

# PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

ATTENTE

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

N° DIS. SCALA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA

DOCT. ARCH. CAMILLO DI CARLO  
DOCT. ARCH. PAOLO DE NOBILI

26.05.03

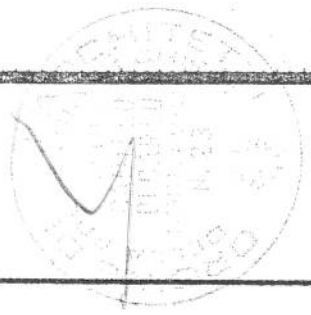
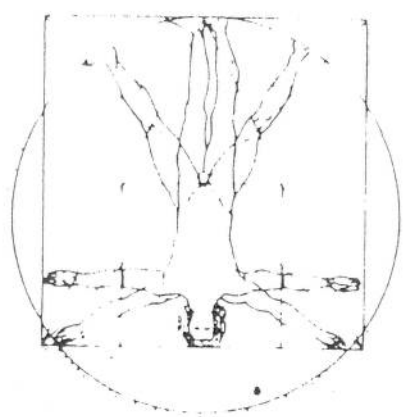
26.05.03

W. EROVETSKOY

SEZIONE

AGGIORNAMENTI

DATA



PROVINCIA DI CHIETI

COMUNE DI CASOLI

Premessa:La Valle del Sangro (1)

Un viaggio lungo la valle del Sangro, salendo nei paesi arroccati in alto come nidi di falco, senza contentarsi dei panorami, peraltro molto belli, che si godono lungo la strada Sangritana, può aprirci una dimensione diversa: potremo improvvisamente accorgerci, correndo in macchina su una strada dall'asfalto molto rovinato, di stare viaggiando nel tempo, sulle orme del Caldora, degli Orsini e degli altri feudatari, ai tempi delle incessanti guerre di successione tra gli Angio e gli Aragona.

La valle del Sangro infatti mette in contatto l'Adriatico con la Campania, e i picchi più impervi che la dominano furono sede di fortezze e castelli che stavano a guardia dei passaggi, e il cui possesso assicurava il dominio della zona.

E' tra queste montagne che si rifugiò il Caldora, nella Torre di Civitaluparella, quando Alfonso d'Aragona mosse alla riconquista del Regno. Nei castelli di Archi e di Paglieta si fortificarono Ferrante d'Aragona e il Marchese del Vasto.

Chi viaggiava attraverso l'Abruzzo vedeva questi castelli sorgere tra le montagne, spesso in paesaggi incolti e abbandonati dove la vita sembra rappresentata solo dai pastori con le loro greggi, da falchi e sparvieri volteggianti intorno alle torri, lontano dalla strada a rispettabile distanza da piccole città. I castelli costituiscono un elemento essenziale del potere e della dominazione della nobiltà. La casa fortificata offriva protezione e sicurezza nei lunghi secoli senza pace, quando eserciti in arme attraversavano continuamente il Regno, e

e dal mare sopraggiungevano i Turchi. Le invasioni, le guerre, le incursioni, il brigantaggio costrinse ro tutti per ragioni di difesa a rinchiudersi in centri fortificati. "Terrae et loca debiles et debilia ed non defendibiles destrui vel concremaru debent", diceva una legge del re Ladislao nel 1390.

Nell'Abruzzo non sono sopravvissute che rare testimonianze di castelli signorili, nessuna corte feudale, nessuna fastosa signoria del Rinascimento che abbia assolto il compito di centro di cultura. I baroni furono signorotti di campagna provvisti appena del necessario, spesso analfabeti, abitanti in rozzi fortifici, pronti a difendere se stessi e i propri contadini, armi alla mano, dai predoni e dalle bande di principi e condottieri di passaggio.

La monarchia e la Chiesa erano riconosciute come le potenze dirigenti, ma erano troppo deboli per portare aiuto e il potere era di quei guerrieri che l'ottenivano nel momento del bisogno. Lungo il Sangro non troveremo i grandi castelli patrizi come a Balsorano, a Celano, a Gaglianico Aterno, ma solo fortezze, rocche poste sui picchi a sorvegliare le strade e le valli."

(1) V. De Cecco - E. Giancristofaro - *Frentania Sconosciuta*.

Editrice Itinerari - Lanciano.

10

E' certo che il territorio di Casoli ha ospitato fin dai tempi più antichi importanti insediamenti abitativi che ebbero nei secoli

una loro documentabile continuità. I Carecini, tribu' di origine sannitica dai forti legami etnici, culturali e politici con i Pentri, abitavano tale zona. Le loro principali città erano Cluviae e, secondo Tolomeo, anche Alfedena. Secondo La Regina i Carecini abitavano un territorio privo di sbocco al mare con i centri principali di Cluviae e Juvannum e non Alfedena.

Sempre La Regina, in base ad una "tabula patronatus" del 4 Maggio 383 d.C. conferita ad Aurelius Evagrius e rinvenuta a S. Salvo, nella quale sono documentati i "Cluvinses Caricini", ha tentato un rilievo topografico della zona di Piano Laroma, nota con il nome di Pagus Urbanus, che potrebbe essere la Cluviae Carecina.

Cluviae e' ricordata da Livio e da Tacito. Da Livio sappiamo che nel 311 a.C. Cluviae era una città con mura; Tacito ci dice che lo stoico Helvidius Priscus era nato "regione Italiae Carecina e Municipio Cluviae". Dopo le guerre Sannitiche divenne civitas foederata e poi municipium.

Le prime notizie a cui si allude esplicitamente a contatti (pacifici o bellici) tra Roma e le popolazioni marrucine, frentane, e caricine risalgono a dopo la sconfitta subita dai Romani alle Forche Caudine (321 a.C.), e sono da mettersi in relazione con l'attività, da parte di questi ultimi, volta a rafforzare o a riprendere il controllo dei collegamenti tra il Lazio e la costa adriatica e tra la foce dell'Aterno e l'Apulia. Nel 312 si parla di una campagna militare romana contro i marrucini, e l'anno successivo, la guarnigione romana di Cluviae venne distrutta dai sanniti.

31

A Piano Laroma e' stato individuato il tracciato delle mura italiche, con almeno cinque porte, un teatro ed altri edifici, quasi tutti con struttura a paramento in opera reticolata ed incerta, alcuni con reticolato con ricorsi in laterizio, alcuni con pavimento a mosaico; nel complesso pochi sono i resti archeologici di rilievo per ricostruire un tracciato viario ed urbanistico, ma sufficienti a dimostrare che la citta' italica cinta di mura sopravvisse in eta' romana e anzi divenne centro importante perche' munito di teatro. La posizione della citta' era su un'alta collina delimitata dalla confluenza dell'Aventino, del Verde e dell'Avello. La sua estensione era di 42.000 metri quadrati. A Nord-Ovest e a Sud-Ovest vi sono due zone di necropoli, mai scavate regolarmente.

Sulle origini di Casoli

riportiamo la descrizione che ce ne fa il Verlengia: (2)

Casoli, nel chietino, è una grossa terra, che, per i suoi istituti, per la sua agricoltura, i suoi commerci, per la civiltà dei suoi abitanti, si avvia a divenire una piccola città. Sorge sulla sommità di un alto colle, da cui si scorgono, da una parte la giogaia centrale della Majella, e, dall'altra, i piani dell'Aventino e del Sangro, che si stendono sino al mare coperti da folta e ricca vegetazione di ortaglie e frutteti; e divide con Ateessa il primato e centralità di tutta quella amenissima parte di territorio, che costituisce come il cuore della provincia di Chieti.

