

**JOURNAL of SUSTAINABLE DESIGN**

# Eco Web Town

Rivista semestrale on line | Online Six-monthly Journal ISSN 2039-2656

Edizione Spin Off SUT - Sustainable Urban Transformation

**#25**



## **EWT/EcoWebTown**

Rivista semestrale on line | Online Six-monthly Journal

Rivista scientifica accreditata ANVUR

**ISSN: 2039-2656**

Elenco riviste scientifiche ANVUR Area 08 pubblicato il 25.08.2022

[https://www.anvur.it/wp-content/uploads/2022/08/Elenco-riviste-scient\\_Area08\\_IVquad\\_250822.pdf](https://www.anvur.it/wp-content/uploads/2022/08/Elenco-riviste-scient_Area08_IVquad_250822.pdf)

Edizione Spin Off SUT - Sustainable Urban Transformation

Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti-Pescara

Registrazione Tribunale di Pescara n° 9/2011 del 07/04/2011

### **Direttore scientifico/*Scientific Director***

Alberto Clementi

### **Comitato scientifico/*Scientific committee***

Pepe Barbieri, Paolo Desideri, Gaetano Fontana,  
Mario Losasso, Anna Laura Palazzo, Franco Purini,  
Mosè Ricci, Michelangelo Russo, Fabrizio Tucci

### **Comitato editoriale/*Editorial committee***

Tiziana Casaburi, Marica Castigliano, Claudia Di Girolamo,  
Monica Manicone, Maria Pone, Domenico Potenza,  
Ester Zazzero

### **Caporedattore/*Managing editor***

Filippo Angelucci

### **Segretaria di redazione/*Editorial assistant***

Claudia Di Girolamo

### **Coordinatore redazionale/*Editorial coordinator***

Ester Zazzero

### ***Web master***

Giuseppe Marino

### **Traduzioni/*Translations***

Tom Kruse

# #25

I/2022 pubblicato il 27 agosto 2022

[http://www.ecowebtown.it/n\\_25/](http://www.ecowebtown.it/n_25/)

## INDICE

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1   | Otto temi d'innovazione  | Alberto Clementi                                       |
| 10  | I terremoti tra indirizzi strategici e proposte strutturali                                | Gaetano Fontana  |
| <b>STRATEGIE. <i>Apprendere dall'esperienza</i></b> |  |  |
| 28  | #comeradovera. Quale città e quale territorio: L'Aquila a 13 anni dal sisma                | B. Romano, L. Fiorini<br>C. Sette                      |
| 34  | Governance alla prova  | Marcello Chella  |
| 41  | L'esperienza di ReLUIS nella ricostruzione   | A. Prota, M. di Ludovico                               |
| 49  | Cineas nella ricostruzione in Abruzzo  | Riccardo Campagna                                      |
| 53  | Questioni in gioco nella ricostruzione post-sisma  | Antonio Mannella                                       |
| 61  | Progettare contro l'abbandono: l'esperienza di Pianella nel contesto abruzzese             | C. Varagnoli, D. Fineo<br>B. D'Incecco, R. Di Gregorio |
| 72  | Ricostruzioni urbane. Strategie dello sviluppo locale tra innovazioni e semplificazioni    | Francesco Alberti                                      |
| 80  | Ricostruzione e rinascita post-sisma 2016  | M. Sargolini, I. Pierantoni                            |
| 87  | L'università di Ferrara per la ricostruzione post-sismica                                  | Alessandro Ippoliti                                    |
| <b>INNOVAZIONI POSSIBILI</b>                        |  |  |
| 89  | Verso nuovi rapporti tra ricostruzione e sviluppo economico                                | Gianluca Loffredo                                      |
| 94  | Apprendere dall'Abruzzo  | Piero Properzi   |
| 104   | Problemi di organizzazione   | Raffaello Fico   |
| 111   | La pianificazione strategica nell'interesse pubblico nei piani di ricostruzione post-sisma | Gastone Ave  |
| 120   | Ricostruire il futuro  | Pepe Barbieri  |
| <b>LA DIDATTICA NELLE AREE DEL SISMA</b>            |  |  |
| 124   | Tesi di laurea sulla ricostruzione a L'Aquila  | Rosa Marina Donolo                                     |



## **Progettare contro l'abbandono: l'esperienza di Pianella nel contesto abruzzese**

Claudio Varagnoli, Domenico Fineo, Benedetta D'Incecco, Raffaella DI Gregorio \*

L'entroterra pescarese si presenta come un territorio con forti squilibri tra un'economia agricola in difficoltà, seppure non priva di punte di eccellenza, e l'attrattiva esercitata dal capoluogo, tanto da provocare il progressivo demansionamento di molti centri storici, sospesi tra periferia e marginalità. Il Comune di Pianella, con circa 8500 abitanti, ha un'economia abbastanza florida e, attraverso una serie di interventi mirati, cerca da anni di opporsi al tendenziale spopolamento del centro, dotato di una diffusa qualità architettonica, intervenendo con alcuni progetti a scala edilizia, orchestrati in una visione d'insieme volta al potenziamento delle risorse locali (fig. 1).

### **1\_L'attività del Comune di Pianella: il quadro normativo, le strategie e i progetti**

Da anni ormai il quadro normativo in materia di recupero e rigenerazione dei centri storici sta proponendo agli attori principali delle trasformazioni territoriali una prospettiva di indagine e metodologica complessa, sia per la natura dei relativi quadri normativi vigenti nei vari comuni, sia per i mancati strumenti di attuazione di dettaglio, che nel passato erano spesso limitati alla sola individuazione delle zone omogenee A nei relativi Piani Regolatori Generali.

Peraltro, gli approcci dottrinali, perseguiti da architetti, urbanisti, giuristi e politici, sono basati su teorie legate alla totale cristallizzazione degli assetti esistenti, senza considerare le suggestioni creative che gli stessi tessuti storici possono offrire. È auspicabile, infatti, tendere verso linee innovative, sia sotto il profilo metodologico, sia costruttivo, che consentano di ricercare nuove forme espressive dell'architettura dei luoghi, nate dalla considerazione delle città storiche quale elemento di interazione tra le esigenze del territorio e gli assetti mutevoli della società.

Nell'esperienza pratica intrapresa negli ultimi anni a Pianella, l'approccio metodologico qualificante è stato basato sul coinvolgimento dell'attività del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Chieti-Pescara, che ha fornito all'ente locale il supporto scientifico-analitico e la conseguente valutazione del patrimonio architettonico. Ciò ha consentito l'apertura di un percorso di pianificazione, fatto di singoli interventi e di circoscritte riqualificazioni, abbinato a finanziamenti mirati che hanno consentito di recuperare brani del tessuto storico in forte degrado. L'esperienza tutt'ora in corso di sperimentazione a Pianella mostra come sia possibile gestire la radicale opposizione tra conservazione e innovazione nel concreto per affrontare le complesse patologie del centro storico. Le possibilità di rinascita di alcune porzioni urbane sono state quindi supportate da norme o istituti giuridici preesistenti o di recente introduzione, anche attingendo all'alveo concettuale della valorizzazione e della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e della messa in sicurezza sismica e idrogeologica.

Le ragioni di fondo che hanno alimentato l'attività di recupero e riqualificazione del tessuto storico hanno l'obiettivo di evitare che all'interno dell'abitato prevalga l'atmosfera rarefatta di silenzi irreali, che riconduca il contesto costruito a mera scenografia. Si è tentata invece l'introduzione di temi innovatori, capaci di funzionare da traino nella riqualificazione dell'abitato senza comprometterne i valori e le tracce caratterizzanti la comunità di riferimento. Per questo, sono stati tutelati i tratti essenziali del tessuto storico, privilegiando un approfondimento tematico rivolto alla conservazione degli elementi tipologici essenziali e caratterizzanti.

La scala di priorità imposta dalla situazione attuale richiede di tradurre i timori diffusi ormai da decenni sulla sorte dei centri storici nella verifica delle potenzialità e delle criticità degli strumenti giuridici attualmente disponibili, nel quadro, peraltro assai frammentario, degli interventi legislativi in materia e nella piena consapevolezza delle forti implicazioni pluridisciplinari.

