

Heritage of convenience: protection of the 20th century in Pescara - myth and reality

Claudio Varagnoli
claudio.varagnoli@unich.it

Pescara was born from the merger of two small existing towns, in 1926. The new town thus feels like a place with no past, no history; something that is far from the truth. This notion has endorsed the ongoing demolition and replacement, even in recent times. An initial survey of the architectural heritage carried out by L. Bartolini Salimbeni, in 1994, highlighted considerable architectural heritage, that should have been defended by a variant of the urban master plan approved in 2007. However, recent demolitions of buildings of a certain importance (the Porta Nuova Station, the former Centrale del Latte, a textile mill from the early twentieth century) proceed amid protests from citizens and associations. The Town Hall tried to remedy the situation, entrusting revision of the current urban master plan to a group of experts, who extended the work of Bartolini Salimbeni. However, the Administrative Court rejected these and other attempts of protection, disputing the application of restrictive rules on the part of the Town Hall: only the Superintendence, the local office of the Ministry of Cultural Heritage, in fact, may apply such restrictions. The essay highlights the need to improve alternative means of protection instead of traditional ways. However, it also points out that, in Italy, the economic and financial aspects of "heritage" still prevail. New dangers threaten other important buildings, such as the Adriatic Stadium, designed by Luigi Piccinato (1952-56). The issue not only concerns the preservation of monuments, but also the quality of life of the inhabitants. The risk is that our towns will be reduced to mere merchandise.

Patrimoni d'interesse: la conservazione della città del Novecento a Pescara tra mito e realtà

Claudio Varagnoli

Pescara ha fama di città giovane, priva di storia. Ma è ovviamente poco più di un luogo comune. La città ha in realtà voluto *credersi* senza storia, per rendersi disponibile a un rinnovamento edilizio incessante, con fini quasi sempre speculativi¹. Già nella fase post-unitaria venne abbattuta senza troppi scrupoli la storica fortezza spagnola costruita a cavallo sul fiume; poi si è aggredita la dignitosa edilizia ottocentesca e la fascia costiera di villini di gusto floreale; infine, si sta erodendo il cospicuo patrimonio architettonico del Novecento, quello della città capoluogo scelta da Mussolini nel 1926 per accontentare Gabriele d'Annunzio, ma anche l'influente Giacomo Acerbo, promotore della legge elettorale maggioritaria². Palazzine di flagrante modernità (fig. 1), del tutto indifferenti al reticolo stradale, fanno lievitare lo skyline di quella che era una volta una città di mare, ma soprattutto i guadagni dei costruttori e dei proprietari.

Nata dalla fusione dei due nuclei di Castellamare Adriatico a nord e Pescara – la romana *Ostia Aterni* – a sud, la città ha costruito di sé un'immagine che esclude un centro storico vero e proprio. Troppo semplici le case contenute tra le muraglie della fortezza, radunate attorno a tre strade principali,

1. Sui caratteri generali dello sviluppo della città, si veda AVARELLO, CUZZER STROBBE 1975; COLAPIETRA 1980; STAFFA 1991; MORANDI 1992; LOPEZ 1993; BIANCHETTI 1997; DI BIASE 1997; FIMIANI 1998; DE SANCTIS 2001; ALICI, POZZI 2004; PESSOLANO 2006; DI BIASE 2010.

2. BATTAGLINI 1935.



Figura 1. Pescara, recenti costruzioni in via Tasso - via Trilussa, 2015 (foto C. Varagnoli).

troppo fragile il tessuto di Castellamare, articolato in una serie di ville pedemontane e collinari attorno al nucleo della Madonna dei Sette Dolori, per poter parlare di un consistente lascito del passato (fig. 2). La conformazione della città conobbe un'ulteriore repentina mutazione con la Seconda guerra mondiale, durante la quale Pescara fu duramente bombardata; seppero però ricostruirsi con un piano disegnato da Luigi Piccinato (1944), che costituì la base per il decollo commerciale e anche industriale del secondo dopoguerra³. La debolezza degli strumenti pianificatori – dopo la ricostruzione, Piccinato redasse un vero piano regolatore nel 1957-59, poi dichiarato inefficace, a cui fece seguito il piano di Leonardo Mariani Travi e Federico Gorio, 1975, mai approvato – ha portato a una crescita senza regole, che ha finito per colmare gli spazi che esistevano tra i nuclei preesistenti, senza un disegno urbano: abusivismo, mansarde, balconi, infissi, villette hanno ulteriormente aggravato il quadro, non molto diverso da gran parte dell'Italia e soprattutto da quella informe agglomerazione costiera che corre costante dalla Romagna a Ortona.

3. PIACENTINI 1998; SERAFINI 2008, pp. 89-152.



Figura 2. Pianta Direttore della Piazza di Pescara e terreno che la circonda, Wien, Kriegsarchiv (da PESSOLANO 2011).

Difficile, se non impossibile, parlare di patrimonio storico a Pescara. Tuttavia, il Comune si è dotato, fin dal 1994, di una schedatura del patrimonio storico-architettonico affidata a Lorenzo Bartolini Salimbeni, docente dell'Università "Gabriele d'Annunzio" di Chieti-Pescara, che evidenziava linee evolutive e caposaldi architettonici in vista di una politica di tutela⁴: l'indagine faceva parte integrante del primo effettivo piano regolatore della città, redatto nel 1993, ma entrato in vigore nel 1996.

Un deciso cambiamento, almeno nelle intenzioni, fu impresso dal *Piano delle invarianti per uno sviluppo sostenibile*, approvato dal Consiglio comunale nel 2007, con Luciano D'Alfonso come sindaco. L'obiettivo era quello di salvaguardare le residue aree verdi e di ridurre il consumo di territorio: in quel frangente, si propose anche di aggiornare l'indagine di Bartolini Salimbeni, senza tuttavia giungere a un esito operativo.

Nel frattempo le operazioni di drastica sostituzione nel tessuto edilizio non si arrestavano. Le discussioni sul futuro della Colonia marina *Stella Maris* nella vicina Montesilvano⁵, di proprietà provinciale e in via di dismissione (fig. 3); la salvaguardia del Circolo dei Canottieri della Pescara⁶, sulle sponde del fiume omonimo; le proteste per l'invasiva trasformazione (fig. 4) della stazione di Pescara-Porta Nuova⁷ (2008) e per la demolizione di villini in via Trento (2010) sembravano indice di un mutato clima culturale.

