



COMUNE di L'AQUILA

Dipartimento per la Ricostruzione
SETTORE PIANIFICAZIONE

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE



Prima stesura

SINDACO

Massimo Cialente

ASSESSORE

Pietro Di Stefano

DIRIGENTE

Chiara Santoro

COORDINATORE

Daniele Iacovone

UFFICIO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Coordinamento interno
Maurizio Tollis

SETTORE PIANIFICAZIONE

Giovanni De Angelis
Beatrice De Minicis
Carmelina De Rose
Velia Di Gregorio
Ilaria Polcini
Claudio Ruscitti
Sandro Tosone

SETTORE RICOSTRUZIONE PRIVATA

Graziano Berardi
Lisa Di Carantonio
Roberto Spagnoli

SETTORE AMBIENTE

Dina Del Tosto
Giuseppe Tomagra
Marco Vitaliani

SETTORE PATRIMONIO

Piero Tatano

SETTORE RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Francesco Moretti

CONSULENTE GIURIDICO

Paolo Urbani

TELOS

Territory Environment
Legislation for fan Open
Society - Giovanni Cafiero

UNIVERSITA' DI L'AQUILA

Dipartimento di Ingegneria
Civile Edile-Architettura
Ambientale

Febbraio
2017

A ELABORATI PRESCRITTIVI

01 Norme Tecniche di Attuazione

03 Schede norma per gli ambiti strategici delle aree periurbane



COMUNE DI L'AQUILA

Ambito Programmazione Strategica Collemaggio

Nuovo Piano regolatore Generale – Prima stesura – Febbraio 2017

1. IDENTIFICAZIONE AREA

Localizzazione

Ambito comprendente l'ex Ospedale Psichiatrico ed il terminal bus di Collemaggio, in posizione geografica baricentrica tra il centro storico e la basilica di Collemaggio. L'ambito comprende inoltre la fascia esterna alle mura tra Porta Bazzano e il viale di Collemaggio e si ricollega alla sede della Regione e alla Villa Comunale.



Caratteristiche essenziali

Sebbene in posizione baricentrica tra il centro storico e la basilica di Collemaggio le condizioni orografiche da un lato e di alta specializzazione funzionale dall'altro fanno dell'ambito una sorta di periferia interna con caratteristiche monofunzionali e di generale sottoutilizzazione delle aree e degli immobili in esso ricompresi, nonostante la buona accessibilità territoriale. Infatti, forti dislivelli penalizzano il Terminal rispetto alla connettività con il tessuto urbano, mentre il carattere di luogo di cura con uno spiccato carattere di isolamento rispetto al tessuto urbano e alla società nel suo complesso, e quindi per sua natura chiuso alle relazioni con l'esterno, penalizza l'area dell'ex ospedale psichiatrico. La tipologia insediativa del complesso ospedaliero, concepito ai primi del '900 (padiglioni ed edifici di servizio per circa 20.000 mq di superficie coperta inseriti in un grande parco) suggerisce la possibilità di caratterizzare l'area con un ricco mix funzionale. Il grado di accessibilità territoriale con trasporto pubblico e urbana ed i percorsi meccanizzati costituiscono elementi che possono favorire il collocamento di funzioni di valenza urbana e territoriale in corrispondenza dell'area del terminal, rompendone la monofunzionalità attuale e integrandone le funzioni a beneficio della rigenerazione del Centro Storico e dell'arricchimento di servizi

(benessere, sport, tempo libero, etc) per potenziarne l'attrattività sia per i residenti, sia per i lavoratori e i city users.

L'Ambito riveste un forte carattere simbolico e funzionale per la rinascita del Capoluogo di l'Aquila e si estende per circa 34,5 ha (345.416 mq).

Sotto il profilo storico e identitario rappresenta l'area di cerniera tra il Centro Storico e la Basilica di Santa Maria di Collemaggio, complesso monumentale di fondamentale importanza per la storia della Città.

Sotto il profilo funzionale è caratterizzato dal ruolo di porta di accesso del Centro Storico, grazie anche alla presenza del Parcheggio e della Stazione delle Autolinee extraurbane e degli autobus e del percorso pedonale meccanizzato interrato che collega il parcheggio al Centro Storico, con uscita in Piazza Duomo.

L'ambito è complessivamente caratterizzato dal grave sottoutilizzo del patrimonio esistente e dal diffuso degrado degli spazi aperti e delle aree verdi:

