

COMUNE DELL'AQUILA



Dipartimento per la Ricostruzione
Settore Pianificazione



**Assessore alla Ricostruzione,
Urbanistica e Pianificazione
Territoriale**

Pietro Di Stefano

Settore Pianificazione

Dirigente Chiara Santoro

Beatrice De Minicis

Carmelina De Rose

Velia Di Gregorio

Claudio Ruscitti

Maurizio Tollis

**PIANO DI
RICOSTRUZIONE
"Progetti Strategici"**

**PROGRAMMA DI
RECUPERO URBANO**

**Direzionalità
Villa Gioia e
Progetto Unitario
S.Croce/Porta Barete**

1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Piano di Ricostruzione dei centri storici del Comune di L'Aquila

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
“Direzionalità Villa Gioia e
Progetto Unitario Santa Croce/Porta Barete”

Relazione illustrativa

INDICE

- 1. Il Piano di Ricostruzione e i riferimenti normativi e amministrativi per l'attuazione dei progetti strategici*
- 2. L'ambito di intervento del PRU*
- 3. Obiettivi del PRU*
- 4. Contenuti del PRU*
- 5. Stima dei costi del PRU*

1. Il Piano di Ricostruzione e i riferimenti normativi e amministrativi per l'attuazione dei progetti strategici

Il Piano di Ricostruzione dei Centri Storici del Comune di L'Aquila, nella Sezione "Stralcio Progetti strategici", individua particolari aree caratterizzate da carenze urbanistiche e funzionali per le quali promuove la realizzazione di progetti di riqualificazione di iniziativa privata o pubblico/privata – denominati progetti strategici - finalizzati al conseguimento dell'obiettivo strategico della L. 77/2009 "riqualificazione dell'abitato".

In tali aree il Piano di Ricostruzione favorisce l'attivazione di procedure di partenariato pubblico/privato " ... attraverso ipotesi di diversa distribuzione di pesi insediativi e/o interventi di diradamento/sostituzione con recupero/delocalizzazione di volumi, al fine di ottenere, laddove necessario, una maggiore qualificazione degli spazi pubblici e privati, il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, il mantenimento o l'insediamento di attività di servizio al pubblico, la cura dell'immagine del centro storico e delle sue emergenze come componenti del paesaggio, dell'arredo urbano, l'utilizzo di tecnologie innovative. ”.

Negli atti del Piano è precisato che alle aree già individuate possono aggiungersi, per iniziativa pubblica o privata, altre proposte di riqualificazione laddove perseguano gli obiettivi strategici dello stesso PdR.

Il Piano di Ricostruzione definisce i progetti strategici attraverso apposite schede esplicative contenenti l'analisi dei luoghi e delle criticità, l'individuazione di obiettivi, strumenti attuativi, stima dei costi, soggetti attuatori.

Essi sono attuabili attraverso gli strumenti urbanistici tipici della legislazione urbanistica regionale e possono essere caratterizzati da partnership pubblico/privata che preveda l'integrazione di fonti finanziarie.

A seguito dell'approvazione del Piano di Ricostruzione, su proposta del Comune di L'Aquila sono stati introdotti importanti provvedimenti normativi e finanziari a sostegno dei progetti strategici, quali tra i principali:

- 1) La Legge 134/2012, Art. 67-quinquies, riconoscendo l'interesse pubblico dei progetti strategici del PdR, ne consente l'approvazione mediante accordo di programma tra il Comune proponente e la Provincia competente.
- 2) Il DPCM 4 febbraio 2013 introduce, al comma 2 dell'Art. 8, specifiche misure atte a favorire la riqualificazione urbana e il diradamento insediativo negli ambiti di progettazione strategica.
- 3) La Delibera CIPE del 21 dicembre 2012 inserisce i progetti strategici previsti dal Piano di Ricostruzione nella proposta di riparto fondi "Lista interventi edilizia pubblica Comune di L'Aquila" su due temi prioritari: *Spazi pubblici e rete viaria* e *Interventi pubblici nell'ambito dei progetti unitari*.

In attuazione di tali misure il Consiglio Comunale ha definito indirizzi operativi per gli uffici. In particolare, al fine di favorire il diradamento insediativo nelle aree di progettazione strategica, la Del. C.C. n. 112/2014 introduce la facoltà per l'Amministrazione Comunale di proporre ai proprietari di abitazioni non principali una permuta delle loro proprietà con una delle unità immobiliari pervenute al patrimonio comunale a seguito di riacquisti ai sensi dell'art.3, co.1, lett. a) della L.77/2009.

Con sua deliberazione n. 468 del 15/12/2015 la Giunta Comunale ha approvato il regolamento attuativo della suddetta delibera comunale.

Attraverso tali strumenti, che si affiancano alle ordinarie procedure per il riconoscimento del contributo di ricostruzione dei singoli edifici, il Comune di L'Aquila ha costituito le condizioni per la effettiva realizzabilità degli interventi di riqualificazione dell'abitato, rispetto alle quali gli originari riferimenti normativi per la ricostruzione (ordinanze, decreti commissariali) erano del tutto sguarniti.