Il punto di svolta giunse con la discussione, piuttosto animata in città, seguita alla demolizione della ex Centrale del Latte nel 2010, da lungo tempo abbandonata e sottoutilizzata. Si trattava di un'opera sconosciuta nella stessa cittadinanza, ma realizzata nel 1935 su progetto di Florestano di Fausto, fra i principali architetti del Ventennio Fascista e autore del nuovo volto di Tirana e delle città del Dodecaneso⁸. La struttura, di solida e scabra impostazione funzionalista, testimoniava tra l'altro l'impulso dato al miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti. La demolizione era in effetti legittimata da un permesso di costruire rilasciato dal Comune di Pescara nel giugno 2010, richiesto dalla società immobiliare proprietaria per fare spazio a un nuovo complesso edilizio: l'area, fino ad allora marginale e sottoutilizzata, si stava rivelando interessante per lo sviluppo urbanistico della città. Unico strumento per la sua tutela, in mancanza di una specifica disposizione comunale, sarebbe stato

4. Comune di Pescara, *Indagine sul patrimonio storico-architettonico, Relazione. Allegati*, prof. arch. Lorenzo Bartolini Salimbeni, s.d. (ma 1993-94).

5. PAPPONETTI 2003; VARAGNOLI 2006, pp. 725-738.

6. Decreto della Direzione Regionale Abruzzo 13 dicembre 2010, n. 254; si veda PEZZI 2011, pp. 75-84.

7. Su un progetto di massima di Oriol Bohigas, ma poi realizzato da altri, nell'ambito del comparto "Ex molini De Cecco" si veda PELAGATTI 2011. Sul progetto generale dell'area, a seguito di un concorso, si veda *Da fabbrica a città* 2001.

8. DI MARCO 2011, pp. 119-129.



Da sinistra, figura 3. Montesilvano (Pescara) Colonia marina *Stella Maris*, opera di Francesco Leoni (strutture di Carlo Liguori), 1938 (foto C. Varagnoli); figura 4. Pescara, lavori di demolizione della stazione di Porta Nuova (da PELAGATTI 2011).

Nella pagina successiva, figura 5. Pescara, demolizione della ex-centrale del Latte in via del Circuito (foto C. Varagnoli, 2010).



il “vincolo” – com’è noto sostituito dalla dichiarazione di interesse culturale con il Codice dei Beni Culturali del 2004 – della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio dell’Abruzzo. Malgrado le proteste delle principali associazioni cittadine, la demolizione fu iniziata agli inizi di agosto 2010 (fig. 5), ma arrestata da un ordine di sospensione dei lavori emesso dalla competente Soprintendenza, a cui fece seguito la dichiarazione di interesse culturale nel febbraio 2011⁹; ma la struttura era ormai ridotta a un rudere. In una situazione di incertezza – ricostruire il rudere “vincolato” o procedere con l’abbattimento violando la disposizione della Direzione Regionale? – il TAR decretò l’annullamento del provvedimento della Soprintendenza, rilevando tra l’altro che «la scelta di imporre un vincolo così rilevante e incidente sugli interessi della capacità edificatoria del sito avrebbe dovuto trovare motivazioni ben più forti di quello “stato emozionale” che traspare dalla relazione al decreto»¹⁰. Allo stato attuale, comunque, l’area è ancora ineditata (2016).

Il dibattito che nacque dall’episodio – al termine del quale la città aveva perso uno degli edifici rappresentativi della fase identitaria del Ventennio – coinvolse associazioni ambientaliste, Italia Nostra, la Soprintendenza e, una volta tanto, anche la facoltà di Architettura, scossa da alcuni docenti dalla sua tradizionale indifferenza ai temi conservativi, che organizzò un convegno per discutere sul futuro del patrimonio architettonico della città¹¹.

L’amministrazione comunale di centro-destra, guidata dal sindaco Luigi Albore Mascia, decise di rivedere le proprie politiche di tutela, colpita dalla reazione della cittadinanza. La Centrale del Latte, infatti, non era stata censita nello studio di Bartolini Salimbeni, perché questo, programmaticamente, copriva l’area centrale della città. Il Consiglio comunale¹² decise pertanto di affidare a un gruppo di lavoro misto Soprintendenza-Università e liberi professionisti¹³, la revisione e l’ampliamento della

9. Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Abruzzo del 23 febbraio 2011, n. 269; sull’intera vicenda si veda IEZZI 2011a.

10. Sentenza TAR Abruzzo, sezione staccata di Pescara, sez. I, n. 00121/2012, depositata 08/03/2012. Si veda LAMBERTINI 2013.

11. VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011.

12. Ringrazio qui il consigliere Licio Di Biase che, da storico e politico, si è prodigato per l’istituzione del gruppo di lavoro e per la prosecuzione dei lavori. Un ringraziamento all’assessore Marcello Antonelli e all’arch. Emilia Fino, direttore dell’Area Urbanistica del Comune di Pescara e ai suoi collaboratori.

13. Il gruppo di lavoro era composto da Patrizia L. Tomassetti (Soprintendenza per i Beni architettonici e il Paesaggio dell’Abruzzo – ufficio di Pescara), Cinzia Di Brino (libero professionista), Barbara Ferri (assegnista di ricerca), Emilia Fino (Comune di Pescara, Ufficio Urbanistica), Claudio Varagnoli (Dipartimento di Architettura, Università di Chieti-Pescara), a cui si aggiunse Stefano Cecamore (assegnista di ricerca).

precedente indagine¹⁴, con l'obiettivo di avere un quadro completo degli edifici rilevanti sotto il profilo storico-architettonico e di predisporre i relativi strumenti per la salvaguardia.

Il gruppo di lavoro si mise all'opera con l'obiettivo di operare non nella logica del "vincolo" – prerogativa com'è noto della competente Soprintendenza, sia pure secondo le modalità del nuovo codice dei Beni Culturali del 2004 – ma piuttosto rivedendo il classamento fissato dal vigente piano regolatore.

