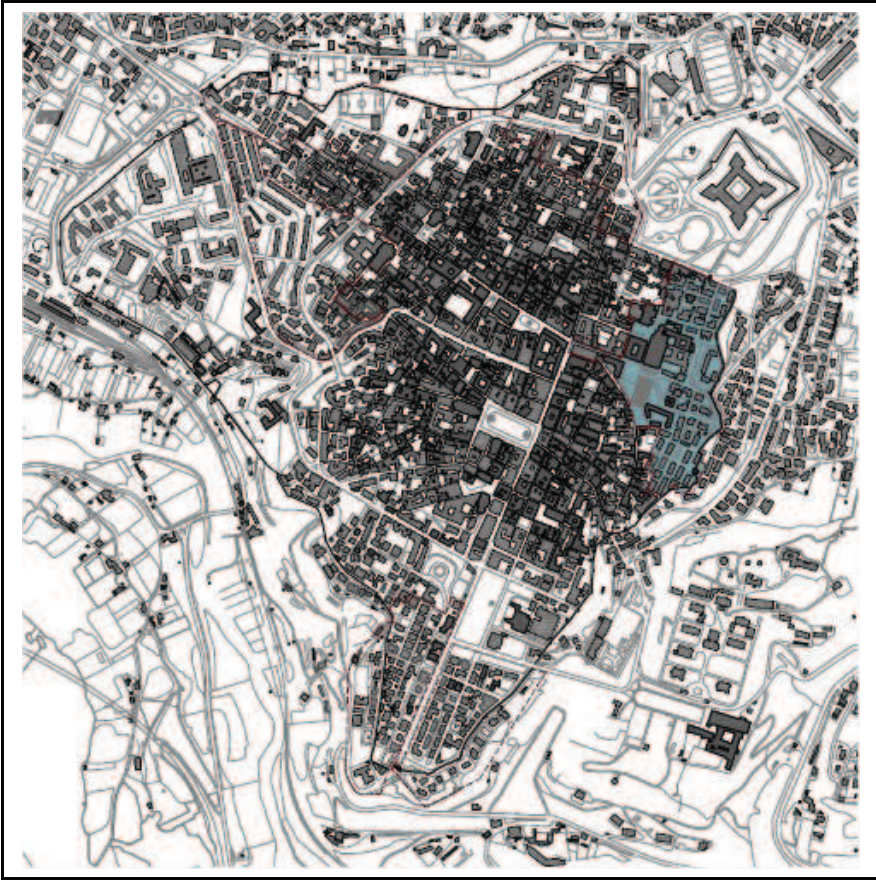


A2. SANTA MARIA DI FARFA - SAN BERNARDINO



A2. SANTA MARIA DI FARFA – SAN BERNARDINO_I caratteri strutturali

Tra le aree di intervento, Santa Maria di Farfa è di sicuro quella che più di tutte assume valore esemplare per la chiarezza dei fatti urbani che la caratterizzano.

La particolare topografia del sito, insieme alla persistenza di fatti urbani di primaria importanza, creano in quest'area una straordinaria continuità tra passato e presente, in grado di ricollegare la città antica con quella moderna.

L'area è tutta contenuta tra l'antica via Fortebraccio, che delimita in basso la città storica e le mura, che la chiudono ad Est. La cinta muraria acquista in questa sua parte, una notevole rilevanza, caratterizzata anche dalla presenza di ben tre porte: Porta Castello, Porta Leoni, - uno dei varchi più antichi -, Porta Bazzano.

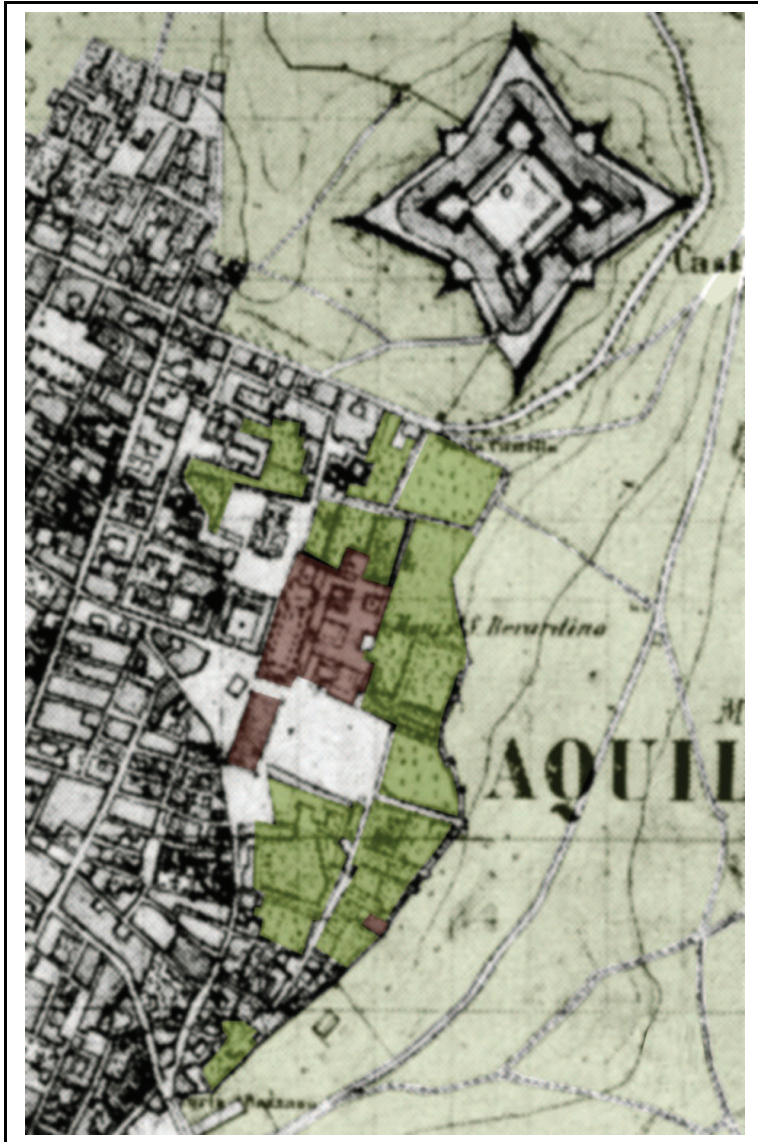
L'elemento urbano che disegna e struttura tutta l'area è l'insieme monumentale di San Bernardino, edificato nel punto più alto di tutta l'area, oltre alla piccola ma significativa chiesa di Santa Maria di Farfa, e al Teatro Stabile dell'Aquila con la prospiciente piazza del Teatro. San Bernardino con la sua grandiosa scalinata in pietra, fiancheggiata da edicole miste ad elementi naturali, acquista uno straordinario valore ambientale di architettura della città. Ancor prima che per la definizione formale della facciata cinquecentesca, che pur la caratterizza, l'insieme di San Bernardino, risulta di primaria importanza dal punto di vista della città, per come prende il modellato del terreno e per la capacità che ha di conformare l'intorno, dettando le regole per le future edificazioni, come è di tutte le grandi opere urbane.

