

Comune di Pescara

Studio di fattibilità per la creazione di una "Società di trasformazione urbana – STU"

Importo complessivo dei servizi € 250.000,00

Sintesi dello studio

L'area interessata dallo Sdf ha una superficie complessiva di 3,38 Km² (rispetto ad un territorio comunale di 33,6 Km²). L'area ricomprende due zone di Piano Particolareggiato (il P.P.2: zona portuale e il P.P.7: polo direzionale), già previste nel PRG vigente. L'area si sviluppa nel settore urbano a sud del fiume Pescara, lungo due direttrici longitudinali: una fiancheggia la riviera in corrispondenza della zona portuale, l'altra fiancheggia un tratto della linea ferroviaria compresa tra le due stazioni cittadine, quella Centrale e quella di Portanova. I due ambiti sono collegati a loro volta da una fascia trasversale a cavallo del Pescara, sulla quale si concentrano importanti infrastrutture: il fiume stesso, gli attraversamenti fluviali (veicolari e ferroviario), e l'Asse Attrezzato, principale arteria di penetrazione alla città dalla viabilità extraurbana). Mentre il settore urbano a nord del fiume, in cui si sviluppa il centro, ha assunto una propria identità urbana, con forti momenti di aggregazione e attrattività, l'ambito di intervento manca sia di qualità urbana sia di adeguate relazioni con il resto della città; infatti negli ultimi decenni non si sono riscontrati investimenti tali da innescare un processo di riqualificazione e valorizzazione dell'area. Queste dinamiche sono state causa ed effetto degli allarmanti fenomeni di degrado e marginalità che caratterizzano la situazione attuale. Le aree su cui è previsto l'intervento possono essere descritte attraverso due macro-contesti i quali tuttavia, pur nella loro differenziazione rispetto agli utilizzi previsti, dovranno essere affrontati con le stesse metodologie progettuali, con pianificazioni, tempistiche e processi coordinati ed integrati. I macro-contesti individuati contengono:

- A. le aree in via di dismissione alle spalle del porto turistico, l'ultimo tratto golenale di banchina e l'area del porto turistico-commerciale;
- B. l'area alle spalle del rilevato ferroviario destinata al nuovo centro direzionale.

Scopo dello Sdf è stato quello di verificare innanzitutto l'opportunità e la misura di

intervento necessaria al raggiungimento dell'obiettivo di rendere le aree in oggetto 'qualificate' e rigenerate dal punto di vista urbano, oltre che coerenti e funzionali alla crescita e allo sviluppo socio-economico di una più ampia e sottintesa dimensione metropolitana. Lo Sdf ha dovuto, inoltre, prefigurare e strutturare un'architettura gestionale e amministrativa delle diverse progettualità, capace di farsi garante del necessario livello di integrazione fra i diversi livelli di risposta problematica alle variabili presenti, le diverse strategie e finalità finanziarie impegnate, i diversi meccanismi decisionali coinvolti.

Sintesi delle attività

La valutazione di fattibilità e sostenibilità di una operazione complessa e importante come quella promossa dal Comune di Pescara, che per altro vede oggetto di studio due macro-contesti, richiede che vengano considerati con grande attenzione gli aspetti metodologici e l'utilità che se ne deve trarre. La sequenza logica che è stata seguita per la verifica della fattibilità si può così sintetizzare:

- ✓ verifica dello stato di fatto e analisi delle potenzialità
- ✓ costruzione di un modello di valorizzazione del patrimonio sulla base delle potenzialità e degli obiettivi da raggiungere
- ✓ analisi costi/benefici delle varie componenti della soluzione e definizione del migliore modello di realizzazione
- ✓ verifica di fattibilità (nelle diverse componenti e nel complesso)
- ✓ analisi di sensitività
- ✓ predisposizione dei percorsi attuativi e assistenza alla amministrazione