



**PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO – I FASE**  
ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA  
DI RECUPERO URBANO "DIREZIONALITÀ VILLA GIOIA E PROGETTO  
UNITARIO SANTA CROCE/PORTA BARETE" DEL 16.05.2016 -  
Comparti 8 e 9

**Planivolumetrico di coordinamento art.21 NTA del PRG**

**AREA SANTA CROCE - PORTA BARETE**



**Città dell'Aquila**

Il Sindaco

**MASSIMO CIALENTE**

L'Assessore alla Ricostruzione, Urbanistica e Pianificazione

**PIETRO DI STEFANO**

La Dirigente del Settore Pianificazione

**Arch. CHIARA SANTORO**

febbraio 2017

**Progetto LAQ\_ARCHITETTURA**

ing. Giuseppe MARCOTULLIO

arch. Marco MORANTE

ing. Maura SCARCELLA

[www.laqarchitettura.it](http://www.laqarchitettura.it)





## Indice

0. Introduzione	4
<i>Stato di fatto - elaborati</i>	6
1. Analisi e interpretazione delle istanze	11
1.1 Da convenzione di incarico	11
1.2 Da Consiglio Comunale	13
1.3 Altre istanze della municipalità	14
1.4 Soprintendenza	16
1.5 Condominio di Via Roma n. 207	17
1.6 Condomini su Via Santa Croce	17
1.7 Associazioni in difesa di Porta Barete	17
2. Analisi del contesto e percorsi possibili	17
2.1 Termini del problema	18
2.2 Analisi del valore storico e della viabilità	20
Successioni storiche – elaborati 1575-2005	21
2.3 Vocazioni e dotazioni	33
2.4 Casi di studio	33
2.5 <i>Dilemma del prigioniero</i> e urbanistica contrattata	37
3. Interlocutori e circuiti urbani	40
4. Principi di costruzione, verifica e valutazione del progetto	41
4.1 Rapporto con il contesto	41
4.2 Nuove forme degli spazi	42
4.3 Ambiente ed energia	42
4.4 Consenso	43
4.5 Fattibilità	43
5. Soluzione	45
5.1 Requisiti primari	46
5.2 Ipotesi prescelta	
Soluzione progettuale	50
5.3 Programma degli interventi	56

*Una Società cresce e diventa grande quando gli anziani  
piantano alberi alla cui ombra sanno che non potranno sedersi.*

proverbio greco



## INTRODUZIONE

L'area in esame è posta immediatamente all'interno delle mura urbane del centro storico di L'Aquila, nella porzione dell'accesso occidentale allo stesso.

Essa è in un *cul-de-sac*, tra la morfologia incombente del centro storico, le mura e il terrapieno di Via Roma, con unica uscita dall'angusto Arco di Santa Croce che attraversa detto terrapieno.

Per la maggior parte consta, a sua volta, di un terrapieno elevato rispetto la Via Vicentini e risulta densamente interessata da edificato residenziale, di cui il presente programma deve occuparsi solo in parte, come da elaborati grafici in TAV. 3.

Per la sua posizione può essere considerata, senza dubbio, area di forte rappresentanza per la città dell'Aquila, nell'avvicinamento da ovest.

In quest'area, con le stratificazioni otto-novecentesche, si sono andati depauperando alcuni dei patrimoni di cui è stata portatrice la città fino alla prima metà del '900. A tal riguardo, sebbene l'attenzione dell'opinione pubblica si sia principalmente concentrata sul patrimonio storico-architettonico della Porta Barete e delle mura, forse la maggiore perdita ha riguardato il consumo di suolo da destinarsi a verde pubblico. L'area, infatti, risulta oltremodo satura di edificato.

L'Aquila, come la maggioranza delle città storiche italiane, è frutto di stratificazioni di secoli e si caratterizza tra queste per il suo essere città di fondazione dalla cinta muraria piuttosto ampia (contenente una superficie di 162 ettari) rispetto al costruito storico all'epoca del rilievo del Franchi (63 ettari, pari al 39% del totale).

Trattando proprio di questo insediamento storico e dell'ipotetica, quanto provocatoria, data in cui la forma urbana possa mai aver raggiunto una sua *definitiva* omogeneità e compiutezza, in prefazione al noto studio dello Stockel<sup>1</sup> sul centro storico aquilano, il Piroddi avanzava il condivisibile chiarimento di carattere generale – che qui prendiamo come assunto – dell'“impossibilità teorico-pratica di una precisa discriminante temporale, quanto sulla irricognoscibilità di una *forma compiuta* in qualche modo databile”.

<sup>1</sup> Stockel Giorgio, *La città dell'Aquila - Il centro storico tra il 1860 e il 1960*, L'Aquila, Edizioni del Gallo Cedrone, 1981



Due immagini aeree di repertorio *bing* che fanno ben comprendere l'incombente dell'edificato sul sistema murario



Area a Breve Duca degli Abruzzi-Lauretana-Santa Croce – schema di attuazione



Il che non può significare, per contro, che vadano tenute per buone tutte le incongruenze, purché siano valutate in base a criteri qualitativi, e non cronologici.

Ogni processo decisionale su aree tanto complesse e cruciali per il funzionamento della città contemporanea, non può che procedere per inclusioni e mediazioni – definibili spazialmente quali *composizioni di conflitti* - senza che nessuna delle istanze possa ritenersi prioritaria, se non quella del bene comune.

Proprio nella prospettiva del bene comune, risulta inappropriata la visione romantica, oltre che falsa, del ripristino di un ipotetico stato di cose preesistente, così come lo risulta la visione legal-funzionalista che non tenga in conto le memorie storiche ivi sopravvissute (e talvolta tornate alla luce) ed il potenziale di qualità urbane che vi risiede.

Così, non è auspicabile liberare totalmente l'area da edifici per farne un finto quartiere medievale, come è auspicabile ridurre l'aggressione edilizia e stradale ai beni culturali delle mura, della Porta e della Chiesa di Santa Croce, come già sancito dai vincoli di cui agli artt. 134 lett. a e 136 del D.Lgs. 142/2004 e più recentemente precisato dal DDR n. 18 del 20.10.2014, dal P.C.R. n.ri 59/2015 e 60/2015.

L'attento e ponderato disegno dello spazio pubblico può farsi strumento e luogo d'incontro degli interessi comuni:

- introducendo il verde come materiale di progetto, prevalentemente coincidente con gli spazi pubblici (ma non solo) e capace di mitigare l'impatto dell'edificato da una prospettiva esterna e non solo;
- modificando l'assetto della viabilità, che risulti meno penalizzante per l'area in particolare e per lo spazio urbano generale;
- diradando, scomponendo e ricomponendo volumetrie con un attento dosaggio tra liberazione di suolo e rispetto dei diritti acquisiti.



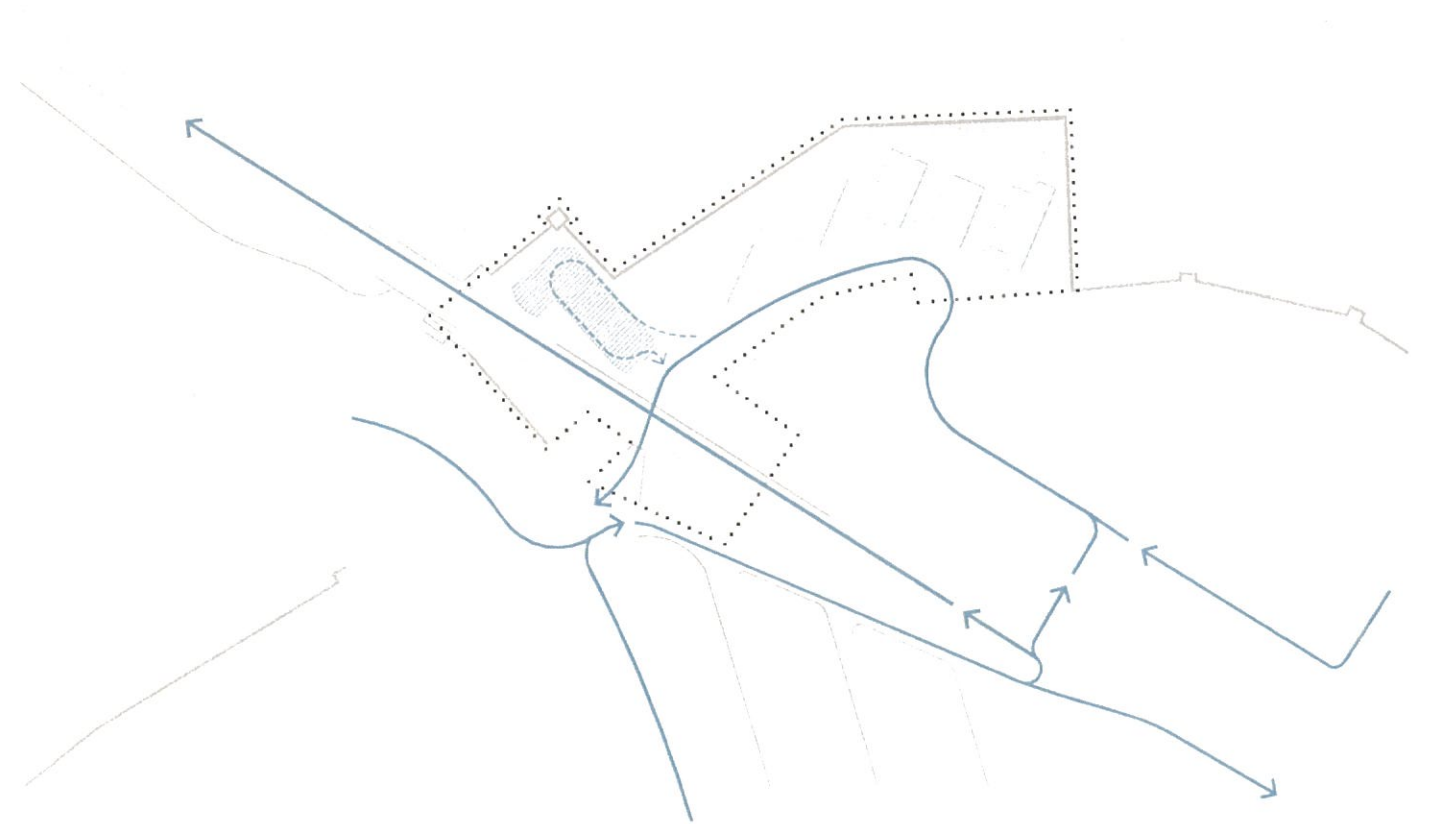
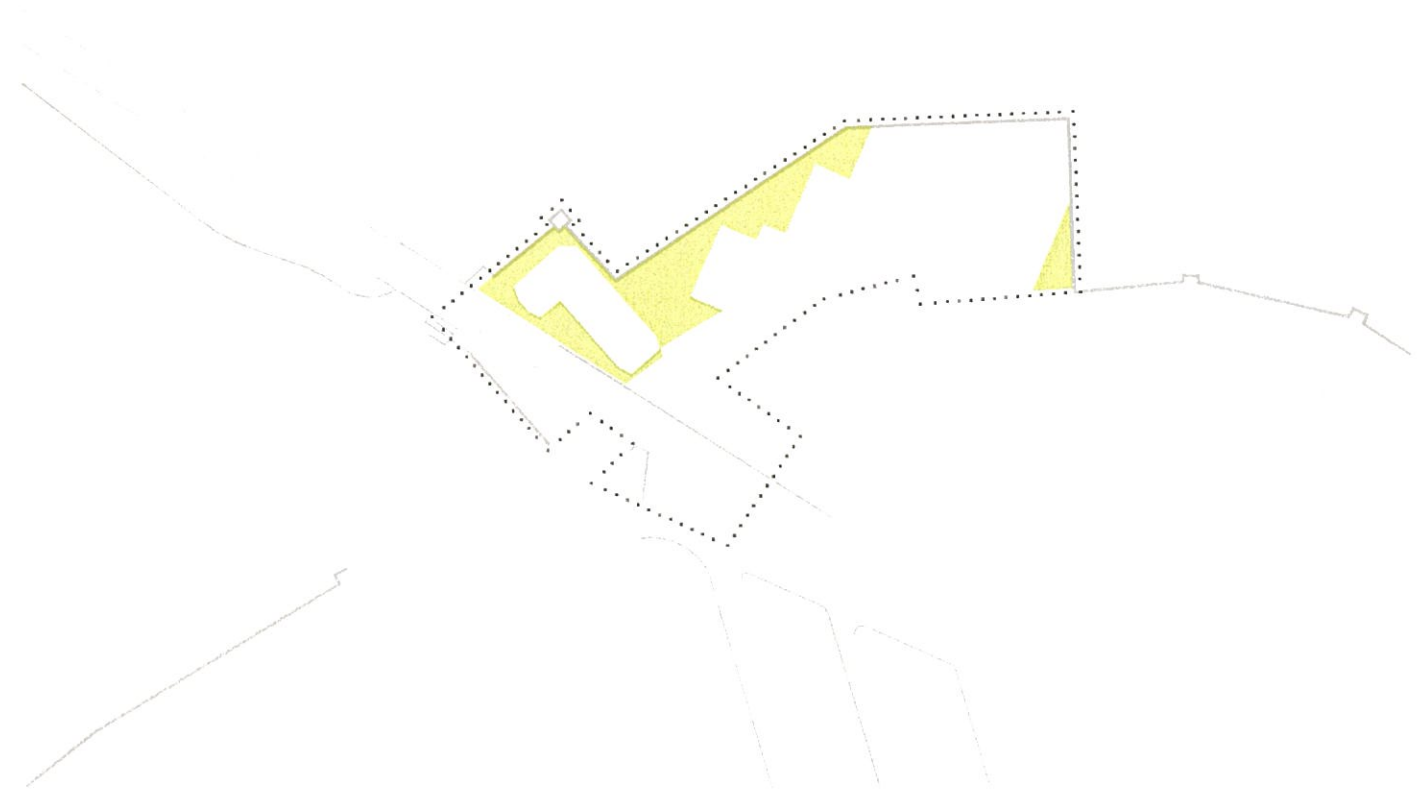
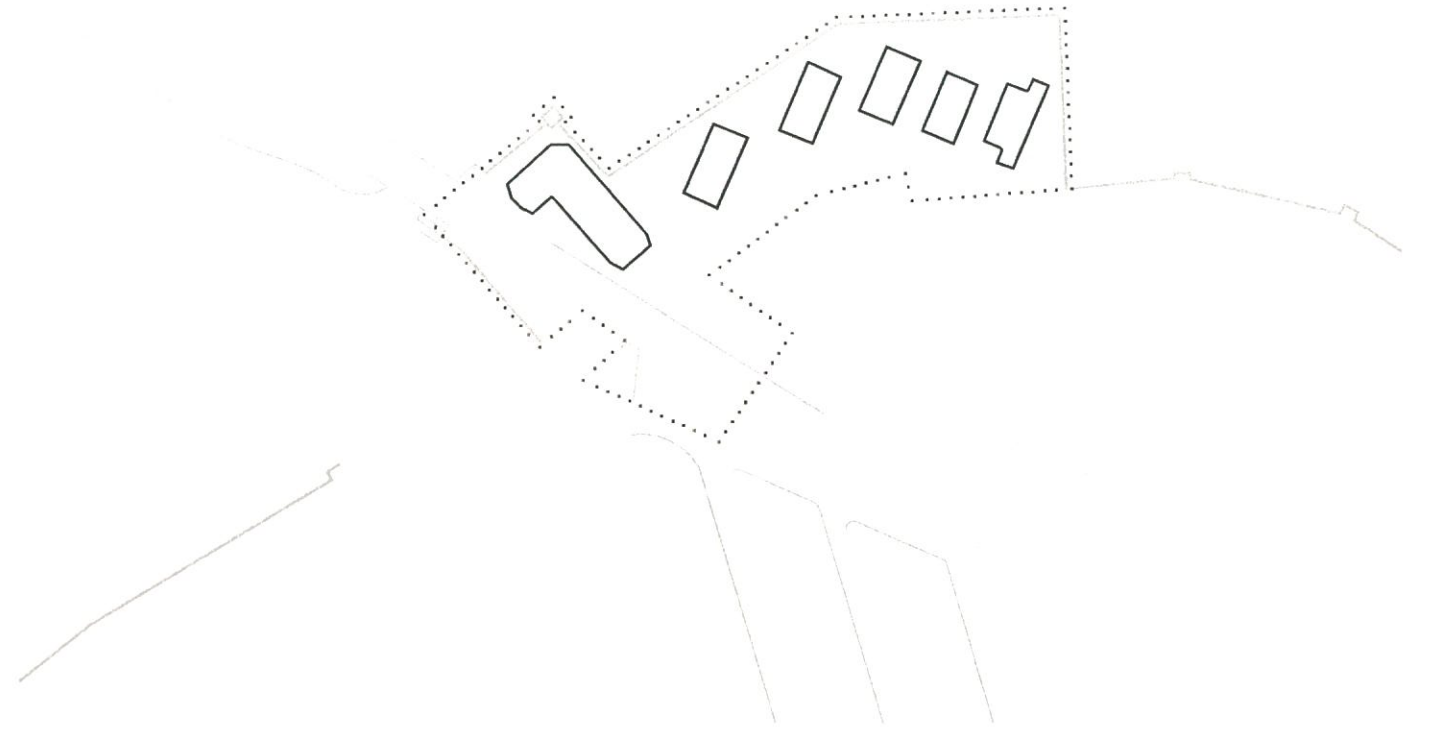
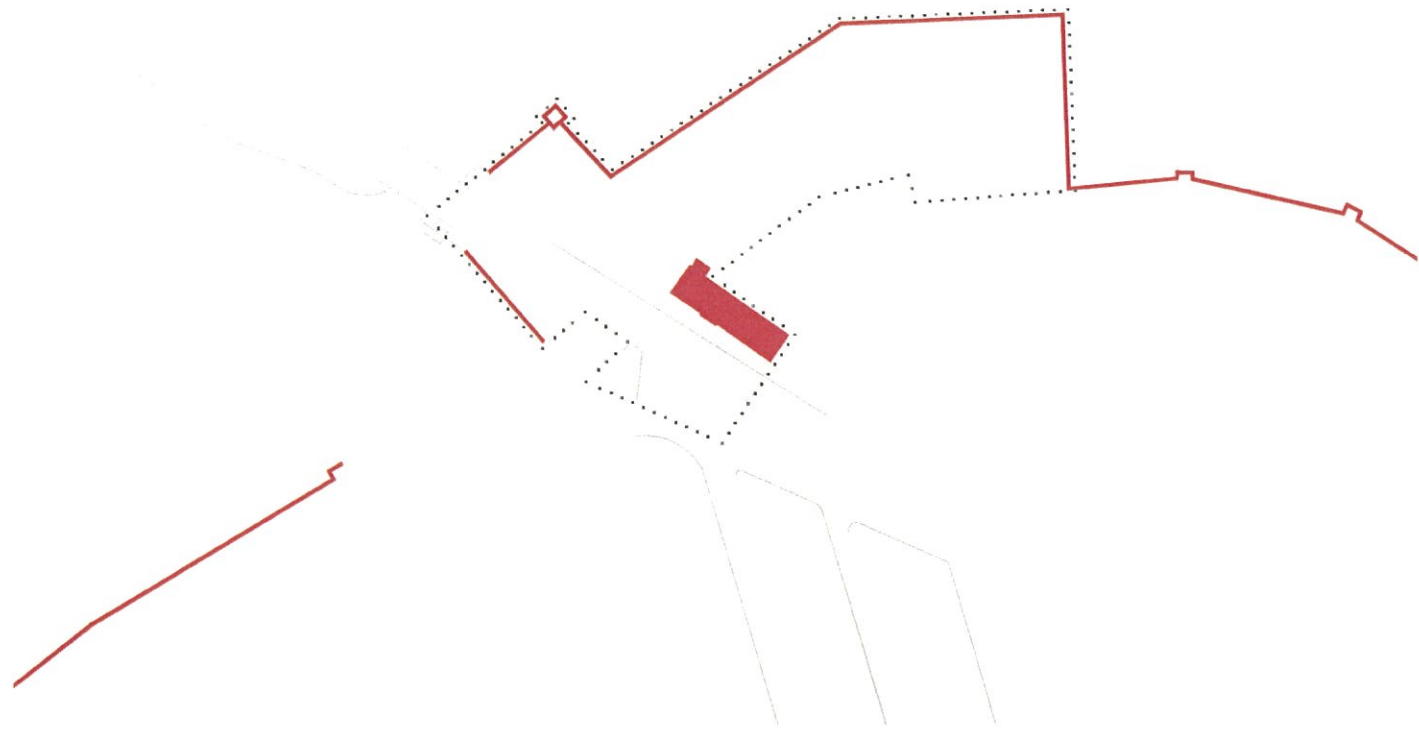
La percezione degli edifici con cui si annuncia il centro storico all'esterno



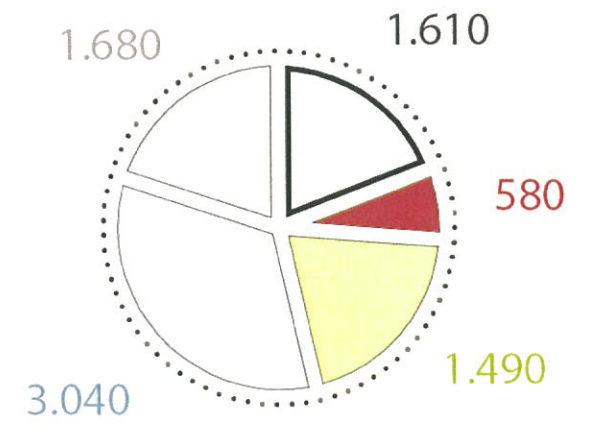
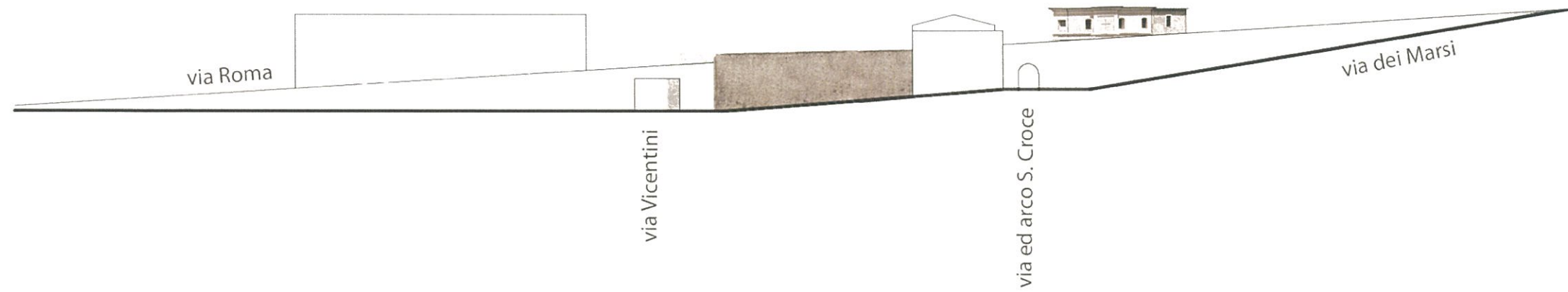
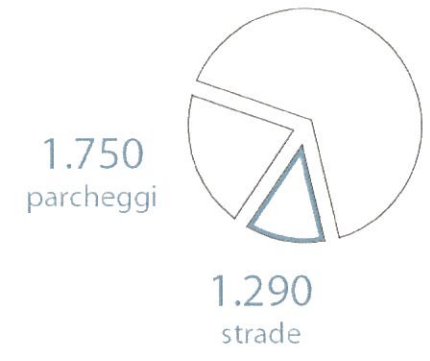
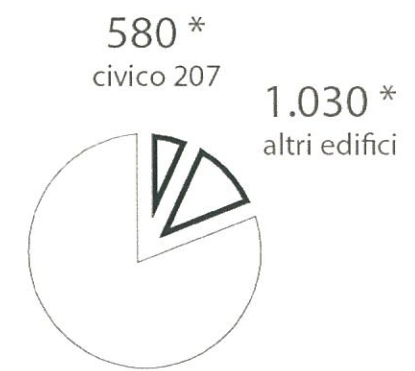
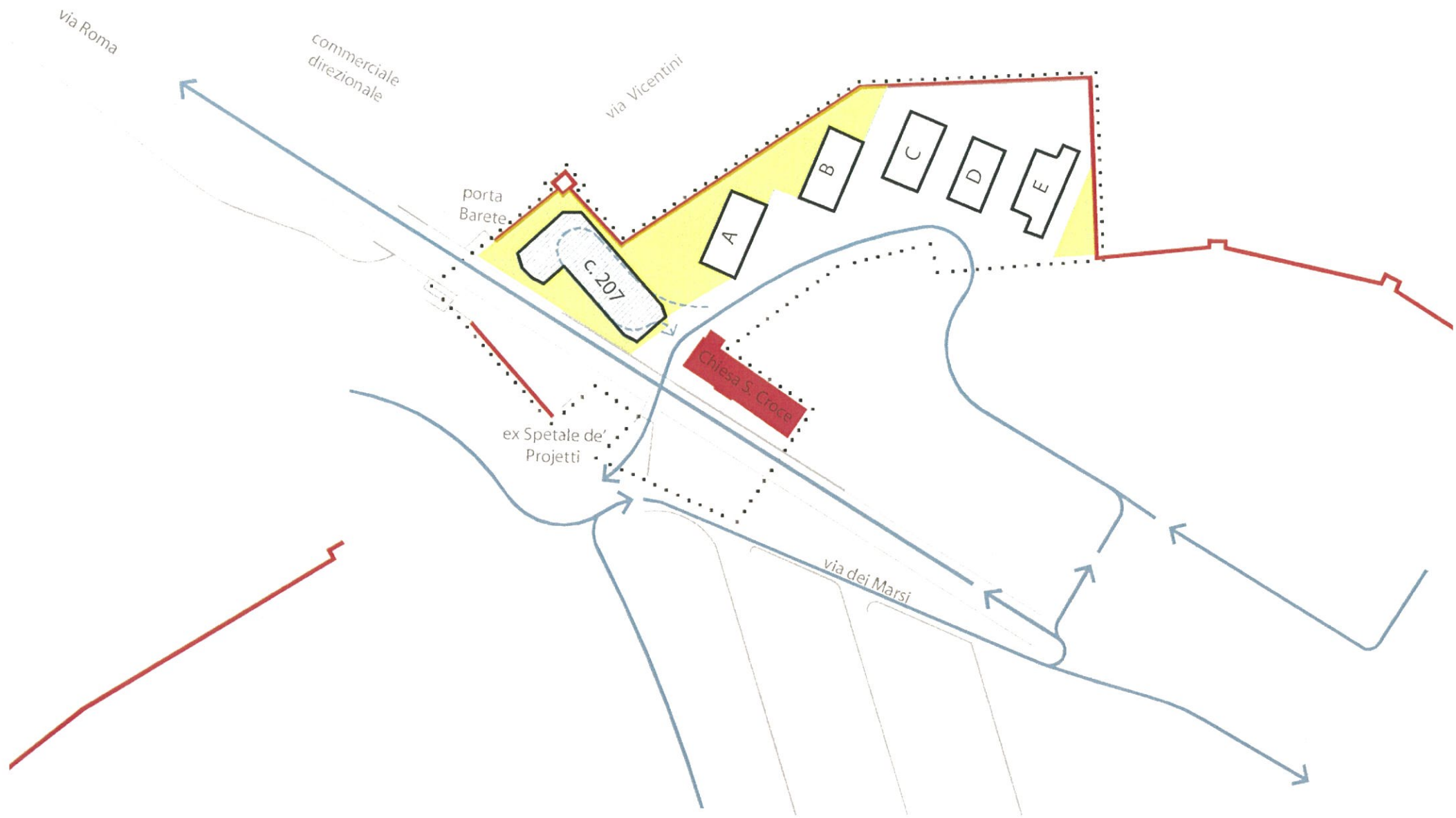
## STATO DI FATTO