Per ripensare quest'area non si può allora che partire da questo dato di fatto che denuncia in maniera precisa e perentoria la inadeguata sistemazione di alcune edificazioni moderne. Edificazioni sorde al sito e alle sue straordinarie potenzialità. Si pensi alle aree che a ridosso delle mura, da Porta Castello scendono fino a Porta Leoni, manifestano chiaramente una vocazione a contenere edifici pubblici di primaria importanza per la città tutta, piuttosto che residenze private, o all'area di Santa Maria di Farfa dove l'attuale edilizia potrebbe lasciare il posto ad uno straordinario quartiere moderno, pieno di vita, con residenze, servizi, spazi pubblici e collettivi, tra le mura e la città antica.





Antonio F. Vandì, Carta topografica del Contado e della Diocesi dell'Aquila, 1753 (particolare).



Vincenzo Di Carlo, L'Aquila e dintorni
1858 (particolare). Ing. Giulio Tian, Primo piano



E. Fabbri, Pianta della città dell'Aquila, 1888 (particolare)

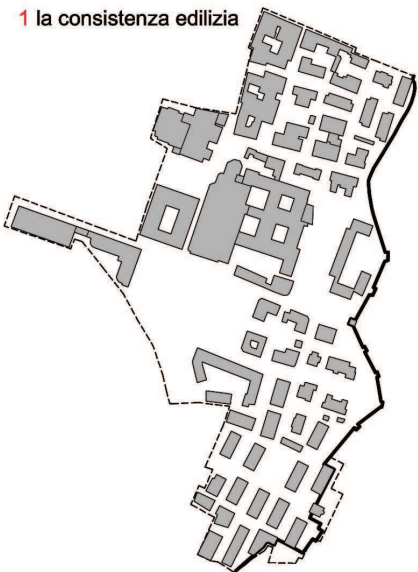


1858 (particolare). Ing. Giulio Tian, Primo piano della città dell'Aquila, 1917 (particolare)



Ing. Giulio Tian, Secondo piano della città dell'Aquila 1927-1931 (particolare)