Casoli, come tutti i paesi che la circondano, e cioè: Palombaro, Gessopalena, Altino, Lama, Olivetella messer Raimondo, Ateessa, Archi, ecc., ha origini antiche, e non ha valore l'opinione di coloro i quali affermano ch'essa sia sorta nel sec. XV, dopo la distruzione del castello della Roma, che, alla sua volta, sorgeva sul pianoro omonimo, che si eleva più a settentrione, in contiguità dei territori di Palombaro, Pennapiedimonte e Guardagrele.

Il colle, ove ora sorge il paese, doveva essere abitato sin dai bassi tempi romani, e la popolazione doveva addensarsi "vicatim", cioè a piccolo gruppo, in parte sulla sommità del colle stesso, ove oggi si elevano la chiesa parrocchiale e il castello, e in parte, a mezza costa del colle per chi proviene dai piani dell'Aventino, nei pressi dell'odierna chiesetta di S. Giustino. Le case dovevano spiccare con chiarezza tra la vegetazione arborea, indubbiamente ricca fin d'allora di olmi e di olivi, e il nome alla contrada: "Casulae", ad

(2) Francesco Verlengia: terre e castelli d'Abruzzo - Genn  
sulle origini di Casoli - Rivista Abruzzese n° 4 - 1959

"Casulas", le piccole case, alle piccole case, come dice il nome, che si è tramandato attraverso i secoli, e che è caratteristico dei bassi tempi romani.

Dai nuclei romani devono essere derivati i nuclei del periodo che segue, e cioè di quello barbarico, quando forse la popolazione ne ivi dove identificarsi, sia per necessità di difesa, sia per obbedire allo spirito dei tempi, che, ad opera dei Longobardi erano tutti intesi ad accentrare le nostre popolazione aggressive intorno a rocche o fortificazioni. In quel tempo, indubbiamente si originarono il Gesso, Lama, Torricella, Palombaro, Atessa, Archi, Fara S. Martino, Civitella messer Raimondo, come gran parte degli altri castelli del gastaldato teatino; e indubbiamente sorsero in quel tempo tanto la chiesa di S. Giustino, a mezza costa del colle, quanto la chiesa di S. Maria, sulla sommità del colle, chiese le quali benché modificate e rifatte, esistono ancora.

Dell'antichità della chiesa di S. Giustino è prova la conferma che di essa ecclesia S. Iustini in Casule fa il papa Alessandro III ad Andrea vescovo di Chieti in un diploma dell'anno 1173; e la conferma di possidenza, che della medesima chiesa - S. Iustini de Casule - il medesimo papa, a breve distanza di tempo, nel 1176, fa al monastero di S. Giovanni in Venere; e n'è prova l'esistenza di un cimitero cristiano, che doveva stendersi nelle sue adiacenze, come è risultato da scavi praticati sul posto nel 1843, durante l'apertura della via Frentana, come mi assicurava molti anni or sono il compianto e colto Arciprete di Casoli don Giuseppe Colanzi, e come io medesimo ha potuto constatare nelle mie frequenti gite in territorio casolano; cimitero costituito da tombe a lastroni, del medesimo tipo di quelle rinvenute molte decine di anni

or sono in contrada S. Pietro in Altino.

Dell'antichità della chiesa di S. Maria sono prove numerosi resti scultorei in pietra di epoca barbarica, probabilmente del secolo X, murati esternamente ed internamente nelle pareti del campanile e scolpiti su lastre regolari di pietra, un tempo destinati a pavimentare la Chiesa stessa nella zona

del presbiterio. (3)

L'esistenza di Casoli, poi, nel periodo barbarico, è documentata da un'antica e importante scrittura cassinese del secolo IX, il *Memoratum abbatibus Bertharii*, una memoria in cui si traccia l'elenco di tutti i beni posseduti dalla badia di Montecassino nel comitato teatino, beni acquistati in seguito a donazione del re Carlo, Pipino, Lotario e Ludovico; in cui, insieme con altre località delle valli dell'Aventino e del Sangro, si ricordano anche le "ecclesia S. Crucis in pertinentia de ipsa Roma cum mille quingentis terrae modis ed mediate ipsius castri de Casule cm pertinentiis", cioè, la chiesa di Santa Croce nelle pertinenze della Roma con mille e cinquecento moggia di terra, e metà del castrum di Casoli con le relative pertinenze. Nella seconda metà del secolo IX, dunque Casoli era già un castrum, di cui

(3) Secondo lo scrittore casolano Mosè d'Amico la chiesa di S. Maria Maggiore sarebbe stata costruita nel 1455 ma tale data che si leggeva sulla porta dell'antico cimitero sottostante all chiesa, deve riferirsi alla ricostruzione di qualche parte dell'edificio. La fondazione della chiesa è essa più remota, come attestano i resti del periodo barbarico e sopraccennati, e come attesta la menzione che di essa si fa sulle *Rationem decimarum Italiae-Aprutium Molisum* pubblicate a cura di P. Sella, in cui, fra la chiesa di Casoli reddenti alla S. Sede nel 1324-25, si ricorda anche la chiesa di S. Maria.



meta del territorio era posseduto dalla Badia di Montecassino.

(4).

Dal punto di vista feudale, le memorie di Casoli rimontano al secolo XI, e sono relative alla costruzione della contea di Manoppello, che si originò dalla contea di Chieti accentrando tutte le terre della Majella orientale e settentrionale. Il feudo di Casoli in quel tempo, entrò a far parte della contea di Manoppello, e salvo qualche breve parentesi, vi restò sino alla fine del secolo XV cadendo in potere di quanti ebbero la contea stessa fino agli Orsini, che lo perdettero per ribellione agli spagnoli, conquistatori, in quel tempo, del regno di Napoli. Concesso in seguito a Bartolomeo d'Alviano, condottiero perugino, e devoluto, per lo stesso delitto di ribellione, nel 1514 a Fabrizio Colonna, passò poi, in un primo tempo ai Carafa, e in un secondo ai D'Aquino, che, con il titolo di duchi, lo tennero sino all'estinzione del feudalesimo.

E' durante questi periodi, la popolazione del paese si accrebbe, diminuì, si accrebbe ancora seguendo le alie e le vicende dei vari domini. Nel 1447, Casoli contava fuochi 119; nel 1532, ne contava 219; nel 1545, ne contava 236; nel 1561 261; nel 1595 296; scendendo a 230 nel 1648, e a 150 nel 1669 dopo la peste del 1656, che ridusse a un terzo

(4) Un'altra memoria casolana del periodo barbarico potrebbe essere data dal nome di S. Salvatore, che da antico ha la contrada che comprende le pendici orientali del colle peassano. Non è impossibile infatti, che ivi sia esistita una chiesa intitolata al Salvatore, mentre tale appellativo è quello col quale i longobardi preferirono chiamare in Redentore; N.è prova in gran numero di chiese da essi erette al Redentore sotto tale titolo, fra le quali è da rammentarsi quella di S. Salvatore a Brescia, così nota nella storia dell'arte del periodo barbarico.

La popolazione del regno di Napoli. Nella fine del secolo XVIII, la popolazione di Casoli ammontava a 4500 anime, e nell'ultimo censimento ad anime 8637.

Nella scarsa storiografia di Casoli e dei suoi monumenti includiamo il Paterno (5) che riferisce:

....."Attraverso i secoli gli avvenimenti di Guardagrele e delle altre città e paesi vicini si ripercuotono sulla Casoli. Le invasioni barbariche dilagarono purtroppo sulla contrada e Casoli vide i Goti, i Greci venuti per combatterli, i Longobardi, i Franchi, i Normanni.

..... Ugone Malmozetto da Lanciano governava i castelli della Matella a mare.

