

VERSOPESCARA2027

dossier di ricerca



Collana STUDI E RICERCHE DI ARCHITETTURA

Raccoglie opere collettive, saggi e ricerche relative all'architettura, all'ambiente e al territorio negli aspetti della progettazione, conservazione, rappresentazione e design.

The ARCHITECTURAL STUDIES AND RESEARCHES Series - The series includes collective works, essays and architectural, environmental and territorial studies focusing on planning, conservation, representation and design.

Collection ÉTUDES ET RECHERCHES EN ARCHITECTURE - La collection propose des ouvrages collectifs, des essais et des recherches dans les domaines de l'architecture, de l'environnement et du territoire, abordés sous l'angle de la projection, de la conservation, de la représentation et du design.

Direttore Paolo Fusaro

piano della collana:

- vol. I Verso Pescara 2027_1
- vol. II Verso Pescara 2027_2
- vol. III Atlante della palazzina a Pescara
- vol. IV Design e innovazione tecnologica
- vol. V Reti fluviali
- vol. VI Reti della mobilità sostenibile
- vol. VII Sostenibilità e progetto. Il caso di Montesilvano

Comitato scientifico

Pilar Chías Navarro (Universidad de Alcalá),
Romano Del Nord (Università degli Studi di Firenze),
Patrizia Gabellini (Politecnico di Milano),
Marco Gaiani (Alma Mater Studiorum Università di Bologna),
Anna Geppert (Université Paris-Sorbonne),
Rama Gheerawa (Royal College of Art),
Eric Haldenby (University of Waterloo),
Fernando Marias (Universidad Autónoma de Madrid),
Marco Rosario Nobile (Università degli Studi di Palermo),
Franco Purini (Sapienza Università di Roma),
Stefano Stanghellini (Università IUAV di Venezia)

Comitato editoriale

Piergiacomo Bucciarelli, Sebastiano Carbonara, Michele Di Sivo, Valter Fabietti, Maria Cristina Forlani, Francesco Garofalo, Adriano Ghisetti Giavarina, Antonio Marano, Roberto Mascarucci, Lorenzo Pignatti, Carlo Pozzi, Livio Sacchi, Maurizio Unali, Andrea Vallicelli, Claudio Varagnoli

Certificazione scientifica delle opere

I volumi della collana sono soggetti a un processo di Blind Peer Review di cui è responsabile l'editore e, prima della loro pubblicazione, viene informato il Comitato scientifico.

Scientific certification of the works

The volumes of the collections are subjected to a blind peer review process directed under the editor's responsibility, and supported by the scientific committee, informed of such process before the volumes publication.

Progetto grafico

Englaro Salvati

Redazione e Coordinamento

Annalisa De Camillis

Traduzioni

Erika Young



Proprietà letteraria riservata
Gangemi Editore spa
Piazza San Pantaleo 4, Roma
www.gangemieditore.it

Nessuna parte di questa pubblicazione può essere memorizzata, fotocopiata o comunque riprodotta senza le dovute autorizzazioni.

Le nostre edizioni sono disponibili in Italia e all'estero anche in versione ebook.

Our publications, both as book and ebooks, are available in Italy and abroad.

ISBN 978-88-492-3278-3

Volume pubblicato con il contributo del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti-Pescara

VERSOPESCARA2027

dossier di ricerca

Contributi docenti Ud'A:

Filippo **Angelucci**, Massimo **Angrilli**, Ottavia **Aristone**, Elianora **Baldassarri**, Antono **Basti**, Samuele **Biondi**, Stefania **Camplone**, Sebastiano **Carbonara**, Stefano **D'Avino**, Gianfranco **De Matteis**, Giuseppe **Di Bucchianico**, Massimo **Di Nicolantonio**, Michele **Di Sivo**, Matteo **di Venosa**, Susanna **Ferrini**, M. Cristina **Forlani**, Cynthia **Ghelli**, Adriano **Ghisetti Giavarina**, Raffaele **Giannantonio**, Daniela **Ladiana**, Michele **Lepore**, Antonio **Marano**, Caterina **Palestini**, Rosario **Pavia**, Lorenzo **Pignatti**, Domenico **Potenza**, Donatella **Radogna**, Piero **Rovigatti**, Vincenzo **Sepe**, Lucia **Serafini**, Enrico **Spacone**, Alberto **Ulisse**, Paolo **Urbani**, Ivo **Vanzi**, Claudio **Varagnoli**, Clara **Verazzo**

INDICE

index

- 8** **PATRIMONIO EDILIZIO**
- 9 **IL CENSIMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DI PESCARA**
Sebastiano Carbonara
con Simona Curcetti, Roberta Di Ceglie, Davide Stefano
- 21 **STRATEGIE E MODELLI DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO**
Antonio Basti
- 33 **LA SICUREZZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO**
Vincenzo Sepe, Samuele Biondi, Gianfranco De Matteis, Enrico Spacone, Ivo Vanzi
- 50** **RIGENERAZIONE URBANA E PARTECIPAZIONE**
- 51 **RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO ATER DI PESCARA**
Susanna Ferrini, Massimo Angrilli,
Vincenza De Vincenziis
- 62 **ITINERARIO GIURIDICO AI FINI DELLA PIANIFICAZIONE E DELL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI RICONVERSIONE URBANISTICA MEDIANTE PROGRAMMI COMPLESSI**
Paolo Urbani
- 71 **URBANISTICA E PARTECIPAZIONE A PESCARA**
Vicende, occasioni, possibilità, strumenti di supporto
Piero Rovigatti
- 88** **CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO**
- 89 **TUTELA, GESTIONE E CONSERVAZIONE DELLA CITTÀ CONSOLIDATA**
Claudio Varagnoli, Stefano D'Avino, Lucia Serafini, Clara Verazzo
con Stefano Cecamore
- 103 **STRATIGRAFIA STORICA DELLA FASCIA COSTIERA**
Adriano Ghisetti Giavarina, Raffaele Giannantonio
con Anna D'Oca
- 113 **LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEI SISTEMI URBANI**
Una sfida per la pubblica amministrazione
Michele Di Sivo, Filippo Angelucci, Daniela Ladiana,
Cristiana Cellucci
- 122** **BRAND IDENTITY**
- 123 **INCLUSIVE PLACE BRANDING**
L'approccio inclusivo del Brand Design applicato ai luoghi per valorizzare e promuovere Pescara e il suo territorio
Stefania Camplone, Giuseppe Di Bucchianico, Jessica Lagatta, Stefano Picciani

INDICE

index

PESCARA CITTA' ADRIATICA CREATIVA Lorenzo Pignatti	136
CITTÀ SOSTENIBILE M.Cristina Forlani, Michele Lepore, Donatella Radogna con Miriana Cornejo, Stefania De Gregorio, Luciana Mastrolonardo, Manuela Romano	148
IL DESIGN DEL DÉCOR URBANO Opportunità tecnologiche e progettazione inclusiva per la scena urbana di Pescara Elanora Baldassarri, Giuseppe Di Bucchianico, Massimo Di Nicolantonio, Alessio D'Onofrio, Cinzia Ghelli, Antonio Marano	164
CONSUMO DI SUOLO	180
IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO A PESCARA Francesca Garzarelli	181
LA CITTÀ DEI 1.000 OLIVI Ottavia Aristone con Romina D'Ascanio, Raffaella Radoccia, Silvia Romagnoli	192
UNA STRATEGIA PER L'AGENDA URBANA "Pescara 2027, la cultura a cinque minuti" Lorenzo Massimiano, Donato Piccoli	205
MUTAZIONI URBANE	214
MUTAZIONI URBANE Lecture attraverso la rappresentazione Caterina Palestini	215
I LUOGHI DELL'EX PRODUZIONE Domenico Potenza, Alberto Ulisse, Clara Verazzo	223
RESIDUI URBANI Domenico Potenza, Alberto Ulisse, Clara Verazzo	230
ULTIMO MIGLIO Una strategia per la rigenerazione urbana e territoriale Matteo di Venosa, Rosario Pavia con Raffaella Massacesi	246
ECOSMARTDISTRICT Ester Zazzero	256
COMPETITIVITÀ TERRITORIALE E PRESTAZIONI URBANE Aldo Cilli	263
ENGLISH	271

RESIDUI URBANI

Domenico Potenza, Alberto Ulisse, Clara Verazzo*

PREMESSA

Sempre di più le città sono il frutto della stratificazione complessa di parti che si sovrappongono una sull'altra, un incessante adeguamento di storie e di avvenimenti che modificano, ormai in tempo reale, lo spazio del nostro abitare.

Il progetto contemporaneo, pertanto, è costretto a farsi interprete della trasformazione dei luoghi attraverso una azione conoscitiva dell'esistente e nello stesso tempo propositiva di nuovi accadimenti.

Una sorta di azione ermeneutica che simultaneamente indaga le condizioni presenti e ne propone l'adeguamento ai nuovi programmi.

L'ipotesi del dossier prevede uno studio su alcuni *residui urbani* come l'*Ex Cofa*, l'*Ex Fea*, l'*Ex Mattatoio*, l'*Ex Ferrhotel* ed altri inseriti nella mappa proposta dalla Amministrazione Comunale di Pescara.

Il programma di ricerca prevede, oltre ad una schedatura dei luoghi e dei manufatti interessati, l'indicazione di alcuni dispositivi progettuali capaci di innescare occasioni di recupero e rigenerazione dei corpi edilizi e del loro intorno urbano.

Un'operazione di "chirurgia" architettonica capace di intervenire con il bisturi del progetto sull'esistente per restituire nuova vita ad un "corpo" ormai in gran parte inadeguato.

In una prima fase di lavoro il dossier predispone una schedatura dei materiali attraverso una raccolta dei dati principali di interesse per queste aree e per questi manufatti classificandone tre diversi momenti di approfondimento:

- *la lettura*, intesa come sistematizzazione dei dati a partire dalla condizione oggettiva del manufatto o dell'area di interesse, pur tenendo in considerazione le sue possibili proiezioni di recupero. Rilievi, cartografie, informazioni storiche, stato d'uso dei singoli siti, definiscono le misure e le figure degli spazi all'interno del contesto urbano di riferimento;
- *l'interpretazione*, che aggiunge alla lettura la necessità di piegare i dati raccolti alla prefigurazione di nuove forme d'uso. Il quadro dell'indagine si allarga, immaginando alcune forme di relazione con il contesto della città e con i suoi elementi di maggiore coinvolgimento per costruire uno scenario allargato all'interno del quale stimolare nuove relazioni;
- *le nuove opportunità*, sono quelle occasioni in cui la lettura allargata mette a reazione elementi di interesse che ad un primo sguardo non erano presenti. Trame urbane di collegamento, rete di spazi che si offrono come connessione di nuovi elementi, rigenerazione di parti di città che, proprio a partire dalla riqualificazione e dal riuso di manufatti ed aree in disuso, rimettono in gioco molto più di quello che effettivamente si recupera.

