



Comune di Silvi (TE)

PROGETTO di FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Progetto di Rigenerazione Urbana volta alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, del miglioramento del decoro urbano, tessuto sociale e ambientale

Intervento 1: Riqualificazione Piazza dei Pini e Piazza Colombo; Completamento Pista Ciclabile

Intervento 2: Recupero Parziale Villaggio del Fanciullo

PROPOSTA di RIAQUALIFICAZIONE URBANA RELAZIONE GENERALE e TECNICA

R.U.P. Geom. Durante Carlo

Supporto al R.U.P.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SETTORE III - Servizio Tecnico Manutentivo
(Geom. Carlo DURANTE)
Carlo Durante



Stp Consulting srl
Via Carlo Forti 24
64100 Teramo



RELAZIONE GENERALE e TECNICA

I. SCENARIO URBANO DI RIFERIMENTO

Il territorio oggetto della proposta, è caratterizzato da una diffusa edificazione realizzata soprattutto negli anni seguenti a quelli del boom economico e che presenta diffusi caratteri di abusivismo che si sono via via successivamente attenuati a seguito della approvazione dei primi strumenti comunali di pianificazione urbanistica; su tale crescita edilizia si sono innestati, negli anni, interventi di sviluppo e di considerazione sociale rappresentati dalle zone di Edilizia Economica e Popolare sulle quali, a volte, gli interventi sono stati addirittura massicci, anche se molto spesso carenti di servizi essenziali nonché di luoghi di sviluppo della socialità. Di contro le aree di sviluppo edilizio tradizionale si sono spesso rivelate prive di una adeguata infrastrutturazione, con carichi urbanistici talmente alti da rischiare addirittura il collasso, in assenza, parziale o qualche volta addirittura totale, di aree libere, indispensabili alla crescita del senso di appartenenza ad una comunità vera e propria.

Cenni storici, contesti culturali e identità dei luoghi

Le sue origini affondano radici in tempi lontani. Lo stesso toponimo fa riferimento alla primitiva natura boschiva – selvae - e, secondo alcuni storici, si legherebbe alla presenza di un tempio dedicato al Dio Silvano Selvans.

Alla fine dell'800 fino agli inizi della seconda guerra mondiale, Silvi ha conosciuto uno sviluppo tipicamente turistico, mediante la realizzazione, da parte di famiglie notabili dell'entroterra, di ville storiche in stile liberty lungo tutta la linea costiera.

Nella zona sud invece, alla fine della seconda guerra mondiale, grazie all'iniziativa di Don Guido Visendaz, venne realizzato in città un insieme di strutture sul mare destinate ad ospitare i ragazzi orfani o in stato di detenzione, presso carceri minorili, denominato la "Casa del Fanciullo".



Le costruzioni vennero in breve tempo abitate dai ragazzi che continuarono a lavorare al completamento di quello che può certamente essere definito come il luogo pensato ed adibito all'ospitalità, alla formazione e alla ricreazione di ragazzi portatori di gravi situazioni di disagio i quali, incoraggiati ad assumersi ruoli e responsabilità, diedero luogo ad una sorta di "democrazia autogestita". Nel tempo la struttura fu anche utilizzata dalla Caritas come Colonia marina per i bambini poveri; successivamente tuttavia venne lasciata in completo stato di abbandono e ad oggi costituisce un'area di degrado che necessita di un improcrastinabile intervento di recupero sia edilizio che di fruibilità sociale.

Nella parte più a nord di Silvi, la crescita edilizia è maturata in un ambito di sostanziale assenza di programmazione urbanistica – il primo Piano Regolatore risale agli ultimi decenni del secolo scorso – determinando la realizzazione di immobili tra essi disarticolati e costruiti in assenza di spazi urbani e di una corretta previsione del traffico cittadino.

Soltanto successivamente alla entrata in vigore degli strumenti di pianificazione del territorio, e quindi dagli anni '80 in poi, la città ha avuto una crescita maggiormente organica e attenta alla creazione e/o al mantenimento di assetti sociali e di crescita comune.

II. IPOTESI DI SCENARIO E STRATEGIE SOSTENIBILI DI INSERIMENTO NEL CONTESTO URBANO

L'idea è quella di importare, in un ambito diversamente e dinamicamente popolato, l'idea di una Smart City che sia autenticamente effetto della caratterizzazione territoriale e sociale dei luoghi, lungi dal calare dall'alto esempi o modelli già attuati nelle grandi città, soprattutto del Nord Europa.

