del Parco (comprende i servizi del Parco, direzionali e non), Sistema Insediativo (è costituito dalle "Polarità di riferimento" e dalle "Località di riferimento") e Sistema di accessibilità (contempla le infrastrutture identificate come principali supporti per la fruizione turistico-ricreativa e per le esigenze di servizio alla popolazione)
- Elementi** L'abitato di Cerqueto assume rilevanza storica e turistica, poichè riconosciuto come "centro storico e nucleo consolidato", nonchè attrattore di "ricettività alberghiera" e di "servizi di supporto al turismo".

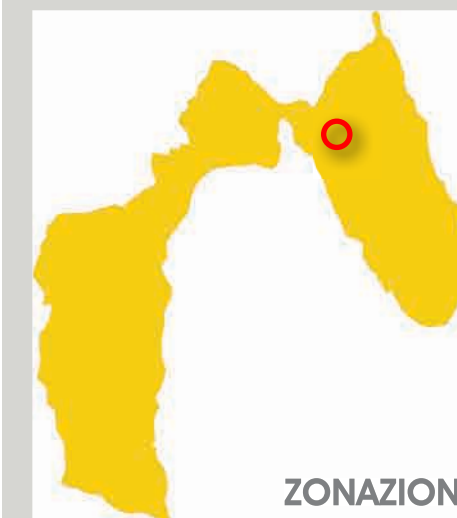
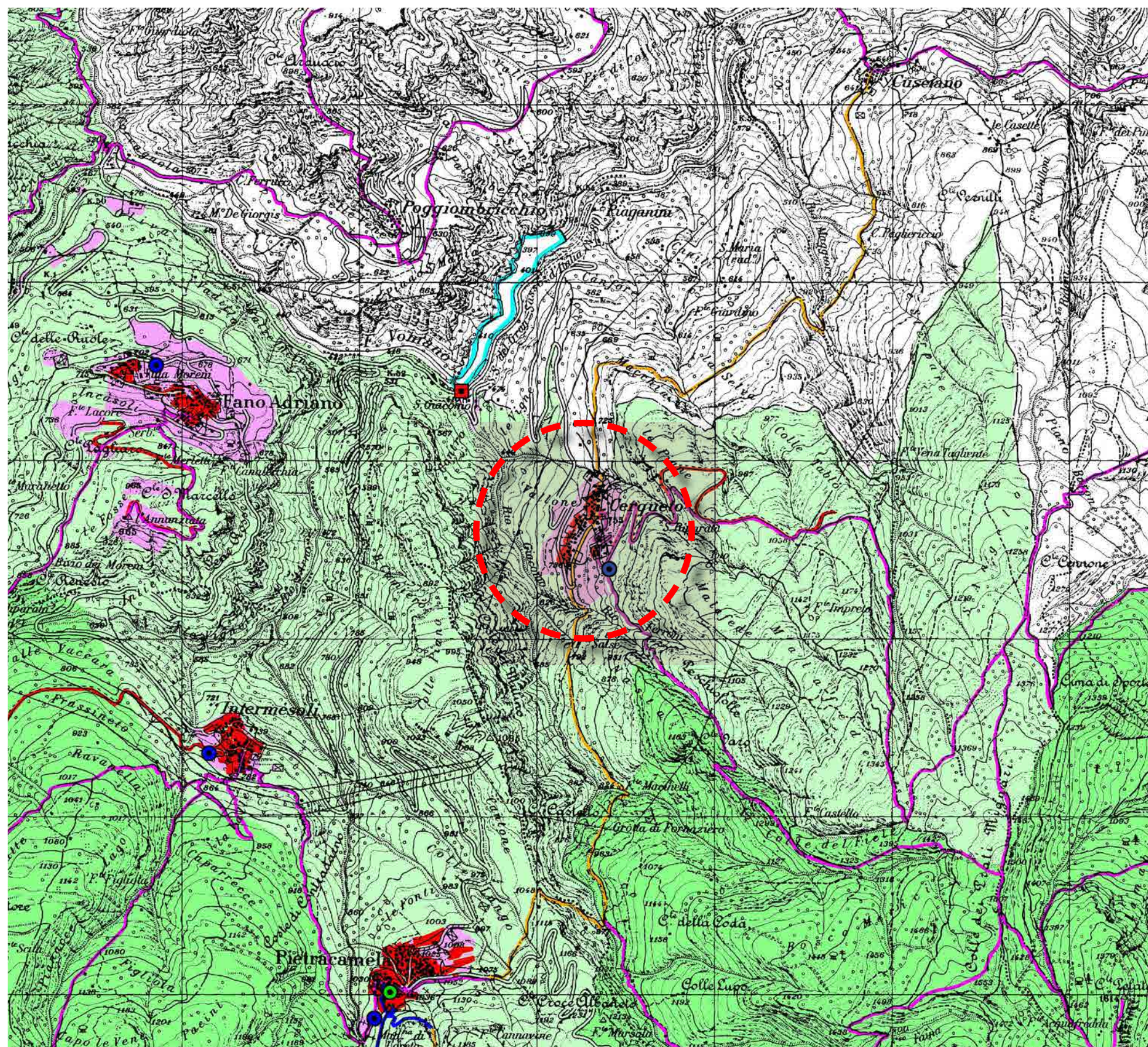
Legenda - ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE

