

programmi integrati di ristrutturazione urbanistica

UN RUOLO PER **SAMBUCETO**

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "GABRIELE D'ANNUNZIO" DI CHIETI-PESCARA.AA 2015/16
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA CORSO DI LAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO
IN ARCHITETTURA. LABORATORIO DI LAUREA: "PROGETTI DI RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA". RELATORE PROF. ROBERTO MASCARUCCI. CORRELATORE
ARCH. ALDO CILLI. LAUREANDO STEFANO CAMPANOZZI. MATRICOLA 3082641

SINTESI DELLA TESI DI LAUREA

Università degli studi "G d'Annunzio" Chieti-Pescara.

Anno Accademico 2015/2016. Dipartimento di Architettura.

Corso di Laurea Magistrale a Ciclo Unico in Architettura.

Relatore: Prof. Roberto Mascarucci. Correlatore: Arch. Aldo Cilli.

TITOLO TESI

Un ruolo per Sambuceto: programmi integrati di ristrutturazione urbanistica

In un'epoca caratterizzata da rapidi cambiamenti delle dinamiche socio-economiche e da forti trasformazioni del territorio urbano, conseguenza del lento e continuo processo di deindustrializzazione ancora in atto a favore dell'industria del know-how e dell'informatizzazione globalizzata, emerge fortemente anche nel nostro Paese il ruolo delle Aree Metropolitane come moderni strumenti di governo del territorio e di coordinamento delle politiche sociali, economiche, della mobilità, ecc. Le Aree Metropolitane vengono definite come agglomerazioni di Comuni che dipendono da una centralità o da una serie di centralità e sono caratterizzate dall'integrazione delle funzioni e dall'intensità dei rapporti che si realizzano al suo interno, relativamente ad attività economiche, socioculturali e alle caratteristiche territoriali.

Ad oggi il 54% della popolazione mondiale vive nelle aree urbane e relativamente all'Italia la percentuale di popolazione residente in Aree Metropolitane si attesta al 61% concentrata su una superficie urbana che copre il 17% di quella italiana, un trend che è cresciuto fortemente dal secondo dopoguerra ad oggi. Questi dati rafforzano ulteriormente l'attualità e l'importanza del ruolo che ricoprono queste aree urbane, le quali hanno la responsabilità e il compito di garantire sviluppo e coesione sociale offrendo una visione sinergica della spazio intercomunale in termini di offerta infrastrutturale, dotazionale e di servizi.

Lo studio condotto dalla Tesi di Laurea analizza il territorio metropolitano di Chieti e Pescara, attualizzando la storica ricerca predisposta dal DAU in "Trasformazioni Metropolitane" e reinterpretando il ruolo strategico di alcune aree oggi interessate da fenomeni di crescita urbana. Il continuum insediativo della conurbazione Chieti-Pescara, accostato da B. Secchi all'immagine di una "pi greco" a ridosso della linea di costa, asseconda il carattere identitario locale di snodo infrastrutturale e commerciale tra la matrice trasportistica adriatica e quella trans-appenninica in direzione Roma. Viene approfondito, quindi, l'attuale assetto urbanistico attraverso lo studio dello sviluppo insediativo, morfologico e infrastrutturale dell'ultimo secolo, e le dinamiche socio-economiche necessarie a comprendere le trasformazioni in atto, mediante la ricostruzione della geografia funzionale dei settori economici, lo studio dei fenomeni demografici e di pendolarismo.

Emerge un nuovo quadro geo-funzionale in cui anche nell'area urbana Chieti Pescara, così come già accade nelle più grandi e mature aree metropolitane italiane, si assiste a una forte crescita dei Comuni della prima fascia sub-urbana (*core* sub-urbano) spinti da un trend crescente relativo al saldo demografico/migratorio con un buon indice di dipendenza strutturale, nella maggior parte dei casi migliore di quello relativo ai capoluoghi-centri dell'Area Metropolitana. Tuttavia a questa forte crescita non corrisponde una proporzionale ripartizione sul territorio di dotazioni, servizi ed

attrezzature di valenza territoriale capaci di determinare identità e rilanciare il ruolo dei Comuni di frangia sub-urbana. Gli apparati amministrativi, socio-culturali, i distretti scolastici, ospedalieri e giudiziari sono infatti concentrati nei territori di Chieti e Pescara verso i quali convergono forti flussi pendolari legati al lavoro e all'istruzione in maggior misura provenienti proprio dai Comuni del primo *core* sub-urbano. Gli scenari di sviluppo metropolitano ipotizzati dal lavoro di Tesi coinvolgono le reti della mobilità locale, soprattutto i principali terminali intermodali e le reti della mobilità sostenibile, in un coordinamento del servizio di trasporto metropolitano finalizzato al potenziamento dei collegamenti fra le polarità esistenti e l'incentivazione alla riconversione funzionale in chiave attrattiva di aree periferiche deindustrializzate offrendo ai territori del primo *core* sub-urbano un'importante chance di crescita socio-economica.