..... nel 1185 era feudatario di Casoli un tal Ruggero Colonna, come risulta dal Registro della Tassazione dei

militi per la grande spedizione in Terra Santa. ....I tedeschi di Federico devastarono ed incendiarono il suo territorio sparso di case coloniche. Casoli appartenne poi ad uno degli eredi dei Palearia, a Giacomo Antonio Orsini.

..... I fratelli Orsini erano valenticapitani e tennero i paesi della zona per molti anni sino al secolo XVI. Essi edificarono il Castello di Casoli, un baluardo grandioso davvero inespugnabile, sulle rovine di un altro."

Sulla famiglia Orsini che tanta importanza ha avuto per Casoli e per il suo castello il Pansa (6) ci descrive abbondantemente.

(5) E.A. Paterno: Città e Paesi d'Abruzzo e Molise.

(6) G. Pansa: Gli Orsini signori d'Abruzzo - Carabba 1927

Apprendiamo così che il feudo di Manoppello da Tommaso palearia passò all'Artus e da quello a Maria di Suliaco che lo portò ad un Napolitano de "Filiis Ursi" il quale ottenne conferma da Giovanni nel 1344, seguito a possederlo fino all'anno 1369.

Il contado fu ereditato da Giovanni Orsini e da questi passò al figlio Napoleone-Questi, nell'anno 1384 ancora giovane volle fare il suo testamento.

Dal tenore di questo testamento rilevansi varie circostanze degne di nota.

Risulta che la contea di Manoppello comprendeva allora, fra le altre terre, quella di Turri, Cantalupo, Mosellaro, Roccamonice, Prato, Villa S. Maria, Pietraferrazzana Basilica, Montelapidaneo, Casoli e parte di Montazzoli.

Apprendiamo anche che alla contessa viene riservato l'usufrutto del castello di Casoli.

Il diploma di re Ladislao per il possesso della Contea di Manoppello a Napoleone II° Orsini è comunque del 1390.

Il Pansa prosegue: ----"Nelle turbolenze del regno suscitate dalle lotte di Ladislao con Ludovico II° d'Angiò egli (Napoleone II° Orsini) stette coi primi insieme al fratello Niccolò, ai 29 d'Agosto del 1391 strinse lega colle Università di Chieti, Lanciano, Ortona, Francavilla e Aversa, con Giovanni vescovo di Chieti, Paolo abate del monastero di Casanova, lallo di Collesalto e Gentile de Letto, di comune difesa ed offesa ad onore di Ladislao ed allo sterminio dei nemici e baroni ribelli di lui. Ai 20 d'Agosto del 1395 Napoleone Orsini trovavasi col re a Sulmona, ove contrassegnavava diploma di concessione di duecento once

d'oro annue a favore della città di Aquila. Senonchè pigliando alla parte di costui si voltarono moltissimi baroni e città dell'Abruzzo, e fra essi, con la più nera ingratitude, Napoleone Orsini."

Le tappe successive sono il 1406 data in cui Napoleone Orsini venne privato dal re Ladislao della baronia di Guardagrele il 1423 che vede Orso Orsini (succeduto a Napoleone II°) assieme a Iacopo Caldora combattere dalla parte di Alfonso d'Aragona contro lo Sforza, inteso a sostenere Lodovico II° d'Angiò allora adottato da Giovanna ed ottenere nel 1424 dall'Aragonese in compenso dei servizi prestati, la signoria di Guardagrele.

Nel 1438 era conte di Manoppello Niccolò Orsini.

Il Contado di Manoppello in quei tempi comprendeva Manoppello "cum titulo Comitatus", Rocca Montepiano, Pretoro, Fara, Rapino, Penna di Piedimonte, Serramonacesca, Casoli, Orsogna e Giuliano, con i loro casali, tenimenti e ville. (7) Nel 1456 Alfonso d'Aragona dette il feudo di Casoli a Marino d'Aragno - seguirono Bartolomeo Alvirano (1507) Fabrizio Colonna (1515) Gianvincenzo Carafa, Pio Antonio Crispiano e, infine, la famiglia d'Aquino di Napoli; (8)

- (7) Regio archivio di Napoli - Reperit. dei Quatermoni.  
Prov. d'Abruzzo Ultra - V. Manoppello e Isola Castello.  
(8) E.A. Paterno: Città e Paesi d'Abruzzo e Molise.

Una autorevole conferma sulle origini di Casoli la ricaviamo dalla lettura dell'Antinori (9) che riporta come nel 1146 ne fosse barone il Conte di Manoppello Boemondo e che, denominata "Casola" doveva essere composta di circa 48 famiglie; ci parla anche della presenza già dal 1488 del mercato "o sia Fiera di S. Liberata fuori di Casoli, ma nel distretto, vale a dire nel Piano presso alla Chiesa di quella Santa, nel primo giorno del Maggio".

Infine ci riporta notizia che "nel 1510 s'ha memoria di Casoli e della pubblica porta detta di Cenzo e di Fiorentino di Buonaspetto Camerlingo di essa Università".

#### Evoluzione urbana della città storica:

L'analisi storica che è alla base della formazione del P.R.P.E. si pone come finalità principale la conoscenza della organizzazione morfologica del centro-storico nelle sue diverse fasi, individuando gli elementi costitutivi e permanenti della struttura urbanistica, particolare riguardo ai tracciati fondamentali, agli elementi nodali ed ai perimetri.

La lettura dell'aggregato antico di Casoli, di cui la torre, il castello e la chiesa di S. Maria costituiscono l'elemento culminante, non ci riporta a quell'idea di regolarità del castrum di cui Verlengia ci parla. Certamente la regolarità d'insieme del castrum non poteva essere mantenuta quando

(9) A.L. Antinori: *Corografia Storica degli Abruzzi* - Vol.

XXIX cc.23 - Biblioteca Provinciale L'Aquila.

(10) I.C. Gavini - Storia dell'Architettura in Abruzzo.

Le prime con passaggi pianeggianti.  
di rampe o gradinate in senso quasi concentrico per allacciare  
in senso radiale, nel qual caso queste presero l'aspetto  
di pianta col terreno montuoso, tracciando le strade interne  
maggiore transito e seppero conciliare una certa regolarità  
annidavano sulle alture di colline in vista delle vie di  
Molte città secondarie ebbero origine dai castelli che si  
cura di evitare la direzione dei venti freddi.  
zamenti, nella ricerca di una esposizione piacevole e nella  
del corsi d'acqua nella esistenza di costruzioni o di terraz-  
la regione, nella configurazione del terreno, nell'andamento  
la loro ragione d'essere nelle strade che già attraversavano  
L'irregolarità della pianta e quella dei fabbricati ebbero  
maggiore vie di comunicazione.  
raggrupparsi di edifici alla destra ed alla sinistra delle  
La loro formazione, di origine antichissima, risultò dal  
consolari che ne avevano per lo più determinato l'esistenza.  
in dipendenza della posizione di questi nuclei e delle vie  
città medioevale ebbe sempre una ragione storica o topografica  
Come asserisce il Gavini (10) infatti, l'ubicazione della  
teristiche peculiari si consolidarono nel medioevo.  
ubicazione, portano a definire Casoli una città le cui carat-  
forme del castrum nei secoli successivi e la particolare  
le tradizioni della antichità che erano rimaste fisse alle  
avavano indicato la scelta di una località sconosciuta, ma,  
la necessità della difesa, la prossimità di un corso d'acqua

Il paese, presenta allora una forma d'insieme tendente alla piramide sul cui vertice è la chiesa o il palazzo baronale. E' senz'altro questa la tipologia di riferimento per Casoli, ma il fitto buio che in Abruzzo avvolge ogni manifestazione d'arte esplicata nel campo della edilizia cittadina nei primi secoli dopo il Mille, non risparmia Casoli.

