

## MICRO SPAZI – MACRO LUOGHI

### Concorso di progettazione di un sistema di spazi pubblici e relazionali nel Centro Storico di Teramo

12.06.2008

*Progettisti:*

Luca Falconi Di Francesco  
Carlo Taraschi  
Domenico Onori  
Luigi Di Lodovico  
Umberto Falone  
Carlo Bucciarelli

*Consulenti:*

Bernardo Cardinale  
Orsola Flagiello

*Collaboratore:*

Giulia Taraschi

## SCHEDA SINTETICA: PROBLEMATICHE ED APROCCIO CONCETTUALE AL PROGETTO

Con il progetto, il cui motto è *doppioSENSO*, si costruisce un sistema di segni atti a ricostruire una struttura urbana interrotta, disponendo interventi infrastrutturali che interesseranno le vie e le piazze principali, i percorsi storici, i giardini pubblici. Si attuano le seguenti strategie urbane:

- opere di riqualificazione architettonica;
- sistemazione di spazi a verde ed arredo urbano;
- illuminazione scenografica anche con tecnologie a risparmio energetico;
- segnaletica e cartellonistica;
- inserimento totem, display (per esterno) e impianti audio.

**Il progetto pensa la città murata come una unità composta di parti su cui costruire un tessuto di relazioni. Intorno al nucleo della città storica orbitano tre poli esterni, ma tangenti, quali: la Nuova sede comunale con parcheggi ed edificio polifunzionale di progetto; la Cittadella degli Uffici giudiziari e finanziari con parcheggio relativo; il nuovo Teatro (posto su un basamento perché sia alla stessa quota della città storica con residenza), parcheggio e spazi commerciali. I tre poli sono pensati come entità autonome che costruiscano lo sviluppo naturale di *Interamnia* all'interno del trapezio**

determinato dai due fiumi.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA: SCELTE PROGETTUALI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Nella progettazione particolare attenzione è stata posta alla sostenibilità e alla *effettiva realizzabilità economica dell'intervento*, strutturato per incidere in modo minimale sulle casse comunali: il progetto generale (costituito da una sommatoria di *progetti per parti*) favorisce l'intervento di investitori privati con il metodo dell'accordo di programma e/o del project financing.

L'azione centrale del progetto si attua sul nucleo storico della città. Obiettivo è dare dignità, fruibilità e *respiro* al centro cittadino. Lo studio è condotto alla scala urbana, utilizzando come **viabilità orbitante** l'anello già esistente composto da Circonvallazione Ragusa, Circonvallazione Spalato, Via Mazzini e Viale dei Tigli, così da ripristinare l'andamento a "doppio senso" anche con adeguamenti della sezione della carreggiata.

Sull'*anello della viabilità orbitante* convergono tutti gli ingressi alla città: da nord, da sud, così come da est ed ovest. È la sola viabilità tangente alle mura cittadine. Indiscusso è il vantaggio di essere un anello viabilistico già esistente, e per il quale sono necessari sono interventi minimi di adeguamento funzionale.

È lungo questo *anello* che s'innesterà il **sistema satellite dei parcheggi**, ovvero il rafforzamento e l'aumento dei luoghi di sosta. Il sistema parcheggi prevede la sopraelevazione del Parcheggio "San Gabriele" e la realizzazione di un nuovo parcheggio multipiano a servizio degli uffici giudiziari e finanziari.

Gli altri interventi lungo l'*anello della viabilità orbitante* sono:

- l'allargamento della carreggiata con la realizzazione di parcheggi a raso in via Noè Lucidi;
- la riqualificazione formale del parco urbano della Madonna delle Grazie;
- l'accesso pedonale (via sottopasso) a via Cerulli-Irelli connesso al Parcheggio "San Gabriele";
- il sistema multimediale di totem posti lungo l'*anello della viabilità orbitante* dislocati a poche centinaia di metri l'uno dall'altro; i totem daranno all'automobilista una serie di informazioni immediatamente leggibili, circa la disponibilità dei parcheggi multipiano, evitando così rallentamenti in prossimità degli accessi con conseguente snellimento del traffico.