Il territorio maggiormente interessato dai processi di potenziamento delle risorse territoriali risulta essere quello di Sambuceto, all'interno del Comune di San Giovanni Teatino, che diventerà il focus dei programmi integrati di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio previsti dal lavoro di Tesi. Articolando la propria morfologia insediativa negli ultimi cinquant'anni lungo le più importanti direttrici di collegamento infrastrutturale di livello metropolitano (S.S. 5 Tiburtina Valeria, Raccordo Autostradale 12 Chieti Pescara detto "Asse Attrezzato", ferrovia Roma-Pescara), ricopre l'importante ruolo, quasi innato, di connessione tra i capoluoghi Chieti e Pescara oltre che fondamentale nodo di interconnessione con l'Aeroporto d'Abruzzo, il più importante Hub intermodale della conurbazione metropolitana. Quest'area, in chiave progettuale, rappresenta un canale di collegamento privilegiato tra i due capoluoghi che meriterebbe un ruolo più centrale all'interno dello scacchiere metropolitano assecondando la naturale posizione baricentrica rispetto al cuore dell'Area Metropolitana.

Proprio in questo contesto, in un territorio caratterizzato dalla carenza di servizi e da un'accentuata e disorganizzata eterogeneità funzionale all'interno del tessuto insediativo, lo studio di Tesi si pone l'obiettivo di ricercare e prefigurare nuovi scenari di assetto urbano in grado di creare le necessarie connessioni logistiche e funzionali a carattere vocazionale (commerciale e direzionale) rispettivamente con i capoluoghi Chieti e Pescara e incentivare lo sviluppo di nuove centralità di valenza locale e territoriale. Vengono così promossi a livello metropolitano i caratteri identitari locali (sportivo, sociale e culturale) come valore aggiunto alla capacity del territorio metropolitano. Apprezzabile in tal senso è il contributo fornito dalla variante al PRG di San Giovanni Teatino del 2015 che muove proprio in questa direzione, nella virtuosa ricerca di un dialogo tra le proiezioni socio-economiche e la collocazione territoriale degli interventi attraverso l'utilizzo di strumenti tattici per incentivare e rendere più veloci ed efficaci le dinamiche di trasformazione. La volontà di ricollocare il territorio di San Giovanni Teatino in una posizione centrale rispetto allo scenario delle politiche di sviluppo metropolitano è il punto di partenza e allo stesso tempo il fondamentale obiettivo perseguito dalla variante al PRG adottata dal Comune e attualmente in fase di approvazione definitiva. L'orientamento è quello di superare il carattere strategico tipico dell'approccio tradizionale alla pianificazione, promuovendo nuovi strumenti attuativi in grado di programmare e localizzare sul territorio urbano un sistema di progettualità specifiche realizzabili attraverso modelli perequativi e incentivate mediante pratiche premiali. La variante al PRG di San Giovanni Teatino si propone, inoltre, non più come un modello normativo esclusivamente prescrittivo, ma come uno strumento indicativo riguardo le possibili trasformazioni

urbane promosse dall'Amministrazione Pubblica, la quale coinvolge la cittadinanza attraverso pratiche premiali, incentivando interventi minimi attuabili a breve termine o programmi di trasformazione urbana operanti nel medio-lungo periodo. Si basa su una nuova idea di città più accessibile, verde e dotata di servizi; rispondente a quelle che sono le attuali vocazioni socio-culturali ed economiche del territorio declinate dalla variante in tematiche di progetto. Di seguito vengono elencati i principali modelli operativi attraverso cui il Piano intende agire sul territorio:

- forme premiali legate alla delocalizzazione di attività produttive incompatibili con il tessuto urbano e rivolte, inoltre, all'adeguamento bioecologico ed energetico delle strutture produttive;
- attuazione di processi perequativi nei suoli soggetti a trasformazione urbanistica attraverso la costituzione del comparto continuo;
- costituzione di comparti edificatori legati ad ambiti di riconversione delle attività produttive esistenti verso usi direzionali e terziari, privilegiando i processi di "ristrutturazione urbanistica" con riferimento all'Art. 3, comma 1, lettera "f" del DPR 380/2001 (testo unico sull'edilizia) attraverso pratiche premiali;
- forme premiali legate alla riqualificazione di assi viari a chiara vocazione commerciale o pubblica attraverso interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con premi di cubatura;
- pratiche di governance orizzontali attraverso un approccio dal basso, bottom up, basato sulla interazione tra gli attori interessati e sul confronto con la cittadinanza nella costruzione negoziale del consenso.