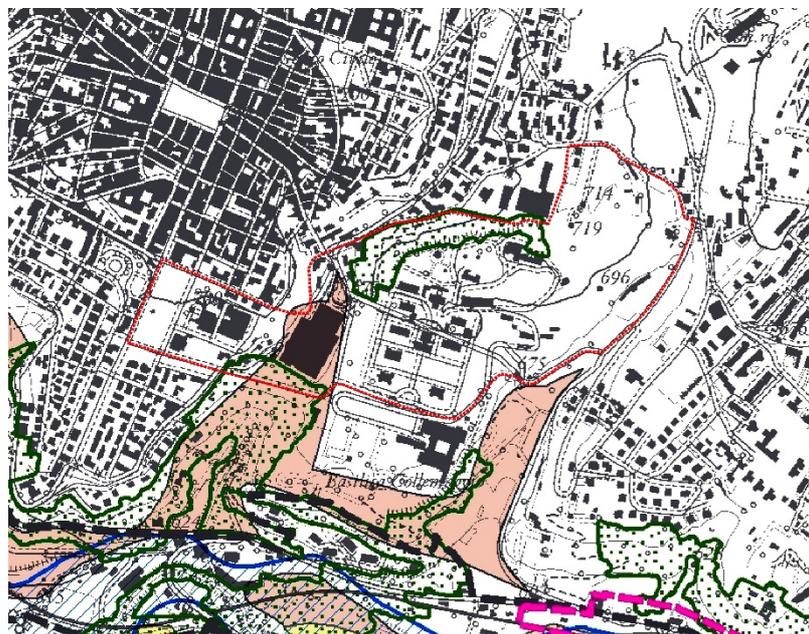
1. l'area dell'ex Ospedale Psichiatrico, di proprietà Regionale (Azienda Sanitaria - Unità Locale Aquila 4) è in parte in stato di abbandono ed è caratterizzata da un significativo *deficit* di riqualificazione, sia degli edifici del primo impianto novecentesco, sia delle numerose addizioni successive. L'intero parco in cui è inserito il complesso risente di uno stato di diffuso abbandono e degrado.
2. Lo stesso parcheggio di Collemaggio, pur funzionante, è caratterizzato da un'impostazione monofunzionale del tutto superata, legata esclusivamente al servizio di mobilità su gomma. Tale carattere monofunzionale impedisce alla struttura di esprimere le potenziali capacità di rigenerazione e qualificazione dell'ambiente urbano, mancando un adeguato mix di funzioni di corredo all'infrastruttura e alla funzione primaria per la mobilità. Da questo elemento di debolezza e di mancanza di integrazione delle funzioni deriva anche il forte sottoutilizzo (fino all'estremo della sua chiusura al pubblico, che perdura dal terremoto del 2009) e la scarsa attrattività della risalita meccanizzata con *tapis roulant* che conduce in Piazza Duomo. Gli stessi giardini pubblici posti sul livello superiore del parcheggio, per le loro caratteristiche posizionali e paesaggistiche, appaiono più un'area di attesa per il servizio di trasporto che non un'area verde attrattiva e qualificata.

In stato di abbandono, in attesa di una sua definizione funzionale e urbana, è infine il versante dell'ambito che affaccia verso via della Crocetta, caratterizzato da previsioni di nuova edificazione a servizio delle infrastrutture verdi diffuse che potrebbero,

2. TUTELA
SOVRAORDINATA E
VINCOLI

adeguatamente indirizzate, condurre a un completamento in senso qualitativo del settore urbano Collemaggio-via della Crocetta.

Piano Regionale Paesistico



PRP - Piano Regionale Paesistico

	Categoria A1
	Categoria A2
	Categoria B
	Categoria B1
	Categoria B2
	Beni Storici Architettonici
Aree tutelate per legge Art. 142 - comma 1	
	lett. c: Fascia di rispetto dei fiumi e torrenti 50 m
	lett. g: Boschi

Il perimetro dell'ambito di Collemaggio nel NUOVO PRG – Tavola II 2.2.3: Gli strumenti di tutela del paesaggio – stralcio

Vincoli architettonici ex Codice dei BB.CC.:

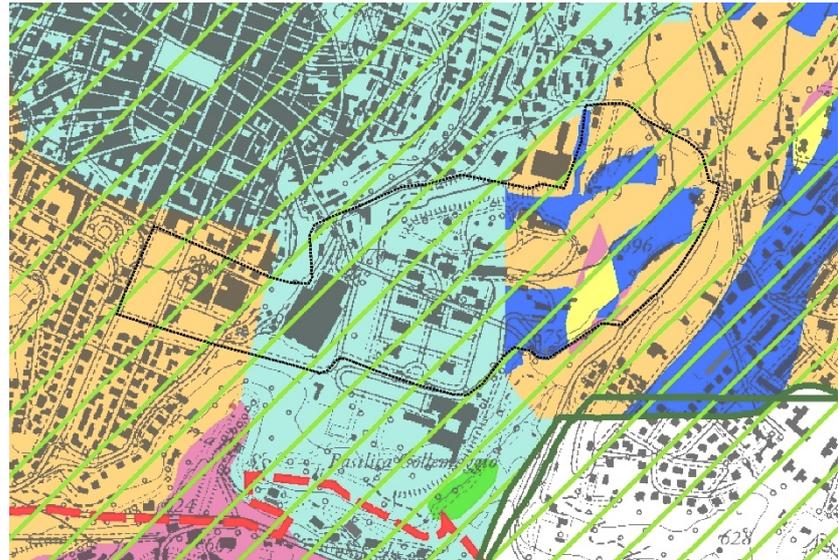
Ex Ospedale psichiatrico: vincolo ex articolo 12 D.Lgs. 42/2004 del 13 gennaio 2011.