In particolare questo nuovo modello di sviluppo potenzia le iniziative promosse dal Governo per trasformare la "città implicita" (dell'agglomerazione attuale) nella "città esplicita" (dell'assetto tendenziale auspicato) attraverso un ridisegno connettivo ed il riposizionamento dei pesi insediativi e relazionali.



Comune di Silvi (TE) Servizio Patrimonio

In questo contesto, lo spirito di adattamento ai cambiamenti climatici e all'uso più organico del suolo, ha portato a pensare ad un programma di riequilibrio territoriale che ponga le basi sulla riqualificazione dei luoghi degradati e sul riutilizzo delle infrastrutture e delle aree protette, potenziando le relazioni fra questi, per una fruizione a dimensione sia locale che urbana.

Le strategie di intervento sostenibile, allo stesso modo, passano dalla scala territoriale, locale ed urbana fino alla scala dell'edificio tramite una loro integrazione.

Questo processo arriva a coinvolgere il sistema globale dell'abitare - mediante gli assetti tecnologici urbani – oltretutto quello ambientale e morfo-tipologico attraverso:

- La rigenerazione urbana di porzioni di città sottoutilizzate o dismesse
- La riqualificazione dell'involucro, con conseguente miglioramento del confort interno
- La riconfigurazione degli spazi interni ed esterni, al fine di avvicinarli alle nuove esigenze abitative e di socializzazione



III. LA PROPOSTA

- a) Manutenzione per il riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti pubbliche per finalità di interesse pubblico;**
- b) Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di immobili pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, ovvero alla promozione delle attività culturali e sportive;**
- c) Mobilità sostenibile.**
- d) Bilancio zero del consumo di nuovo suolo.**



1. MANUTENZIONE PER IL RIUSO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREE PUBBLICHE E DI STRUTTURE EDILIZIE ESISTENTI PUBBLICHE PER FINALITÀ DI INTERESSE PUBBLICO.

a) Sistemazione e miglioramento di due piazze connesse tra loro dal tratto di lungomare esistente.

Il programma prevede la sistemazione di due piazze presenti lungo l'asse che percorre tutto il lungomare della città.

Attualmente le stesse sono utilizzate come parcheggio ed hanno una caratterizzazione tipica di una zona degradata e certamente non accogliente.



PIAZZA DEI PINI





Comune di Silvi (TE) Servizio Patrimonio



PIAZZA COLOMBO



Il progetto prevede la sistemazione delle piazze attraverso un arredo dedicato anche all'esercizio di attività sportive.

E' previsto anche l'inserimento di nuove panchine ed un sistema di illuminazione smart, oltre che la realizzazione di una nuova pavimentazione intervallata da spazi verdi.

Inoltre saranno previsti anche dei piccoli punti gioco dedicati ai piccoli animali domestici.



Comune di Silvi (TE) Servizio Patrimonio

b) Promozione delle attività culturali e sportive.

La sistemazione delle piazze sopradescritte consentirebbe alla amministrazione di poter proseguire verso un miglioramento degli spazi pubblici, i quali proprio per la fortunata collocazione geografica, sono per vocazione naturalmente destinati allo sviluppo di attività culturali e sportive. L'idea è quella di creare spazi in cui le attività all'aperto si conciliano con un contatto diretto con la natura e un contesto naturalmente salutare.



2. MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL DECORO URBANO E DEL TESSUTO SOCIALE E AMBIENTALE, ANCHE MEDIANTE INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI PUBBLICI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLO SVILUPPO DEI SERVIZI SOCIALI E CULTURALI, EDUCATIVI E DIDATTICI, OVVERO ALLA PROMOZIONE DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E SPORTIVE.

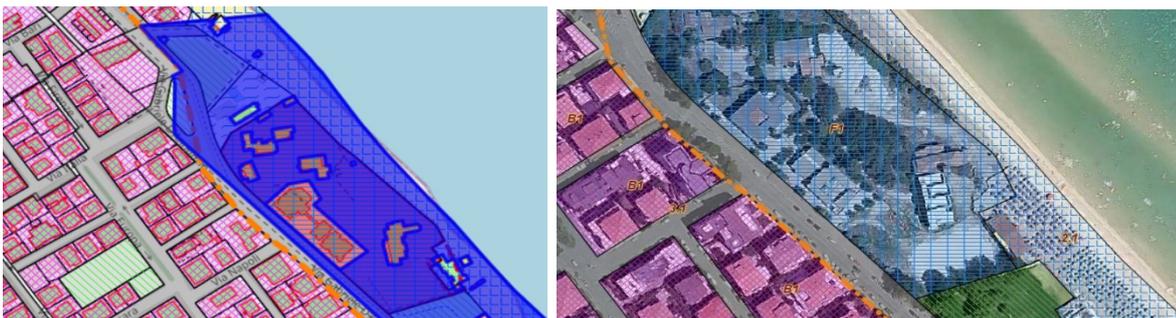
Il Programma, parzialmente finanziato, ha l'ambizione di recuperare immobili storici, attualmente inutilizzati o sottoutilizzati, con il preciso obiettivo di destinarli allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, attraverso la realizzazione di nuovi spazi di aggregazione oltre che di servizi alla collettività.

