

# Indice

- p. 9 Premessa di Ana Llopis
- 11 Introduzione
  
- 23 Capitolo 1  
*La proposta progettuale*
  - 1.1. *L'Ecosofia* del progetto, 23
  - 1.2. Gestione sociale, 23
  - 1.3. Gestione dello spazio e dei luoghi pubblici, 24
  - 1.4. Il masterplan di Valle Pretara, 26
  - 1.5. Edilizia residenziale, 36
  - 1.6. Interventi di edilizia pubblica, 76
  
- 91 Capitolo 2  
*Soluzioni costruttive proposte*
  - 2.1. Premessa, 91
  - 2.2. Concetti base, 91
  - 2.3. Analisi, 93
  - 2.4. La proposta, 94
  
- 95 Capitolo 3  
*Studio economico-finanziario*
  - 3.1. Introduzione, 95
  - 3.2. Breve descrizione del contenuto del progetto, 96
  - 3.3. Stima dei costi, 98
  - 3.4. Stima delle entrate, 103
  - 3.5. Flussi di cassa previsti (cash flow), 107
  - 3.6. Analisi della fattibilità del progetto, 114
  
- 118 Bibliografia

## Premessa

Nell'aprile 2009, il professor Francesco Giancola del Dipartimento di espressione grafica del Università Politecnica di Valencia, si mise in contatto con la direzione della Escuela Técnica Superior de Arquitectura per richiedere la collaborazione del nostro centro in un progetto per L'Aquila. Le commoventi circostanze verificatesi in questa città italiana, che abbiamo condiviso, anche se da lontano, ci hanno spinto ad accettare immediatamente la proposta.

Oltre alla formazione dei nostri studenti e il lavoro dei nostri colleghi tanto nel campo del restauro e della conservazione del Patrimonio così come in ogni disciplina vincolata con la pratica architettonica, c'è anche una profonda sensibilità nell'implicarsi in progetti in cui la solidarietà e la ricerca del benessere dell'individuo siano i principali obiettivi. Il caso del masterplan per il quartiere di Valle Pretara all'Aquila ne è un buon esempio.

È stato il carattere essenzialmente umanitario della proposta quello che ha coinvolto un eccellente gruppo di architetti, con una solida conoscenza tecnica e artistica delle discipline coinvolte, e alcuni tra i migliori studenti della nostra Facoltà che hanno collaborato insieme agli ingegneri Francesco Giancola e Alessia

Rossi. Senz'ombra di dubbio, ognuno di essi ha offerto il meglio di sé nel perseguire il recupero e la riqualificazione del quartiere, un luogo abitato da persone che meritano di viverlo di nuovo sotto condizioni migliori rispetto alle precedenti. So che è stato ed è questo il motivo primordiale del lavoro che si sta svolgendo in questi mesi all'Aquila: la città e, soprattutto, la sua gente.

L'appoggio istituzionale che la nostra facoltà ha offerto in questo progetto per L'Aquila riempie di soddisfazione ciascun membro di questa scuola, poiché, al di là del lavoro come professionali, c'è, indubbiamente, la capacità di conferire all'architettura una dimensione umana che non bisogna dimenticare mai.

*Ana Llopis*

Direttrice a.a. 2009/10  
della Escuela Técnica Superior  
de Arquitectura  
de la Universidad Politécnica  
de Valencia, Spagna

# Introduzione

## 1. Prologo

Il presente libro raccoglie l'esperienza del gruppo di lavoro della Facoltà di architettura dell'Università Politecnica di Valencia nella ricerca sviluppata all'indomani del sisma del 6 aprile del 2009 per l'elaborazione del piano di recupero urbano per il quartiere di Valle Pretara all'Aquila.

Un progetto volto a dotare l'amministrazione comunale di un possibile strumento di programmazione e metodo di analisi, nell'ottica di una riconfigurazione sociale/architettonica da applicare come modello nella ricostruzione della città.

Ripensare un quartiere già abitato vuol dire essere consapevoli che il programma da sviluppare coincida con la lista dei desideri dell'abitante o meglio ancora anticiparne i loro desideri. Tutto questo all'interno di un contesto fortemente antropizzato attraverso una ricostruzione non solo edilizia ma anche sociale ed ecologica<sup>1</sup>, nella sua connotazione più ampia.

Il lavoro svolto, accogliendo le richieste dell'amministrazione comunale, sviluppa un progetto a carattere preva-

lentemente residenziale caratterizzato da un habitat innovativo elaborato secondo avanzati principi di sostenibilità ambientale e di sicurezza sismica.