1. STORICO,  
VOLUMETRICO,  
VERDE,  
VIABILITA'
2. PLANIMETRIA GENERALE,  
PROFILO SUD-OVEST,  
RIEPILOGO DELLE QUANTITA'
3. MAPPA DELLE PROPRIETA'
4. TRIDIMENSIONALE DI STUDIO

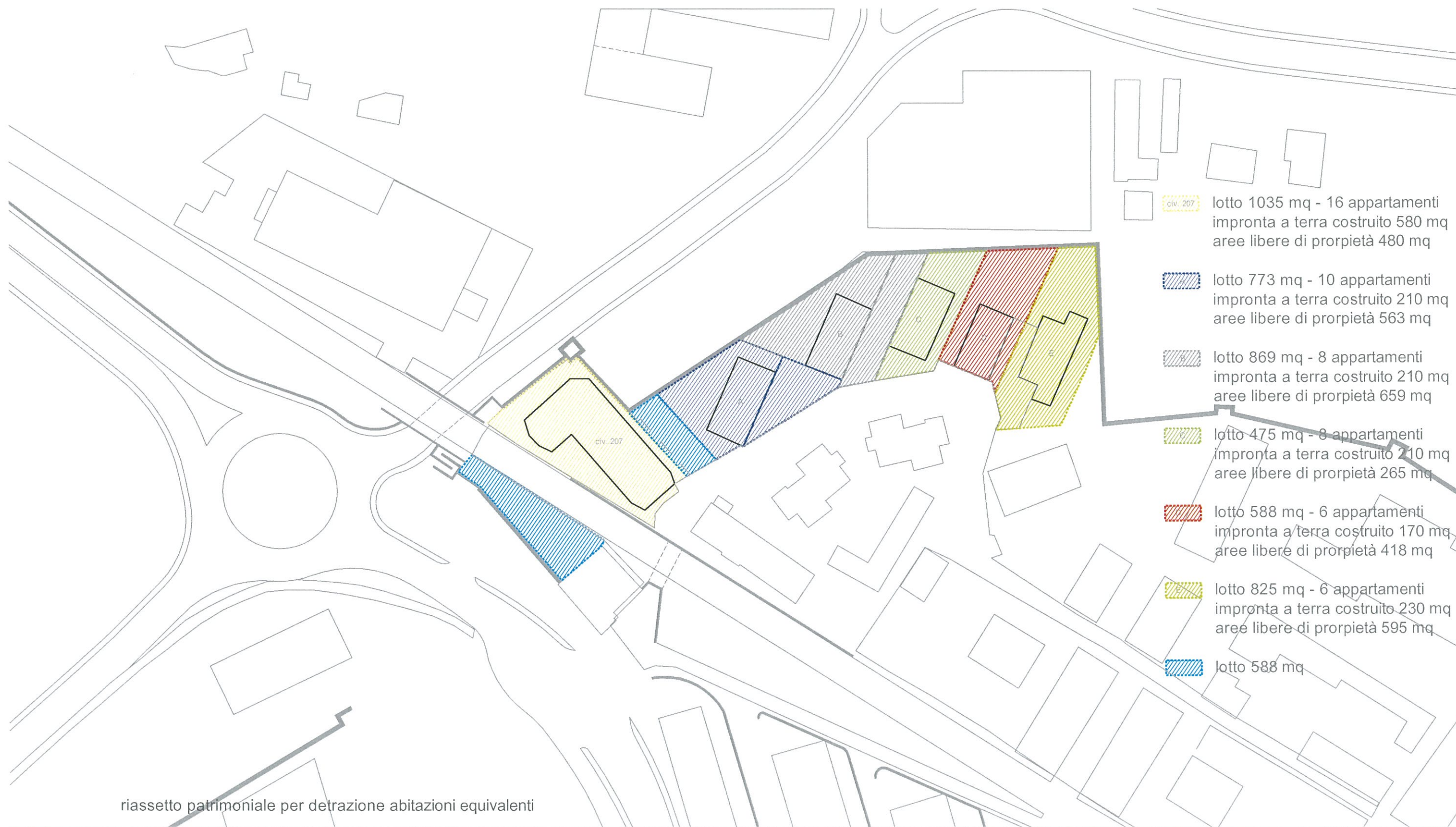




















\* quantità espresse in mq  
\* superficie di impronta a terra





-  lotto 1035 mq - 16 appartamenti  
impronta a terra costruito 580 mq  
aree libere di proprietà 480 mq
-  lotto 773 mq - 10 appartamenti  
impronta a terra costruito 210 mq  
aree libere di proprietà 563 mq
-  lotto 869 mq - 8 appartamenti  
impronta a terra costruito 210 mq  
aree libere di proprietà 659 mq
-  lotto 475 mq - 8 appartamenti  
impronta a terra costruito 210 mq  
aree libere di proprietà 265 mq
-  lotto 588 mq - 6 appartamenti  
impronta a terra costruito 170 mq  
aree libere di proprietà 418 mq
-  lotto 825 mq - 6 appartamenti  
impronta a terra costruito 230 mq  
aree libere di proprietà 595 mq
-  lotto 588 mq

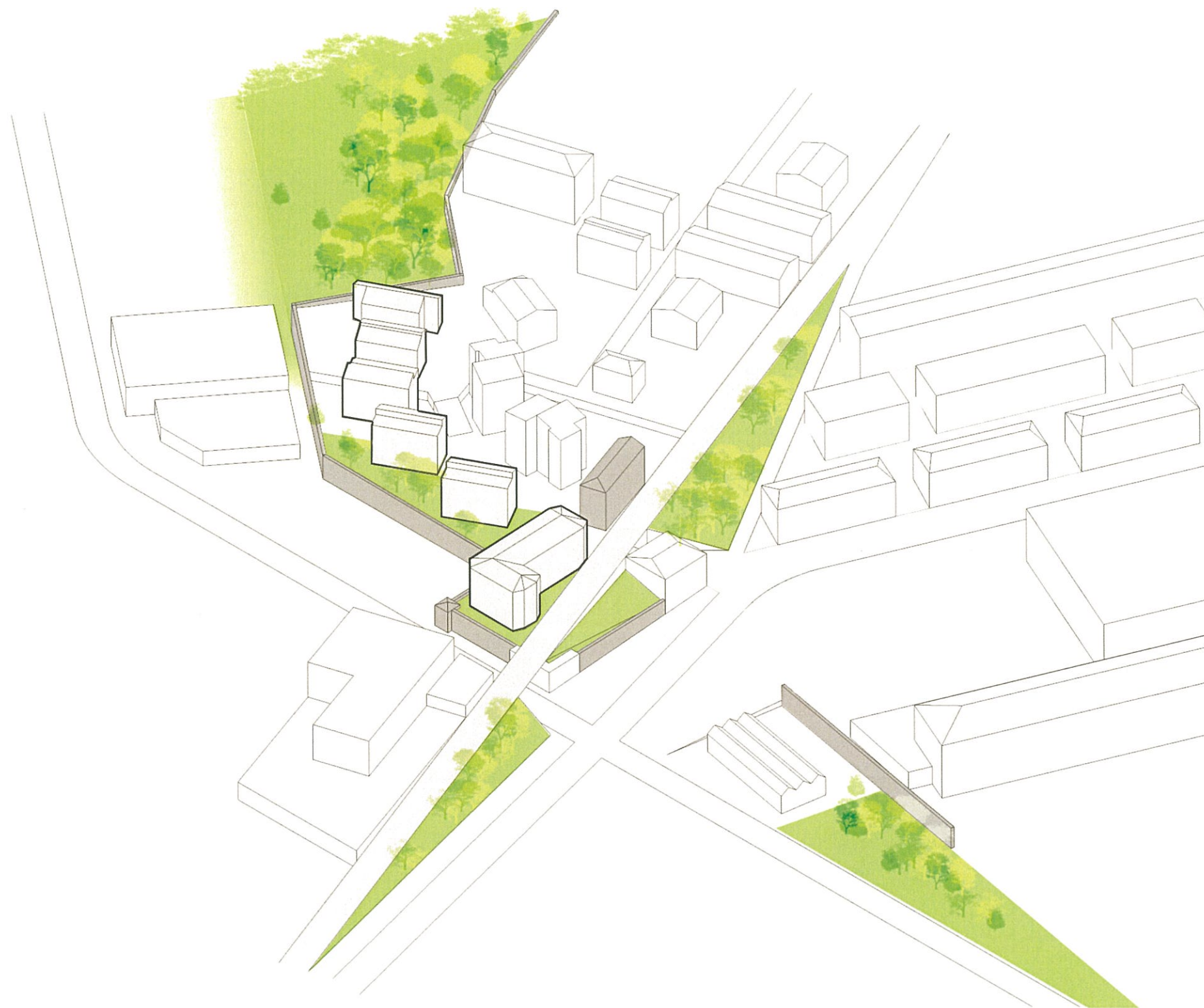
 lotto 2197 mq  
l'incremento è dovuto alla  
quota parte di terreno  
relativo alle ab. equivalenti  
che verrà annesso alla proprietà comunale

 lotto 1035 mq - 16 appartamenti  
 lotto 464 mq - 6 appartamenti

 lotto 0 mq - 0 appartamenti  
 lotto 475 mq - 8 appartamenti

 lotto 294 mq - 3 appartamenti  
 lotto 688 mq - 5 appartamenti





Sottopasso di Via Vicentini con, a destra, Porta Barete



I sondaggi mostrano il terreno di riporto su cui si fonda l'area



La torretta dell'antemurale e lo spazio esterno alle mura



L'ex Spetale de' Progetti e le mura su Via XX Settembre



## 1 ANALISI E INTERPRETAZIONE DELLE ISTANZE

L'intenso dibattito emerso in città sul tema Santa Croce-Porta Barete ha richiesto il rilievo di una molteplicità di richieste, anche contrastanti e marcatamente antitetiche, delle diverse voci intervenute per la redazione di proposte che si muovessero all'interno di un *range* di requisiti che l'area dovrà auspicabilmente raggiungere.

### 1.1 DA CONVENZIONE DI INCARICO

- *Riorganizzazione planivolumetrica dell'abitato anche in considerazione del diradamento a seguito dell'utilizzo da parte degli abitanti dell'opzione di abitazione sostitutiva e/o permuta, comprese aree di atterraggio, in collaborazione con i cittadini.*

Il diradamento, oltre che come effetto della riduzione delle proprietà, nelle prossimità delle mura va attuato per motivi di decoro e per l'ottenimento di quei servizi di cui l'area è carente. Ciò si è scontrato con la pervicacia del *com'era-dov'era* di parte dei proprietari, spesso psicologicamente più inclini al romanticismo della memoria di posizione (intendendo con ciò la forte volontà di veder tornare "le cose a posto") che a valutare possibilità di miglioramento.

Tale previsione contrasterebbe anche con il principio per cui sarebbe bene densificare le parti centrali degli insediamenti al fine di ridurre le inefficienze, ma il caso specifico del centro storico aquilano (per carenza di "luoghi sicuri") ed il caso specifico di Santa Croce (per aggressione ai beni culturali e per carenza di spazio pubblico) meritano un'eccezione alla regola.

- *Valorizzazione degli spazi pubblici, pedonali e carrabili.*

L'area si presenta secondo lo schema "strada-parcheggi-edifici", eccezion fatta per alcuni esigui spazi esterni condominiali; nessuno spazio per la sosta ed il ristoro della persona che non sia di risulta tra questi, stretto tra cemento ed asfalto. Lo stesso terrapieno su Via Vicentini funge piuttosto da limite allo spazio dell'automobile piuttosto che da belvedere, seduta, percorso.

E' lo spazio per la macchina e della quantità, da riconvertire a luogo per l'uomo.



Il muraglione di contenimento degli antichi orti di Santa Croce visto dal piazzale asfaltato che lo sormonta



- *Valorizzazione degli elementi storico-culturali presenti: mura, Porta Barete, Chiesa di Santa Croce.*

Quello della valorizzazione delle mura ancora esistenti e del terrapieno di quelli che furono gli orti di Santa Croce è certamente un obiettivo auspicabile da intendersi, appunto, come riqualificazione di quanto sopravvissuto, e non come ri-costruzione di fantasia.

Si richiamano a tal proposito i principi della teoria del restauro ormai universalmente riconosciuti, e di cui il nostro Paese è culla, per escludere qualsiasi falsificazione di sorta.

Le scelte progettuali prediligono, pertanto, il ripensamento ed il miglioramento di quanto stratificatosi in epoche precedenti, con l'eliminazione di quanto ritenuto incongruo.

Per questo si è proceduto ad una selezione critica dell'esistente ed una mutazione di assetto dell'area, con modalità e forme di città propri della contemporaneità (reinterpretazione dei valori del contesto, verde di connessione, integrazione e bilanciamento degli spazi tecnici qual è quello automobilistico), nel rispetto dei beni monumentali presenti.

- *Ipotesi migliorative della viabilità carrabile, con particolare riferimento al sovrappasso Via Vicentini.*

Quello in trattazione è un nodo centrale della viabilità aquilana – ed anche per questo era difficile sperare che non vi si verificassero delle interferenze/sovrapposizioni - perché per esso passano i tre accessi alla città da ovest, e cioè quello per Via XX Settembre, quello per il centro storico e quello per Via della Croce Rossa.

D'altro canto le stesse preesistenze monumentali sono di innegabile importanza proprio perché quella parte di città è la naturale via di accesso di ponente all'organismo urbano e, quindi, costituisce un importante luogo di rappresentanza.

L'ipotesi migliorativa prescelta è la più importante tra quelle possibili per l'area: l'eliminazione del sovrappasso di Via Roma su Via Vicentini. Ciò è reso possibile dalle ridotte necessità di accesso al centro storico per le strategie future che prevedono una riduzione di viabilità all'interno dello stesso e, allo stesso tempo, dall'esistenza di un accesso alternativo a Via Roma da Via dei Marsi, previo allargamento in sezione di quest'ultima.



Porta Barete murata e parte delle strutture di spalla al sovrappasso di Via Roma su Via Vicentini



## 1.2 DA CONSIGLIO COMUNALE

Da Ordine del Giorno approvato nel Consiglio Comunale del 06.03.2014:

- *Valutare l'impatto del terrapieno ottocentesco di Via Roma e del Ponte su Via Vicentini prevedendo soluzioni alternative.*

Alla maggior precisione di questa richiesta si deve il dettaglio della risposta progettuale che ha previsto, in tutte le ipotesi della prima stesura, uno svuotamento del viadotto di Via Roma oltre che una sua flessione planimetrica che permettesse la parziale liberazione del sedime dell'antemurale. L'ipotesi massima di eliminazione dell'innesto in rilevato di Via Roma, funzionalmente sostituito da un raddoppio di Via dei Marsi, ha completamente eliminato l'impatto.

- *Garantire la fruizione pubblica della fortificazione antemurale dell'ex Porta Barete mediante riapertura dell'antiporta trecentesca oggi tamponata subito dopo il ponte e rimozione della risega in cemento armato sotto il ponte medesimo, che nasconde il resto murario originario del fronte ovest dell'antemurale in parola.*

In tutte le ipotesi redatte nella prima fase progettuale si garantiva la riapertura della Porta, grazie anche alle mosse progettuali spiegate al punto precedente, tanto più la soluzione scelta di eliminazione del viadotto. Questa riapertura è in ogni caso interpretata come attraversamento del relitto, quale ci è pervenuto, e mai di una ricostruzione di quello che fu.

La totale delocalizzazione dell'edificio che vi insisteva (individuato come "civico 207") permette la liberazione dell'antemurale dando senso all'intera proposta di recupero. Tale recupero è importante venga gestito sempre stando ben lontani da processi di *disneyzzazione* che producano rievocazione falsificata che, anzi, ne farebbero perdere quel valore di autenticità che a tutt'oggi, nonostante i danneggiamenti, conserva.

- *La riapertura di Porta Barete rappresenta un primo strategico passo, all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione delle mura cittadine.*

Come detto l'area di Porta Barete è una di quelle maggiormente rimaneggiate e in vista della cinta muraria, e presenta le stesse criticità e gli stessi valori pressoché in tutti i suoi tratti.



L'area dell'antemurale di Porta Barete come si presenta oggi, libero dalle volumetrie del civico n. 207 ed a campagna di scavi archeologici terminata



L'introduzione di uno spazio lineare, pubblico ed a verde, lungo le mura, in tutte le proposte pregresse e tanto più in quella scelta, è elemento di appartenenza e continuità con l'auspicato grande progetto di riqualificazione delle mura, anche in coerenza con il Progetto strategico di iniziativa pubblica "Viale della Croce Rossa".

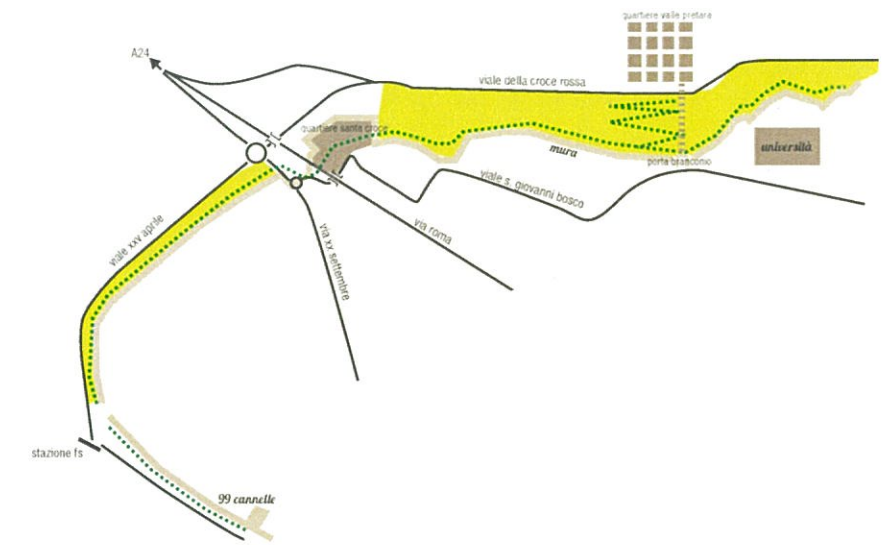
### 1.3 ALTRE ISTANZE DELLA MUNICIPALITA'

Degni di attenzione sono anche i criteri di individuazione ed ipotesi di lavoro delle cosiddette Aree a Breve (ancor più negli Interventi Unitari, da attuarsi anche per sotto progetti), in cui il quartiere Santa Croce ricade.

Tra i criteri di individuazione emerge il tessuto non coerente con l'impianto storico, a cui vanno sommati la bassa qualità architettonica degli edifici e/o la notevole prossimità alle mura.

Le ipotesi di lavoro, quanto mai appropriate all'area specifica e da declinare dunque nella stessa, a valle di una selezione di rilevanza rispetto all'area specifica, sono le seguenti:

- Ridefinizione dell'immagine della città dell'Aquila tramite il recupero del tradizionale rapporto tra cinta muraria e aree circostanti;
- Definizione di un anello di verde pubblico attrezzato (risalite, belvedere, modeste strutture di servizio, ecc..), che segue e sottolinea l'andamento delle mura valorizzandole, ciò permetterebbe anche una riqualificazione immediata dell'annessa periferia;
- Vocazione a destinazione pubblica delle aree a ridosso delle mura da integrare con una viabilità pedonale che si sviluppa lungo l'intero perimetro della cerchia muraria cittadina;
- Una serie di parcheggi di supporto al sistema viabilistico.



Sistema di collegamento delle mura, limitatamente al tratto Viale della Croce Rossa - Novantanove Cannelle – dal Progetto strategico di iniziativa pubblica "Viale della Croce Rossa"



Schema di Attuazione area "a breve" Lauretana-Santa Croce da Avviso Pubblico del giugno 2010 – in giallo il perimetro ad Intervento Unitario (anche per sottoprogetti)



Da un'attenta lettura della discussione che ha portato alla definizione ed approvazione del già richiamato Ordine del Giorno in Consiglio Comunale, risultano utili – tra le altre - le dichiarazioni dei consiglieri Properzi e Vittorini.

Consigliere Properzi:

- “Io ritengo che l'Amministrazione debba affrontare il problema così come si affrontano questi problemi, con analisi reali che non sono solo quelle che fa la Soprintendenza, ma sono quelle di storia urbana, sono quelle urbanistiche, sono quelle relative alla viabilità che ha già realizzato macelli in quella zona ed è il principale problema”;
- “Straccio di idea significa dire ai cittadini 'noi vorremmo realizzare questo, liberare quell'area, chiedervi uno spostamento, questa è la dimensione nella quale vogliamo operare...”.

Consigliere Vittorini:

- “... ma quando si va a dire 'io recupero per il senso del bello' e solo il bello, perché io da Consiglieri Comunali di questa assise ho sentito solo questo, ma da nessuno di voi ho sentito 'bello e sicuro' (...) qua dobbiamo ricostruire una città più bella ma più sicura...”