L'intento è quello di ristrutturare mediante interventi di miglioramento e adeguamento sismico oltre che di efficientamento energetico attraverso l'uso di fonti rinnovabili, con particolare attenzione all'integrazione con il sistema esistente di raccolta dei rifiuti e al recupero delle acque reflue, il tutto con un **bilancio zero del consumo del suolo**.

Il progetto propone il Recupero parziale del Villaggio del Fanciullo

La rifunzionalizzazione del Villaggio del Fanciullo avrà lo scopo di creare spazi per socializzazione, attività sociali e culturali, e con esso la riaffermazione della memoria storica e caratterizzazione identitaria della città.

L'area oggetto dell'intervento (porzione edificio ex chiesa) è situata all'interno dell'area denominata "Ex Villaggio del Fanciullo" sito a Silvi, in via Gabriele D'Annunzio, nei pressi dell'arenile demaniale, individuata nelle N.C.E.U. al foglio 17 part. 1234, ed ha una consistenza complessiva di 15837 mq.





Il complesso immobiliare nasce nel dopoguerra come centro per l'educazione e la formazione degli orfani di guerra; originariamente è gestito dalla curia di Lanciano da Don Guido Visendaz; successivamente, negli anni '60, viene trasformata in colonia estiva dalla diocesi di Sulmona che ne ottiene la concessione. Nel 1996, la Caritas di Sulmona, in difficoltà economica, abbandona l'area ritenendola non più idonea all'attività di colonia estiva.



Attualmente l'intera area è occupata da vari immobili



Gli edifici esistenti, attualmente abbandonati ed in rovina, che si intende recuperare, sono cinque.

1. L'edificio A, indentificato al Fg. 17, part. 49, ha una consistenza di 150 mc;



Comune di Silvi (TE) Servizio Patrimonio

2. L'edificio B, indentificato al Fg. 17, part. 50-51, ha una consistenza di 1620 mc;

3. L'edificio C, indentificato al Fg. 17, part. 52, ha una consistenza di 400 mc;

4. L'edificio D, indentificato al Fg. 17, part. 54, ha una consistenza di 798 mc;

5. L'edificio E, indentificato al Fg. 17, part. 55, ha una consistenza di 6000 mc;

Gli edifici, costruiti in epoche diverse: sono in muratura e calcestruzzo armato.

L'intervento ha ad oggetto la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione.

L'idea dell'intervento è quella di recuperare il "Villaggio del Fanciullo", e di realizzare negli immobili esistenti strutture socializzanti al servizio dei cittadini.

Pertanto:

1. l'immobile A verrà destinato a **Deposito**;
2. l'immobile B verrà destinato a **Museo del Mare**;
3. l'immobile C verrà destinato a **Ufficio Informazioni Turistiche**;
4. l'immobile D verrà destinato a **Biblioteca pubblica**;
5. l'immobile F verrà destinato a **Biblioteca con annessa sala di consultazione e una sala conferenze**.

Pertanto si procederà:

- a. **La Ristrutturazione degli Edifici**;
- b. **All'Adeguamento Sismico**;
- c. **All'Efficientamento Energetico degli Edifici**;



Comune di Silvi (TE) Servizio Patrimonio

- d. Alla dotazione dell'immobile di **impianti che sfruttano le fonti rinnovabili**;
- e. Alla **realizzazione di un sistema di risparmio idrico e reimpiego delle acque meteoriche**;
- f. Alla **realizzazione di un anfiteatro per spettacoli estivi all'aperto (F)**.





3. MOBILITÀ SOSTENIBILE

Una mobilità sostenibile non può che passare dalla riqualificazione viaria urbana, dal potenziamento della rete di mobilità pubblica ad impatto energetico zero e dal potenziamento della rete della “mobilità dolce” con particolare attenzione al completamento della ciclopedonale esistente.