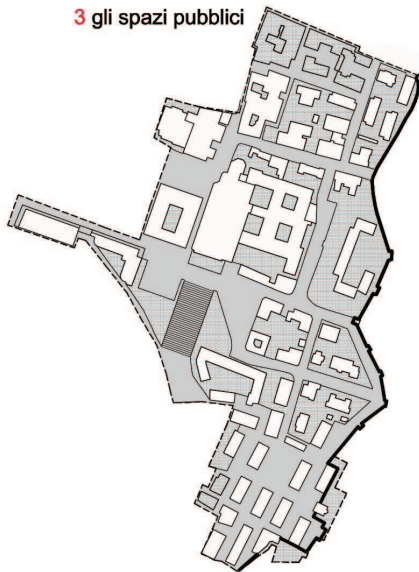
1 la consistenza edilizia



2 gli spazi liberi



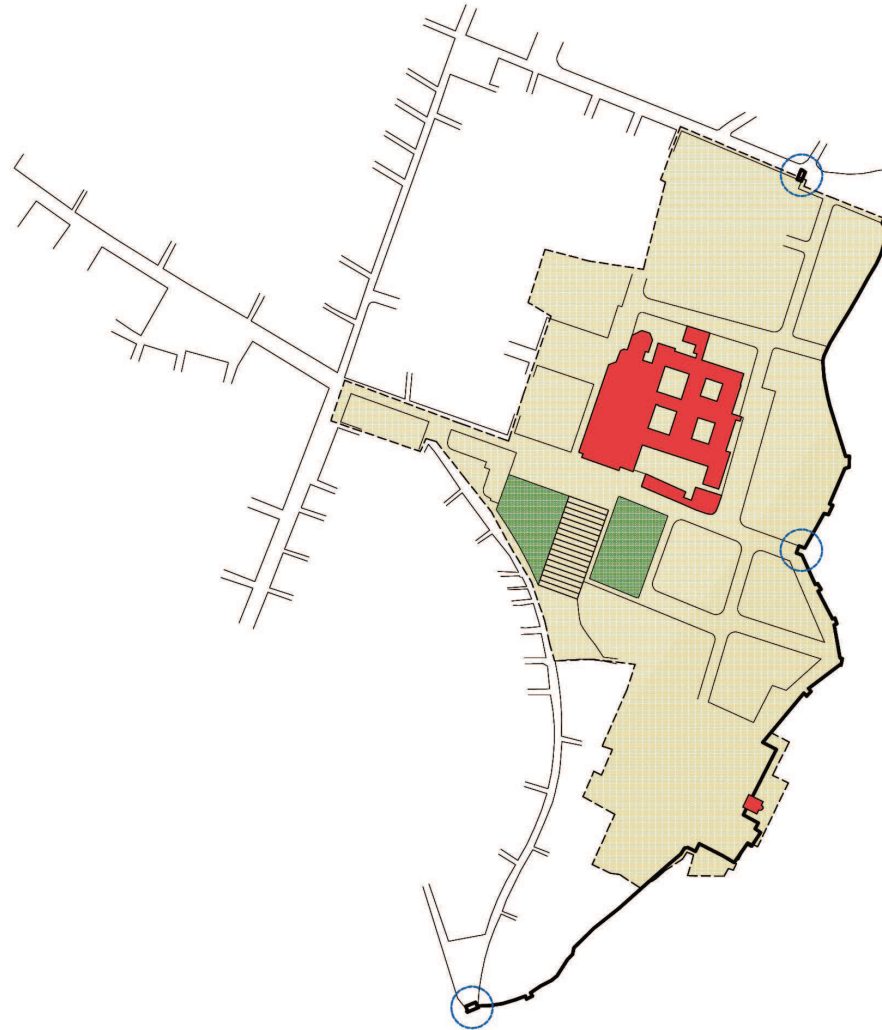
3 gli spazi pubblici



4 il sistema della viabilità



5 lettura di sintesi



La cinta muraria - Porta Castello - Il monumento: San Bernardino - Porta Leoni - Il verde pubblico - Chiesa Santa Maria di Farfa - Porta Bazzano

A2. SANTA MARIA DI FARFA – SAN BERNARDINO_Criteri operativi per la formazione delle proposte di intervento

L'area di S. Maria di Farfa / S. Bernardino è, fra le aree "a breve", quella che presenta caratteri di maggiore eterogeneità.

Si configura attorno a un sistema di spazi ed edifici pubblici di elevato livello storico-architettonico con al centro la basilica e il convento di S. Bernardino e, nelle immediate circostanze, la piazza con la scalinata, il giardino con l'ex liceo scientifico, la scuola De Amicis e il teatro Comunale, le mura urbane.

Tale centralità, storica, architettonica, urbanistica, fortemente simbolica per la città, coincide tuttavia con l'interruzione del percorso pedonale dei portici e risulta sganciata, dal punto di vista della continuità di percorso, della qualità tipologica e architettonica degli edifici, delle funzioni al pubblico, del rapporto edifici/spazio aperto, dalla vicina area pedonale/ricreativa dei giardini del Forte spagnolo.

Sul lato opposto la città nuova si è accostata con maggiore delicatezza a quella storica, con i villini liberty e, più all'esterno fino alle mura, con il sobrio tracciato viario e le palazzine del nuovo quartiere di S. Maria di Farfa, dove comunque si rileva la presenza di edifici più recenti di edilizia economica e popolare sui quali si auspicano interventi di riqualificazione più significativi.

L'attuazione dell'Area va pertanto modulata sulla base di tali considerazioni (cfr. anche il capitolo Aree "a breve", pp. 40-42). Sulla cartografia (Tavv. A2.4) sono evidenziati:

a) Edifici singoli con mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici

E' il caso dei villini di Porta Leone e di pochi altri elementi. La proposta di intervento dovrà essere modulata nel rispetto delle sagome, dei caratteri tipologici e architettonici, del numero dei piani, delle finiture, delle tipologie di copertura, ecc., con eventuale eliminazione di parti incoerenti;

Tipologie di intervento: *manutenzione straordinaria; risanamento conservativo.*

b) Edifici singoli appartenenti ad un contesto omogeneo

E' il caso delle palazzine di S. Maria di Farfa. L'intervento, benché singolo, dovrà

rispettare o, nel caso di successive riparazioni/ristrutturazioni incoerenti, riproporre e rendere omogenee le caratteristiche architettoniche originarie: posizione e forma delle bucatore, fasce marcapiani e zoccoli, materiali e colori di finitura, serramenti, pavimentazione dei basamenti ecc..

