



# COMUNE DI L'AQUILA

Assessorato alla Ricostruzione e Pianificazione  
Settore Pianificazione del territorio

IL SINDACO

Dott. Massimo Cialente

ASSESSORATO ALLA RICOSTRUZIONE

Assessore Pietro Di Stefano

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Dirigente Arch. Chiara Santoro

Ufficio PRG, Attuazione Piano di Ricostruzione e SIT

Paola Loglisci, Claudio Ruscitti, Maurizio Tollis

## PIANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI L'AQUILA Ambito C - Area di frontiera del Capoluogo

*Percorso tecnico - amministrativo*

### **Progetto strategico di iniziativa pubblica "Viale della Croce Rossa"**



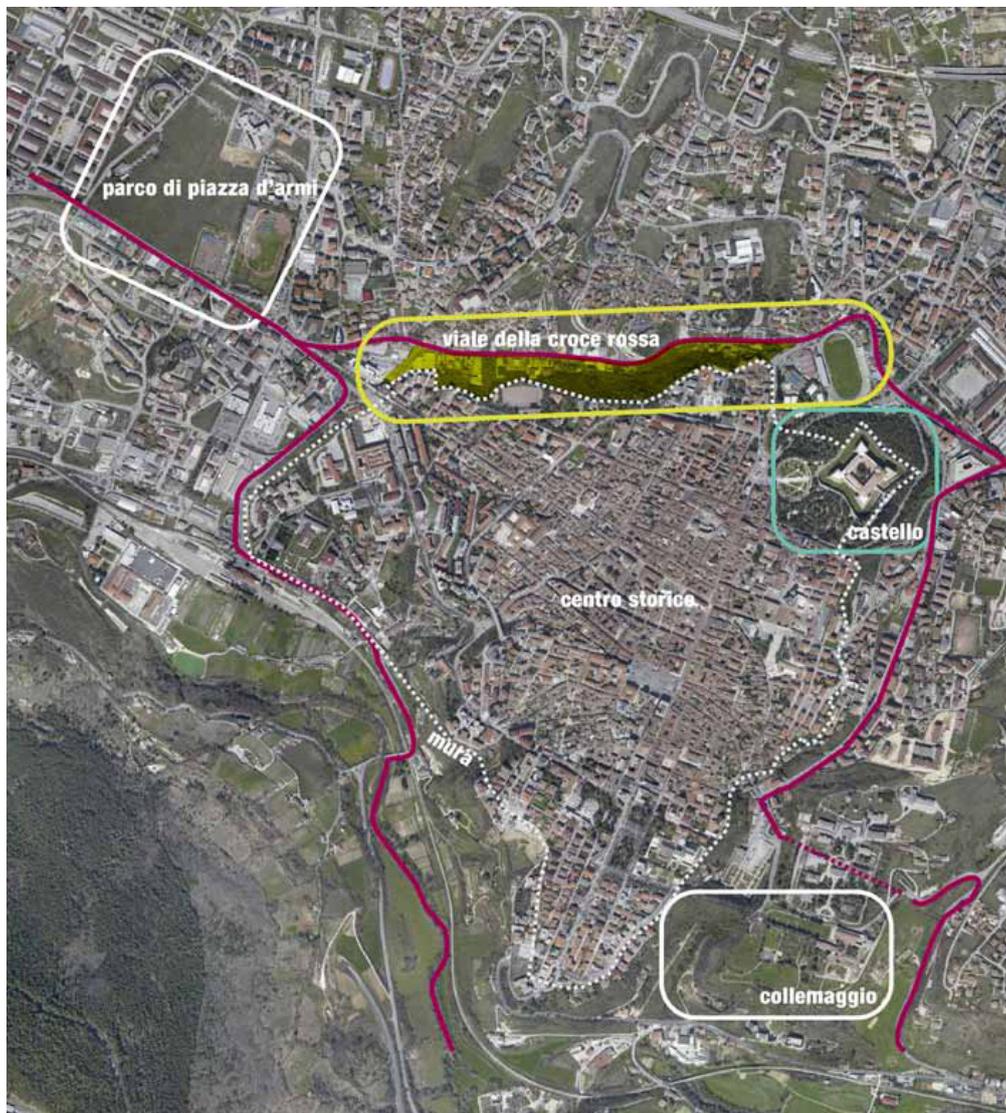
## Relazione Illustrativa

Settembre 2013

La presente relazione costituisce, in uno con gli elaborati grafici:

- TAV 1: Planimetria Analisi delle consistenze attuali e future
- TAV 2: Comparto attrezzature generali, parco urbano, percorsi e aree gioco,

il documento direttore per la redazione di un programma di recupero urbano per l'attuazione del progetto strategico di iniziativa pubblica "Viale della Croce Rossa", ricadente nell'Ambito C del Piano di Ricostruzione dei centri storici del Comune di L'Aquila.



### Analisi del contesto

L'area in oggetto rappresenta uno dei principali assi di collegamento est-ovest della città. E' caratterizzata da insediamenti prevalentemente commerciali e produttivi e si colloca ai piedi della cinta muraria storica, con un dislivello che varia dai 20 ai 40 metri rispetto ad essa.



Essa è inserita nell'Ambito C – Aree "frontiera" del Piano di Ricostruzione del centro storico del capoluogo che comprende quelle aree poste a ridosso delle mura urbane delle quali il Piano ha inteso cogliere la forte vocazione di creare continuità funzionale fra centro e periferia attraverso progetti di riqualificazione di iniziativa pubblica/privata.

L'area in esame è inquadrata dal Piano di ricostruzione fra i Temi prioritari, in particolare il Tema "Rafforzamento, connessione infrastrutturale e funzionale fra città storica e periferia".

Essa si inserisce in un più vasto programma di riqualificazione di iniziativa pubblica che in quell'area è articolato in diversi progetti nodali e contigui, tutti inseriti fra i progetti strategici del Piano di Ricostruzione, alcuni dei quali già finanziati: la Stazione FS/Viale XXV Aprile, la Sede unica comunale, il quartiere Santa Croce e il Progetto Mura.

L'interesse dell'area è consolidato anche dal fatto che costituisce una connessione funzionale fra l'area di Piazza d'Armi, oggetto di significative trasformazioni urbane intraprese dall'Amministrazione Comunale (parco urbano, ristrutturazione della viabilità e dell'accesso ovest al capoluogo), e il centro storico, con particolare riferimento al complesso sportivo comunale "A. Serena".

L'area necessita di una attività di riqualificazione finalizzata al recupero dell'abusivismo edilizio, estremamente diffuso nell'area, alla razionalizzazione delle superfici esistenti, al miglioramento della viabilità carrabile che, in particolare dopo il sisma, è diventata una delle aste di collegamento maggiormente trafficata della città e, soprattutto, alla valorizzazione di uno dei tratti più monumentali delle mura urbane.

La complessità dell'intervento di riqualificazione dell'ambito in oggetto rende necessaria la condivisione di un documento direttore che, partendo dalla ricognizione sullo stato attuale, individui il più opportuno percorso tecnico amministrativo.

