



EWT/ Eco Web Town

Magazine of Sustainable Design

Edizione SCUT, Università Chieti-Pescara

Registrazione al tribunale di Pescara n° 9/2011 del 07/04/2011

ISSN: 2039-2656

Mezzogiorno. Prove di sostenibilità

a cura di Maria Valeria Mininni, Ester Zazzero

Ecoquartieri in programma. Chieti, Pescara, Teramo

Ester Zazzero

Ecoquartieri in programma riassume i principali temi in gioco nel progetto urbano sostenibile: l'importanza degli *ecosistemi* e dell'ambiente ai fini della sostenibilità nella sua accezione corrente; l'apertura ai *geoflussi* della contemporaneità, che innervano le relazioni multilivello tra i diversi luoghi, dando luogo a territori-rete distesi materialmente e immaterialmente tra una molteplicità di poli di incrocio e commutazione dei flussi che alimentano i territori-area; l'attenzione infine alla *città fisica*, come insieme di spazi stratificati localmente, che fungono da ancoraggio ad identità culturali e sociali dalle lunghe durate del tempo. L'obiettivo è chiaro: conferire condizioni di qualità alla trasformazione di Chieti, Pescara e Teramo, attraverso un progetto urbano ispirato ai valori della sostenibilità, con l'obiettivo di estendere questo approccio-pilota all'Abruzzo e più in generale all'ipercittà diffusa lungo la costa adriatica. Restano da capire i modi e gli strumenti attraverso cui conseguirlo, inaugurando una linea di ricerca applicata al contesto abruzzese, ma proiettata per le sue ricadute anche su altre città italiane ed euroadriatiche. L'applicazione a tre aree abruzzesi, quella di Chieti nel retro della stazione ferroviaria di Chieti scalo; Pescara-Fontanelle, in prossimità dell'aeroporto cittadino, e Teramo nelle aree dismesse della fabbrica *Villeroy Boch* anch'essain prossimità della stazione ferroviaria, consente di intercettare una varietà di temi del Progetto Urbano Sostenibile. Si tratta infatti di tre estese aree *brownfields*, attualmente occupate in gran parte da funzioni industriali dismesse o in dismissione, ovvero da grandi servizi tecnologici anch'essi dal destino incerto. Ricorrono qui i temi più volte evocati in precedenza per il progetto della città sostenibile all'interno dei numeri precedenti di EWT.

Strategie di progetto

I temi sono stati affrontati con una strategia d'insieme che intende mettere in coerenza una molteplicità di *azioni integrate di contesto*, commisurandole alla specificità delle situazioni di intervento (dai quartieri residenziali a bassa densità più vicini alla città, all'area del cementificio, all'area del depuratore, alle altre aree industriali e artigianali esistenti lungo la grande circonvallazione urbana). Gli obiettivi sono quelli già enunciati in precedenti occasioni. Mirare prioritariamente alla *riconversione e riciclaggio* della città esistente, riqualificando in particolare gli spazi di degrado fisico, funzionale e sociale, o di scarso valore paesaggistico-ambientale (*go brownfields, not greenfields*). *Abbassare il carico ambientale* sull'area, allo scopo di ridurre in modo generalizzato il consumo di risorse non riproducibili. *Migliorare l'accessibilità*, introducendo sistemi di mobilità sostenibile incentrati sul trasporto pubblico a emissione zero e su percorsi slow, che riducono l'effetto di enclave della periferia. *Trasformare la città in piattaforma energetica attiva*, producendo energia con fonti alternative, in particolare fotovoltaico ed eolico. *Rinaturalizzare il contesto*, destinando a verde quote consistenti di suolo urbano sottratto alla edificazione. *Potenziare i valori di biodiversità* associati agli spazi fluviali. *Risparmiare il consumo idrico*, sfruttando meglio le acque disponibili, sia quelle di origine piovana che le acque reflue provenienti dai trattamenti di depurazione. *Migliorare la qualità dell'aria*, riducendo le emissioni inquinanti in atmosfera, e al tempo stesso abbattendo l'inquinamento sonoro. *Elevare la densità degli usi del suolo*, mirando nel contempo a mescolare le funzioni da insediare, al fine di evitare la monofunzionalità degli spazi. *Far emergere la continuità e la qualità degli spazi di uso pubblico*, valorizzando anche i segni di permanenza e le presenze di riconosciuto valore storico-culturale. *Utilizzare sistemi costruttivi per l'edilizia a elevate prestazioni ambientali*, in particolare mirati alla realizzazione di edifici a "energia positiva". *Rafforzare la riconoscibilità dell'area*, qualificandone il paesaggio in modo specifico e rigenerandone il senso alla scala dell'intera città. (Clementi, 2010). Poi, con una