Mura urbane: da Porta Bazzano a Porta Rovera: vincolo ex articolo 12 D.Lgs. 42/2004 del 21 maggio 2015

Vincoli paesaggistici ex Codice dei BB.CC.:

“Zone verdi a valle delle antiche mura” D.M. 27 gennaio 1966

3. MICROZONAZIONE SISMICA



Microzonazione Sismica di primo livello

-  Aree coperte da Microzonazione Sismica di primo livello
-  Aree da sottoporre a Microzonazione Sismica di primo livello

Microzonazione Sismica di terzo livello

Zone Stabili



Zone suscettibili di amplificazioni locali



In queste aree le analisi effettuate con le simulazioni numeriche indicano amplificazioni solo per frequenze basse (0,4-0,6 Hz). Sulle frequenze più alte, invece, non si riscontrano amplificazioni. I dati strumentali (registrati) confermano parzialmente questo andamento, registrando un' amplificazione per le frequenze più alte soltanto in alcuni siti della parte sud del centro storico. Si ricorda comunque che le stazioni accelerometriche dell'Aquila hanno registrato per il mainshock accelerazioni di picco circa uguali a 0,3 g.

-  FA = 1.1 - 1.2
-  FA = 1.3 - 1.4
-  FA = 1.5 - 1.6
-  FA = 1.7 - 1.8
-  FA = 1.9 - 2.0
-  FA = 2.0 - 2.5
-  FA > 2.5

Zone suscettibili di instabilità

-  FR (Frana)
-  FA (Faglia)
-  FAC1 - Zona di rispetto di faglia
Area interessata da deformazioni legate alla faglia attiva e capace
-  FAC2 - Zona di attenzione di faglia
Area interessata da fratturazione cosismica

Inviluppo delle previsioni urbane del P.R.G.



*Il perimetro dell'ambito di Collemaggio nel NUOVO PRG – Tavola Il 3.1.2.3:
Microzonazione Sismica– stralcio*

4. IDENTIFICAZIONE MORFOLOGICO-FUNZIONALE DELL'AMBITO

Configurazione piano altimetrica

L'ambito presenta notevoli differenze di quota essendo il terminal collocato in una conca compresa tra l'altopiano del centro storico ed il rilievo di Collemaggio. Le due parti dell'ambito sono collegate dall'arteria di via di Porta Bazzano, che costituisce un importante asse di livello urbano: tuttavia tale connessione ha un carattere preminentemente veicolare rendendo quindi necessario lo studio di

connessioni dedicate alla mobilità pedonale e ciclabile, anche in considerazione dell'attrattività della Basilica, delle funzioni insediabili nell'ex ospedale psichiatrico, dei percorsi di grande suggestione che da Porta Bazzano penetrano nel centro storico e di possibili connessioni con la fascia di verde esterna alle mura. Particolare importanza, anche se in posizione marginale ma sopraelevata rispetto all'ambito segnandone il limite meridionale, nella forma urbana e nell'identità cittadina ha invece il viale di Collemaggio da cui la vista spazia a occidente verso la valle dell'Aterno ed il gruppo del Sirente e ad oriente verso le mura, il centro storico, la catena del Gran Sasso.

Fasi storiche di formazione dell'insediamento

La trasformazione dei suoli, esterni alle mura cittadine, all'interno dell'ambito è avvenuta in due momenti distinti: nel caso dell'ex ospedale psichiatrico negli Anni Dieci del '900, mentre il Terminal, localizzato nel "vallone di Collemaggio" è stato completato intorno all'anno 2000. Quest'ultima struttura, è costituita da tre livelli interrati al di sotto del piazzale di copertura ed è destinata alla sosta delle autovetture (n.° 720 posti) e dei pullman.

Immediatamente fuori porta già alla fine dell'800 si rinvengono testimonianze di un complesso edilizio, posto sul lato orientale della strada di Porta Bazzano. La restante edificazione risale invece, in larga prevalenza, alla seconda metà del '900.

Qualità dello spazio pubblico

La qualità dello spazio pubblico all'interno dell'ambito presenta notevoli differenze. Un progetto di spazio pubblico ha caratterizzato il terminal: tuttavia esso non ha preso in considerazione il sistema di relazioni con il contesto ritenendo sufficiente la realizzazione del percorso meccanizzato di collegamento con la città rispetto ad una strategia di percorsi pedonali di collegamento con il contesto urbano più prossimo.

Per quanto riguarda l'ex ospedale psichiatrico la cura degli spazi pubblici interni all'ambito ospedaliero rivestiva una particolare importanza, anche rispetto al percorso terapeutico, già in sede progettuale.

Diverse sono le condizioni dello spazio pubblico del contesto del Terminal e dell'ex Ospedale psichiatrico: lo spazio pubblico, ad eccezione del viale e degli spazi verdi pertinenziali che conducono alla basilica di Collemaggio, è stato concepito prevalentemente in funzione del traffico automobilistico.



*Terminal bus veduta aerea
(Google Earth)*



*Ex Ospedale psichiatrico
(Google Earth)*



La Basilica di Collemaggio prima del 2009

Elementi di contesto

Basilica di Collemaggio, mura cittadine e vedute verso il centro storico e, nel caso delle aree dell'ex ospedale psichiatrico, verso la vallata dell'Aterno e la catena del Monte Sirente costituiscono elementi di grande valore storico e paesaggistico che presiedono agli interventi di rifunzionalizzazione / trasformazione dell'ambito.