Il piano prevede la realizzazione di un insieme di funzioni: oltre alla residenza, una scuola dell'infanzia ed elementare, spazi pubblici attrezzati, due sistemi direzionali/commerciali, la nuova chiesa di quartiere e infine una grande infrastruttura pedonale che avrebbe consentito il collegamento diretto tra Valle Pretara e il centro storico della città in corrispondenza della Porta Branconia.

Purtroppo la disintegrazione della struttura sociale causata dal sisma non ha consentito al gruppo di ricerca di declinare tale lavoro secondo un'architettura basata sulla concertazione.

Il masterplan sviluppato tra il giugno del 2009 e il dicembre del 2010 ha avuto come grave handicap quello di non poter condividere il percorso progettuale con i residenti del quartiere, a causa delle molteplici difficoltà di carattere organizzativo e amministrativo derivanti dalla gestione dell'emergenza post-sisma. A causa di ciò il masterplan è rimasto solo un lavoro di disciplina architettonico/urbanistica e non è mai stato trasformato dall'amministrazione in strumento urbanistico attuativo.

1. Ecologia (dal greco: οἶκος, oikos, "casa" o anche "ambiente"; e λόγος, logos, "discorso" o "studio").

## 2. Il sistema urbano

L'analisi urbana del quartiere di Valle Pretara evidenziò sin dall'inizio una duplice lettura della storia che lo aveva generato. Il suo passato trascinava con sé una memoria conflittiva e al contempo ne celava un futuro promettente: capirne e valorizzarne il potenziale avrebbe potuto stimolare l'intera logica di ripianificazione della città.

Il passato di Valle Pretara ci parlava di un quartiere le cui connotazioni urbane erano vincolate a fenomeni di "crescita rapida" e "bassa qualità costruttiva", insieme a una pianificazione territoriale in cui lo spazio pubblico era la naturale conseguenza di ambiti di pianificazione non utilizzabili o ignorati.

Le piazze delimitate dagli edifici a cui invano si aveva affidato il compito di "organizzare" il quartiere, risultavano essere spazi abbandonati, il cui utilizzo veniva lasciato all'arbitraria interpretazione dell'abitante: definimmo tali spazi "singolarità fallite".

Tra queste "singolarità" possiamo enunciare l'infelice posizione della chiesa e del piazzale antistante, o ancora i due vuoti urbani a sud del quartiere orientati verso il centro storico, mai propriamente utilizzati come spazi pubblici.

Ciononostante era palese che questo quartiere si trovava – e si trova tutt'oggi – in un luogo privilegiato all'interno del contesto della città dell'Aquila.

Valle Pretara era ed è il "satellite" del centro storico aquilano e uno dei pochi quartieri dotati di sufficiente spazio libero, potenzialmente malleabile, con cui definire e rafforzare l'identità del quartiere.

La sua posizione topografica rispetto al centro, con il quale condivide la stessa quota altimetrica e la buona accessibilità dall'esterno erano due elementi chiave che dovevano essere sfruttati al meglio per riconfigurare il quartiere anche nel suo rapporto con la città.

## 3. Cenni storici

A seguito del terremoto del 1915 che colpì il territorio marsicano causando più di 30.000 vittime, il Comune dell'Aquila diede incarico a una Commissione tecnica di studiare soluzioni per far fronte ai danni provocati dal sisma all'interno della cinta muraria della città. Uno dei tanti progetti presentati fu l'allargamento di quattro strade della città, tra cui la via Sallustio, nel tentativo di recuperare e riqualificare una zona al tempo degradata e misera.

Nel 1938 con la costituzione dell'Istituto di case popolari si misero in atto importanti progetti residenziali destinati a modificare profondamente la struttura urbana della città.

L'apertura di via Fontesecco e di via Sallustio diventò realtà a cavallo degli anni

1938 e 1941/46: lo sventramento dell'antico quartiere della via San Vittorino aveva il compito di collegare direttamente il centro cittadino a via XX Settembre, arteria che conduceva alla stazione e alla grande infrastruttura territoriale per il Lazio, le Marche e il Teramano: la ferrovia.

Di fatto tale operazione costituì l'occasione per valorizzare quella parte della città abitata al tempo dai ceti meno abbienti, condusse a una vera e propria espulsione degli abitanti della zona per promuovere quella che oggi definirem-

mo a una speculazione edilizia di sostituzione.

Contemporaneamente, su progetto dell'arch. Puppo, fu realizzato (1940-1946) il "Villaggio Artigiano" di Valle Pretara. Originariamente denominato quartiere Eritrea, aveva tra i tanti scopi quello di fornire alloggio alla popolazione proveniente dalle demolizioni di via Fontesecco.

Si trattava di un intervento di 96 alloggi con tipologie di impronta razionalista, un'architettura prettamente funzionalista basata sul criterio delle superfici minime.



Figura 1. Immagine storica del villaggio artigiano di Valle Pretara. 1946.