strategia di rete, che prevede l'organizzazione e la qualificazione a livello locale delle diverse reti che concorrono alla sostenibilità: reti verdi, reti d'acqua, reti di mobilità interne articolate ai diversi livelli, reti per l'energia, reti degli spazi pubblici che incorporano gli elementi del patrimonio storico-culturale disponibili localmente.

Mantenendo fermo il principio dell'integrazione e della processualità, le strategie proposte sono di natura fondamentalmente incrementale, ad eccezione dell'area di Pescara che richiede una complessa manovra urbanistica, essendo la fattibilità del progetto condizionata dalla possibilità di ricorrere ad adeguati sistemi di compensazione e perequazione dei valori immobiliari, attraverso un negoziato trasparente del Comune con la proprietà. Questa nuova impostazione dovrebbe condurre al disegno delle forme fisiche non come esito della mera giustapposizione di azioni settoriali, ma come espressione di una concezione innovativa degli assetti spaziali e delle tipologie edilizie che meglio realizzano gli obiettivi di una città *greener, smarter, better*. In particolare *"Ecoquartieri in programma"* tiene presente che un ecoquartiere va considerato prima di tutto come un ambiente dove è piacevole vivere. Che è un luogo fortemente identitario, un'immagine forte che invita tutti ad abitarlo e conoscerlo. Un avvenimento nella città, che mobilita nella sua realizzazione le migliori competenze tecniche e gestionali, e che inoltre vuole contribuire alla capacizzazione della popolazione, delle istituzioni e delle imprese, rispetto alle strategie dello sviluppo sostenibile. Deve quindi incidere sulle mentalità e sugli stili di vita, producendo effetti anche sul mercato immobiliare e sulle dinamiche del settore edilizio, in particolare sollecitando i proprietari e gli operatori all'investimento per la riqualificazione dell'esistente, ovvero alla creazione di nuovi spazi urbani (Dreif, 2008). Alla luce di questa impostazione, il progetto *"Ecoquartieri in programma"* si precisa in funzione dei principi affermati in precedenza. Considerare cioè l'ecoquartiere non come un'isola autocentrata, ma come una parte di città ricca di valori urbani, aperta alle relazioni con l'intorno che contribuisce a valorizzare. Un quartiere caratterizzato dalla mescolanza degli usi e delle fasce sociali, denso di verde e di spazi pubblici, attraversato dal trasporto pubblico in sede propria e da percorrenze slow, con un traffico veicolare ridotto e poco intrusivo. Un luogo immune per quanto possibile da nocività e rischi, come inquinamenti acustici, rischi ambientali, insicurezza personale per la criminalità. Sobrio nei consumi energetici e nel dispendio delle risorse naturali locali (suolo, acqua, aria, materiali), sia nella fase della sua costruzione che della gestione a regime. Insomma, un quartiere dall'immagine attraente, che offre un'elevata qualità di vita, destinandola non solo alle fasce di reddito più alte, ma anche ai giovani, agli anziani, e in generale alla domanda sociale. All'interno di questa filosofia d'intervento, il progetto *"Ecoquartieri in programma"* è indirizzato in particolare alla sperimentazione di nuove tipologie residenziali, di servizi collettivi e pubblici rappresentativi di nuovi comportamenti collettivi ispirati ai principi della sostenibilità. Questa attenzione riguarda anche la scelta dei materiali e strutture, l'organizzazione del cantiere e del suo approvvigionamento che riduca quanto più possibile gli effetti d'inquinamento. Muovendo dagli obiettivi sopraenunciati, le fasi principali del programma *"Ecoquartieri d'Abruzzo"* si sono articolate intorno a quattro passaggi fondamentali : a. *Individuazione* di un modello di riferimento per il progetto di un nuovo insediamento-tipo ad elevata sostenibilità ambientale; b. *Sperimentazione* del modello, con la sua applicazione a contesti significativi delle città abruzzesi scelti come casi di studio (Pescara, Chieti, Teramo); c. *Estensione* possibile del modello ad altri contesti urbani abruzzesi e della città adriatica. Per l'individuazione del modello si è fatto riferimento ai criteri di progettazione desunti dalle esperienze più significative in Italia e altrove, con particolare riferimento alla scala del quartiere e delle sue articolazioni in unità residenziali di dimensioni contenute. In alcuni casi, le proposte avanzate hanno indotto anche a rivedere le previsioni dei Piani Regolatori Generali vigenti, nella prospettiva di una significativa valorizzazione ambientale e insediativa di parti della città che versano oggi in condizioni di forte degrado. Lo scopo di *Ecoquartieri in programma* è ambizioso: dimostrare che proprio queste aree degradate, ai margini del territorio urbanizzato, in prossimità del fiume, della stazione e lambite dalle grandi infrastrutture viarie, possono diventare un luogo-simbolo dello sviluppo sostenibile, capace di trasformare il retro "sporco" della città in uno spazio "clean" a elevata centralità metropolitana e sostenibilità ambientale.

