

Urbanistica. La riqualificazione di Villa Romita

Modello Teramo per l'Abruzzo

I PROTAGONISTI

Insieme Immobiliare 05, gli architetti di Benini & Partners, Aareal Bank e lo studio Ls Lexjus Sinacta per un progetto innovativo

Maurizio Cannone

Spesso si parla dell'innegabile tenacia degli abruzzesi, ma forse sarebbe opportuno parlare anche della loro lungimiranza, come nel caso di Teramo. Separata da L'Aquila da una cinquantina di chilometri e dal Gran Sasso, non ha subito grandi conseguenze dopo il recente terremoto. Certo anche qui i danni si sono visti, con diverse vecchie abitazioni che sono state dichiarate inagibili e 220 persone sono state sfollate. Ma l'esigenza di rivedere l'intera zona risale a ben prima del sisma.

Già nel 2005 è nato il progetto Teramo 2020 che intende realizzare uno sviluppo diffuso del territorio. Così i privati rispondono, perché saranno loro a investire denaro, manifestando interesse verso quest'area d'Italia. Il mese scorso, durante l'Eire, è stato presentato un progetto di sviluppo per l'area di Villa Romita a Teramo. L'**Immobiliare 05** (della famiglia di costruttori romani Galeoni) intende sviluppare strutture residenziali, un albergo, parchi e strutture ricettive per gli studenti universitari che seguiranno i corsi dell'università di Teramo. Il tutto, per un valore di 50 milioni di euro, finanziato totalmente dalla tedesca **Aareal Bank**.

Serviranno dai 3 ai 5 anni per completare il progetto che vede impegnato uno dei più apprezzati studi di architettura internazionale, **Dante O. Benini**

& **Partners architects**. «Siamo stati chiamati per completare una realizzazione che si sviluppa su 25 ettari - spiegano dallo studio - . La parte residenziale, composta da villette bifamiliari, è già stata realizzata e ci siamo chiesti come poter collegare questo insediamento alla città, in maniera organica e positiva per tutto il territorio. Da qui nasce il mix di funzioni che prevede un parco da cinque ettari, di proprietà privata ma che sarà di pubblico utilizzo, il campus universitario da 300 posti letto e un'estensione di 5 mila mq, un centro congressi, scuole d'infanzia e centro sportivo. Ci piace chiamare questo intervento "modello Teramo" perché l'amministrazione si è dimostrata molto disponibile al dialogo con i progettisti, per superare i classici limiti che portano spesso a costruire in modo approssimativo e senza vantaggio per la comunità».

Non poteva mancare l'attenzione alla sostenibilità e alle misure antisismiche. Gran parte delle superfici saranno realizzate in legno, con la tecnologia X Lam realizzata dal **Cnr** di Trento. Modello Teramo che nasce grazie anche all'intervento di professionisti che hanno saputo vedere spazi innovativi. «Troppo spesso la burocrazia frena questi progetti di sviluppo - spiega l'avvocato Gianluca

Santilli, dello studio legale **Ls Lexjus Sinacta** che sta seguendo il progetto -. Stiamo realizzando una cabina di regia, una società al 100% pubblica, a cui il Comune possa delegare le funzioni di progettazione degli interventi con i privati senza il peso dei tradizionali passaggi».

Rapidità nelle fasi autorizzative e disponibilità da parte dei tecnici della pubblica amministrazione che già oggi danno i primi risultati. Basti pensare alle strutture di supporto alle attività della zona come gli alberghi. Per esempio, a Teramo nonostante un'economia vivace e la presenza di un'università, mancava totalmente una struttura alberghiera moderna che potesse offrire anche spazi per i convegni. Il progetto contempla anche questa realizzazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