Ma il dibattito sulla trasformazione edilizia della città non si era certo arrestato. Il Decreto Sviluppo, voluto dal ministro Corrado Passera al tempo del Governo Monti¹⁵, veniva approvato nell'agosto del 2012: il provvedimento puntava in primo luogo sull'edilizia per il rilancio dell'economia nazionale, premiando con aumenti di cubatura gli interventi di demolizione e ricostruzione, secondo direttive impartite da specifici "Piano casa" regionali: un'opportunità per il rinnovamento edilizio, ma che offriva il destro a crescite non sempre sostenibili nelle aree urbane. Un caso portato all'attenzione del gruppo di lavoro riguardava la villa Agresti, edificio sobrio e raffinato nei dettagli (fig. 6). La villa fu realizzata da Paride Pozzi – professionista molto attivo in città – nel 1954¹⁶ ed è uno dei pochi edifici che segue le indicazioni del piano di Piccinato, soprattutto nel rapporto con la linea di costa: contenimento dell'altezza, forte accento sull'orizzontalità, misura razionalista nell'organizzazione architettonica¹⁷. La villa era stata sottoposta a tutela con la *Variante delle invariante* istituita dal Comune nel 2007, insieme ad altri edifici rilevanti della fascia costiera pescarese, ma nel 2011 il Tribunale Amministrativo Regionale (sezione di Pescara) aveva revocato i provvedimenti di protezione¹⁸, sottolineando l'inaffidabilità del giudizio storico-estetico sull'edificio e l'incompetenza del Comune in operazioni di tutela puntuale.

Sulla base della prima bocciatura del TAR, il gruppo di lavoro propose quindi un nuovo classamento per la villa, in funzione di un ambito storico preciso – quello appunto del tessuto edilizio costruito a seguito del piano Piccinato – fornendo ulteriori argomentazioni per il riconoscimento del valore architettonico dell'edificio, con l'obiettivo di scoraggiare il proposito, già dichiarato, di demolire la villa per nuove costruzioni. Prevedibile, il nuovo rigetto del TAR giunse con una sentenza "pilota" che

14. Richiesta fin dal luglio 2010 dal consigliere comunale Maurizio Acerbo, che qui si ringrazia per l'appoggio offerto al gruppo di lavoro.

15. Il piano aveva l'obiettivo di premiare con aumenti di cubatura gli interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio esistente, ammettendo il cambio della destinazione d'uso e la delocalizzazione in altre aree. La legge regionale per il "Piano Casa" in Abruzzo è la n. 49 del 29 dicembre 2014.

16. Pozzi 1985.

17. Iezzi 2011.

18. «Non è sufficiente richiamarsi a vaghi ed incerti valori architettonici-edilizi [...] o al particolare valore storico architettonico dell'edificio, per una considerazione soggettiva dell'assessore e/o dei consiglieri comunali; necessita, invero, una valida, probante ed oggettiva documentazione», *ibidem*.



Figura 6. Pescara, villa Agresti (foto C. Di Brino, 2012).

ebbe un notevole risonanza sull'opinione pubblica pescarese nel settembre 2013¹⁹. Il tribunale, infatti, segnalava che l'esigenza di salvaguardare il valore storico artistico di un edificio non è di competenza del Comune:

«manca o resta sullo sfondo proprio la considerazione del bene immobile come parte di una zona omogenea del territorio comunale, atteso che tutte le considerazioni in esso espresse sono sbilanciate in favore di una centralità dell'esigenza di salvaguardia del valore storico e artistico dell'edificio, funzioni che viceversa esulano dal potere di conformazione urbanistica e che sono affidate istituzionalmente alle cure di altre Autorità, nella specie al Ministero per i Beni Culturali».

E la stampa locale, illustrando la sentenza, richiamava l'inesistenza di un effettivo centro storico nella città, vero motivo conduttore di tutte le disinvolute operazioni di sostituzione edilizia²⁰.

Il lavoro di ricognizione del costruito storico comunque procedette e, dopo numerosi confronti con l'amministrazione comunale, giunse a conclusione (luglio 2012)²¹. Rispetto alle analisi precedenti, il

19. LAMBERTINI 2013.

20. *Ibidem*. A nulla valse un appello al Consiglio di Stato avanzato dal Comune nel 2014; si veda Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 6290 del 22 dicembre 2014.

21. CAMPLONE 2012.

censimento è stato esteso all'intero territorio comunale, coprendo le aree di frangia sottoposte a forti processi di degrado (Villa del Fuoco, Fontanelle) e le aree collinari, che ospitano ancora ville e casali della fase pre-unitaria. Si tratta di aree ai margini dello sviluppo urbanistico della città, generalmente ritenute prive di valori storico-architettonici, ma che rivelano potenzialità in un'ottica sovra-comunale e di interfaccia con il territorio collinare retrostante. Sulla base della documentazione²² e della cartografia storica, sono stati considerati gli edifici esistenti al 1945, con estensioni al decennio successivo, per l'area centrale, cioè fino al piano regolatore di Luigi Piccinato (1956)²³.

La ricognizione non ha puntato solo ai singoli edifici, ma anche ai contesti, poiché si è cercato di porre l'attenzione sui nuclei storici che hanno generato l'attuale città, dando per acquisita l'attenzione rivolta ai "monumenti" cittadini, molti dei quali protetti dai vincoli emessi dalla Soprintendenza²⁴. Il metodo seguito ricalca quanto già effettuato da Bartolini Salimbeni nel 1993-94, proprio per utilizzare una strumentazione già approvata e in uso presso l'Amministrazione comunale. Per ogni edificio sono stati quindi sintetizzati i dati storici e catastali, l'impianto tipologico, le informazioni su finiture e decorazioni, e la segnalazione dello stato di conservazione generale; infine, sono state riprese le indicazioni del piano regolatore vigente, accompagnate dal classamento proposto²⁵.

Naturalmente, il patrimonio analizzato non presenta sempre elementi di interesse, né appariva possibile restringere la valutazione a sole categorie estetiche: ci si è quindi riferiti in primo luogo a considerazioni di tipo storico-urbanistico, e soprattutto alla pertinenza a fasi significative di crescita della città. La corrispondente individuazione dei contesti storici di riferimento è particolarmente complessa in una città come Pescara, in cui le varie fasi di crescita non si sono sovrapposte, ma si sono piuttosto sommate, spesso in maniera caotica. Per questo, la città è un buon esempio di un sistema nato a sua volta dall'aggregazione di sistemi. Molti di questi contesti presentano, inoltre, una struttura urbana fragile, che le successive alterazioni rendono spesso impossibile riconoscere, con rapporti tipo morfologici labili, aree residuali, assenza di disegno unificante.