I casi di Chieti, Pescara, Teramo

Per la sperimentazione, d'intesa con la Regione e i Comuni delle città capoluogo di provincia in Abruzzo (a meno de L'Aquila, troppo condizionata dalle vicende del terremoto), sono stati individuati i seguenti contesti d'intervento :

- ***Houses under trees a Chieti***, che propone il tema della riqualificazione urbana in due aree nella zona industriale di Chieti Scalo, con funzioni già dismesse o in via di dismissione;
- ***Houses & fields a Pescara***, ove il tema di un nuovo quartiere residenziale a elevata sostenibilità ambientale e paesaggistica, riguarda un'area di periferia esterna di Pescara (Fontanelle), oggi con caratteri semirurali.
- ***Houses under light a Teramo***, in cui il tema della trasformazione urbana investe un'area industriale dismessa, in posizione strategica per la città, essendo in gioco il riuso di strutture preesistenti dell'ex fabbrica Villeroy-Boch e l'inclusione di funzioni di nuova centralità .

Le tre esperienze hanno in comune le metodologie di progettazione urbana sensibile alla sostenibilità, che rappresenta la filosofia portante del Laboratorio per il progetto urbano sostenibile. L'applicazione dei progetti pilota ad aree periferiche di Chieti Scalo e Teramo in prossimità della stazione ferroviaria, e di Pescara-Fontanelle in prossimità dell'aeroporto cittadino, hanno inoltre in comune il fatto di interessare estese aree *brownfields*, attualmente occupate in gran parte da funzioni industriali dismesse o in dismissione, ovvero da grandi servizi tecnologici di scala urbana in discussione.

Conclusioni

Le proposte di *Ecoquartieri in programma* sono volte a definire modelli d'intervento, pur scontando alcuni limiti di fondo, dovuti alla composizione dei saperi mobilitati nella ricerca, in gran parte riferiti alle discipline architettoniche e urbanistiche. Così le necessarie verifiche sull'impronta ecologica, o sui cicli del metabolismo urbano, non sono state estese ad altri flussi di riciclaggio delle risorse (come i rifiuti solidi o le filiere dell'alimentazione), che pure avrebbero un ruolo importante ai fini della sostenibilità dello sviluppo. Emergono così proposte d'intervento che solo parzialmente testimoniano la complessità dei nuovi metodi di progettazione della città, i quali muovono dall'affermazione dei valori della sostenibilità. Attraverso questa nuova versione della qualità ambientale e paesaggistica che dovrebbe permeare tutto il territorio e soprattutto le città, si aprono comunque prospettive d'innovazione importanti, che potrebbero condurre anche in Abruzzo all'organizzazione di una nuova filiera produttiva connessa ai temi della sostenibilità, e alimentata dalla collaborazione tra imprese e università. Anche l'Abruzzo può insomma candidarsi a promuovere una sua *green economy*, che dovrebbe mettere a frutto le aspirazioni crescenti per una *green life* che guadagna sempre più di popolarità e non solo tra gli addetti ai lavori. Ma il passaggio alla sperimentazione concreta è ancora incerto, e i risultati della ricerca che ha coinvolto anche il mondo delle imprese rischiano di essere vanificati dalla insufficiente determinazione delle amministrazioni pubbliche in gioco.