Sistema Insediativo

Località di Riferimento

Recupero e Riqualificazione del Patrimonio Edilizio

- Centri Storici e Nuclei Consolidati
- Nuclei Storici Semirurali
- Ricettività Alberghiera
- Servizi di Supporto al Turismo
- Impianti Sciistici
- Produzioni Tipiche

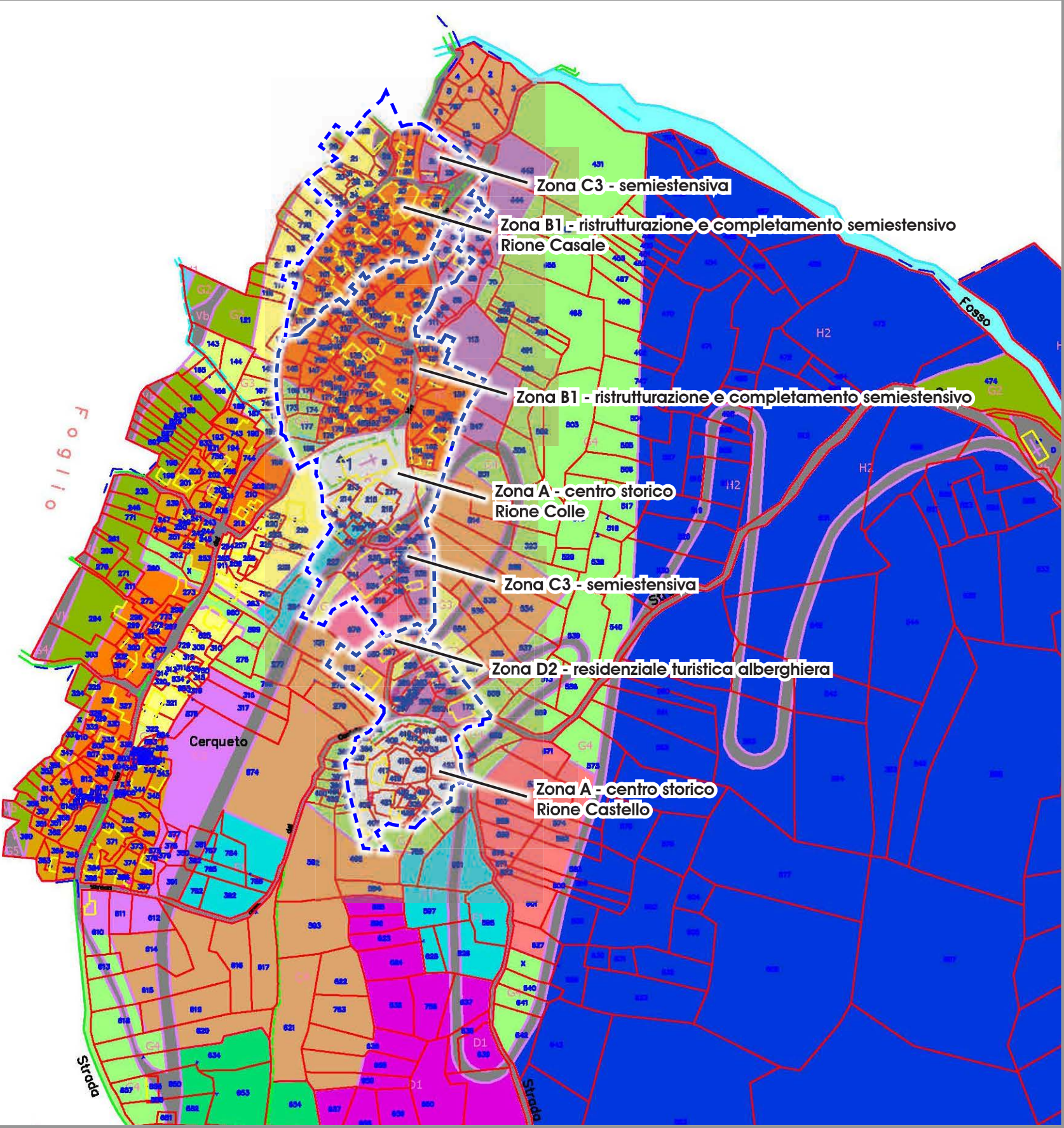


ZONAZIONE

- Descrizione** Il territorio è classificato in zone, come previsto dalla L. 394/1991, a cui corrisponde un ordine inverso di intensità di tutela dei territori protetti: aree di promozione economica e sociale (zone d), aree di protezione (zone c), riserve generali orientate (zone b), riserve integrali (zone a).
- Elementi** Il centro abitato è ricompreso in zona "d2", caratterizzata da un patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare. È altresì articolato