Sono infine degne di nota le prescrizioni di interesse pubblico espresse nel documento *Valutazione di Finanziabilità Progetto Unitario* per l'Area Santa Croce redatto dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione:

- Redazione di un progetto urbanistico unitario ...;
- Superamento delle problematiche geotecniche attraverso una platea di fondazione e piano interrato a garage ...;
- Riduzione del carico insediativo finalizzato all'abbassamento degli edifici di almeno un piano;
- Allineamento e ridisegno delle sagome degli edifici mantenendo un franco di 5 metri dalla base delle mura;
- Progettazione unitaria a scala edilizia con particolare attenzione all'uso di materiali e soluzioni tecnico-costruttive il più possibile omogenee ...;
- Progettazione di un sistema di fruibilità delle mura attraverso un percorso di visita e gli opportuni spazi di connessione con la viabilità esistente per una superficie complessiva di 2.000 mq, incluso il pomero delle mura per una larghezza di 3 metri dalla base;
- Le opere e i materiali dello spazio pubblico devono valorizzare l'ambiente medievale delle mura anche con l'uso di tecnologie di tipo tradizionale ... .

Tra le criticità emerge la scarsa accessibilità per la sicurezza del quartiere.



L'area, oltre ad avere pochi spazi liberi tra gli edifici ed a sorgere su un terrapieno, è chiusa dal terrapieno di Via Roma – nell'immagine la via di uscita dell'Arco di Santa Croce



#### 1.4 SOPRINTENDENZA

In data 20.10.2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo ha decretato "il bene denominato *Sistema Difensivo e Mura Civiche* – tratto tra Via Vicentini e Viale Ovidio – in L'Aquila, (...) di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42", dichiarandolo con ciò "bene culturale".

Tale D. Lgs. n. 42 prevede:

art. 20, comma 1 - i beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione;

art. 29, comma 1 - la conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro;

art. 30, comma 1 – lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza;

art. 32, comma 1 – il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.

Il DDR N. 18 del 20.10.2014 per la tutela delle mura urbane dichiara necessario assicurare una fascia libera e non occupabile di almeno 5 metri all'interno e 12 metri all'esterno dalla cinta muraria, "al fine di garantire pienamente la visibilità, la godibilità, la fruibilità e la manutenzione del bene"; concetto poi ribadito per la tutela "della sua prospettiva, della fruizione, valorizzazione e conservazione".

Particolarmente attinente alla situazione in esame è il passaggio per il quale, "a tali prescrizioni tassative, possono fare eccezione i casi dei diritti pregressi, per i quali occorrerà procedere caso per caso a definire le soluzioni di dettaglio, d'intesa con le altre istituzioni cointeressate.

Il PCR 60 N. del 19.08.2015 ha decretato, infine, che "... internamente al sistema difensivo come sopra descritto è necessario assicurare una fascia libera e non occupabile di almeno 10 metri dai manufatti così come constano nella nuova configurazione restituita all'esito degli scavi archeologici condotti nell'area in oggetto..."



Le mura cittadine sono già oggetto di interventi di recupero - immagini in alto - mentre per il tratto riguardante Santa Croce si è in attesa delle determinazioni che scaturiranno dal Programma di Recupero Urbano – nell'immagine in basso l'antemurale di Porta Barete da Via Vicentini come appare oggi



### 1.5 CONDOMINIO DI VIA ROMA N. 207

I lavori, iniziati con la demolizione del manufatto esistente, sono stati successivamente sospesi dalla Soprintendenza per i rinvenimenti ivi effettuati. Ne è emersa la necessità di liberare l'area archeologica, come poi sancito nell'Accordo di Programma.

### 1.6 CONDOMINI SU VIA SANTA CROCE

L'istanza degli altri condomini, diversi dal civico n. 207, è emersa da un fitto rapporto con i tecnici incaricati che può essere riassunta come di seguito:

- abbassamento quota fondale per ragioni geotecniche;
- parziale sbancamento del terreno a ridurre le spinte sulle mura;
- mantenere il piano più basso tra quelli residenziali alla stessa quota originaria, nonostante i punti precedenti;
- rendere il seminterrato comunque raggiungibile dalle automobili.

### 1.7 ASSOCIAZIONI PER LA RIAPERTURA DI PORTA BARETE

Sono numerose le associazioni cittadine o i singoli cittadini che, più o meno fedelmente alla proposta di Mons. Orlando Antonini, richiedono il ripristino delle condizioni definite come originarie e, per queste associazioni, degne di essere ripristinate.

Tale volere prevede la ricostruzione delle mura costituenti l'intero antemurale e di entrambe le porte, interna ed esterna, come anche il collegamento delle mura con quelle oltre Via XX Settembre. Ciò, evidentemente, mediante la rimozione del terrapieno di Via Roma ed il rimaneggiamento o la rimozione degli edifici insistenti sull'area, o almeno del civico n. 207.

## 2 ANALISI DEL CONTESTO E PERCORSI POSSIBILI

Cosa ha provocato l'impasse decisionale che grava attualmente sull'area?

Quali sono i valori in campo e quali i riferimenti culturali che la situazione chiama in causa?

E attraverso quali procedure è possibile uscirne, cogliendo il maggior risultato possibile per la collettività?



Immagine di repertorio google del civico n. 207 da Via Roma



Due delle proposte circolate per l'eliminazione di Via Roma e la riapertura di Porta Barete con ricostruzione in falso storico di parte delle mura – nel primo caso con mantenimento e parziale rimaneggiamento del civico n. 207, nel secondo caso con rimozione dello stesso



## 2.1 TERMINI DEL PROBLEMA

**2009** – danneggiamenti sisma e dichiarazioni di inagibilità degli edifici presenti nell'area;

**2010** – normativa generale post-sisma ed Avviso Pubblico per sei Aree a Breve contenenti altrettanti Interventi Unitari (da attuarsi anche per sotto progetti) con inserimento dell'area in questione sia nelle prime che nei secondi, al fine di risolvere criticità preesistenti al sisma;

**2012** – proposta (poi naufragata) di intervento Lauretana-Santa Croce da parte degli edifici interni al perimetro indicato dall'Avviso Pubblico del giugno 2010 per Intervento Unitario, con esclusione – di quelli all'attenzione del presente studio - del civico n. 207;

**2012** – DIA condominio al civico n. 207;

**2013** – Inizio Lavori di demolizione condominio al civico n. 207 e sospensione degli stessi per scavi archeologici;

**2014** – Consiglio Comunale con mandato di dare incarico per “studiare la possibilità della riapertura di Porta Barete”;

**2014** – Incarico per la redazione di un Programma di Recupero Urbano sull'area;

**2014** - Le mura urbane ricomprese tra Via Vicentini e Viale Ovidio, incluse quelle dell'area in questione, vengono dichiarate bene di importante interesse culturale dal MiBAC in data 20.10.2014;

**2014** – con la legittimazione di ulteriori richieste, da Delibera di Consiglio Comunale del 23.10.2014, cresce il numero di richieste di delocalizzazione (abitazione equivalente) da parte di proprietari di unità residenziali, tutte appartenenti a condomini diversi dal civico n. 207.

**2015** – Sul complesso monumentale di Porta Barete vengono decretate prescrizioni di tutela indiretta in data 19.08.2015;

**2016** – Accordo di Programma – PRU Direzionalità Villa Gioia e Progetto Santa Croce/Porta Barete del 16.5.2016



Il fronte principale della Chiesa di Santa Croce nel budello in cui è ridotto da circa due secoli per via del terrapieno di Via Roma



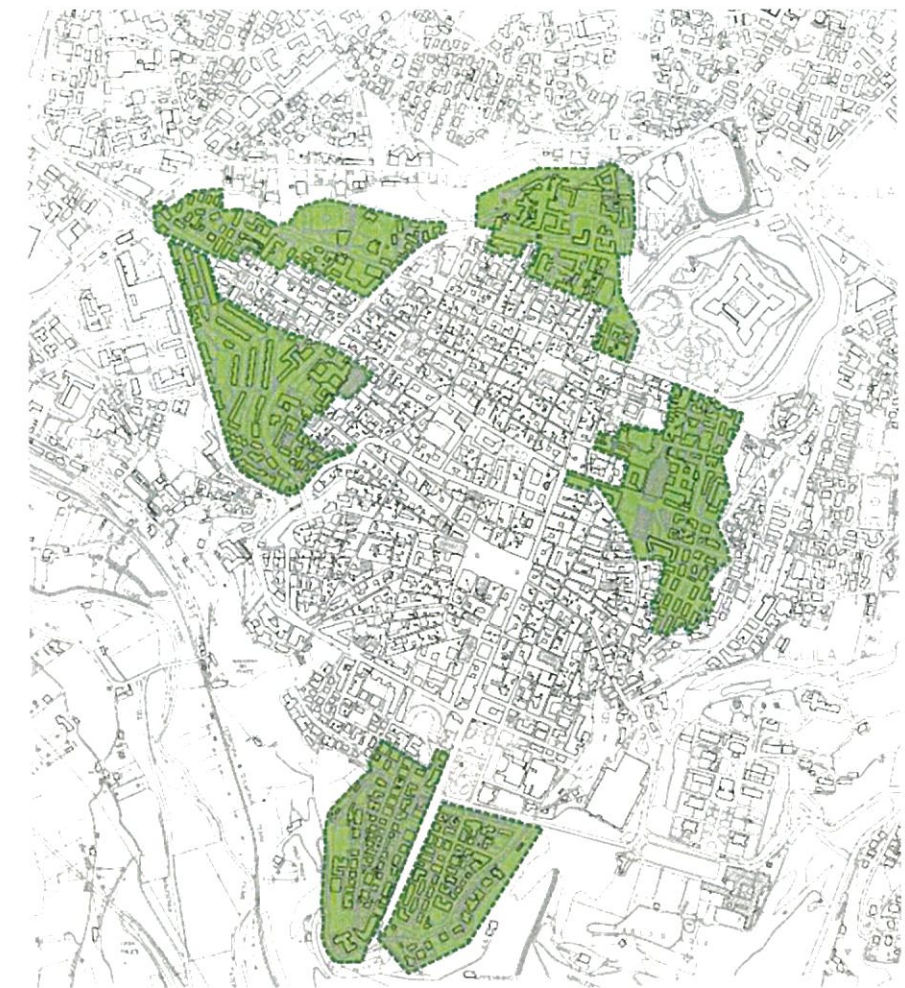
L'Amministrazione Comunale sceglie, dunque, di non fornire ipotesi preordinate di riassetto urbano ma, individuate sei zone dalle marcate criticità e con possibilità di ripartenza a breve, sceglie di promuovere una forma di partecipazione alla ricostruzione, invitando i cittadini con immobili ricadenti in dette aree ad avanzare proposte nel quadro di una dettagliata relazione di indirizzi.

L'opportunità non è colta dai proprietari dell'area Santa Croce-Lauretana.

Dagli scavi nell'area del condominio al n. 207 e dell'antemurale emergono reperti archeologici che provocano, oltre al Decreto del MiBAC, un forte moto collettivo per la riapertura di Porta Barete, la liberazione e/o il riassetto dell'area.

Le criticità comuni a tutte le sei aree individuate con l'Avviso Pubblico del giugno 2010, comuni in parte ad aree più interne alla città storica che nello spirito di quell'avviso avrebbero dovuto seguire nel processo di riqualificazione, nel caso di Santa Croce sono esplose in un conflitto sociale, legale e politico.

La possibilità di evitarlo è stata nelle mani dei proprietari interni all'area; da Soprintendenza e città sono emerse forti contestazioni all'ipotesi di ricostruire l'area *com'era-dov'era*; il presente studio elabora le soluzioni del problema., come negli oneri assunti dall'Amministrazione Comunale.



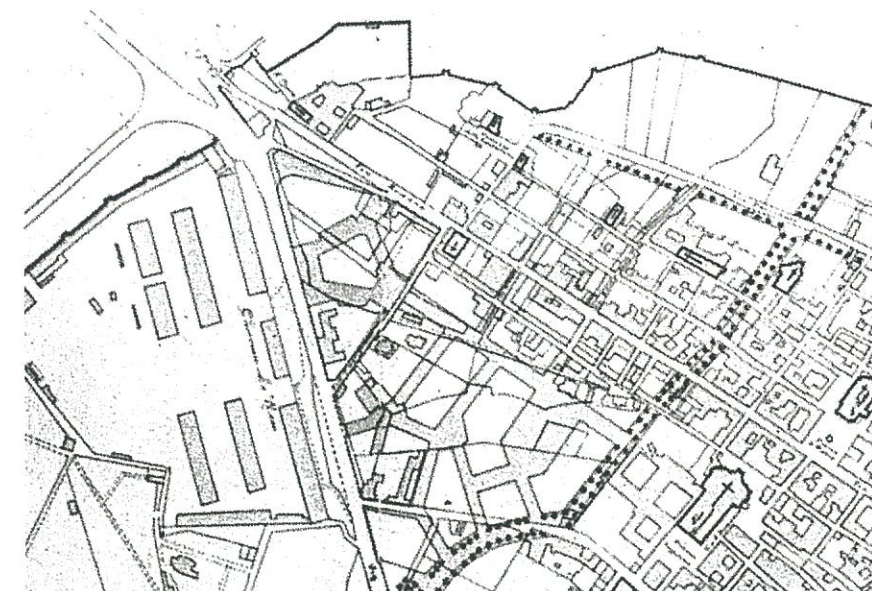
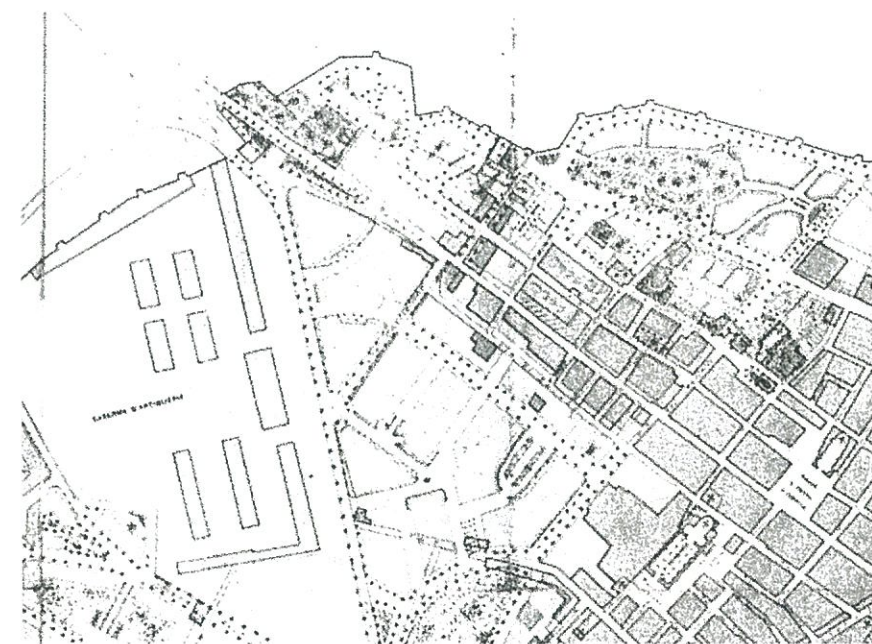
Le sei aree "a breve" individuate nell'Avviso Pubblico del giugno 2010



## 2.2 ANALISI DEL VALORE STORICO E DELLA VIABILITÀ

Nella successione storica dell'area possono rintracciarsi alcuni fatti fondamentali, illustrati e datati con gli schemi di sintesi a corredo<sup>2</sup>:

- nel tempo le preesistenze storiche di valore militare e monastico, non servendo più alla città, sono state erose da altri manufatti appartenenti al costruito residenziale ed alla viabilità;
- di tale erosione hanno fatto le spese anche i vuoti urbani, ampliati con gli orti murati del convento di Santa Croce, e preservatisi fino alla metà del XX secolo; ciò costituisce la perdita maggiore per la vivibilità ed il futuro della città, come sottolineato ad esempio dalle previsioni dei Piani del Tian (1917, 1927-31);
- se le mura sopravvissute hanno un valore storico da salvaguardare, lo stesso non può dirsi del terrapieno di Via Roma e degli altri manufatti strumentali alla viabilità dell'area, che anzi sono da ritenersi detrattori delle qualità ambientali nelle forme in cui si sono manifestati.



Stralci dei piani regolatori e di ampliamento dell'ing. Giulio Tian, rispettivamente del 1917 e del 1927 – si noti come le aree di Santa Croce fossero sistemate a giardini, o comunque preservate libere, pur tra previsioni fortemente espansive di edificato

<sup>2</sup> La ricostruzione storica è tratta da:

- Stockel G. (op. cit.)

- Deputazione di Storia Patria negli Abruzzi, *Antinoriana – studi per il bicentenario della morte di A.L. Antinori*, L'Aquila, Edizioni Libreria Colacchi, 2002

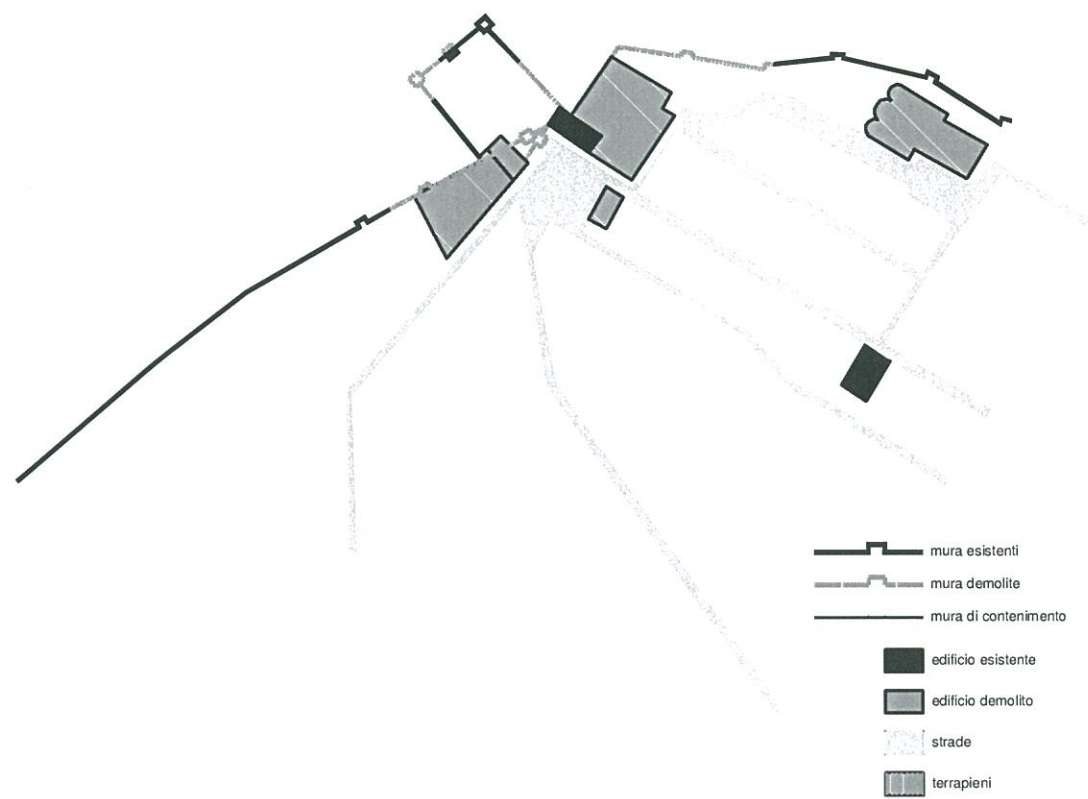
- Centofanti M., *L'Aquila 1753-1983 : il restauro della città*, L'Aquila, Edizioni Libreria Colacchi, 1984