() La ricerca è condotta nell'ambito di una struttura specifica del centro SCUT, il Laboratorio "Progetto urbano sostenibile". Questo Laboratorio intende far convergere operativamente i saperi dell'architettura, dell'urbanistica, dell'ingegneria, della tecnologia, delle scienze ambientali, delle scienze economiche e sociali in una comune prospettiva di intervento, espressione della cultura della città sostenibile affermata in sede europea. Il laboratorio si caratterizza in particolare per il suo approccio sperimentale nel campo della progettazione urbana e architettonica in relazione al tema della città sostenibile.*

Responsabile Scientifico

Prof. Alberto Clementi

Coordinamento scientifico

Dott. Arch. Ester Zazzerò

Consulenti architettura:

Prof. Arch. Lorenzo Pignatti con Giustino Vallese

Prof. Arch. Carlo Pozzi

Prof. Arch. Filippo Raimondo

Responsabile Progetto:

Arch. Ester Zazzerò

Consulenti energia:

Arch. Vincenzo La Rosa

Arch. Fabrizio Chella

Arch. Agnese Damiani

Collaboratori:

Arch. Claudia Di Girolamo

Arch. Cesare Corfone

Arch. Gioia Di Marzio

Arch. Mattia Faraone

Arch. Carla Galeota

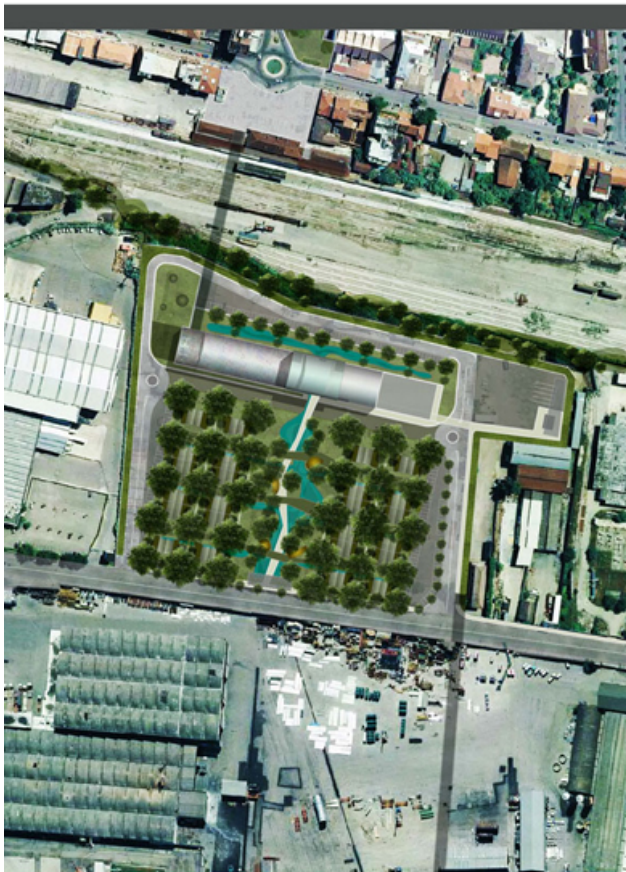
Emanuela Brai



1 - Chieti – ortofoto.



2 - Chieti - VISIONE-GUIDA.