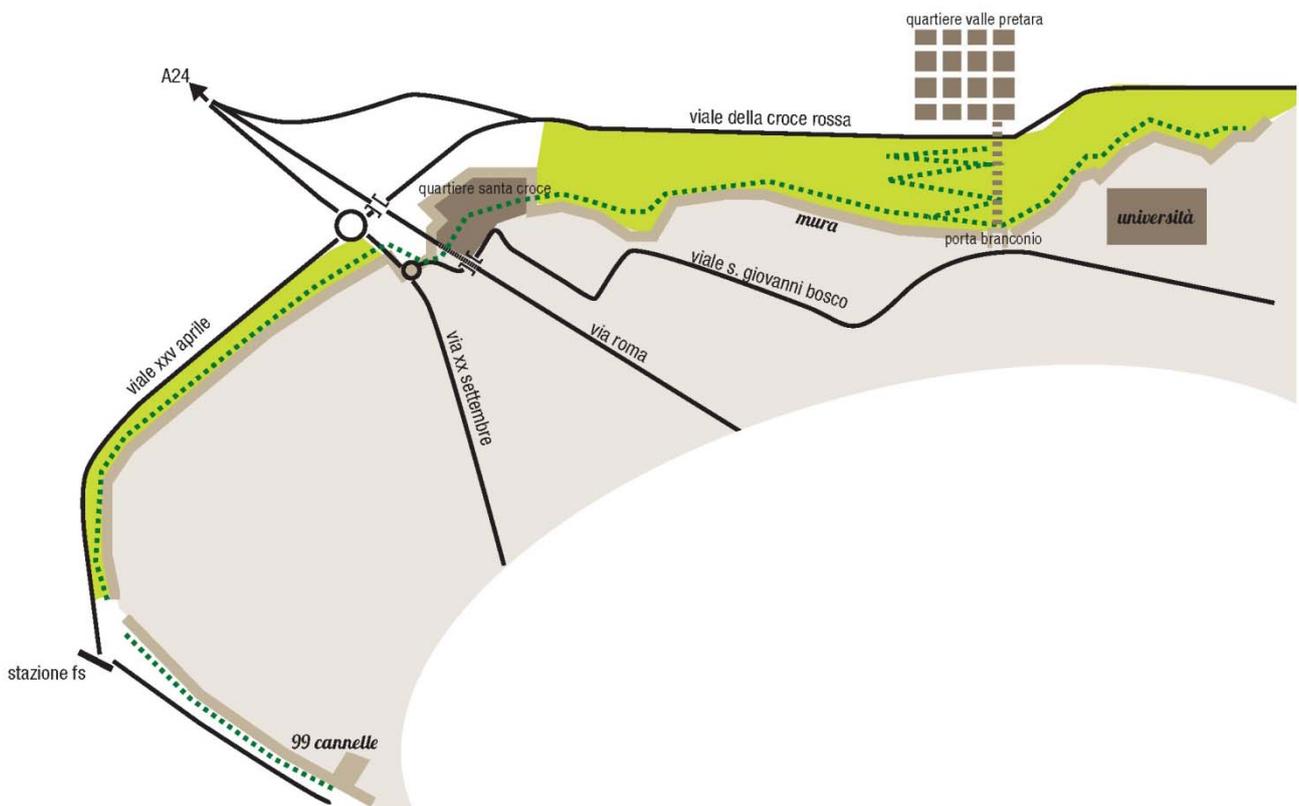
#### *Obiettivi del programma di recupero urbano*

L'obiettivo del Piano di Ricostruzione, è di riqualificare l'ambito ovest delle mura urbane, che in quest'area assume rilevanti caratteristiche di monumentalità, mediante:

- riqualificazione viabilità pubblica carrabile e ciclabile (adeguamento carreggiata, eventuale strada di distribuzione al commercio, aree sosta autobus, verde di quinta), reperimento standard urbanistici;
- riqualificazione dell'area prospiciente le mura urbane, che qui assume rilevanti caratteristiche di monumentalità, con la realizzazione di percorsi pedonali, spazi attrezzati e parco pubblico, con collegamenti verso il quartiere S. Croce e Stazione FS e

verso il complesso sportivo comunale "A. Serena", in coerenza con Progetto Mura (finanziamento POR-FESR Abruzzo 2007-2013; Attività VI.2.1.);