Com'è noto, i centri storici entrano a pieno titolo nella pianificazione urbanistica generale come parti del territorio comunale aventi caratteri propri, oggetto di una ricognizione morfologica e tipologica condotta alla stregua di scienze diverse e tuttavia complementari (urbanistica, storia dell'arte, ingegneria, architettura, diritto, ecc.). L'individuazione dell'estensione e dei contenuti delle zone A deve rappresentare quindi una questione di discrezionalità tecnica, non di scelte meramente politico-amministrative, concorrendo il loro assetto - denso di elementi significativi ed identitari, ma nel contempo bisognoso di funzionalità e rivitalizzazione - a delineare la configurazione complessiva del territorio stesso. Se poi, l'attuazione delle previsioni dettate per le zone "A" non ha avuto il successo che avrebbe meritato, ciò sembra ascrivibile sia ai fallimenti dell'amministrazione e della politica, sia a ragioni strettamente tecnico-giuridiche.

La ragione di tali fallimenti va ricercata in un quadro complesso che eccede verosimilmente i confini di valutazioni esclusivamente procedurali. È nota la resistenza endemica e sperimentata delle Amministrazioni a farsi carico della pianificazione attuativa di iniziativa pubblica. Ed è del pari immediatamente percepibile l'oggettiva mancanza di convenienza economica di investitori privati in attività di mero "consolidamento" e "restauro" di strutture insediative esistenti, in un contesto generale di crescita esponenziale di attività edilizia, ad opera di un'impresoria dedicata allo sfruttamento intensivo del territorio attraverso nuove costruzioni fortemente verticalizzate.

Se da un canto, l'implicazione, a livello definitorio e contenutistico delle zone "A", di elementi architettonici, culturali e ambientali induceva talora a rilievi spesso pregiudiziali di passatismo ed inadeguatezza; dall'altro, l'inserimento di tali realtà nell'ambito di una pianificazione urbanistica estesa ad ogni aspetto di disciplina e di trasformazione del territorio causava spesso l'omissione di tale zona nei processi di pianificazione; oppure era motivo di poteri quasi demiurgici di progettisti e amministratori di piegare la disciplina dei centri storici, strumentalizzandola alla realizzazione del tutto differenti. Con l'effetto che le zone "A", malgrado tutto, furono inserite in tutti gli strumenti urbanistici di pianificazione generale del territorio ed il substrato stesso della disciplina del centro storico, con il carico di valori tangibili e immateriali, si trovò a fungere da argine rispetto ad incontrollabili processi di trasformazione.

Così, quando la logica valoriale dell'espansione degli aggregati urbani è stata integrata e corretta grazie alla formazione di un interesse pubblico diverso, la riqualificazione dell'esistente, definito non casualmente in termini di "patrimonio" edilizio nel suo significato economico e simbolico, la funzionalizzazione dei centri storici ha trovato negli strumenti giuridici apprestati per i nuovi e complementari obiettivi dell'urbanistica mezzi e tecniche certamente non specifici, ma indiscutibilmente efficaci.

È stata proprio la congerie della pianificazione di recupero - dapprima limitata agli aspetti edilizi ed urbanistici e successivamente estesa ai profili di riqualificazione e rivitalizzazione (piani integrati di intervento), sino a contemplare obiettivi complementari di natura ambientale e sociale nei piani attuativi cd. "complessi" - a consentire nei centri storici interventi non episodici e frazionati, idonei a dotarli delle indispensabili opere di urbanizzazione e di standard compatibili con lo stato dei luoghi, sia pure con le deroghe previste quasi sempre inevitabilmente per le zone "A". Tali interventi certamente non potevano superare le rigidità intrinseche alle regole della pianificazione speciale dei centri storici ed al principio conservativo che presiede alla stessa legislazione urbanistica in materia, ma hanno senza dubbio contribuito a restituire alla fruibilità anche collettiva beni altrimenti condannati al decadimento e all'abbandono.

I piani attuativi "complessi" fortemente problematici nel rapporto con la pianificazione generale del territorio, con il supporto di progettualità ed impegno anche finanziario da parte di privati e di fondi comunitari che li caratterizza, hanno svolto un ruolo centrale sul versante della riqualificazione ambientale e sociale dei centri storici; funzioni in certa misura suppletive rispetto alle latitanze di sistema del legislatore e delle Amministrazioni.

L'afferenza della protezione dei centri storici all'urbanistica ha dato spazio ad una legislazione regionale dedicata e ha comunque destinato risorse finalizzate al recupero di beni o alla realizzazione di opere. Si prefigurano così meccanismi incentivanti non sempre rivolti ad iniziative inerenti al complesso di beni considerati in modo unitario, che trovano da un lato il loro limite nel frazionamento dell'intervento, ma che hanno dall'altro scongiurato rischi di pregiudizi distruttivi ed irreparabili derivanti da situazioni di inerzia generalizzata.

Gli strumenti di disciplina urbanistica hanno costituito, dunque, l'unico baluardo, per quanto parziale, imperfetto e discutibile lo si voglia considerare, per impedire la disgregazione dei centri storici e per promuovere interventi volti al risanamento, in un non breve arco temporale di assenza di rimedi giuridici e di prospettive differenti. Per questa ragione appare opportuna una riforma normativa del quadro regionale in modo da consentire un'attività pianificatoria integrata dalla ricerca universitaria, che consenta attraverso strumenti urbanistici specifici di avviare il concreto recupero dei centri storici, superando la semplice definizione asettica di quadri normativi modellati su settori e parti del tessuto storico.

In quest'ottica, il Comune di Pianella ha mosso i primi reali passi rivolti ad un sistema coordinato di interventi mirati alla riqualificazione di edifici, piazze e monumenti della città, consentendo di fatto l'avvio di una rinascita del centro. Le analisi e gli studi propedeutici effettuati in coordinamento tra l'ente locale e l'università hanno individuato le patologie e le fragilità insite nel tessuto storico e hanno consentito di indirizzare anche la fase progettuale, delineando un approccio unitario. Attualmente sono in corso una serie di attività di restauro e recupero, grazie ad un'amministrazione comunale particolarmente attiva. Per il Teatro Comunale, cantiere di riqualificazione molto discusso, nonché oggetto di molti contenziosi e interventi, è stata predisposta una variante di completamento per due stralci funzionali. L'idea progettuale è partita dall'analisi delle criticità che i precedenti interventi hanno lasciato irrisolti, come il mancato collaudo della nuova copertura del teatro, che di fatto ha snaturato l'originaria forma geometrica dell'involucro e soprattutto la mancanza di una visione di insieme che in nessun precedente progetto era stata programmata. Il nuovo progetto consentirà il completamento funzionale e la restituzione alla collettività di uno spazio di aggregazione importantissimo. Attualmente la fonte finanziaria per il primo lotto è garantita da fondi regionali<sup>1</sup>.

Nella chiesa di Sant'Antonio Abate, l'intervento di restauro conservativo in corso<sup>2</sup> è stato pensato per eliminare una serie di superfetazioni e disconnessioni strutturali che non consentivano il corretto utilizzo della sagrestia e di un annesso locale, sede di circoli ricreativi socio-culturali. Soprattutto, ci si è preoccupati di ripristinare le vecchie coperture e soprattutto di migliorare e restaurare la sagrestia, frazionata e scomposta in più vani. L'intervento riconnette le funzioni originarie e restituisce alla collettività un monumento in linea con i criteri di recupero del patrimonio storico. L'operazione centrale in questa strategia è forse il progetto per il restauro del palazzo De Caro e la riqualificazione dell'ex mercato coperto, due edifici di fondamentale importanza sociale che vede tre enti finanziatori<sup>3</sup> coinvolti. L'intervento consentirà di restaurare un palazzo seicentesco, di cui si parlerà di seguito, restituendogli funzione istituzionale e culturale quale contenitore di iniziative finalizzate alla valorizzazione del tessuto sociale e dell'intera area Vestina, oltre a recuperare il vecchio mercato coperto restituendolo alla componente giovanile dei creando un nuovo centro attrattore e aggregatore sociale, destinato ad attività di svago e tempo libero necessarie a rivitalizzare la parte antica della città<sup>4</sup>. Ulteriore operazione

---

<sup>1</sup> Il primo lotto di € 450.000 è coperto del PAR FSC Abruzzo 2007/2013 linea di azione i 3.3.A AOP rafforzato "Beni Culturali" strumento attivo AF02. Il secondo lotto è di € 1.000.000.

