



REGIONE BASILICATA
 DIPARTIM. ASSETTO DEL TERRITORIO
 UFFICIO URBANISTICA E AMBIENTE

Approvato con D.P.G.R. n. 953
 del 25-5-1988

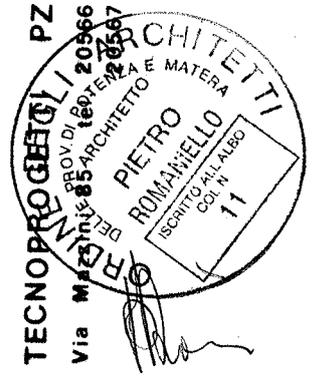
Potenza, il 26 LUG. 1988

Per copia conforme all'Originale
 Il Dirg. dell'Ufficio Urbanistica e Ambiente

Alagia
 (Ing. Alfonso Alagia)

PROGETTISTI

Dr. Arch. Pietro Romaniello



COMUNE DI VIETRI/POTENZA

PIANO DI RECUPERO

VARIANTE - AMPLIAMENTI E MODIFICHE

Marzo, 1985

Legge 219 del 14/5/81 e succ. modifiche

1

Tavola

RELAZIONE
 ILLUSTRATIVA

Rapp.

PIANO DI RECUPERO - VARIANTE -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Il Comune di Vietri di Potenza è già dotato di Piano di Recupero redatto ai sensi della legge 219/81, approvato con D.P.G.R. n. 2035 del 22/10/81 e delimitato nella tav. 3 - 4 - 6. In realtà il Piano di Recupero, nella sua redazione originaria, comprendeva gran parte dell'abitato, ma in sede di approvazione erano state stralciate alcune zone soprattutto per le perplessità sulla natura dei terreni.

Allo stato attuale, tali perplessità si possono considerare superate, sia per le conoscenze successivamente acquisite sulla natura dei terreni di fondazione, sia perchè, intanto, a valle di Via Vittorio Emanuele sono state realizzate opere di consolidamento a cura del Genio Civile.

D'altronde la mancanza di Piano di Recupero per alcune zone dell'abitato ha costituito un obiettivo ostacolo all'opera di ricostruzione e pertanto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere alla Variante in oggetto.

Questa Variante interessa tutte le zone soggette a recupero - sia quelle incluse nel vigente Piano, sia quelle che sono oggetto di ampliamento - e quindi sostituisce integralmente il Piano di Recupero approvato per consentire una maggiore facilità di lettura e di gestione.

Per le zone incluse nel Piano in vigore - contesto A, contesto B, e in parte il contesto C - vengono confermate le previsioni del Piano approvato; vi sono piccole modifiche grafiche che costituiscono solo un aggiornamento sulla base del Decreto di approvazione.

L'ampliamento del Piano di Recupero comprende una parte del contesto C, il contesto D quasi integralmente e tutto il contesto E. Non si ritiene opportuno riproporre, in questa relazione, i capitoli relativi all'inquadramento storico e alla verifica degli standards, sia perchè riportati nella stesura originaria del Piano di Recupero, sia perchè l'ampliamento riguarda zone dell'abitato già inquadrate nel Piano Regolatore approvato con D.P.G.R. n. 733 del 29/5/84, di cui si allega la tav. n. 6.

Si riportano invece, di seguito, la descrizione delle caratteristiche e i dati riassuntivi relativi ai contesti che sono oggetto dell'ampliamento.

Si fa presente, infine, che per una necessaria congruenza tra strumenti urbanistici, nelle norme relative alle singole U.M.I. sono state riportate le previsioni e le prescrizioni del P.R.G. in vigore, quando riferito agli stessi corpi di fabbrica.

CONTESTO C - CARATTERISTICHE E DATI RIASSUNTIVI.

Il contesto C comprende una zona urbana di circa 18,600 mq., di cui circa la metà è inclusa nel Piano di Recupero vigente.

Il contesto in esame comprende un'area caratterizzata da un tessuto edilizio prevalentemente omogeneo e compatto con diversi fabbricati di un certo valore architettonico.

Nella parte settentrionale l'edilizia è costituita da case a schiera o in linea con accessi diretti dalla strada mentre a sud, sud-ovest gli isolati sono caratterizzati da corti e orti privati interni in cui l'edificazione è avvenuta nel tempo occupando le aree libere o da tipologie a blocco.

Questo contesto ha riportato mediamente danni inferiori rispetto al resto dell'abitato.

L'area di sedime secondo le indagini del C.N.R. è formato prevalentemente da rocce carbonitiche compatte nella parte settentrionale, mentre la zona Sud presenta aree geologicamente differenti con materiali detritici e con fenomeni franosi riattivati dal sisma.