Oltre a queste forme di approfondimento, un ulteriore sguardo viene affidato alla interpretazione di questi luoghi da parte di fotografi d'autore (in questo caso sono stati coinvolti Sergio Camplone e Jacopo Pasqui), per arricchire l'osservazione da un altro punto di vista (l'occhio del fotografo) capace di mettere in evidenza aspetti che talvolta non sono immediatamente evidenti a modalità di lettura che investano unicamente la trasformazione fisica dei luoghi.

Parallelamente a questa fase di indagine sul campo, la ricerca sviluppa tre tematiche di approfondimento, apparentemente tra loro distinte sotto l'aspetto scientifico-disciplinare ma in realtà assolutamente connesse e soprattutto integrate:

la prima è quella della riconoscibilità di un patrimonio architettonico dismesso di cui si è perso il reale valore e che invece si presenta come nuovo capitale urbano. Una risorsa pronta ad essere rimessa in gioco soprattutto per la qualità degli spazi che offre e per la capacità di ri-costruire un dialogo tra le necessità delle trasformazioni contemporanee ed i luoghi di permanenza;

* I contributi degli autori sono da attribuire come segue:
Premessa, D. Potenza e A. Ulisse; *Conservazione e valorizzazione del patrimonio pubblico*, C. Verazzo; *Ancora centralità*, A. Ulisse; *Architettura e Ri-Conversioni*, D. Potenza.

Componenti gruppo di ricerca:
 Domenico Potenza, Alberto Ulisse, Clara Verazzo, Daniela Cannarozzo, Marco Carona, Primiano D'Antuoni, Marco Di Teodoro, Serena Marino, Simona Polidoro, Alessandro Primavera.

la seconda è quella legata alle opportunità di costruire un paesaggio parallelo rispetto alle modificazioni in corso, capace di restituire nuove centralità allo sviluppo della città e del territorio. È questa una dimensione inedita che rimette in gioco parti di città da sempre in perenne attesa di soluzione e che potrebbe trovare, per la natura straordinaria dei suoi spazi, nuove forme di consenso urbano;

la terza, infine, è più strettamente legata alla dimensione fisica della trasformazione dei manufatti e alla necessità di intervenire con l'intelligenza del progetto. La consapevolezza di trovarsi di fronte ad architetture che hanno un forte rapporto con il passato e con la storia dei luoghi, sulle quali intervenire con nuovi innesti che siano in grado di conservare la radice primaria che li ha generati, proiettandola oltre le loro funzioni.

CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO

Il riconoscimento del valore del patrimonio pubblico dismesso è, ormai da molti anni, al centro dell'attenzione del mondo politico, delle istituzioni, degli operatori e dei cittadini.

Il dibattito si focalizza intorno alle possibilità offerte da un nuovo capitale urbano, letto come risorsa non solo per la qualità degli spazi che offre, ma soprattutto per la capacità di ri-costruire un dialogo tra le esigenze di trasformazioni contemporanee e la conservazione dei caratteri identitari dei luoghi.

Le problematiche connesse alla gestione politico-amministrativa, all'identificazione di percorsi di democrazia urbana, alla qualità progettuale, alla sostenibilità finanziaria pongono però la necessità di ragionare sulle modalità d'intervento e, in particolare, sulle modalità di costruzione di un adeguato percorso di definizione di obiettivi condivisi anche con le comunità locali.

Secondo la legislazione attuale, la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico è azione rilevante ai fini dell'alienazione, tuttavia accade che il concetto di valorizzazione venga esclusivamente identificato con quello di monetizzazione piuttosto che con il riconoscimento e la ri-valutazione dei pregi del patrimonio per la sua riqualificazione. D'altronde, nell'ottica della sostenibilità, la riqualificazione è sempre più tesa alla razionalizzazione e all'ottimizzazione delle risorse, ambientali oltre che economiche. È necessario dunque guardare alle potenzialità del patrimonio, riconoscendolo come risorsa per la collettività.

Ciò premesso, va rilevato che il patrimonio pubblico dismesso, nel caso-studio di Pescara, è costituito da beni diversi, per tipologia, destinazione d'uso, pregio architettonico, appartenenti a enti locali e territoriali di differente livello e capacità gestionali. Queste diversità dei contesti sociali e politici generano, nel patrimonio pubblico dismesso condizioni decisamente eterogenee. In questo scenario così articolato e complesso ricadono differenti interventi quali rigenerazione degli spazi urbani, rifunzionalizzazione, riqualificazione energetica e ambientale, restauro, manutenzione.

Per il patrimonio pubblico di Pescara sarebbe impensabile una totale sostituzione che ne cancellerebbe per sempre i valori di testimonianza storica e artistica, talvolta aventi anche caratteri di eccezionalità.

Le tradizionali competenze tecniche e progettuali dovranno dunque essere sempre più affiancate da specifici strumenti culturali e scientifici di lettura e di intervento finalizzati alla individuazione dei valori di qualità e all'elaborazione di interventi di conservazione e di valorizzazione dei manufatti esistenti.

Progettare il costruito ormai dismesso della città significa raccogliere questa sfida mettendo a confronto una serie di riflessioni teoriche e di interventi concreti elaborati tra percorsi formativi ed esperienza sul campo. Ne emerge il tentativo di delineare un progetto di conoscenza come fase complessa che implica il confronto tra diversi approcci disciplinari – la storia, la teoria del restauro la tecnologia, il progetto – e vari aspetti delle pratiche professionali, dalla normativa alla cultura materiale. Si delinea così un percorso di ricerca, di riflessione e di sperimentazione nel quale assumono nuovo spessore non soltanto le architetture emblematiche come l'ex Cofa, l'ex Fea, il Ferrohôtel, il Mattatoio, ma anche i

tessuti urbani e i manufatti minori, esempi di ulteriori campi d'indagine e di azioni operative per restituire qualità agli ambienti della vita.

L'attenzione si concentra, quindi, non tanto sul singolo episodio ma su un tessuto complesso e stratificato da salvaguardare in maniera integrale, costruendo un nuovo insieme di strategie per la conoscenza del costruito e la messa a punto di appropriate procedure di intervento. Il tema del recupero delle preesistenze, che vede coinvolte diverse figure professionali, storici, restauratori, urbanisti, strutturisti, impiantisti, progettisti, si è strutturato come ambito disciplinare dai connotati specifici, al contempo, di natura metodologica e tecnica, e con uscite di natura progettuale, costruttiva, gestionale. Profonde modificazioni hanno segnato il pensiero teorico e il fare operativo: il senso di questo contributo è riconducibile alla comprensione dello stato dell'arte a Pescara dei beni pubblici, al fine di delineare future prospettive di ricerca, alla luce delle esperienze pregresse. Il recupero del patrimonio dismesso può essere una grande risorsa se gestito con gli strumenti adatti ad innescare e promuovere processi di autosostentamento volti all'integrazione dei settori emarginati dai processi di sviluppo. La necessità di intessere rapporti di reciprocità tra gli interventi di conservazione e gli obiettivi di trasformazione e sostenibilità implica non solo l'elaborazione di strumenti tecnici adeguati, ma anche e soprattutto la creazione di nuovi valori, che siano in grado di riflettere l'idea di un bene comune fondata sul senso di responsabilità e di cittadinanza, su un'etica comune globale che rappresenti la linea guida per migliorare la governabilità ed orientare le scelte collettive.

L'identificazione del sistema di valori del costruito e l'assunzione del patrimonio edilizio come risorsa da riutilizzare per soddisfare nuovi bisogni costituiscono le premesse per la ricerca di un equilibrio tra conservazione e trasformazione, nella definizione delle scelte che nel tempo si è chiamati ad operare.

In tale ambito la tutela del sistema architettonico da interventi che ne possano alterare la configurazione è dunque strettamente connessa all'individuazione delle permanenze e delle relazioni tra il sistema architettonico proprio dell'edificio e i requisiti di progetto.

La lettura dell'architettura come sistema costruito è condotta a partire dalla sua materia e dai segni che su di essa hanno lasciato innumerevoli azioni naturali ed antropiche, quale depositario dei caratteri peculiari dell'oggetto, portatori della qualità, espressi attraverso un sistema di valori.

Il riconoscimento della centralità del rapporto tra il singolo episodio architettonico e la città, ma anche tra le politiche a scala urbana e quelle a scala territoriale e paesaggistica, nell'approccio progettuale sulle preesistenze, deve orientare la conservazione e la tutela delle qualità proprie di un sistema complesso, attraverso un processo di riconoscimento delle valenze che il patrimonio oggetto di intervento rappresenta e delle relazioni sottese che accreditano e qualificano i caratteri di unicità del bene stesso.

A suffragio del restauro e della manutenzione del patrimonio costruito occorre ancora citare uno dei principi cardine per lo sviluppo sostenibile: l'uso delle risorse, in generale, deve non solo garantire beneficio per la generazione presente ma anche il godimento delle generazioni future.

La necessità diventa quindi quella di ridurre l'impovertimento progressivo di determinate risorse portate ad uno sfruttamento eccessivo e, contemporaneamente, valorizzare modelli di sviluppo basati sulle fonti rinnovabili e riciclaggio.

La rifunzionalizzazione di edifici storici, ad esempio, presenta benefici di lungo termine per le comunità. Con esso, infatti, si può restituire significato ad un manufatto edilizio e assicurare la sopravvivenza del patrimonio. Naturalmente gli interventi sul territorio rappresentano un mezzo di comunicazione di idee, principi che possono influenzare il contesto sociale e culturale. Occorre pertanto richiamare l'attenzione sulla necessità di interpretare la domanda e le prospettive della comunità interessata dall'intervento e realizzare opere che possano essere riconosciute dalla cittadinanza come adeguata risposta a esigenze espresse o implicite, operando un rilevamento del fabbisogno di tipo sociale attraverso il

coinvolgimento dei soggetti pubblici, privati e del privato-sociale che hanno già formulato o formuleranno proposte.