Tipologie di intervento: *manutenzione straordinaria; risanamento conservativo.*

c) Edifici singoli

Sono edifici per i quali non si rilevano caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche meritevoli di conservazione. La proposta di intervento potrà ipotizzare, nel rispetto dei volumi esistenti, un edificio in tutto o in parte diverso da quello originario. Può essere oggetto di proposta il mix di funzioni al piano strada per una maggiore permeabilità fra edifici e spazio pubblico. Asupicabile la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati.

Tipologia di intervento: *ristrutturazione edilizia.* Riferimento alle OPCM già operanti.

d) Progetto unitario, anche per sotto-progetti

Tipologia di intervento: *ristrutturazione urbanistica.*

Per le tipologie a) b) c), che consentono comunque l'attuazione "indipendente", saranno valutate positivamente le proposte che integrino in un unico intervento due o più edifici e proposte di riqualificazione/miglioramento della vivibilità urbana (giardini, parcheggi pertinenziali, pedonabilità delle aree, ecc.) che costituiranno un prezioso contributo al progetto di riqualificazione dello spazio pubblico di competenza del Comune.

L'area allo stato futuro dovrà veder confermato sostanzialmente il sistema insediativo, gli assi infrastrutturali, le tipologie edilizie antecedenti al 1945.

Ove possibile migliorerà e/o integrerà il sistema dei percorsi pedonali per realizzare continuità fra le grandi aree pedonali, anche con una maggiore permeabilità fra gli edifici nuovi e lo spazio pubblico.

A2. SANTA MARIA DI FARFA - Tavole della fattibilità a breve termine

Tavola A2.1 – STATO DI FATTO

L'area è caratterizzata da edifici classificati A e B di cui numerosi sono di proprietà dell'Ater ed altri sono pubblici e già finanziati dal CIPE. Peculiarità di tale zona è l'assenza di crolli e l'assenza di edifici disalimentati dalla rete elettrica. Tale zona presenta una minore complessità per la messa in sicurezza dei percorsi ed una scarsa presenza di macerie da rimuovere. La perimetrazione è stata individuata principalmente dalla omogeneità strutturale degli edifici e degli aggregati strutturali, inoltre dalla ridotta presenza della "zona rossa". La viabilità della zona di cui trattasi è in sicurezza eccetto per quanto riguarda Via Fortebraccio ritenuta comunque di pronto ripristino. Ricadono in quest'area il Teatro Comunale e la Chiesa di San Bernardino, opere già finanziati dal CIPE.

Tavola A2.2 – DANNO STRUTTURALE

Il danno alle strutture subito dagli edifici di quest'area è piuttosto contenuto, infatti sono presenti solo tre edifici con livello di danno grave o gravissimo. Sono presenti molti edifici vincolati tra cui il complesso di S. Bernardino che ha riportato danni elevati soprattutto al campanile e nelle zone ad esso limitrofe. Altri edifici vincolati particolarmente importanti sono la Scuola Elementare "De Amicis" e il Teatro Stabile, entrambi con un grado di danneggiamento elevato. Sono presenti alcuni edifici in aggregato che comunque

Tavola A2.3 - I SERVIZI A RETE: PROPOSTE PRELIMINARI DI INTERVENTO

Rete gas. Nelle aree in questione si prevede il rifacimento di mt 2020 di condotte 7ª specie, pressione massima di esercizio inferiore od uguale a 0,04 bar, per gli allacci alle utenze civili.

Rete elettrica. Si riporta il tracciato della linea interrata da sostituire in corrispondenza degli edifici interessati da gravi dissesti per uno sviluppo lineare di 120 mt.

Rete telecomunicazioni. Si prevede il rifacimento in condotta interrata della rete primaria in corrispondenza degli edifici interessati da gravi dissesti per uno sviluppo lineare di 240 mt e della rete secondaria per gli allacci d'utenza per uno sviluppo lineare di 655 mt. Inoltre si indica la posizione degli armadi di centro nodale/punti di alimentazione.

Rete idrica. Si riporta il tracciato della condotta interrata della rete nei tratti interessati da perdite per le quali i costi di riparazione superano i costi di sostituzione. Sviluppo

lineare di circa 200 mt.