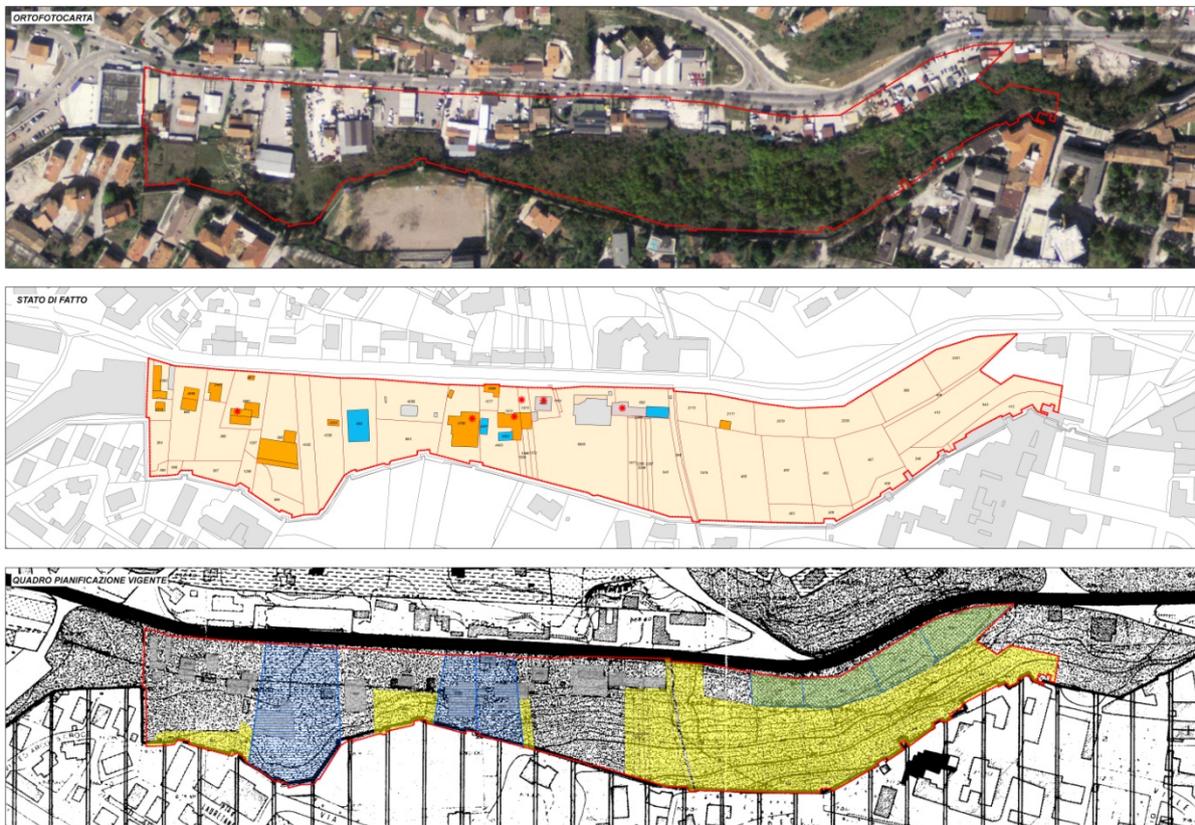
- recupero abusivismo edilizio anche con eventuale delocalizzazione delle destinazioni d'uso non congrue rispetto alla vocazione dell'area, quali, ad esempio, quelle produttive e razionalizzazione delle funzioni presenti attraverso delocalizzazioni di funzioni incongrue accorpamenti, allineamenti, realizzazione di standard urbanistici;
- attuazione della perequazione urbanistica quale strumento per l'acquisizione di aree pubbliche o ad uso pubblico.



### Quadro pianificazione vigente

L'analisi dello stato della pianificazione vigente si articola in più livelli di strumentazione urbanistica, che procedendo in ordine cronologico si possono così riassumere:

- PRG vigente: destinazione urbanistica Art. 29 NTA - Verde pubblico
- Contratto di quartiere II ai sensi della L.N. n. 21/2001 e D.M. 30.12.2002, approvato con Del.C.C. n. 63 del 06 aprile 2004, consistente in tre progetti per un totale di 4.949,00 mq di SUL con destinazione Attrezzature generali disciplinati dagli artt. 28.29.30 del NTA del PRG vigente;
- Del.C.C. n. 57/2009 Disposizioni per favorire la ripresa delle attività produttive danneggiate dall'evento sismico del 06 aprile 2009 e successivi movimenti tellurici;
- Variante dei vincoli decaduti - Art 30 bis - Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici, adottata con Del. G.C. n. 414 del 06 settembre 2013.