In particolare, gli interventi proposti sono:

- la pavimentazione, con lastre (o cubetti) di porfido, delle principali vie e piazze urbane tra cui Corso San Giorgio, Corso de Michetti, Piazza Verdi, Largo dell'Anfiteatro, Via Palma etc. ,

la definizione formale dei principali ingressi cittadini;

- la riqualificazione dell'ingresso Porta Melatina con la realizzazione di una galleria vetrata;
- il ricreare un sistema di piazzette, fino ad oggi non valorizzate o declassate al ruolo di parcheggi (Piazza San Carlo etc.), definite come **sistema satellite del Corso San Giorgio**.

## SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO

L'intervento, che prevede il ripensamento del tessuto urbano della città, la modernizzazione e la razionalizzazione della viabilità e dell'arredo urbano, è strutturato, come già detto, in modo da incidere in modo marginale sulle casse comunali.

Si è considerato un tempo di realizzazione pari ad undici anni (2009 - 2020), con uno stanziamento economico, da parte dell'Amministrazione, non superiore a due milioni di euro. Cifra utilizzabile, in parte, anche per la gestione e la manutenzione delle opere da realizzare. La somma considerata potrà essere diluita nell'arco degli undici anni previsti, gravando in parte minima su altri eventuali .

E' stata predisposto un CRONO-PROGRAMMA delle attività, tale da facilitare e rendere più interessante l'intervento di differenti tipologie di investitori privati. Sono previste due macro fasi d'intervento, tante quante sono le zone cedibili ai privati, ciò per rendere rapidamente concretizzabile l'utile d'impresa.

Le aree, di proprietà dell'Amministrazione Comunale - immediatamente disponibili, sono particolarmente idonee per interventi edilizi di vario genere, sia residenziali sia non residenziali. Si prevede la creazione di parcheggi, locali di servizio, ambiti per attività sportive e ricreative, uffici, locali commerciali.

## RELAZIONI CON GLI OBIETTIVI PROGRAMMATICI PROPOSTI AL PUNTO 3.1 DEL BANDO

**Punto 3.1.a del bando:** CONNETTERE TRA LORO I DIVERSI POLI (...) ESISTENTI E DI PROGETTO PRESENTI NELL'AREA

Il progetto procede inglobando sia le pre-esistenze (manufatti architettonici, piazze, parchi, e strade) sia le previsioni di progetto elaborate dalla Amministrazione comunale, costruendo una unità composta di PARTI (presenti e future).

**POLO 01: NUOVA SEDE COMUNALE – PARCHEGGIO - EDIFICIO POLIFUNZIONALE (nuova acropoli)**

**POLO 02: UFFICI GIUDIZIARI - UFFICI FINANZIARI – PARCHEGGIO -PIAZZA MADONNA GRAZIE - PARCO MADONNA G.**

**POLO 03: TEATRO - NUOVA RESIDENZA - PARCHEGGIO**

**POLO 04: SPIANATA DI PORTA MELATINA - PIANO TERRA EX PSICHIATRICO-GALLERIA VETRATA DI VIA SALICETI**

**POLO 05: NUOVA PORTA IN VIA CERULLI IRELLI – PARCHEGGIO - PERCORSO PEDONALE SOTTERRANEO - VIA CERULLI IRELLI COME SPAZIO PUBBLICO LINEARE**

**POLO 06: CORSO SAN GIORGIO E LE PICCOLE PIAZZE SATELLITI**

**Punto 3.1.b del bando:** CREARE CIRCUITI TEMATICI DI VALORIZZAZIONE DI TIPO STORICO

## CULTURALI E PAESAGGISTICO AMBIENTALI

L'intero progetto pensa il nucleo della città storica come una unità racchiusa all'interno del sistema dei parchi fluviali e dei parchi urbani; un circuito naturalistico-ambientale che trova all'interno della città murata altri sistemi quali:

- il circuito archeologico, la cui valenza culturale e turistica è fondamentale riconoscere alla città di Teramo
- l'asse commerciale-culturale costituito dai due Corsi principali e la costellazione delle piazzette tematiche.