<sup>2</sup> III lotto funzionale, per un importo complessivo di €. 320.000, finanziato con il Master Plan Regione Abruzzo, Fondo di Sviluppo e Coesione 2014-2020 patto per il sud intervento PSRA63D.

<sup>3</sup> Il finanziamento dell'intervento è garantito per €.1.176.000,00 dalla Presidenza del Consiglio dei ministri Dipartimento delle Pari Opportunità, €. 235.3777,20 dalla Regione Abruzzo giusto provvedimento Del. G.R.A. n.56 del 03.02.2021 e €. 58.622,80 da parte del Comune di Pianella con fondi propri.

<sup>4</sup> Attualmente lo stato di evoluzione dell'iter procedurale si trova all'acquisizione dei pareri endoprocedimentali del progetto definitivo ed esecutivo, utile alla successiva verifica e validazione per poi procedere in autunno alla gara di appalto per l'affidamento dei lavori.

all'interno del centro storico è la riqualificazione dell'ex Frantoio De Felici Curato, realizzata nella sua completezza, che ha consentito di recuperare una consistente lacuna derivante dalla demolizione di un palazzo padronale con annesso frantoio (fig. 2). Il vuoto è stato trasformato in una piazza e un orto urbano su due terrazzamenti, lasciando l'ingresso sottostante del frantoio ben visibile: un intervento che ha consentito contemporaneamente di restituire senso ad un esempio di patrimonio pre-industriale, ma anche di recuperare le vecchie mura urbane e realizzare un nuovo impianto che si inserisce nel centro storico grazie ad una interpretazione contemporanea della tipologia storica e alla cura dei dettagli costruttivi, secondo una linea di razionale ricerca di nuovi significati per l'architettura. Questo intervento è nato anche dalla possibilità offerta dalla L.R. n.40/2017 della Regione Abruzzo, rivolta al recupero dei seminterrati e quindi dei fabbricati esistenti, contenendo un ulteriore consumo di suolo: ciò ha permesso la creazione di un fondo regionale da destinare a interventi di urbanizzazione solo per i Comuni che avevano recepito la legge regionale, consentendone l'attuazione nei propri territori, come appunto il Comune di Pianella. Inoltre, anche grazie all'affidamento dell'opera ai tecnici interni all'Amministrazione, è stato possibile ridurre al minimo i costi, risolvendo un'annosa questione di degrado urbano<sup>5</sup>.

Altro intervento in corso di ultimazione è la messa in sicurezza di piazza Diaz e la riqualificazione delle mura medievali e di uno degli orti adiacenti (detto "del Marchese")<sup>6</sup>, che ha consentito di ripristinare le condizioni di sicurezza della piazza, danneggiata congiuntamente dal terremoto 2016 e dai fenomeni alluvionali del 2017: ciò ha reso possibile recuperare le sottostanti mura medievali e trasformare in parte gli "orti del Marchese" in uno spazio flessibile e inclusivo insieme ad un giardino pubblico che consentirà alla cittadinanza di vivere uno spazio sino ad oggi di proprietà privata, oltre alla riconquistata visibilità delle antiche mura medievali (fig. 3).

Questo intervento attinge a studi propedeutici intrapresi con l'università che hanno evidenziato la fragilità di tale spazio e la necessità di riqualificazione per poter dare nuova vita all'intero nucleo storico. Restano irrisolti e ad oggi alcuni importanti episodi architettonici: i ruderi della vecchia chiesa di San Salvatore e gli spazi annessi, interni alle mura, che costituiscono un vuoto urbano privo di identità funzionale, ma ricco di testimonianze storiche e patrimoniali; la chiesa del Carmine, poco fuori la porta di Santa Maria, danneggiata dal sisma del 2009 e poi da quelli del 2016/17 che necessita di intervento immediato, per il quale l'Amministrazione comunale ancora attende il finanziamento ministeriale. Una sfida rilevante che il Comune si propone di affrontare è la riqualificazione fuori le mura dell'ex Salumificio Di Leonardo, complesso degli anni Ottanta in avanzato stato di degrado, ma inserito in una cornice ambientale conclusa dal panorama del Gran Sasso, in relazione al quale è stato proposto un progetto condiviso tra Comune e Università, per il PNRR che ha visto l'ammissione alla prima fase della manifestazione di interesse. Ciò ha reso evidente che l'attività di collaborazione degli enti locali con le università può generare eventi di recupero ad una scala controllabile, non semplicemente derivati da astratti indirizzi pianificatori, ma generatori di concreti rimedi alle fragilità dei tessuti storici.

## **2\_Caratteri fondamentali del tessuto urbano di Pianella**

Uno studio condotto in collaborazione tra Dipartimento di Architettura Ud'A e Comune di Pianella, concluso nel 2019, si è concretato in un'analisi dello "stato dell'arte" di questo centro, al fine di individuare strategie e linee guida per creare una relazione tra la conservazione del patrimonio architettonico e le nuove esigenze sociali e produttive. Come iter progettuale si è partiti dallo studio degli strumenti vigenti che governano il territorio, per poi passare ad una fase di rilevamento e di analisi di tutti gli elementi che

---

<sup>5</sup> Il Comune di Pianella nell'edizione del primo bando con questo progetto vince il primo premio e ottiene €. 100.000,00 per la realizzazione del medesimo, al quale sono stati aggiunti solo €.10.000,00 di fondi propri comunali, unitamente alla progettazione, direzione lavori e gestione dell'intervento nel suo complesso eseguita dai tecnici interni all'Ente.

<sup>6</sup> intervento avente un importo complessivo di €. 649.543,00, interamente finanziato dal Ministero dell'Interno con D.M. del 23.02.2021.

compongono il centro storico e che costituiscono la sua identità, per poi individuare e classificare le criticità e le problematiche.

Il piano di recupero vigente<sup>7</sup>, approvato e adottato nel 1997, ha una conformazione accademica e offre una “fotografia” del centro storico a fine anni '90. L'obiettivo era quello di avviare un processo di “conservazione del centro storico”, ma allo stesso tempo quello di “individuare le connessioni tra le esigenze di conservazione del patrimonio storico e le necessarie condizioni socio-economiche, atte a garantire il programma di recupero”. Già nel 1997 venivano riportati tutti gli elementi ampiamente discussi nei dibattiti riguardanti la crisi dei centri storici e delle aree interne. Come evidenziato dal piano, a causa della mancanza di una normativa specifica e la disattenzione sugli oggetti sui quali realizzare un intervento, si sono diffusi due atteggiamenti: la perdita di funzionalità con il conseguente abbandono di alcune aree interne e l'espansione della città al di fuori delle mura, e il fenomeno di demolizione e ricostruzione con edifici aventi le caratteristiche dell'edilizia moderna, tipica degli anni '60-'70. Gli attori principali che possono determinare la vita/morte di un luogo sono i soggetti che ne fruiscono e operano in quel determinato centro. Per questo motivo, oltre alla conservazione del patrimonio storico, il piano suggerisce il bisogno di realizzare interventi di rivitalizzazione e integrazione del centro con le esigenze necessarie per garantire un “benessere equo sostenibile”. Inoltre, il piano insisteva sulla necessità di programmare interventi atti ad innescare e indirizzare le iniziative pubbliche e private, capaci di mettere in azione processualità operative necessarie per una inversione di tendenza dell'abbandono. Questo piano affronta a livello teorico le problematiche del centro storico, ma come per molti altri piani di recupero, non incoraggia interventi di conservazione e non semplifica le procedure burocratiche per avviare questi processi.

