



Ambasciata
della Repubblica Federale di Germania
Roma

Via San Martino della Battaglia, 4 - 00185 ROMA

Piano della Ricostruzione di Onna

DATA Marzo 2011 COMMESSA n. 1192/96 SCALA

TAV. OGGETTO
PR-SU Fabbisogno e calcolo degli standard urbanistici

COORDINAMENTO DEL PROGETTO:
Prof. Dott.ssa Wittfrida Mitterer



Città dell'Aquila

Comune di L'Aquila

Viale 25 aprile - 67100 L'AQUILA

Assessorato alla Ricostruzione
Ass. dott. P. Di Stefano

Settore Pianificazione e Ripianificazione del territorio
Dirigente Arch. Chiara Santoro
Consulenti: Arch. Daniele Iacovone, Arch. Sergio Pasanisi, Prof. Avv. Paolo Urbani.

SCHALLER/THEODOR ARCHITEKTEN BDA
Schaller/Theodor Architekten ind Stadtplaner AKNW

COLLABORATORI:

Arch. M. Tombaccini (PM) arch. A Conoci

Balthasarstraße 79, 50670 Colonia, Germania
tel (+49) 221-9730 09-0 fax (+49) 221-7392854
WWW.SCHALLERTHEODOR.DE /ARCHITEKTEN@SCHALLERTHEODOR.DE

COOPERAZIONE:



STUDIO ARCHITETTI MAR
Prof. Arch. Giovanna Mar

con: Arch. A. Zanchettin (PM), archh. E. De Pieri, A. Ferrara, C. Marolla, L. Messina, F. Signor,
VIA CASTELLANA 60 - 30174 - Zelarino (VENEZIA)
tel 041-984477 fax 041-984026 - mar@studioarchmar.it



Manens-TiFS

CONSULENTE PER GLI IMPIANTI

Manens Tifs S.r.l.
C.so Stati Uniti, 56, 35127 Padova
049-8705110 - Fax: 049-6988201 info@tifs.it
(RIF. XM049)

Ing. Giorgio Finotti, prof. ing. R. Zecchin, ing. A. Fornasiero, ing. S. Valenti

revisione n°	data	descrizione:	redatto	verificato	approvato

prodotto da/elaborazione grafica: Studio Architetti Mar Srl nome file:1192_96_PR01-05-ETICHETTE_F00.pln nome layout: Fabbisogno e calcolo

AZIENDA CON SISTEMA QUALITA' CERTIFICATO UNI EN ISO 9001

COPYRIGHT STUDIO ARCHITETTO MAR. Tutti i diritti sono riservati a norma di legge.

Stampato il:03/10/11

Relazione illustrativa e calcolo degli standard urbanistici

Il P.R.G. del comune di L'Aquila seguiva, ancora prima del sisma, le indicazioni urbanistiche decise dal piano del 1977; in particolare, il piano di stampo razionalista prevedeva per Onna una crescita edilizia quantitativa e non qualitativa a supporto della forte espansione del nucleo industriale di Bazzano, valutato come principale strategia di sviluppo economico del territorio e concepito, a suo tempo, come insediamento industriale di alto livello capace di fornire posti di lavoro qualificati.

Concretamente la città non è riuscita a supportare in maniera coerente la visione di sviluppo appoggiata negli anni settanta, la realtà della provincia aquilana mostra un territorio naturalmente isolato e caratterizzato da una geografia tale che difficilmente avrebbe potuto sostenere questo progetto senza l'aiuto di ingenti investimenti pubblici a sostegno di una efficiente infrastruttura.

Al fallimento del perdurare di questa politica, oggi testimoniata dal basso livello qualitativo degli insediamenti di Bazzano, si è affiancato nel tempo un deterioramento del territorio e delle sue peculiarità a scapito dei suoi valori ecologici.

Analizzando le previsioni del P.R.G. per il borgo di Onna, si prevedeva per gli anni successivi alla sua formulazione, una crescita edilizia residenziale possibile di circa 50.000 mq (escludendo dal conteggio le superfici del P.E.E.P previsto ad est del borgo, mai realizzato per cui il vincolo risulta da tempo già decaduto).

