

MEGASTRUTTURE PER RECUPERARE IL PATRIMONIO. I CONTRATTI DI QUARTIERE E IL CASO DI ATESSA

MARCO FELLI, VINCENZO DI FLORIO, CARLA DI LALLO

Abstract

The proposed paper intends to focus on the urban regeneration and the improvement of the environmental and social conditions in a specific case study, which is the city of Atesa, in the interior areas of Abruzzo region. Starting from the “District Contracts”, national funds aimed to the urban recovery, this city had some relevant experiences carried out in the first 2000s. One of them have been pursued by UNOACINQUE studio with their “single megastructures”, which this paper aims to show.

Keywords

Urban regeneration, social integration, district contracts, Abruzzo

Introduzione

A circa un ventennio dalla realizzazione dei Programmi Innovativi, nell’ambito dei Contratti di Quartiere, il presente contributo intende affrontare il tema della rigenerazione urbana avviata a livello nazionale, e favorendone l’impatto nell’applicazione in relazione al caso di studio del comune di Atesa, piccola cittadina nell’entroterra abruzzese. Avviati dalla seconda metà degli anni ’90 e finanziati dal Ministero dei Lavori Pubblici, con un nuovo filone di finanziamenti dai primi anni Duemila, i contratti di quartiere costituivano programmi sperimentali di recupero urbano, finalizzati al restauro, risanamento e ristrutturazione del costruito residenziale degradato, mediante l’approfondimento degli aspetti architettonici, urbanistici, economici, sociali; nati quindi con l’idea di recuperare piccoli frammenti del tessuto urbano, atti a ridare nuova vita all’intero contesto, molte volte gli interventi hanno comportato l’inserimento di vere e proprie “megastrutture”, rapportate dimensionalmente al contesto in cui sono collocate.

Tra le proposte, quella che si intende porre in risalto, promossa dalla cooperazione degli studi di architettura RDM-studio, Unoacinque con altri architetti, si poneva l’obiettivo di rigenerare e riconnettere alcuni ambiti della città storica di Atesa, provincia di Chieti, esterni al nucleo storico ma all’interno del tessuto urbano consolidato, attraverso il recupero di immobili dismessi e di alcuni spazi di margine della città storica, in grado di avere un ruolo nella dinamica urbana futura ed essere funzionali al conseguimento di precise istanze sociali e ambientali.

Lo strumento nazionale dei Contratti di Quartiere

I Contratti di Quartiere, avviati dal Ministero dei Lavori Pubblici dal 1998, hanno, per la loro natura integrata, una stretta analogia con i Programmi di Iniziativa Comunitaria e con i *Contracts de Ville*, largamente sperimentati in Belgio e in Francia. Le basi sono da ricercare, tuttavia, nel concetto di promozione del territorio, in coerenza con i programmi per lo sviluppo umano a livello locale, promossi dalle Nazioni Unite e nel quadro di riferimento dell'Agenda 21, e adottati a livello internazionale nel 1994 con la Carta di Aalborg.

Il Contratto di Quartiere, strumento di intervento decisamente innovativo rispetto al contesto italiano, deriva dall'esperienza maturata nel contesto dei programmi urbani complessi per la riqualificazione urbana, attivati in Italia a partire dall'inizio degli anni Novanta. I programmi integrati di recupero, di iniziativa privata, e i programmi di riqualificazione urbana avevano segnato, infatti, un cambiamento notevole nelle politiche italiane di recupero urbano riconducibile a due fattori distinti: alla natura negoziale, in quanto richiesta, in forma esplicita, la costruzione di accordi tra diversi soggetti pubblici (Comuni, Regioni, Stato) e tra pubblico e privato (amministrazioni locali, imprese, associazioni, cittadini); alla struttura articolata e orientata ad un approccio integrato finalizzato ad impostare una politica di intervento da una serie di azioni nei diversi settori (urbanistico, sociale, economico) tra loro coordinate. Tuttavia, a differenza dei piani integrati, il contratto di quartiere non aveva valenza urbanistica e non poteva essere usato come strumento in variante allo strumento di pianificazione comunale.