"CASE sotto i TIGLI"

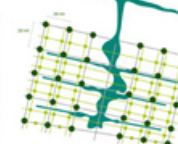
MODULO BASE



TIPOLOGIE



TIPOLOGIA 4 appartamenti



1. INFRASTRUTTURAZIONE VERDE + BLUE

La struttura di base sulla quale il stato esistente / l'equipartito di Chieti Scalo consiste in una maglia verde regolare principale, con un passo di 20 mt. di rigli di altezza massima circa 30 mt., che condurranno la disposizione dell'edilizia, singola o doppia, orientando l'edilizia ad un livello più basso con una seconda maglia costituita da una struttura edilizia di altezza inferiore al primo livello, e da una terza Sella che fornisce agli appartamenti, attraverso il recupero di acque meteoriche, acque depurate per gli usi compatibili con l'affollamento degli edifici che dagli spazi verdi.



3. SPAZI PUBBLICI

Demolizione e ricostruzione mantenendo la stessa regolarità del fabbricato industriale "Le Tigli" e inserendo nuove funzioni del mercato bio, alle ristorazione e alle attività commerciali di vario genere.
Spazi di acqua artificiale per attività di acqua potabile e attrezzature per bambini.
nuovo verde di usi che fungono da confine visivo con l'industria dall'area industriale.



96 APPARTAMENTI TOTALI
48 SINGLEX
48 DUPLEX
100 mq
temperatura verde
potenzialmente per gli
pavimenti fonoassorbenti
inoltre acqua potabile