Caratteri e criticità del Sistema della mobilità

L'ambito gode di una buona accessibilità territoriale e rispetto alla viabilità urbana strutturante; i collegamenti pedonali meccanizzati consentono agevoli collegamenti tra il Terminal e le aree centrali. Il Piano urbano della mobilità (PUM) prevede il potenziamento dei collegamenti tra il Terminal, la ferrovia Terni-L'Aquila-Sulmona, il polo universitario di Roio. Il rafforzamento dell'interconnessione nella proposta del PUM prevede la realizzazione di una teleferica nonché la realizzazione di due nuove fermate a servizio dell'ambito sulla linea L'Aquila – Sulmona. Come evidenziato in altre parti della scheda risulta debole la qualità delle connessioni pedonali "di superficie" tra le diverse parti dell'ambito e tra l'ambito e la città storica, elemento invece essenziale per garantire la continuità fruitiva e un diffuso effetto di rigenerazione urbana.

Reti, infrastrutture e nodi di interesse urbano e territoriale

Il Terminal costituisce un nodo di interesse urbano, territoriale e un elemento di primaria importanza per le comunicazioni tra la Città, la regione, le relazioni a lunga distanza, nazionali ed internazionali. Il complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico, per la sua configurazione e grado di accessibilità territoriale, può prestarsi anche ad ospitare funzioni di livello territoriale.

Eventuali elementi di degrado urbano (esempio: aree dismesse o degradate: tipologia e dimensioni - aree, volumi -, destinazioni d'uso originarie), **sociale**

Lo stato di precarietà ed abbandono delle aree (circa 150.000 mq) dell'Ex Ospedale psichiatrico costituisce un elemento di degrado e depauperamento di un patrimonio pubblico di notevole valore tipologico, insediativo, localizzativo.

Costituisce inoltre elemento di degrado paesaggistico lo stato di abbandono e mancanza di identità urbana che caratterizza il declivio che dalla Collina degrada verso via della Crocetta.

Criticità ambientali

Non si rilevano particolari criticità ambientali.

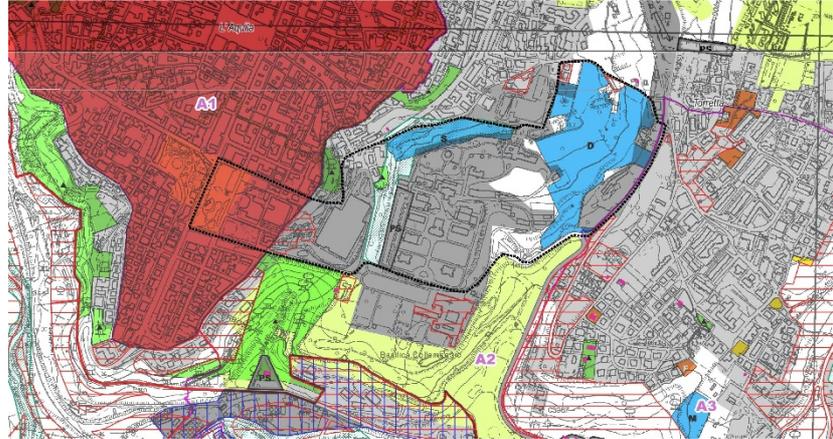


L'ex ospedale psichiatrico di Collemaggio

Emergenze storiche, archeologiche, paesaggistiche

Visuali panoramiche verso il centro storico, le catene montuose, valore storico architettonico del complesso ospedaliero, valore monumentale ed identitario della basilica di Collemaggio.

5. PREVISIONI PRG 1975



Legenda

Residuo del PRG

- Zona destinata alla viabilità e parcheggio [art.27]
- Zona a verde pubblico attrezzato [art.29]
- Zona per servizi pubblici [art.30]
- Zona per attrezzature socio-sanitarie [art.34]
- Zona per attrezzature direzionali [art.39]
- Inviluppo urbano delle previsioni di PRG

Ambiti particolareggiati del PRG

- Perimetro del centro storico del capoluogo
- Zona A dei centri storici
- Zona di rispetto dell'abitato [Art.74]

Ambiti degli interventi post-sisma 2009

- PS - Altri manufatti post-sisma non catalogati (fonte CUS)

CUS (Carta dell'Uso del Suolo) - Unificazione delle classi per funzione

- Residenziale
- Non residenziale e reti
- Servizi
- Boschi e aree agroforestali

Il perimetro dell'ambito di Collemaggio nel NUOVO PRG – Tavola IV 2.3.17: Sintesi dello stato del territorio e della pianificazione – stralcio

6. INTERVENTI SUCCESSIVI AL SISMA 2009

Restauro della basilica di Collemaggio, inserimento dell'area dell'ex Ospedale psichiatrico tra i progetti di carattere strategico del nuovo PRG (progetto C4); Progetto mura per il restauro e la fruizione delle mura cittadine.

7. QUADRO DELLE PROPRIETA' PUBBLICHE

Ex Ospedale psichiatrico (ST. mq. 150.000, Superficie coperta: 18.000 mq); ASL

Terminal bus di proprietà del Comune.