La denominazione di "contratto" richiama esplicitamente l'opportunità di costituire associazioni di soggetti che, convergendo sulla definizione degli obiettivi e delle azioni di intervento, costituiscano progressivamente un referente collettivo a garanzia di una rappresentanza estesa di interessi e di coinvolgimento attivo di una molteplicità di risorse, non solo di carattere economico. Tra gli interventi tipici di un Contratto di Quartiere, si segnalano l'infrastrutturazione, la valorizzazione delle risorse storiche ed ambientali, il sostegno alle imprese locali che mirano all'innovazione, la lotta ai fenomeni di degrado sociale, il rilancio dell'immagine del territorio, al fine di attrarre investimenti compatibili con uno sviluppo sostenibile, infine, la valorizzazione delle relazioni locali di ogni settore e dei flussi di informazione, con l'obiettivo di assicurare connessioni tra sviluppo locale e mercato globale.

La prima fase è stata quella dei "Contratti di Quartiere" del Ministero dei Lavori Pubblici del 1998, relativi a interventi di riqualificazione di insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Il bando prevedeva il finanziamento delle sole opere urbanistico-edilizie, ma si poneva, comunque, obiettivi generali di sostenibilità, poiché richiedeva forme di partecipazione degli abitanti, l'uso di tecnologie per il risparmio energetico e l'integrazione degli interventi con altre iniziative di tipo sociale ed economico. Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nel 2002, ha lanciato il bando di concorso per i "Contratti di Quartiere II", che, rispetto al bando del 1998, riportava le specifiche finalità sociali ed economiche ed il ruolo della partecipazione dei cittadini nella definizione degli obiettivi.

Il caso di Atesa

Tra le cittadine abruzzesi con una storia significativa e una lunga tradizione di studi e ricerche sui fenomeni urbani, Atesa (in provincia di Chieti), occupa indiscutibilmente un posto di primo piano. L'Amministrazione Comunale, nel novembre 2003, nell'ambito dei finanziamenti dai Contratti di Quartiere II e in recepimento dei bandi di gara promossi dalla Regione Abruzzo, ha avviato dei Programmi Innovativi, finalizzati alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali e urbane, all'adeguamento delle dotazioni di servizi pubblici e privati, nonché all'integrazione sociale, risultando beneficiaria l'anno successivo di un finanziamento complessivo di due milioni di euro per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e interventi sperimentali di edilizia residenziale sovvenzionata.

Gli strumenti di pianificazione hanno promosso un vasto processo di riqualificazione urbanistica dell'intero centro storico, proponendo eventuali soluzioni per le varie sconessioni del tessuto urbano e dei vuoti presenti, e inserendo dei catalizzatori, che, in questo caso, potremmo definire "megastrutture singole". Gli interventi previsti nel programma, progettisti G. Di Gesu, RDM-studio, Unoacincque lab. con M. Ricci, V. Melaranci, S. Rubino, L. Pantalone, F. Caramanico, sono tutti localizzati all'interno di un asse longitudinale (fig. 1) che comprende, ad ovest, una parte di uno dei due quartieri storici della città antica sviluppandosi da largo Castello fino al punto più basso della struttura urbana, il nodo costituito da piazza Benedetti. Verso est, invece, ingloba le due quinte di Corso Vittorio Emanuele II, la strada principale del paese sia per la presenza di attività commerciali che per il passeggio, e arriva ad includere l'area di Discesa



1: Il tessuto urbano di Atesa oggetto dell'intervento. Come da rappresentazione, è possibile individuare un percorso principale su cui insistono i vari interventi puntuali. (G. Di Gesu, RDM-studio, Unoacincque lab. et al., 2019)

Casette, contigua a piazza Garibaldi, altro fulcro della vita urbana e sociale della città. L'area d'intervento, dunque, si sviluppa come un cordone a larghezza variabile lungo le direttrici della struttura urbana principale, ingrossandosi e trovando la sua conclusione proprio in corrispondenza di Discesa Casette. Le opere oggetto del programma sono di vario tipo: edilizia residenziale sovvenzionata che prevede anche un programma di sperimentazione (4.803 mc), edilizia residenziale libera (1.800 mc), edilizia residenziale convenzionata (12.192 mc), edilizia commerciale (3.900 mc), edilizia per lo spettacolo (1.200 mc) e infine le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade, parcheggi, servizi e attrezzature socio-culturali).