La trama dei dati storici a nostra disposizione per quanto scarna, con consente di ripercorrere le fasi dello sviluppo del centro storico di Casoli anche attraverso l'analisi della sua organizzazione morfologica e degli elementi costitutivi la struttura urbana. Tale lettura ci ha portato ad individuare il nucleo più antico organizzato attorno alla torre pentagonale, il Castello e la Chiesa di S. Maria, complesso elemento "di vertice" ed emergenza di gran lunga più qualificante le cui fasi di sviluppo coincidono con quelle del Centro storico stesso.

Come da molti studi osservato, la torre pentagonale deve aver costituito l'origine prima del castello.

"La presenza di una torre vedetta appare del resto logica data la particolare orografia del luogo a tutt'oggi sede di un importante nodo stradale (cerniera tra le strade dal mare, da Chieti, da Roccaraso). Ma la torre costituiva solo una parte di un imponente apparato difensivo come rilevasi dalla muraglia difensiva leggibile ancora oggi a tratti, lungo le stradine, nelle facciate delle abitazioni circostanti l'attuale castello.

Questa cinta difensiva esterna alla torre ha un andamento irregolare ma concentrico definendo solo poche aperture di accesso.

per recuperare i forti dislivelli e con frequenti vicoli re, con percorsi di sezione limitatissima spesso gradonati Orsini) e nel tessuto urbano medioevale quindi fitto ed irregolare si arricchisce del primo nucleo dell'attuale Castello (Corpo dell'originario avamposto militare: la torre pentagonale In questo periodo si assiste ad una prima profonda trasformazione che va dai primi del sec. XI ai primi del XVI.

della cinta muraria, si sia consolidato nell'arco di tempo lo sviluppo del nucleo antico di Casoli, all'interno cioè 1501 della porta detta "di Cenzo", pertanto è da dedurre che Come noto, l'Antinori da notizia della esistenza fin dal dello schema triangolare del Centro antico.

porta da piedi e porta di Cenzo) che costituiscono i vertici in prossimità delle tre porte principali (porta Carrozza, gnizione del tessuto urbano, sono state localizzate ognuna attuale via Centrale, le seconde attraversano una attenta ricolazione del tessuto urbano, sono state localizzate ognuna La cinta muraria e le torri di difesa di cui parla il Perogalli sono ancora leggibili; le prime lungo il tracciato della accessorio da cui vi si accedeva.

dalla parte dell'attuale castello, ci fosse una costruzione difensivo-militare mentre è da supporre che accanto ad essa, la sua origine pienamente medioevale ed il suo carattere La Torre, dalla osservazione della tecnica costruttiva conferma zamenti".

tessuto urbano che attualmente ha coperto gli antichi terrazzi Di esse sono facilmente rintracciabili le vestigia nel fitto erano rotonde e quelle nella zona intermedia a pianta quadrata. rafforzata da numerose torri di difesa di cui quelle periferiche Essa doveva presentarsi lungo le sommità rocciose del colle,



a fondo cieco e case da 1 a 3 piani con superfici abitative molto basse, emergono costruzioni di famiglie gentilizie quali i palazzi De Cinque, Ricco, Rossetti, De Nobili (quest'ultimo incendiato nel 1799) di proporzioni più imponenti.

Il successivo sviluppo, dalla seconda metà del '500 alla fine del '700 vede le mura inglobate nelle nuove costruzioni che vengono a colmare il dislivello tra il terrazzamento della cinta muraria (attuale via Centrale) ed il pendio del colle.

Lo sviluppo urbano prosegue ad anelli concentrici ed il saturamento delle aree attorno alla via Centrale vede costruzioni quali palazzo Tili, De Vincenzis e De Petra.

A questo periodo risalgono interventi di un certo rilievo all'interno del centro antico come la distruzione del palazzo De Nobili nel 1799 e la costruzione del palazzo Travaglini sulla preesistente piazza (Largo del Tempio).

Il castello raggiunge la sua massima estensione; infatti i d'Aquini nuovi signori di Casoli intervengono a più riprese trasformandolo in un "Palazzo" con caratteri tardo rinascimentali.

Viene ampliata la chiesa di S. Maria con la costruzione dell'arco del purgatorio (sul contrafforti eretti per consolidare la chiesa nel 1784. L'ampliamento della parte absidale con la saldatura al castello risale al 1811.

Attorni al XVIII secolo si delinearono le nuove direttrici di espansione (le attuali via Calvario e Corso V. Emanuele), saldando il centro antico alle parti più recenti (Rione S. Giacomo e Rione S. Rocco).

31

Il Centro storico, nel suo complesso, ci è pervenuto sostanzialmente integro; se escludiamo le case demolite attorno al palazzo Rossetti, le alterazioni maggiori sono da far risalire ad interventi spiccioli sui singoli fabbricati ed alle sostituzioni delle originarie pavimentazioni stradali (prevalentemente acciottolati) con asfalto e cemento. Gli edifici monumentali e le emergenze che hanno determinato i luoghi e gli spazi urbani fondamentali, se si esclude il complesso monumentale castello-chiesa, sono pervenuti a noi in condizioni non di facile lettura (i palazzi cinquecenteschi sono stati assorbiti nel tessuto urbano successivo). Le stesse torri della cinta muraria hanno subito manomissioni.

#### Stato di conservazione del centro storico.

L'ulteriore sviluppo (dal primi del '900 ad oggi) continuerà dal Rione S. Giacomo, attorno a Corso Umberto.

I nuovi termini della problematica del recupero

La redazione di un piano di recupero deve partire da una visione ampia dei nuovi termini del dibattito culturale sugli interventi nei centri storici.

L'orientamento prevalente attuale è quello di considerare il recupero edilizio ed urbano non come progetto di spazi (in quanto questi sono già dati) il vero problema è quello di progettare un uso corretto, compatibile, che ne metta in luce le numerose valenze.

Ciò comporta un'analisi dello sviluppo urbano, una lettura storica rigorosa che consenta di acquisire coscienza dei diversi modi dell'abitare e dell'evoluzione, del rapporto tra casa e spazi pubblici: all'immagine standardizzata della città legata a singole testimonianze architettoniche va sostituita la conoscenza dell'intricato spessore della sua stratificazione storica, frutto del giustapporsi eterogeneo di parti e di usi.

Un ruolo di primaria importanza nei processi di riqualificazione urbana è quindi quello del "riuso" cioè della destinazione d'uso a cui i prodotti del recupero debbono essere finalizzati.

In tal senso si va facendo strada la convinzione che, dato lo stretto rapporto di interdipendenza esistente tra gli aspetti funzionali d'uso, la morfologia urbana e la tipologia a tutte le scale, non si possa, mediante semplici operazioni di ricostruzione morfologica (ad esempio a livello di quartiere), indurre un processo

10

Sulla base di queste considerazioni appare inevitabile smitizzare il concetto di riuso come strumento risolutivo dei problemi del fabbisogno abitativo e del risanamento dei centri storici. Rinunciando ad una visione totalizzante della realtà urbana, in una prospettiva più problematica e pragmatica il tema del riuso tende oggi ad essere

vivono. quindi il proprio rapporto con l'ambiente fisico in cui il proprio tipo di occupazione, i luoghi di lavoro e popolari, nel giro di una sola generazione modificano e infatti osservato che i componenti degli stessi ceti in modo da conferire vitalità agli spazi pubblici. Si vivenza di attività commerciali e artigianali tradizionali della popolazione in sito al fine di garantire la sopravvivenza. Altrettanto illusorio è apparso il ricorso al mantenimento urbana attraverso un processo di devitalizzazione.

tamente con gli inevitabili effetti di dequalificazione senza che le autorità siano riuscite a controllarlo adeguatamente di un intenso processo di terziarizzazione delle attività edilizie dei centri storici ha comportato lo sviluppo dove la ricostruzione ed il riuso di estesi complessi di quanto è avvenuto in diverse città italiane e straniere. A tali conclusioni si è pervenuti attraverso la constatazione all'ambiente fisico rinnovato.

viceversa, inserire uno nuovo teoricamente più idoneo di conservazione di attività economiche e di forme di socialità quando queste sono mutate o vanno mutando o

considerato come un processo in funzione delle possibilità di attuare la continua revitalizzazione ed il riequilibrio di tutte quelle parti della città che entrano in crisi per vari aspetti.