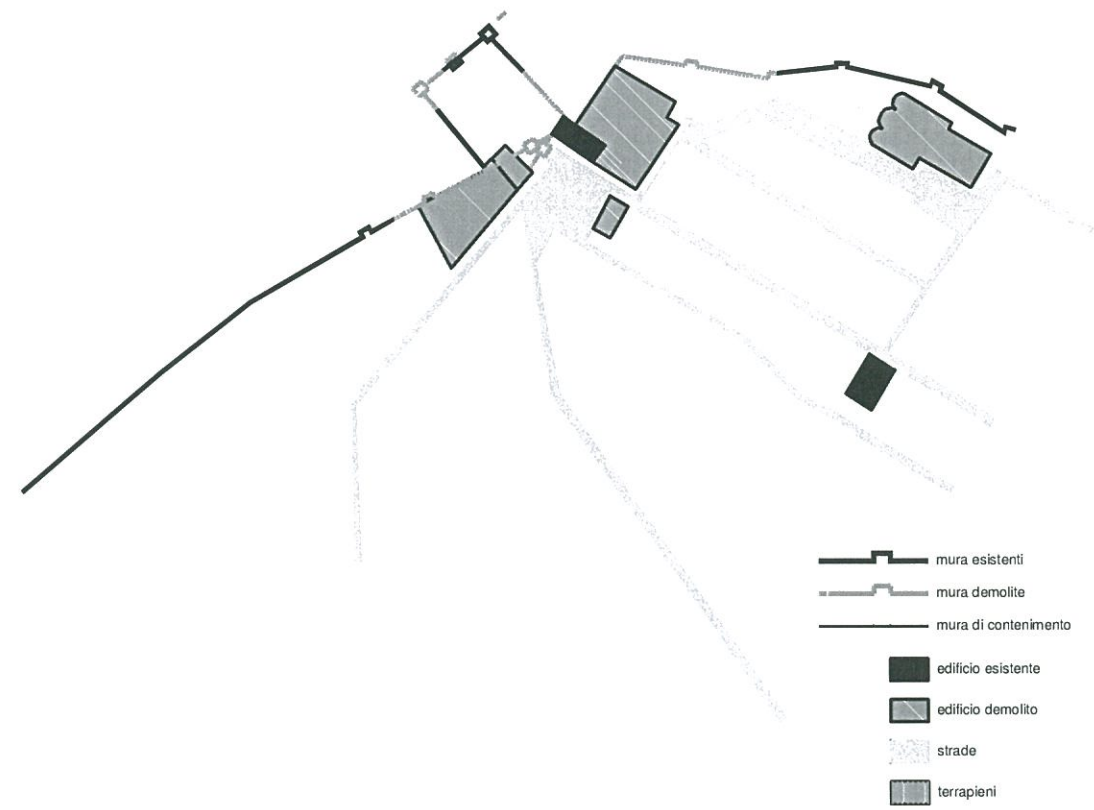




# 1575

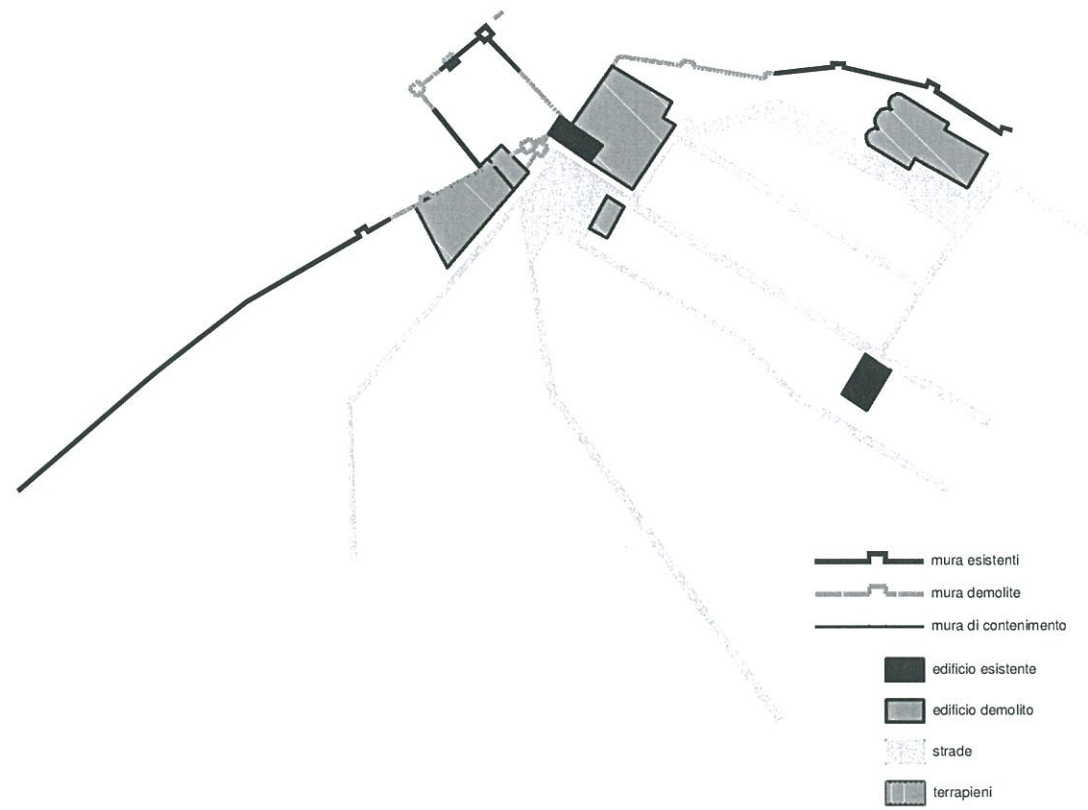


# 1600

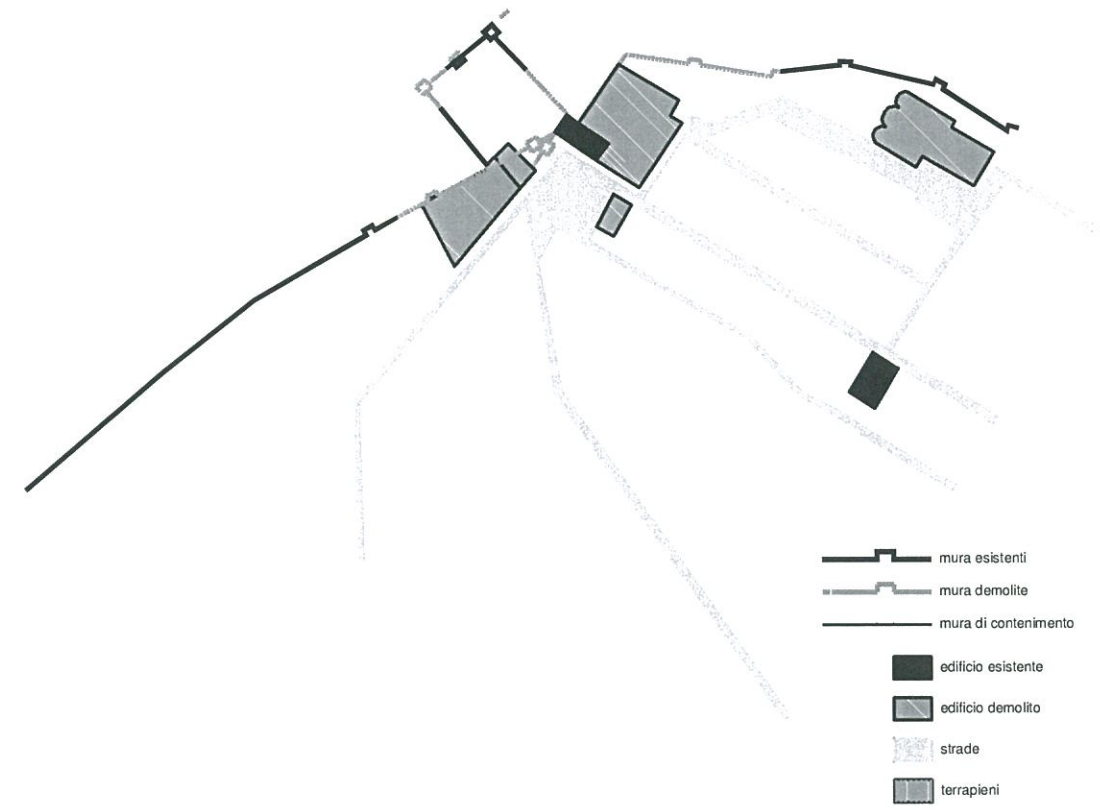




# 1622

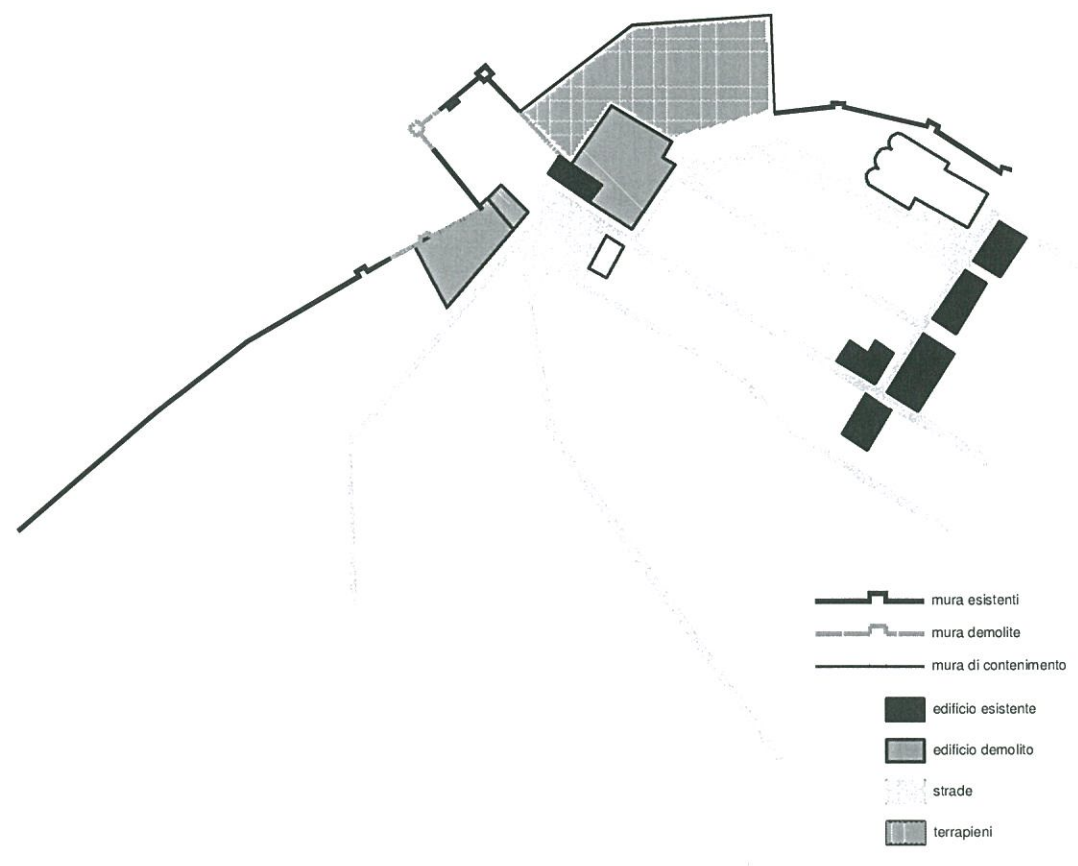


# 1680

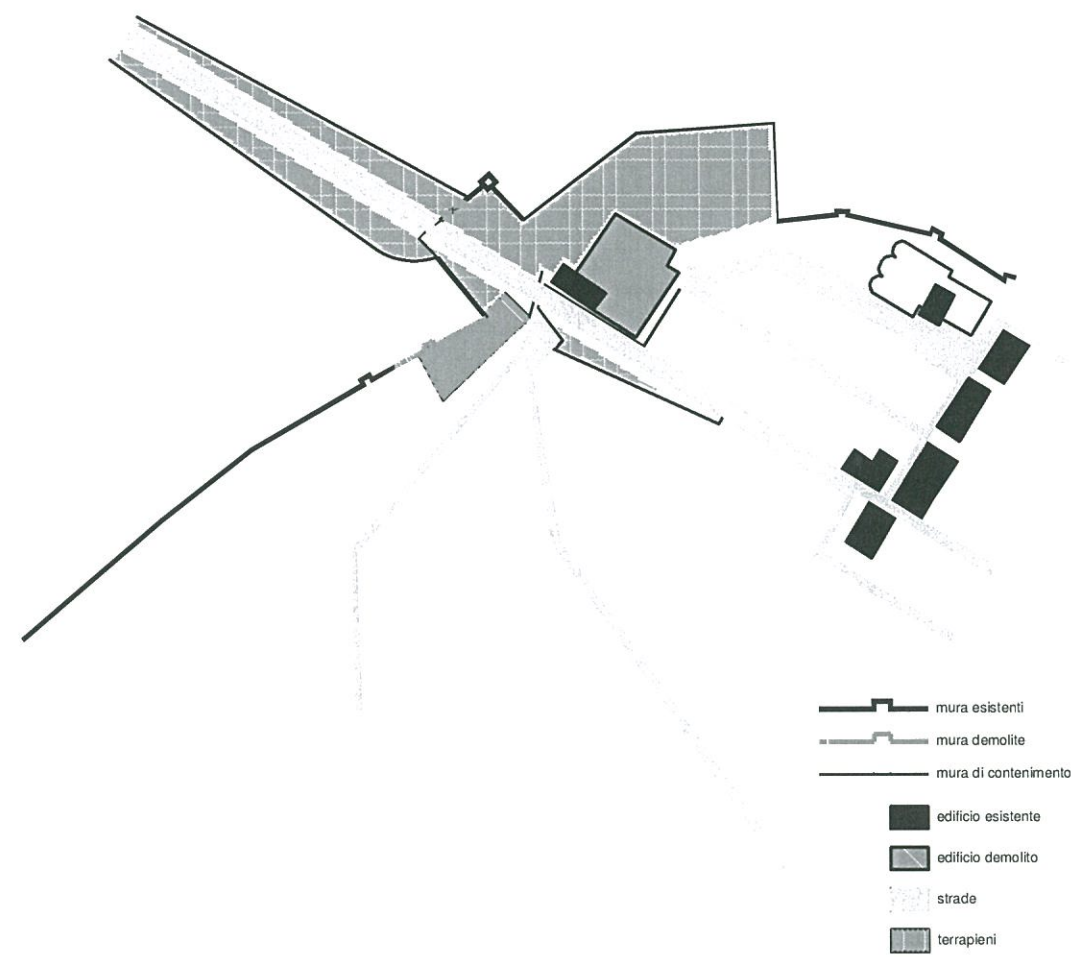




# 1752

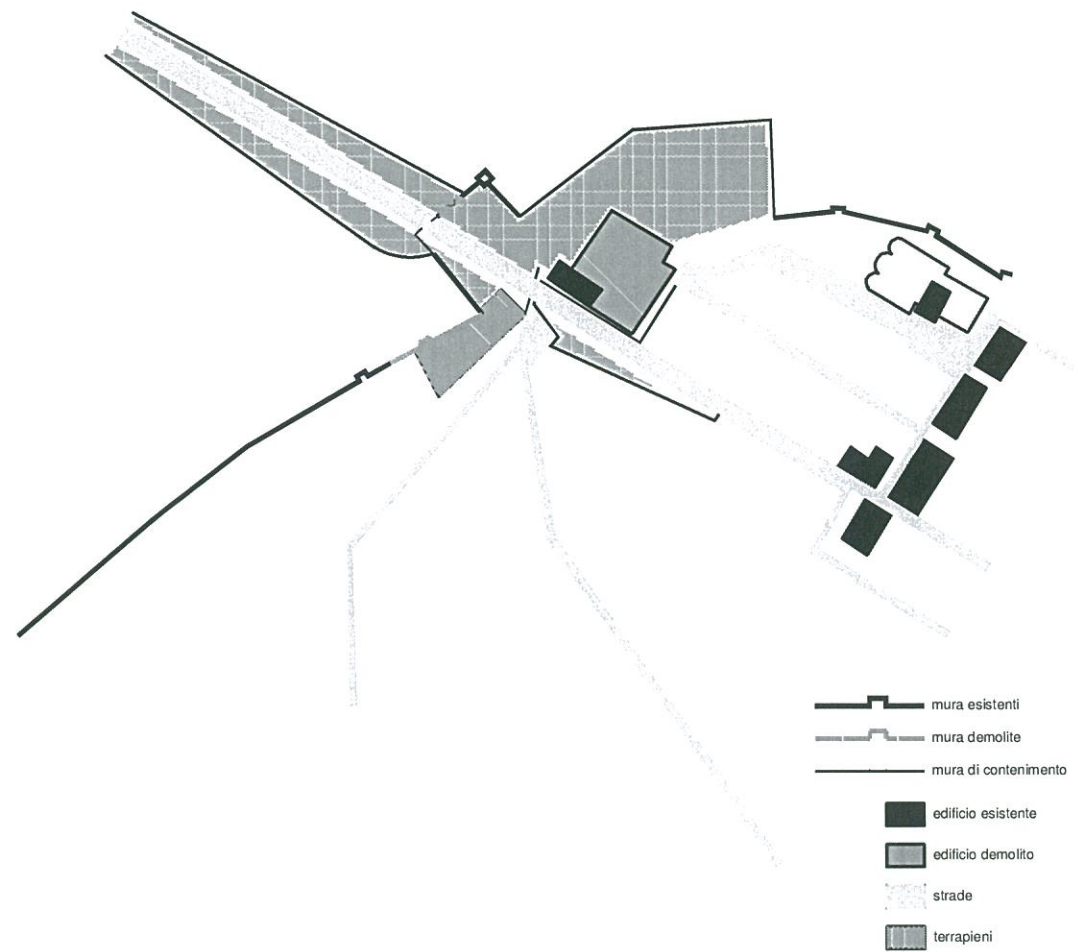


# 1829

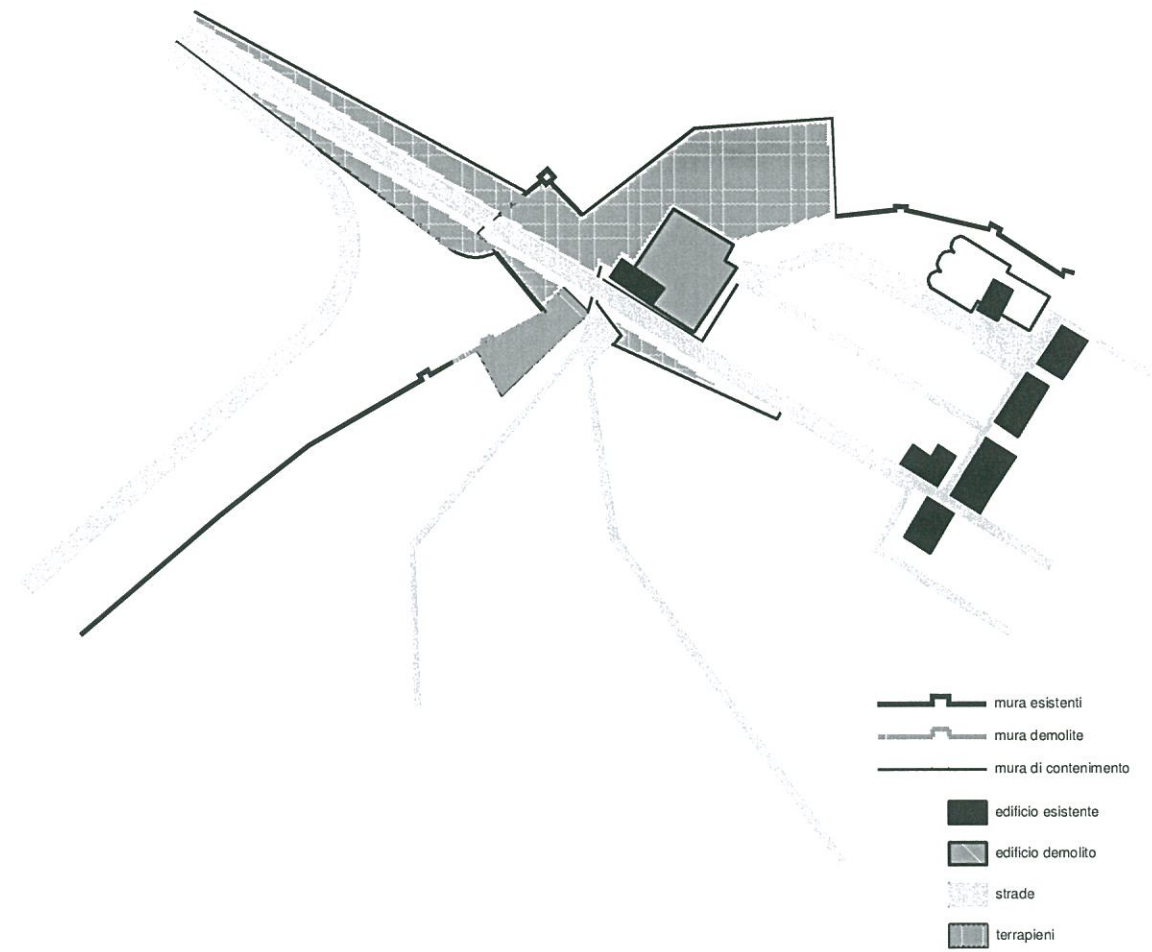




# 1858

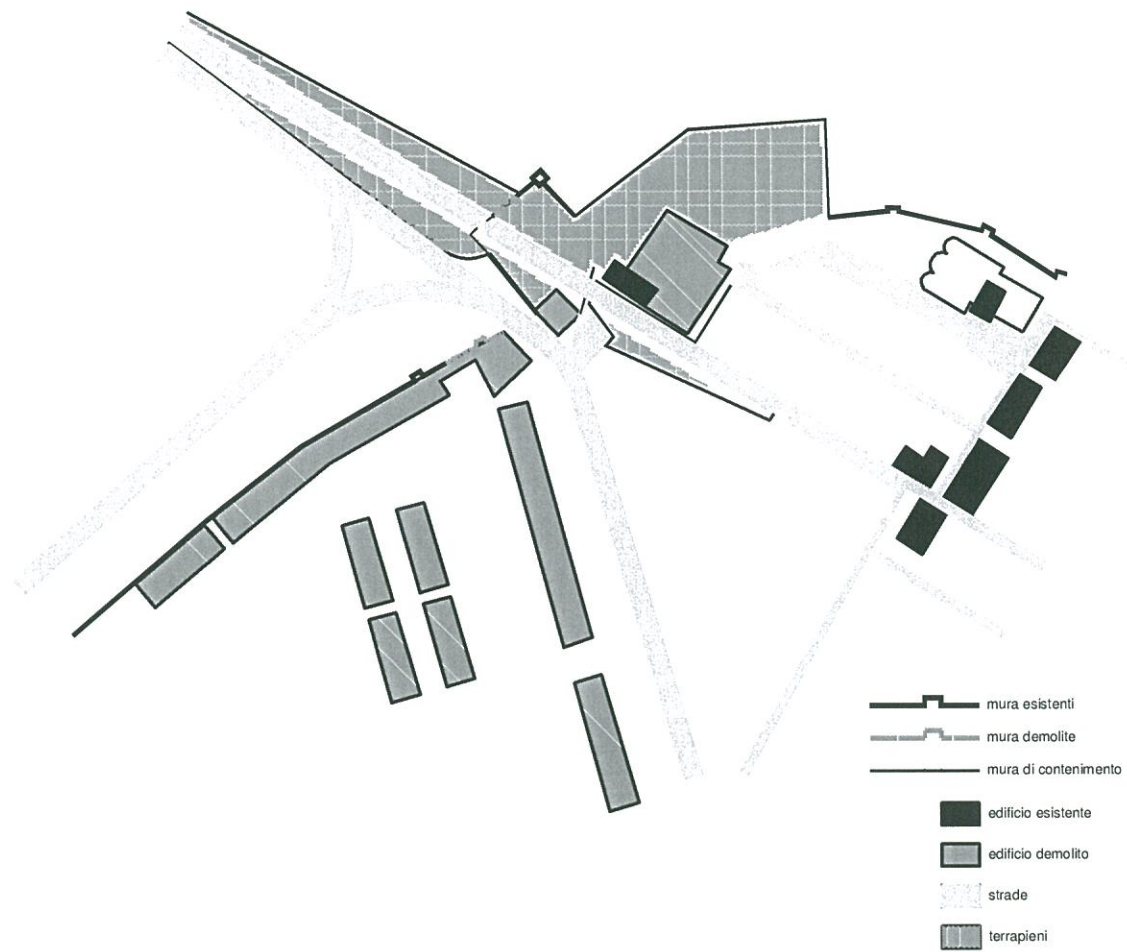


# 1884

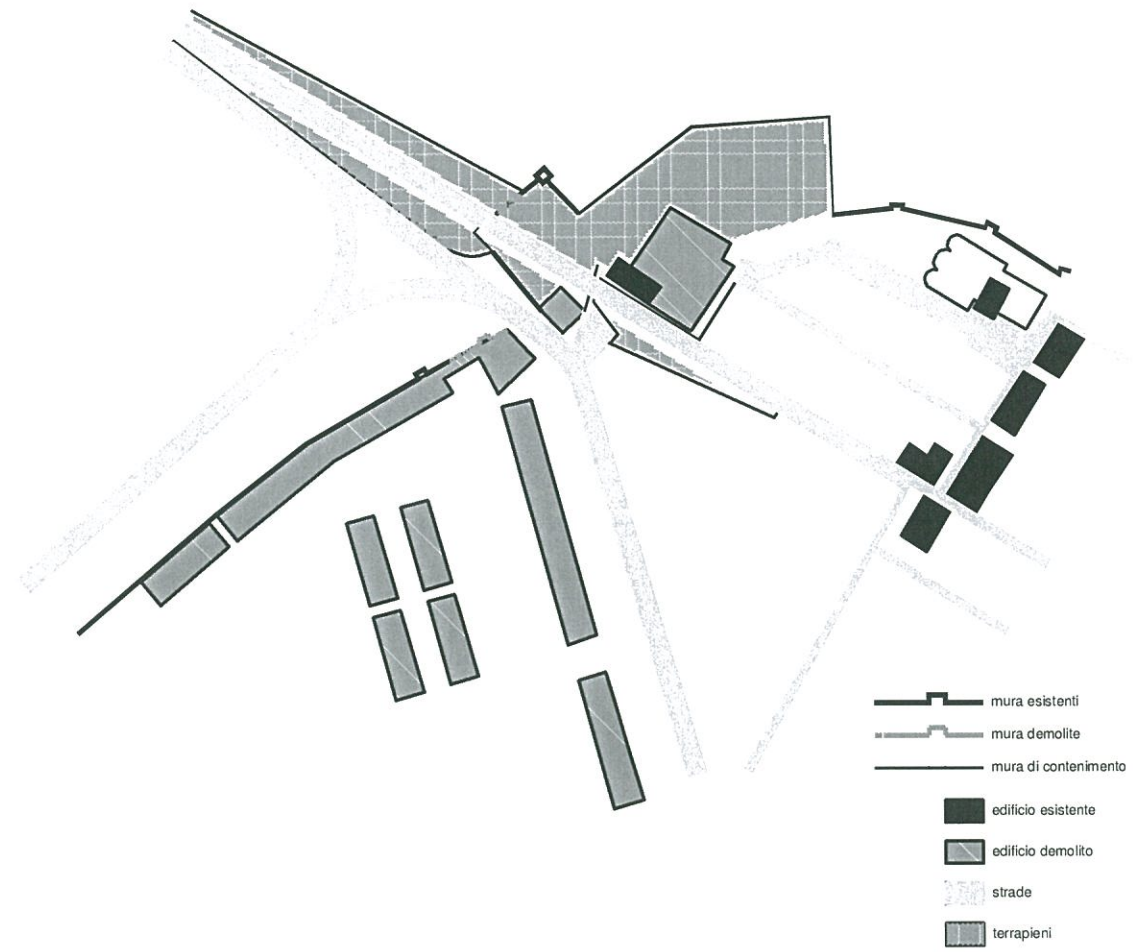




# 1888

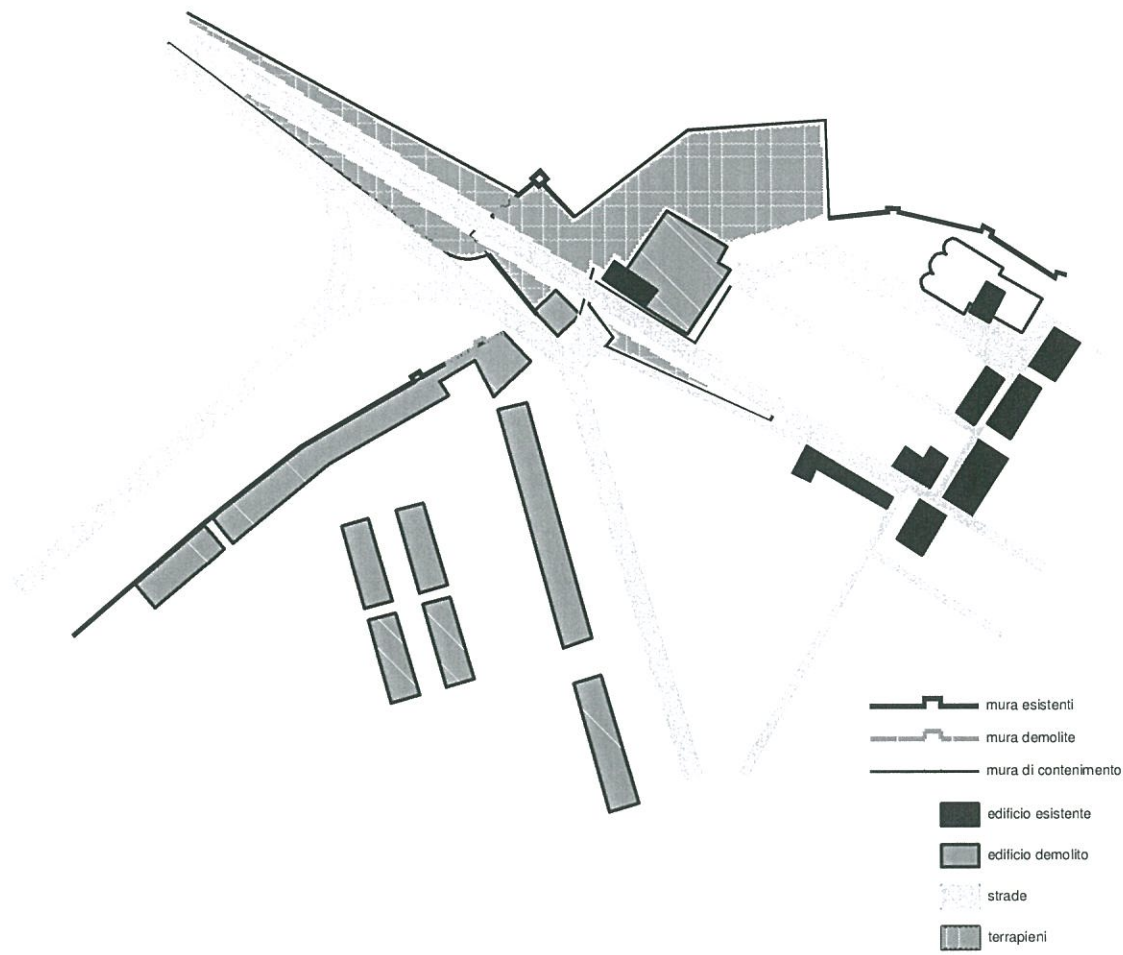


# 1910

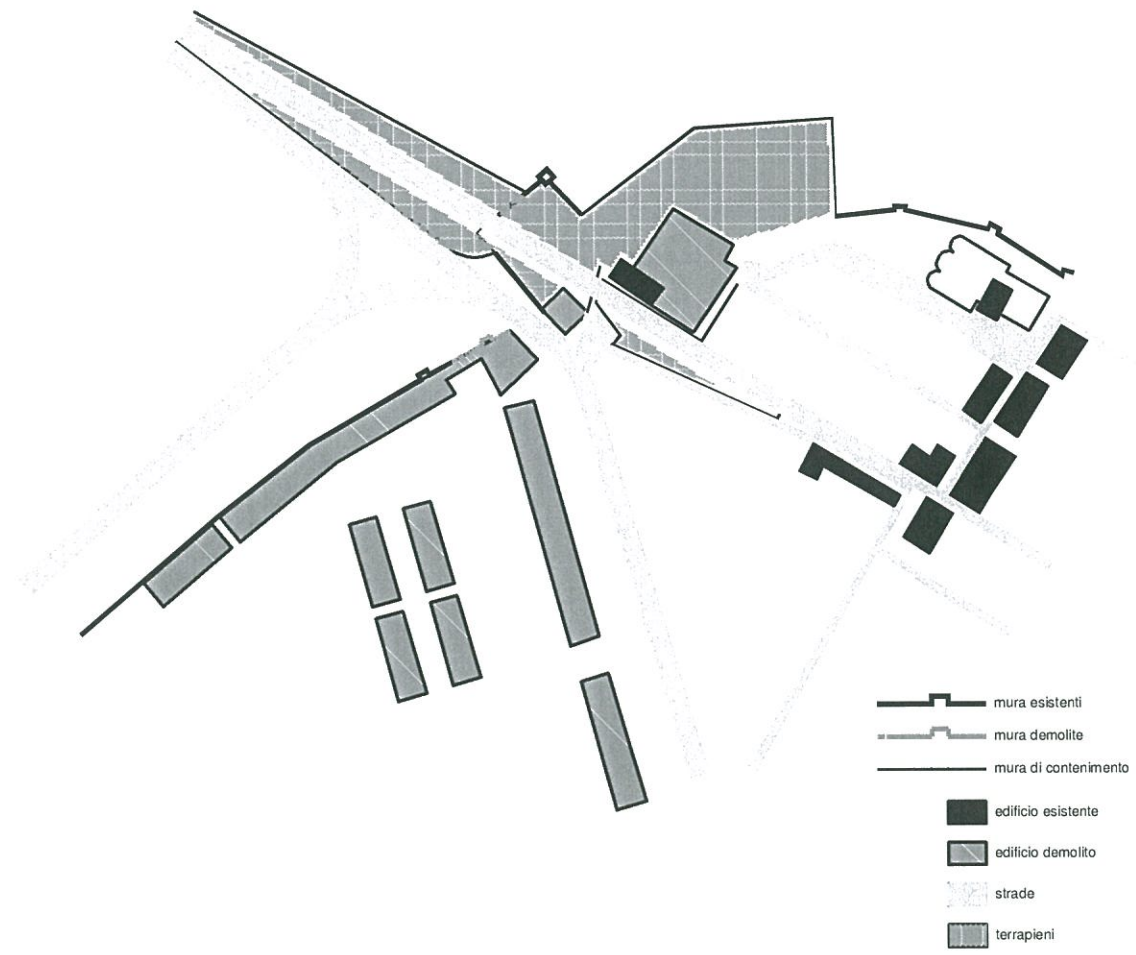




# 1917

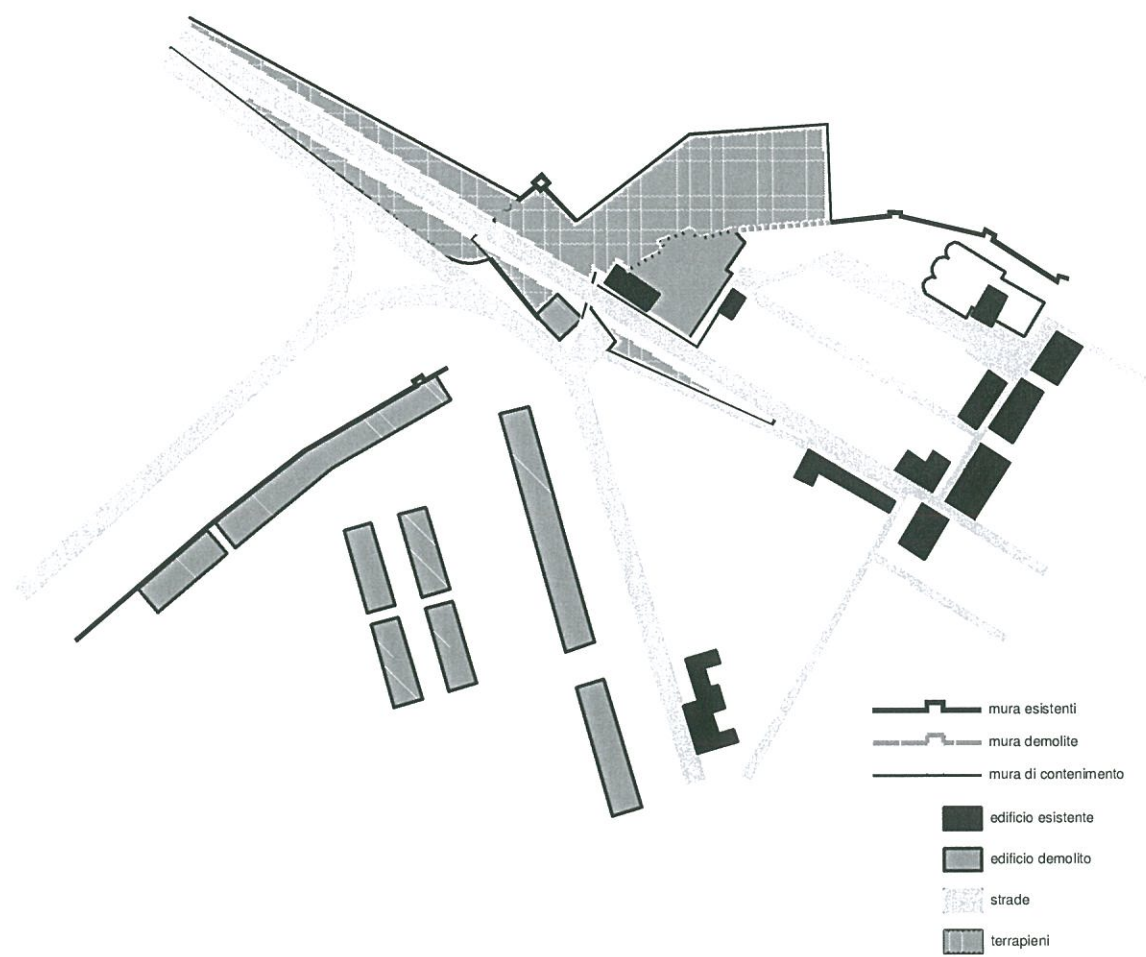


# 1923

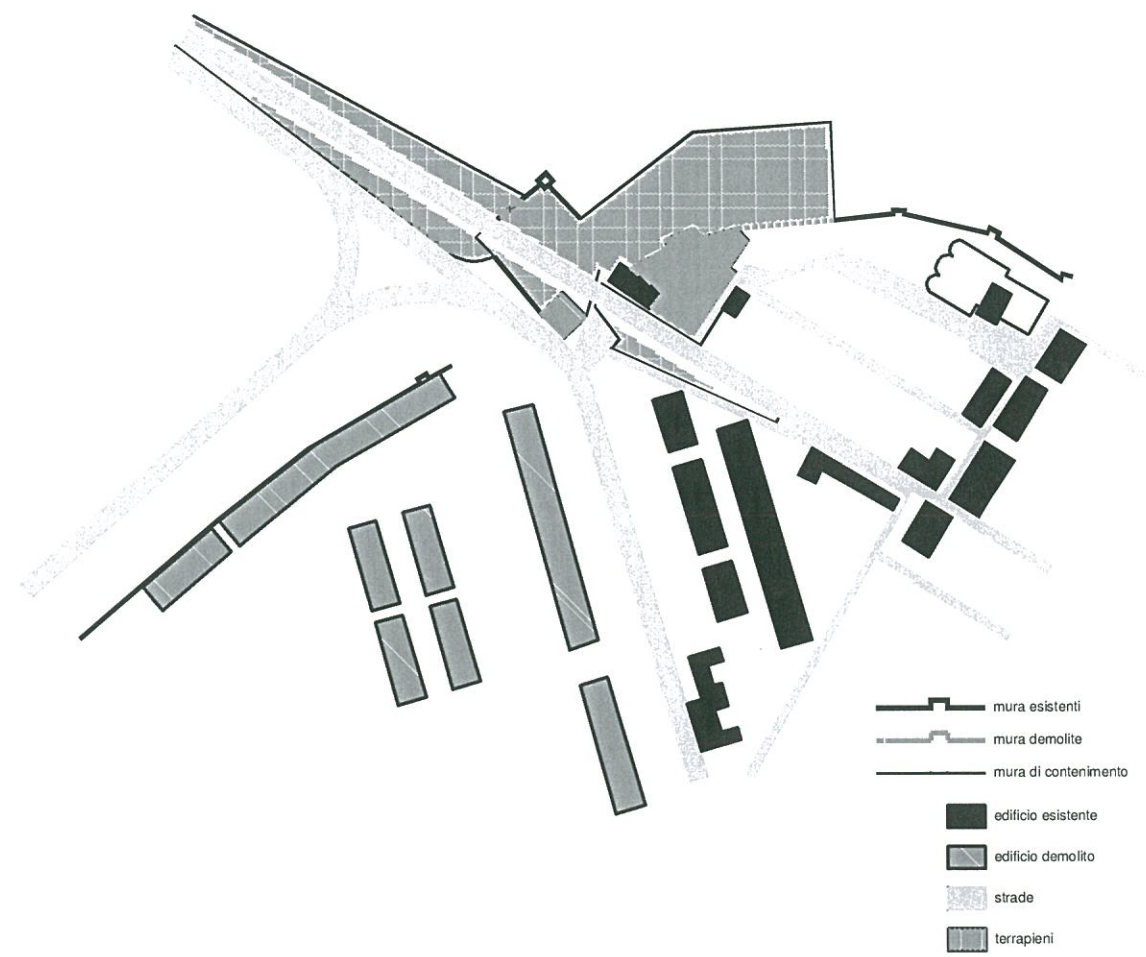




# 1931

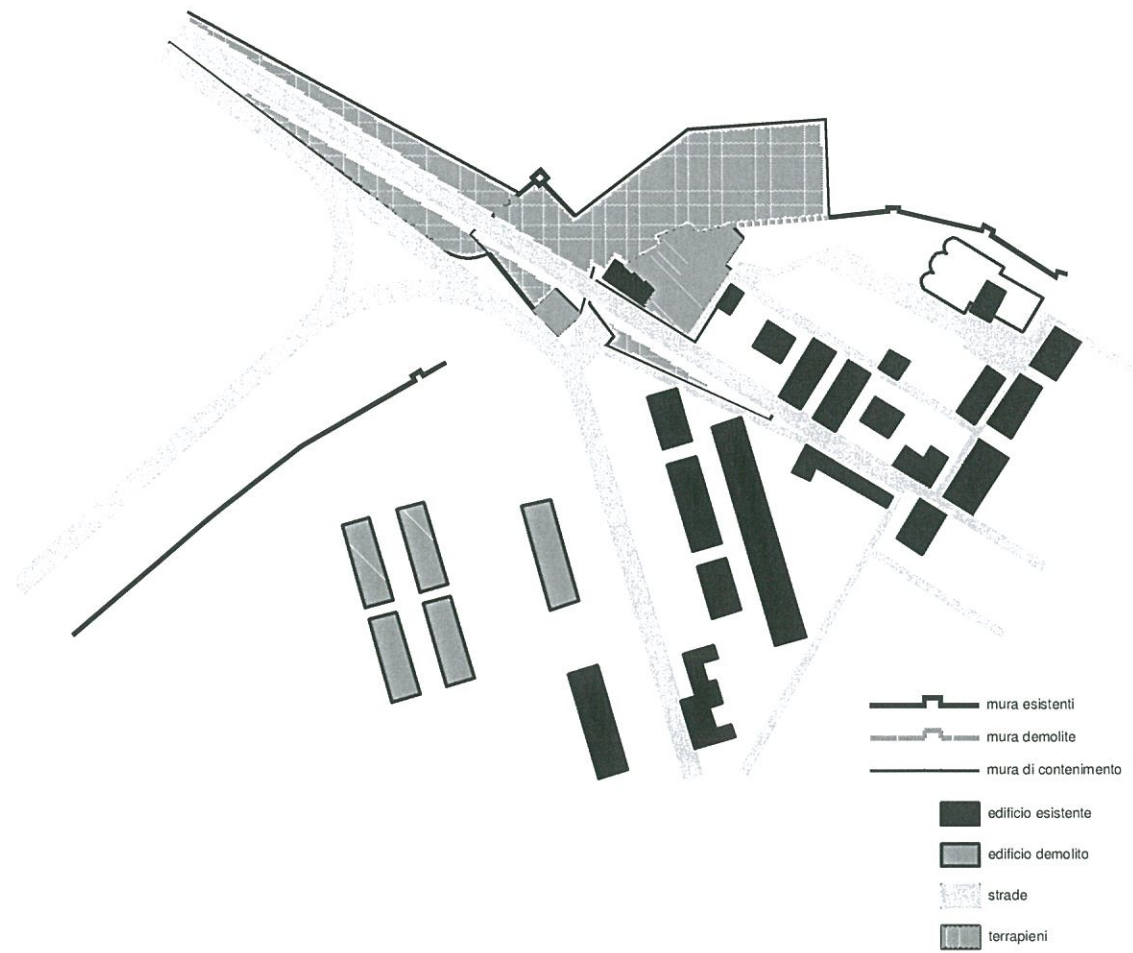


# 1942

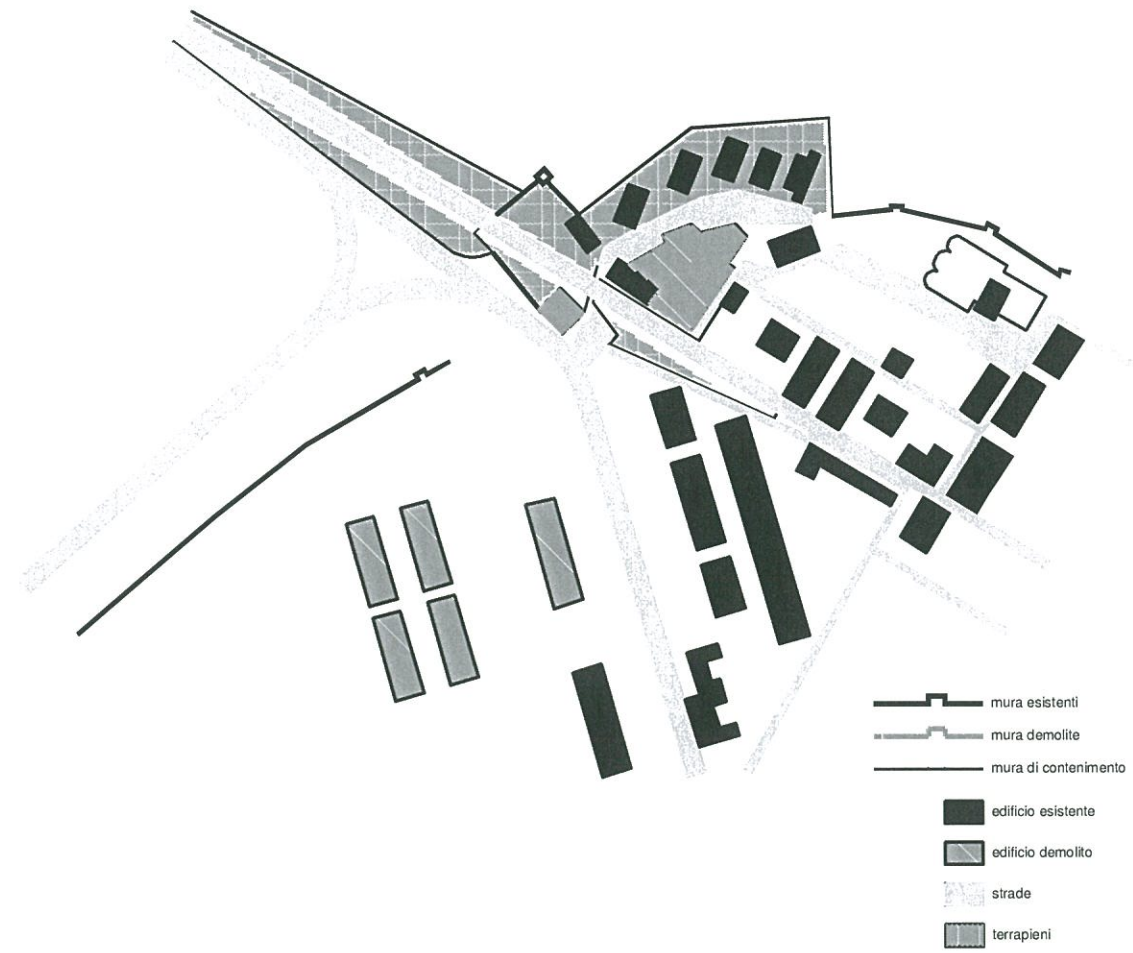




# 1952

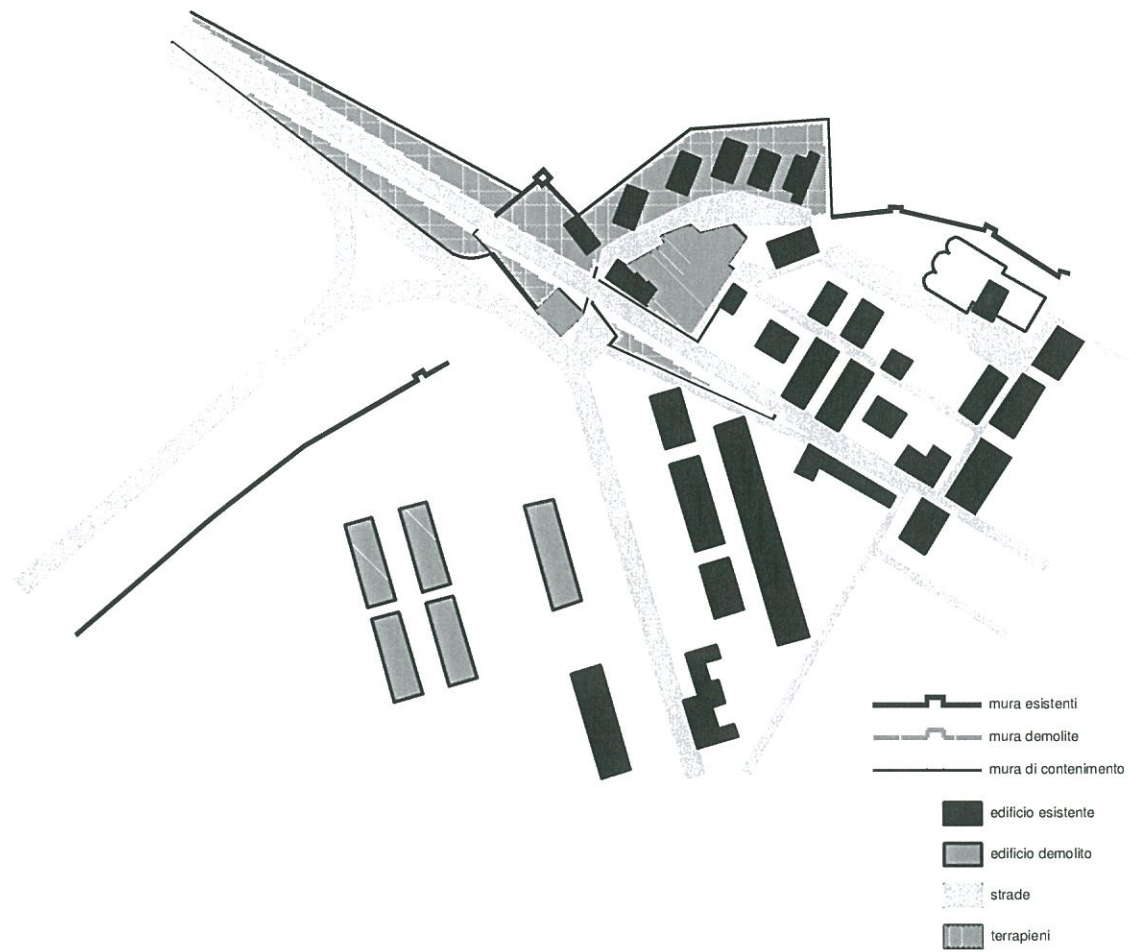


# 1955

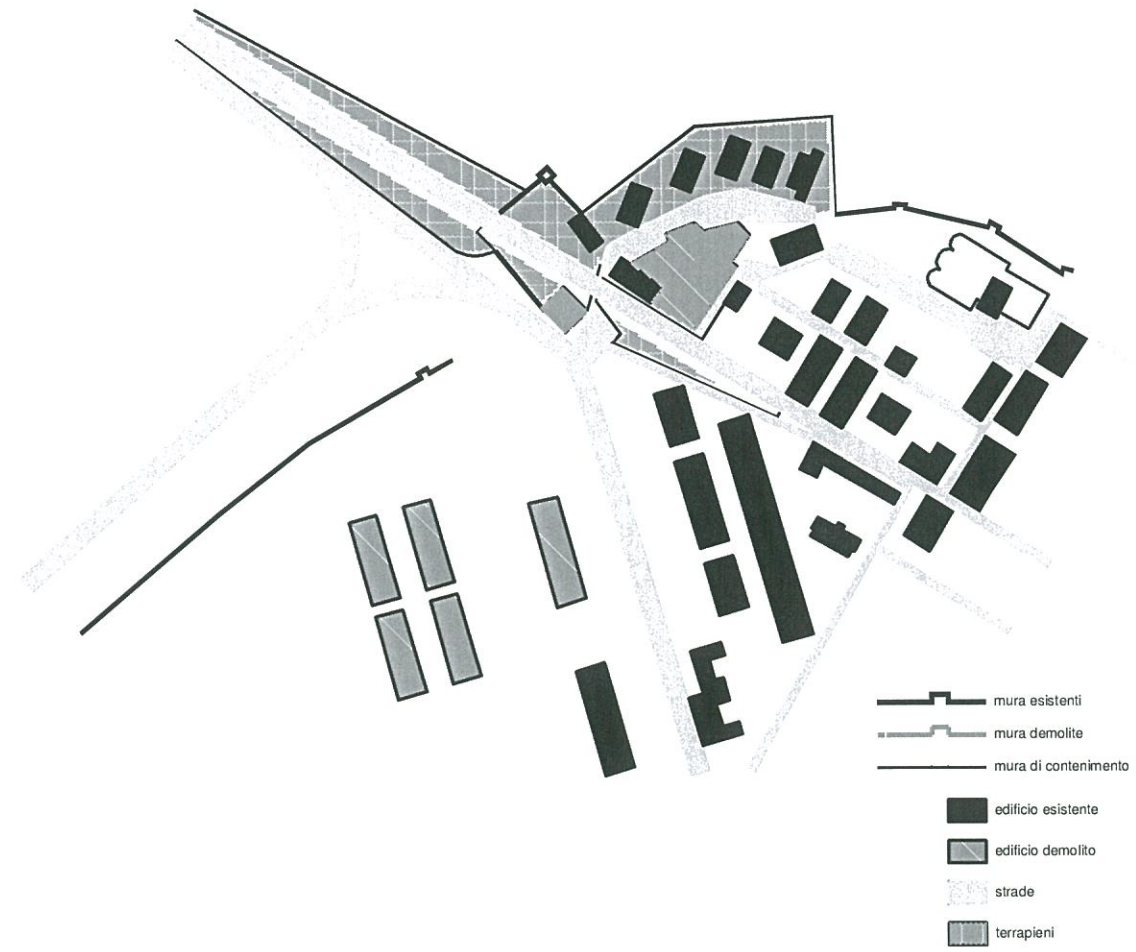




# 1956

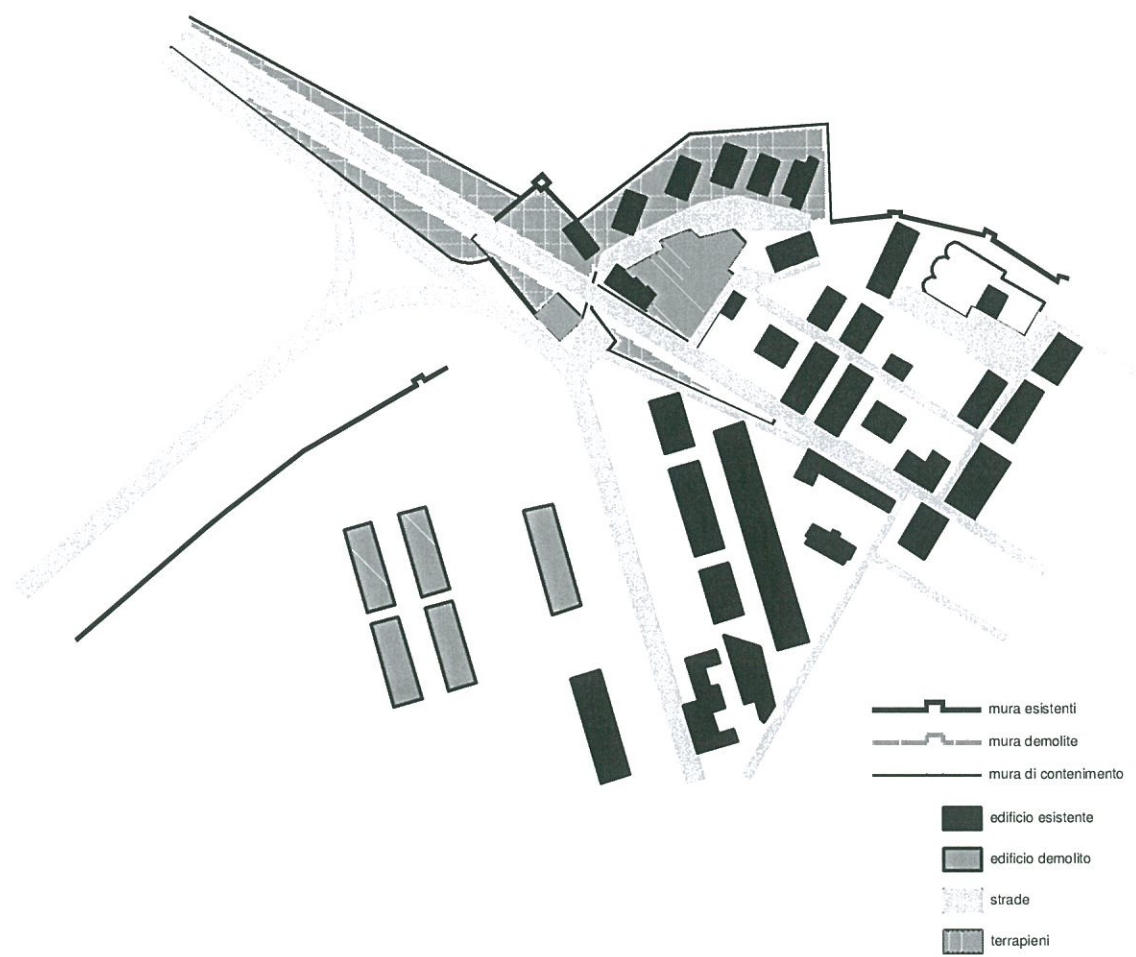


# 1957

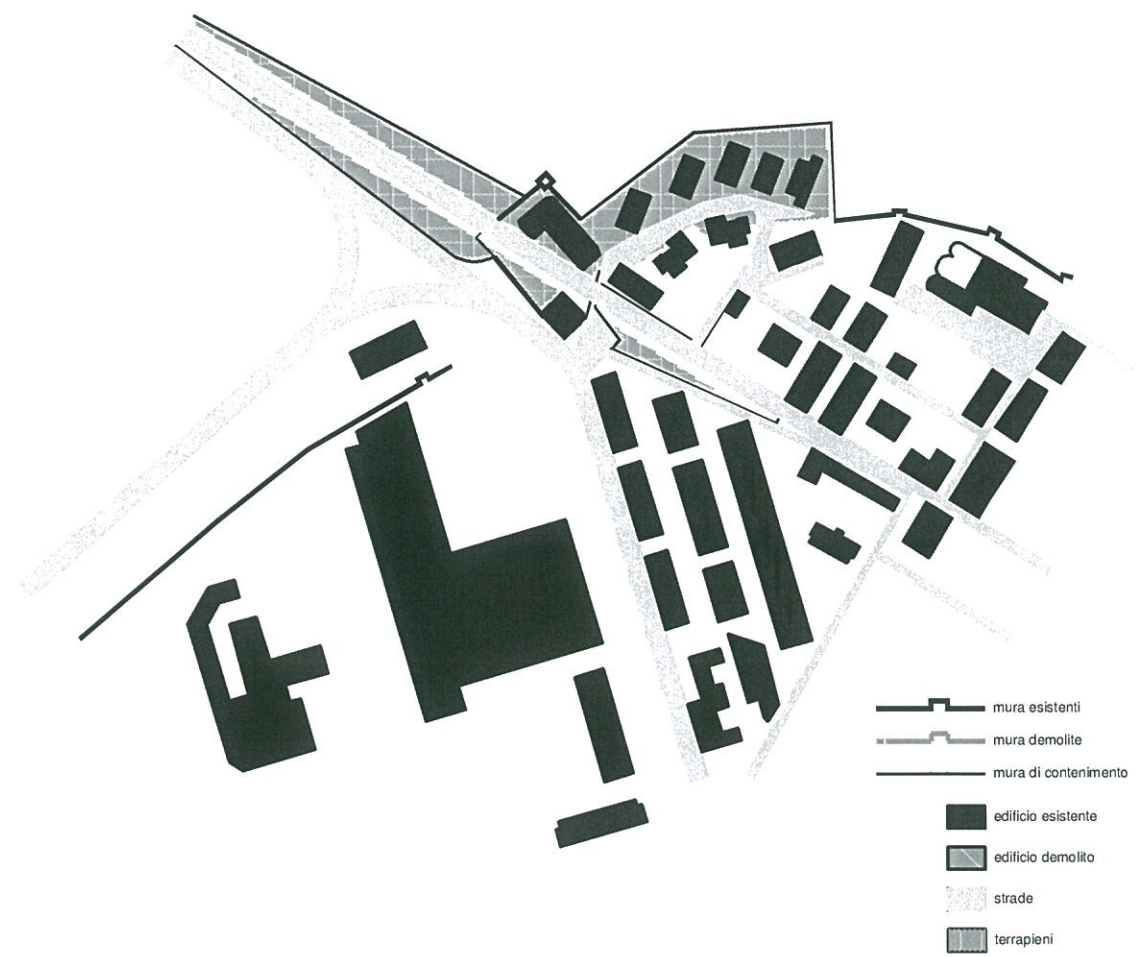




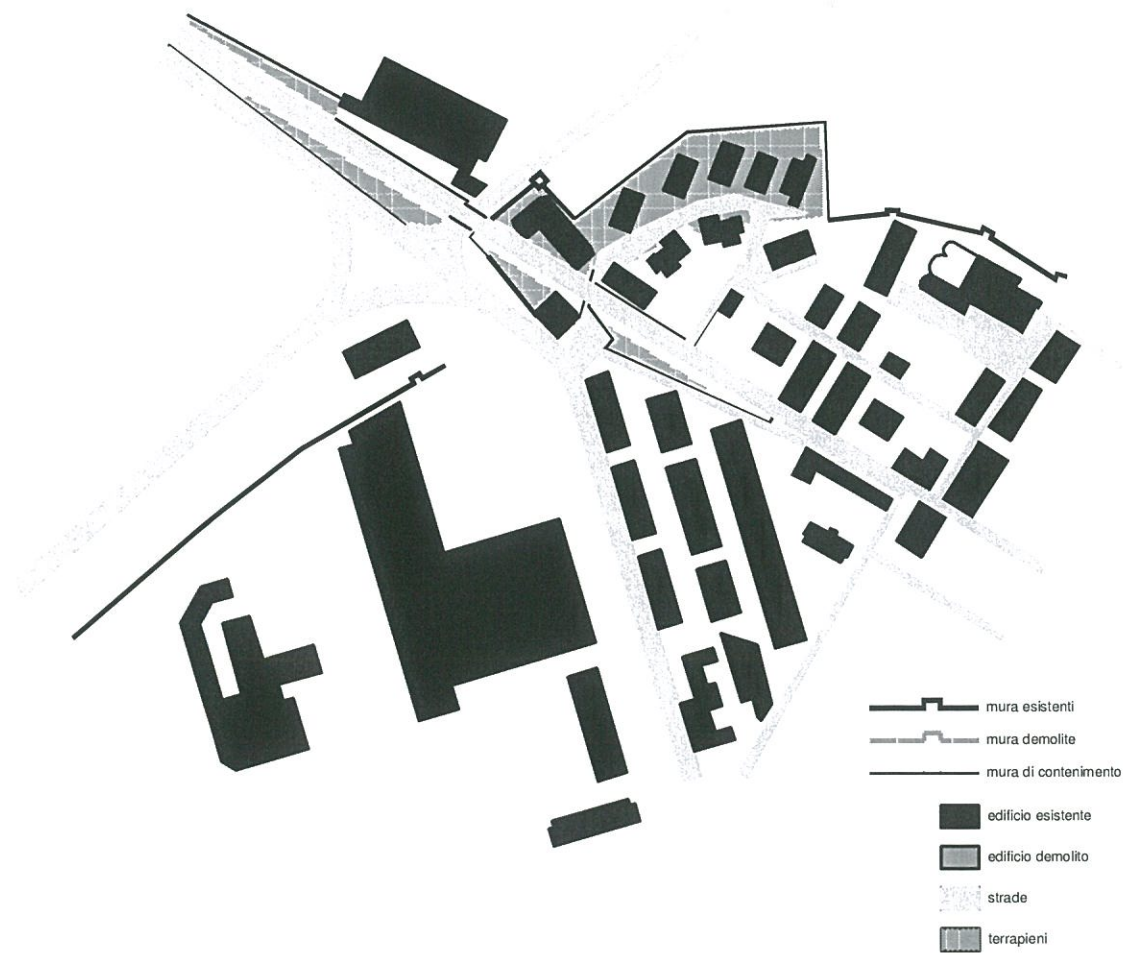
# 1959



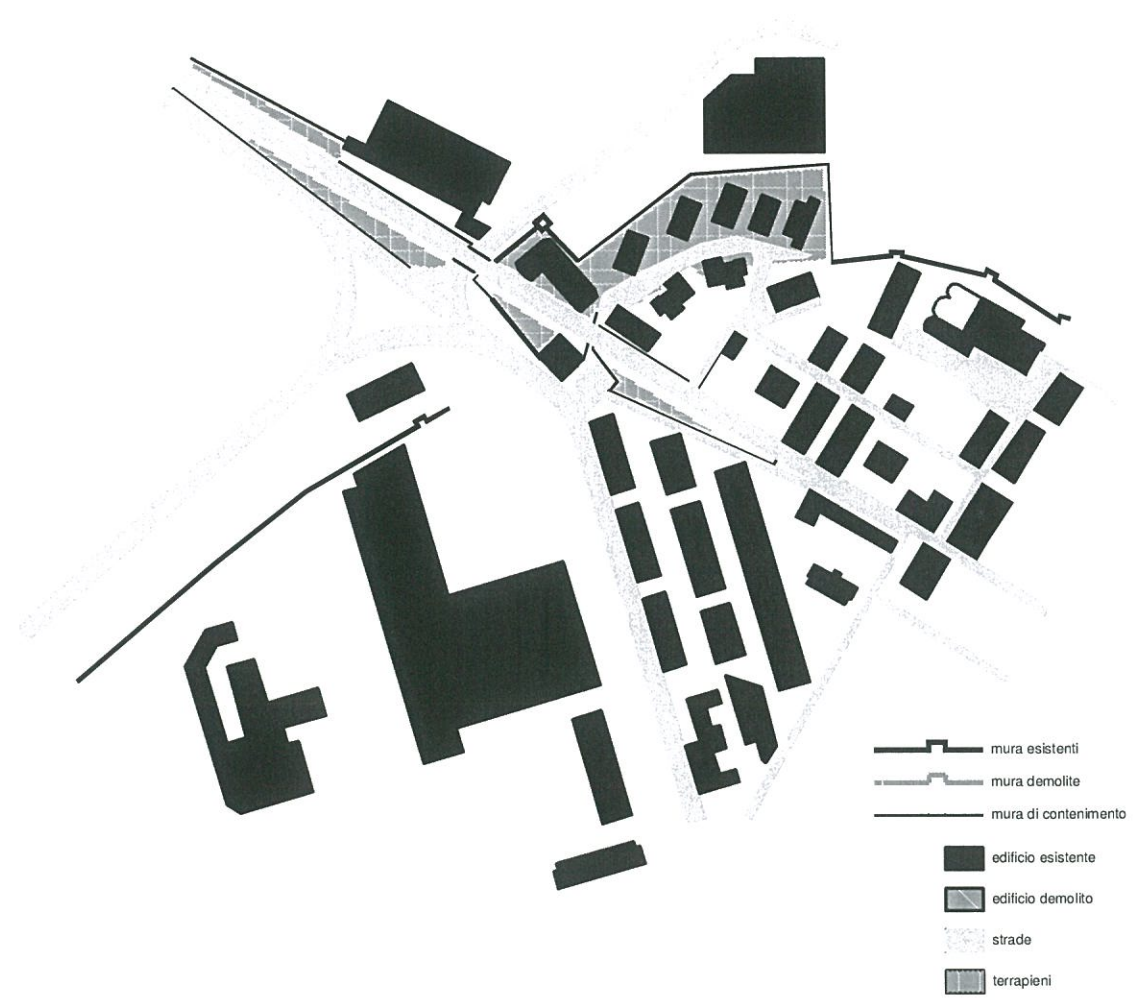
# 1974



# 1985



# 2005





## 2.3 VOCAZIONI E DOTAZIONI

La vocazione ideale dell'area, in considerazione della sua particolarità storico-strategica e nell'ottica prioritaria del bene comune, sarebbe quella di basamento ed introduzione verde alla città, per una molteplicità di ragioni:

- liberare le mura, Porta Barete e la chiesa di Santa Croce da strade e costruito incongrui per posizione, prima ancora che per forma e dimensione;
- fungere da filtro (anche visivo) tra la periferia e la città interna alle mura;
- garantire spazi di verde a servizio dell'edificato residenziale del quartiere più ampio e nella previsione di costituire un anello di connessione pedonale e ciclabile dell'intera cinta muraria.

Pur con tutte le condizioni al contesto, ogni proposta dovrà tendervi per quanto possibile.

L'area presentava numerose criticità già prima del sisma, quali la chiusura verso sud da parte del viadotto di Via Roma, accessibilità limitata, interferenza anche strutturale con il fronte murario, generale carenza di dotazioni urbanistiche minime di cui al D.M. 1444/1968 e succ. modif. e integr.

Oltre alle volumetrie degli edifici l'area era costituita da esigui spazi privati condominiali; strada asfaltata; spiazzi asfaltati fino al muraglione su Via Vicentini; interstizi di verde incolto.