Le megastrutture singole che costituiscono l'intero intervento sono emblematicamente rappresentate nell'intento di riqualificazione e di miglioramento sociale da vari esempi: le opere di recupero di Edilizia Residenziale Sovvenzionata, distribuite lungo le strade principali del centro storico, e localizzate lungo via Salita Castello, nel cuore della città antica di origine medievale (palazzo De Marco) e lungo Corso Vittorio Emanuele II (casa Nasuti); le opere di urbanizzazione secondaria, con l'ampliamento della biblioteca Comunale e, nell'area terminale di Discesa Casette, la connessione sia pedonale che carabile con piazza Garibaldi attraverso un percorso che, accompagnando l'orografia del terreno risulta in grado di servire i futuri blocchi di edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata, le attrezzature socio-culturali (sala di 300 mq), il parcheggio (coperto e a raso per complessivi 45 posti auto) e la sala conferenza del Codemm (prevista come ampliamento di Palazzo Ferri).

Delle varie proposte inserite nel programma, in questa sede si intende approfondire due esperienze localizzate in punti differenti, vale a dire l'intervento presso la zona centrale di Piazza Garibaldi e quello in corrispondenza di via Salita Castello.

Primo caso di studio: Piazza Garibaldi

Il primo caso di studio è incentrato sulla rivalorizzazione di un'area estesa del centro storico, nel versante sud orientale a ridosso della centrale piazza Garibaldi e allargandosi al contesto urbano verso sud, coinvolgendo il recupero di un intero gruppo di architetture, al fine di promuovere la rivalorizzazione di un interessante porzione di area urbana del territorio, dalla forte potenzialità data anche l'esposizione complessiva e il carattere di "porta urbana" del centro storico.

L'area di "Discesa Casette" è stata oggetto di studio e di tentativo di rivalorizzazione con la variante al Piano Regolatore Generale promossa nel 1996, approvata nel 1999, caratterizzandosi come "zona di ristrutturazione urbanistica integrata", all'interno della zona C, e quindi necessitando di piani particolareggiati specifici per poter prevedere i vari interventi.

Obiettivo principale della progettazione proposta da RDM-studio (P.V. Dell'Aira, G. Di Gesu, P. Misino), con S. Staniscia e V. Di Florio, risiedeva nella volontà di recuperare il forte degrado sul fronte nord dell'intera area, ampliando il sistema di connessione con la vicina piazza Garibaldi, del tutto distaccata dalla vicina area urbana oggetto di intervento, e cercando di alleggerire il forte peso del traffico veicolare. Parallelamente, obiettivo

Consorzio Didattico per la tutela e valorizzazione degli Ecosistemi Montani e Marginali (CODEMM) e, in generale, di dotare l'area di attrezzature socio-culturali anche grazie a una sala polivalente. Tuttavia, l'intervento, oltre la proposizione e l'inserimento di nuovi elementi all'interno dell'area, si pone l'obiettivo di rispettare la morfologia del luogo, cercando di limitare l'impatto delle nuove edificazioni, mantenere comunque un certo grado di indipendenza funzionale e strutturale tra edifici a fruizione pubblica e privati; la realizzazione, tra l'altro, viene progettata per fasi successive di addizioni, non ponendo limiti all'arco temporale di realizzazione e suggerendo un'aggiunta progressiva delle nuove funzioni, mantenendo i vari equilibri presenti. Il voler conferire un'interconnessione con la vicina piazza Garibaldi ha anche l'intento di dotare l'area di un principale ingresso, e implementare la funzione sociale dell'area, con attrezzature socio culturali e parcheggi.