## Stato delle consistenze

L'analisi della consistenza dei luoghi dello stato attuale, ha fatto emergere un quadro abbastanza complesso. Le attività commerciali ed artigianali presenti nell'ambito in oggetto, che sommano circa 2.500 mq di superficie utile lorda, sono per il solo 33% legittime e la rimanente percentuale di superficie occupata rientra nelle pratiche con condono sospeso;

Le attività presenti nell'ambito sono di tre nature diverse, commerciale, artigianale, e, in quantità residuale, residenziale;

- residenziale (presenti circa cinque abitazioni),
- commerciale (presenti circa undici attività commerciali),
- artigianale (presenti circa nove attività commerciali).

Nella tabella seguente viene riportata l'analisi delle consistenze attuali e la situazione catastale delle particelle costituenti la superficie territoriale dell'ambito del Progetto strategico di iniziativa pubblica "Viale della Croce Rossa".

PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICI ESISTENTI LEGITTIME	SUP. PRATICHE CONDONO SOSPESE	CONTRATTO DI QUARTIERE II	CATEGORIA CATASTO	ATTIVITA'
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>		
2392	491,00	64,35	135,00		D8	Concessionaria Auto
2313	495,00	0,00	41,00		C3	Artigianale
384	590,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
385	100,00	0,00	0,00		Mandorleto	Agricolo
696	1.627,00	0,00	107,00		Seminativo	Agricolo
4990 (ex 916)	110,00	110,00	0,00		C2	Abbigliamento
698	118,00	0,00	0,00		Mandorleto	Agricolo
387	652,00	0,00	0,00		Mandorleto	Agricolo
386	1.485,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2407	552,00	0,00	118,00		C1	Bottega - Lulam Bar
4817	18,00	17,00	0,00		C1	Artigianale
4991 (ex 697 ex 805)	1.360,00	88,00	291,00		A3 - C3	Abitazione - Fiorario
1297	213,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
1298	313,00	0,00	0,00		Pascolo	Agricolo
389	741,00	0,00	0,00		Pascolo	Agricolo
388	2.651,00	528,00	197,00	2.819,00	D8	Materiali edilizia - Ferramenta
4335	1.353,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
4336	2.303,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2324	50,00	0,00	42,00		C6	Magazzino

PIANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI L'AQUILA

Ambito C - Area di frontiera del Capoluogo

Progetto strategico di iniziativa pubblica "Viale della Croce Rossa"

692	1.965,00	0,00	445,00		D8	Materiali edilizia
693	1.510,00	0,00	0,00		Pascolo	Agricolo
4989 (ex 392)	1.765,00	33,00	0,00		E3	Benzinaio
4786	1.744,00	0,00	630,00	960,00	A2 - C1 - C2 - C3 - D8	Abitazione - Commerciale - Magazzino - Laboratorio - Materiale edilizia
1577	246,00	0,00	0,00	1.170,00	Seminativo	Agricolo
3506 (ex 917)	92,00	0,00	77,00		C3	Birreria
4401	77,00	77,00	0,00		C2	
4402	78,00	78,00	0,00		C3	
4403	1.079,00	0,00	0,00		Ente Urbano	
1572	612,00	0,00	252,00		A2 - C3	Abitazione - Gommista
1568	132,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
1573	290,00	0,00	109,00		C1	Ristorante
1569	166,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
1570	165,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
4820	532,00	0,00	153,00	A3 - C6	Abitazione - Autorimessa	
1164	60,00	0,00	0,00			
5005 (ex 394)	5.505,00	562,35	115,00		D8 - C6	Agriservice
683	1.029,00	0,00	417,00		A2 - C3 - C6	Abitazione - Marmista
2298	19,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2171	1.000,00	0,00	41,00		C1	Articoli sportivi
1571	511,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
1575	2.114,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2172	600,00	0,00	0,00		Seminativo	Deposito materiali edilizia
2270	1.000,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2295	285,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2296	285,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2297	285,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2330	1.520,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
2331	1.520,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
398	430,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
399	1.520,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
400	963,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
402	1.870,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
403	500,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
405	1.550,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
406	330,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
407	2.040,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
408	446,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
409	360,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
410	1.910,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
412	914,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
545	1.660,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
546	521,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo
943	1.434,00	0,00	0,00		Seminativo	Agricolo

mq

<b>TOTALE AMBITO "VIALE DELLA CROCE ROSSA"</b>	<b>57.856,00</b>
--	------------------

La consistenza dello stato dei luoghi è di massima sintetizzata come segue:

	SUL legittime (mq)	SUL interessate da pratiche di condono sospese (mq)	SUL totale (mq)
Totale SUL Attività esistenti	807,35	1.687,00	<b>2.494,35</b>
Totale SUL Attività da delocalizzare	155,00	595,00	<b>750,00</b>
Totale SUL Contratto di Quartiere II			<b>4.949,00</b>
Totale SF Variante vincoli decaduti			<b>16.434,00</b>
Totale SF Del.C.C. n.58/2009			<b>7.330,00</b>
<b>Totale ST Ambito "Viale della croce rossa"</b>			<b>57.856,00</b>

Il presente documento direttore prevede che allo stato futuro le superfici possano essere, di massima, così articolate, tenendo conto di future verifiche, aggiornamenti e precisazioni:

	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	INDICE PRG art. 38	CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA - SUL (mq)
Totale ST Comparto Attrezzature Generali PdR	15.736,55	0,40	6.294,62
Totale ST Area Attività Invariate	5.115,18		
Totale ST Area a parco urbano	37.004,27		
<b>Totale ambito "Viale della Croce Rossa"</b>	<b>57.856,00</b>		

### *Modalità di attuazione degli interventi*

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra esposti, dopo una attenta valutazione delle procedure attuative previste dalla vigente normativa urbanistica regionale, si è optato per la redazione di un programma di recupero urbano da redigersi ai sensi dell'Art. 30 ter della suddetta legge regionale n. 18/1983 nel testo in vigore.

Come previsto dalla L. 134/2012 Art. 67-quinquies, il programma potrà essere approvato con le forme e le procedure dell'accordo di programma di cui all'Art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

### *Fonti di co-finanziamento pubblico*

Con decisione del CIPE del 21 dicembre 2012, i progetti strategici inseriti nel Piano di Ricostruzione relativi ai temi prioritari di "spazi pubblici e rete viaria" e "parchi urbani", sono inseriti nella proposta di riparto fondi "Lista interventi edilizia pubblica Comune di L'Aquila", e finanziati rispettivamente con 45 mil. € nel triennio 2013-2015 e € 7 mil. nel 2015.