Per condurre uno studio molto accurato, si è partiti da una meticolosa indagine storiografica, al fine di apprendere come è nato e come si è sviluppato nel corso dei secoli l'abitato. Questo passaggio è fondamentale per comprendere l'identità del luogo studiato, individuando la valenza storica del patrimonio architettonico esistente. Solo dopo aver concluso questa fase, si è proceduto con una lunga e attenta fase di rilevamento. Si è deciso di analizzare il centro storico non solo studiando il patrimonio architettonico, ma soffermandosi anche sulla conformazione urbana, come lo studio della pavimentazione del sistema urbano, l'attacco a terra di tutti gli edifici all'interno delle mura (fig. 4), le coperture e il rilievo di otto fronti delle vie principali, dove sorgono gli edifici architettonici “più interessanti”.

Dopo questa fase di acquisizione delle informazioni, si è intrapreso il processo di analisi. Come primo step si è condotta una lettura dell'edilizia di base<sup>8</sup>, partendo dalla definizione dell'organismo urbano di tipo prefeudale<sup>9</sup>, originata esclusivamente per ragioni di difesa, a seguito delle invasioni barbariche che hanno interessato il territorio italiano nel X secolo. La città storica si presenta con uno schema a fuso, ha una forma simile a quella di una mandorla, ed è posta su di una collina a forma allungata. Questo schema era evidenziato in passato dalla presenza di mura difensive, che rappresentavano un segno forte nel territorio e che definivano il rapporto tra città e campagna. All'interno delle mura gli isolati si dispongono a pettine lungo i due percorsi matrice. Probabilmente l'evoluzione del tessuto edilizio si è sviluppato in quattro fasi principali (fig. 5) qui schematicamente riassunte: nella prima fase, dalle origini al XIII secolo, l'edilizia di base si disponeva lungo il percorso matrice, che attraversava longitudinalmente il territorio dentro le mura e che collegava la chiesa di San Leonardo ad est e la chiesa di San Salvatore ad ovest. Gli isolati probabilmente si disponevano ortogonalmente lungo questo percorso, con forme trapezoidali. Nella seconda fase (XIV-XVI secolo), il tessuto edilizio esistente subisce una forte crescita, formando percorsi d'impianto edilizio e percorsi di collegamento. Le unità abitative si espandono, attraverso la legge del raddoppio, andando ad occupare le aree di pertinenza e avvicinandosi sempre di più alle mura difensive. Proprio in questo periodo vengono costruite la chiesa di Sant'Antonio Abate, in prossimità della Porta Maggiore e la

---

<sup>7</sup> Relazione del Piano di Recupero del centro storico. Dott. Arch. Marcello D'Anselmo, prot. 12279 del 09-10-1997.

<sup>8</sup> Caniggia, G., Marsilio, G.L., (2008), *Lettura dell'edilizia di Base*, Saggi Marsilio, Firenze, I., pp. 279.

<sup>9</sup> Piccinato, L. (1993), *Urbanistica Medievale*, 3° Edizioni Dedalo, Bari, I, pp.96.

chiesa di San Domenico con il relativo convento. Proprio quest'ultima ha comportato una frattura lungo il percorso matrice, che nella fase precedente era continuo e, adesso, viene interrotto in corrispondenza del centro del paese, proprio nel punto più alto, dove sorge la chiesa di San Domenico. Nella terza fase (XVII-XVIII secolo), si assiste o ad un forte incremento della popolazione che ha causato un forte accrescimento del tessuto edilizio. Infatti, molti dei precedenti percorsi di collegamento vengono occupati da una nuova edificazione, che raggiunge e ingloba le vecchie mura. Nascono nuovi rioni e vengono realizzati numerosi palazzi nobiliari, tramite la fusione dei precedenti moduli abitativi. Nell'ultima fase, che coincide con l'edilizia odierna, si nota come il tessuto edilizio ha invaso tutti gli spazi "liberi", compresi i percorsi di collegamento, comportando così la fusione di interi isolati. Grazie all'elaborazione di questa ipotesi è stato possibile individuare l'edilizia di intasamento e tutte quelle superfetazioni che hanno alterato, e in alcuni casi, compromesso l'aspetto del centro storico. Il fenomeno ha interessato maggiormente la zona a nord-est del centro storico, dove sono stati realizzati dei terrazzi sulle vecchie mura. È stato creato un altro accesso al centro storico, mediante la realizzazione di un "tunnel" che unisce il dislivello di quota tra fuori e dentro le mura. Altre superfetazioni sono state realizzate sulle abitazioni, mediante l'utilizzo di linguaggi architettonici ben diversi, che hanno alterato il valore storico, fino ad arrivare ad interventi di sostituzione, che hanno cancellato brani di tessuto storico in favore di edifici aventi il linguaggio moderno, tipico dell'edilizia italiana degli anni Sessanta-Settanta.

Dopo aver sviluppato questa ipotesi di evoluzione del tessuto edilizio, è stata condotta una individuazione e classificazione di tutte le tipologie edilizie presenti sul territorio, partendo dalla descrizione degli "edifici specialistici", ovvero tutti gli edifici posti puntualmente nel territorio che influenzano il tessuto urbano e che hanno una destinazione d'uso differente rispetto a quella abitativa. Si parla dell'edilizia fortificata, visibile solo in alcuni punti del centro storico, come la porta di accesso principale e due brani delle vecchie mura: quello posto nel versante nord, che ha subito il processo di inglobamento dagli edifici ed è visibile parzialmente e quello a est, ancora leggibile. Pianella non possiede edifici pensati e progettati esclusivamente per ospitare funzioni pubbliche specifiche, ma alcuni di questi hanno subito una trasformazione che gli ha resi dei veri e propri contenitori di funzioni pubbliche. Il palazzo Sabucchi, ad esempio, nel 1928 fu trasformato in un asilo, o la chiesa di San Leonardo ha subito numerose trasformazioni, tanto da diventare anche sede del cinema parrocchiale, e che, oggi, non è possibile leggere lo schema originario della fabbrica. L'esempio più significativo è sicuramente quello che è avvenuto al convento di San Domenico<sup>10</sup>, risalente al XVI secolo. L'edificio era composto da due ali, una perpendicolare alla chiesa di San Domenico e una addossata ad essa. Al suo interno vi erano una scuola e una mensa per i poveri. Nel 1816 il convento fu ceduto al Comune di Pianella e nei primi anni del 1900 fu realizzata una terza ala al chiostro, per ospitare una scuola, un carcere e un teatro. Nel 1934 fu realizzato il progetto di restauro dall'Arch. Aldo Boldoni, che ha ridisegnato la facciata esterna e ha trasformato alcuni ambienti interni. Dal 1966 questo edificio ospita la sede del Municipio.