## 2.4 CASI DI STUDIO

Una selezione di esperienze di riqualificazione urbana in contesti simili e dalle buone uscite progettuali e realizzative (tralasciando in questa fase il richiamo alle soluzioni architettoniche) potrà aiutare il confronto, per comparazione, a recuperare il giusto senso della misura, laddove confuso da posizioni oltranziste riscontrabili da più parti.

Con chiusura dei processi progettuali al 2008, il Comune di Faenza (città per molti versi comparabile all'Aquila) ha messo a punto due esperienze diverse ma, per i nostri fini, complementari di *Piano Strategico per la Città Storica*<sup>3</sup> e di *Eco Quartiere* definito "mediterraneo" per la città fuori le mura<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Nonni E., Darchini R., *Un piano strategico per la città storica*, Faenza, Carta Bianca Editore, 2008

<sup>4</sup> Nonni E., Laghi S., *Un eco quartiere mediterraneo: il quartiere residenziale S. Rocco a Faenza*, Bagnacavallo, Grafiche Zattoni, 2008



Viste esterne e interne dell'area



## LE ESPERIENZE COMPLEMENTARI DI FAENZA

Risultano entrambe utili essendo, quella di Santa Croce, un'area interna alla città storica con possibilità di ricostruzione ex-novo e, dunque, in grado di ripensarsi totalmente nelle sue caratteristiche compositive, architettoniche e tecnologiche.

Il Comune di Faenza, fin dal Piano Regolatore del 1998 vincitore del Premio ENEA 1999 e di numerosi riconoscimenti internazionali, ha intrapreso una strada innovativa per un diverso approccio, anche culturale, alle trasformazioni del territorio.

Più nello specifico, il PRG fatto di opportunità ed incentivi, imperniato su una notevole flessibilità attuativa per conseguire una più elevata qualità dell'abitare mediante progetti di bioedilizia incentivati per il privato, permette di consolidare il parallelo con il caso aquilano, dove le forme di rilascio del contributo alla ricostruzione sono tese a simili obiettivi.

Nel *Piano Strategico per la Città Storica*, la cui peculiarità sta proprio in questa forma di strumento su un centro storico, si afferma una successione importante: prima gli obiettivi, poi gli strumenti e le tecniche.

Gli obiettivi appaiono come l'elencazione più scontata seppur con qualche spunto di interesse e, in ordine sparso e sintetico, corrispondono a 1) mantenere ed aumentare la popolazione; 2) non decentrare i servizi; 3) favorire mix funzionale; 4) mobilità sostenibile; 5) potenziare l'utilizzo di taluni immobili pubblici dismettendo i restanti; 6) semplificazione e sottrazione negli interventi sullo spazio pubblico; 7) armonia materica e tipologica delle facciate; 8) riordino delle volumetrie anomale; ecc.