L'aver riconosciuto al patrimonio edificato il ruolo di risorsa permette di identificare il nuovo compito affidato oggi al restauro, riconducibile alla messa a punto di strategie di intervento affinché, attraverso un ampio processo di ricucitura dei contesti, ovvero di creazione di nuovi legami tra luoghi, abitanti, culture materiali, sia possibile prefigurarne lo sviluppo in termini di sostenibilità e compatibilità. In quest'ottica la rifunzionalizzazione può assumere il ruolo di strategia di sviluppo nel settore edilizio, attraverso l'ottimizzazione degli interventi volti alla conservazione, definendo e qualificando il ciclo di vita utile del patrimonio edilizio pubblico dismesso.

ANCORA CENTRALITÀ

Percorrendo Pescara spesso si ha l'occasione di imbattersi in presenze assenti, in corpi stanchi: in edifici abbandonati. Appartengono – nello stato attuale – alle mancate opportunità, sono pezzi di un inventario ormai ritenuto *demodé*, sono spesso inopportuni, sconnessi, ermetici e brutti. Molte volte sono cacciati da sciacalli costruttori.

Eppure, un tempo, erano elementi attivi di costruzione sintattica urbana, parti di città sinergica e vivace; oggi appaiono "privi di vita", corpi morti nel tessuto edilizio che ormai si è consolidato tutt'attorno e sopravvive al quotidiano. Alcuni di questi edifici/corpi esprimono ancora elegantemente la memoria, sopportano fieramente i segni del tempo e celano la loro stanchezza, costruendo un paesaggio parallelo rispetto alle modificazioni in corso.

Le politiche urbane contemporanee (forse non quelle più vicine a noi) accettano sempre più la sfida di riconfigurare questi corpi dismessi in maniera da farli riappartenere alla città stessa e nel contempo renderli capaci di restituire nuove centralità al suo sviluppo e a quello del territorio. È questa una dimensione inedita che rimette in gioco parti di città in perenne attesa di soluzione e che potrebbero trovare nella straordinaria naturalità degli spazi nuove forme e occasioni di consenso urbano.

Riattivare l'esistente, costruire sul costruito, stratificare nel complesso palinsesto urbano sono le sfide del progetto contemporaneo. Il riciclo, diversamente dal riuso e dalla rifunzionalizzazione, è un processo che riguarda necessariamente il modo di pensare la città, le sue forme e le sue relazioni.

Il panorama italiano è costellato da episodi analoghi a quello pescarese nel quale la figura, ad esempio, del Ferrhotel, sebbene collocata in una posizione strategica del tessuto urbano, è ormai svuotata della sua funzione originaria e versa in uno stato di abbandono e degrado.

Qualche anno fa, in collaborazione con alcune Scuole di Architettura ed Ingegneria di Pescara, Ascoli, Napoli, Ferrara, Trento, Venezia, Reggio Calabria, è stato organizzato un "Virtualworkshop" (a cura di Alberto Ulisse e Chiara Rizzi) sui temi del "riabitare" la città dimenticata. Protagonista: il Ferrhotel di Pescara. Il Virtualworkshop si basa su una definizione di patrimonio urbano come patrimonio culturale. Nel patrimonio culturale convivono due distinte componenti patrimoniali, perché due sono le utilità che esso genera: una si riferisce alla proprietà del singolo bene, che può essere privata o pubblica; l'altra ai valori storici, etici e culturali, sempre e comunque di pertinenza pubblica, cioè della comunità dei cittadini. In questo senso, il Ferrhotel costituisce un caso emblematico.

Il Ferrhotel, l'ex edificio dei ferrovieri in corso Vittorio Emanuele, a pochi passi dalla stazione centrale di Pescara appare come un edificio in pieno degrado, anche se di fatto è un edificio storico sottoposto a tutela. Secondo lo strumento urbanistico vigente (PRG) esso ricade in zona A - Complessi ed edifici storici "soggetti a speciale tutela, complessi immobiliari o singoli immobili di interesse archeologico, storico, artistico o di particolare pregio ambientale, i cui valori richiedono una disciplina urbanistica di salvaguardia" (art. 29).

Di fatto esso si inserisce nel tessuto urbano compatto in una posizione strategica, all'incrocio di due assi principali che collegano la città in direzione est-ovest e nord-sud. Le

notizie storiche sull'edificio sono poche e frammentate, alcune delle quali possono essere lette direttamente sulla sua facciata principale, dove si trova una targa del 1917 dedicata a Cesare Battisti e che ricorda gli anni in cui l'edificio costituiva uno dei palazzi rappresentativi della città. Danneggiato durante i bombardamenti del 1943, l'immobile fu in seguito restaurato e utilizzato per alcuni decenni, fino a quando le funzioni che ospitava vennero trasferite in via Michelangelo. Da allora il Ferrhotel è in stato di abbandono e degrado.

"I turisti che vengono per la prima volta a Pescara si trovano di fronte un palazzo storico lasciato nel degrado da anni, con gli infissi che cadono a pezzi. All'interno la situazione è anche peggiore. Si salvano solo alcuni vani del piano terra, occupati dal Dopolavoro ferroviario per allestire un bar e una sala biliardi. I due piani superiori, utilizzati anni fa per la manifestazione Fuori Uso, sono diventati con il passar del tempo inaccessibili. Alcune stanze si sono trasformate in rifugio dei piccioni, che hanno trovato facile accesso grazie alle finestre rotte. Guano e sporcizia hanno invaso tutto" («Il Centro» del 24 agosto 2010).

Nel 2010 l'ex Ferrhotel è stato inserito nell'elenco delle proprietà del Comune da alienare. Il valore dell'edificio è stato stimato intorno ai 5.300.000 euro (5.300 euro/mq). Dopo due anni di dibattito, nel 2012 il Comune di Pescara lo ha inserito nuovamente tra gli immobili da vendere. Tuttavia, il dibattito non sembra affatto concluso.

Le proposte progettuali presentate dagli studenti di diversi dipartimenti di Architettura ed Ingegneria italiani hanno ridefinito un ruolo chiave dell'edificio, puntando ad una rivitalizzazione della struttura come nuovo spazio dedicato a servizi collettivi, interazione sociale e condivisione pubblica. Tale nuova concezione potrebbe investire tutti gli episodi simili presenti lungo la città adriatica, così omogenea nella sua composizione urbana, con la volontà di usufruire di una rete di progetti con programmi condivisi. Inoltre la città di Pescara non dispone attualmente di strutture ricettive a basso costo dedicate ai giovani, nonostante la città offra in ogni stagione eventi a loro dedicati capaci di attirare fruitori provenienti anche da altre località. La necessità di un punto di ritrovo in grado di attivare il tessuto urbano porta alla definizione di un nuovo target di persone che possano vivere attivamente la città. Spesso le proposte progettuali tendono a realizzare una struttura dinamica che combini le funzioni tipiche di un ostello e servizi ricreativi aperti a tutti. Viene ad individuarsi così un *common ground* alla quota stradale: si tratta di un ambiente reversibile, capace di cambiare funzione in base alle esigenze. Quali prospettive per il futuro? Si auspica un impegno civile e politico che possa cambiare non solo le aspettative che si sono prefigurate intorno alla riconversione del Ferrhotel, ma soprattutto rispetto a tessuti urbani esistenti ormai incapaci di essere ancora città. Abbiamo ancora molti "Ferrhotel" nella città!

ARCHITETTURA E RI-CONVERSIONI

Lavorare su residui urbani, in una città come Pescara, così segnati dagli eventi e dalle stratificazioni che li hanno generati, significa innanzi tutto lavorare su testi compiuti in tutte le loro parti, per i quali è possibile solo operare attraverso il commento, ovvero una notazione che si faccia carico di riconoscere cosa è possibile ancora portare oltre la funzione che li ha generati. L'architettura, quella che segna la storia di luoghi come questi, è capace di andare ben oltre le funzioni assegnate dal tempo, proprio per la sua grande forza evocativa e coinvolgente.

Come scrive Francesco Dal Co *"quando una costruzione è riconosciuta come parte di un patrimonio collettivo, l'eventualità di ripristinarne l'uso viene di solito condizionata alla sua destinazione e funzione futura capace di esprimere quei valori alti ed eminentemente collettivi, come per esempio un museo o un centro culturale"* (o uno spazio pubblico a disposizione della città). Queste tuttavia non possono prescindere dal valore che andrebbe invece riconosciuto alla stessa costruzione come parte viva di un processo di trasformazione che investe ciclicamente ampie parti di città. L'opera, sottratta alla nostalgia che talvolta alimenta queste convinzioni, viene restituita alla città che continua a pulsare, anche quando (come nel caso dei residui urbani) la costruzione approda allo stato di abbandono.

L'idea principale che ha animato il progetto di recupero di questi spazi parte da questa convinzione, provando a restituire quei testi compiuti come porzione di un patrimonio che appartiene alla città ed alla comunità che la abita; non solo come parte viva di essa ma anche come protagonista della sua trasformazione. Una trasformazione testimoniata dalle vicende della costruzione che ha attraversato il tempo nella sua sedimentazione di spazi e di usi.

I programmi proposti, accettano la sfida di una ennesima riconversione dei manufatti selezionati provando, nell'articolazione delle strategie adottate, a mantenere viva la capacità degli edifici stessi di assecondare anche queste nuove funzioni, senza tuttavia privarli della loro forza espressiva che li ha consegnati a noi come ulteriore occasione di riscatto. È il Tempo ad essere il grande scultore della storia "... gli uomini, che inventarono il tempo, hanno poi inventato l'eternità come antitesi, ma la negazione del tempo è vana quanto il tempo stesso. Non c'è né passato né futuro, ma solo una serie di presenti che si susseguono, un percorso, di continuo distrutto e ininterrotto, in cui tutti avanziamo".

È tutta qui l'idea di questa ulteriore trasformazione, la capacità di ricostruire una narrazione, mettendo in sintonia tempi diversi, spazi ormai alterati di una architettura che si presenta come uno spaccato della storia. Una interpretazione complessa. Una ricostruzione paziente, accompagnata da riverberi silenziosi; da dialoghi tra le parti, che non hanno mai esaurito la propria carica evocativa, nonostante gli anni e le repliche incessanti delle tante stagioni del passato.