Parte conclusiva dell'intervento viene prevista sulla centrale Piazza Garibaldi, mediante la riqualificazione del fabbricato un tempo destinato al cinema Italia. A seguito della rimodulazione delle risorse a disposizione, nonché favorito anche dal cambio di Amministrazione Comunale, l'intero progetto viene ridimensionato, interessandosi solamente dell'area della piazza. In particolare, tralasciando tutta la riqualificazione della Discesa Casette, le varie funzioni previste in dotazione vengono trasferite al nuovo edificio, da realizzarsi in sostituzione dell'ex cinema. Le residenze e i locali commerciali vengono collocati su una fascia in corrispondenza del Viale delle Rimembranze, mentre le funzioni e i vari spazi per il sociale vengono posti all'interno del nuovo manufatto, con locali a destinazione commerciale e auditorium, e all'esterno, in corrispondenza della piazza, con parcheggi seminterrati.

Secondo caso di studio: via Salita Castello

Il progetto riguarda il recupero e la rifunzionalizzazione di palazzo De Marco, nel centro storico. L'intervento è finalizzato a realizzare dodici unità abitative sperimentali di tipo sovvenzionato, destinate alle fasce sociali più deboli. Palazzo De Marco, situato lungo via Salita Castello, che collega Largo Castello a Piazza Municipio, rappresenta uno dei principali esempi di casa fortificata riscontrabili ad Atesa, in quanto derivante dalla probabile trasformazione, avvenuta nel XV secolo, di quello che era il vecchio castello della città, con il fronte principale caratterizzato dalla presenza di una finestra, in stile gotico-pugliese, ad arco acuto, contornata da una cornice decorata con motivi vegetali e databile al 1488 (fig. 3).

Nel corso dei secoli, l'edificio è stato oggetto di interventi e rimaneggiamenti vari, in particolare lungo il primo ventennio del XIX secolo, con modifiche che ne hanno modificato le forme geometriche originali, in modo da uniformarlo anche alle costruzioni limitrofe.

Palazzo De Marco presenta un impianto tipologico semplice, tipico del palazzo gentilizio su più livelli, con ampio androne di ingresso e scala principale, in muratura con volte alla romana principale rivestita in pietra serena e balaustra in ferro battuto, quali caratteri distributivi e architettonici principali.



3: Dettaglio di palazzo De Marco, con vista sul fronte principale in corrispondenza di via Salita Castello, con dettaglio della finestra in stile gotico-pugliese ad arco acuto, con cornice decoramentale.

Ad una prima analisi del rilievo dello stato di fatto, è stata evidenziata la presenza di diverse superfetazioni nel patio che hanno comportato una essenziale alterazione tipologica dell'edificio nel suo complesso, oltre che una diffusa carenza di manutenzione, evidente in corrispondenza della copertura, mentre la struttura muraria, gli archi e le volte, alcune delle quali affrescate da di Pietro Cascella, non presentavano segni di particolare degrado o fessurazioni preoccupanti. Lo studio della tipologia, delle geometrie della maglia strutturale e dei particolari costruttivi, dei materiali e delle forme del degrado hanno fornito un quadro conoscitivo completo. La complessità morfologica e tipologica dell'edificio in oggetto, conseguenza dell'orografia del sito su cui sorge e delle diverse fasi costruttive, hanno determinato che lo stesso venisse classificato, dal vigente PRPE di Atessa, in parte come edificio di valore architettonico monumentale alterato in modo irreversibile e in parte come edificio residenziale di valore testimoniale alterato in modo reversibile, nonché sottoposto a vincolo nella facciata con l'elemento di pregio.

Il progetto, la cui fase esecutiva è stata redatta da G. Di Gesu (capogruppo), P. Misino, S. Staniscia, V. Di Florio, L. Pantalone, C. Nurchis, A. Sforza, ha cercato di soddisfare le necessità derivanti dalla nuova funzione attraverso il ripristino di alcuni elementi tipologici specifici, quali il piccolo patio interno e la maglia strutturale portante realizzata in muratura e con materiali locali. La necessità di adeguare l'edificio alle nuove esigenze previste dal Contratto di Quartiere, e cioè la suddivisione dello stesso in nove unità abitative, ha trovato un positivo riscontro nella distribuzione tipologica bifronte che caratterizza l'edificio. La ripartizione nella distribuzione è stata quindi valutata anche in funzione della possibilità di avere più accessi all'edificio e agli alloggi, sfruttando le differenze di quota lungo il perimetro dell'isolato.