Sulla base di indagini storiche pregresse²⁶, sono stati identificati nove contesti storici dotati di una certa identità morfologica (fig. 7 e fig. 17). Le aree individuate sono tra loro eterogenee: da quelle ormai acquisite, come il nucleo compreso all'interno della fortezza – il centro storico "ufficiale" della città – ad aree più recenti a forte impianto urbano, come il Rione Pineta, disegnato da Antonino Liberi

22. Si veda, ad esempio, la ricerca di SPRECHINO 2011-12.

23. SERAFINI 2011.

24. TOMASSETTI 2011.

25. VARAGNOLI, FERRI, CECAMORE 2015; VARAGNOLI, CECAMORE 2015.

26. DI BIASE 2010, capitoli X-XIV.

nel 1910 come versione locale della garden city in una felice relazione con il contesto naturalistico; dai piccoli nuclei storici assorbiti dalla città contemporanea (fig. 8), dotati di una propria struttura oggi alterata da abusivismo e degrado (santuario della Madonna dei Sette Dolori, Fontanelle, villa del Fuoco, San Silvestro), ad aree a forte valenza paesaggistica, come la fascia delle ville collinari della ex - Castellamare, in cui l'impianto urbano segue i condizionamenti orografici ed appare a tratti tra l'espansione edilizia contemporanea.

Più critico il riconoscimento del cosiddetto borgo Marino, a nord del fiume Pescara, in corrispondenza della foce: un nucleo di case di mattoni di uno o due piani, costruite tra la fine del XIX e la prima metà del XX secolo, residuo di un abitato di pescatori prossimo alla spiaggia adiacente la foce, portatore di un configurazione urbana legata alla vocazione marinara – ora sopita – della città²⁷. Fagocitato dalla crescita edilizia circostante, il borgo, a suo modo un piccolo “centro storico”, è oggi disabitato e fatiscente, ma soprattutto area appetibile per nuove costruzioni più redditizie.

Ancor più complessa l'individuazione della moderna “città consolidata”, il tessuto costruito a partire dalla proclamazione del capoluogo nel 1926 e la ricostruzione degli anni Cinquanta-Sessanta. Una sequenza di strade rettilinee di sezione ridotta, funzionale a una città ancora dipendente della villeggiatura estiva, ma con un patrimonio costruito che va da declinazioni “Novecento”, a soluzioni ancora tardo-eclettiche, insieme a esiti dignitosi di stampo razionalista, ma sempre in un coerente rapporto con il tessuto morfologico (figg. 9a-9b), leggibile nella relazione tra sezione stradale e altezza del fabbricato: un tessuto alterato, soprattutto verso la spiaggia, ma ormai riconosciuto come l'attuale “centro storico”, dove si concentrano le vie commerciali, la vita notturna e, non a caso, le aree pedonalizzate della città.

Naturalmente, la ricognizione effettuata deve essere intesa come un prodotto “dinamico”, cioè disponibile ad aggiornamento e revisione dei criteri adottati, poiché la tutela del patrimonio architettonico amplia continuamente i suoi confini cronologici e di metodo: fatto questo non sempre presente alle Amministrazioni.

Si pone tuttavia il quesito di come utilizzare tali indicazioni per la concreta prassi della tutela. Non si è voluto imporre modelli vincolistici rigidi²⁸, già difficilmente applicabili a centri storici riconosciuti e coesi. Piuttosto si punta a strategie flessibili capaci di canalizzare i processi di trasformazione e rigenerazione urbana: una strada meno agevole di quella dell'espansione edilizia perché va a incidere nella città abitata, ma che è l'unica alternativa vera al consumo del territorio e può, concretamente,

27. GORGONI LANZETTA 1995.

28. VITTORINI 2011.



FOGLIO 13_5 (F09-S09_4) Lungomare Matteotti

NOTIZIE STORICHE e/o datazione presunta sec. XIX-XX
 IMPIANTO TIPOLOGICO: edificio in linea isolato, impianto originario alterato tramite sopraelevazione e aumenti volumetrici
 FINITURE E DECORAZIONI: intonaco, cornici, balaustre, aggetti su mensole
 PERTINENZE: lotto di pertinenza
 STATO DI CONSERVAZIONE: buono
INDICAZIONI DI PIANO: CLASSI DI TUTELA
 PREVIGENTE: A2 – B.S: A2 – PROPOSTA: A2



FOGLIO 13_6 (F09-S09_5) via Boccaccio

NOTIZIE STORICHE e/o datazione presunta sec. XIX-XX
 IMPIANTO TIPOLOGICO: edificio in linea isolato
 FINITURE E DECORAZIONI: intonaco, cornici, fasce marcapiano, balaustre, aggetti su mensole
 PERTINENZE: lotto di pertinenza
 STATO DI CONSERVAZIONE: buono
INDICAZIONI DI PIANO: CLASSI DI TUTELA
 PREVIGENTE: A2 – B.S: A2 – PROPOSTA: A2



FOGLIO 13_7 (F09-S09_6) via Dante

NOTIZIE STORICHE e/o datazione presunta sec. XIX-XX
 IMPIANTO TIPOLOGICO: villino plurifamiliare
 FINITURE E DECORAZIONI: intonaco, cornici, fasce marcapiano, cantonali
 PERTINENZE: lotto di pertinenza
 STATO DI CONSERVAZIONE: buono
INDICAZIONI DI PIANO: CLASSI DI TUTELA
 PREVIGENTE: A2 – B.S: A2 – PROPOSTA: A2



FOGLIO 13_8 (F09-S09_7) via Dante

NOTIZIE STORICHE e/o datazione presunta sec. XIX-XX
 IMPIANTO TIPOLOGICO: villino plurifamiliare, impianto originario alterato tramite sopraelevazione e revisione delle bucatore
 FINITURE E DECORAZIONI: intonaco, cornici, fasce marcapiano, cantonali, aggetti su mensole
 PERTINENZE: lotto di pertinenza
 STATO DI CONSERVAZIONE: buono
INDICAZIONI DI PIANO: CLASSI DI TUTELA
 PREVIGENTE: A2 – B.S: A2 – PROPOSTA: A2

Figura 7. Pescara, variante al PRG, esempio di schedatura del foglio 13 del Comune di Pescara.



Figura 8. L'edilizia del borgo circostante il santuario settecentesco della Madonna dei Sette Dolori (foto C. Di Brino).