Un percorso che parte da Silvi Marina sud (area del Villaggio del Fanciullo), attraversa tutto il lungomare di Silvi fino ad arrivare al ponte di legno ciclo/pedonale che introduce nella Pineta del Cerrano, attraversa l’Area Marina Protetta, e tutto il lungomare di Pineto per proseguire a Scerne fino alla foce del fiume Vomano, dove si inizia a risalire su una larga carrareccia in direzione di Casoli di Atri.

Il percorso si sviluppa lungo tutta la costa, costituendo un tratto privilegiato per una passeggiata urbana sostenibile.

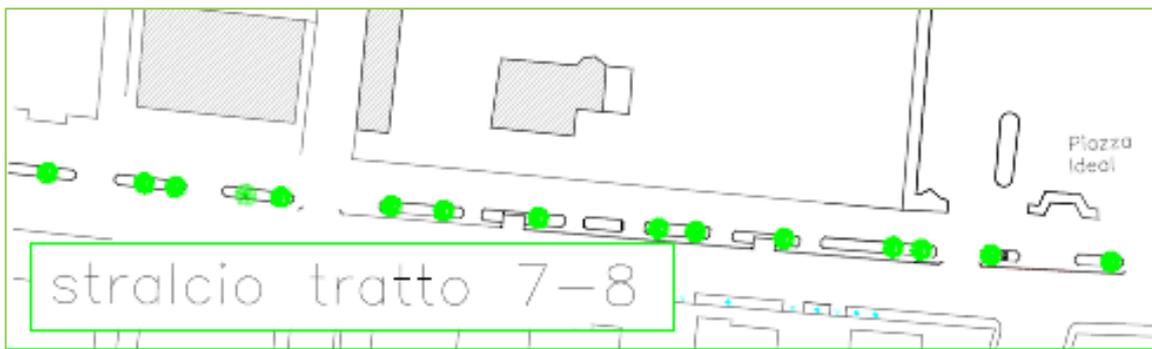
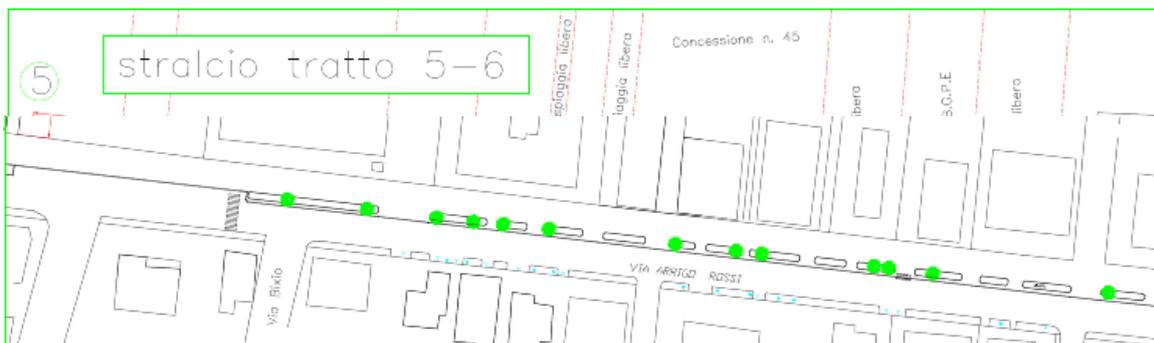
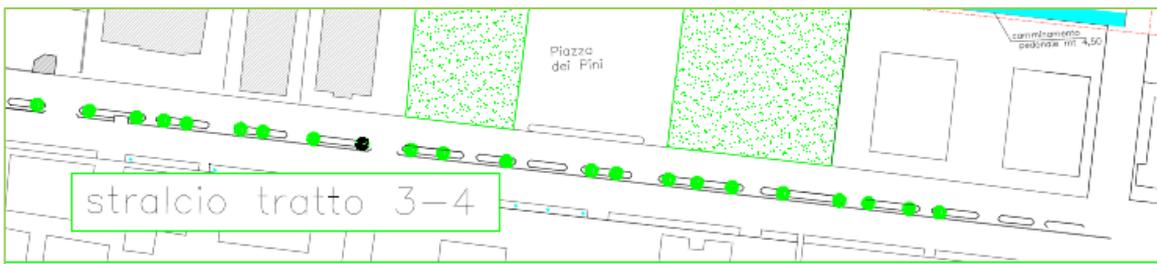
Detto percorso è realizzato mettendo a sistema e potenziando il tracciato esistente costiero con aree del territorio dell’entroterra in grado di coinvolgere porzioni di territorio inedito e ricco di attrattive ambientali, paesaggistiche e storiche (foce del fiume Vomano, l’attraversamento delle zone calanchive dell’atriano, Borghi alti di Mare come Silvi Paese, e borghi storici come quello di Atri). Questi tracciati individuano un nuovo modo di vivere, scoprire, percorrere, collegare un territorio che si distingue dalle restanti aree della città adriatica, per riconosciute qualità paesaggistiche, ambientali e storiche.