Un racconto preciso e prezioso, che deve farsi interprete, nello stesso momento, dell'eternità e del suo divenire, e la nuova ricchezza degli spazi rinnovati, che si offre ad un nuovo sguardo sulla città e agli uomini che verranno.

Pertanto, lavorare sui beni e sui manufatti residuali della città significa, innanzitutto, restituire la disponibilità di un patrimonio in abbandono, un patrimonio ormai sottratto al territorio e alla città che lo abita. Una sorta di risarcimento sociale che ristori la comunità di quelle opportunità di cui, in qualche modo, sono state private.

Il problema fondamentale è che la riconversione di gran parte di questo patrimonio induce le comunità che lo possiedono ad attivare forme di recupero per questi beni che, molto spesso, sono al margine (se non estranee) alla propria programmazione di sviluppo, per cui alla problematica di inventarsi soluzioni per il riuso si sommano le difficoltà di trovare le risorse necessarie per innescare meccanismi di messa a reddito degli stessi beni. Tutto questo in un momento in cui la sola gestione dell'ordinario e del quotidiano si presenta talvolta in modo artificioso e complesso.

È in questa condizione che il progetto di architettura può esprimere la propria capacità di dare soluzione al problema, quella capacità che assegna alla creatività della proposta un valore aggiunto capace di dare risposta alla dimensione etica del problema e, nello stesso momento, alla sua messa a reddito.

Il progetto pertanto, si deve misurare con proposte che garantiscano, contemporaneamente, un alto valore sociale al minor costo possibile. Un grande beneficio collettivo senza incidere sulla disponibilità di risorse pubbliche.

Seguono, nelle pagine successive, le schede di approfondimento su *lettura, interpretazione e nuove opportunità* dei luoghi presi in esame.

Mutazioni Urbane

EX FERRHOTEL

LETTURE

L'edificio ex Ferrhotel, originariamente residenza per il pernottamento dei dipendenti delle Ferrovie dello Stato, trova il suo punto di forza nella posizione strategica in cui è collocato: vicino alla stazione ferroviaria, all'incrocio dei due assi principali che collegano la città in direzione est-ovest e nord-sud, in prossimità di una zona di strutture di commercio, ristorazione e intrattenimento.

Completato nel 1915 dalla ditta C. Serantoni, l'edificio acquisì un ruolo rappresentativo e di rilievo per la città come testimonia una targa dedicata a Cesare Battisti affissa sulla sua facciata principale.

A seguito dei danni causati dai bombardamenti, nel 1943 il Ferrhotel fu restaurato, ma la scelta di trasferire la sua destinazione d'uso ad un altro fabbricato in via Michelangelo segnò l'inizio di uno stato di abbandono che perdura tuttora, malgrado le sue evidenti potenzialità.

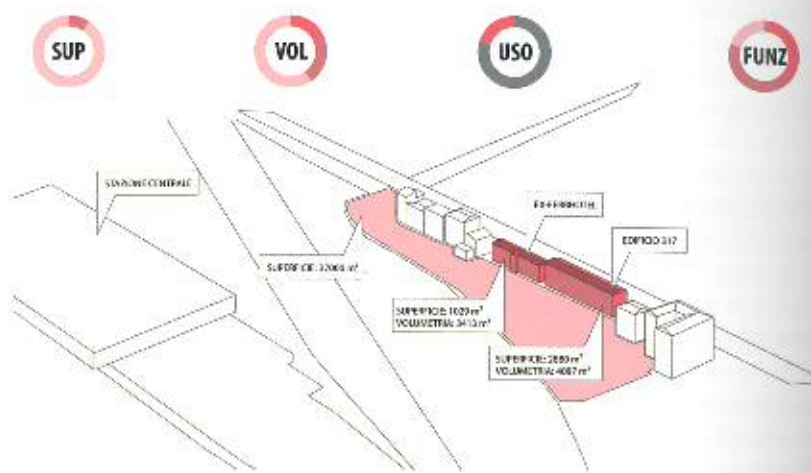
Lo stato di degrado appare oggi più evidente: l'isolato in cui il fabbricato è inserito appare come un'anonima barriera impenetrabile tra il centro della città, recentemente interessato da lavori di riqualificazione urbana e l'area di risulta, oggetto di un concorso di progettazione europeo vinto da una proposta (Egina 2004) che prevede la piantumazione di un bosco.

EX FERRHOTEL

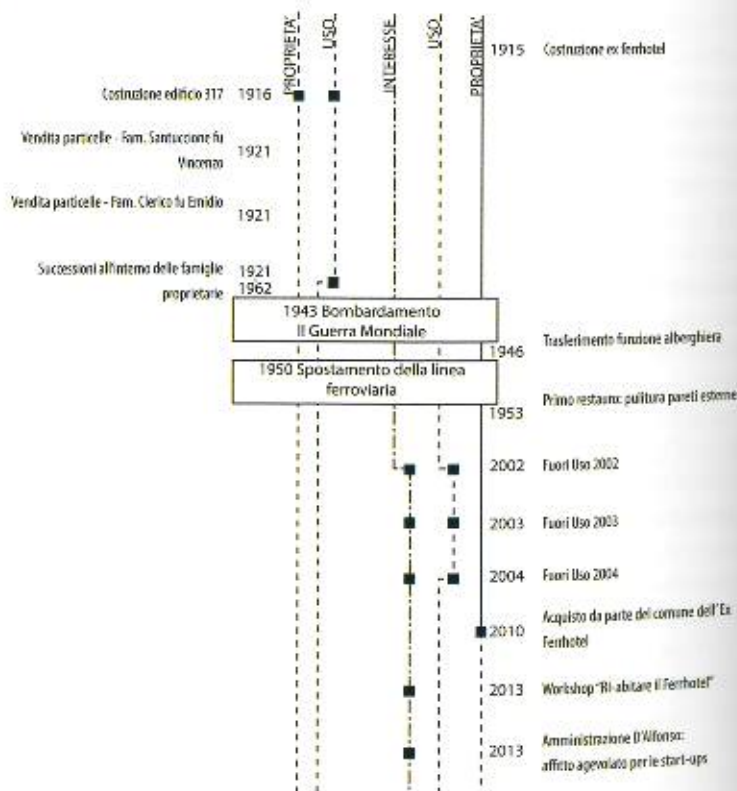
EDIFICANDO: PRODOTTORE	Edificandi - Modonovola Comune di Pozzuolo Formigosa
ARCHITETTO, PROGETTISTA	Cesare Serantoni
ANNO DI COSTRUZIONE	1915
ANNO DI DIMISSIONE	1946
SUPERFICIALE	3780 m ²
SUPERFICIE EX FERRHOTEL	180 m ²
SUPERFICIE EDIFICIO 317	480 m ²
VOLUMETRICA	11400 m ³
VOLUME EX FERRHOTEL	210 m ³
VOLUME EDIFICIO 317	480 m ³