Emerge quindi la necessità di una corretta impostazione del progetto di recupero inteso come processo di revitalizzazione del centro storico che passa attraverso un riequilibrio del rapporto centro-periferia, progetto organico di intervento quindi ma anche esigenza di porre attenzione alla città nel suo insieme onde evitare che la questione del centro storico convogli su di sé tutte le energie disponibili accrescendo il divario con le altre aree urbane.

Il problema della riqualificazione della periferia e delle zone intermedie non può essere considerato a se stante senza correre il rischio di accentuare gli squilibri esistenti tra le varie parti della città.

Come noto le realizzazioni della città contemporanea derivano i loro mali da una incapacità fondamentale di cogliere e riaffermare la funzione primaria della città ovvero la sua funzione sociale si è perduta in pratica, il significato dello "stare insieme". Bisogna quindi cercare obiettivi che ribaltino questa tendenza.

(1) "Ogni città ha un suo "programma" implicito che deve

saper ritrovare ogni volta che lo perde di vista,

pena l'estinzione.

Gli antichi rappresentavano lo spirito della città, con quel tanto di vaghezza e quel tanto di precisione che l'operazione comporta evocando il nome degli dei che avevano presieduto alla sua formazione: nomi che equivalevano a personificazioni di elementi ambientali,

un corso d'acqua, una struttura del suolo, un tipo di vegetazione, che dovevano garantire della sua

persistenza come immagine attraverso tutte le trasfor-

mazioni successive, come forma estetica ma anche

come emblema di società ideale.

Una città può passare attraverso catastrofi e medioevi, vedere stirpi diversi succedersi nelle sue case, vedere cambiare le sue case pietra per pietra, ma deve, al momento giusto, sotto forme diverse, ritrovare i suoi dei."

(1) ITALO CALVINO, da " Com'è bella la città " AA.VV

Nuova Società-Torino 1977

1/0

La qualità della vita nella città dipende oltre che dalla

sua accessibilità e percorribilità (traffico-parcheggi-pedo-

nalizzazioni) anche dalla disponibilità e fruibilità

del verde, da un controllo della scala minuta (arredo,

materiali) e dalla adeguatezza dei suoi impianti tecnologici.

Il campo comprende quindi una grande varietà di interventi,

dal verde, alla illuminazione, dall'arredo al traffico

veicolare pedonale, ciclabile, dalle pavimentazioni alla

segnalatica in una visione interdisciplinare.

Nel recupero dell'ambiente urbano il verde svolge un

ruolo di primaria importanza proprio come architettura

del paesaggio in un ambiente costruito. Anche gli spazi

semplicemente alberati devono rientrare come sistema

del verde.

Questo approccio culturale alle aree verdi lembi di natura

cristallizzati nella struttura urbana intesa come "sistema"

costruito secondo rapporti caratteristici di ciascuna

epoca storica è alla base del ruolo degli spazi verdi

nel centro storico che diventa così connettivo tra le

varie parti del costruito e sistema dei percorsi e luoghi

di sosta.

Altro elemento fondamentale dell'arredo urbano è costituito

dalle piazze (attualmente cancellate) che vanno rivitalizza-

te rivalutando gli spazi pedonali con una attenzione

particolare per le fontane, antichi fulcri visivi e simbolici

delle piazze.

E' chiaro che il recupero di tali valori dovrà essere inserito

in un sistema integrato di fruibilità degli spazi collet-

tivi in cui il verde, le zone pedonali, i percorsi ciclabili

troveranno mutuo significato.

Nell'ipotesi di fondo della integrazione fra i vari ambiti urbani, il tema della continuità costituisce un aspetto fondamentale contro la formazione di ghetti e di isole privilegiate nella città e per l'accessibilità di tutti i cittadini alle strutture per la vita di relazione, ai centri di documentazione ed informazione, ai luoghi di produzione della cultura, ai servizi ecc., favorendo in pratica l'uso generalizzato dei vantaggi urbani.

Riqualificazione quindi attraverso le grandi scelte sulla mobilità, l'accessibilità ai centri urbani, ma anche attraverso la riconnessione di trame urbane, la sistemazione di spazi minuti.

Ciò attraverso colte letture dell'esistente e delle sue trasformazioni per cogliere i motivi del degrado fisico, della perdita di vivibilità.

E' necessario agire sugli interstizi sulle connessioni tra le parti "dure" e reinterpretare le parti "malleabili" in qualche modo reinventare le une e le altre aggiungendo loro qualcosa che dia appunto senso all'insieme.

Le piazze, la percorribilità pedonale l'acqua dovranno tornare ad assumere un ruolo preminente nella ricostruzione sia della immagine che della vivibilità della città contemporanea.

E' necessario desumere dagli studi storici i significati e le trasformazioni degli spazi collettivi per conservare lo spirito della città, perché i cittadini si riconoscano



nei luoghi propri e il senso della appartenenza al luogo  
 è il presupposto primo perché lo spazio collettivo sia  
 vissuto, mantenuto, coltivato, reinterpretato, nelle  
 trasformazioni dei modi di vita urbana.

Ma occorre anche saper proporre con forza soluzioni che  
 non rinuncino al fondamentale ruolo propositivo della  
 architettura urbana che in ogni epoca ha lasciato testimo-  
 nianze di sé arricchendo così di interesse e di contenuti  
 la città stessa.

Oggi la città disgregata deve essere reinterpretata e  
 riprogettata e la prima operazione da compiere è quella  
 di restituire alla dimensione urbana gli elementi storici,  
 i grossi segni generatori della forma, i riferimenti  
 della memoria e della cultura che hanno perduto di significa-  
 to e di pregnanza nella città attuale e che invece devono  
 essere recuperati alla rifunzionalizzazione della città  
 moderna, proprio per la loro intrinseca capacità di proporsi  
 al rinnovamento della vita nella città stessa.

La ricerca di nuova qualità urbana non può che poggiare  
 sulle antiche presenze sulle quali ritrovare una identità  
 collettiva caricandole però di nuovi significati.

La riqualificazione della città postula il recupero degli  
 spazi collettivi dei luoghi del vissuto urbano ed il  
 recupero del passato: è necessario infatti vitalizzare  
 le piazze, rivalutare gli spazi pedonali i luoghi della  
 città per rilanciare la vita associativa dei cittadini  
 Dovrà essere ripristinata una continuità fra la casa  
 e gli spazi pubblici, un armonizzarsi delle singole costruzio-  
 ni in se stesse ed in relazione alla città intera.

Il quadro normativo ed il dibattito urbanistico nella

attuazione del recupero.

Il concetto di recupero, grazie alle possibilità attuative offerte dalla legge n. 457/78 è legato a quello di piano e quindi all'intervento attraverso la individuazione di grandi aree strategiche; queste ultime sono però legate alla qualità della mobilità ed alla accessibilità.