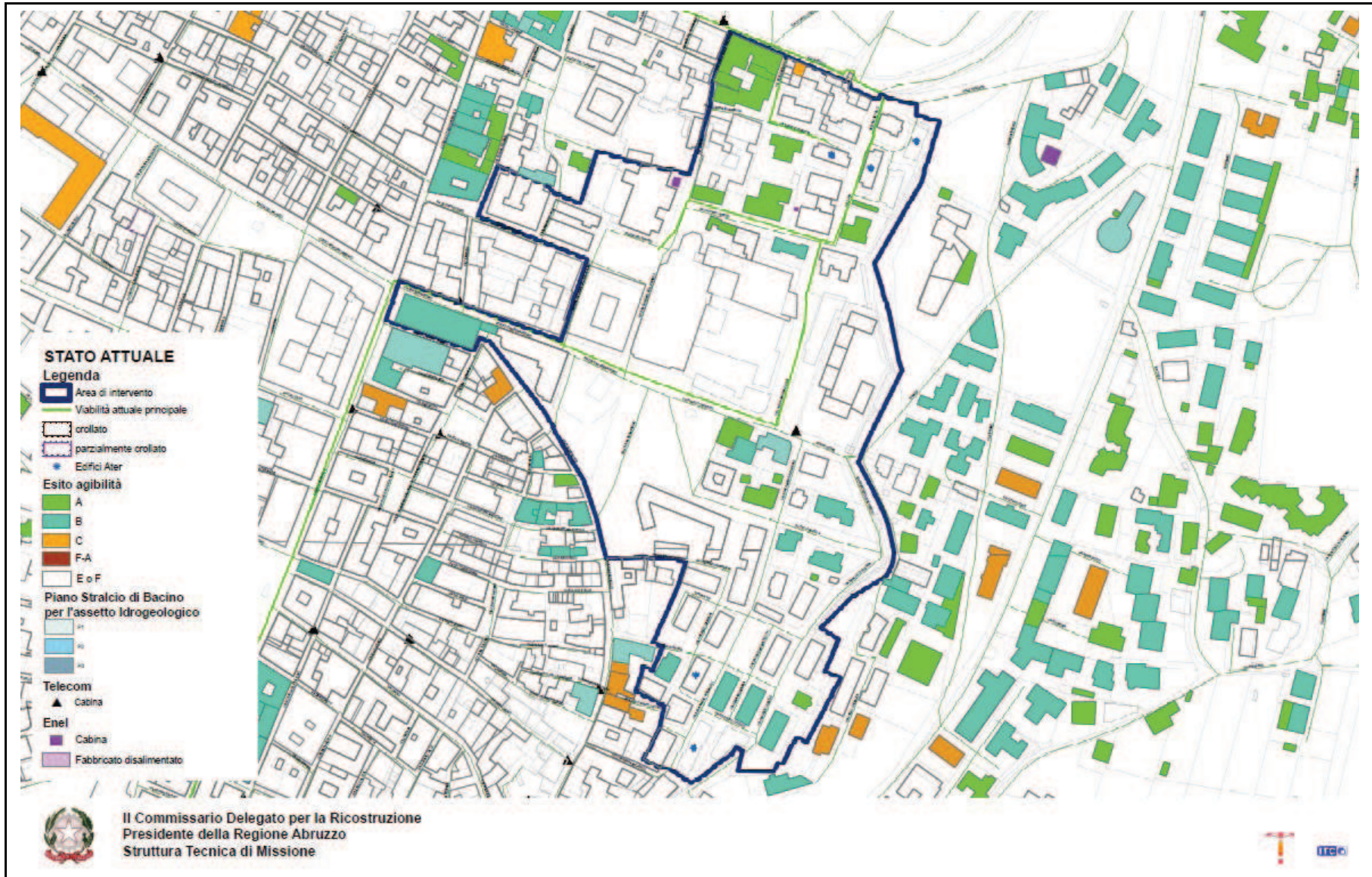
Rete fognaria. Viene indicato il tracciato del collettore di varie sezioni nei tratti interessati da perdite per le quali i costi di riparazione superano i costi di sostituzione. Sviluppo lineare di circa 1500 mt.

Tavola A2.4_a – SCHEMA D'ATTUAZIONE_1

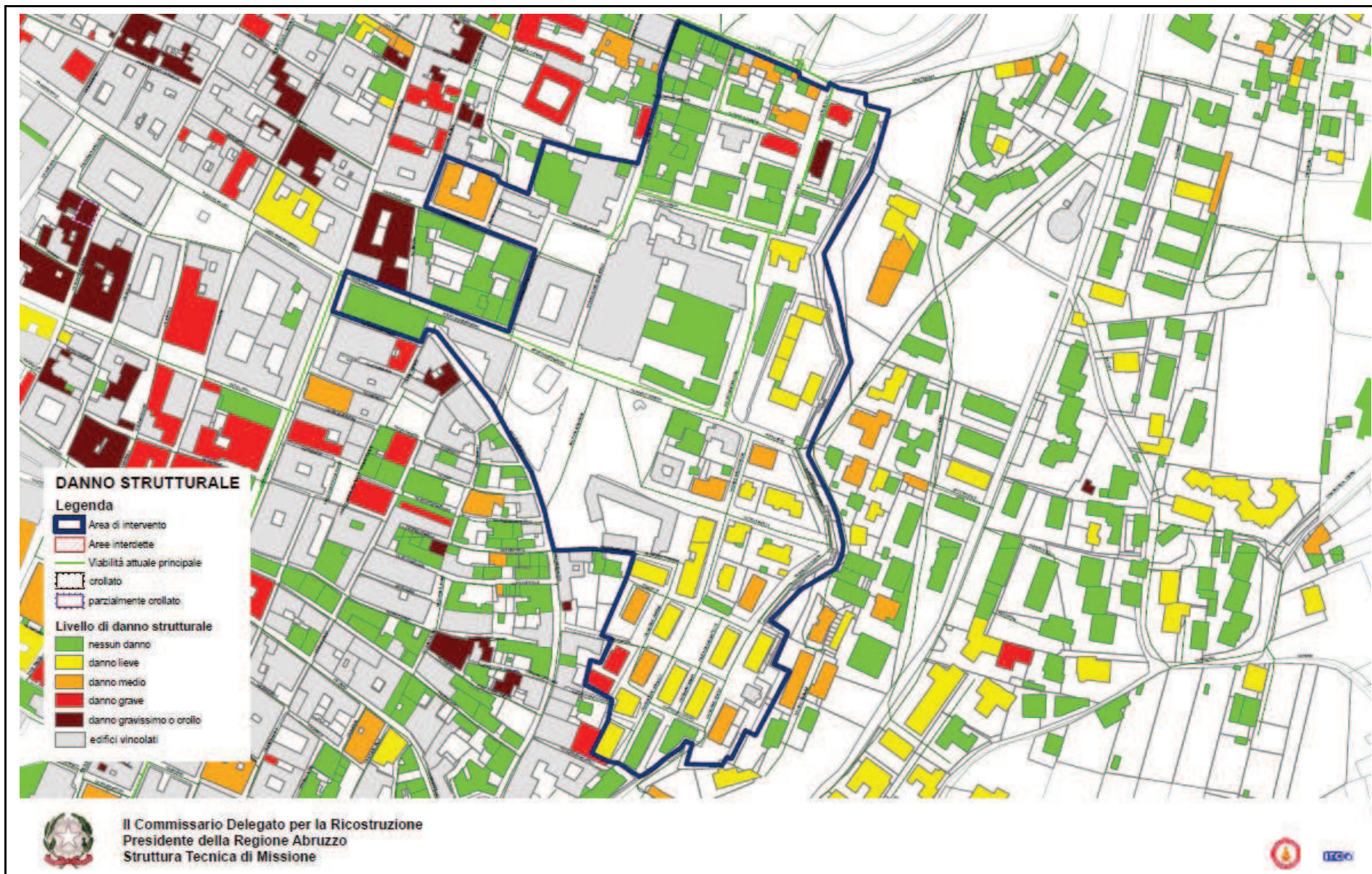
Tavola A2.4_b – SCHEMA D'ATTUAZIONE_2_a_b