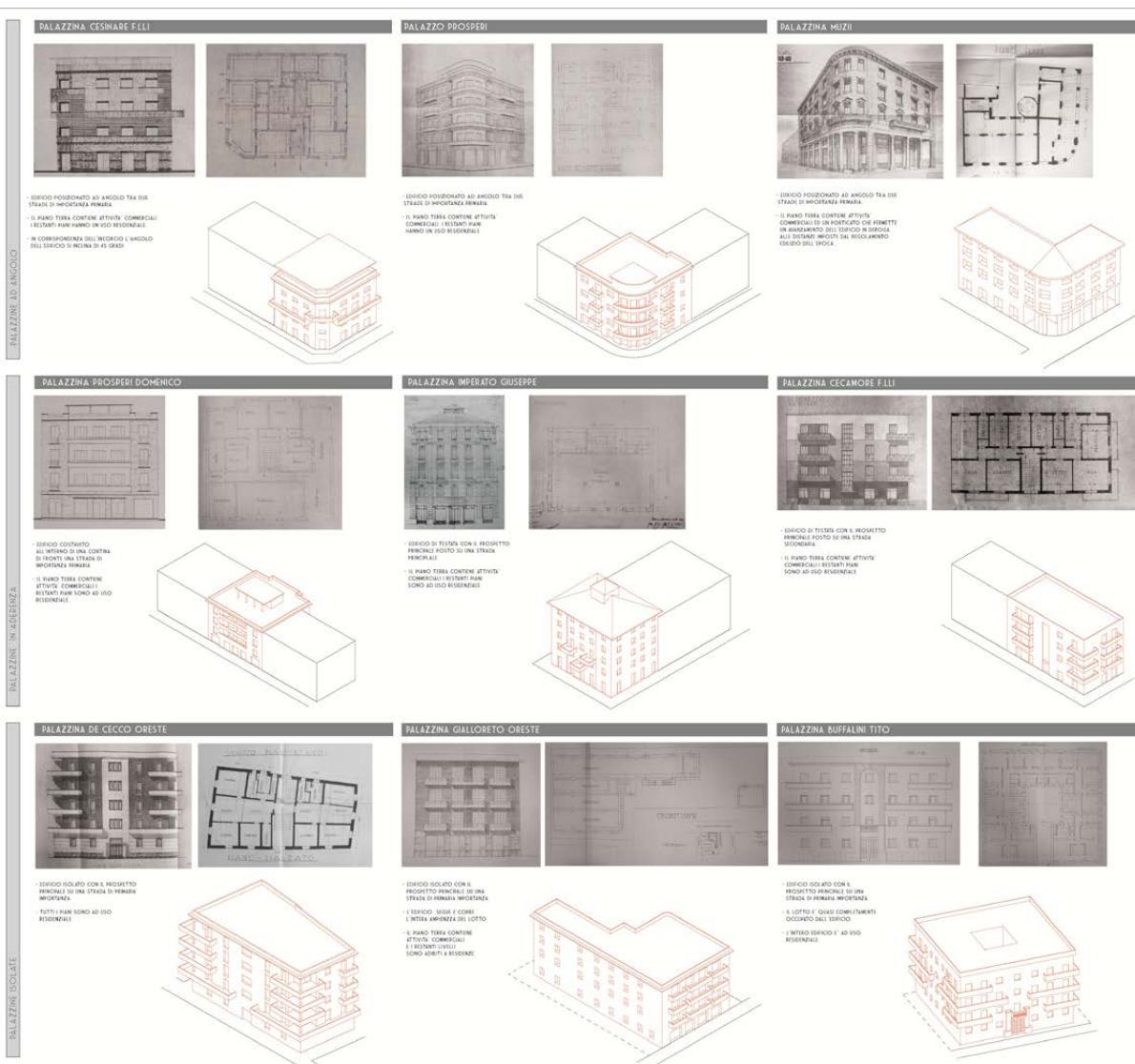


Figura 9a. Rapporto tra costruito e maglia viaria nel “quadrilatero” centrale di Pescara: il caso delle “palazzine” (da SPRECHINO 2011-12).