E' chiaro che queste tre componenti principali vanno analizzate in base al ruolo che il centro storico deve svolgere nel contesto territoriale tendente sempre ad un delicato equilibrio tra residenzialità e terziario.

Il concetto di recupero non più solo edilizio deve trovare la sua formulazione operativamente più calzante e più estesa nel quadro di quello che si è indicato come piano che si avvale della individuazione di linee strutturali. Oggi infatti la presa di coscienza a livello politico-amministrativo sulla necessità di riqualificare l'ambiente urbano è un fatto acquisito mentre sono da consolidare i riferimenti normativi e manca ancora una coscienza metodologica di tipo strutturale.

E' invece in questa direzione che va ricercata la capacità della città attuale di riorganizzare la propria struttura interna completandola nella struttura complessiva della città.

20

M

Si tratta in pratica di procedere ad effettive letture progettuali della città e del territorio in modo da evidenziare le linee di struttura implicite nelle tessiture che si sono stratificate nel tempo. Tali linee consentono di trovare nel piano la dimensione progettuale. Il piano strutturato si pone quindi come superamento del piano normativo basato sullo zoning e sugli standards quantitativi.

Lo zoning si è infatti rivelato incapace di controllare qualitativamente la città: esso è stato usato in maniera monofunzionale e ciò ha prodotto fenomeni di ghettizzazione e segregazione: oggi quindi è necessario orientarsi verso la integrazione e la polifunzionalità e nella struttura del piano cercare la dialettica piano-progetto.

Lo zoning può rimanere ma solo come criterio generale di definizione di destinazioni d'uso. E' necessario per evidenziare la struttura del piano, come già precedentemente analizzato, individuare le linee di mobilità da comporsi in un disegno generale e la accessibilità in un quadro di integrazione del centro storico nella città.

Le linee strutturanti vanno cioè individuate nel centro storico ed in continuità con le altre zone urbane.

La complessa problematica del recupero analizzata precedentemente nelle sue componenti principali trova attuazione nei piani di recupero introdotti con la legge 457/78 con l'intenzione di innovare e snellire la complessità procedurale e burocratica dei Piani particolareggiati.

I P.d.R. si presentano più incisivi operativamente e si prestano sia per gli interventi puntuali che come guida ad interventi per intere aree urbane.

L'orientamento prevalente è quello di intervenire con il P.d.R. su tutta la realtà considerata, privilegiando il riferimento all'intero centro storico o a parti edilizie definendo priorità strategiche.

Emerge allora la necessità delle fasi temporali o meglio della successione delle fasi, disegnando in sostanza una strategia che ponga in evidenza e approfondisca le possibili linee di trasformazione e di recupero delle parti, mettendole in correlazione con le risorse finanziarie di possibile e presumibile attivazione.

E' evidente che l'introduzione di un simile criterio richiede in primo luogo la conoscenza strategica degli elementi in gioco, dall'altro la definizione del livello di riqualificazione dell'insediamento in rapporto alle risorse che potranno essere rese disponibili attraverso un impegno

di demani pubblici, di attivazione dei finanziamenti privati (investimenti o autofinanziamenti).

In questo quadro gli elementi in gioco diventano le conoscenze le strategie di intervento (anche alternative), le risorse finanziarie attivabili (per tempi e per fonti), le convenienze pubbliche e private, e da tale insieme è possibile trarre gli elementi utili alla costruzione di un progetto di fattibilità che evidentemente potrebbe prefigurare l'opportunità di non intervenire su certe fronti o certi elementi, pur se di grande valore storico-culturale, ma evidentemente ritenere che su di essi, per alcune fasi temporali, si conducano interventi limitatissimi, tesi a bloccare l'eventuale crollo, e, solo quando si verificassero le condizioni adeguate, si procederà a definire progetti e modalità di interventi.

A supporto di questo orientamento si deve ricordare che i flussi finanziari della mano pubblica per il recupero si susseguono con una certa regolarità, ancorata ai progetti biennali e, pertanto, tale valenza è innovativa rispetto alle incertezze che sino a ieri contraddistinguevano le speranze del contributo pubblico.

Il dibattito avviato ha posto in luce molti aspetti di estremo interesse, sia in rapporto alla ricognizione generale, sia in rapporto ai problemi operativi, con cui tecnici e amministratori si trovano a confrontarsi, in merito

8/11

alla traduzione operativa delle ipotesi di piano.  
Si è peraltro evidenziato che le esperienze concrete di  
recupero, salvo alcuni casi, non hanno ancora raggiunto  
risultati sostanziosi e, soprattutto, che spesso i piani  
non rappresentano il migliore livello di incontro tra  
l'esplicitarsi delle diverse convenienze e, pertanto,  
hanno più funzione di freno che di stimolo o di regia  
attività.

I rapporti tra l'ente pubblico ed i privati nella attuazione

e gestione del recupero.

Abbiamo analizzato come per l'elaborazione del piano sia necessario focalizzare l'attenzione nel rapporto analitico-progetto sottolineando l'incidenza del sistema delle conoscenze e delle particolari condizioni di una particolare situazione rispetto alla struttura del progetto che intende governare il processo di recupero. In pratica lo strumento attuativo quale il P.d.R. si avvalora ed ha significato quando riesce a delineare una tesi che attraverso le fasi appunto delle analisi e del progetto, possa essere protettata verso la fase di gestione e quindi di attuazione.

Sul piano operativo di attuazione il piano di recupero tende a ridurre il più possibile lo strumento espropriativo (al cui fallimento si deve gran parte della inattuazione dei piani particolareggiati).

Emerge allora la necessità della contrattazione pubblico-privato.

Il ruolo dell'ente pubblico, sia esso Comune, IACP, ecc... è naturalmente di tipo diretto sul patrimonio degradato di proprietà pubblica e si esprime inoltre in due direzioni:

a) la realizzazione di momenti organizzativi quali agenzie esterne alle strutture pubbliche ma controllate da esse che svolgono un supporto tecnico, organizzativo e gestionale alla attività pubblica e privata in materia di recupero.

b) l'utilizzazione degli investimenti pubblici per realizzare interventi quali opere di urbanizzazione, servizi pubblici

ecc., che fungano da supporto e da stimolo degli interventi

privati.

A queste due direzioni principali dobbiamo aggiungere una terza di carattere metodologico che va ad integrazione delle precedenti: nel costruire i piani dare particolare rilievo alla creazione di condizioni di operabilità anche per far fronte al degrado edilizio che tanta parte ha sul complessivo degrado urbano; rivolgarsi in pratica oltre che all'ente pubblico con notevoli mezzi ed ai privati di grosse possibilità anche (ed a secondo delle particolari situazioni soprattutto) al singolo residente o al piccolo operatore.

In questo quadro il ruolo dei privati oltre ai singoli interventi edilizi, (purché previsti e raccordati ad una strategia urbana) dovrà essere rivolto ad azioni promozionali operative (proposte di interventi organici su tessuti esistenti corredati da piani di fattibilità) ed alla creazione di consorzi o forme associative anche finanziarie per la realizzazione di programmi le cui dimensioni garantiscano una reale produttività e margini di contrattazione con la pubblica amministrazione.



Qualunque parte di territorio vive di una realtà che va oltre i suoi immediati confini, così che ogni attività programmatica o di progetto deve tendere a collocare le problematiche dell'intervento nel quadro delle relazioni più generali. D'altra parte i problemi specifici, propri della realtà oggetto dell'intervento, devono, comunque essere studiati nelle loro peculiari qualità. In questo quadro è importante il sistema di relazioni che lega aspetti specifici delle aree e condizionamenti o prospettive derivanti dalle caratteristiche del più ampio contesto territoriale.