**Punto 3.1.c del bando:** CONTESTUALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI RISPETTO ALLE PRINCIPALI DIRETTRICI LONGITUDINALI E TRASVERSALI PRESENTI NELL'AREA DI CONCORSO

Il progetto si costituisce in sistema atto alla ri-contestualizzazione degli spazi pubblici, sia intervenendo su quelli storicamente definiti, sia su quelli che con il tempo hanno perduto il ruolo specifico; ma anche pensando alla messa in opera di nuovi spazi pubblici, procedendo ad un ri-lettura delle pre-esistenze secondo un processo di ri-semantizzazione. La procedura messa in atto coinvolge le direttrici principali e quelle secondarie.

**Punto 3.1.d del bando:** FAVORIRE LA CONNESSIONE CON ALTRE ZONE DELLA CITTÀ, AREE ATTREZZATE LIMITROFE, SERVIZI O AMBITI COMUNQUE POTENZIALMENTE INTERESSANTI.

È fondamentale creare un collegamento rapido intorno alla città storica ripristinando il doppio senso di marcia sulle vecchie circonvallazioni (Circ.Ragusa e Circ.Spalato) con l'inserimento nel percorso di rotonde e sistemi informatici di supporto alla viabilità, quali totem e cartellonistica varia. Pedonalizzazione del nucleo storico dando la possibilità di parcheggiare l'auto nel punto più prossimo alla destinazione del cittadino.

Si riqualifica l'area compresa tra le due circonvallazioni restituendo alla fruizione ciclo-pedonale le aree, oggi, impropriamente utilizzate per la sosta.

Si persegue una maggiore offerta di posti auto nelle immediate vicinanze del centro storico; ripartizione territoriale in più settori (parcheggio Madonna delle Grazie, parcheggio San Francesco, parcheggio San Gabriele, parcheggio Piazza Dante, parcheggio Vecchio stadio).

Adozione di una strategia di messa in rete e sviluppo del sistema parcheggi.

**Punto 3.1.e del bando:** PREVEDERE UN SISTEMA DI RICUCITURA E DI CONNESSIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI IN ACCORDO CON GLI INTERVENTI GIÀ REALIZZATI E QUELLI IN FASE DI REALIZZAZIONE E PROGETTAZIONE

Il progetto accoglie i principali nodi urbani ed ingloba sia l'esistente sia i principali progetti messi in essere dalla Amministrazione comunale.

**Punto 3.1.f del bando:** VALORIZZARE MUSEI, SITI PER LA CULTURA, SITI ARCHEOLOGICI, LUOGHI PER IL TEMPO LIBERO, LUOGHI PER IL COMMERCIO, LUOGHI DI TRANSITO E PER EVENTI TEMPORANEI, GIÀ PRESENTI NELL'AREA.

TEMA: delocalizzazione del mercato del sabato dai due assi commerciali principali quali C.so

De Michetti-Cerulli e C.so S.Giorgio. Queste due vie principali, liberate dal mercato del sabato, tornano ad essere, anche nel giorno del mercato, l'asse portante del sistema del commercio cittadino. Il mercato sarà così collocato nel sistema delle vie e piazzette satelliti al C.so De Michetti-Cerulli - C.so S.Giorgio. Gli stessi luoghi architettonicamente ri-definiti saranno destinati alle attività culturali o similari negli altri momenti della settimana.

Il **mercato** è l'insieme della domanda e dell'offerta, cioè degli acquirenti e dei venditori, luogo deputato all'effettuazione degli scambi e di peculiarità funzionale, costituito da specifici settori con distinzione tipologica e merceologica. Si passa dunque al plurale "**mercati**": una pluralità di sistemi commerciali indipendenti racchiusi all'interno di un sistema organico di soggetti raggruppabili per categorie, per localizzazione, per tipologia, per modalità e funzioni. Partendo da questa analisi si comprende la scelta di utilizzare per il mercato le piazze, gli slarghi e le aree presenti nel centro storico, nell'ambito di un filo conduttore di un percorso semplice ed immediato, portando nelle varie piazze finalità ed operatori commerciali omogenei. La scelta si sviluppa in un contesto positivo, dove i compratori ed i venditori interagiscono generando le più svariate opportunità di scambio.