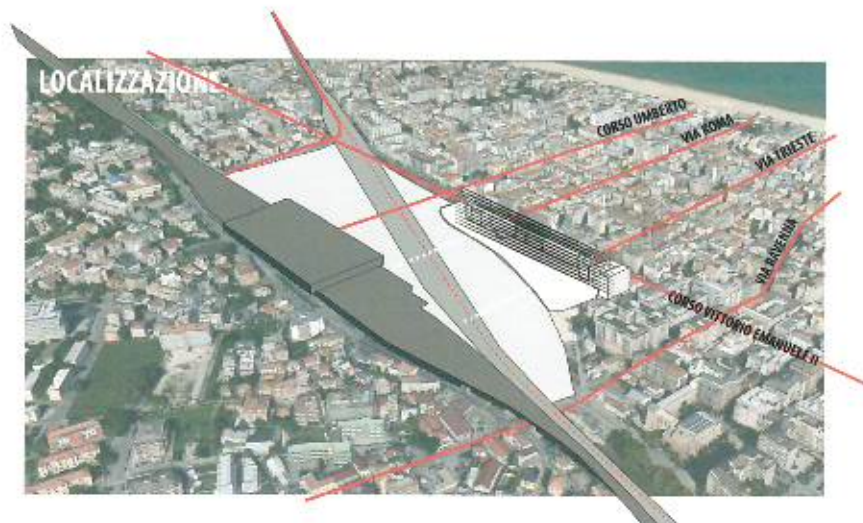


EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTO

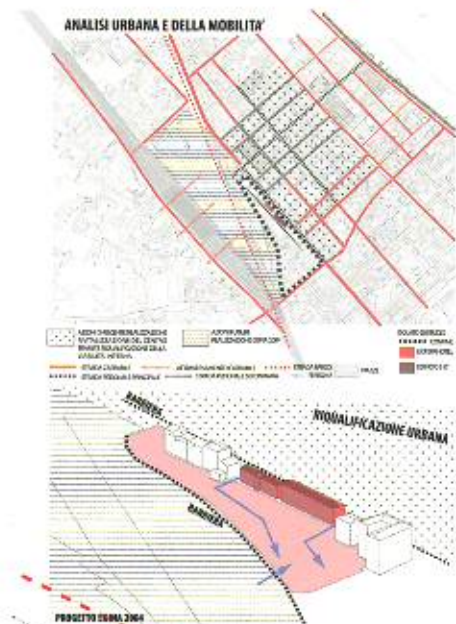


CRONISTORIA

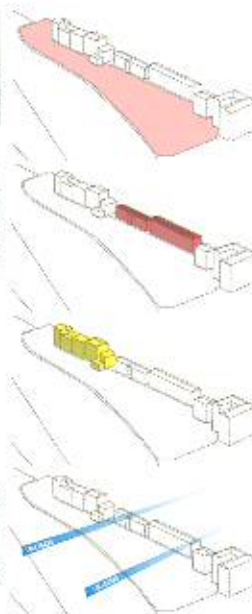




LOCALIZZAZIONE



TRAME URBANE



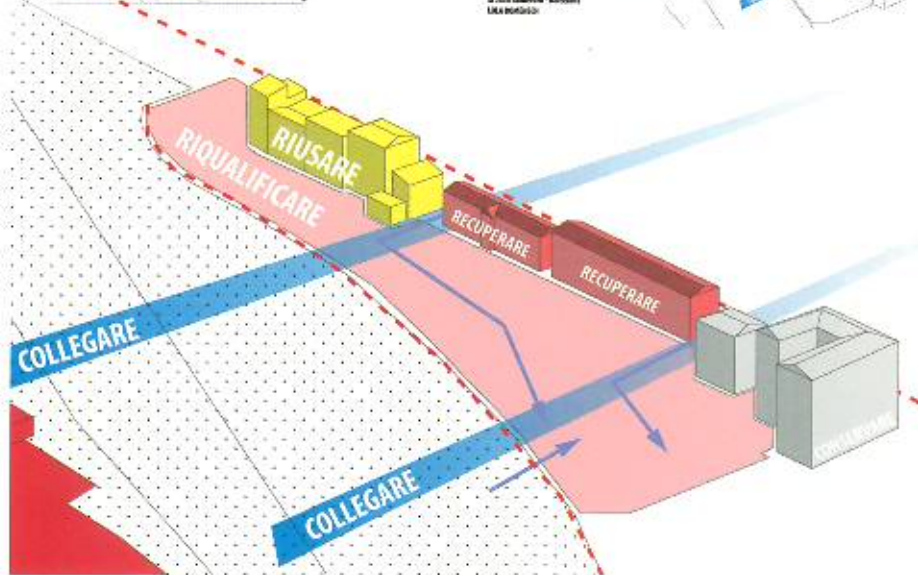
EX FERRHOTEL

INTERPRETAZIONI E NUOVE OPPORTUNITÀ

La demarcazione fisica più significativa è rappresentata dalla nuova stazione centrale, un lungo corpo sopraelevato rispetto al livello stradale, adiacente ad un'ampia area di risulta attualmente adibita a parcheggio pubblico. La centralità di questa zona ha motivato, in particolare negli ultimi anni, le Pubbliche Amministrazioni ad indirizzare su di essa numerosi progetti:

- la riqualificazione di c.so Vittorio Emanuele II e la sua chiusura al traffico ha causato un netto cambiamento della qualità della vita della zona interessata a favore del traffico ciclo-pedonale.
- la pedonalizzazione di via Firenze e via Battisti, annessa alla riqualificazione di piazza Muzi e del mercato coperto, ha avuto effetti di rivitalizzazione dell'area migliorando l'accessibilità e la permeabilità della zona;
- l'isolato compreso fra l'area di risulta e via Pisa sarà la testa di un grande percorso pedonale di nuova concezione che anticipa anche la realizzazione dell'importante progetto Egina 2004 di riqualificazione dell'area di risulta.

Il comparto risulta oggi una fascia di margine tra due zone interessate da significative realizzazioni di riqualificazione e azioni future che le conferiscono oggi un grande potenziale: la proposta progettuale intende migliorare l'aspetto urbano e sociale dell'isolato, superando lo stato di degrado che oggi lo rende una *barriera* e risolvendo in particolare la sua attuale impermeabilità che inibisce qualsiasi collegamento tra l'area di risulta ed il c.so V. Emanuele.



AREA DI RISULTA

LETTURE

L'area di circa 130.000 mq, situata al centro della città, è posta a cerniera tra la zona collinare e quella costiera e fino a una decina di anni fa ospitava la stazione e i relativi spazi ferroviari; oggi versa in stato di forte abbandono e crescente degrado.

L'area dismessa, di forma pressoché rettangolare è delimitata ad ovest dal rilevato della nuova stazione ferroviaria (costeggiante via E. Ferrari), a nord da via Michelangelo e piazza della Repubblica, a est da corso Vittorio Emanuele e a sud da via Teramo. Dopo lo spostamento a monte del tracciato ferroviario, la realizzazione della nuova stazione e la successiva dismissione dei binari, l'area di risulta, anziché divenire spazio manifesto della città, ha subito un progressivo degrado dividendosi tra differenti usi sempre casuali.

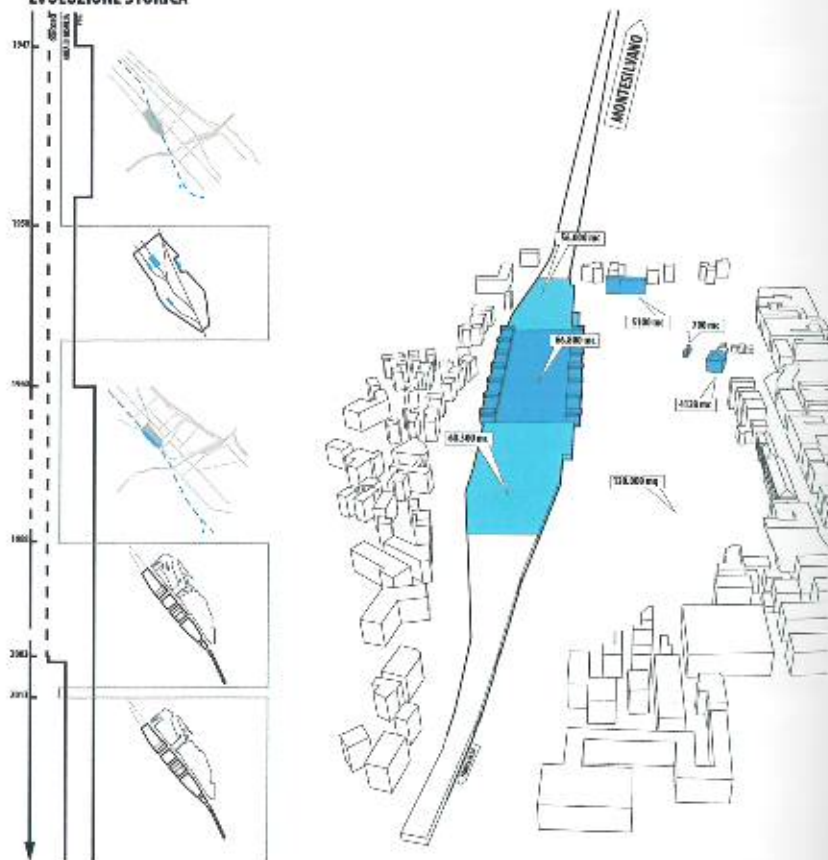
Il manufatto della nuova stazione centrale è costituito da un corpo di forma edilizia rettangolare che si estende per una lunghezza di circa 400 mt, con un'altezza di circa 20 mt e una larghezza di circa 50 mt. Tale struttura, che sorregge i binari ferroviari posti alla quota di circa 10 mt dal piano stradale, ha delimitato fisicamente e visivamente l'area sul lato ovest, riproponendo di fatto la separazione tra le due parti di città, quella costiera compatta e moderna e quella collinare diffusa e priva di identità.

EX AREA DI RISULTA

STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE	VALORE CONTINUITÀ (%)
1. STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE	15%
2. STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE	33%
3. STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE	50%
4. STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE	12,30%
5. STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE	11,20%



EVOLUZIONE STORICA



EX FEA

LETTURE

L'Area ex FEA, conosciuta anche come "Fuori Uso '97" è il residuo urbano della dismessa, e ormai scomparsa, linea ferroviaria urbana Pescara-Penne. Un vuoto che copre un'area di 4380 mq e che affaccia direttamente sul lungomare Matteotti, nell'intersezione con le parallele via Ugo Foscolo e via Manzoni, a due passi dal parco Villa de Rieis. Accoglie ancora i relitti degli antichi fabbricati che ospitavano i vagoni ferroviari e i tram.

Costruita nel 1925-1929, i primi interventi sull'area e sugli stabili furono effettuati a seguito della seconda guerra mondiale. Considerata di importanza strategica per lo sviluppo dell'intera area urbana ed interurbana, la linea ferroviaria e le sue stazioni, colpite da ingenti danni, furono ripristinate negli anni 1945-47. Successivamente non sono noti altri sostanziali interventi sui beni presenti nell'area fino alla dismissione della linea nel 1963. Dopo il fallimento dell'azienda F.E.A. i beni sono passati alla gestione governativa.

Nel 1986 l'interesse della galleria Manzo ha portato nello stabile degli uffici la mostra "Fuori Uso" ed in tale occasione sono stati effettuati lavori di manutenzione e messa in sicurezza al fine di consentire lo svolgimento della manifestazione. Si registrano, successivamente, interventi di smantellamento delle coperture in amianto per la bonifica dell'area.

Attualmente l'area urbana ex FEA è utilizzata come area di parcheggio scoperto a pagamento che conta in totale 73 posti auto.

PROPRIETÀ: Ente Regione Abruzzo

ANNO DI COSTRUZIONE: 1925-29

ANNO DI DISMISSIONE: 1963

SUPERFICIE: 4380 m²

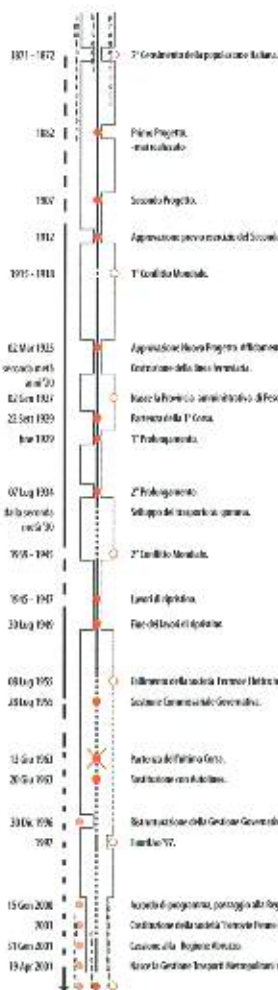
Fuori Uso '97:	282 m ²
Teatro di Pescara Ponte:	117 m ²
Area di Parcheggio:	2008 m ²
Area Vescovi:	599 m ²
Officine:	430 m ²

VOLUMETRIA: 10.240 m³ (vaci)