in un sistema di sentieri escursionistici e turistici, nonché da un terminale, ossia un punto di scambio tra viabilità veicolare e sentieristica.

Legenda - ZONAZIONE

- "a" - riserva integrale
 - "b" - riserva generale orientata
 - "c" - aree di protezione
 - "d1" - aree di promozione agricola
 - "d2" - patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (zone A e B di P.R.G. e nuclei di interesse storico)
 - "d3" - altre zone di piano urbanistico comunale
 - "d4" - zone di piano urbanistico comunale pre-vigente
 - "d5" - zone di P. di F.
-
- Accessi al Parco
 - Terminali
 - Centri Servizi
 - Sentiero Italia
 - Sentiero Escursionistico
 - Sentieri Turistici
 - Strade critiche



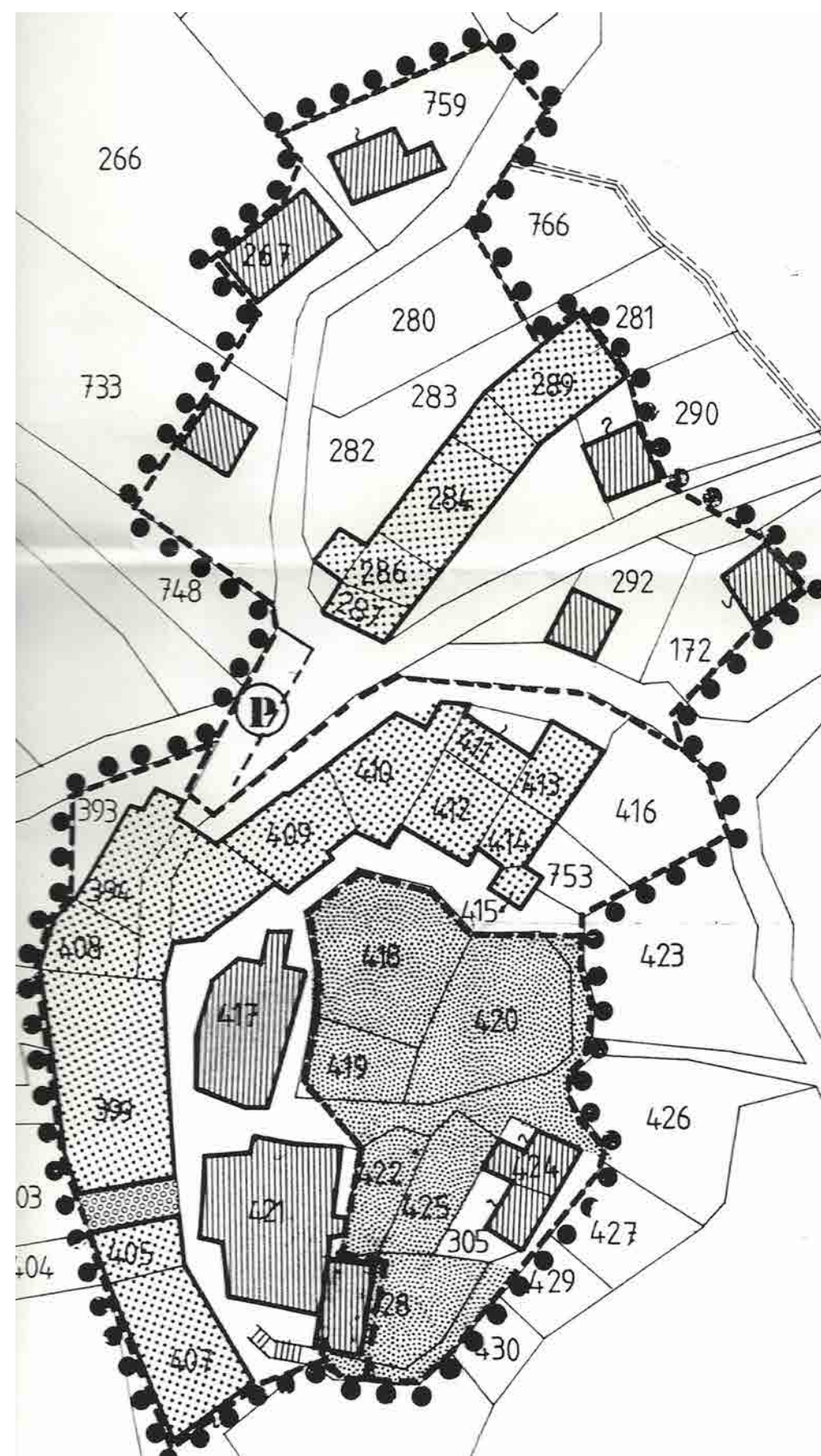
PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)