Il nuovo edificio si struttura quindi intorno ai due corpi scala, riaperti e ricreati, e ai due cavedi che diventano elementi altamente tecnologici, in quanto, oltre ad essere

rivestiti da pannelli riflettenti che convogliano la luce fino ai piani più bassi, contengono anche le varie componenti impiantistiche del fabbricato, con le colonne degli impianti, contenute in un'intercapedine creata tra il muro esistente e i pannelli riflettenti. Riguardo gli interni, per le stanze che compongono gli alloggi si è tentato di evitare, per quanto possibile, la suddivisione in ambienti più piccoli, in modo da ripristinare la lettura dell'antica struttura muraria e conservare la misura della dimensione degli spazi originari. Ove si sono rese necessarie pareti divisorie, queste sono state ideate come diaframmi non del tutto opachi, mediante la posa in opera di pannelli articolati, costituiti da una struttura in ferro e da lastre di legno o vetro variamente trattato (vetro satinato, opaco, trasparente, etc). Gli spazi di servizio (bagni, disimpegni) sono stati concentrati in "pacchetti" vetrati che rimangono come elementi autonomi e non confondibili con la struttura muraria esistente. L'intera struttura è stata comunque interessata da un consolidamento preventivo, nonché sono stati attuati interventi di contenimento della dispersione energetica del fabbricato, con coibentazione della copertura, sostituzione infissi non restaurabili o comunque decisamente deteriorati, posa in opera di impianto radiante a terra.



4: Planimetrie ai vari livelli, con evidenziata la nuova distribuzione interna. Sono evidenti le disposizioni in funzione dei nuovi corpi scala e patii e degli appartamenti (dodici complessivi) in funzione delle varie colorazioni associate (giallo e arancione per ingresso/patio/corpo scala, altri colori per i dodici appartamenti).

Conclusioni

Gli interventi di riqualificazione sono stati conclusi nel 2016. L'occasione offerta dalla partecipazione al bando di gara per i "Contratti di Quartiere" poteva ed ha rappresentato per l'Amministrazione Comunale di Atessa il campo di prova per verificare, da un lato, i contenuti operativi della pianificazione in atto e, dall'altro, le soluzioni innovative stimulate dal programma sperimentale nel quale, oltre alle operazioni di recupero urbano ed edilizio, assumono un ruolo chiave le iniziative a carattere sociale attraverso il coinvolgimento delle associazioni impegnate nell'assistenza alle fasce deboli e nelle attività formative e culturali. I risultati della rimodulazione dell'intero quadro progettuale ben può essere sintetizzata nell'iter realizzativo che ha caratterizzato l'intervento di piazza Garibaldi.

Con la rimodulazione progettuale e lo spostamento di tutte le opere, previste nell'area di Discesa Casette, il programma nel suo complesso non ha raggiunto alcuni dei significativi obiettivi prefissati: in primo luogo, il progetto modificato è risultato palesemente carente in termini di intersettorialità rispetto al programma originario, non raggiungendo l'intento di valorizzazione delle relazioni tra le diverse parti del tessuto edilizio, la riqualificazione dei percorsi di avvicinamento e di attraversamento della piazza, delle corti interne, delle aree di sosta e di parcheggio, temi fondamentali e principali dei



5: Due immagini di piazza Garibaldi, nel centro di Atessa, che individuano chiaramente l'alterazione del contesto dovuta alla sostituzione del Cinema Italia con l'edificio polifunzionale. Il rapporto con il costruito urbano e la morfologia del terreno retrostante viene modificata con l'inserimento di una megastruttura geometricamente e materialmente diversa. Progetto architettonico : C. Ferrara, T. Fabrizio, P. Iadiseria, M. Lancini.