Il PRG indicava inoltre una quantità di aree da destinare a standard, da acquisire tramite esproprio, ben superiori di quelle fissate dal D.M. 1444/68. In particolare si destinavano circa 51.000 mq. al verde pubblico (di cui 42.000 attrezzato), 6.800 mq. alle attrezzature scolastiche (4.700 per la scuola materna, 2.100 per la scuola elementare), 9.500 mq. alle attrezzature di interesse comune (700 mq. per attrezzature religiose, 3500 mq. per i servizi sociali, 5.300 mq. per attrezzature civiche), per una cifra complessiva di 67.300 mq. corrispondenti ad una dotazione standard pro-capite degli abitanti previsti di circa 42 mq.

Il piano rimandava ai progetti esecutivi una più precisa determinazione del disegno delle aree destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici.

A sud del paese, era prevista inoltre un'area di 2.200 mq. pensata per la realizzazione di attrezzature tecniche e servizi di interesse generale come magazzini, centri per la movimentazione, manipolazione e conservazione delle merci, parchi auto, depositi, mattatoi, mercati ed impianti per il commercio all'ingrosso e per la grande distribuzione (con esclusione di centri commerciali e supermercati per il commercio al dettaglio).

Si potrebbe evincere dalle previsioni generali del P.R.G. che le prospettive di sviluppo possibili per Onna associavano il paese ai "borghi – dormitori" di periferia.

Lo sviluppo di Onna fino al momento del sisma ha in realtà mostrato un quadro ben diverso da quello ipotizzato; al posto dell'incremento demografico pianificato, si è avuto un lento spopolamento ed abbandono, incentivato dal fallimento del progetto dell'area industriale di Bazzano, incapace di creare i posti di lavoro preventivati, e da un mancato investimento sui valori locali che ha provocato la perdita di attrazione dell'area da parte di giovani coppie ed un conseguente allontanamento delle attività commerciali dal paese, compreso quelle legate ai generi di prima necessità. Ciò ha favorito l'innalzamento dell'età media degli abitanti e diminuito le prospettive future di esistenza strettamente legate al rinnovo generazionale.

La maggior parte delle unità edilizie del centro storico, rappresentano seconde o terze residenze per la gran parte dell'anno vuote o sfitte, cosa che incide negativamente all'interno della micro-economia del paese.

Sostanzialmente, l'immagine della Onna pre-sisma è quella di un sobborgo periferico totalmente dipendente dalle realtà vicine, penalizzato dalle scelte poco attente di una politica urbanistica insensibile alla tutela ed allo sviluppo delle potenzialità locali che spesso lo ha sacrificato in nome del bene comune, ciò fortemente dimostrato anche dalle valutazioni fatte inizialmente nella scelta dei tracciati della nuova infrastruttura prevista.

Tuttavia, il mancato sviluppo preventivato aveva favorito fino al momento del sisma il mantenimento del borgo rurale compatto caratterizzato da un tessuto urbano sostanzialmente integro non eccessivamente compromesso dagli interventi incongrui che caratterizzano molte periferie contemporanee. La situazione registrata prima del sisma mostrava una dotazione di standard molto inferiore a quella preventivata e una quasi totale assenza di attività commerciali, artigianali, ricettive, direzionali. Dall'analisi della morfologia della viabilità e degli standard, si evince che solo circa 5.000 mq. di aree destinate ad attrezzature pubbliche erano state realizzate, il tutto a servizio di una popolazione di circa 281 residenti; in particolare, il paese contava una scuola materna, la chiesa ed il centro parrocchiale, un centro polivalente- medico (nell'ex scuola elementare), il forno comunale gestito dalla proloco, un piccolo giardino pubblico conosciuto come "la Villa"; considerando l'esigua popolazione e la mancanza di prospettive di crescita demografica, la dotazione di servizi destinati all'istruzione e di carattere generale risultavano ampiamente sufficienti a coprire il fabbisogno minimo di legge. La dotazione di verde pubblico attrezzato, leggermente al di sotto di quella minima prevista, era integrata dalla possibilità da parte degli abitanti di poter utilizzare informalmente come campo da calcio un terreno di proprietà della curia ad ovest del paese.