8. OBIETTIVI DEL PIANO PER L'AREA DI INTERVENTO

L'ambito strategico considerato è caratterizzato dalla presenza di una insufficiente integrazione delle risorse, dalla monofunzionalità delle dotazioni presenti (parcheggio), dal sottoutilizzo di ampie porzioni urbane (ex Ospedale psichiatrico). Gli obiettivi del Piano sono: Integrare con funzioni urbane il Terminal; recuperare il complesso dell'ex Ospedale psichiatrico, inserito dal PRG tra i progetti strategici (Progetto urbano C4) per funzioni culturali, di ricerca, di servizio pubblico e verde, di servizi per la salute e il benessere anche attraverso il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (PPP) nelle varie fattispecie previste dal nostro

9. SCHEMA DI ASSETTO E
DELLE INVARIANTI
STORICHE,
INFRASTRUTTURALI E
AMBIENTALI

ordinamento giuridico in modo da coinvolgere i soggetti privati nella realizzazione-gestione delle Iniziative; rafforzare i collegamenti pedonali sull'asse Villa Comunale-Regione-Terminal-Nuova Centralità di Collemaggio; conferire un'identità urbana e paesaggistica di qualità al versante tra la Nuova Centralità e via della Crocetta.

L'insieme di questi interventi potrebbe rigenerare l'ambito e le sue dotazioni, con riflessi positivi per un ampio settore del Centro urbano di Aquila, comprendente estese porzioni residenziali, la Villa Comunale, il complesso edilizio sede degli Uffici della Regione Abruzzo.

Nell'ambito sono individuate quali invarianti: il tracciato del viale di Collemaggio e gli orizzonti panoramici che da esso si godono; le mura cittadine; l'impianto urbanistico del nucleo storico dell'ospedale psichiatrico, identificato dalla scheda come subambito "Giardini del Novecento"; la chiesa "Turrus Eburnea" collocata sulla sommità del Colle a monte dell'ex ospedale e il parco in cui è inserita, la collocazione del terminal bus.

La definizione di un nuovo assetto urbano e ambientale dell'Ambito Collemaggio non può inoltre prescindere da un completamento del sistema di mobilità e accessibilità dell'area, sia nelle relazioni con il Centro Storico, sia nelle relazioni con il parcheggio, sia in relazione con gli ambiti urbani circostanti.

Il nuovo assetto delle mobilità dovrà essere articolato in relazione ai caratteri ambientali e paesaggistici dei tre sub-ambiti individuati:

- SUB AMBITO 1 – REGIONE E PARCHEGGIO COLLEMAGGIO
- SUB-AMBITO 2 - NUOVA CENTRALITA DI COLLEMAGGIO
- SUB-AMBITO 3 - CITTA' GIARDINO VIA DELLA CROCETTA
- SUB AMBITO 1 – REGIONE E PARCHEGGIO COLLEMAGGIO

10. DIMENSIONI MASSIME
AMMISSIBILI DEGLI
INSEDIAMENTI

Ammissa la realizzazione di incrementi volumetrici della attuale struttura del parcheggio finalizzati alla creazione di spazi per nuove attività pubbliche e servizi privati, di una nuova connessione pedonale tra le aree centrali, il terminale, il complesso dell'ex ospedale psichiatrico la basilica di S. M. d Collemaggio: Superficie max di pavimento: ... mq; h.max rispetto al colmo del complesso del Terminal bus: h. (n. 2-3 piani); l'addizione deve comunque assicurare la visuale dal viale di Collemaggio verso il centro storico e la visuale dall'attuale quota di colmo del terminal bus verso il viale di Collemaggio e il profilo delle catene montuose poste a ovest della città, attualmente visibili.

- SUB-AMBITO 2 - NUOVA CENTRALITA DI COLLEMAGGIO
- Ristrutturazione urbanistica mediante interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti con

11. PARAMETRI URBANISTICI	<p>premierità per il “quartiere Collemaggio” min. + ...% -max. +...% connesse alla realizzazione di opere e interventi di interesse pubblico;</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • SUB-AMBITO 3 - CITTA' GIARDINO VIA DELLA CROCETTA Indice territoriale base: prima ipotesi 0,1 mq/mq (0,3 mc/mq).
	<p>Le potenzialità edificatorie per gli ambiti di recupero o ristrutturazione urbanistica non si esprimono in modo parametrico ma si relazionano all'edificato esistente e alle premierità previste.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Per il SUB-AMBITO 3 - CITTA' GIARDINO VIA DELLA CROCETTA Indice territoriale base: prima ipotesi 0,1 mq/mq (0,3 mc/mq).
12. DESTINAZIONI D'USO	<ul style="list-style-type: none"> • SUB AMBITO 1 – REGIONE E PARCHEGGIO COLLEMAGGIO: parcheggio, terminal bus, servizi pubblici e privati • SUB-AMBITO 2 - NUOVA CENTRALITA DI COLLEMAGGIO: Area “Nuovo Parco urbano e orto botanico”: verde e servizi pubblici (riutilizzo degli edifici esistenti anche per attività scientifico –divulgative relazionate con l’orto botanico); Area “Giardini del Novecento”: Attrezzature socio-sanitarie; attrezzature ricettive e alberghiere; Area “Quartiere di Collemaggio”: residenza, commercio di vicinato, attività terziarie. • SUB-AMBITO 3 - CITTA' GIARDINO VIA DELLA CROCETTA – Attrezzature e servizi.
13. PREMIALITA' E INCREMENTI MASSIMI AMMISSIBILI	<p>Area di ristrutturazione urbanistica/trasformazione “Quartiere Collemaggio”</p> <p>Si prevede la demolizione e ricostruzione dell'edilizia esistente, da ricostruire con premio di cubatura minimo del%, aumentabile fino al% in funzione delle premierità connesse alla realizzazione di opere e interventi di interesse pubblico e di prestazioni ambientali ed energetiche in misura superiore agli standard minimi di Legge.</p>
14. PARAMETRI E DIRETTIVE ENERGETICO AMBIENTALI	<p>Requisiti di sostenibilità degli interventi urbanistici ed edilizi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gli interventi edilizi e urbanistici dovranno rispettare i <i>Requisiti</i> di cui ai successivi punti, con riferimento alle componenti architettoniche ed edilizie (impianto tipo-morfologico, edifici e manufatti) e agli spazi aperti (strade, piazze, parcheggi, aree pertinenziali, spazi di vicinato, aree pavimentate, spazi verdi, reti ciclo-pedonali), quali elementi costitutivi dello spazio urbano, e secondo gli indirizzi elencati ai punti successivi. 2. Qualità ambientale e funzionale: preservare e migliorare le <i>condizioni ambientali dei luoghi</i>, eliminando o riducendo la pressione antropica sugli elementi naturali, -anche attraverso la previsione di misure ambientali