All'interno del centro storico sono ancora ben visibili le chiese di San Domenico, chiusa al pubblico, la chiesa di Sant'Antonio Abate e i resti della chiesa longobarda di San Salvatore, demolita nel 2009. Fino al XVII secolo vi erano altre due chiese, che sono state trasformate e inglobate nel tessuto edilizio, tanto da scomparire completamente, come la già citata chiesa di San Leonardo e la chiesa di Santa Maria ad Nives (oggi diventata un'autorimessa). La tipologia delle chiese di ordine mendicante, come quella di San Domenico e quella di Sant'Antonio Abate, sono riconducibili allo schema edilizio detto "chiesa a fienile", con un organismo molto semplice che rispondeva alle esigenze della spiritualità mendicante, ovvero uno spazio spoglio e disadorno. Queste, quindi, si presentavano con una navata unica, prive di transetto, con coro voltato con volta a crociera, con terminazione absidale lineare e con copertura a capriate. Nel corso del Sei-Settecento queste due chiese vengono "riconfigurate" secondo il gusto barocco: lo spazio interno viene rimodernato mediante l'introduzione di un sistema voltato, vengono aggiunti altari e vani accessori, vengono

---

<sup>10</sup> Tesi di Laurea: La chiesa e il convento di S. Domenico, dott. V. Pagnoni, Relatore C. Varagnoli, a.a. 2003-2004.

inseriti gli ordini architettonici e le decorazioni, causando così un ridisegno dell'immagine della fabbrica. Dopo questo primo studio sugli edifici specialistici, si è passato alla classificazione e all'individuazione dell'edilizia di base, ovvero la parte del costruito destinato alle residenze. Il modulo maggiormente diffuso è quello della casa a schiera, composto da una o più cellule. Questo modello ha subito diverse trasformazioni nel corso dei secoli che hanno generato delle varianti del tipo edilizio. La tipologia base era uno spazio monocellulare ad un piano fuori terra, con una sola apertura posta al centro. La fase evolutiva del tipo ha privilegiato il raddoppio della cellula verso l'interno, sino ad un massimo di tre moduli, andando ad esaurire lo spazio di pertinenza. Solo in un secondo momento si è passati all'ampliamento di tipo verticale, raggiungendo anche i tre livelli fuori terra. In alcuni casi si sono verificati anche dei processi di "rifusione", ovvero l'unione di due o più unità a schiera contigue. Questi edifici hanno l'aspetto di un palazzo, ma con dimensioni ridotte e con un apparato decorativo molto più semplice. Rispetto alle case a schiera, presentano elementi di maggior pregio, come una facciata articolata con marcapiani, le logge e stemmi familiari. Si sviluppano su tre piani: in molti casi al piano terra si trovano magazzini e botteghe, poste ai lati, mentre l'ingresso è posto sempre al centro; al primo piano ci sono le residenze, mentre al terzo possono esserci logge o terrazzi. In pianta non presentano l'androne e la corte. Come già accennato in precedenza, all'interno del tessuto edilizio sono stati realizzati degli interventi di sostituzione, che hanno cancellato brani del tessuto storico. Sono edifici in cemento armato costruiti nel secondo dopoguerra, per rispondere problema abitativo della società di massa. Questa tipologia è facilmente riconoscibile all'interno del centro storico, dato che il suo linguaggio, la scelta dei materiali è discostante dal "carattere" del centro: edifici alti dai tre ai sei piani, con grandi balconate che occupano tutta la facciata. Infine, si è analizzata la tipologia del "palazzo". Il centro storico di Pianella è ricco di esempi molto interessanti sotto il punto di vista architettonico. Un esempio è il palazzo detto "della Marchesa", originariamente proprietà della marchesa Margherita d'Austria, come riportato nel manoscritto di Sebastiano Marchesi<sup>11</sup>, che nel 1593, a seguito della morte della Marchesa, pubblicò una descrizione riassuntiva dei possedimenti di Margherita d'Austria, tra cui vi è il "Summario e descrizione della terra di Pianella", che offre una dettagliata descrizione e rappresentazione del centro storico (fig. 6). Un altro esempio di palazzo molto interessante è il palazzo de Felici, che si affaccia sulla piazza principale del centro storico, Piazza Garibaldi. Questo palazzo è nato dalla fusione di diversi moduli abitativi di base, conferendogli una forma irregolare: due quadrilateri che si intersecano di cui uno è leggermente ruotato. All'interno sono presenti due corti e intorno ad esse si sviluppa la residenza.

A conclusione di queste analisi sulla tipologia edilizia che caratterizza il territorio, si rileva che una quantità consistente di questi elementi si trova in condizioni di obsolescenza, sia a causa delle difficoltà amministrative e sia per i costi da affrontare per avviare gli interventi necessari. Per tale motivo, molti dei servizi, che in passato erano accolti all'interno del centro storico, oggi si sono trasferiti nell'area pianeggiante posta fuori le mura. Proprio queste condizioni vincolanti hanno negato quegli interventi che avrebbero potuto rivitalizzare il centro, restituendogli il ruolo di centralità. Oltre a questi temi, il centro presenta altre problematiche, dovute anche alle caratteristiche orografiche del territorio. L'accessibilità all'interno delle mura, ad esempio, si presenta scarseggiante nel versante nord, a causa della presenza di edifici addossati alle vecchie mura e inadeguato nel versante sud a causa delle pendenze elevate, che non permettono la realizzazione di accessi inclusivi. Anche l'accessibilità carrabile all'interno presenta delle criticità: infatti è possibile entrare e fruire solamente di alcune zone, con la conseguente trasformazione degli "spazi di relazione" in "spazi di servizio", destinati alla sosta dei veicoli. Al fine di poter attivare un ritorno d'interesse nel centro, uno degli obiettivi proposti è quello di creare o ricreare le condizioni urbanistiche indispensabili. Le principali strategie d'intervento individuate, che possano contrastare le condizioni di insufficienza in cui il centro versa, sono la riqualificazione degli accessi, che si trovano in uno stato di fatiscenza; la realizzazione, ove possibile, di accessi inclusivi mediante l'utilizzo di montascale o altri sistemi di risalita, la restituzione agli abitanti degli spazi di

---

<sup>11</sup> Manoscritto di Sebastiano Marchesi, 1593 (Archivio di Stato di Napoli, Archivio Farnesiano, b.1206).

relazione, integrati con i vuoti urbani, che possano tornare ad essere luogo di relazione e di scambio; conciliazione patrimonio storico a nuovi usi compatibili.

### **3\_Restauero e nuove funzioni a palazzo De Caro**

Come si è detto, l'intervento caratterizzante la strategia di rinascita del centro storico ruota attorno al restauro di palazzo De Caro. L'edificio va inquadrato in relazione all'antico ingresso della città di Pianella, quale porta di S. Maria che viene in parte inglobata nella struttura del palazzo insieme ad una porzione delle antiche mura della città, utilizzate in parte per la costruzione del palazzo stesso (fig. 7).

Il palazzo è costituito da un piano seminterrato, oggi destinato ad esercizi commerciali che affacciano su viale Regina Margherita, un piano terra, dove sono presenti a sud-ovest locali commerciali ai quali si accede esternamente rispetto al palazzo stesso. L'ingresso è posto a sud, segnato da un portale seicentesco inquadrato da semicolonne, attraversato il quale si giunge in un androne d'ingresso e poi in una ristretta corte, dalla quale sarà possibile accedere nei diversi locali interni. Il prospetto su Piazza della Vittoria, sul quale si trova il portale, è caratterizzato dalla posizione decentrata di quest'ultimo rispetto alle aperture e successivamente vedremo la motivazione.

Al piano primo si può notare un'evidente suddivisione in due parti distinte: una prima a nord, rimasta per molti aspetti inalterata, ad esempio nella pavimentazione, ed una seconda a sud, completamente modificata strutturalmente per rispondere alle esigenze legate all'amministrazione comunale negli anni. Il secondo ed ultimo piano è stato anch'esso fortemente alterato nel tempo, ad eccezione della torre sul lato nord, la quale è caratterizzata da una recente copertura in legno, ma rimasta inalterata in altri aspetti, come appunto la pavimentazione o la struttura muraria. Il terzo ed ultimo prospetto del palazzo si affaccia su via Roma ed è possibile notare la forte presenza della chiesa di Sant'Antonio Abate che affianca il palazzo sul lato sud.

La copertura della struttura è stata recentemente ricostruita in cemento armato. Risulta evidente anche lo scheletro interno della copertura poiché il secondo piano non è dotato di un solaio che lo divide dallo spazio del tetto.

La corte interna, posta al piano terra, è caratterizzata da quattro prospetti, i quali sono costituiti dall'aggregato degli edifici circostanti ed hanno subito diverse trasformazioni. Il palazzo de Caro rappresenta una tipologia costruttiva fortemente presente nel centro storico della città di Pianella e quindi è l'insieme di questi palazzi che dona omogeneità al luogo. Attraverso lo studio delle sezioni è stato possibile notare i cambiamenti di quota interni e le diverse altezze presenti nel palazzo, sottolineando le differenze tra le aree che sono state acquistate dall'amministrazione comunale nei secoli passati e quindi trasformate per rispondere a determinate esigenze, ed altre aree rimaste di proprietà private e nella maggior parte degli aspetti autentiche.