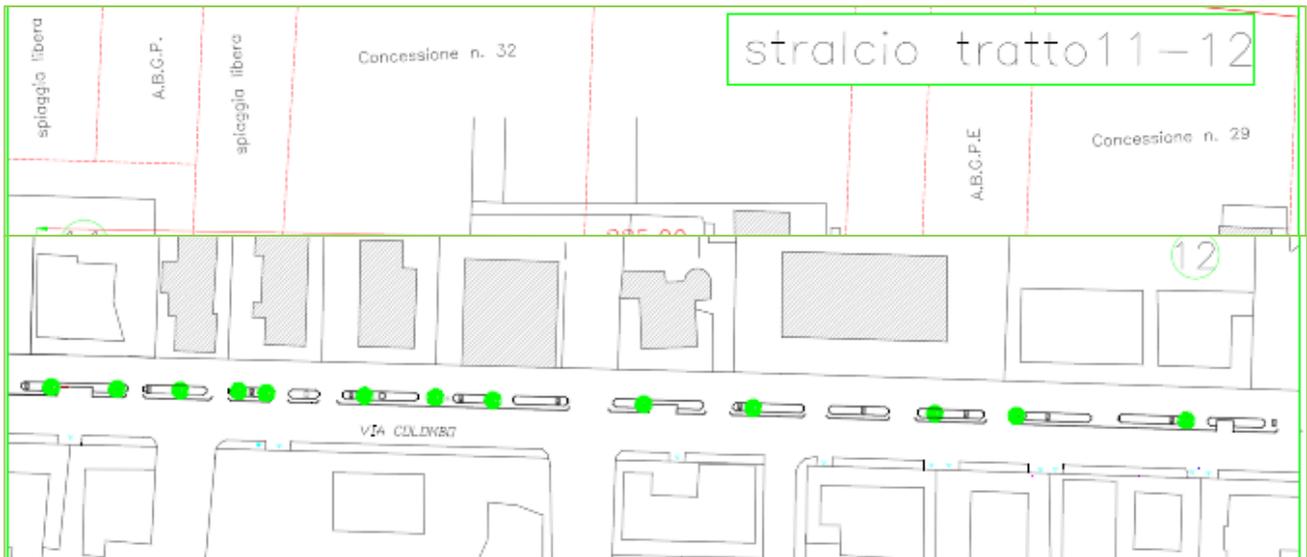
L’intervento prevede:

- **la realizzazione di una nuova pavimentazione al tracciato esistente** che consenta al percorso di essere riconoscibile ed utilizzabile.
- **la creazione di nuovi percorsi che collegano i tracciati esistenti al fine di garantire un unico asse viario privilegiato.**



Comune di Silvi (TE)
Servizio Patrimonio





4. BILANCIO ZERO DEL CONSUMO DI NUOVO SUOLO

Tutti gli interventi proposti nel programma sono di recupero e riuso di immobili di proprietà pubblica. La finalità garantisce:

- a. Riuso di immobili pubblici sottoutilizzati
- b. Miglioramento della sicurezza sugli assi viari di collegamento con le zone destinate ad edilizia residenziale mediante infrastrutture esistenti
- c. Ristrutturazione mediante interventi di miglioramento e adeguamento sismico oltre che di efficientamento energetico attraverso l'uso di fonti rinnovabili, con particolare attenzione all'integrazione con il sistema esistente di raccolta dei rifiuti e al recupero delle acque reflue
- d. Attivazione di modelli innovativi di gestione, di sostegno e di inclusione sociale nel welfare urbano;
- e. Attivazione di processi partecipativi mediante la compartecipazione alla proposta di Enti e la promozione di percorsi di "animazione territoriale". (Già avviato con ONLUS e associazioni no profit locali in fase di redazione della proposta)

R.U.P. Geom. Durante Carlo

Supporto al R.U.P.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SETTORE III - Servizio Tecnico Manutentive
(Geom. Carlo DURANTE)