La valorizzazione di musei, siti archeologici ed altri luoghi è conseguenza di una lettura della città come *unità per parti*.

**Punto 3.1.g del bando:** STUDIARE ELEMENTI ATTI A STRUTTURARE UNA COMUNICAZIONE INTEGRATA (SEGNALETICA, PANNELLI INFORMATIVI, TOTEM MULTIMEDIALI ETC..)

Un'ulteriore linea di impegno progettuale viene dedicata allo studio di interventi di sviluppo del sistema comunicativo e segnaletico urbano a valenza viabilistica, commerciale e turistica:

- valorizzazione del sistema dei parcheggi
- valorizzazione delle eccellenze storiche e architettoniche
- analisi dei percorsi commerciali preferenziali
- sostegno alle attività economiche tipiche e tradizionali
- piano di comunicazione dei grandi eventi

L'opportunità di intervenire sul sistema segnaletico agli accessi della città è motivata da valutazioni in ordine all'efficacia dell'attuale apparato segnaletico in termini di visibilità, aggiornamento, stato manutentivo degli impianti, corretta posizione.

I concetti innovativi da introdurre nella segnaletica sono così riassumibili:

- comunicazione in tempo reale della disponibilità di posti auto e tempi di percorrenza;
- messaggi di sostegno emozionale corredati agli inviti a passeggiate su itinerari naturalistici (parco fluviale) storici e culturali.

**Punto 3.1.h del bando:** I SOLUZIONI DI CONTROLLO DEL MICROCLIMA E

## RINATURALIZZAZIONE DEGLI SPAZI FACENTI PARTE DEL SISTEMA

I parchi fluviali e le zone verdi della città.

### Funzioni del verde urbano

Le funzioni del verde urbano per il controllo ambientale, sono finalizzate al controllo delle variazioni microclimatiche (temperatura, umidità, ventosità);

- depurazione dell'aria;
- attenuazione dei rumori;
- azione antisettica;
- difesa del suolo;
- depurazione idrica;
- conservazione della biodiversità.

**Implementazione della vegetazione presente**, perché essa svolge un ruolo di controllo ambientale elemento filtrante per polveri e gas costituendo passivamente un prezioso rilevatore della loro presenza.

Le **piante sensibili** possono essere utilizzate come spie: strumento di monitoraggio, per calcolare i livelli di inquinamento dell'atmosfera

Le **specie resistenti** possono, invece, costituire degli elementi attivi nella riduzione degli inquinanti atmosferici in ambiente urbano, in quanto possono essere in grado di eliminarli tramite assorbimento e successiva metabolizzazione. Le specie più resistenti possono altresì contribuire, in modo attivo, all'intercettazione e successiva filtrazione delle polveri presenti nell'atmosfera.

### **Punto 3.1.i del bando:** TENER CONTO DELLE CARATTERISTICHE SENSORIALI DEGLI SPAZI

Con la sistemazione delle piazze principali della città particolare attenzione è stata dedicata alle persone in difficoltà, in questo progetto oltre ad una considerevole quantità di interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, si intendono potenziare le iniziative rivolte a persone con difficoltà sensoriali per una migliore e più completa fruibilità della città.

Tra le condizioni di fruibilità si ritengono compresi tutti quei provvedimenti ed accorgimenti che mettano i cittadini con svantaggi di vario genere in grado di fruire pienamente della città e dei servizi, esperienza ed informazioni connesse, tenendo conto dei problemi di vista e udito che, oltre a quelli della deambulazione, possono di fatto limitare l'accesso da parte dei cittadini.

### **Punto 3.1.j del bando:** CONSIDERARE LA CAPACITÀ DELL'INTERVENTO DI ATTIRARE FINANZIAMENTI PRIVATI

Il progetto disloca manufatti architettonici concepiti per catalizzare interessi di investitori

privati. Il sistema è così articolabile:

- sopraelevazione del parcheggio Piazza Garibaldi (integrato nel sistema di informatizzazione dei parcheggi)
- nuovo parcheggio in via Orto Agrario “zona Uffici giudiziari-finanziari (integrato nel sistema di informatizzazione dei parcheggi)
- cessione di area ad alta edificabilità (zona ex mattatoio)
- cessione di area ad alta edificabilità (zona acquaviva)

Gli interventi garantiscono un congruo utile d’impresa: si veda l’analitica programmazione in 11 anni rappresentata nell’allegata tabella dal titolo FATTIBILITÀ ECONOMICA E PROCESSO DI REALIZZAZIONE.