In riferimento alla ricerca storica ed all'approfondimento degli eventi che hanno interessato il palazzo de Caro e ciò che lo circonda, è stata eseguita un'approfondita ricerca presso l'Archivio di Stato di Pescara, l'Archivio di Stato di Chieti, l'Archivio comunale di Pianella e l'Archivio di Stato di Teramo, giungendo quindi alla formulazione di ipotesi ricostruttive ed individuando diversi documenti inediti, come la rappresentazione del palazzo in un atto della seconda metà del Seicento o descrizioni nei documenti nei quali si parla della famiglia de Caro che lo abitava.

Nel manoscritto di Sebastiano Marchesi<sup>12</sup> è possibile trovare la rappresentazione di Pianella datata al 1593, dove notiamo la porta di S. Maria posta a nord, la chiesa di Sant'Antonio Abate presso il rione di Sant'Antonio ed il paese circondato da mura che è riportato nella prima ricostruzione storica della fine del Cinquecento, insieme alla porta di S. Maria con i locali a servizio della stessa e la torre

---

<sup>12</sup> Biblioteca Nazionale di Napoli, Manoscritto di Sebastiano Marchesi, foglio 39 v.

di avvistamento. Probabilmente, quindi, il palazzo andrà a formarsi a ridosso delle mura della città per quanto riguarda il prospetto sull'attuale Viale Regina Margherita.

I primi documenti dove troviamo descritta la famiglia de Caro e la casa lasciata in eredità dal capostipite Antonio de Caro alla figlia Francesca de Caro, risalgono ai primi anni del Seicento e riguardano atti del notaio Dario Canale<sup>13</sup>. Francesca de Caro poi andrà in moglie a Federico de Caro da Napoli, il quale ritroviamo nell'epigrafe sul portale seicentesco del palazzo. Un documento grafico<sup>14</sup> in particolare ha posto le basi per questo approfondimento storico, ed è una rappresentazione del palazzo all'interno di una causa tra la famiglia de Caro e la famiglia Todesco. La rappresentazione del palazzo è datata 1666 ed è chiara la presenza degli attenimi sulla destra del palazzo ed il fatto che quest'ultimo si presentava più ampio sul lato destro, avendo quindi il portale posto centralmente rispetto alle aperture; inoltre era presente una chiesa al piano terra del palazzo, quale chiesa di S. Spirito (fig. 6).

Per quanto riguarda la ricostruzione storica del Settecento e dell'Ottocento (fig. 8) è possibile fare riferimento agli atti del notaio Luca de Deo, tra i quali il più significativo è quello datato al 18 agosto 1763<sup>15</sup>, nel quale il palazzo viene ceduto in parte, da D. Paolo Sansonio de Caro, all'Università di Pianella la quale al tempo rappresentava l'amministrazione comunale; questo spiega la diversità di trattamento tra la parte rimasta, fino a pochi anni fa, privata e quella acquisita dal Comune, nella quale verrà creato un passaggio, visibile esternamente, per collegare i locali al di sopra della porta di S. Maria con quelli appena acquisiti. Inoltre, verrà venduta anche la parte di palazzo occupata dalla chiesa di S. Spirito, la quale verrà successivamente trasformata.

Da un documento risalente ai primi anni dell'Ottocento<sup>16</sup>, è possibile notare come la porta di S. Maria rappresentasse l'ingresso principale alla città, preceduto da una lunga e dritta strada in salita e da diversi palazzi di importanti famiglie posti ai lati.

Un progetto del 1878<sup>17</sup> ci mostra come il prospetto principale all'interno della corte fosse, in quel periodo, caratterizzato da ampie aperture ad arco le quali oggi sono state, per la maggior parte di esse, tamponate. Inoltre, nello stesso progetto è evidente la presenza di una copertura in legno e di solai costruiti con il sistema a cannuccia.

Rispetto al Novecento, fino ad arrivare ad oggi, la ricerca si è concentrata all'interno dell'Archivio comunale di Pianella<sup>18</sup>. I documenti ritrovati rappresentano progetti dei locali interni, relativamente alla parte acquisita dall'amministrazione comunale ed operazioni avvenute nella corte principale<sup>19,20</sup> e la sostituzione della copertura avvenuta i primi anni del 2000.

Il prospetto su Piazza della Vittoria e quello su Via Roma si presentano caratterizzati da lacerti di intonaco sulla superficie della muratura esterna, mentre il prospetto su Viale Regina Margherita è stato maggiormente restaurato negli anni, anche se oggi riversa in gran parte in stato di abbandono. Su questo prospetto si può notare come il palazzo, insieme alla porta della città ed agli altri edifici adiacenti, vada a formare l'aggregato urbano.

Un elemento di particolare pregio è il portale seicentesco presente sul prospetto su Piazza della Vittoria sul quale sono presenti due paraste, sormontate da due volute, probabilmente poste in quel punto per far spazio all'epigrafe, sulla quale notiamo la datazione (1625) e la descrizione in cui si parla di Federico de Caro da Napoli, il quale era molto devoto alla famiglia ed al suo popolo. Al di sopra dell'epigrafe sono presenti architrave, fregio e cornice con un chiaro riferimento all'ordine dorico grazie alla presenza dei triglifi. Il portale è inoltre sormontato dallo stemma comunale, posto

---

<sup>13</sup> Archivio di Stato di Pescara, Atti notarili, notaio Dario Canale, 1624.

<sup>14</sup> Archivio di Stato di Chieti, Regia Udienza, b.18, f.523.

<sup>15</sup> Archivio di Stato di Pescara, Atti notarili, notaio Luca De Deo, 18 agosto 1763.

<sup>16</sup> Archivio di Stato di Teramo, Opere pubbliche, Intendenza Borbonica, Pianella, anni 1816-1834, 475/A.

<sup>17</sup> Archivio comunale di Pianella, 1878.

<sup>18</sup> Archivio comunale di Pianella, Progetto di sistemazione degli uffici comunali, piano primo e piano secondo, 1928.

<sup>19</sup> Archivio comunale di Pianella, Progetto di restauro dei locali del Comune, 1955.

<sup>20</sup> Archivio comunale di Pianella, Realizzazione del Museo dell'olio nel Palazzo de Caro, 2002-2004.

in seguito all'acquisto avvenuto nel Settecento da parte del Comune ed in sostituzione dello stemma della famiglia de Caro.

Sul prospetto principale su Viale Regina Margherita, notiamo due tipologie di aperture, le quali differiscono per la presenza di mensole di diverse forme e modanature, caratterizzate da mostre in mattoni intonacate, le quali possono essere datate in un'epoca più tarda rispetto alle altre due tipologie, le quali si trovano sugli altri due prospetti del palazzo; in quest'ultimo caso le aperture hanno un balcone al piano nobile ed un architrave sormontata da un timpano. Inoltre, le mostre delle aperture si presentano in conci di pietra, mentre architrave e timpano sono costituiti da mattoni sagomati ed intonacati.

Rispetto ai sistemi costruttivi è stato possibile studiare le caratteristiche di una volta a schifo, in parte crollata, posta al piano nobile nel lato del palazzo rimasto fino a qualche anno fa di proprietà privata. Il crollo ha fatto sì che fosse possibile analizzare la sezione della volta ed i mattoni rinvenuti a terra, notando le diverse dimensioni degli stessi. Sull'intradosso di diverse volte di locali adiacenti e su quest'ultima descritta sono presenti dei dipinti, andati in gran parte perduti a causa del degrado in cui riversa la struttura.