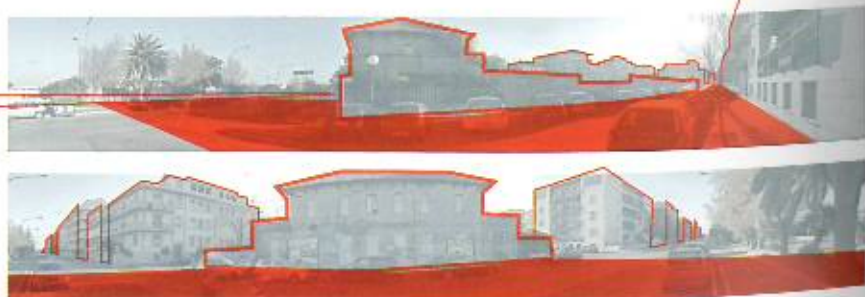
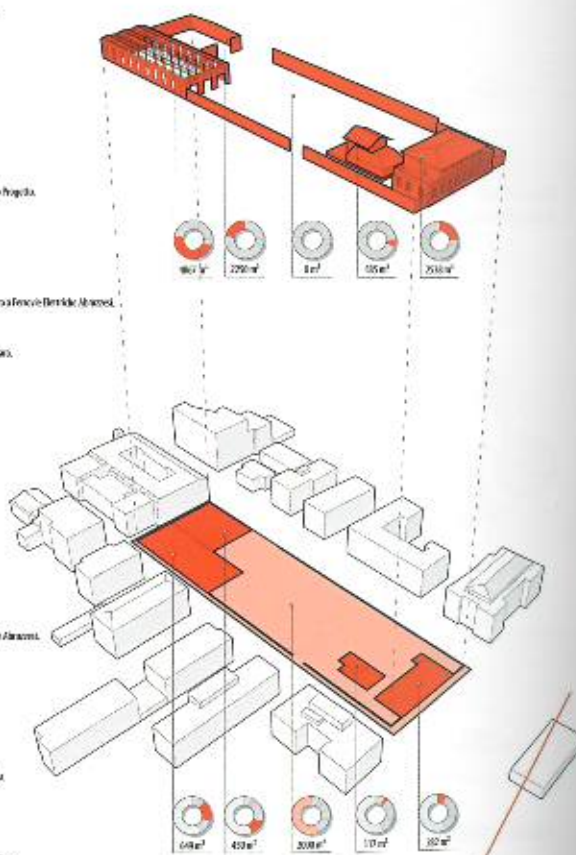
Fuori Uso '97:	238 m ³
Teatro di Pescara Ponte:	535 m ³
Area di Parcheggio:	0 m ³
Area Vescovi:	462 m ³
Officine:	225 m ³



EVOLUZIONE



IL PATRIMONIO



RIFERIMENTI



INFILL
 - Jed Ball Moss, Wood, trasformazione de
 la Nova 15, Abitacolo ex Museo
 Hotel, Spagna
 -2001-2011
 -Lacripa - Museo Regidicus



STANZE URBANE
 - Roger Meehan adattamento
 San Antonio, USA
 -2012
 -Oxford Partners



SPAZIO PUBBLICO
 - Speridin
 -Capitoline, Germania
 -2012
 -R&B



CONTINUITÀ
 - Proctora Spina 1
 -Dava, Italia
 -2004-2012
 -L&C Partners



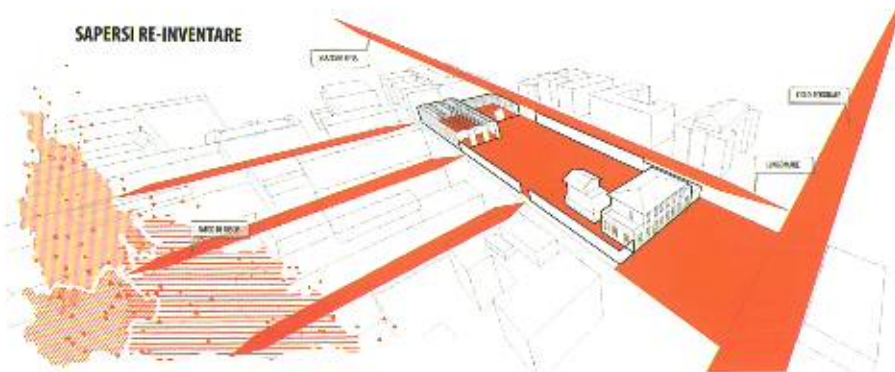
BORDO
 - The "SEI" Estate
 -3rd Van, Israele
 -2012
 -A. Naki



TELAIO URBANO



SAPERSI RE-INVENTARE



EX FEA

INTERPRETAZIONI E NUOVE OPPORTUNITÀ

Sul lungomare Matteotti affaccia l'edificio che ospitava gli uffici, la cui scritta, "Fuori Uso '97", ancora leggibile in facciata, caratterizza l'identità del luogo nella memoria cittadina. Alle sue spalle un piccolo fabbricato, coperto da due falde molto spioventi, era la testata di partenza della linea dal deposito ferroviario.

Due grandi fabbriche, ex officine e depositi delle motrici, fanno da fondale all'area. Due "stanze" in muratura portante che resistono al tempo nelle loro perimetrazioni e, parzialmente, nelle strutture metalliche che sorreggevano le coperture.

L'asse viario lineare via Chieti-via Venezia-via Foscolo attraversa la città dall'area di risulta fino al lungomare Matteotti: una spina urbana la cui testata è rappresentata proprio dall'edificio "Fuori Uso" e dal grande vuoto del residuo urbano. Questa asse latente nasce proprio sulla scia del primo tratto dell'ormai scomparso tracciato della linea ferroviaria FEA.

Allacciando direttamente sul lungomare, l'area ex FEA rappresenta un'importante occasione per la vita sociale e relazionale della città e sembra piuttosto riduttivo, per tanto, destinarla a semplice area di parcheggio.

La prossimità con il parco Villa de Rieis costituisce un'ulteriore risorsa, un polmone verde importante al quale l'area FEA si connette facilmente attraverso le trame urbane. Nella loro continuità, queste, attraversano il quartiere storico di "Borgo Marino" fino al "Museo del Mare" e all'area dei mercati ittici.

Operazioni di ri-architettura urbana che mettano a sistema una molteplicità di elementi ed aree di notevole potenziale e valore, generando occasioni di crescita della qualità dei luoghi del vivere.

Mutazioni Urbane

EX SCALO MERCI

LETTURE

L'ex Scalo merci nell'area di Porta Nuova di Pescara, rappresenta un ispessimento della linea ferroviaria Ancona-Foggia. Si configura come un terrapieno, un elemento fuori scala rispetto al contesto in cui è inserito.

Il contesto è caratterizzato da "materiali" eterogenei: il Palazzo di Giustizia, il Polo Universitario, la Stazione Ferroviaria Pescara-Porta Nuova, il quartiere residenziale e direzionale dell'ex-Mulino De Cecco, il quartiere di edilizia economica popolare, palazzine, molte delle quali in costruzione.

Parliamo di un'area in forte crescita e questo imponente elemento di disconnessione fra le parti si trova proprio nel fulcro di questa espansione.

Lo scalo merci di Porta Nuova si inserisce tra le attrezzature a servizio della mobilità tra cui l'Aeroporto D'Abruzzo, i Porti di Ortona e Pescara, la Stazione ferroviaria e per autobus di Pescara Centrale, l'Interporto di Pescara e lo Scalo merci di Chieti. L'area è accessibile da una rete di connessioni infrastrutturali costituita dall'A14 e dall'A25 per spostamenti su gomma transregionali, da Strade Statali di rilevanza interregionale (tra cui la SS5 Tiburtina che connette l'area all'hinterland appenninico) e dalla rete ferroviaria stessa.

È un corpo estraneo alla città e si "nasconde" e distacca da essa. Si presenta oggi come uno spazio dismessa, residuo, inserito in un processo irreversibile di degrado nell'immediato intorno.

PROPRIETÀ: Ferrovie dello Stato

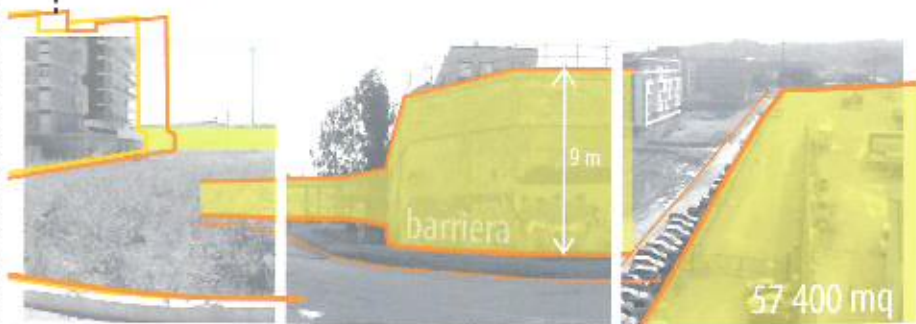
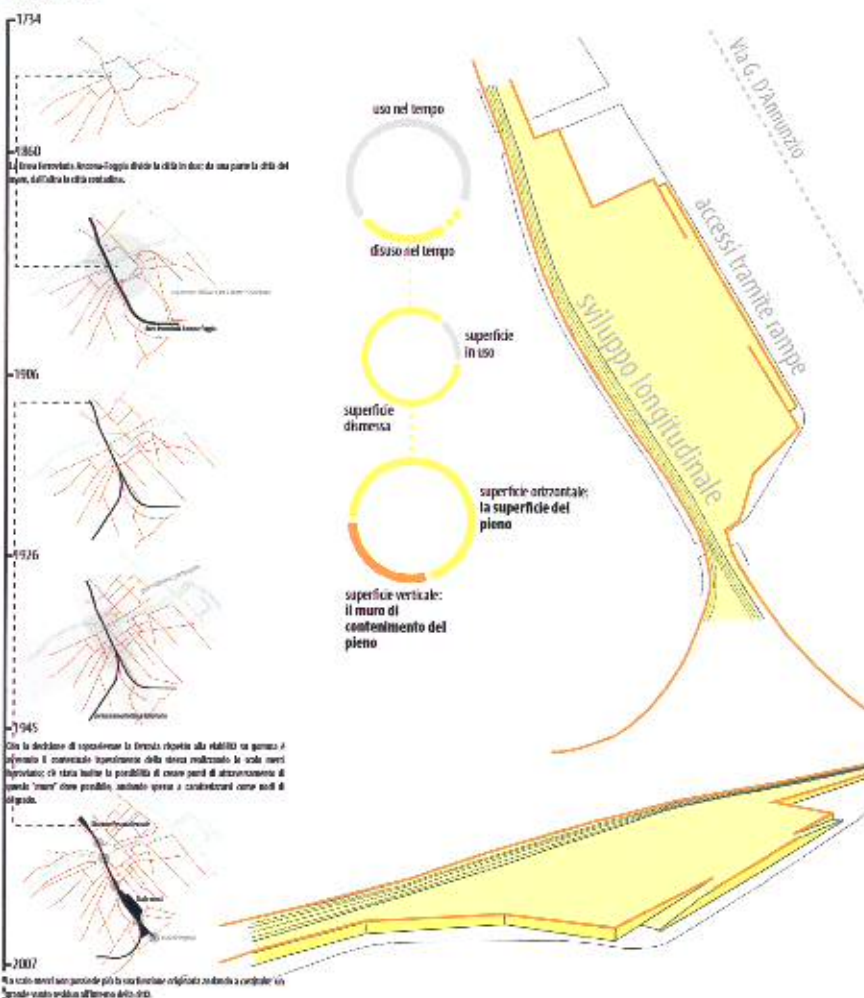
ANNO DI COSTRUZIONE: 1946
ANNO DI DISMISSIONE: anni 2000