2. EDIFICAZIONE



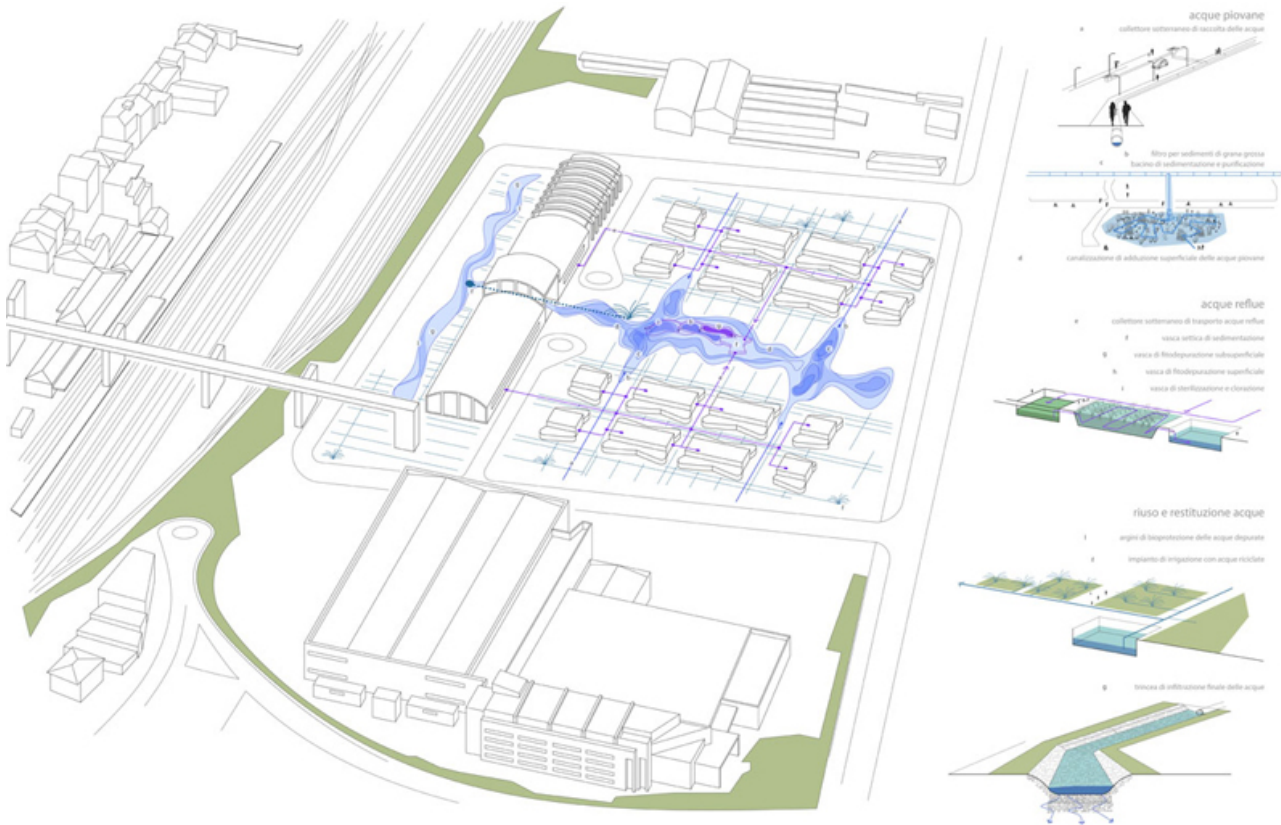
4. VIABILITA' - GREEN MOBILITY

PERCORSO CICLO PEDONALI Slow mobility
PERCORSO CICLO PEDONALI
INTEGRAZIONE CICLO PEDONALI
INTEGRAZIONE CICLO PEDONALI
INTEGRAZIONE CICLO PEDONALI
INTEGRAZIONE CICLO PEDONALI
INTEGRAZIONE CICLO PEDONALI
INTEGRAZIONE CICLO PEDONALI

3 - Chieti - eq-1 masterplan



4 - Chieti - eq-1 PREFIGURAZIONE



5 - eq-1 Chieti – waterplan



6 - Chieti - eq-2 masterplan



Torri Direzionali

Pensilina Verde

Volumi Commerciali

Galleria Commerciale

7 – Chieti, eq-2 PREFIGURAZIONE



8 - Chieti - eq-2 waterplan



9 - Pescara - stato di fatto (al 2000)



10 - Pescara - visione guida



11 - Pescara - masterplan

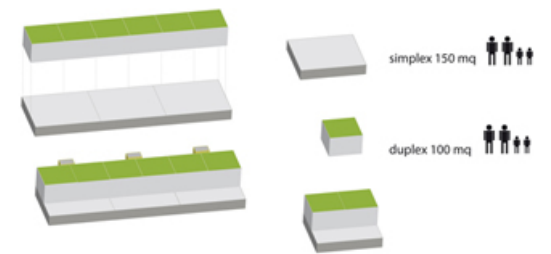


• Area_fase 2

PESCARA_Ecoquartiere Fontanelle

PARAMETRI URBANISTICI _

Indice di Utilizzazione territoriale (IUT) _	mq/mq 0,40
Superficie territoriale (SI) _ <small>(escluso sottovodotto e aree collinari)</small>	mq 69.576
Superficie fondiaria (SF) _	mq 38.724
Superfici a Standard <small>ID.M. 2/04/1968, n° 1444 Art. 3)</small>	
Verde attrezzato	mq 12.976
Parcheggi pubblici	mq 4.690
Servizi di interesse comune	mq 3.418
Istruzione	mq 0
TOTALE (di cessione)	mq 21.084
Viabilità _	mq 9.768
Abitanti da insediare _	ab 1.171
Altezza massima _	mt 15



N°6 appartamenti duplex 100mq  x 6
 N°3 appartamenti simplex 75-90-120mq  x 3

Insiediamento complessivo stima massima 450 persone

• Area_fase 1

PESCARA_Ecoquartiere Fontanelle

PARAMETRI URBANISTICI _

Indice di Utilizzazione territoriale (IUT) _	mq/mq 0,40
Superficie territoriale (SI) _ <small>(escluso sottovodotto e aree collinari)</small>	mq 83.809
Superficie fondiaria (SF) _	mq 48.995
Superfici a Standard <small>ID.M. 2/04/1968, n° 1444 Art. 3)</small>	
Verde attrezzato	mq 4.036
Parcheggi pubblici	mq 2.288
Servizi di interesse comune	mq 5.280
Istruzione	mq 3.511
TOTALE (di cessione)	mq 15.115
Viabilità _	mq 19.699
Abitanti da insediare _	ab 840
Altezza massima _	mt 15