compensative da attuare prioritariamente in loco-, preservando le aree agricole di valore, utilizzando prioritariamente le aree dismesse o comunque già urbanizzate per le nuove edificazioni, i completamenti e le densificazioni, e promuovendo in generale il riuso di strutture e infrastrutture esistenti;

garantire un adeguato *mix funzionale*, attraverso la presenza di destinazioni d'uso residenziali e non residenziali e di una adeguata varietà tipologica e dimensionale delle unità abitative previste;

migliorare le condizioni di accessibilità ai servizi (di base, culturali, ecc), al trasporto pubblico e alle infrastrutture, al fine di promuovere la riduzione della dipendenza dal mezzo di trasporto privato, favorire la mobilità ciclo-pedonale, e contribuire in tal modo alla riduzione delle emissioni inquinanti;

promuovere l'integrazione con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, in particolare verificando l'integrazione dell'impianto morfologico con le caratteristiche fisiche e orografiche del sito, il corretto utilizzo delle tipologie edilizie, di essenze vegetazionali autoctone, e l'inserimento e la valorizzazione nel progetto degli elementi identitari e di valore ambientale presenti, anche non direttamente tutelati o sottoposti a specifica disciplina d'uso;

migliorare il *comfort funzionale* dello spazio urbano, garantendo in sede di attuazione spazi e percorsi pedonali - accessibili, attrezzati e continui, nonché adeguatamente protetti e schermati -, verificando per i nuovi insediamenti e le ristrutturazioni urbanistiche le proporzioni tra fronti degli edifici e strade, riducendo la quantità e la dimensione delle aree di parcheggio monofunzionali;

garantire un adeguato *comfort acustico*, nel contesto urbano oggetto dell'intervento e nel suo intorno, nel rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla zonizzazione acustica comunale e comunque previste dalle disposizioni nazionali e regionali in materia. Nel caso l'intervento non rispetti le soglie specificate, devono essere integrati nell'intervento accorgimenti progettuali correttivi tali da riportare il livello di rumore entro le soglie stabilite, tra cui la modifica dell'assetto morfologico, nel caso di nuovi insediamenti, l'uso appropriato della vegetazione, la modellazione del suolo, la disposizione del/degli edificio/i;

garantire il *contenimento dell'inquinamento luminoso* in tutti gli interventi riguardanti impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in quanto fonte di consumi energetici e causa di disturbo per il paesaggio urbano e per gli habitat degli ambienti naturali e seminaturali limitrofi, in particolare nei contesti periurbani e nei contesti urbani in prossimità di elementi naturali significativi. A tal fine tutti gli interventi sui sistemi di illuminazione esterna dovranno rispettare i limiti e le prescrizioni del piano comunale per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso, o comunque le disposizioni vigenti in materia;

promuovere la *mobilità sostenibile*, in particolare in sede di pianificazione attuativa, prevedendo reti ciclo-pedonali quali opere di urbanizzazione primaria, adeguatamente collegate alla rete di

percorsi esterni all'ambito di intervento, esistenti e programmati, e garantirne la funzionalità tecnica e il comfort ambientale.

3. Risparmio di risorse:

conseguire la *riduzione dei consumi idrici*, all'interno degli edifici e negli spazi esterni, promuovendo l'utilizzo di sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque piovane per usi compatibili;

conseguire la *qualificazione energetica dello spazio urbano*, attraverso l'efficientamento energetico delle reti e delle infrastrutture pubbliche (illuminazione, acqua, ecc), e la riduzione del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e il raffrescamento degli edifici - attraverso la promozione di sistemi di tipo passivo, che includano l'integrazione tra sito e involucro edilizio e il controllo e il corretto utilizzo in fase progettuale dei fattori ambientali e climatici (orientamento, caratteristiche fisiche, climatiche, ambientali del sito; soleggiamento e ombreggiamento; presenza e qualità della vegetazione) per la definizione dell'impianto morfologico e/o delle caratteristiche dei singoli edifici;

conseguire l'*efficientamento energetico degli impianti e dei sistemi tecnologici*, in particolare nel patrimonio edilizio diffuso - anche stabilendo prestazioni superiori alle soglie minime di legge - per i nuovi edifici e negli interventi di riqualificazione, e graduando gli incentivi in relazione alle categorie di intervento e ai singoli contesti; incrementare il ricorso a fonti rinnovabili e a *sistemi centralizzati di distribuzione* per l'approvvigionamento energetico delle strutture edilizie, anche incentivando sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica differenziati in base alle risorse e alle caratteristiche fisico-funzionali nei singoli ambiti di intervento; prevedere l'utilizzo di materiali a ridotto impatto ambientale, prioritariamente di recupero, propri della tradizione costruttiva locale, e riciclati/riciclabili, sia negli interventi sugli spazi aperti che sugli edifici.