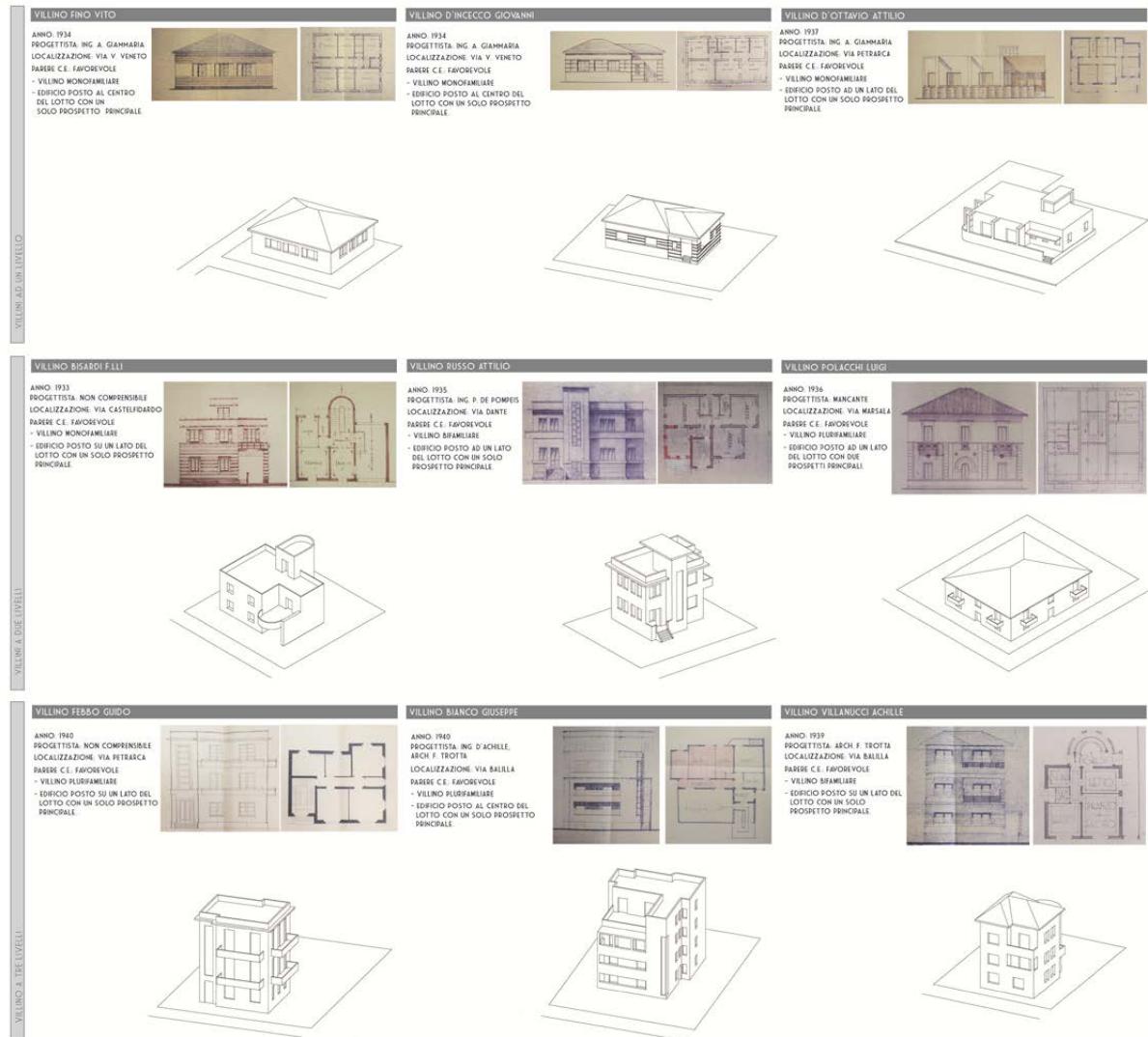


Figura 9b. Rapporto tra costruito e maglia viaria nel “quadrilatero” centrale di Pescara: il caso dei “villini” (da SPRECHINO 2011-12).

favorire la qualità della vita degli abitanti. Riconoscere al patrimonio costruito storico una serie di valori, contribuisce a indirizzare al meglio le operazioni di rinnovamento edilizio, escludendo gli interventi meramente speculativi.

Per questo, si sono proposte, per ciascuno degli ambiti individuati, altrettante soglie d'attenzione che innanzitutto collegano il singolo episodio edilizio a un contesto che motiva la tutela: potrebbe trattarsi, ad esempio, di semplici case in mattoni a faccia vista dall'apparenza dimessa, che però inserite nel contesto della Castellamare storica sono riferibili a pertinenze di ville fine secolo: o di residui di antiche lottizzazioni nel rado tessuto della città balneare, che garantiscono la sussistenza di aree libere o la visibilità del mare.

Dal censimento scaturiscono una serie di indicazioni che vanno ad aggiungersi alle norme tecniche in vigore, configurando quindi una variante al PRG. Nello specifico, si punta a far sì che gli interventi sull'edilizia residenziale tendano alla conservazione dei caratteri peculiari del tessuto (forma ed impianto dell'isolato); al mantenimento dell'unitarietà dei fronti con arretramento di eventuali nuove volumetrie in ampliamento e/o sopraelevazione all'ultimo livello; al rispetto dei rapporti volumetrici fra costruito e spazi pubblici. La variante rimanda le valutazioni sulla necessità di sopraelevazioni e ampliamenti a saturazione dell'isolato a un comitato di valutazione misto tra Comune, Soprintendenza e professionisti in grado di offrire, più che proibizioni, indicazioni sugli obiettivi di fondo.

Nel tentativo di orientare i processi di trasformazione, si propone un aggiornamento delle classi previste dal piano regolatore vigente, inserendo ad esempio, l'«intervento con conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici e architettonici d'impianto», previsto per gli edifici che abbiano valori architettonici riconoscibili, anche in contesti di degrado e abbandono. Appare necessario, infatti, reagire all'invasione di episodi abusivi e finiture di cattiva qualità che non appaiono dotati di valore testimoniale. La variante ammette, ad esempio, interventi come la rimozione degli elementi decorativi e architettonici impropri, o la revisione dell'organismo architettonico, anche attraverso opere di completamento, con la demolizione di parti aggiunte improprie o l'ampliamento coerente con l'impianto consolidato²⁹.

Il censimento richiama, tra i valori da tutelare, anche le finiture di superficie, in ordine al tipo di paramento, alle coloriture, agli infissi, ai manti di copertura, ecc. Si richiede in particolare il rispetto dei paramenti imitativi delle pietre e dei laterizi, come le finiture a finto travertino in molta edilizia degli anni Quaranta e Cinquanta, che hanno un carico di manualità e una resistenza agli agenti atmosferici spesso superiori a soluzioni più recenti. Analoga considerazione va rivolta agli intonaci Terranova del periodo fascista, agli intonaci graffiti, e soprattutto alle residue scialbature di paramenti laterizi.

La nuova Variante basata sulla ricognizione del patrimonio architettonico viene adottata dal

29. VARAGNOLI, CECAMORE 2015b, p. 291.

Consiglio comunale con deliberazione n. 45 del 14 marzo 2014, con voti trasversali agli schieramenti, poco prima che decada la giunta di centro-destra, guidata da Luigi Albore Mascia. Per la prima volta, Pescara si dotava di uno strumento di protezione del costruito storico, comprendente circa 250 edifici, su tutto il territorio comunale.

Ma evidentemente, il provvedimento aveva suscitato reazioni piuttosto consistenti tra i sostenitori della crescita – volumetrica e commerciale – illimitata. Il 23 maggio del 2014 viene presentato al Tar di Pescara il ricorso avanzato da una società di costruttori, molto nota in città, e dall'ANCE (Sezione costruttori Edili dell'Unione Industriali della Provincia di Pescara). Ancora una volta si solleva il fantasma del vincolo e si ribadisce l'incompetenza del Comune a usare questo strumento, peraltro mai menzionato nella Variante approvata. Inoltre, il ricorso stigmatizza la carenza di motivazioni circa le presunte qualità storico-architettoniche dei beni, rilevando l'impossibilità di identificare uno stato originario, come se questo fosse il problema centrale della tutela, nel costruito storico cittadino³⁰.

Come nei casi precedenti, Il TAR Abruzzo accolse il ricorso dei costruttori con una sentenza del gennaio 2015, richiamando sostanzialmente il provvedimento già emesso per la villa Agresti, annullando di fatto la Variante e le possibilità di sussistenza del patrimonio individuato. Il pronunciamento del tribunale amministrativo ha avuto comunque l'effetto di chiarire quali siano le forze in campo: i costruttori rivendicano la possibilità di demolire e ricostruire la città senza prendere in considerazione la possibilità di conservare, mantenere, porre in efficienza energetica l'esistente: in contrasto con le tendenze europee dove da tempo il mercato della rigenerazione urbana ha sostituito la produzione edilizia tradizionale, avvalendosi anche di un'innovazione tecnologica di punta.