Oltre alle normali categorie di intervento, di cui si danno di seguito le superfici e le cubature interessate, sono stati previsti diversi interventi di demolizioni totali e ricostruzione secondo un nuovo planovolumetrico al fine di migliorare la viabilità interna del contesto (che presenta notevoli strozzature, sezioni stradali inadeguate, forti pendenze caratterizzate da scalinate) e al fine di garantire condizioni abitative più soddisfacenti.

Tali interventi previsti per gli edifici che hanno riportato danni gravi e diffusi alle strutture sono stati prescritti anche per migliorare la viabilità ed in particolare per creare un'accesso carrabile della Via S. Lucia verso l'interno dell'area in esame.

DATI RIASSUNTIVI DEL CONTESTO:

	dati complessivi	dati rel. ampliam.
superficie totale =	18.620	7.650
superficie coperta=	11.135	5.120
Rapp. $\frac{\text{Sup. cop.}}{\text{Sup. totale}}$	0,59	0,66
Cubatura totale =	88.619	40.920

CATEGORIE D'INTERVENTO:

Tipo d'intervento	mc. volume
manutenzione straord.	39,750
ristrutturazione edil.	20,585
risanamento conservat.	17,266
restauro monumentale	--
demolizione e ricostr.	8,378
demolizione senza ricos.	2,640

CONTESTO D - CARATTERISTICHE E DATI RIASSUNTIVI.

Solo una parte del contesto D, tra Via Marconi e Corso Garibaldi, è inclusa nel Piano di Recupero vigente.

Il contesto in esame - ubicato nella fascia centro meridionale del centro abitato di Vietri, si estende per una superficie territoriale di circa 26.200 mq.; la superficie coperta degli edifici ammonta a circa 15.600 mq. sviluppando una volumetria complessiva di circa 120.400 mc.

In relazione allo sviluppo storico sono di massima individuabili 3 fasce urbane entro cui ad un originale e differenziato sviluppo si sono susseguiti completamenti ed integrazioni con successivi interventi edilizi. La fascia di più antica formazione, collegata probabilmente alla evoluzione medioevale dell'abitato, si evidenzia lungo il lato a valle di Via Marconi fino alla Piazza del Sedile, ove l'edilizia è caratterizzata da case prevalentemente unifamiliari su lotti disposti a schiera in cui si intrecciano, procedendo verso la piazza, isolati, o parti di essi, con

caratteristiche di blocco edilizio, realizzati già intorno al XVII-XVIII secolo e successivamente completati sia con infittimenti che con sopraelevazioni. Una seconda fascia di carattere rappresentativo, è disposta a ridosso di Via Roma; essa è caratterizzata dalla presenza di edifici con maggiori caratteristiche storiche architettoniche e ambientali che esaltano il ruolo che la strada ha avuto in passato come asse di collegamento fra il castello, la Chiesa Madre ed il convento. Una terza fascia, disposta lungo Corso Garibaldi, evidenzia la presenza di tipologie ottocentesche sia come isolati continui (vedi unità di intervento n. 4) che come edifici isolati dei quali alcuni (unità n. 20 - 21) hanno mantenuto sostanzialmente inalterato il loro rapporto con l'edificato circostante altri (unità n. 2 - 23 - 26) invece, sono stati nel tempo integrati e completati configurandosi in un insieme continuo di edifici in aderenza con strutture differenziate in comunione, utilizzando quasi interamente l'area del lotto.

Nel complesso è da ritenere che, salvo le nuove costruzioni realizzate negli ultimi decenni in orti o giardini ancora inedificati (unità n. 16 - 17 - 18 - 19) o quelle che hanno probabilmente sostituito vecchi edifici (unità n. 3 - 4) tale parte urbana era già definitivamente caratterizzata e storicizzata nella seconda metà del XIX secolo.

Fanno parte delle più recenti espansioni tutti gli edifici ubicati nella zona meridionale del contesto in cui, tra l'altro, sono presenti anche edifici realizzati nel dopoguerra con interventi di edilizia sovvenzionata (unità n. 31 - 34).

Il sisma del 23/11/80 ha determinato uno stato di danneggiamento diffuso e prevalentemente uniforme in tutti gli edifici, ad eccezione della zona più a monte del contesto ove si sono verificati sia l'acuirsi di vecchi dissesti (unità n. 12) sia danni di mag-

giore gravità, con crolli localizzati e interessanti i piani alti o le coperture.

A monte, infatti gli edifici più danneggiati sono ubicati nelle fasce in cui il tipo di terreni di appoggio delle fondazioni sono probabilmente differenziati.

A valle i terreni, in prevalenza costituiti da detriti o loro depositi, possono aver riattivato, movimenti franosi i cui effetti non sono comunque leggibili sulle strutture edilizie.

A nord-est, come evidenziato in precedenza, l'unità di intervento n. 12 si è maggiormente compromessa trovandosi nella zona "h" della suddetta microzonazione del C.N.R., mentre l'edilizia disposta lungo Corso Garibaldi (verso C.so V. Emanuele) non ha sostanzialmente subito danni tali da compromettere la loro stabilità.