4. Carichi ambientali:

la realizzazione di reti di smaltimento di tipo duale per la corretta gestione del *deflusso idrico*, prevedendo in particolare sistemi di raccolta dedicati per le acque meteoriche di dilavamento, e garantendo una idonea permeabilità degli spazi aperti, pubblici e privati;

il miglioramento del *microclima urbano*, attraverso la promozione di interventi sugli spazi aperti e sugli edifici finalizzati: nei mesi freddi alla schermatura e protezione degli spazi pubblici da fenomeni meteorologici intensi e dai venti invernali, e nei mesi caldi alla riduzione del cosiddetto "effetto isola di calore", incentivando l'uso di materiali ad alto indice di riflettanza negli spazi pavimentati esterni e sui lastrici solari, nonché di componenti verdi e di arredo in grado di contribuire alla mitigazione dei picchi di calore estivo, e contribuendo contestualmente alla riduzione dei consumi energetici dovuti ad esigenze aggiuntive di raffrescamento;

la riduzione e il corretto smaltimento dei *rifiuti urbani*, affiancando alla promozione del riuso di materiali e strutture, di cui al

	<p>precedente comma, la previsione di adeguati spazi per lo stoccaggio e il prelievo dei rifiuti, facilmente accessibili e protetti, nei nuovi edifici e, ove possibile, nella riqualificazione degli edifici esistenti.</p>
<p>15. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'ASSETTO DELL'AREA</p>	<p>Tutela delle visuali verso le mura, il centro storico e la catena del Sirente, degli elementi di pregio architettonico, dell'impianto urbanistico dell'ex ospedale.</p> <p>Realizzazione di connessioni ciclo-pedonali, della connessione pedonale meccanizzata con via Rendina e gli uffici regionali, miglioramento della qualità dello spazio pubblico e della qualità delle connessioni con il tessuto urbano e gli spazi monumentali.</p> <p>Il complesso dell'ex Ospedale psichiatrico risulta vincolato, su istanza di parte, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004: pertanto le trasformazioni interessanti l'area e gli immobili potranno avvenire previo nulla osta degli organi preposti alla tutela del complesso.</p>
	<p>SUB-AMBITO 3 - CITTA' GIARDINO VIA DELLA CROCETTA</p> <p>Rapporto di copertura max %</p> <p>Altezza massima 2 piani fuori terra.</p> <p>Riqualificazione margine Via della Crocetta.</p> <p>Progetto unitario del verde con riconnessione parco Collemaggio/Stadio Acquasanta e della maglia stradale quale elemento paesaggistico e connettivo coerente con i caratteri del "giardini del 900", relazionato e integrato con il contesto urbano.</p>
<p>16. INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE URBANISTICO (DPU)</p>	<p>Gli indirizzi sono forniti dalla presente scheda e dovranno essere oggetto di approfondimento secondo quanto disposto dall'art.... "Subordinazione degli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia a piano complesso".</p> <p>SUB AMBITO 1 - REGIONE_PARCHEGGIO COLLEMAGGIO</p> <p>Procedura di PPP (project financing) con confronto concorrenziale, previa definizione di un Progetto di fattibilità comprendente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La riorganizzazione con un edificio di servizi (max 6.000 mq di superficie utile lorda) funzionali a potenziare l'offerta quale stimolo duraturo alla rigenerazione del Centro Storico e quale contributo all'innalzamento della qualità della vita per abitanti, utenti e lavoratori del Capoluogo e quale integrazione qualitativa della stazione delle autolinee; l'edificio dovrà svolgere la funzione di collegamento tra le pendici del Centro Storico – il Terminal Bus e la Collina di Collemaggio attraverso un percorso pedonale continuo; ✓ la risalita meccanizzata dal Parcheggio al Centro Storico con funzione di servizio anche agli Uffici della Regione Abruzzo (Masterplan 2016). <p>Costituiscono indirizzi progettuali le prefigurazioni allegate alla</p>

presente scheda.

SUB-AMBITO 2 - NUOVA CENTRALITA' DI COLLEMAGGIO

Area "Nuovo Parco Urbano e Orto botanico di Collemaggio"

Si prevede la realizzazione di un nuovo Parco Urbano di oltre 2,8 ha (28.328 mq) fruibili (non sono calcolate le scarpate più acclivi) articolato in due porzioni:

a. l'area che affaccia verso il Centro Storico (1,45 ha), dove si colloca la pregevole chiesa novecentesca "Turrus Eburnea" acquisisce un ruolo centrale nella riorganizzazione dell'intero ambito, per gli aspetti panoramici e per la presenza della "Turrus Eburnea". Ai limiti del Parco Urbano si potrebbe attestare l'arrivo di nuovi percorsi pedonali di collegamento con il nuovo edificio servizi del Terminal Bus;

b. l'area (1,38 ha) che comprende l'attuale canile comunale e dove si colloca anche un nucleo di edilizia rurale tradizionale interessante ma in cattivo stato di conservazione e sottoutilizzata, con spazi verdi intorno, con pregevole affaccio verso Ovest e con viabilità di collegamento esistente sul lato SUD. Per gli edifici dovranno essere privilegiate funzioni di servizio coerenti con la fruizione del Parco pubblico.