Da questi, e con questa successione metodologica, scaturiscono i principi di intervento di seguito sintetizzati:

- L'individuazione di edifici esteticamente incompatibili (piccola, media ed alta incompatibilità) per i quali, in base al livello di incompatibilità, si passa dalla semplice proposta di facile rimozione di elementi leggeri di finitura (tapparelle, cornicioni, rivestimenti, ecc.), alla proposta di interventi nella configurazione di facciata (balconi, risagomatura delle aperture, ecc.), fino alla trattazione di edifici anomali, quanto a volume o estetica complessiva, per cui non è proponibile alcun intervento migliorativo che non sia la demolizione e ricostruzione con progetto diverso dal preesistente.
- Proposte su edifici pubblici, piazze, strade, porte, mura e verde, mobilità della città (storica).

Quanto alle porte, emerge la criticità della banalizzazione e dell'anonimato delle stesse, a cui si fa fronte con operazioni negli spazi antistanti, in cui "non è azzardato prevedere installazioni artistiche e anche fontane, specchi d'acqua, aiuole fiorite, che



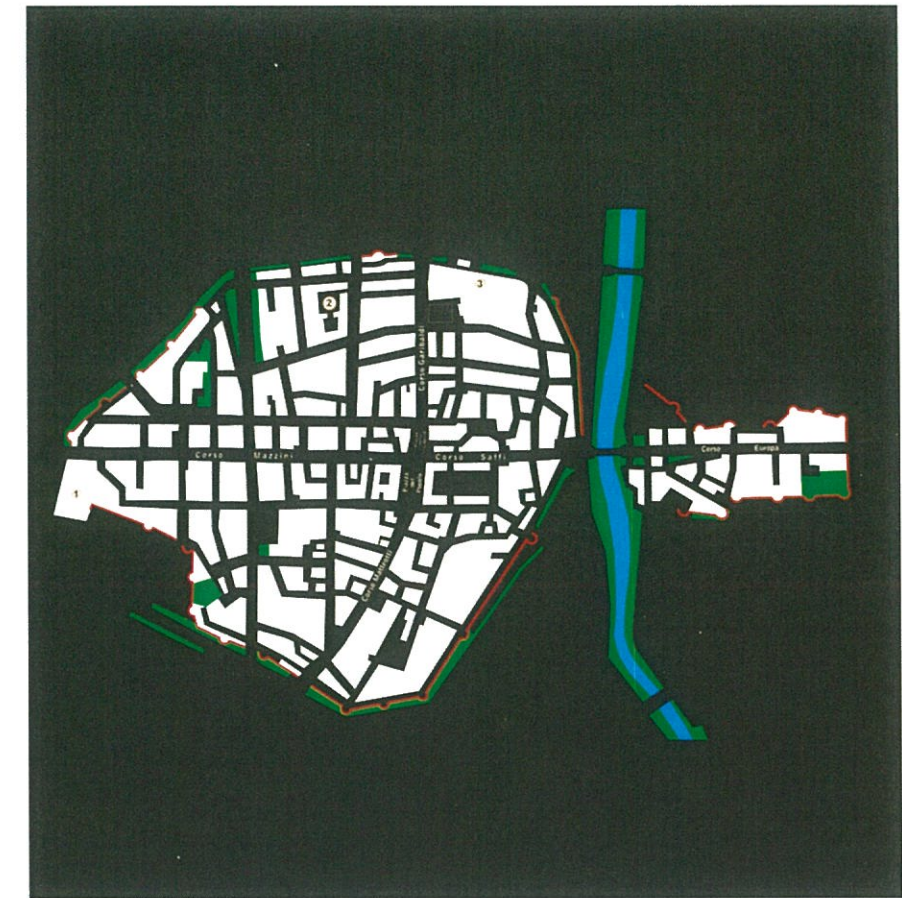
connotino ogni ingresso con una propria caratterizzazione”. L’intero ragionamento in materia si basa, comunque, sulla presa di coscienza che “se un bel contenitore dà adeguata rilevanza al contenuto, è anche vero che la riqualificazione della città non può avvenire ricostruendo i manufatti storici come esistevano in origine”.

Quanto alle mura ed al verde, il Piano faentino “prevede un grande progetto di riqualificazione che consiste nel rendere leggibili i suoi confini attraverso il restauro e il ripristino del paramento murario, il potenziamento del verde storico e una diversa illuminazione al fine di mettere in risalto unicamente dal basso il sistema murario. Il sistema murario faentino è integrato dal sottomura, che costituisce una pertinenza storica di grande valore ambientale.” Segue la prescrizione di “eseguire in modo omogeneo” quanto premesso.

Quanto, infine, alla mobilità, l’attenzione viene focalizzata sui parcheggi esistenti, solo di poco insufficienti al fabbisogno, che “saranno attrezzati con alberi, zone verdi, collegamenti pedonali al fine di renderli più simili a aree per la sosta, piuttosto che a piazzali asfaltati”.