Zona Nell'ambito oggetto di Piano di Ricostruzione di Cerqueto sono riconoscibili le seguenti zone territoriali omogenee:

- zona A "centro storico", in corrispondenza dei centri di Rione Castello e Rione Colle
- zona B1 "ristrutturazione e completamento semiestensivo", nella porzione settentrionale, presso Rione Casale
- zona C3 "semiestensiva", nell'estremo meridionale del nucleo di Casale e nel tessuto compreso tra Rione Colle e Rione Castello
- zona D2 "residenziale turistica alberghiera", immediatamente a Nord di Rione Castello

Legenda - PRG

CODICE	RAFF.	DESCRIZIONE
A		CENTRO STORICO
B1		RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO
B2		RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVO
C1		SEMINTENSIVA
C2		P.E.E.P.
C3		SEMIESTENSIVA
C4		ESTENSIVA
D1		RESIDENZIALE TURISTICA PRIVATA
D2		RESIDENZIALE TURISTICA ALBERGHIERA
E		INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
F1		ATTREZZATURE DI SERVIZIO
F2		ATTREZZATURE COMPENSORIALI
G1		AREE PER GIOCHI E SPORT
G2		VERDE ASSOLUTO
G3		VERDE PRIVATO
G4		VERDE PUBBLICO
G5		PARCO ATTREZZATO
G6		BOSCO VINCOLATO
H1		ZONA AGRICOLA MISTA
H2		ZONA AGRICOLA NORMALE
Vb		VIABILITA
Ac		CORSI D' ACQUA
VC		RISPETTO CIMITERIALE



legenda	
	ristrutturazione edilizia conservativa
	ristrutturazione e adeguamento edificio
	edifici già ristrutturati o potenzialmente assoggettati ad adeguamento edificio
	risanamento igienico
	ristrutturazione urbanistica e nuove organizzazioni strutturali
	restauro conservativo
	demolizione e ricostruzione
	aree verdi sistema morfologico di arredo urbano
	aree di compatibilità progettuale
	parcheggi



PIANO DI RECUPERO (PdR)

Zona L'ambito di Cerqueto - Rione Castello è stato oggetto di Piano di Recupero approvato con DCC n. 32 del 17/10/1991. I fabbricati sono classificati in categorie di intervento, in relazione ai valori storico architettonici nonché al grado di conservazione.

Inquadramento



Pianificazione Comunale
CERQUETO