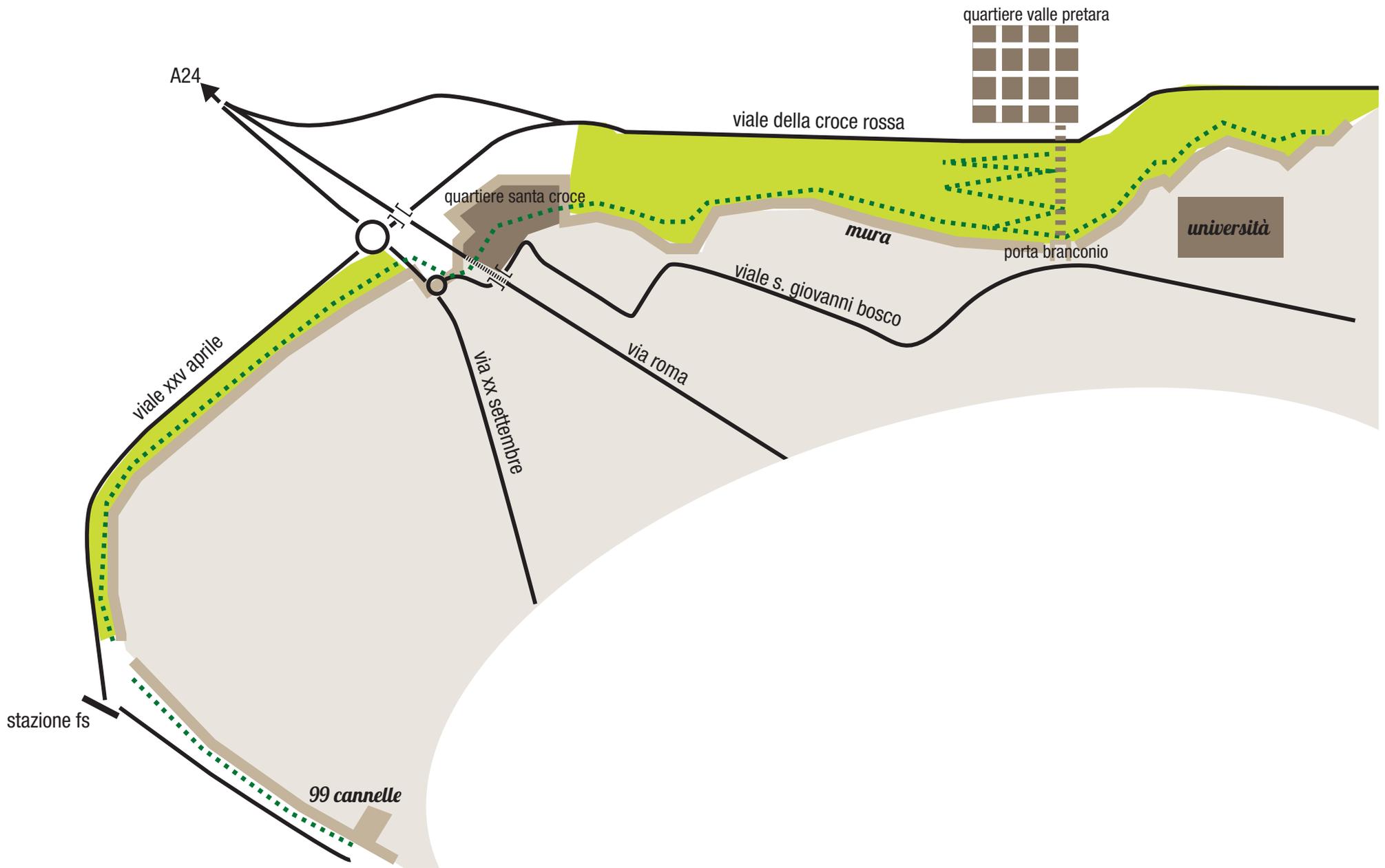
### *Riferimenti normativi*

- L.R. n. 18/1983 Art. 30 ter: programma di recupero urbano,
- D.Lgs. n. 267/2000 Art. 34: accordo di programma,
- L.N. n. 134 Art. 77-quinquies,
- La Delibera CIPE del 21 dicembre 2012 "Proposta di riparto fondi di cui all'art. 14, co. 1 del D.L. n.39/2009".

### *Allegati*

Si allegano le seguenti schede dei Progetti Strategici del Piano di Ricostruzione dei centri storici del Comune di L'Aquila e Frazioni:

- 6. Viale della Croce Rossa
- 8b. Sistema del verde - Parchi urbani.



Tipologia di intervento:  
**Progetto strategico di iniziativa pubblica**

6

Progetto:  
**VIALE DELLA CROCE ROSSA**

Tema prioritario:  
**Rafforzamento connessione infrastrutturale e funzionale fra città storica e periferia**

**L'area:**

- L'area rappresenta uno dei principali assi di collegamento est-ovest. È caratterizzata da insediamenti prevalentemente commerciali e produttivi e si colloca ai piedi della cinta muraria storica, con un dislivello che varia dai 20 ai 40 metri rispetto ad essa. Attualmente è sede di attività commerciali ricollocate dopo il sisma in manufatti provvisori.