Contratti di Quartiere. Gli interventi puntuali e non più di scala urbana complessiva, possono comunque essere considerati come “megastrutture singole”, in quanto elementi comprensivi di varie funzioni ma dalle dimensioni più contenute, situati all'interno di tessuti consolidati quali il centro storico: valgono ad esempio il recupero di palazzo De Marco, e altri esempi quali casa Nasuti, la biblioteca comunale, edilizia convenzionata in via Gramsci, il parcheggio interrato e l'auditorium in piazza Garibaldi, lo spazio museale in palazzo Ferri.

Il programma dei Contratti di Quartiere nel caso di Atesa, inizialmente unitario e rispondente ad una strategia di recupero urbano e sociale del centro storico, è stato declinato in fase attuativa in molteplici frammenti urbani, dall'eterogeneità delle singole opere realizzate, e rimodulato a “contratto di riqualificazione urbana”, dalle motivazioni sociali marginali e secondarie.

Tuttavia, lo strumento attuato è risultato efficace nella promozione alla partecipazione di tutti quei soggetti, pubblici e privati, che a vario titolo intervengono e sostengono la riqualificazione urbana. I residenti e la pubblica amministrazione hanno comunque avuto modo di sperimentare un processo di partecipazione al fine di salvaguardare e promuovere il centro storico, che, con l'esperienza dei Contratti di Quartiere, continua ad essere l'ambito di riferimento in cui si va salvaguardando l'identità e la cultura locale. La molteplicità degli aspetti architettonici, urbanistici, economici e sociali, che hanno caratterizzato queste “megastrutture singole” complessivamente dalle loro fasi ideative a quelle realizzative, favoriscono comunque un'adattabilità progressiva al contesto, grazie al loro ruolo catalizzatore di interesse nei confronti dell'esistente.

Bibliografia

- BALDUCCI, A. (2001), *La partecipazione nel contesto delle nuove politiche urbane*, in D. Bianchi, E. Zanchini (a cura di), *Ambiente Italia 2001*, Milano: Ed. Ambiente, pp. 59-71
- DI ANGELO, A. C., DI MICHELE, A., GIANDELLI, V. (a cura di) (2001). *Contratti di quartiere: Programmi per la riqualificazione di insediamenti urbani degradati*, Roma: Ed. Edilizia Popolare.
- DI GESU, G., MISINO P., STANISCIÀ S., DI FLORIO, V., et al. (2019) *Il contratto di quartiere della città storica di Atesa: mosaico delle azioni*, in *Architettura e Città*, n.15, *Architettura contemporanea e contesto storico, Mostre del Seminario, Premio di Architettura e Cultura Urbana*, Milano: Di Baio Editore
- DI GESU, G., MISINO P., STANISCIÀ S., DI FLORIO, V., et al. (2019) *Atesa: programmi innovativi in ambito urbano_Contratto di quartiere 2*, in *Architettura contemporanea e contesto storico. Camerino 31 luglio - 4 agosto 2019. La mostra. Quaderni di Architettura e Città*, Milano: Di Baio Editore, pp. 38-39
- FIANCHINI, M (1999). *I contratti di quartiere*, in *Ambiente costruito*, n. 4, Rimini: Maggioli Editore, pp. 4-25
- GALDINI, R. (2008). *Reinventare la città. Strategie di rigenerazione urbana in Italia e in Germania*, Milano: FrancoAngeli
- OIKOS RICERCHE (a cura di), (2004). *I contratti di quartiere: sintesi di un'esperienza*, Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, DAUER - Direzione generale per le aree urbane e l'edilizia residenziale, Bologna: Tecnoprint.

PINTO, F. (2008). *Riqualificazione urbana e contratti di quartiere in Lombardia: risultati e prospettive*, in I. Baffo, G. Confessore, M. Turina (a cura di), *XXIX Conferenza Italiana di Scienze Regionali. Atti di convegno*, Bari

Sitografia

https://www.un.org/esa/dsd/agenda21/res_agenda21_00.shtml [settembre 2022]

https://www.un.org/esa/dsd/agenda21/res_agenda21_00.shtml [settembre 2022]