Problematiche maggiori derivavano dalla forte carenza di parcheggi pubblici che, in concomitanza ad una scarsa dotazione esistente di parcheggi privati, causava l'occupazione quasi permanente delle vie e delle piazze pubbliche da parte dei mezzi in sosta a scapito della qualità urbana. Pur presentando il disegno originario del P.R.G. in qualche modo una certa strutturazione delle aree edificabili e della viabilità, la realtà del borgo mostra nelle nuove aree fino ad oggi realizzate un'espansione urbana caotica priva di unitarietà nel disegno sia dei volumi che delle vie.

Partendo da queste considerazioni, il piano della ricostruzione di Onna sviluppa le strategie finalizzate alla ripresa socio-economica e alla riqualificazione dell'abitato, in accordo con l'articolo 5 del D.C.D. n. 3/2010.

Principalmente, si supera il concetto di standard finalizzato alla sola quantificazione di legge e distribuzione localizzativa sulla carta di aree per servizi pubblici senza tener conto di una vera politica di programmazione complessiva delle risorse pubbliche o di strategie alternative per l'acquisizione di aree.

Purtroppo la prassi comune di dividere il territorio fra aree "edificabili" ed "aree destinate a servizi" spesso sovradimensionate e acquisibili quasi unicamente tramite esproprio, ha favorito un tipo di sviluppo urbano in cui alla crescita privata non si è accostata una corrispondente crescita pubblica; le pubbliche amministrazioni, già gravate dalla mancanza di fondi, troppo spesso si sono dovute anche scontrare con le problematiche derivanti dalla difficile definizione degli indennizzi espropriativi e dalla decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio con la conseguente formazione delle così dette "aree bianche", zone che risultano in definitiva non normate dallo strumento di pianificazione vigente.

Nel calcolo del fabbisogno reale di standard del borgo di Onna, si è tenuto conto della realtà sociale e dei comportamenti culturali locali.

Trattandosi di una realtà consolidata di campagna, risulta del tutto irrealistico e inattuabile l'utilizzo del parametro di legge definito dal D.M. 1444/68 che attribuisce ad ogni abitante insediabile una su-

perficie di 25 mq., maggiorata eventualmente fino a 30 mq. se si conteggiano le superfici con destinazioni "non prettamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze".

Nel caso di Onna, attualmente il rapporto fra la popolazione insediata e le superfici residenziali è di molto superiore a quello stabilito dal decreto (circa 120 mq. per abitante); considerando l'aspetto culturale locale, si ipotizza che anche in futuro le abitazioni ricostruite manterranno una certa quantità di annessi e piccoli depositi destinati alla cura dei giardini e degli orti urbani; va inoltre considerato che il piano della ricostruzione di Onna incentiva lo sviluppo di attività a servizio della residenza. Ciò considerato, il piano della ricostruzione di Onna considera per il calcolo degli standard il parametro di 65 mq. per abitante, tenendo conto sia della popolazione già residente sia di quella insediabile in seguito al recupero delle seconde e terze case, alle eventuali trasformazioni d'uso in residenziale di magazzini e annessi agricoli, alla realizzazione delle previsioni del piano di ricostruzione per le aree di completamento.

Valutando che la ricostruzione e gli interventi ipotizzati dal piano della ricostruzione di Onna porteranno alla creazione di circa 40.000 mq. di Slc (così come definita dall'art. 7 delle norme del piano della ricostruzione di Onna), ne deriva che gli abitanti insediabili risulterebbero circa 615.

Per la verifica degli standard, si moltiplica il numero di abitanti così ottenuto per un indice correttivo di 0,75 che tiene conto del fatto che molto probabilmente un certo numero di abitazioni manterranno anche in futuro la caratteristica di alloggio secondario occupato solo per brevi periodi all'anno da abitanti e famiglie originari del borgo, ma effettivamente residenti altrove.

Il calcolo degli standard è così effettuato su un numero di abitanti ipotetico di 460, che si ritiene correttamente sia rappresentativo della realtà immediata futura ipotizzata dal piano di ricostruzione.