Ma il nodo centrale sta nel mancato riconoscimento della competenza in materia di tutela al Comune sui singoli edifici – che nella Variante erano esempi di altrettanti tessuti storici – che contrasta con le possibilità di agire sui classamenti previsti dal PRG³¹. Ancora una volta, la sentenza rimanda infatti la tutela, in un'ottica ancora ottocentesca incentrata sul monumento, alla sola azione della Soprintendenza, che d'altronde non può abusare dello strumento del vincolo per evidenti ragioni. Come è stato giustamente segnalato, il TAR ha seguito «il luogo comune che vuole il “monumento”

30. BENE 2014.

31. In alcuni casi, però, le nuove previsioni (riferite alle aree da assoggettare a tale vincolo morfologico) sono destinate a incidere su aspettative edificatorie derivanti dal piano regolatore approvato nel 2003. In merito, occorre rammentare quanto costantemente affermato dalla giurisprudenza amministrativa: «il Comune, in sede di adozione di una variante al piano regolatore generale, ha la facoltà ampiamente discrezionale di modificare le precedenti previsioni urbanistiche senza obbligo di motivazione specifica ed analitica per le singole zone innovate, salva peraltro la necessità di una congrua indicazione delle diverse esigenze che si sono dovute conciliare e la coerenza delle soluzioni predisposte con i criteri tecnico-urbanistici stabiliti per la formazione del piano regolatore» (Cons. Stato IV, 03.07.2000 n. 3646).

vincolato e l'edilizia minore lasciata in balia degli indici di edificabilità»³².

Come poter rendere compatibili gli interessi in gioco? Nel dibattito, non sono mancate le voci che hanno evidenziato la possibilità per i Comuni di tutelare i beni architettonici. È stata ricordata una sentenza del Consiglio di Stato che riguarda il Comune di Rimini – redatta da Francesco Caringella, Consigliere di Stato e noto giurista – che inserisce tra gli obiettivi di un PRG anche la tutela delle aree a carattere storico ambientale e paesistico, «legittimando l'autorità titolare del potere di pianificazione urbanistica a valutare autonomamente tali interessi e, nel rispetto dei vincoli già esistenti posti dalle amministrazioni competenti, a imporre nuove e ulteriori limitazioni». Inoltre il PRG «nell'indicare i limiti da osservare per l'edificazione nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico, può disporre che determinate aree siano sottoposte a vincoli conservativi, indipendentemente da quelli disposti dalle commissioni competenti». Si deve quindi ritenere «che il piano regolatore generale possa recare previsioni vincolistiche incidenti su singoli edifici, configurati in sé quali zone, quante volte la scelta, pur se puntuale sotto il profilo della portata, sia rivolta non alla tutela autonoma dell'immobile se considerato, ma al soddisfacimento di esigenze urbanistiche»³³.

Oltre alle questioni di diritto, la variante sollevava quesiti intorno alla gestione di due aree da sempre al centro degli interessi immobiliari: una è l'ex proprietà Giammaria, non lontana dalla Stazione centrale e dall'Ospedale, residuo di una delle grandi ville di Castellamare; l'altra è il borgo Marino, già menzionato, chiuso tra le espansioni edilizie degli anni Sessanta-Settanta.

Già durante la discussione sulla variante, il Comune di Pescara aveva stipulato due convenzioni, nel marzo 2011 e nel maggio 2013, con una società immobiliare per la realizzazione di edifici residenziali e relative opere pubbliche nell'ambito di un comparto urbanistico proprio sull'ex filanda Giammaria. A seguito di allarmi sulla stabilità dell'edificio, il 18 marzo 2014, quattro giorni dopo l'adozione della Variante, veniva ordinata la “messa in sicurezza” della ex filanda alla società proprietaria, che dopo un mese circa, sempre per ragioni di sicurezza, attuava l'ordinanza comunale in modo a dir poco paradossale, giungendo a demolire circa metà dello stabile (fig. 10). Né si pensi a un intervento necessario a causa della vetustà dell'edificio e del pericolo per gli abitanti: certamente, stante l'abbandono in cui versava l'edificio, si erano verificate limitate cadute di calcinacci e tegole, ma nessuna lesione grave si era manifestata. Anche in questo caso, si cercò di bloccare l'operazione da parte di associazioni e cittadini, ma dopo una lunga battaglia, con tentativi di rivedere le clausole del comparto, si giunse alla demolizione completa nell'aprile del 2015.

Sembra quindi di assistere alla ripetizione di un copione andato in scena varie volte nella vita recente della città. Ma con qualche differenza: mentre la ex Centrale del Latte demolita nel 2010 era sfuggita

32. PALLADINI 2015.

33. DE CAROLIS 2015.



Da sinistra, figura 10. La filanda Giammaria in demolizione, 2014 (foto C. Varagnoli); figura 11. La filanda Giammaria, la struttura lignea interna prima della demolizione (foto S. Cecamore).

alla memoria storica collettiva, nel caso della filanda, la variante aveva posto nella dovuta attenzione la conservazione dell'edificio. E come spesso accade con il costruito storico del Novecento, si ignora che quello che sembra un edificio abbandonato e marginale era in realtà parte di un complesso unitario di spiccate qualità³⁴. Si trattava infatti di un opificio, in funzione già nei primissimi anni del XX secolo, dalla semplice struttura in mattoni faccia vista e con un'interessante struttura interna di legno, che poteva essere salvato e valorizzato (fig. 11). La filanda non valeva solo come testimonianza in sé, ma anche e soprattutto come parte di un'antica proprietà incentrata su altri due edifici: un casino di caccia, di origine forse settecentesca, e la residenza principale, costruita in forme neomedievali nel 1927. Una proprietà originariamente immersa nel verde della fascia pedemontana, ma ancora oggi miracolosamente scampata al caos edilizio circostante e dotata di potenzialità molto elevata nel suo insieme, per la posizione prossima al centro. Salvare la filanda significava quindi salvare una possibilità

34. VARAGNOLI, CECAMORE 2015a.

di pensare alla città in modo diverso, più in sintonia con i modelli europei e con il ruolo emergente a cui ambisce Pescara: come è accaduto – caso finora isolato – all'ex mattatoio, opportunamente restaurato almeno in parte e adibito a luogo di aggregazione sociale.

Altro terreno di contesa è rappresentato dal borgo Marino, soprattutto sul fronte stradale di via Gobetti e su quello di via Lazio (fig. 12). Anche in questo caso, inoltre, insisteva un altro piano di recupero già approvato, che a fronte del salvataggio di poche parti delle preesistenze – le facciate – permetteva la costruzione di volumi importanti. Un confronto con gli abitanti del luogo, svolto nel giugno del 2014³⁵, mostrava che in realtà gli abitanti del borgo erano i più interessati allo sfruttamento economico delle aree: molti di loro avevano consapevolmente abbandonato gli edifici, spesso frazionati in un numero incontrollabile di proprietari, in attesa della loro demolizione e sostituzione. A nulla valsero le considerazioni che si trattava di una pratica tipica ormai degli anni Sessanta-Settanta e oggi non più conveniente, stante la quantità di appartamenti invenduti in tutta Italia e nella stessa Pescara.