SUPERFICIE: 57400 m²
Tratto ferroviario: 9000 m²
Capannoni dismessi: 50000 m²
Verde: 0 m²

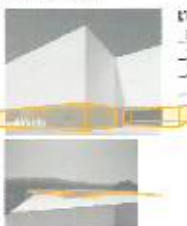
VOLUME: 516600 m³
(altezza del terra pieno di 9m)



EVOLUZIONE



RIFERIMENTI



L'INTERNO
 _ Portugal Telecom
 _ Santo Tirso, Portugal
 _ 2009
 _ Aires Mateus



LA VIA VERDE
 _ Parco Dorc, Spina 3
 _ Torino, Italia
 _ 2004 - 2012
 _ Latz + Partners



LA SUPERFICIE
 _ Ecur di Alcantara
 _ Lisboa, Portugal
 _ 2005 - 2011
 _ João Nunes, Carlos Ribes

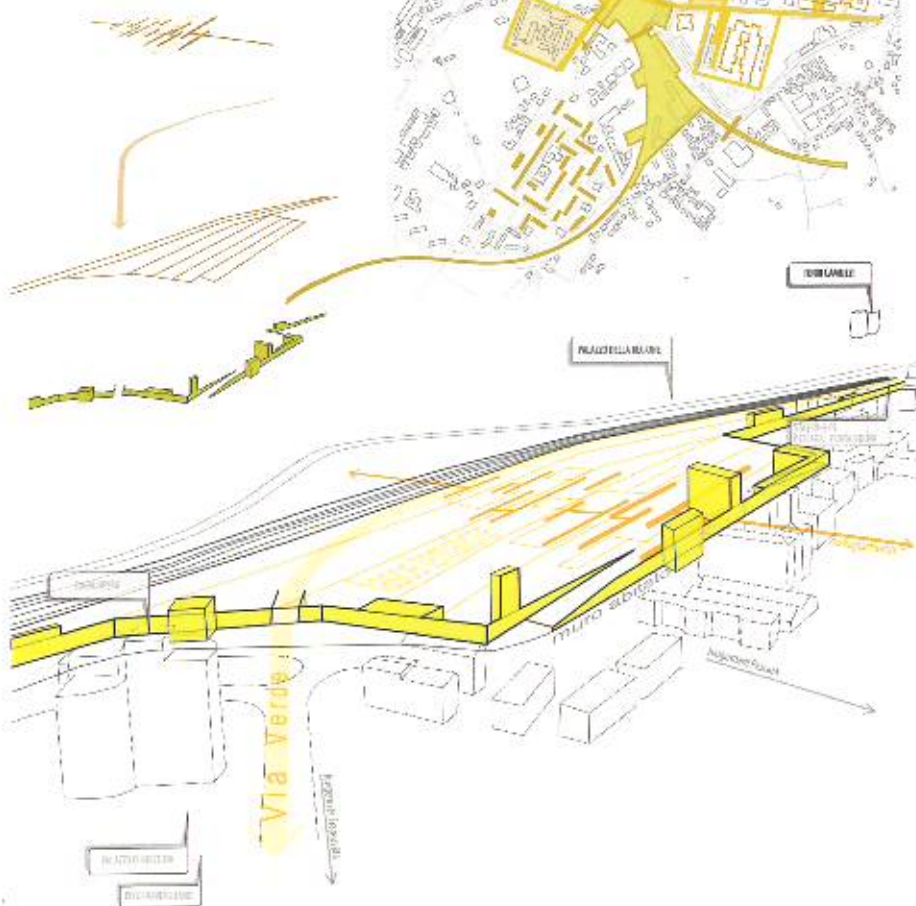
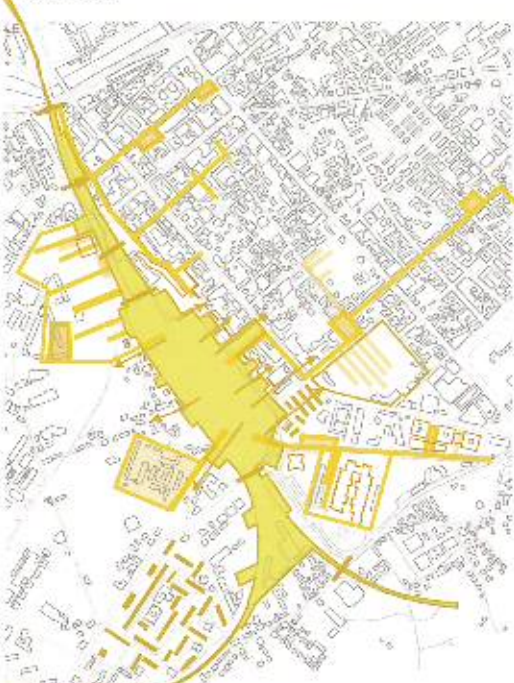


IL BORDO
 _ Passos Manuel
 _ Alameda, Portugal
 _ 2011
 _ Aires Mateus

NUOVE CENTRALITÀ



TELAJO URBANO



EX SCALO MERCI

INTERPRETAZIONI E NUOVE OPPORTUNITÀ
 La città di Pescara si offre oggi in una visione di trasformazione. L'*ex Scalo merci* potrebbe assumere la funzione di "carniera" all'interno di questi cambiamenti. Con un incremento dei servizi, del trasporto pubblico, della pedonalità, della mobilità su gomma con relativi posti auto, la posizione baricentrica dello scalo merci può funzionare da nodo intermodale per l'area metropolitana.

In relazione a questi presupposti si individuano i seguenti temi di progetto:

- l'*interno del terrapieno* che, attraverso lo scavo, permette di ricavare una serie di spazi al servizio della città;
- la *Via Verde*, una nuova arteria che permette il miglioramento dei collegamenti;
- la *superficie del terrapieno*, un parco organizzato per fasce tematiche. Si configura come sistema di mediazione tra le due diverse quote (-0m, +9m) e permette di relazionare le due parti di città;
- il *bordo del terrapieno* definito dalla continuità/discontinuità di un muro di contenimento che possa contenere nuove funzioni: il *muro come contenitore di luoghi*.

La proposta è quella di creare un centro di recupero energetico. Recupero di energie e di materia dai rifiuti e dunque la creazione di impianti per il riciclo mediante l'incisione del terrapieno.

Parte del terreno scavato potrebbe essere utilizzato per la modellazione del parco sulla superficie del terrapieno (riuso). Rilevante è la necessità di rendere il sistema non energivoro, sia attraverso la produzione di energie da fonti rinnovabili, sia attraverso una "azione passiva" sulle modalità di consumo: minimizzare la produzione di "energia contraria" a favore dell'"energia propria" delle cose.

Mutazioni Urbane

EX ONMI EX CONSORZIO AGRARIO EX MATTA

LETTURE

L'area dell'ex Onmi, dell'ex Consorzio Agrario e dell'ex Mattatoio ricoprono due lotti di circa 14.000 mq che si affacciano direttamente su via del Circuito e su Via Gran Sasso. Entrambi assumono una connotazione strategica in quanto sono stati zone di espansione commerciale nel periodo del secondo dopoguerra.

I primi interventi sulle aree risalgono agli anni '30.

L'edificio dell'ex Onmi, distribuito su tre livelli con un'altezza utile di 11,5m, ha ospitato fino agli anni '70 l'ente che si occupava di accogliere gli orfani (Opera Nazionale Maternità Infantile). Successivamente è stato sede della Polizia Municipale e in futuro dovrebbe ospitare gli uffici delle Politiche Sociali del comune di Pescara.

L'area dell'ex Consorzio Agrario, adiacente a quella dell'ex Onmi, è occupata da quattro plessi. I due padiglioni prospicienti via del Circuito erano adibiti, fino ai primi anni '90, alla vendita dei prodotti agricoli, mentre i due edifici collocati nella parte interna del lotto erano usati come deposito di derrate. L'intera area dovrebbe essere trasformata in una zona residenziale, ma la variante al PRG non è stata ancora approvata.

In prossimità delle aree dell'ex Onmi e dell'ex Consorzio Agrario c'è la zona dell'ex Mattatoio di circa 2000mq occupata da due padiglioni che fino agli anni '90 erano usati per il macello delle carni. Dopo un periodo nel quale l'area è rimasta abbandonata, nel 2004 gli spazi del mattatoio vengono occupati in maniera spontanea da un collettivo di artisti che trasformano l'area in un polo delle arti e della cultura. Nel 2007, in seguito al recupero di uno dei padiglioni, viene ufficialmente inaugurato lo Spazio "Matta".