Considerando i minimi di legge, di 18 mq. per abitante (D.M. 1444/68), si ricava la seguente tabella:

	D.M. 1444/68	Previsione di fabbisogno
	MQ./ Ab.	per 460 abitanti
Istruzione	4.5	2.070
Parcheggio pubblico	2.5	1.150
Interesse comune	2.0	920
Verde attrezzato	9.0	4.140
TOTALE	18	8.280

La costruzione del villaggio provvisorio nelle immediate vicinanze del vecchio centro distrutto in seguito agli eventi sismici ha destinato aree nuove, diverse da quelle preventivate dal vecchio P.R.G., alla ubicazione delle attrezzature pubbliche. Su un'area di circa 3.000 mq. è stata eretta la nuova scuola materna a servizio di Onna e dei borghi vicini, su un'area di circa 300 mq. una piccola cappella e, nel terreno della parrocchia, al posto del campetto di calcio, è stato realizzato un piccolo centro ricreativo.

Considerata la qualità dei servizi realizzati e la spesa di costruzione già sostenuta, si propone per il futuro del paese l'acquisizione delle aree occupate dalla scuola materna e, per il suo valore simbolico, dalla cappella, ora concesse solo in comodato e destinate ad essere ripristinate terminata la ri-

costruzione del centro storico; queste si andrebbero così a sommare alle aree interne al centro storico già di possesso della pubblica amministrazione.

Recentemente all'ingresso dell'abitato, sullo svincolo fra via dei Martiri e via Alfieri, al posto dell'ex scuola elementare, è stata eretta "casa Onna", nuovo centro culturale, sociale e civico del paese simbolo della rinascita donato agli onnesi dallo stato tedesco. Sempre grazie al sostegno finanziario della Germania, sta procedendo anche la ricostruzione della vecchia chiesa e del centro parrocchiale, cuore spirituale del paese; il piano della ricostruzione di Onna suggerisce di affiancare al centro parrocchiale nel progetto di ricostruzione un centro diurno per gli anziani.

Per l'edificio dell'ex asilo, è già prevista dal piano di ricostruzione la trasformazione d'uso in centro espositivo e ambulatorio medico.

Lo stato di fatto può essere così riassunto dalla tabella seguente:

	MQ. previsti	MQ. presenti	MQ. fabbisogno
Istruzione (scuola materna)	2.070	3.000	pienamente soddisfatto
Interesse comune (casa Onna, ex asilo, forno comunale, centro parrocchiale, chiesa, nuova cappella)	920	3.900	pienamente soddisfatto

Il piano di ricostruzione prevede la creazione di "Piazza Nuova" al posto del piccolo giardino pubblico della "Villa", da ciò deriva che le aree destinate a verde attrezzato o sportivo dovranno essere completamente acquisite dalla pubblica amministrazione.

Tuttavia, considerata la realtà specifica rurale del borgo circondato da una campagna agricola tutelata di pregio, non si ritiene che una minore dotazione di aree di verde pubblico abbia una significativa incidenza sulla qualità di vita degli abitanti.

In ogni caso, il piano della ricostruzione di Onna suggerisce, a reperimento di questo standard, strategie alternative all'esproprio; a tal fine, si consigliano possibili convenzioni a tempo stipulate fra pubblica amministrazione e privati che, mantenendo le proprietà ai privati e la destinazione d'uso agricola dei terreni, permettano l'utilizzo delle aree per servizi collettivi (campi sportivi, attività legate al turismo e all'accoglienza, etc. con la realizzazione di strutture temporanee e di piccole dimensioni). Tali convenzioni permetteranno di asservire pro-tempore, ad uso di pubblico servizio parte dei terreni agricoli inedificabili posti a contorno del centro storico, senza modificare sostanzialmente gli indici di edificabilità dei terreni e con un controllo diretto delle attività svolte.

In maniera simile, si potrebbe coprire il fabbisogno di standard verde, attrezzando i percorsi già esistenti lungo le sponde dell'Aterno e nella campagna Onnese; ciò porterebbe alla formazione di piacevoli zone di sosta, percorsi vita, percorsi tematici, percorsi ciclabili a sostegno di uno sviluppo turistico ecologico locale, evitando così la necessità di ricorrere ad esproprio.