Da ciò, per il caso aquilano in trattazione, si può mutuare che:

- 1) Gli edifici preesistenti, laddove ricostruiti dov’era, andrebbero però quanto meno ripensati nelle loro caratteristiche estetiche, oltre che ovviamente di sicurezza antisismica, meglio di com’era;
- 2) Il problema di Porta Barete evidentemente esiste con particolare drammaticità (sia perché è principale luogo di accesso alla città che per essere occlusa), dentro le mura come fuori di esse; non è pensabile, infatti, riaprire questa porta senza un miglioramento della situazione lungo Via Vicentini, come non è pensabile farlo scivolando nel falso storico;
- 3) Ha senso riconsegnare questa importante preesistenza all’uso della città solo se credibilmente parte di un sistema più ampio di recupero dell’intera cinta muraria, sia nella forma che nella praticabilità della stessa;
- 4) Anche quest’area va resa disponibile come dotazione di parcheggi, nell’ottica di liberazione del centro storico dalle auto, in attesa di un urgente studio del fabbisogno generale da parte dell’Amministrazione Comunale.



Il sistema delle mura e del verde del centro storico di Faenza, di cui è prevista la valorizzazione nel relativo *Piano Strategico*



L'esperienza avanzata dell'*Eco Quartiere di San Rocco* si impone come modello per la messa a punto del *know-how* necessario al raggiungimento degli ambiziosi obiettivi comuni al caso aquilano. Come obiettivo stesso del progetto europeo Med-EcoQuartiers in cui è inserito, vi è la messa a punto di una metodologia che faciliti la realizzazione di nuovi quartieri conformi ai principi della sostenibilità (urbanistica, edilizia, energia, mobilità, qualità della vita, attività, risorse naturali, patrimonio, paesaggio) nei paesi inclusi nell'area del Mediterraneo occidentale.

Noi lo prenderemo, con tutte le eccezioni del caso, come valido aggiornamento alle teorie dell'urbanistica sperimentale.

Procedendo, anche qui, prima di tutto con l'individuazione degli obiettivi si coglie l'assunto principale che è quello per cui progettare, fin dalla scala di quartiere, insediamenti con al centro l'uomo e le sue relazioni. Potrebbe risultare scontato ma non lo è, ed anzi risulta il nocciolo da cogliere, quando normalmente prima si progettano i singoli edifici e poi, solo talvolta, si pensa allo spazio pubblico come problema a se stante. Il risultato è la periferia, l'anticità, il rigido confine tra pubblico e privato che si materializza in una recinzione ed in spazi frammentari ed interclusi.

Con l'effetto di incidere negativamente sui comportamenti e sul modo di (non) relazionarsi nel quartiere.

Il progetto urbanistico del quartiere S. Rocco viene pensato come un luogo di incontro in cui forme di aggregazione abitativa contemporanea, si affacciano su spazi pubblici, composti da aree verdi, spazi di riposo, aree per la socialità di adulti e bambini. Tipologie accorpate unite da un filo conduttore pubblico, che privilegia il rapporto degli edifici con gli spazi esterni di estensione.

La filosofia del progetto non è quella di un gesto architettonico eclatante, ma di una sommatoria di piccoli spazi pubblici e di architetture contenute.

Una composizione che intende la casa e l'ambito pubblico come fatto unitario.

Dei principi che ne conseguono se ne selezionano quelli più aderenti ed attuabili al nostro caso aquilano:

- 1) La sicurezza sismica ed urbana – le tipologie edilizie del quartiere (edifici compatti medio-bassi) sono alternate ad ampi spazi verdi;



- 2) Caratterizzazione degli spazi pubblici, socialità e sistema dei percorsi a misura d'uomo – il quartiere è totalmente liberato dalle auto; una successione di aree verdi e di slarghi collegati tra loro da percorsi ciclo-pedonali creano un'unica corte lineare, luogo di incontro e di integrazione; viabilità carrabile e pedonale vengono distinte;
- 3) Riutilizzo delle acque, sostenibilità ed energie alternative – tutte le acque meteoriche vengono raccolte in contenitori all'interno delle aree private, per essere rilasciate lentamente o utilizzate per usi non pregiati; costruzioni in bioedilizia mediante studio dell'esposizione solare, pannelli solari fotovoltaici, tetti in legno, materiali da costruzione naturali, terreni permeabili; teleriscaldamento per l'intero quartiere.
- 4) Quartiere a diversità tipologica e plurifunzionale – ad evitare effetti di standardizzazione è prescritta l'alternanza tipologica del costruito a cui si sposa la molteplicità delle funzioni, così da garantire la frequentazione del quartiere ed allontanare il senso di isolamento degli abitanti.

## 2.5 DILEMMA DEL PRIGIONIERO E URBANISTICA CONTRATTATA

Una delle aspettative per la ricostruzione dell'area di Santa Croce, come di tutta la città, riguarda ovviamente la sicurezza.

Limitatamente al grado di sicurezza sismica degli edifici della ricostruzione aquilana, in considerazione del disposto normativo che garantisce il grado minimo di sicurezza al 60% con contributo statale, è stato da più parti osservato come fosse possibile ed opportuno incrementarla (si pensi alla differenza tra riparazione e sostituzione edilizia) con eventuali costi residuali a carico dei proprietari.

Un tema che ha portato Alberto Bazzucchi, ricercatore CRESA, a chiamare in causa, in una riflessione circolata a tal proposito nel dibattito cittadino<sup>5</sup>, la teoria dei giochi e il cosiddetto "dilemma del prigioniero", al fine di dimostrare come la cooperazione sia conveniente per tutti.

---

<sup>5</sup> <http://www.laquilaemotion.it/tags/alberto-bazzucchi.html>

Questo paradosso – già utilizzato altre volte nelle politiche pubbliche e in urbanistica - nella nostra fattispecie può intendersi con altre accezioni quali il bene pubblico, il decoro urbano, la vivibilità del quartiere e la tutela dei beni culturali, intendendo come contributo del singolo alla causa la disponibilità a mutare la configurazione del quartiere:

*“La sicurezza (delle abitazioni) è rappresentabile come un bene pubblico (al pari dell’aria pulita, la difesa nazionale, le strade senza pedaggio poco congestionate, etc.). Un bene pubblico è un bene tale per cui il consumo da parte di un individuo non ne preclude l’utilizzo da parte del resto della comunità. In altri termini, a differenza dei beni privati, coloro che non pagano per la produzione di un certo bene pubblico non possono essere esclusi dal partecipare al suo consumo (principio di non escludibilità). Proprio a causa di questa sua caratteristica, tuttavia, nessun individuo razionale interessato al proprio tornaconto è indotto ad accollarsi un costo per la produzione di quel bene perché si aspetta che lo facciano tutti gli altri (gli altri cittadini, lo Stato). La non escludibilità, cioè, incentiva gli individui a comportarsi da free rider (che è uguale a salire su un autobus senza pagare il biglietto usufruendo lo stesso del servizio fornito). Se un’intera popolazione interessata a un certo bene pubblico si comporta da free rider il bene non sarà prodotto o sarà prodotto in quantità non ottimale. In altri termini, se per la produzione del bene pubblico ci si basa sulla contribuzione volontaria, nessuno avrà interesse a contribuire, dal momento che beneficerebbe comunque del bene una volta che questo fosse realizzato a spese degli altri. Alla fine tutti si troveranno in una situazione peggiore di quella che si sarebbe realizzata se ciascuno si fosse accollato la propria quota di costo. (...) Sta succedendo qualcosa di simile in città? In un contesto in cui le decisioni degli uni dipendono anche dalle decisioni degli altri tende a succedere che quanto è conveniente per il singolo non lo sia per la collettività (condominio, città) nel suo complesso. (...) Le conseguenze del dilemma si potrebbero attenuare mediante una “costruzione istituzionale”, cioè mediante l’intervento di qualcuno, un attore terzo, che induca ad adottare scelte cooperative. Per esempio, lo Stato (il Comune nel nostro caso – ndr) potrebbe individuare degli incentivi in grado di discriminare chi coopera da chi non lo fa...”*

Il ragionamento aiuta a sedimentare alcuni principi di ragionamento e di auspicabile condivisione per il caso di Santa Croce:

- l’Avviso Pubblico del giugno 2010 sulle Aree a Breve ha fornito l’occasione per tutti gli abitanti dei quartieri Lauretana-Santa Croce di contribuire, cooperando, per l’ottenimento collettivo di beni pubblici non disponibili prima del 6 aprile 2009;
- quello di contribuire e cooperare, nei casi post-sisma esemplificati, non è ancora tra i doveri normati e consolidati e viene pertanto considerato dai più come atto facoltativo apparentemente non conveniente;



- eppure tali scelte individuali razionali, volte a massimizzare il beneficio individuale, portano ad una situazione che è la “peggiore per tutti” come si va dimostrando attraverso il “dilemma del prigioniero” (per approfondimenti vedi nota 5);
- al fine di indurre scelte cooperative, le proposte in uscita dal presente studio prevedono forme di incentivazione, intendendo quanto nei limiti di riqualificazioni urbane di interesse pubblico da attuarsi attraverso progetti urbanistici unitari, ovvero piani urbanistici attuativi caratterizzati da partnership pubblico/privato che prevedano l'integrazione di fonti finanziarie e modalità attuative con procedure urbanistiche di tipo negoziale, anche detta “urbanistica contrattata”.

### 3 INTERLOCUTORI E CIRCUITI URBANI

Si è già detto degli attori interni all'area, ai suoi abitanti permanenti, ma ancora poco si è detto di tutti quegli abitanti della città che potrebbero beneficiarne e, anzi, che si vorrebbe ne beneficiassero.

Uno dei passaggi più importanti di questa riqualificazione urbana consta proprio nell'aprire l'area alla città, di renderla pienamente godibile e di farla tornare ad essere parte dell'organismo urbano più ampio.

In tale ottica il quartiere diventa un interlocutore di altre parti di città, con cui scambiare servizi e prestazioni, a beneficio della cittadinanza.

Perché possa esserci questo scambio è indispensabile che ciascuna delle diverse parti offra servizi per la collettività, e che le diverse parti siano collegate (possibilmente anche da percorsi pedonali e ciclabili).

Non far parte dei circuiti reali della città, risultare quindi un'*enclave*, sebbene sia condizione ricercata da parte della società contemporanea, è però evidentemente deleteria per la città stessa nel suo insieme, che perderebbe in ricchezza e varietà di alternative che dovrebbe cercare altrove, incrementando gli spostamenti automobilistici al di fuori della città.

Con la riapertura di Porta Barete e la restituzione del pomeriggio a percorso verde il quartiere può tornare ad essere luogo di passaggio e sosta, con affaccio accessibile a tutti, verso l'esterno della città storica.

Aggiungendo, alle viabilità carrabili, quelle pedonali e ciclabili, l'area potenzia la sua appartenenza ai circuiti urbani ampi, periplo delle mura ed ingresso-attraversamento per Via Roma del centro storico, permettendo il collegamento con gli attrattori urbani principali.

Rimangono attivi a maggior ragione quelli di prossimità con il quartiere di San Pietro dentro le mura e con i quartieri ed i servizi fuori le mura come il polo giudiziario su Via XX Settembre, Piazza D'armi e il parco attrezzato di Via della Croce Rossa.



Stralcio mappa delle reti ambientali territoriali - collettivo99



Le mura - qui nei pressi di San Basilio - ancora libere ad inizi Novecento



#### 4 PRINCIPI DI COSTRUZIONE, VERIFICA E VALUTAZIONE DEL PROGETTO

Assunti e verificati come praticabili gli obiettivi da convenzione di incarico e da Avviso Pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto Commissario delegato alla Ricostruzione n. 3, 9 marzo 2010, Ambiti B- Aree a “breve”, come già argomentati, si procede alla definizione delle “idee forza” dell’intervento, attraverso le quali sono verificate le scelte progettuali.

##### 4.1 RAPPORTO CON IL CONTESTO

Il contesto interno all’area di progetto è quello rappresentato dalle preesistenze di valore e degne di tutela, sia per interessi generali come, ad esempio, Porta Barete e le mura, sia per interessi particolari come, ad esempio, gli edifici privati. Sussistendo un conflitto tra queste preesistenze, le diverse proposte progettuali pregresse oscillavano tra una diversa sollecitazione delle une e delle altre, rimandando poi alla fase negoziale l’individuazione della soluzione finale che ha optato per rimuovere gli elementi estranei più impattanti.

Il contesto esterno, non meno importante, riguarda l’area attraverso il sistema delle relazioni.

Entrambi i contesti sono tenuti in conto nell’attribuire all’area alcuni requisiti minimi:

- fungere da luogo di manifestazione della città storica verso l’esterno, senza rinunciare a contaminazioni della contemporaneità, rimuovendo l’eccessiva compromissione con cui l’area è giunta fino ad oggi;
- migliorare il rapporto dispositivo e dimensionale tra le entità fisiche e spaziali dell’area a ridurre effetti di occlusione e prevaricazione spaziale;
- migliorare o instaurare rapporti tra l’area ed i contesti esterni, che siano queste relazioni fisiche o anche solo visive, ad incrementare il comfort ambientale, ad assicurare le adeguate vie di fuga ed a rendersi partecipe dell’organismo urbano;
- comporsi dei materiali preesistenti di valore per l’ambito di appartenenza, il centro storico, intendendo per “materiali” sia quelli fisici (la pietra, il legno, ecc.) che quelli tipologici (il passo delle bucatore, il tetto a falde, ecc.) .

#### 4.2 NUOVE FORME DEGLI SPAZI

Troppo spesso si cade nell'errore di pensare agli oggetti e non agli spazi. L'area di Santa Croce ne è esempio eloquente, come già precedentemente descritto, con l'aggravante che anche gli edifici non hanno dimostrato di esser frutto di un buon pensiero.

La vita dell'uomo si svolge negli spazi che gli oggetti, le pareti, le superfici, i materiali, gli odori definiscono, e per questo è importante porre continuamente a verifica il progetto su questi specifici principi:

- dotare l'area di uno spazio pubblico riconoscibile e unificante, capace di permettere e favorire le relazioni umane e, allo stesso tempo, di garantire anche agli abitanti esterni all'area l'attraversamento e la sosta ciclo-pedonale;
- reinterpretare i materiali, gli spazi e le tipologie del contesto storico con linguaggi della contemporaneità, in modo da rendere l'intervento al tempo stesso coerente sia con il contesto che con l'attualità (prestando particolare attenzione a materiali, cromatismi e partiture delle facciate);
- mettere in opera la natura, come materiale costitutivo primario dell'intervento.

#### 4.3 AMBIENTE ED ENERGIA

L'area di intervento è stata in passato, per buona parte, un orto murato urbano.

Già la precedente prescrizione si preoccupa di reintrodurre, compositivamente, la natura in un'area che l'aveva cancellata.

Qui si intendono affrontare gli aspetti di vivibilità ambientale e sostenibilità, anche in recepimento del *Regolamento per l'Edilizia*

*Sostenibile ed il Risparmio Energetico del Comune dell'Aquila*:

- migliorare il clima acustico mediante espedienti di protezione dal traffico cittadino delle residenze e dello spazio pubblico a verde;
- garantire la sicurezza degli abitanti sia da eventi eccezionali che da pericoli quotidiani mediante adeguati presidi fisici e prestazionali;
- assicurare la staticità del muro di contenimento dell'area e rendere sicuro e virtuoso il ciclo delle acque;



Esempio di inserimento e reinterpretazione tipologica in contesto storico – Rafael Moneo, Municipio di Murcia (Spagna)



- privilegiare materiali e tecniche naturali, tetti e pareti giardino, impiantistica (centralizzata anche in parte) e tamponamenti all'insegna del contenimento energetico, orientamento e/o morfologia degli edifici predisposti alla massimizzazione di areazione ed illuminazione naturali, riciclo dei rifiuti.

#### 4.4 CONSENSO

In una situazione di conflitto come quella allo studio è difficile sperare in un consenso condiviso da parte di tutti gli attori.

Compito del Programma di Recupero Urbano è proprio quello di trovare soluzioni che contemperino gli interessi, garantiscano requisiti minimi per la collettività, scontentando un po' tutti come già precedentemente spiegato.

Nonostante questo, però, il lavoro può perseguire soluzioni che – forti delle possibilità offerte dall'architettura e dall'urbanistica – possano incontrare il consenso futuro della cittadinanza avendo come faro l'effettiva capacità di rispondere a fabbisogni collettivi.

Dall'ascolto delle istanze è possibile enucleare alcune questioni di principio:

- garantire la riapertura di Porta Barete, la cui chiusura è vissuta da parte di molti come una castrazione all'identità collettiva, pur con tutti i rimaneggiamenti del caso;
- considerare l'appartenenza ad ambiti diversi per il civico n. 207 (ambito Via Roma-Via XX Settembre) e per gli altri condomini (ambito Santa Croce);
- restituire l'area di Santa Croce alla città liberandola dall'impedimento del terrapieno di Via Roma, restituendo la stessa Chiesa di Santa Croce, migliorando la fruibilità generale della zona;
- considerare l'avanzamento dell'iter di sistemazione della parte iniziale di Via Roma, in occasione della sistemazione di Viale Corrado IV.

#### 4.5 FATTIBILITA'

Tutte le ipotesi formulate nella prima fase del progetto si scontravano, come sempre, con questioni di fattibilità.



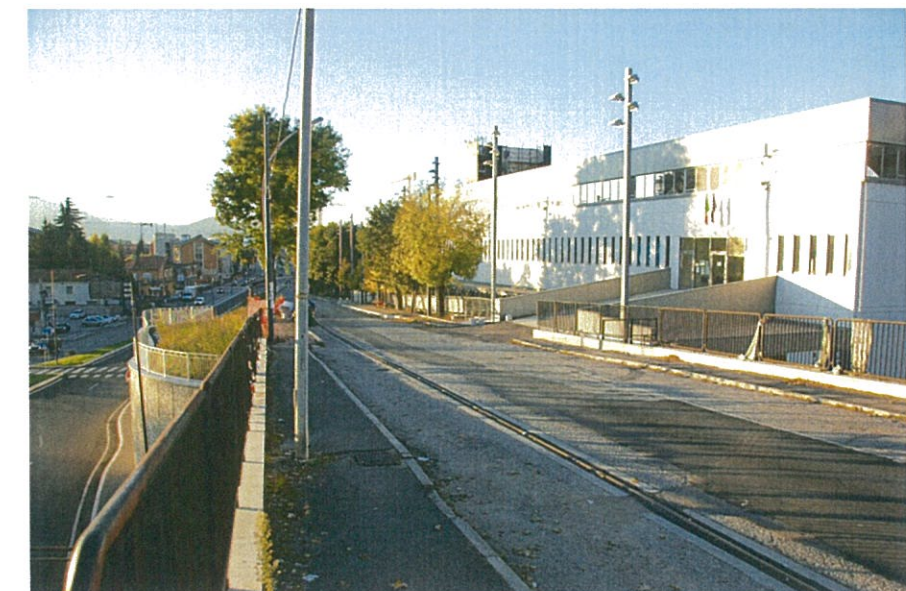
Porta Barete e la Chiesa di Santa Croce – l'auspicabile recupero di un collegamento tra queste due emergenze storiche si scontra con i diritti acquisiti del civico n. 207



Oltre a quelle che hanno generato questa fase di stallo per l'area di Santa Croce e che abbiamo già elencato, ne esistevano altre due nella prospettiva di scelta della soluzione, vincolandone capacità di efficacia.

Entrambe riguardavano l'opportunità di alleggerimento/eliminazione dell'impronta e del ponte di Via Roma sul contesto in trattazione, da cui risultava importante per il decisore valutare l'effettiva ricaduta delle diverse soluzioni a fronte di costi importanti:

- nel primo caso si sarebbero venuti a determinare (a costi importanti) la sostituzione di una porzione di Via Roma con un ponte, per ottemperare alle principali richieste sollevate al progetto e mantenere il contemporaneo accesso del civico n. 207 da Via Roma;
- nel secondo caso, prescelto, si verranno a realizzare (a costi inferiori rispetto alla ipotesi precedente) l'eliminazione dell'attacco con Viale Corrado IV di Via Roma (i cui recenti lavori verrebbero vanificati), da sostituire funzionalmente con il raddoppio di Via dei Marsi, delocalizzando il civico 207 con importanti benefici per la collettività.



Il terrapieno di Via Roma visto dall'esterno dell'area



## 5 SOLUZIONE

Le ipotesi progettuali redatte per addivenire alla soluzione finale contenevano invarianti, che qui chiameremo requisiti primari, che la soluzione prescelta, quella di massima, attua liberando una consistente parte d'area, compreso l'antemurale.

Lo sviluppo decisionale della committenza ha eliminato la possibilità di realizzare parcheggi sotterranei così come permane il mancato perseguimento dell'alternativa di *by-pass* a Santa Croce, ottenibile anticipando la deviazione su Via Roma più a monte.

Se ciò, infatti, avrebbe liberato l'area dal traffico cittadino (che comunque si auspica venga drasticamente limitato nel centro storico), ne avrebbe riprodotto altrettanto sull'area più a monte, incrementando il livello di conflitto sociale già presente.

Il quartiere *no-cars* si sarebbe dovuto perseguire mediante soluzioni sul posto (es. viabilità sotterranea, qui non praticabile) e non rimandando altrove il problema.

Peraltro, tale mossa progettuale sarebbe in qualche modo andata nella direzione opposta al tentativo di riconnettere l'area al tessuto cittadino, avendone ravvisato una forma di isolamento.

Infine, la deviazione avrebbe fatto sfociare Via Santa Croce su Via Roma, e non più su Via XX Settembre, precludendo la possibilità di eliminazione del primo tratto della stessa, come si è poi scelto di operare sposando l'ipotesi di massima.



Sopra: fotomontaggio di simulazione filtro vegetale  
A sinistra: sezione ideogrammatica e sinottica trasversale alle mura



## 5.1 REQUISITI PRIMARI

Comuni a tutte le ipotesi erano la riapertura di Porta Barete e l'eliminazione di gran parte del terrapieno corrispondente all'area, con conseguenti effetti:

- 1) risalita a Via Roma attraverso Porta Barete con passaggio nell'antemurale;
- 2) liberazione della facciata principale di Santa Croce con relativo sagrato verde su Via XX Settembre;
- 3) realizzazione di percorso ciclo-pedonale sopra le mura che garantisca il collegamento dal pomeriggio di Viale della Croce Rossa a quello di Via XXV Aprile;
- 4) redistribuzione delle volumetrie attinenti alle proprietà A, B, C, D, E ed ancora esistenti nel comparto per non aver fatto richiesta di abitazione equivalente in altro sito.

Oltre a questi, costituiscono invarianti gli indirizzi particolari da attribuirsi all'area e risolti progettualmente in questa seconda fase di studio (cfr. Abaco dei Materiali).

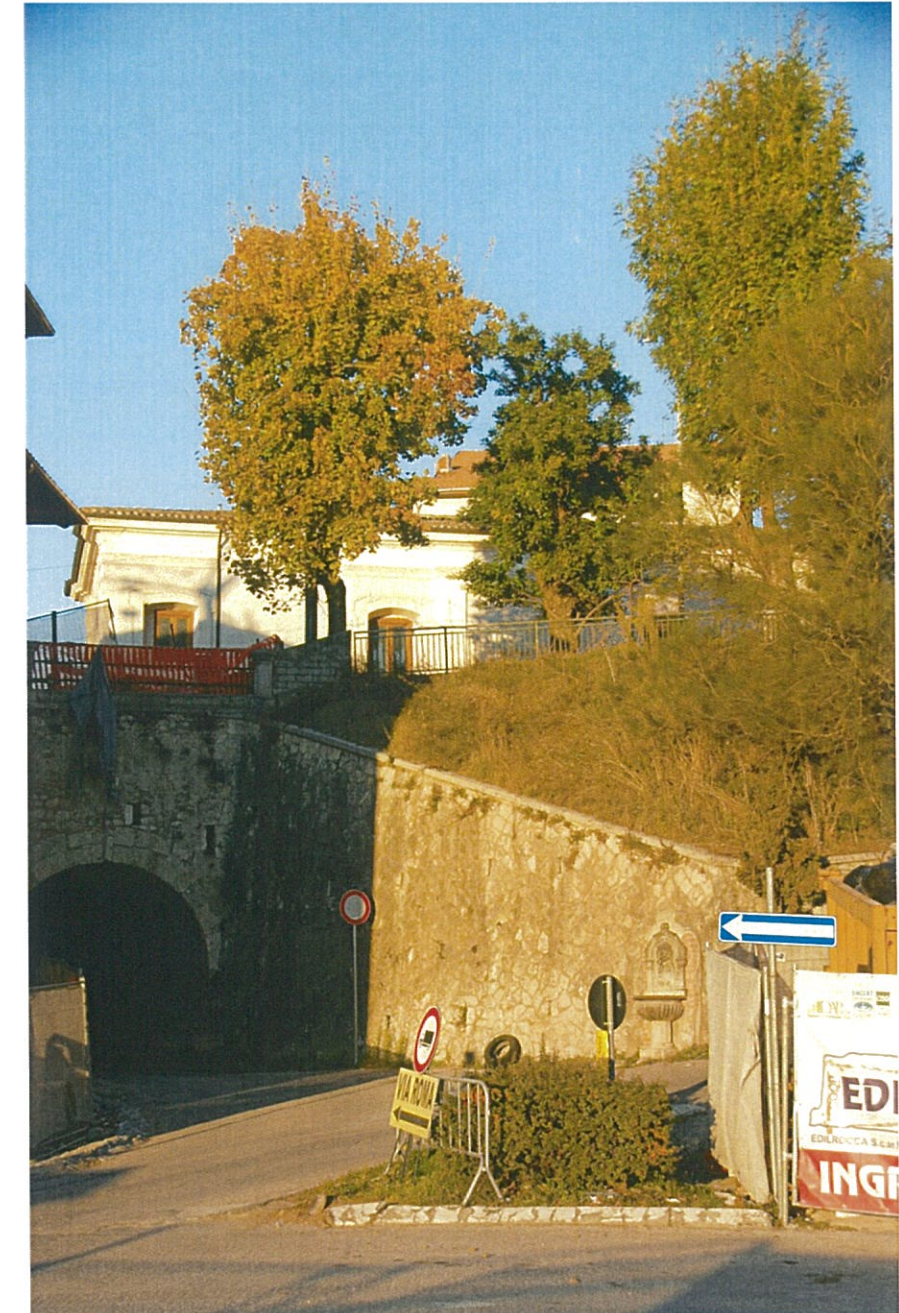
### INDICAZIONI PROGETTUALI ED AMBIENTALI PER GLI SPAZI APERTI

#### Indicazioni generali

1. Gli spazi aperti (percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi, parcheggi, etc.) oggetto di progettazione unitaria dovranno prevedere un piano di manutenzione e gestione degli stessi, nonché un'adeguata fruibilità da parte della cittadinanza.
2. Tutti gli spazi aperti dovranno essere serviti da idonei sistemi di sicurezza e impianti di illuminazione notturna.