A conferma di tale situazione, è da considerare che la popolazione del contesto, a meno di pochi casi non è stata evacuata e tale situazione, evidenzia, in modo concreto, la possibilità di recupero quasi integrale di tutto il contesto.

Sulla base di quanto il sisma ha provocato, e tenendo conto dello stato di conservazione generale degli edifici, il contesto in esame è infatti interessato ad un sostanziale e generale recupero sia delle tipologie edilizie che del suo assetto urbano.

Gli interventi previsti tendono tutti a recuperare le volumetrie preesistenti e le sagome degli edifici anche nei casi in cui si prevede la demolizione e ricostruzione di volumi (unità n. 5 - 6 - 22) apportando solo ove necessario limitate variazioni di sagoma al fine di rendere più agevole la viabilità interna.

Al proposito si prevede la eliminazione, con arretramento delle cortine edilizie, della strozzatura esistente all'ingresso di C.so Garibaldi ed analogamente, congiuntamente agli arretramenti previsti per il contesto C, un potenziamento di Via Roma verso

Piazza del Popolo.

TABELLA RIASSUNTIVA DEL CONTESTO

	Dati complessivi	dati rel. ampliam.
Superficie totale	mq. 26.200	22.400
Superficie coperta	mq. 15.600	13.550
Rapporto Sc/St	mc/mq o. 59	0. 60
Cubatura totale	120.400	

CUBATURE PER TIPO D'INTERVENTO

	Dati complessivi
Manutenzione straordinaria	mq. 30.850
Ristrutturazione edilizia	" 47.900
Risanamento conservativo	" 17.300
Restauro monumentale	" 18.400
Demolizione e ricostruzione	" 5.100
Demolizione senza ricostruzione	" 850

CONTESTO E - CARATTERISTICHE E DATI RIASSUNTIVI

Il contesto E risultava escluso dal Piano di Recupero vigente e quindi rappresenta, nel suo complesso, un ampliamento del P. di R.

L'abitato che si sviluppa lungo Vico S. Francesco costituisce un'appendice dell'insediamento originario di Vietri, la sua formazione si può far risalire al '6-700. Alla fine dell'800 la configurazione dell'abitato lungo Vico S. Francesco e Vico I S. Francesco era totalmente definita ed è rimasta pressochè uguale anche negli ultimi decenni in cui sono stati operati solo interventi di parziale sopraelevazione e ristrutturazione interna. All'inizio di Vico S. Francesco vi sono due edifici di concezione unitaria e di tipo signorile, vincolati dalla soprintendenza. I corpi di fabbrica localizzati lungo C.so V. Emanuele sono per la maggior parte di costruzione recente; si tratta in genere di edifici in linea a tre piani.

I corpi di fabbrica lungo Vico S. Francesco e Vico I S. Francesco sono in genere modesti sia per le caratteristiche architettoniche sia per la tecnica costruttiva; riconducibili ad una tipologia di case a "schiera" in cui ciascuna abitazione ha l'accesso indipendente dalla strada, anche se non sempre le unità abitative e strutturali sono nettamente individuabili per le reciproche compenetrazioni. Le unità abitative si sviluppano in genere su più livelli; quelle situate sul lato sud di Via S. Francesco dispongono di piccoli orti privati. Il terremoto del 23/11/80 ha causato danni gravi su tutti gli edifici lungo Vico I S. Francesco, fino a determinare crolli parziali e il totale sgombro della zona. Va detto che in questa zona gli effetti del terremoto sono stati accentuati dalle caratteristiche del terreno di fondazione e da opere di fondazione non adeguate. Infatti nella maggior parte dei casi sono riscontrabili lesioni consistenti che interessano sia le pareti, sia i solai e la pavimentazione dei locali interrati.

Sulla base della gravità della situazione sinteticamente, nel proget-

to relativo a questo contesto si prevedono demolizioni abbastanza diffuse e la ricostruzione potrà essere realizzata solo con idonee opere di fondazione.

La necessità di prevedere diffuse demolizioni ha consentito di procedere alla ristrutturazione urbanistica del quartiere con cui si è cercato di migliorare la viabilità esistente e le condizioni igieniche generali consentendo comunque la permanenza di tutti i residenti.

DATI RIASSUNTIVI DEL CONTESTO E

Superficie totale del contesto	mq.	16.500
Superficie coperta	mq.	5.530
cubatura da sottoporre a manutenzione straordinaria	mc.	9.300
Cubatura da sottoporre a Ris. conser.	"	---
" " " " Ris. Edilizia	"	11.800
" " " " Dem e ricos.	"	15.200
" " " " Demolizione	"	---
" " " " Rest. Monum.		<u>6.100</u>
Cubatura totale		<u><u>42.400</u></u>