**Obiettivi di progetto:**

- RIQUALIFICAZIONE:** Si prevede lo spostamento delle attività produttive incompatibili in aree idonee e la ricollocazione delle attività commerciali ospitate nei manufatti provvisori all'interno del nuovo edificio polifunzionale di Valle Pretara (v. scheda 5). Si renderanno così disponibili le aree per la realizzazione di un parco lineare con percorsi pedonali e ciclabili e servizi al pubblico nonché all'adeguamento della viabilità carrabile, integrati con la riqualificazione di uno dei tratti più significativi delle mura urbane.

**Fonti finanziarie:** Legge 77/2009  
**Copertura finanziaria:** -  
**Data inizio lavori:** 2012  
**Durata lavori:** 1 anno

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ' E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redazione di uno studio di fattibilità</li> <li>Determinazione del quadro esigenziale</li> <li>Analisi delle localizzazioni alternative per le attività provvisorie o incompatibili presenti</li> <li>Ipotesi progettuali e relative verifiche di sostenibilità</li> <li>Individuazione della procedura attuativa ottimale</li> <li>Fattibilità economico finanziaria</li> </ul>
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
✓ Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		



INVESTIMENTO	M€
10.200 mq viabilità x 400€/mq*	4,0
24.000 mq parco lineare x 70€/mq*	1,7
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>5,7</b>

Risorse necessarie per lo  
**Start up del progetto a valere sui fondi della L.77/2009**  
 Studio di fattibilità.....€114.000,00

\*costo parametrico desunto dal modello di QTE a cura del Commissario Delegato per la Ricostruzione



Tipologia di intervento:  
Opera pubblica di rilevanza strategica

8b

Progetto:  
**SISTEMA DEL VERDE  
parchi urbani**

Tema prioritario:  
Innalzamento della qualità urbana e della vivibilità, ripristino e valorizzazione dei luoghi pubblici di svago e aggregazione

**Lo stato di fatto:**

L'Aquila vanta un prezioso sistema di parchi urbani storici: il parco del Castello e il parco del Sole ne costituiscono i principali poli, e a seguito del sisma versano in una condizione di degrado.

Piazza d'Armi, grande area vuota a ridosso dello svincolo autostradale ovest dove un tempo si svolgevano esercitazioni militari, è stata acquisita al patrimonio comunale dall'Amministrazione con la volontà di farne la "porta verde" di accesso alla città. E' stata avviata la procedura del concorso di progettazione.

**Obiettivi di progetto:**

**RIVALUTAZIONE** dei parchi storici e degli spazi verdi alberati, mediante il ripristino dei percorsi pedonali e il rinnovamento dell'arredo urbano, nell'ottica di valorizzazione dei luoghi tradizionalmente sede della socialità e dello svago della città.

**RETE DEGLI SPAZI VERDI** intesa come sistema dei parchi connessi da aree e percorsi pedonali continui. Il parco del Sole infatti è connesso al parco del Castello dall'asse pedonale



Parco del Castello



Parco del Sole



del Corso. Il parco del Castello sarà a sua volta collegato al grande parco urbano di Piazza d'Armi dal parco lineare di Viale della Croce Rossa.

**Fonti finanziarie:** Legge 77/2009  
**Copertura finanziaria:** -  
**Data inizio lavori:** 2012  
**Durata lavori:** 3 anni

Attività e costi a carico dell'amministrazione comunale per lo start up del progetto

Assistenza tecnica per lo sviluppo del programma .....€420.000,00

INVESTIMENTO	M€
superficie totale 30 Ha x 70€/mq*	
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>21,0</b>

\*costo parametrico desunto dal modello di QTE a cura del Commissario Delegato per la Ricostruzione

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Migliorare, riqualificare e mettere a sistema due elementi costitutivi della città: l'antica cinta muraria e il sistema verde dei grandi parchi (sistema di Collemaggio, Castello, Piazza d'Armi, Parco del Sole) e dei giardini.</li> <li>Tali elementi se riconnessi con il sistema vallivo del fiume Aterno, tangente alle mura antiche, potranno consentire a L'Aquila di ricostruire un sistema storico-naturalistico di grande rilevanza.</li> </ul>
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		