



Città Vivibile - SETTORE LAVORI PUBBLICI

**OGGETTO:** LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE - ZONA RANCITELLI - LOTTO 2 PARCO E PIAZZA

## PROGETTO DEFINITIVO

(Programma Triennale OO.pp. 2021\_2023)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Geom. Jairo Ricordi
IL PROGETTISTA	Arch. Giacinto Faba

### Tav 01

## Relazione Generale

Pescara, 18.08.2022

## Relazione generale

### **PREMESSA**

La presente relazione è descrittiva delle opere necessarie per la riqualificazione di aree verdi già esistenti in zona Rancitelli.

La proposta progettuale che seguirà è dettata da diversi fattori concomitanti. Quelli dominanti sono di carattere naturalistico e di carattere urbanistico.

Il primo, di carattere prevalentemente naturalistico, deriva dalla presenza del Parco Speranza, che rappresenta un grande polmone verde per quest'area, e dalla evidente necessità di dover restituire a tale parco la sua piena identità, il suo vero carattere, ormai purtroppo perduto.

L'altro fattore dominante riguarda l'aspetto urbanistico e si identifica con l'importante necessità di riqualificare un territorio ormai completamente urbanizzato seppur posto alla periferia della città, vittima degli effetti del tempo, di una cattiva utilizzazione degli spazi e delle aree pubbliche, della posizione marginale rispetto al contesto sociale della popolazione, che rendono questa parte di territorio completamente degradata e a tratti abbandonata a sé stessa.

L'area oggetto di intervento è di proprietà dell'amministrazione comunale e ricade nella sottozona A3 nel P.R.G. del comune di Pescara, complessi ed edifici storici.

Rispetto al centro della città tali aree possono definirsi aree satellite, in quanto limitrofe al centro cittadino ma caratterizzate da un'urbanizzazione completamente diversa dalle aree più centrali.

Posta a qualche chilometro dal mare e a poche centinaia di metri dal fiume Pescara, l'area oggetto di intervento si sviluppa prevalentemente all'interno di due arterie importanti della città: via Tiburtina e via Aterno. La tipologia architettonica prevalente all'interno dell'area è quella di edifici residenziali costruiti negli anni 60/70 di edilizia pubblica sovvenzionata e a canone agevolato. Si nota in particolar modo la presenza di grandi complessi di costruzioni con un'elevazione su pilotis alti fino a 7 piani.

Dalla Tiburtina Valeria, partendo dal centro storico della città in direzione Roma, si accede in via lago di Capestrano, una strada ad ampia carreggiata caratterizzata da due grandi rotatorie prima di trasformarsi in via San Luigi Orione e congiungersi con via Aterno. Dopo due isolati dall'imbocco di via lago di Capestrano, sulla sinistra, si attesta il grande parco attrezzato "Parco Speranza", cuore di Rancitelli e oggetto di intervento.

Il parco si presenta come biglietto da visita di un quartiere che negli ultimi anni è stato teatro di scene poco lusinghiere. Funge inoltre da punto di snodo e di connessione per le attività sportive limitrofe alla zona, che si svolgono in piccole traverse e rimangono oscurate dalla presenza dei complessi abitativi. Il progetto ha quindi l'intento di voler mantenere quest'area curata e sempre funzionale, consentendo agli abitanti del quartiere, e non solo, di poterne godere.

Alle spalle del parco, parallelamente a via lago di Capestrano, sulla via denominata lago di Borgiano si innesta un lungo aggregato di edifici ATER costituiti da 4/5 piani fuori terra che termina con una diramazione di ulteriori tre edifici ATER di 7 piani fuori terra. L'area antistante che si è venuta a formare è poco vissuta ed è una zona per la quale sono previsti diversi interventi per risollevarne le sorti a partire dalla demolizione dei tre tronchi ATER di 7 piani in modo tale da poter lasciare spazio ad una futura piazza che possa generare un'eco di interventi atti alla riqualificazione dell'intero quartiere per conferirgli nuova vita.

L'intervento relativo al Parco Speranza è improntato sul richiamo del vecchio tessuto storico di stampo gotico, con i suoi lotti lunghi e stretti che un tempo segnavano il territorio. Lungo i confini dei lotti si troveranno piantumazioni aromatiche che andranno a scandire gli assi principali e genereranno degli

## Relazione generale

attraversamenti trasversali pedonali pensati per consentire di godere a pieno del verde presente tutto intorno.