**Punto 3.1.k del bando:** VALUTARE I COSTI DI REALIZZAZIONE EQUILIBRANDO IL RAPPORTO SPESA/BENEFICI

L’importo necessario alla realizzazione dell’intero intervento è stimato in circa Euro 18.000.000,00 (si veda il quadro di FATTIBILITÀ ECONOMICA E PROCESSO DI REALIZZAZIONE).

L’intervento Pubblico incide per soli Euro 2.000.000,00 distribuibili nell’ arco di un decennio. Dal punto di vista del rapporto costi/benefici da parte dei privati, i due nuovi parcheggi hanno formule di ammortamento già collaudati all’interno della stessa realtà comunale. Mentre gli interventi edili prevedono la realizzazione di residenza, locali commerciali e spazi attrezzati con un utile previsto lordo di circa il 25%.

**Punto 3.1.l del bando:** PONDERARE I COSTI DI MANUTENZIONE E GESTIONE.

Il progetto è stato dimensionato prevedendo un uso di materiali, tipologie edilizie, sistemi costruttivi etc. che necessitano di una manutenzione ordinaria e straordinaria ridotta al minimo tale da valutarla secondo un’ aliquota pari all’8%. (vedi FATTIBILITÀ ECONOMICA E PROCESSO DI REALIZZAZIONE).

### **City logistic**

Con lo studio di fattibilità finalizzato alla razionalizzazione del sistema distributivo delle merci in ambito urbano l’intervento si è posto l’obiettivo di ricercare le soluzioni più efficaci per minimizzare le esternalità negative provocate dalla logistica, anche per perseguire finalità ambientali, senza comprometterne l’efficienza.

Occorre perseguire tre obiettivi principali: riduzione dei veicoli circolanti attraverso l’aggregazione di soggetti che distribuiscono merci e l’ottimizzazione dei carichi; incentivare l’uso di mezzi a basso impatto ambientale, per ridurre l’apporto significativo che il traffico merci porta all’inquinamento atmosferico e acustico; razionalizzare l’occupazione delle strade e delle aree di carico e scarico nel tempo.

Al fine di arrivare ad una gestione ottimale dell’offerta di trasporto, nella città di Teramo è

stata valutata come prioritaria la realizzazione dei seguenti interventi:

- una centrale di controllo del traffico, degli accessi e delle soste;
- realizzare un progetto di distribuzione urbana, utilizzando veicoli a basso impatto ambientale con emissioni compatibili;
- realizzare delle piattaforme di scambio in zona Gammarana, Scapriano e Cona.

### **Illuminazione della città storica**

Gli obiettivi dell'illuminazione del centro storico della città devono principalmente essere orientati alla valorizzazione del contesto architettonico, garantendo contestualmente un giusto contributo all'illuminazione funzionale, intesa come visione degli ostacoli, orientamento, sicurezza e protezione, senza tralasciare, però, gli aspetti legati alla promozione, all'identità e all'atmosfera delle aree illuminate. I requisiti di progetto devono consistere, essenzialmente, nell'integrazione degli apparecchi illuminanti con l'ambiente e il contesto architettonico (ad es., coerenza storica); nella limitazione della "intrusive lighting" (la luce non deve penetrare nelle abitazioni private) e della "obstrusive lighting" (la luce non deve alterare negativamente il paesaggio); nella massimizzazione dei fattori di utilizzazione, impiegando al meglio l'emissione luminosa per conseguire il massimo risparmio energetico; nel non impedire l'osservazione della volta celeste e nel limitare l'abbagliamento, garantendo, quindi, il necessario confort visivo; nella congruità dell'effetto luminoso con il contesto ambientale.