La Vision progettuale elaborata nella Tesi di Laurea, muovendo proprio dagli indirizzi progettuali promossi all'interno della variante al PRG, individua sei ambiti strategici di intervento che concorrono insieme al riposizionamento strategico di Sambuceto nel territorio metropolitano. Per ogni ambito la Vision delinea gli obiettivi programmatici e le azioni d'intervento. Viene poi approfondito a livello progettuale solo uno dei sei ambiti, quello relativo al Polo Direzionale situato lungo la S.S. 5 Tiburtina Valeria, nell'area prospiciente l'Aeroporto d'Abruzzo caratterizzata dalla presenza di un tessuto urbano eterogeneo costituito da insediamenti residenziali di frangia urbana e da attività produttive, alcune delle quali incompatibili con la residenza. Il primo obiettivo da perseguire per queste aree è la rigenerazione in chiave strategica del tessuto urbano attraverso processi di ristrutturazione urbanistica basati sulla demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle attività insalubri. Al loro posto sorgerà un insediamento destinato a parco tematico caratterizzato da terziario direzionale, commerciale di carattere locale e residenziale rilanciando il ruolo di Sambuceto come polarità attrattiva direzionale per la formazione professionale e per il commercio transfrontaliero. All'interno di quest'ambito progettuale, le progettualità legate all'accessibilità e la mobilità sostenibile ricopriranno un ruolo importantissimo. Il polo verrà, infatti, collegato con il tessuto metropolitano attraverso l'istituzione della nuova fermata ferroviaria "Aeroporto" e la realizzazione della rete filoviaria che avrà il suo terminal nell'area prospiciente l'Aeroporto. Inoltre attraverso l'interramento della ferrovia sarà possibile creare un collegamento diretto tra il centro della città e l'Aeroporto d'Abruzzo. L'area verrà dotata, infine, di un grande parcheggio di interscambio per migliorare l'intermodalità e l'accessibilità ai servizi e alle infrastrutture presenti.

Tutti gli interventi previsti nella proposta progettuale della Tesi di Laurea si confrontano con i principali strumenti locali di governo del territorio, conformandosi ai limiti imposti dagli strumenti vincolistici sovraordinati (Piano di Rischio Aeroportuale, PSDA, PAI, PRP). Sono in linea, inoltre, con le previsioni contenute nella variante al PRG di San Giovanni Teatino del 2015 in termini di riutilizzo della SUL esistente e attuazione dei comparti, in cui si attivano programmi complessi di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio. Questi ultimi si articolano come interventi finalizzati alla sostituzione dell'attuale tessuto edilizio mediante demolizione e ricostruzione, perseguendo e raggiungendo concretamente nei bilanci progettuali tre importanti indirizzi programmatici quali: accorpamento delle volumetrie con riduzione del consumo di suolo, incentivazione all'investimento privato tramite premialità in termini di cubature e aumento delle dotazioni e delle attrezzature pubbliche.

In conclusione il modello di urbanistica che si intende proporre vuole basarsi su una nuova tipologia di pianificazione che riesca ad attuarsi attraverso interventi minimi, per ovviare alla dilatazione dei tempi di realizzazione degli indirizzi strategici, e secondo un piano flessibile che si avvicini metodologicamente alle peculiari esigenze del territorio e alle iniziative che proprio dalla cittadinanza coinvolgono la trasformazione dei luoghi urbani. Il motivo che spinge ad abbracciare una tale prospettiva metodologica affonda le proprie radici nella consapevolezza che la multidisciplinarietà dell'approccio alla materia urbanistica sia un passaggio fondamentale per gestire lo sviluppo delle aree urbane nell'era della competizione globale tra territori. La conoscenza dei fenomeni socio-culturali ed economici che ci circondano rappresenta, così, un veicolo selettore di strategie e progetti adatti a riattivare cicli urbani nuovi. Il presente contributo, nella volontà di assecondare il bisogno di trasformazione delle realtà urbane odierne, può essere letto come uno studio di base sul quale sarà possibile perfezionare modelli di lettura interpretativa dei fenomeni socio-economici di territori che, di fatto, costituiscono delle conurbazioni metropolitane. L'auspicio è che la collaborazione tra strumenti analitici di lettura dei fenomeni socio-economici e quelli di governance territoriale (come nel caso della variante al PRG di San Giovanni Teatino) possano continuare questo dialogo costruttivo nella sincera ricerca di modelli di trasformazione urbana sempre più efficaci e adeguati a interpretare la missione dell'urbanistica contemporanea di proporre soluzioni spaziali coerenti con le dinamiche dell'economia.