Casoli è collocata alla confluenza di strade che conducono in più direzioni: le strade statali Casoli-Chieti e S. Vito Chietino - Roccaraso, le provinciali per Fara S. Martino e Gessopalena-Torricella Peligna-Montenerodomo.

La s.s. 84 Frentana che da S. Vito porta a Roccaraso costituisce il sistema di scavalcamento del massiccio della Maiella in direzione Napoli. La s.s. 81 per Chieti e il collegamento verso l'area metropolitana Chieti-Pescara.

Le strade provinciali per Fara S. Martino e per Gessopalena-Torricella - Montenerodomo costituiscono un sistema viario di minore peso, ma importantissimo perché collegano tutti i centri minori del comprensorio montano con Casoli.

I bacini imbriferi dei fiumi Aventino e Sangro corrono verso le aree vallive e delimitano i sistemi collinari che vedono Casoli al centro di tale sistema. Tale collocazione ha posto Casoli, nel corso della sua storia, in una doppia funzione. Da una parte si è configurata come città di transito, perché equidistante dai due sistemi vallivi e per il fatto di essere sita a guardia del sistema che congiunge la direzione Est-Ovest.

D'altra parte essa ha costituito e costituisce il centro di riferimento dei comuni dell'interno collinare e montuoso. Lo stesso Atlante Corografico storico e statistico del Regno delle Due Sicilie, convalida il permanere nella storia di tali caratteri di confluenza. Nel 1828 Casoli aveva una popolazione di 5858 abitanti (per avere un raffronto Chieti ne aveva 13679, Lanciano 13409, Vasto 9369).

Centro storico e città: il contesto immediato.

Esiste sempre tra centro antico ed aree di recente e nuova edificazione un insieme di fitte interrelazioni, e ciò perché la città è un sistema strutturale unico nel quale ogni singolo accadimento si riflette nell'intero contesto urbano e nel suo funzionamento complessivo. Casoli ha una dimensione di 6667 Ha con una popolazione insediata di 6174 abitanti (presenti al 1981, ISTAT). Di questi 3194 abitano il centro (2201 i nuclei sparsi sul territorio e 779 in case sparse. All'interno del centro abitato 584 sono i residenti nel centro storico. Se si confrontano questi dati ai numeri del precedente censimento si rileva una tendenza abbastanza forte al decremento di stanzialità nel centro storico. (1936:8319 ab.; 1961:7377 ab.; 1971: 6324 ab.).

Il fenomeno dello sviluppo del centro antico ha interessato Casoli in modo più evidente a partire dagli anni 60 in poi. Ma già a partire dalla fine dell'800 si era manifestata la tendenza ad una crescita urbana verso il piano. Su questa tendenza si attesta lo sviluppo della via Corso Umberto I. Dagli anni 50 in poi ed in particolare negli anni 60, le nuove aree di espansione si attestano lungo la via Freatana e negli anni 70 lungo via Napoli e via S. Nicola. Le caratteristiche prevalenti dell'edificazione sono determinate dall'allineamento dei corpi di fabbrica lungo le strade, e la creazione di lottizzazioni con unità edilizie (condomini) disposte a schema libero.

La forte densità, ed il fatto che da una parte trascrive volontà imprenditoriali proprie di quegli anni, dall'altra riesce per nell'anonimato degli spazi, a configurare un peso urbano, e quindi demografico che approssime un certo effetto città. Si è venuto così, a configurare un doppio sistema urbano: da una parte il centro storico arroccato e compiuto, con ridotta capacità di sviluppo perché ben perimetrato dai valloni e dall'altra le nuove aree di espansione. Questi due sistemi urbani costituiscono di fatto due entità ben distinte e separate. Se ciò ha salvato la costituzione ambientale e paesaggistica del centro antico, ha anche prodotto una separazione netta nel corpo urbano tra antico e nuovo. Le nuove aree, inoltre, hanno raggiunto il peso prevalente nel centro abitato, se si pensa che la popolazione insediata all'interno della città nel 1936 era di 3799 ab. e che in quell'epoca il centro storico costituiva di fatto quasi tutta la città, si può desumere che nel ventennio 50-70 si è verificato un fenomeno di spostamento della popolazione dal centro antico verso le nuove aree. Questo fenomeno che possiamo definire di sviluppo a "clessidra" anche per la particolare conformazione fisica della città, il processo di riduzione del peso demografico nel centro antico e risultato di difficile controllo. Se pertanto lo sviluppo delle aree nuove è stato una delle ragioni di incentivo alla riduzione della popolazione insediata nel centro storico, il potenziamento di queste aree per popolazione insediata e per servizi, senza adeguati interventi riequilibranti nel centro antico, potrebbe determinare ulteriori svuotamenti. Il piano di recupero deve essere strumento capace di ridurre ed invertire il fenomeno "clessidra", sino alla costituzione di un giusto equilibrio tra le parti urbane. Ciò può essere raggiunto attraverso: (1) interventi volti alla migliore abitabilità della casa. (2) Interventi relativi ai servizi alle varie scale, che riutilizzano il patrimonio dei grandi manufatti monumentali. (3) Interventi per una più

adeguate mobilità' urbana che, attraverso la definizione dei servizi e delle infrastrutture connesse, produca opportuni livelli di integrazione tra antico e nuovo.

#### Il Centro Storico ed i problemi emergenti:

La città storica esprime tanto nella natura e configurazione della sua forma generale, quanto nei singoli manufatti una forte interpretazione tra i livelli in cui prende forma e vive l'insediamento umano: la residenza, i servizi ed il lavoro. Questa interpretazione si produceva attraverso il concetto generalizzato e diffuso della "casa". Ogni edificio, pur nelle sue specifiche caratteristiche, era concepito in-

naizzato come una casa. Cio' nonostante, la quasi unicità del tema dava luogo ad una infinità di differenze e variazioni che pur si ricomponevano in un grande sistema unitario: la città. Il centro storico di Casoli si è accresciuto dall'epoca medievale alla fine dell'800 secondo un doppio processo: da una parte lo sviluppo di parti urbane coerentemente integrate con le caratteristiche di quelle originarie, dall'altra un processo di espansione urbanistica che si sviluppa già dal 1700 con le nuove direttrici di Corso Vittorio Emanuele e la scalinata di Via Calvario, che successivamente diventano elementi di saldatura tra il nucleo antico e le espansioni recenti dei rioni S. Giacomo e S. Rocco. E' possibile delinearne così il sistema dei tessuti viari e degli isolati prevalenti, che costituiscono la polpa interna del centro storico; il sistema delle strutture viarie dell'espansione urbanistica messo in atto dal 1700 in poi, la configurazione di questo sistema e, definito dalla presenza di manufatti di più grande dimensione e qualità architettonica, (Palazzo Ricci, palazzo Tili).

La linea viaria di Corso Vittorio Emanuele e Piazza del Popolo costituisce anche il luogo di maggiore allineamento commerciale del centro storico e la parte più viva ed attiva della città. L'altro sistema è quello del perimetro che definisce attualmente il centro storico, costituendone assieme l'immagine paesaggistica, ma anche la misura della sua vivibilità complessiva. Molte delle aree di cui è costituito, e specialmente nella parte a Nord, versano in gravi condizioni di degrado ambientale. Questi tre sistemi indicano tre grandi livelli di problemi legati alle previsioni di progetto del Piano di Recupero. 1) Il primo livello è definibile nella problematica dell'intervento nel tessuto residenziale privato, che costituisce in buona parte l'essenza della struttura storica della città antica. 2) Il secondo livello è definibile nella problematica del riuso delle funzioni di centralità (servizi, commercio) della linea forte della viabilità e dei manufatti monumentali del tessuto storico. 3) Il terzo livello è l'uso duale nella riqualificazione ambientale e funzionale all'uso da parte della città delle aree degradate e di perimetro del centro storico. Questi tre livelli di intervento, per se interessano una realtà unitaria e compatta quale è il centro storico e pertanto sono tra loro interrelati ed interdipendenti, possono costituire tre specifiche problematiche.