EX ONMI

PROFETA:	proprietà comunale
ANNO DI COSTRUZIONE:	1936
ANNO DI DIMENSIONE:	1936
SUPERFICIE EDIFICIALE:	3800 m ²
VOLUME:	4000 m ³
VOLUME A:	550 m ³

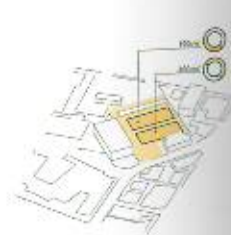
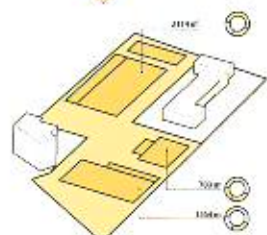
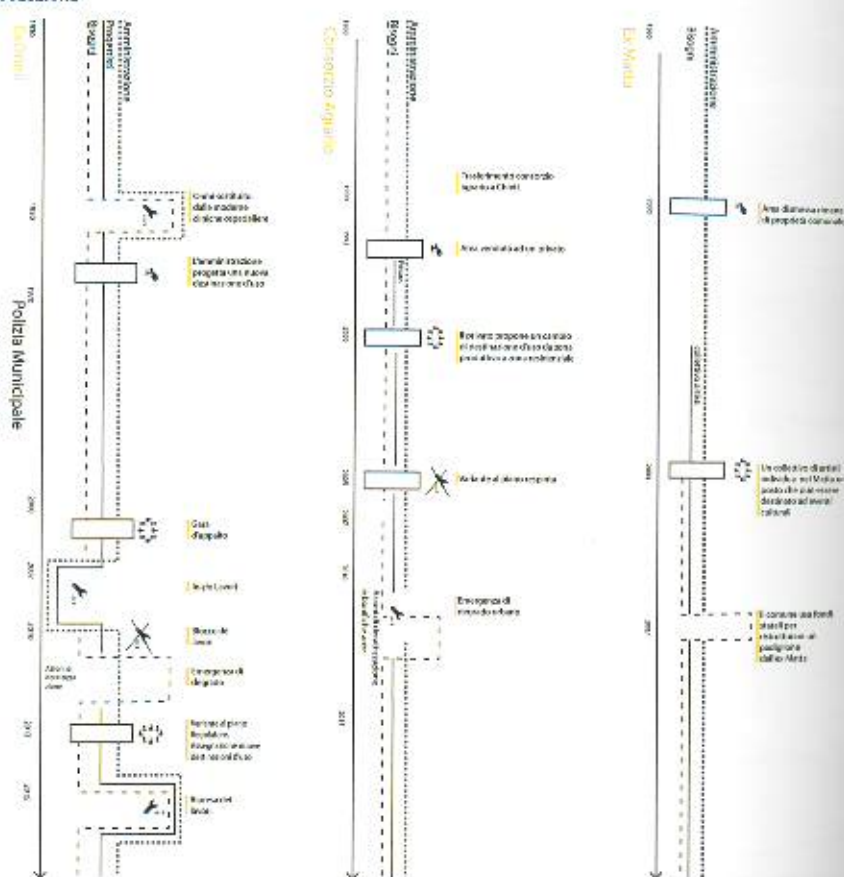
EX CONSORZIO AGRARIO

PROFETA:	vicolo privato in Comune
ANNO DI COSTRUZIONE:	1936
ANNO DI DIMENSIONE:	1936
SUPERFICIE EDIFICIALE:	407 m ²
SUPERFICIE EDIFICIALE:	2114 m ²
SUPERFICIE EDIFICIALE:	703 m ²
SUPERFICIE EDIFICIALE:	1304 m ²
VOLUME:	12796 m ³
VOLUME A:	1616 m ³
VOLUME B:	296 m ³
VOLUME C:	632 m ³

EX MATTA

PROFETA:	proprietà comunale
ANNO DI COSTRUZIONE:	1936
ANNO DI DIMENSIONE:	1936
SUPERFICIE EDIFICIALE:	480 m ²
SUPERFICIE EDIFICIALE:	300 m ²
SUPERFICIE EDIFICIALE:	150 m ²
VOLUME:	2103 m ³
VOLUME A:	120 m ³
VOLUME B:	110 m ³

EVOLUZIONE



RIFERIMENTI



ADDIZIONARE

FRAC Nord-Pas de Calais, Cockerill
_ Labson & Wiesel



RIATTIVARE

"La città delle culture" _arc Anselmi
_ Cino Zucchi, Antonio Citterio



CONNETTERE/COLLEGARE

Thalysplein, Antwerp
_ Bernardo Secchi Pavia Vigorelli



TELAIO URBANO

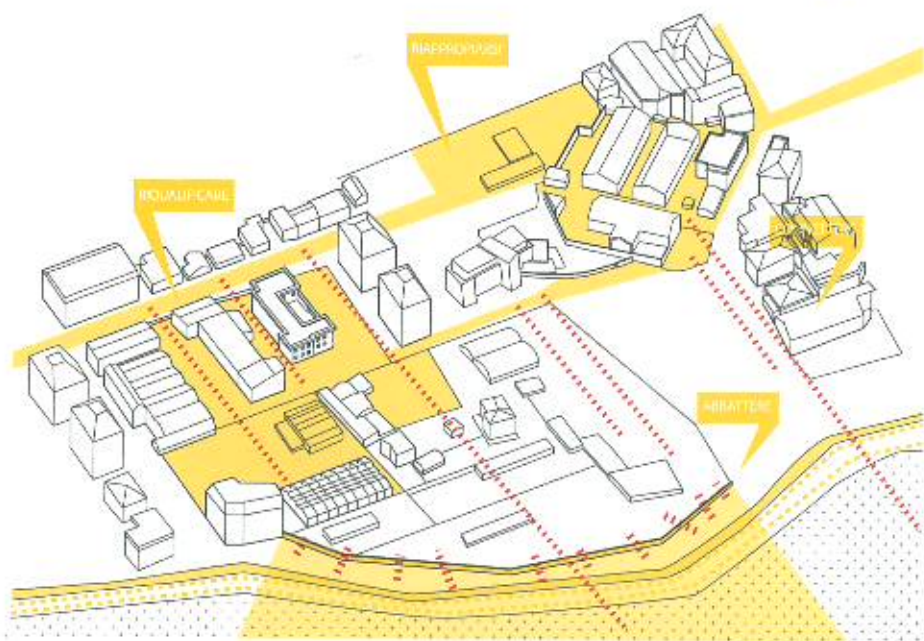
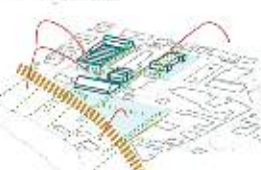


STRATEGIE

abbattere recinti



attivazione/addizione



EX ONMI EX CONSORZIO AGRARIO EX MATTA

INTERPRETAZIONI E NUOVE OPPORTUNITÀ

Le aree individuate all'interno del tessuto urbano pescarese si trovano in posizioni sinaptiche in quanto collegano poli di natura ed interessi differenti: il parco fluviale, il quartiere Ater di via Matese, via del Circolo.

Traspare, tuttavia, il loro isolamento dalle dinamiche di trasformazione che hanno interessato il tessuto urbano negli ultimi 30 anni. La negata relazione con l'asta fluviale, gli scarsi collegamenti con i percorsi ciclabili e pedonali e il mancato rapporto con le centralità presenti nelle vicinanze portano a chiedersi come possano tornare a far parte del sistema delle relazioni urbane senza apparire più come luoghi abbandonati.

Aggiungere, liberare, riusare, connettere, sovrapporre.

Sono solo alcune delle possibili strategie adatte al processo di riappropriazione funzionale degli spazi e dei manufatti che possono essere usati per creare relazioni, attività e nuovi modi di abitare la città contemporanea.

A dispetto del consumo di ulteriore suolo, trasformazione e flessibilità temporale diventano i due principi cardine del nuovo sviluppo urbano.

Allegato al volume

**REPERTORIO DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PUBBLICA NELLA CITTÀ PESCARA
COMUNE, PROVINCIA, REGIONE, DEMANIO**

Sebastiano Carbonara

impostazione e coordinamento delle attività di acquisizione ed elaborazione dati

Davide Stefano

raccolta, organizzazione, gestione e verifica dei dati


GANGEMI EDITORE
INTERNATIONAL PUBLISHING

FINITO DI STAMPARE NEL MESE DEL GIUGNO 2016
www.gangemieditore.it

Questo libro raccoglie i risultati scientifici di un importante Protocollo di intesa firmato dal Dipartimento di Architettura dell'Università G. d'Annunzio e il Comune di Pescara inerente gli studi e le ricerche sulle aree di trasformazione strategica della città. Il primo volume contiene la "Vision", ossia l'idea di città del futuro rappresentata attraverso l'individuazione di obiettivi strategici da perseguire nel medio-lungo termine. Sempre nel primo volume sono sintetizzati i progetti elaborati nel corso della Summer School 2015 su dieci aree strategiche della città, le grandi occasioni urbane su cui Pescara gioca le sue carte di competitività territoriale per gli anni a venire. Nel secondo volume sono raccolti una ventina di Dossier di ricerca applicata al caso di studio pescarese inerenti tematiche scientifiche multidisciplinari. Una lettura d'insieme del lavoro fa emergere un quadro interessante sullo stato di avanzamento disciplinare intorno al tema della Rigenerazione Urbana, intesa non solo come interventi edilizi a consumo di suolo zero, ma anche come insieme sistematico di azioni con valenze economiche, ma anche sociali, culturali, etiche, capaci addirittura di incidere sui comportamenti dei cittadini stimolandone nuove sensibilità.

This book illustrates the scientific results of the studies and researches on strategic transformation areas in the city of Pescara. The studies were performed as part of the important Memorandum of Understanding signed between the Department of Architecture of the Università G. d'Annunzio and the Pescara Municipality. The first volume focuses on the 'Vision', i.e., the city of the future concept involving the establishment of strategic medium-to-long term objectives. The first volume also provides concise information about the projects for the ten strategic urban areas drafted during the Summer School 2015; these are the ten most important urban opportunities Pescara believes will make the city territorially competitive in the years to come.

The second book illustrates the roughly twenty research Dossiers focusing on the multidisciplinary scientific topics applied to the Pescara case studies. A comprehensive interpretation of the studies and researches paints an interesting picture of disciplinary progress on the topic of Urban Revitalisation, considered not only as zero land consumption construction, but also as an orderly ensemble of economic, social, cultural and ethical actions capable of influencing the behaviour of the city's inhabitants and stimulating new sensibilities.

CONTRIBUTI docenti Ud'A

Filippo **Angelucci**, Massimo **Angrilli**, Ottavia **Aristone**, Elanora **Baldassarri**, Antonio **Basti**, Samuele **Biondi**, Stefania **Camplone**, Sebastiano **Carbonara**, Stefano **D'Avino**, Gianfranco **De Matteis**, Giuseppe **Di Bucchianico**, Massimo **Di Nicolantonio**, Michele **Di Sivo**, Matteo **di Venosa**, Susanna **Ferrini**, M. Cristina **Forlani**, Cynthia **Ghelli**, Adriano **Ghisetti Giavarina**, Raffaele **Giannantonio**, Daniela **Ladiana**, Michele **Lepore**, Antonio **Marano**, Caterina **Palestini**, Rosario **Pavia**, Lorenzo **Pignatti**, Domenico **Potenza**, Donatella **Radogna**, Piero **Rovigatti**, Vincenzo **Sepe**, Lucia **Serafini**, Enrico **Spacone**, Alberto **Ulisse**, Paolo **Urbani**, Ivo **Vanzi**, Claudio **Varagnoli**, Clara **Verazzo**