L'idea di progetto della nuova piazza nasce dalla visione di un sasso che, cadendo in acqua, genera delle onde concentriche. Così come le onde si propagano sulla superficie dell'acqua, allo stesso modo si propagheranno nella piazza, trasformandosi in aree circolari caratterizzate da alberi e arbusti, creando movimento e vita.

### **DESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI PER AREE**

#### **Il Parco Speranza**

Il Parco Speranza allo stato attuale versa in condizioni fatiscenti e la sua riqualificazione si ripercuoterà sull'intero tessuto edilizio limitrofo.

Le opere previste sono state concepite considerando prioritaria la tutela del paesaggio attraverso azioni mirate.

L'intervento sul parco si compone delle seguenti opere:

- Rifacimento del manto superficiale del campo di basket presente
- Conservazione delle piante già presenti (alloro, ulivo e leccio) eccetto una
- Aggiunta delle nuove essenze di "Mimosa"
- Pulizia di tutta l'area con rizollatura e piantumazione di prato verde
- Rifacimento di un nuovo percorso pedonale
- Rifacimento dei 2 cancelli d'ingresso al parco
- Intervento sulla recinzione esistente
- Sarà inserito e realizzato un impianto di videosorveglianza per la sicurezza e la tutela degli utenti

#### **La Nuova Piazza**

Attraverso un piccolo percorso pedonale ben studiato che consentirà di superare il lungo aggregato di edifici ATER, si potrà giungere a quella che sarà la nuova piazza del quartiere Rancitelli.

Dopo la demolizione dei tre tronchi di edifici ATER a 7 piani ci si troverà in uno spazio delimitato per tre lati dalla strada già esistente e per il quarto da i restanti edifici ATER alti 4 piani fuori terra.

- Richieste da parte dell'amministrazione:
  1. Pavimento in cemento stampato
  2. La piazza e la strada realizzati in cemento stampato per avere un'idea di "tutta piazza"
  3. La strada attuale, Via Borgiano, dovrà diventare a senso unico in modo da creare una zona calmierata (velocità max 30 km orari)
  4. Rimozione di n° 23 alberi
  5. Fontana al centro della piazza
  6. Aiuole con anello in cemento tipo quelle di "Piazza Caduti del mare"

Le nuove e le vecchie alberature saranno collocate in cerchi concentrici, come a richiamare la caduta di un sasso in acqua, dando dunque movimento ad una vasta area che fino ad ora è stata piatta.

L'intervento si compone delle seguenti opere:

Relazione generale

- Rifacimento delle pavimentazioni, in cemento stampato-pettinato-drenante a forma di cerchi concentrici sui toni della sabbia che sfumano partendo dal centro della piazza dai toni più chiari del cristallino fino ai toni più scuri, intervallati da cerchi realizzati in pietra.

Riferimenti codici RGB per colorazione pavimentazione (dal cerchio più interno):

- o SAND: 242-232-212
  - o SALVSTONE: 225-212-184
  - o HARVEST SAND: 226-199-158
  - o SUN BUFF: 213-185-152
  - o YELLOW BUFF: 212-176-125
- Piantumazioni di n°40 nuovi alberi di diversa essenza
  - Realizzazione nuove sedute aiuole in cls
  - Impianto di videosorveglianza
  - Impianto di illuminazione
  - Rimozione di n° 23 alberi
  - Non essendoci pendenze nello stato dell'arte ho proceduto a creare displuvi e compluvi per convogliare le acque meteoriche. In tali zone vanno messi dei tubi per il troppo pieno in modo da evitare "l'effetto piscina". È necessario effettuare periodicamente (prima dell'inverno e prima dell'estate) la pulizia delle caditoie

**Si fa presente che l'impianto elettrico non comprende il collegamento al quadro della pubblica illuminazione più vicino e dell'adeguamento del quadro stesso con un interruttore dedicato.**

**Inoltre è esclusa la fornitura enel e relativo allaccio per l'alimentazione del gruppo di pompaggio nel locale tecnico della fontana.**

**La posizione del locale tecnico è indicativa purché la parte iniziale dello stesso non superi i 5 m di distanza dalla fontana**

Il progettista  
Arch. Giacinto Faba