Sintesi delle finalità del Piano.

Il Piano di Recupero ha come obiettivi generali il risanamento, il recupero edilizio, la salvaguardia dei valori storici, urbanistici, architettonici, ambientali, e paesaggistici, nonché la rivitalizzazione e valorizzazione economica e sociale del Centro Storico. Questi obiettivi generali trovano un momento applicativo in relazione alla particolare configurazione del centro storico di Casoli in tre ambiti di problemi e di specifiche finalità a loro connessi.

36

82

Questi tre grandi ambiti problematici devono essere comunque affrontati secondo la doppia ottica della salvaguardia della permanenza dell'attuale popolazione insediata e del riequilibrio del rapporto tra nuove aree e centro storico. Tale riequilibrio non va visto solo nel rapporto definito dai sistemi della

stesso storico.

tra città, nuova e centro storico ed all'interno del centro antico e di linee ed aree che risolvano la mobilità, veicolare e legato alla doppia necessità di aree di servizio al centro e di salvaguardare nell'uso adeguato la grande realtà paesagistica delle aree di perimetro del centro storico. Tale ambito di salvaguardare nell'uso adeguato la grande realtà paesagistica delle aree di perimetro del centro storico. Occorrerà, potenziare quei servizi di scala urbana e della cultura che costituiscono momento distintivo della città e del suo centro antico.

3) Il terzo ambito di problemi è definito dalla necessità di salvaguardare nell'uso adeguato la grande realtà paesagistica delle aree di perimetro del centro storico. Occorrerà, potenziare quei servizi di scala urbana e della cultura che costituiscono momento distintivo della città e del suo centro antico.

2) Il secondo ambito di problemi è definito dal recupero della città, nonché dalla rivitalizzazione e valorizzazione economica e sociale, della struttura dei grandi immobili e delle linee viarie che costituiscono l'essenza portante della dimensione urbana del centro storico. Occorrerà, potenziare quei servizi di scala urbana e della cultura che costituiscono momento distintivo della città e del suo centro antico.

1) Il primo ambito di problemi è definito dal recupero e nella fattispecie anche per iniziativa comunale.

siano possibili interventi pubblici sul tessuto abitativo urbanistiche, creare opportune facilitazioni per le quali necessario, per ragioni sociali, economiche ed architettonico-facilitarne ed incentivarne la corretta azione e dove fosse azioni tendenti a guidare l'intervento privato e quindi a con nuovi abitanti. In tale direzione saranno necessarie e a preparare le condizioni perché sia naturale il ricambio l'attuale popolazione insediata possa rimanere ad abitarlo problematico si deve mirare a costruire le condizioni perché dal risanamento del tessuto residenziale. Per tale ambito

1) Il primo ambito di problemi è definito dal recupero e

La struttura del tessuto edilizio residenziale si presenta nel centro storico di Casoli fortemente connesso al sistema orografico che lo compone e definito dalle epoche storiche che lo hanno determinato nelle sue varie parti. La presenza di sistemi viari molto articolati e con viali di ridotte sezioni (le "ruelle") definiscono prevalentemente le aree di impianto più antico. L'indagine morfologica ed il confronto con la formazione storica della città può definire le varie connessioni esistenti tra tessuto viario e organizzazione degli isolati e delle unità edilizie che la compongono. In questa realtà di tessuto sono riscontrabili fenomeni di degrado e di abbandono. Tali fenomeni interessano essenzialmente le aree a Nord-Est del nucleo centrale. In relazione a questa realtà è stato possibile, attraverso gli studi analitici condotti in sede di redazione del piano, pensare un sistema integrato di interventi dove i soggetti attuatori siano ben chiari ma anche variamente articolati in corrispondenza alle esigenze espresse dalle necessità del recupero. In tale direzione è stato necessario definire un quadro complessivo degli interventi possibili nel centro storico. Pertanto in relazione agli interventi sull'edilizia residenziale definita nei tessuti interni si possono articolare i soggetti attuatori in due grandi categorie: il privato, anche riunito in consorzio o cooperativa, ed il pubblico, nella fattispecie il Comune, o con un intervento diretto o a mezzo dell'Istituto

Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.).

mobilità, veicolare, ma complessivamente, coinvolgendo la problematica della casa, dei servizi, del lavoro.

L'intervento nei tessuti interni: la casa.



Nelle aree di centro storico si verificano spesso condizioni tali da ravvisare la necessità di uno strumento urbanistico unitario. Alcuni degli elementi che determinano questa scelta sono fenomeni di abbandono dell'edilizia residenziale, diffuso e grave livello di degrado, basso reddito dei proprietari di immobili degradati, particolari necessità di ristrutturazione urbanistica. È proprio in questi casi che si verifica come fatto necessario che sia il Comune il soggetto promotore ed attuatore dell'intervento.

#### I grandi immobili ed i servizi.

Casoli ha una struttura di immobili monumentali costituita dalla chiesa, dal castello, e da palazzi gentilizi ed edifici storici di dimensioni e peso proporzionato tanto ad un uso urbano che di scala territoriale più ampia. In relazione a questo patrimonio, che peraltro l'amministrazione Comunale ha già in parte acquisito, è possibile definire tre linee dei progetti di fattibilità. Una prima linea può essere costituita dai servizi a scala urbana in relazione all'istruzione e per attrezzature di interesse comune. Una seconda linea può essere definita dai servizi a scala superiore, territoriale. Essi possono essere definiti essenzialmente come servizi della cultura ad alto livello; in tale direzione il museo Etno-Anthropologico costituirebbe interesse regionale e sovraregionale.

#### La mobilità, veicolare, servizi ed infrastrutture.

Le aree di perimetro del centro storico sono suscettibili di usi che, tenendo conto delle obiettive necessità di restauro ambientale, possono alimentare il livello di vivibilità complessiva del centro stesso.

MP



La gestione del Piano di Recupero e' specificata nelle Norme Tecniche. Il piano va inteso come strumento urbanistico duttile alle esigenze della popolazione insediata e tende a dare indicazioni e procedure di intervento oltre che a normare gli stessi secondo le previsioni di legge. L'organicità complessiva degli elaborati di piano fa sì che essi siano concatenati tra loro e con le scelte che si vuole mettere in atto. Bisogna tendere più che a registrare passivamente e burocraticamente le decisioni, a coglierne lo spirito e la filosofia di fondo che è volta alla salvaguardia dei valori storico ed ambientali, ma anche ed essenzialmente a costituire quelle esigenze vitali contemporanee che fanno una città abitabile.

#### Gestione del Piano di Recupero e regole di intervento.

E' possibile pensare ad un recupero dell'attuale viabilità di circonvallazione, capace di sostenere la domanda di servizi espressa dalla città storica nel suo necessario adeguamento ai livelli di vita contemporanea. Questi sono interventi delicatissimi che necessitano di grande attenzione paesaggistica, perché, più con variazioni ed integrazioni, occorre che le linee caratterizzanti il paesaggio generale non vengano mutate, ma migliorate ed organizzate. Il recupero della circoscrizione necessita di un progetto specifico che tenga conto del rapporto paesaggistico: centro storico-campagna.