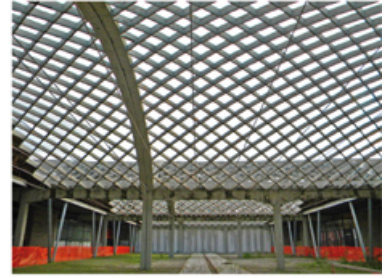
12 - Pescara - tipologie e quantità



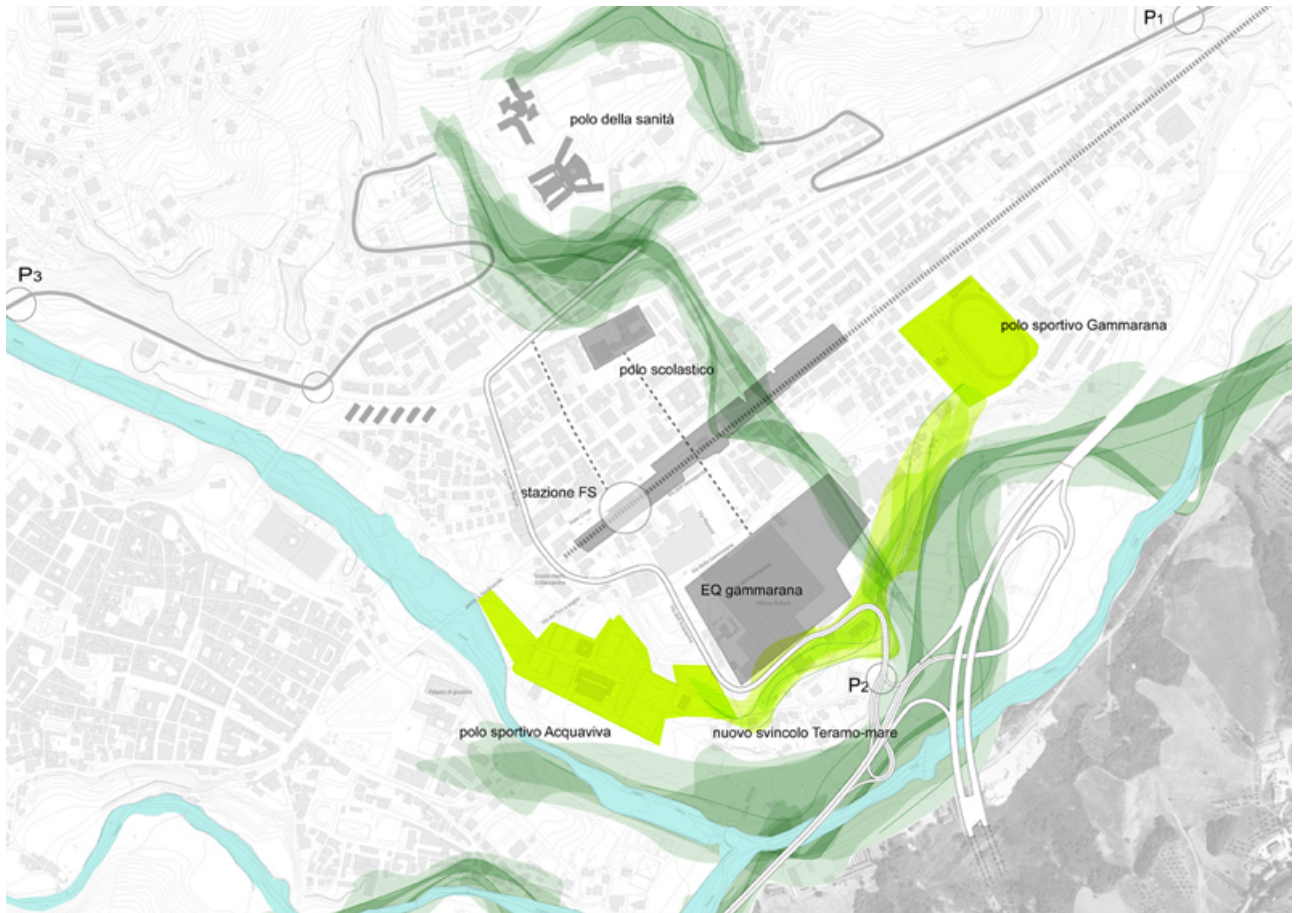
13 - Pescara - prefigurazioni



14 - Teramo - STATO DI FATTO



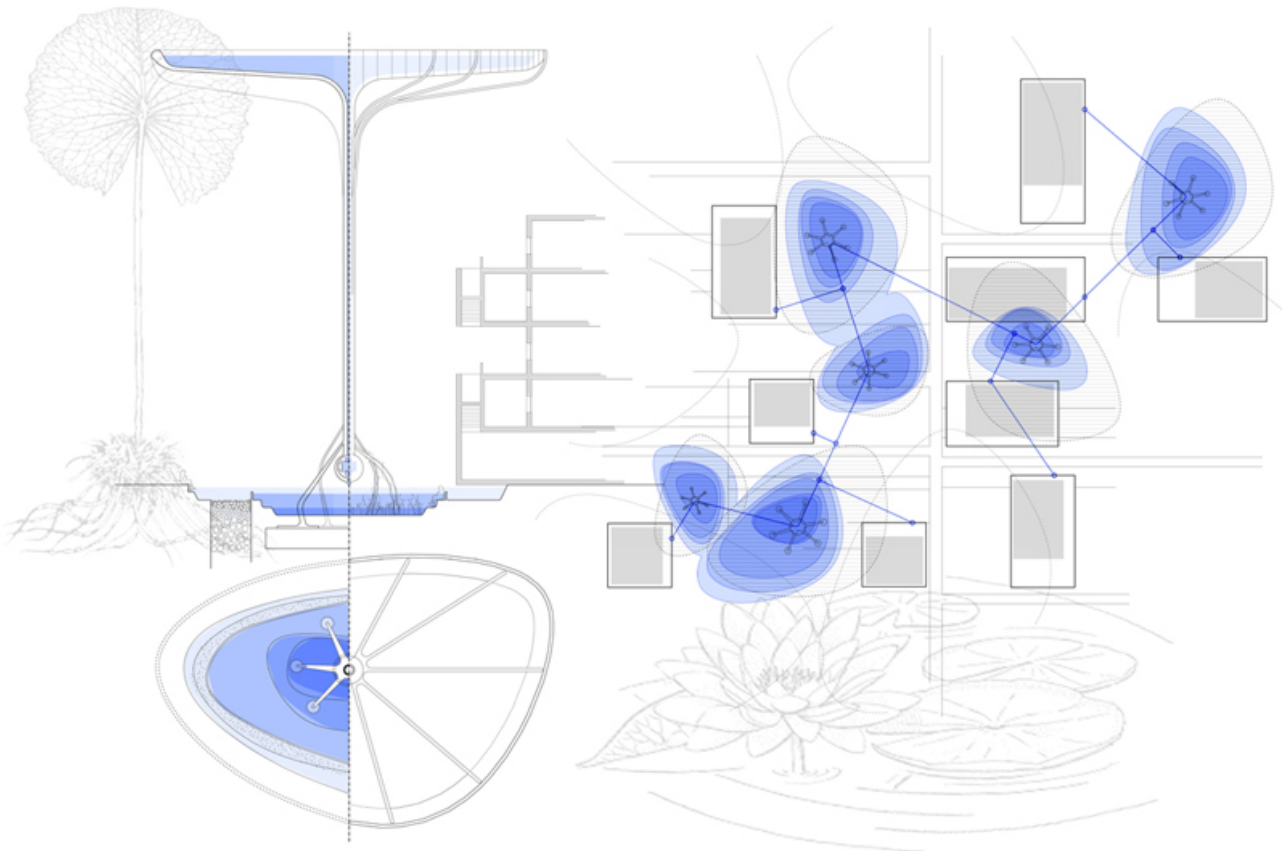
15 - Teramo - RILIEVO FOTOGRAFICO



16 - Teramo - VISIONE GUIDA



17 - Teramo - MASTERPLAN



18 - Teramo – WATERPLAN



19 - Teramo - FOTOMONTAGGIO 1



20 - Teramo - FOTOMONTAGGIO 2

Eco Web Town, N° 5, Dicembre 2012