2. L'ambito di intervento del PRU

Con due distinti atti - Delibera. n. 209 del 13/05/2014, e Delibazione n. 6 del 10.03.2015 - la Giunta Comunale ha demandato al Settore Pianificazione di espletare le procedure finalizzate all'attuazione di due progetti strategici del Piano di Ricostruzione, e specificamente:

a) Progetto strategico "Polo amministrativo Villa Gioia", inquadrato nel più ampio progetto strategico diffuso "Città pubblica", i cui principali obiettivi sono la rivitalizzazione e la rifunzionalizzazione del centro storico del capoluogo attraverso la rilocalizzazione di servizi e funzioni pregiate.

b) Progetto strategico "Progetto unitario Santa Croce". In tale area il PdR promuove la realizzazione di un progetto di iniziativa pubblica o pubblico/privata finalizzato alla riqualificazione dell'abitato, con particolare riferimento al miglioramento della qualità dello spazio pubblico, alla qualità edilizia, alla risoluzione del rapporto con il contesto storico-culturale, in coerenza con il più ampio progetto di recupero della cinta muraria urbana (Progetto Mura), anch'esso finanziato dalla Del. CIPE 135/2012 e in fase avanzata di attuazione. A seguito dei ritrovamenti archeologici e dei successivi provvedimenti di tutela emanati dal MIBACT sull'area di Porta Barete, adiacente al quartiere "Santa Croce", il perimetro di interesse è stato esteso alla zona dei ritrovamenti.

Il presente Programma di Recupero Urbano integra gli interventi previsti su entrambe le aree di lavoro, distinguendoli in due ambiti funzionalmente interconnessi:

a) Ambito **A** – *Direzionalità Villa Gioia*, comprendente 7 comparti attuativi oltre agli spazi pubblici destinati a viabilità carrabile e pedonale, verde e parcheggi.

b) Ambito **B** - *Santa Croce/Porta Barete*, comprendente 2 comparti attuativi oltre agli spazi pubblici destinati a viabilità carrabile e pedonale, verde e parcheggi;

L'area è assoggettata a vincolo ai sensi degli Artt. 134 lett. a) e 136 del D.lgs. 142/2004, al DDR n. 18 del 20.10.2014 e ai P.C.R. n.ri 59/2015 e 60/2015 per la tutela delle mura urbane, oggetto di intervento di restauro e recupero finanziato con Del. CIPE n. 135/2012 (Progetto Mura).

3. Obiettivi del PRU

Gli obiettivi principali sono la ristrutturazione urbanistica nell'ambito "Villa Gioia" in funzione della sua vocazione direzionale al fine di favorire la localizzazione di funzioni pregiate per il rilancio del centro storico del capoluogo; la riqualificazione dell'abitato nell'ambito "Santa Croce/Porta Barete", anche attraverso il diradamento insediativo, in funzione della valorizzazione delle adiacenti emergenze culturali e dei beni archeologici rinvenuti sull'area; la riqualificazione degli spazi pubblici, la creazione di connessioni pedonali tra i principali spazi pubblici esistenti; il miglioramento della fruizione del patrimonio culturale con la realizzazione di percorsi pedonali, spazi verdi e attrezzati a integrazione del Progetto Mura e più in generale del complesso delle attività di riqualificazione dell'abitato previste dal Piano di Ricostruzione in attuazione della L. 77/2009; l'innalzamento della qualità edilizia, ambientale e funzionale del contesto urbano.

Il Programma prevede altresì, per le finalità di cui sopra, trasferimenti di volumetria all'interno del perimetro, diradamenti e riaccorpamenti di volumetria, ricomposizione fondiaria.

L'attuazione dei singoli comparti avviene nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRU.

4. Contenuti del PRU

Il presente Programma di Recupero Urbano integra i contenuti di cui all'Art. 30-ter della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 18/1983.

Essi sono rappresentati nei seguenti elaborati grafici, unitamente alla presente Relazione illustrativa:

Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1 - Inquadramento e Stato dei luoghi

- 1 e 1a – Inquadramento - Il Piano di Ricostruzione: delimitazione del programma
- 2 – Inquadramento - Stato attuale PRG vigente
- 3 – Inquadramento - Carta Tecnica Regionale
- 4 - Inquadramento - Planimetria catastale
- 5– Inquadramento - Ortofoto
- 6 – Inquadramento – Vincoli
- 7 – Stato dei luoghi – Edifici inclusi nel programma e viabilità esistente
- 8 – Stato dei luoghi – Destinazioni d'uso degli edifici esistenti

9 – Stato dei luoghi – Proprietà

10 – Stato dei luoghi - Demolizioni

Tav. 2 - Piano particellare di esproprio

Tav. 3 - Zonizzazione. Individuazione dei comparti

Tav. 4 - Planimetria generale

5. Stima dei costi del PRU

I costi sommari per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal programma ammontano a:

- 1) Ambito A - “DIREZIONALITA’ VILLA GIOIA”: € 3.752.698,60
- 2) Ambito B “SANTA CROCE/PORTA BARETE”: € 3.508.872,80

Tali importi saranno verificati in fase attuativa.