Le due tavole restituiscono in forma grafica i criteri operativi per la formazione delle proposte di intervento.

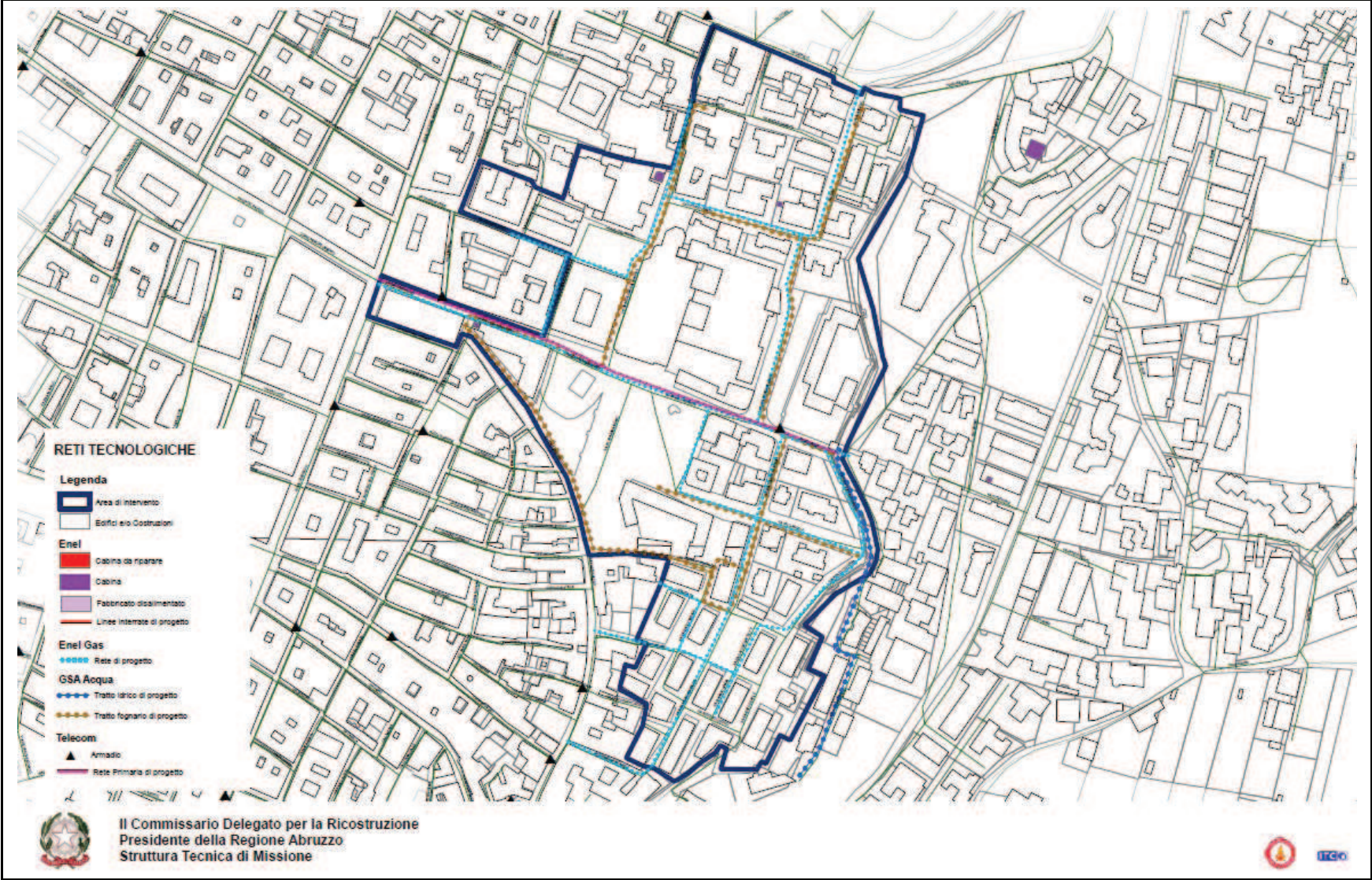
A2. SANTA MARIA DI FARFA - Tav. A2.1 - STATO DI FATTO