#### Parcheggi

1. I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con superfici permeabili. Il materiale utilizzato si preferisce naturale e di provenienza locale, tale da mantenere un linguaggio stilistico in continuità con l'intorno. Le aree spartitraffico, qualora presenti, che non abbiano funzione di marciapiedi o percorso pedonale, dovranno essere sistemate a verde.



Il fronte principale della Chiesa di Santa Croce coperto dal terrapieno di Via Roma



### Percorsi, spazi e piazze pedonali

1. I percorsi, gli spazi e le piazze pedonali dovranno essere realizzati adottando materiali tipici della tradizione locale, prevedendo corsie continue con pavimentazione atta al passaggio di utenti e mezzi quali: disabili motori, carrozzine per disabili e bambini, pattini e monopattini, biciclette (ove ne sia ammessa la circolazione). Dovranno, altresì, essere dotati di spazi di sosta e degli arredi necessari per la fruizione (attrezzature per la sosta, fontane, cestini portarifiuti, illuminazione etc.).
2. I percorsi pedonali, come anche i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima non inferiore a 1,50 m.

### Aree verdi

1. La realizzazione del verde consisterà nell'eventuale livellamento del terreno vegetale esistente in sito, nella formazione del manto erboso omogeneo, nonché nella messa a dimora di alberature ad medio-alto fusto, di arbusti e vegetazione in genere, che contribuiscano alla qualità ambientale della zona. Saranno previsti percorsi, spazi pedonali e piste ciclabili che consentano la più ampia fruizione dell'area verde.
2. Dovrà, inoltre, essere definita la caratterizzazione tipologica degli spazi aperti (parco pubblico, verde pertinenziale, aree per il gioco, attrezzature sportive, spazi di sosta etc.) con la previsione delle relative attrezzature e dei parcheggi, ove necessari.

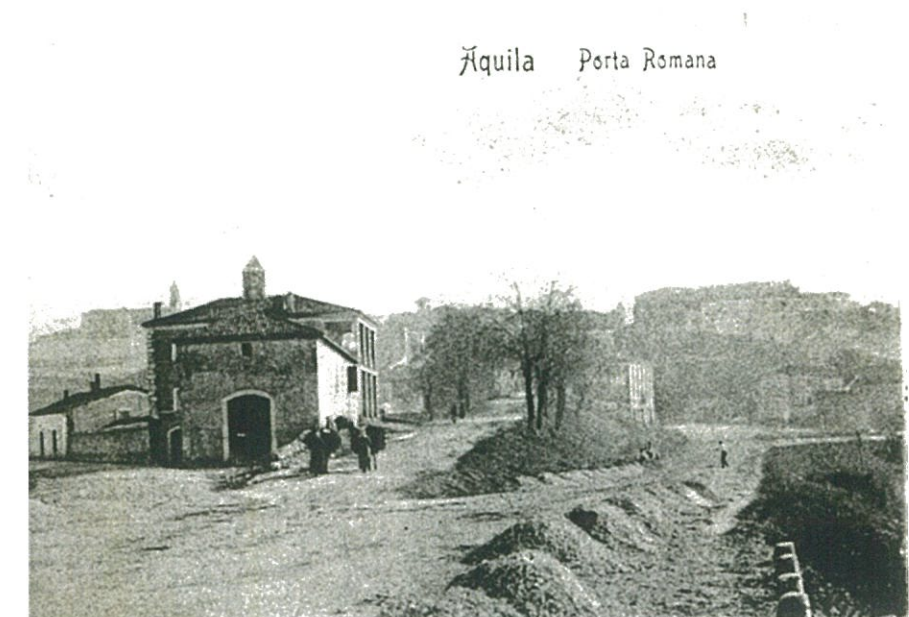
## INDICAZIONI PROGETTUALI ED AMBIENTALI PER L'EDIFICATO

### Indicazioni generali

1. La distanza minima dei fabbricati tra loro non dovrà mai essere inferiore a 10 m, la distanza minima dei fabbricati dalle mura non dovrà mai essere inferiore a 5 m.
2. L'altezza massima degli edifici non dovrà superare i 17 m alla gronda.

### Caratteri dell'edificazione

Nei prospetti verso l'esterno delle mura (nord-est, nord-ovest), gli edifici dovranno essere trattati assumendo carattere di scabrosità e colorazione rispondente ai paramenti murari delle mura e dell'edificato del centro storico, compatti, con bucatore rettangolari verticali. I prospetti interni all'area (sud-ovest) potranno essere meno compatti ma ugualmente rispondenti all'utilizzo di materiali e colori coerenti con il contesto.



L'attacco di Via Roma sull'attuale Viale Corrado IV in cartolina d'epoca



### Indicazioni ambientali

In sede di progettazione andranno seguiti i seguenti criteri:

- per il sistema suolo:

- i) campagne di scavi preventivi per l'individuazione di zone idro-geologiche a rischio e/o preesistenze da preservare;
- ii) conservazione ove possibile delle preesistenze vegetazionali e interventi di ri-piantumazione;
- iii) salvaguardia e miglioramento delle visuali;
- iv) raccolta differenziata dei rifiuti.

-per il sistema aria:

- i) installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici;
- ii) impianti centralizzati di cogenerazione e teleriscaldamento per la riduzione delle fonti di emissione;
- iii) interrimento dei cavi elettrici e delle sottostazioni elettriche;

- per il sistema acqua:

- i) convogliamento e recupero delle acque piovane a scopo irriguo e/o decorativo.

### Prescrizioni geologiche

Le acque superficiali afferenti alle zone edificabili dovranno essere regolarizzate e regimate, con particolare riguardo per le zone prossime alle mura. Per le eventuali aree di ristagno delle acque si dovrà porre particolare attenzione al loro smaltimento mediante linee di deflusso e/o drenaggio, provviste di pozzetti di decantazione esplorabili a fini manutentori.



## 5.2 IPOTESI PRESCELTA

La politica pubblica, per definizione, consiste in un piano di azioni coordinate che permette di guidare le decisioni e le azioni di una pluralità di attori. In questo caso il piano tratta di organizzazioni spaziali da cui derivano pluralità di effetti patrimoniali, di comfort ambientale, di facilità e piacevolezza dei collegamenti, di incolumità dei cittadini, ecc.

Per una qualsiasi città, e tanto più per una città nella condizione di ripensarsi profondamente come L'Aquila, le scelte in quartieri simbolo come quello di Santa Croce rivestono valore ri-fondativo, da cui i diversi futuri possibili.

### Termini dell'intervento

La soluzione progettuale prescelta libera l'antemurale da qualsiasi volumetria a terra ed elimina il percorso su terrapieno e su ponti di Via Roma.

Ciò consente alla cittadinanza di recuperare quanto rimanente dell'antemurale, di tenere libera la connessione anche visiva tra la Porta e la Chiesa di Santa Croce e di liberarlo anche dall'ingombro del terrapieno.

Nel restituire degno respiro spaziale, si garantiscono tutte le tutele del caso sui rinvenimenti emersi anche al suolo e un sistema di risalita lieve verso il centro storico.

Oltre a preesistenze autenticamente storiche, si affaccia sull'antemurale la memoria dello *Spetale de' Progetti*, sebbene nella nuova veste successiva alla ricostruzione (di cui si consiglia la prescrizione ex-post, almeno cromatica, di inserimento nel contesto).

Dal punto di vista della città, riottenere l'antemurale senza alcuna volumetria di ingombro costituisce la soluzione ottimale.



Rinvenimento del piano di calpestio dell'antemurale



L'area di Santa Croce con esclusione dell'antemurale



Vista da monte di Via Roma, con a destra Santa Croce



Via Roma su Via Vicentini e la risalita pedonale



## SOLUZIONE PROGETTUALE

1. STORICO,  
VOLUMETRICO,  
VERDE,  
VIABILITA'

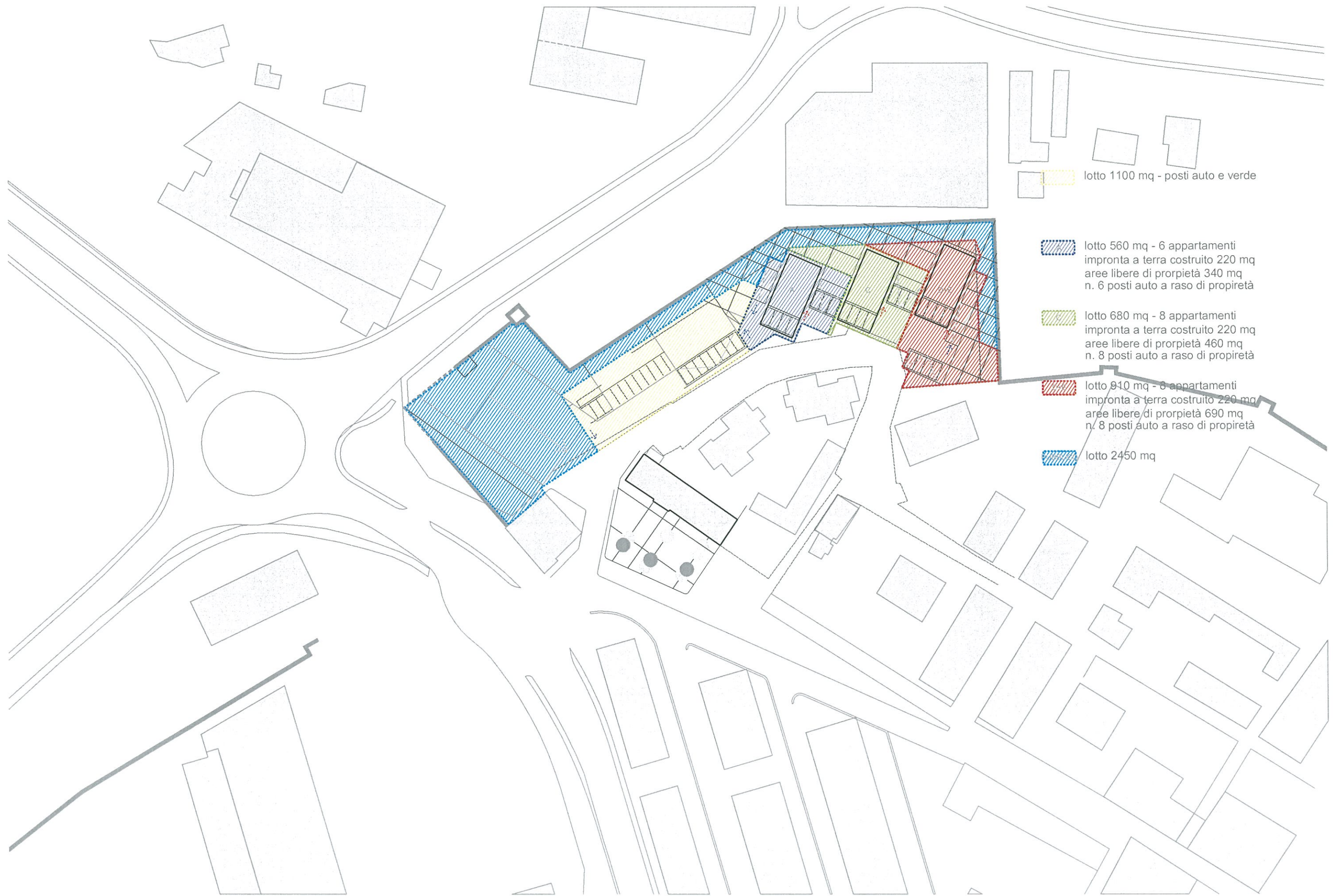
2. PLANIMETRIA GENERALE,  
PROFILO SUD-OVEST,  
RIEPILOGO DELLE QUANTITA'

3. MAPPA DELLE PROPRIETA'

4. MASTERPLAN

5. TRIDIMENSIONALE DI STUDIO









- accessi pedonali
- accessi carrabili
- verde pubblico
- verde privato
- copertura verde privata
- ambito privato pavimentato
- risalita pubblica da Porta Barete





Il viadotto di Via Roma è in molte parti pericolante



L'edificio del già Spedale de' Progetti



Porzione proprietà Del Tosto su cui traslare Via Vicentini



Il viadotto di Via Roma e le opere recentemente eseguite a confine con Viale Corrado IV



### 5.3 PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

#### Strategia generale

Il progetto è innervato da un sistema di verde che collega, dirada, organizza ed accompagna ogni parte e materiale di intervento, preventivamente liberato dai due importanti ingombri del terrapieno di Via Roma (dall'attacco di nord-ovest fin oltre la chiesa di Santa Croce) e dal preesistente condominio di Via Roma n. 207.

L'area interna di Santa Croce vede l'accorpamento, la diversa collocazione e l'allontanamento in altri siti delle volumetrie residenziali precedentemente poste tra Via Santa Croce e le mura, con collocazione dei volumi rimanenti in posizione eccentrica rispetto all'area monumentale di Porta Barete.

La Porta, ormai liberata, con il suo spazio interno è la prima di una successione spaziale che prosegue con il sagrato della chiesa e la scalinata verso il nuovo attacco pedonale di Via Roma, decumano storico della città.

Questo asse di penetrazione pedonale è pressoché specchiato, rispetto a Via Vicentini, nel sistema di percorsi, anch'essi pedonali, interposto tra Viale Corrado IV ed il vecchio sedime di Via Roma, fino all'incrocio con la Statale 17 bis.

Attraverso queste azioni viene restituito valore e visibilità alle preesistenze monumentali, permettendone la fruizione pedonale in spazi urbani di attraversamento, pausa ed incontro; si contestualizzano ed attualizzano alcune volumetrie residenziali ancora presenti nell'area; vengono restituite alla vista le facciate principali della chiesa di Santa Croce, oscurate dal terrapieno di Via Roma da una parte (proprio verso il Tribunale ed i servizi ad esso connessi ) e dal civico 207 dall'altra (verso Porta Barete, appunto); si dona un "bordostrada" a misura d'uomo al tratto più prossimo di Viale Corrado IV, consentendone l'accesso dallo stesso Viale, offrendo ombreggiatura e passeggio nel verde.



Mettere in opera la natura



La facciata principale della chiesa di Santa Croce restituita alla città



### Verde Pubblico Attrezzato – verde pubblico e verde con parcheggi

Il percorso interno all'area Santa Croce raccoglie i pedoni provenienti dal centro storico, li accompagna superiormente le mura, al loro interno, cingendo i nuovi volumi residenziali a pettine di Via Santa Croce, si allarga nel verde con parcheggi per lambire ed affacciarsi sull'area archeologica per poi riconnettersi con il marciapiede di Via Santa Croce verso Via XX Settembre, attraversandola su percorso diversamente pavimentato rispetto all'asfalto dell'arteria urbana.

Il verde di quest'area si compone di una scarpata posta tra le mura ed i volumi residenziali, siepi e rampicanti tra le mura ed i parcheggi schermati dalla vegetazione.

La realizzazione della scarpata suddetta sarà, come il resto dell'intervento, a finanziamento pubblico mentre le opere relative agli spazi posti tra la scarpata e le volumetrie residenziali, di proprietà pubblica e concessi in diritto di superficie ai condomini, saranno a carico di questi ultimi.

La scarpata verde che affianca Via dei Marsi si svuota per accogliere l'estensione dello slargo inferiore, che porta all'elevatore il quale, a sua volta, guadagna la quota superiore di Via Roma per i diversamente abili. La porzione di scarpata rimanente è alberata ed a cespugli sparsi che trovano un ordine nelle stringhe di verde le quali, a loro volta, disegnano il nuovo sagrato della chiesa di Santa Croce, lo spazio retrostante la chiesa e la scalinata di risalita a Via Roma.

Il disegno del sagrato è solo indicativo e potrà realizzarsi come da elaborati solo nel caso in cui, dalla rimozione del terrapieno, non emergano altri resti archeologici. Ciò vale per tutta la fascia attualmente coperta dal terrapieno.

Il dosso lungo Viale Corrado IV arriva fino al piano stradale, dopo l'eliminazione dei muri di contenimento che la separavano dalla strada inferiore. E' intervallata da siepi poste trasversalmente alla percorrenza stradale, a creare una successione via via più fitta all'avvicinarsi del nodo con la SS17 bis mutuata dal linguaggio e dalle spazialità infrastrutturali. Tra queste siepi trasversali trovano posto i parcheggi ed i percorsi di risalita trasversali al percorso longitudinale posto in sommità, che culmina in un belvedere esterno su Porta Barete. Dal percorso di sommità resta garantito l'accesso al piano attualmente adibito ad uffici del complesso polifunzionale privato adiacente.



Il dosso verde e l'iterazione di siepi lungo Viale Corrado IV visti dalla rotonda



### Viabilità carrabile

Nel sistema del verde, a circa la metà del dosso adiacente Viale Corrado IV, si insinua con un flesso il percorso carrabile di servizio alle volumetrie private da ricostruirsi nella confluenza, appunto, tra Viale Corrado IV e la SS17bis.

Tale flesso stradale potrà proseguire a quota zero oppure salire alla quota del dosso per poi ridiscendere verso la SS17bis, a seconda delle reali necessità degli edifici che questa porzione di viabilità si preoccupa di servire, garantendogli così gli stessi accessi e nelle stesse posizioni del preesistente. Conseguentemente, anche il verde interposto alla confluenza, sarà a raso oppure seguirà il profilo generale del dosso. Considerato che il rilievo è stato eseguito ad edifici già demoliti, e che gli elaborati di questo progetto sono redatti per lo più su base catastale, eventuali precisazioni planimetriche dello stato *ante-operam* andranno tenute in debito conto per le versioni esecutive del programma, senza che alcun diritto possa essere alienato in conseguenza di dette eventuali imprecisioni.

Il sistema della viabilità di progetto muta in maniera considerevole, rispetto al precedente assetto, per quanto riguarda gli ingombri, venendo meno il terrapieno terminale di Via Roma; il cambiamento non è altrettanto rilevante come carico di traffico, essendo quel tratto di Via Roma già compromesso in entrata dalle soluzioni recentemente attuate all'incrocio con Viale Corrado IV, e permanendo solo come viabilità in uscita a servizio dell'area Santa Croce-Lauretana.

Un traffico che può certamente essere assorbito da Via dei Marsi tanto in entrata, come già avviene, così come in uscita mediante l'allargamento della sezione stradale che permetta l'eventuale doppio senso di marcia e confluenza sull'uscita di Via Santa Croce su Via XX Settembre.

Tutte considerazioni che hanno sostenuto la scelta di eliminazione del terrapieno, divenuto ormai un costo non più sostenibile in termini di spazio e di riduzione delle visuali, a fronte dell'esiguità del traffico che supporta e che supporterà.

Discorso a parte merita Via Vicentini per la quale si ribadisce l'auspicio per una traslazione della stessa, finalizzata a dare respiro a Porta Barete, da attuarsi mediante l'eliminazione di parte delle volumetrie del complesso polifunzionale privato prospiciente (vedasi soluzione progettuale in I fase).



### Area archeologica

Il progetto lascia libera l'area dell'antemurale per future disposizioni e destinazioni d'uso da condividere con la Soprintendenza competente, una volta che saranno state completate le campagne di scavo che riguarderanno le aree adiacenti ed eliminato il terrapieno ottocentesco di Via Roma.

Detta eliminazione comporta, tra l'altro, il venir meno del piano di accesso all'edificio già ricostruito posto tra Via Roma e Via XX Settembre, da cui la necessità accolta nel progetto di realizzare, esternamente all'edificio, i collegamenti verticali atti a garantire questo accesso.

Tale ampliamento degli scavi ed, eventualmente, dell'area archeologica riguarderà anche il sagrato della chiesa, il cui disegno potrà subire variazioni in funzione dei ritrovamenti.

### Residenziale

Le volumetrie presenti sopra le mura di Santa Croce, dopo le delocalizzazioni del civico 207 e delle proprietà che hanno fatto ricorso alle abitazioni equivalenti e/o alle permutate (come da Accordo di Programma), già in termini di quantità rappresentano un impatto inferiore rispetto allo stato *ante operam*.

Impatto che viene ulteriormente ridotto con la traslazione al margine estremo del sito, in posizione decentrata rispetto alle maggiori monumentalità presenti sull'asse Porta Barete-Chiesa di Santa Croce.

Dei cinque volumi con accesso su Via Santa Croce ne rimangono tre, con diversa localizzazione e diversa sagoma: permane in misura ridotta l'edificio A, 4 piani più seminterrato, da 8 a 6 appartamenti, consentendo il subentro di un condomino con diritto di prelazione sull'acquisto; scompare completamente l'edificio B come da Accordo di Programma; permane l'edificio C di 8 appartamenti, 4 piani più seminterrato; si ricompono, per fusione delle rimanenze D ed E, un terzo volume "D+E" di 3 piani più seminterrato che andrà a chiudere a monte la serie dei tre volumi paralleli.

Come precisato nell'abaco dei materiali e negli elaborati grafici (nelle pagine seguenti si riportano gli schemi configurativi e due prototipi di distribuzione interna), i volumi dovranno avere caratteristiche sia formali che materiche consone al contesto locale e temporale.



Santa Croce, vista da ovest, ormai liberata da Via Roma con il dosso verde, Porta Barete ed i volumi residenziali











La sfaccettatura dei volumi scaturisce da un'ibridazione formale tra la segmentazione delle mura e le cubature stereometrie del centro storico, con facciate trattate assumendo carattere di scabrosità e colorazione rispondenti ai paramenti murari della cinta e dell'edificato del centro storico, anche mediante il semplice uso di intonaci.

I prospetti verso l'esterno delle mura (nord-est, nord-ovest) saranno compatti, con bucatore rettangolari verticali, mentre i prospetti interni all'area (sud-ovest) potranno essere più aperti ma ugualmente rispondenti all'utilizzo di materiali e colori coerenti con il contesto.

Le variazioni volumetriche da parte dei progettisti dei singoli fabbricati saranno ammissibili purché venga garantita la suddetta sfaccettatura, sia rispettato il perimetro di massimo ingombro, restino fermi i fronti verso le mura e l'angolo del volume C più prossimo alla strada.

Al fine di ridurre il carico sul sistema delle mura e date le caratteristiche dei suoli, è previsto l'abbassamento del piano di imposta degli edifici, così da produrre una riduzione dei carichi unitamente al raggiungimento di strati di terreno più resistenti.

Ciò comporta la necessità di inserire rampe carrabili che colleghino Via Santa Croce al piano circostante gli edifici che, è bene precisare, è di proprietà comunale con diritto di superficie concesso riservato ai condomini A, C, D+E..

L'Aquila, 16.02.2017

Ing. Giuseppe Marcotullio

Arch. Marco Morante

Ing. Maura Scarcella



*gridaro tucti inzeme:      <<La cità faimo bella,  
che nulla nel Reame      non se aparechi ad ella>>*

Buccio di Ranallo, *Cronica*