Area di ristrutturazione urbanistica/trasformazione "Quartiere Collemaggio"

Si prevede la demolizione e ricostruzione dell'edilizia esistente, da ricostruire con premio di cubatura minimo del ...%, aumentabile fino al ...% in funzione delle premialità connesse alla realizzazione di opere e interventi di interesse pubblico e di prestazioni ambientali ed energetiche in misura superiore agli standard minimi di Legge.

L'attuazione può avvenire con permesso di costruire convenzionato sulla base di un progetto complessivo per l'intera area.

Area "Giardini del Novecento"

Nel complesso di interesse storico dell'ex Ospedale Psichiatrico Provinciale, sorto tra il 1903 e il 1915, e oggetto di provvedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del Dlgs 42/2004 a cura della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo (Decreto n.357/2011), si prevedono opere di restauro e risanamento conservativo, l'eliminazione delle superfetazioni, la riqualificazione dell'assetto novecentesco dei giardini.

Le destinazioni compatibili sono:

Attrezzature Direzionali; socio-sanitarie; Attrezzature ricettive e alberghiere.

SUB-AMBITO 3 - CITTA' GIARDINO VIA DELLA CROCETTA

Il sub-ambito 3 comprende un'area di quasi 12 ha (118.568 mq) priva di caratterizzazione in cui è previsto un intervento di ricucitura e completamento urbano e qualificazione paesaggistica. L'area è interclusa tra il complesso ospedaliero, la via Avezzano (con cui è possibile un facile collegamento diretto alla stessa quota), la via della Crocetta.

Il sub-ambito è soggetto a Piano Urbanistico Esecutivo.

Possono essere riconosciute premialità fino al ...% connesse alla realizzazione di opere e interventi di interesse pubblico e di prestazioni ambientali ed energetiche in misura superiore agli standard minimi di Legge.

In relazione all'importanza paesaggistica che l'area assume nel contesto urbano, l'intervento di trasformazione deve mirare a caratterizzare tale sub-ambito quale connessione funzionale attrezzata tra l'area di Collemaggio e l'area dello stadio di Acquasanta e i quartieri residenziali limitrofi, ivi compreso quartiere Torretta, integrata in un progetto di verde unitario. La componente del verde pubblico deve contribuire alla salvaguardia dei valori storico paesaggistici e delle visuali dell'Abbazia di Collemaggio.

17. MODALITÀ ATTUATIVE

ASPETTI GENERALI

L'attuazione degli interventi avviene secondo quanto disposto dalle NTA nell'art. ... "Subordinazione degli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia a piano complesso" sulla base di un Documento urbanistico preliminare (DPU) che si avvale di uno Schema di assetto.

Lo schema comprende, con riferimento alle premialità edificatorie conferibili all'intervento:

1. la definizione, con modalità partecipative delle opere e interventi di interesse pubblico superiori agli standard minimi di legge;
2. la definizione delle soglie prestazionali e del livello di sostenibilità energetico ambientale superiori agli standard minimi di legge.

Ai fini della definizione delle soglie prestazionali e dei livelli di sostenibilità si farà riferimento a sistemi di certificazione consolidati e riconosciuti a livello nazionale, quali a titolo di esempio:

il protocollo per la certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici storici, GBC-Italia "Historical Building" (affidente al sistema LEED_USGBC), per interventi di conservazione, riqualificazione o integrazione di edifici e complessi edilizi di valore storico, sia pubblici che privati; il protocollo di certificazione alla scala urbana/di quartiere, GBC-

Italia “Eco-Quartieri” mutuato dal sistema internazionale di certificazione LEED, e già utilizzato quale standard di riferimento per la realizzazione di edifici e complessi governativi negli Stati Uniti; altri protocolli già ampiamente diffusi a livello nazionale, quali ITACA o CASACLIMA.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER SUB-AMBITI

Con riferimento alle procedure di attuazione si prescrive:

SUB AMBITO 1 - REGIONE PARCHEGGIO COLLEMAGGIO

Opzione preferenziale: Procedura di PPP (project financing) con confronto concorrenziale, previa definizione di un Progetto di fattibilità. Attuazione con intervento diretto convenzionato.

SUB-AMBITO 2 - NUOVA CENTRALITA' DI COLLEMAGGIO

Area “Nuovo Parco Urbano e Orto botanico di Collemaggio”

Attuazione diretta con progetto unitario

Area di ristrutturazione urbanistica/trasformazione “Quartiere Collemaggio”

Attuazione diretta convenzionata con Progetto unitario

SUB-AMBITO 3 - CITTA' GIARDINO VIA DELLA CROCETTA

Piano Urbanistico Esecutivo con progetto unitario del verde e della maglia stradale