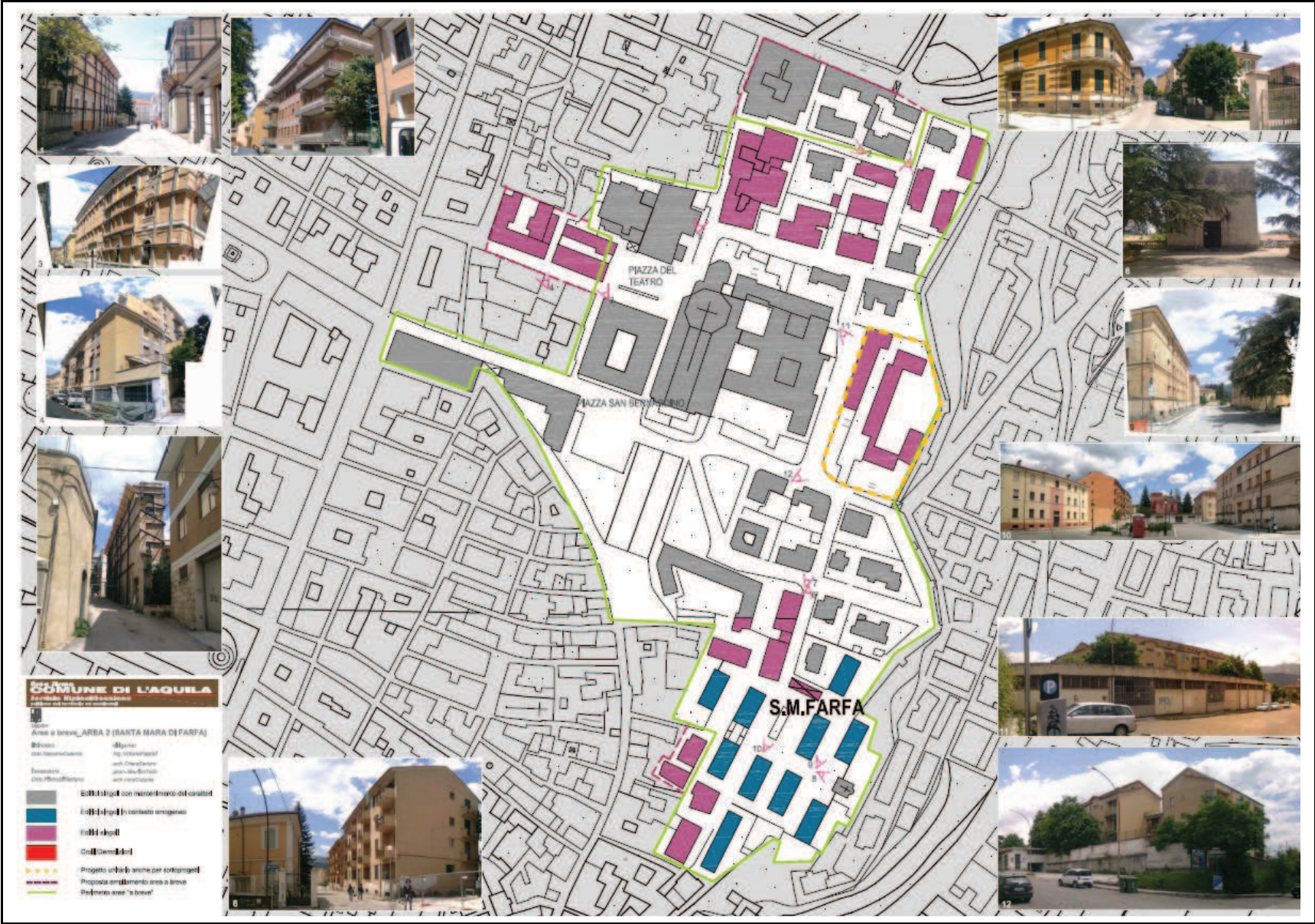
A2. SANTA MARIA DI FARFA - Tav. A2.2 - DANNO STRUTTURALE