Ulteriori aree verdi pubbliche interne all'ambito storico si ricaverebbero dalla cessione gratuita delle aree in seguito all'attuazione degli interventi previsti per le aree di completamento del centro storico, a nord del borgo.

Il piano della ricostruzione di Onna prevede la riorganizzazione della viabilità e la valorizzazione degli spazi aperti pubblici. In particolare, si ipotizza per il cuore del borgo una zona a traffico limitato che consenta l'accesso ai soli residenti, ai mezzi di emergenza e ai mezzi di rifornimento e limita la sosta alle sole esigenze di carico e scarico, favorendo così la fruibilità pedonale e ciclabile degli spazi. Intorno a questo nucleo centrale, si sviluppa la viabilità a velocità limitata di distribuzione alle aree residenziali (le così dette "zone 30"). A sostegno di tale concetto sono state ripensate le pavimentazioni delle vie e delle piazze caratterizzate dall'utilizzo prevalente della pietra calcarea locale, recuperata o ripristinata dove già presente.

In particolare, l'idea di base del piano di circolazione pensato per Onna è di concentrare ad ovest del paese il traffico principale di attraversamento, collegando via dell'Aquila al nuovo sottopasso della linea ferroviaria in progetto, evitando di creare ad est un nuovo asse viario forte (come pensato in origine dall'attuale P.R.G.) per non compromettere la tranquillità delle aree residenziali e per non incentivare il futuro consumo di suolo agricolo giustificato da una "efficiente" infrastruttura.

In questa ottica, i parcheggi pubblici pensati sono distribuiti principalmente ad ovest ed a sud del paese lungo la via Geremia Properzi, (circa 1.100 mq. ricavati per lo più dalla riduzione della sezione stradale) e a nord del palazzo Pica Alfieri (circa 800 mq.), fra via Geremia Properzi, via dell'Aquila e via Alfieri, dove già erano stati collocati dall'attuale P.R.G.; sommando a questi i 75 mq. di parcheggio pubblico previsti di fronte all'ex asilo in seguito alla realizzazione di casa Onna, se ne deduce una dotazione complessiva di 1.975 mq., già sufficiente a coprire il fabbisogno minimo richiesto.

Ulteriori aree destinate a parcheggio (circa 2.200 mq.) sono ipotizzate a nord del paese, ricomprese all'interno della fascia di rispetto della ferrovia, lungo la nuova via ipotizzata di collegamento fra via dei Martiri e via Oppieti; questi terreni, già gravati da un vincolo di inedificabilità assoluta, dovrebbero risultare più facilmente espropriabili e potrebbero essere utilizzati dalla pubblica amministrazione per gli interventi di monetizzazione previsti dal piano di ricostruzione per soddisfare il fabbisogno minimo richiesto per i parcheggi privati.

Partendo dalla rivalorizzazione degli spazi pubblici, il piano intende incentivare l'attuazione di interventi di iniziativa privata di edilizia non residenziale dislocati ai piani terra degli edifici del centro storico, avviando in tal modo un processo di riqualificazione diffusa, creando i presupposti per la rinascita del paese e sostenendo il ripopolamento attraverso l'offerta qualitativa.

L'intervento di creazione di "Piazza Nuova" al posto dell'attuale giardinetto pubblico si inserisce in questa ottica; lo spazio risultante in congiunto con piazza S. Pietro e piazzetta del Panettiere creerebbe la scenografia ideale allo svolgimento della vita sociale quotidiana; lo spazio pubblico così riorganizzato risulterebbe ottimale per l'organizzazione dei mercati periodici di prodotti locali e sagre del paese. Ad est di piazza Nuova, al piano terra del nuovo edificio, è prevista la possibilità di ospitare attività prettamente legate al commercio ed alla ristorazione.

Infine, il piano di ricostruzione introduce nuovi contenuti di carattere ecologico ambientale che pur non essendo riconducibili alla tradizione disciplinare si possono considerare di rilevante interesse pubblico. In particolare è disciplinata la permeabilità dei terreni, è tutelato il verde privato, si è creato intorno al centro storico un ambito di protezione dell'abitato, si sono individuate le aree oggetto di interventi di riqualificazione ambientale.