In seguito alle analisi endoscopiche della muratura interna del palazzo, è stato possibile individuare i punti di maggior interesse, grazie alla collaborazione dell'Arch. Cristina Santacroce, andando poi ad analizzare i risultati del rilievo; al piano terra sono state individuate murature piene, in corrispondenza dell'androne d'ingresso, individuando epoche costruttive differenti sia rispetto al prospetto su Piazza della Vittoria e sia all'interno del palazzo, in particolare al primo piano, dove la muratura è costituita da mattoni e pietra ed internamente presenta un nucleo incoerente. Al primo ed al secondo piano sono presenti lesioni verticali in corrispondenza dell'aggancio tra i diversi vani, sottolineando il fatto che si siano andati ad addossare a quelli già presenti, in due distinti momenti storici.

Il progetto di restauro del palazzo de Caro mira a creare spazi dedicati alla collettività e ad attività della pubblica amministrazione, rispondendo alle esigenze di entrambi. Si prevede la creazione di spazi dedicati alle arti, quali musica, pittura e scultura e la realizzazione di un ecomuseo che abbia come scopo quello di tutelare e far approfondire alla collettività l'importanza della conoscenza della storia e delle risorse ambientali del territorio.

Nella struttura del palazzo sono presenti lesioni più o meno importanti e rispetto ai dati riportati dalle diverse misurazioni, è stato possibile ipotizzare dei cinematismi presenti nella struttura. Si prevede quindi un consolidamento delle volte con un sistema di rinforzo strutturale tramite l'inserimento nell'estradosso della volta di reti composte da fibre di vetro e resine termoindurenti, le quali vanno a connettersi alla volta tramite delle piastrine in acciaio.

Rispetto all'intonaco esterno si prevede una mappatura delle aree dove l'intonaco si è distaccato, seguita dal riempimento della cavità creata tra supporto ed intonaco, con iniezioni di malta di calce idraulica per ottenere la riadesione tra le due superfici; rispetto alle lesioni presenti, si ipotizza di applicare la tecnica dello scuci e cuci andando a ripristinare la continuità muraria.

Il progetto prevede quindi, al piano terra (fig. 9), in corrispondenza della corte d'ingresso, il posizionamento di un ascensore posto esternamente; ci sono poi tre ingressi: uno che porta a locali connessi tra loro e dedicati al ristoro; uno attraversato il quale ci si trova all'interno di uno spazio museale, quale rappresentanza delle tradizioni locali, come la produzione dell'olio d'oliva; il terzo è l'ingresso principale che porta ai piani superiori.

Al primo piano si accede in un locale con una loggia chiusa, e successivamente spazi destinati alla lettura, allo studio, al ristoro ed allo smart-working. Nella sala più ampia si prevede di attrezzare laboratori destinati allo studio arti, quali pittura e scultura, connesse anche all'utilizzo di software, mentre sul soffitto di questa ampia sala si prevede l'installazione di elementi fonoassorbenti, i quali nella forma richiamano il solaio in legno presente nei secoli passati; l'ala sud è dedicata a spazi attrezzati con esposizioni interattive che permettono al visitatore di connettersi con esse, mentre al di sopra di ognuna di queste tre sale si prevede l'inserimento di volte ricostruite in NervoMetal ancorate al soffitto, non andando quindi a connettersi direttamente con la muratura; viene previsto

uno spazio per l'esposizione del Polittico di Pianella, il quale attualmente è esposto al Museo nazionale d'Abruzzo all'Aquila. Al secondo piano troviamo un'ampia sala dove è prevista l'istallazione di una struttura in legno smontabile destinata a diversi utilizzi, quali concerti, riunioni a servizio dell'amministrazione comunale ed eventi pubblici; i locali a sud si prevede di destinarli a sale dedicate alla scuola di musica, considerando anche la forte tradizione musicale presente nella città di Pianella, caratterizzate da pannelli fonoassorbenti posti sul soffitto. Sarà possibile, inoltre, da questo piano accedere alla torre, quale spazio di piccole dimensioni da cui ammirare però un magnifico panorama.

In riferimento alla copertura, è prevista la sostituzione del tetto in cemento armato con un tetto a capriate in legno, connesso alla muratura attraverso un cordolo in muratura armata. Viene inoltre ipotizzata la sostituzione dei solai in cemento armato con solai con travi in legno lamellare. Le pareti esterne verranno rinforzate con un sistema di rinforzo strutturale; in particolar modo per quanto riguarda la parete della corte interna, poiché sarà collegata alla struttura in acciaio dell'ascensore e verranno inoltre ripristinate le aperture originarie presenti, andando ad eliminare le chiusure introdotte durante i secoli. L'ascensore si troverà posto dietro una parete per la quale sono state studiate diverse ipotesi: una parete con listelli metallici che vanno a ricreare il prospetto antico della corte traslato in avanti; una parete con elementi metallici legati alla struttura in acciaio dell'ascensore e di forme tali da far penetrare la luce all'interno della struttura; una parete composta da pannelli in alluminio serigrafato, a creare elementi che vogliono rappresentare la frammentarietà della corte, la quale è caratterizzata da diverse fasi costruttive che l'hanno modificata nel tempo. L'elemento dovrà comunque essere reversibile e riconoscibile (fig. 10).

Il progetto di restauro del palazzo de Caro si pone come recupero di una parte della città per la città, essendo uno degli elementi facente parte di un più ampio progetto, frutto dell'incontro tra le scelte del percorso progettuale intraprese dalla committenza, quale Comune di Pianella, e i progettisti incaricati; l'incontro di questi ultimi con il lavoro di tesi ha permesso di approfondire aspetti fondamentali della storia della città di Pianella e come il palazzo de Caro è diventato nei secoli il fulcro della vita dei cittadini, caratteristica che ci si propone di ripristinare, ma seguendo quelle che sono le odierne necessità della collettività e dell'amministrazione comunale.

## **Nota**

\* Nell'ambito di una totale condivisione di metodi e obiettivi, spetta a Claudio Varagnoli la cura generale del saggio; a Domenico Fineo, il paragrafo 1; a Benedetta D'Incecco il paragrafo 2; a Raffaella di Gregorio il paragrafo 3. Gli autori ringraziano il Sindaco di Pianella, dott. Sandro Marinelli, per aver facilitato in ogni modo le ricerche e per aver condiviso molti dei temi qui trattati.



Fig. 01. Veduta dall'alto del centro storico di Pianella, (foto Studio C.A.Sa., 2022).



Fig. 02. Riqualificazione di un vuoto urbano: l'ex Frantoio de Felici Curato, prima e dopo l'intervento, (foto Domenico Fineo).



Fig. 03. Trasformazione e messa in sicurezza di piazza Diaz, recupero delle mura medievali e degli "Orti del Marchese", (foto di Domenico Fineo e Mirco Planamente).



Fig. 04. Planimetria dell'attacco a terra del centro storico di Pianella, (elaborato di Benedetta D'Incecco).

Fig. 05. Ipotesi evolutiva del tessuto edilizio di Pianella, (elaborato di Benedetta D'Incecco)





Fig. 06. Veduta dall'alto di Pianella nel Cinquecento (manoscritto di Sebastiano Marchesi) e documento storico di palazzo de Caro del 1666, (Archivio di Stato di Chieti, Regia Udienza, b.18, f.532).



Fig. 07. Rilievo laser scanner ed utilizzo del drone, (elaborato di Raffaella Di Gregorio e studio C.A.Sa.).