A2. SANTA MARIA DI FARFA - Tavola A2.3 - I SERVIZI A RETE: PROPOSTE PRELIMINARI DI INTERVENTO



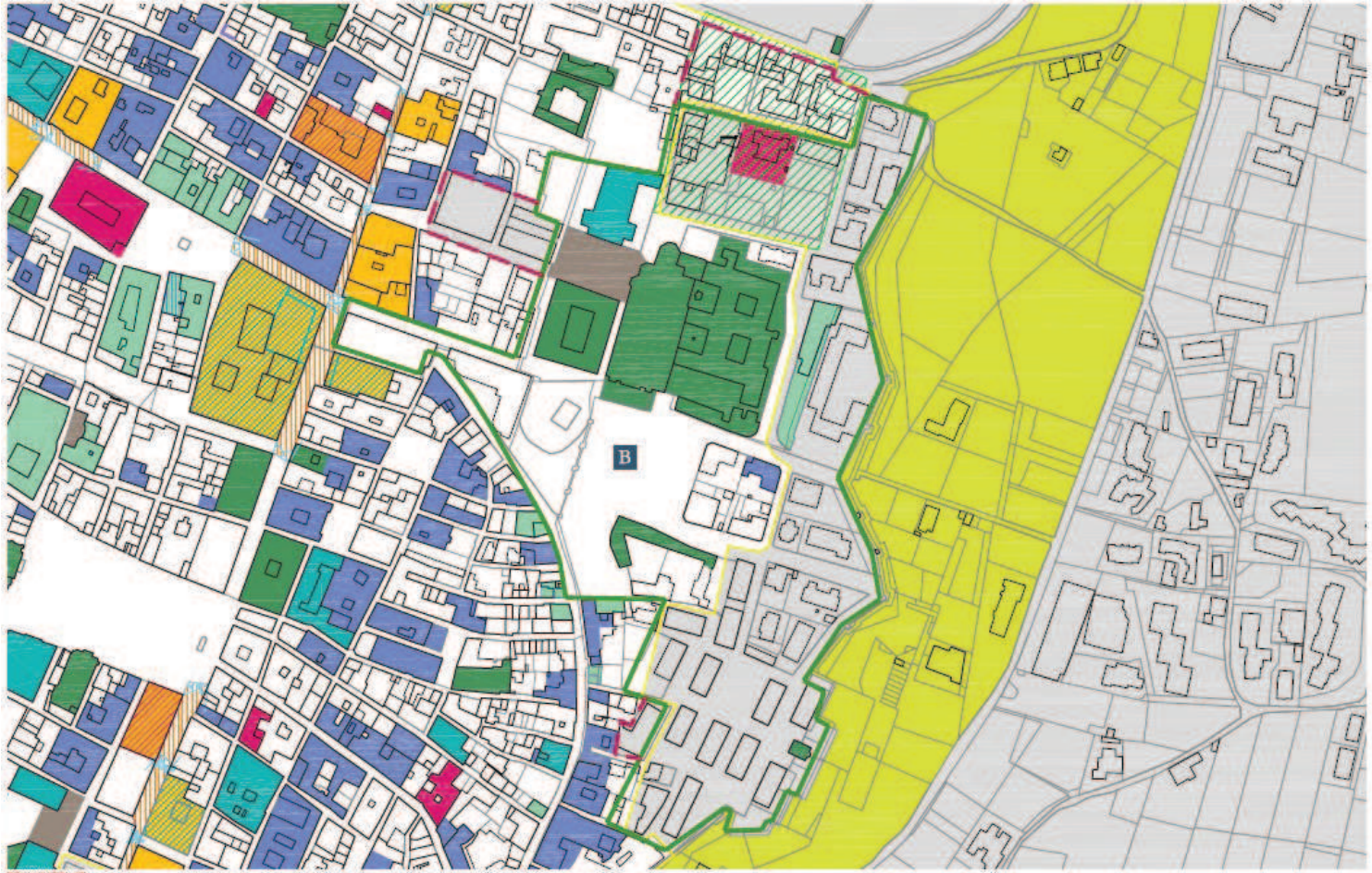
A2. SANTA MARIA DI FARFA – A1.4_a – SCHEMA D'ATTUAZIONE_1



A2. SANTA MARIA DI FARFA – A1.4_b – SCHEMA D'ATTUAZIONE_2a

ESITI DI AGIBILITÀ (FONTE C.N.R.)

A2. SANTA MARIA DI FARFA – A1.4_b – SCHEMA D’ATTUAZIONE_2b



BENI VINCOLATI

Area Comune di L'Aquila
 Servizio Pianificazione

Area a breve AREA 2 SANTA MARIA DI FARFA
 nota in oggetto

Sindaco
 Vicesindaco
 Assessori
 Consiglieri
 Segretario
 Dirigenti
 Funzionari
 Tecnici
 Amministrativi
 Contabili
 Personale
 Ausiliario
 Personale
 Temporaneo

- Zona "A" del Centro Storico
- Area a breve fattibilità
- L. 1089/39 Proprietà pubblica con età di 90 anni
- L. 1089/39 Vincolo diretto
- L. 1089/39 Vincolo indiretto
- L. 1089/39 Vincolo diretto e indiretto
- D. Lgs. 490/99 e L. 241/90 Vincolo Diretto
- D. Lgs. 490/99 e L. 241/90 Vincolo Indiretto
- D. Lgs. 42/04 e L. 241/90 Vincolo Diretto
- D. Lgs. 42/04 e L. 241/90 Vincolo Indiretto - Immobili con prescrizioni
- D. Lgs. 42/04 e L. 241/90 Vincolo Diretto e Indiretto - Immobili con prescrizioni
- D. Lgs. 490/99 e L. 241/90 Vincolo Diretto e D. Lgs. 42/04 e L. 241/90 Vincolo Indiretto - Immobili con prescrizioni con proiezione a 45° angolo visuale
- D. Lgs. 42/04 e L. 241/90 Vincolo Indiretto - proiezione a 45° angolo visuale
- Legge n. 778/22 - Tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico-
- Legge n. 1497/39 e D.M. 20 dicembre 1995 - Obbligatoria di notevole interesse pubblico - Via Zara-