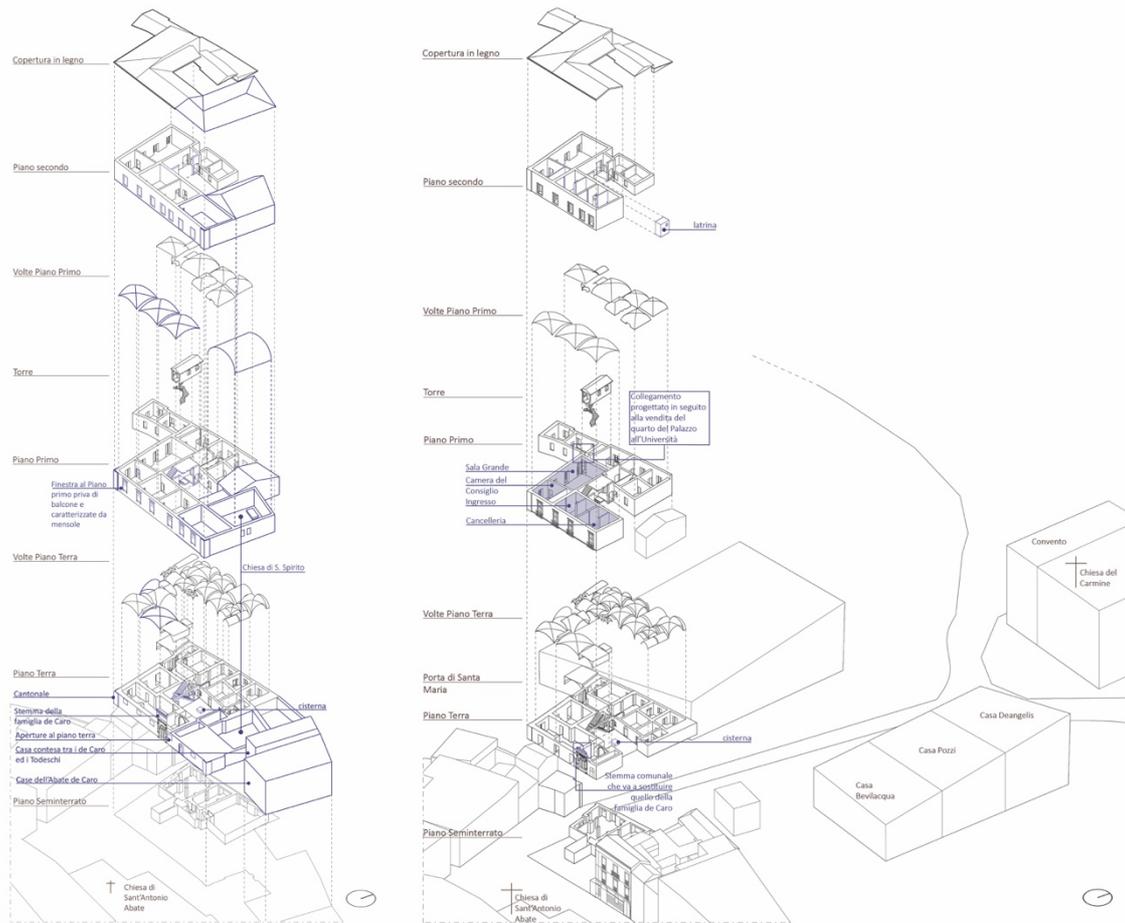


Fig. 08. Ipotesi ricostruzioni storiche di palazzo de Caro: Seicento e Settecento, (elaborato di Raffaella Di Gregorio).

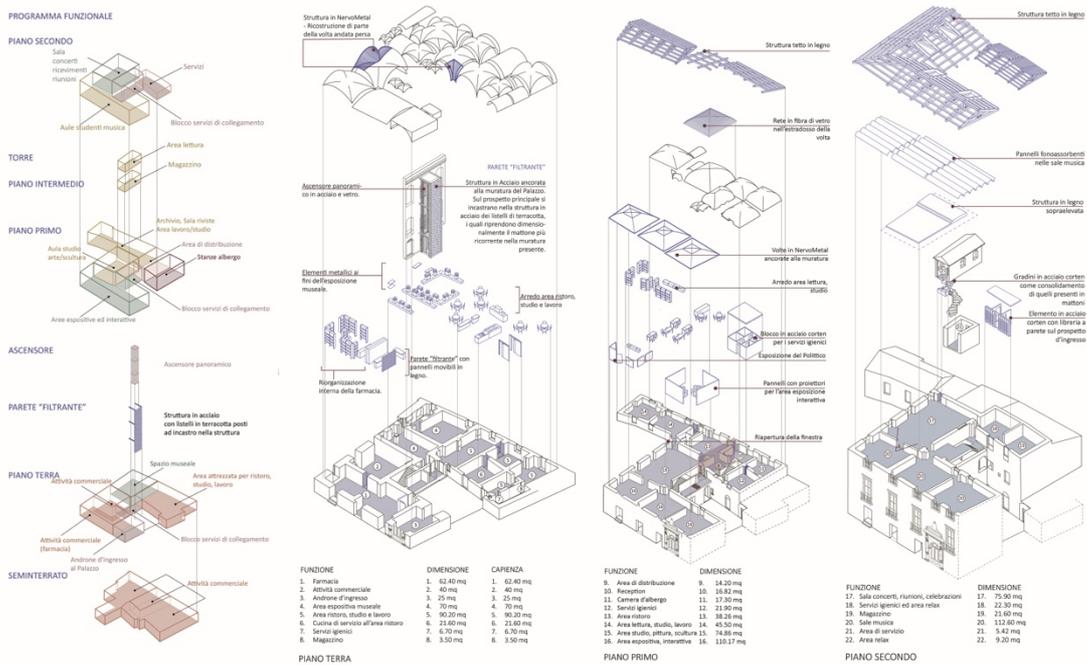


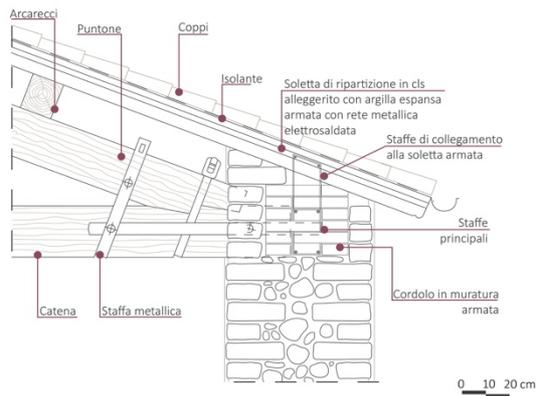
Fig. 09. Ipotesi progettuale di palazzo de Caro: programma funzionale ed esplosi assometrici di progetto, (elaborato di Raffaella Di Gregorio).

RENDER DI PROGETTO



DETTAGLIO TETTO IN LEGNO

La copertura attuale in cemento armato viene sostituita da un **tetto a capriate in legno**, poiché risulta una scelta vantaggiosa in termini di **compatibilità** con la struttura del Palazzo, **efficienza energetica** con notevoli proprietà termiche e capacità di apportare un buon **isolamento**.



DETTAGLIO SOLAIO IN LEGNO

SOSTITUZIONE SOLAIO

Il solaio in cemento armato tra il primo ed il secondo piano viene sostituito con un solaio in legno, utilizzando il legno lamellare.

Il principio costruttivo prevede l'unione di travi o tavole sovrapposte, ottenendo degli elementi strutturali composti.

La tecnologia del lamellare molto flessibile si andrà ad adattare alle geometrie del Palazzo ed inoltre offre importanti vantaggi dal punto di vista strutturale.

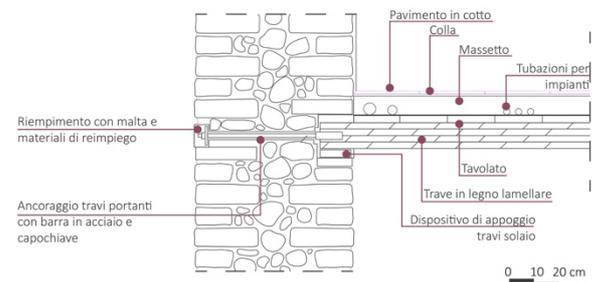


Fig. 10. Ipotesi progettuale di palazzo de Caro: dettagli di copertura e solaio; render di progetto, (elaborati di Raffaella Di Gregorio e studio C.A.Sa.).

**JOURNAL of SUSTAINABLE DESIGN**  
**Eco Web Town**



Rivista semestrale on line | Online Six-monthly Journal  
Edizione Spin Off SUT - Sustainable Urban Transformation  
Rivista scientifica semestrale on line accreditata ANVUR

**ISSN 2039-2656**

**#25**

I/2022    27 agosto 2022  
[www.ecowebtown.it/n\\_25/](http://www.ecowebtown.it/n_25/)