Il braccio di ferro sulla tutela del patrimonio contemporaneo non accenna a placarsi. Un altro terreno di scontro è costituito dall'edificio già di proprietà della Banca d'Italia in viale D'Annunzio, costruzione di qualità del 1925, rappresentativa della espansione novecentesca nei pressi della ex fortezza nel quartiere di Porta Nuova (fig. 13), che l'attuale proprietario vuole trasformare in museo per ospitare la propria importante collezione di 130 dipinti: un patrimonio rilevante che può essere messo a disposizione della città. La richiesta venne bloccata dalla Soprintendenza con una dichiarazione di interesse culturale del luglio 2011³⁶ perché l'intento, certamente meritorio, sarebbe stato attuato con un progetto che non teneva in conto la tipologia dell'edificio, in particolare la corte interna³⁷. Dopo un ricorso al TAR, che aveva annullato il procedimento della Soprintendenza, il Consiglio di Stato, con una sentenza esemplare, ha affermato la necessità di tutelare gli aspetti tipologici del fabbricato, accogliendo l'appello della Soprintendenza³⁸. Una soluzione, dopo anni di serrato confronto, sembra ora profilarsi grazie a

35. "Piano di recupero [1-03] via Gobetti/via Lazio ex Borgo dei Pescatori, Iniziativa pubblica", 25 giugno 2014, manifestazione organizzata dal Comune di Pescara.

36. Decreto del 19 luglio 2011, n. 294, emesso dal competente Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

37. COPPOLA 2012. I disegni conservati nell'Archivio del Comune di Pescara, relativi alla licenza di costruzione, mostrano una corte parzialmente occupata da una cupola vetrata, secondo una modalità non rara nell'adattamento di edifici a corte alla nuova tipologia di ufficio bancario.

38. Repubblica Italiana, Consiglio di Stato, Sezione Sesta, Sentenza n. 05908/2012, in <http://sbsaeaq.beniculturali.it> (ultimo accesso 31 maggio 2016): «Nel provvedimento impugnato, infatti, la qualità culturale dell'immobile non è riconosciuta per il suo solo valore di riferimento storico astratto ma in ragione della sua particolare caratteristica concreta di avere una corte interna coperta, la cui mancata tutela potrebbe comportarne la cancellazione con la perdita di un segno tangibile e leggibile della conformazione strutturale originaria e propria del manufatto».



Figura 12. L'edilizia del cosiddetto Borgo Marino nord (foto S. Cecamore).



Figura 13. L'edificio della Banca d'Italia in viale d'Annunzio (foto S. Cecamore, 2014).

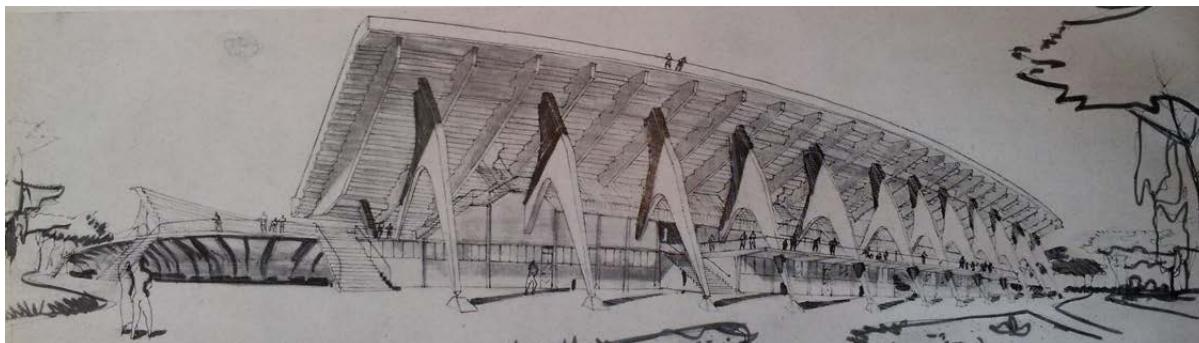


Figura 14. Luigi Piccinato, schizzo progettuale per lo Stadio Adriatico (da COCCHIA 1957).

un intervento diretto del Ministero, e dopo che una dichiarazione di interesse tutela ormai l'esterno dell'edificio³⁹. L'episodio è interessante perché pone in evidenza il ruolo dei progettisti nella gestione del patrimonio storico: in molti casi, infatti, il primo strumento di tutela è proprio il progetto, chiamato a garantire la permanenza del costruito storico, evidenziandone piuttosto le qualità.

Più virulenta la contesa sullo stadio Adriatico, opera di Luigi Piccinato. Oltre al disegno di alcuni luoghi rappresentativi, come la piazza della Rinascita, centro della città ricostruita dopo la Seconda guerra, tra il 1952 e il 1956, Piccinato progettò il nuovo stadio in una posizione all'epoca eccentrica, presso il mare e il teatro dedicato a d'Annunzio, in un luogo segnato anche dalla presenza vivificante della pineta D'Avalos (fig. 14). Una costruzione dedicata all'atletica, e poi passata al calcio, elegante nel disegno essenziale della struttura di sostegno delle gradinate: un'opera degna del suo autore e della tradizione degli stadi italiani, rappresentata egregiamente dal Comunale di Firenze⁴⁰.

Ma cosa fare di uno stadio che è già di per sé motivo di interesse legittimo per migliaia di tifosi, se non una mega struttura pagata dalla Lega Calcio B, con una nuova copertura avulsa dall'opera, che unisca allo sport il più redditizio obbligo del consumo? Il progetto ha giustamente allarmato la Soprintendenza per le Belle Arti e il Paesaggio dell'Abruzzo, che ha deciso di scendere in campo emettendo una dichiarazione di interesse culturale, sulla base di una procedura peraltro già avviata nel 2014 su richiesta

39. Si veda la risposta del sottosegretario al Ministero per i Beni e le Attività Culturali onorevole Borletti Buitoni del 22 gennaio 2016, in <http://sbsaeaq.beniculturali.it> (ultimo accesso 31 maggio 2016).

40. COCCHIA 1957.



Figura 15. Stadio Adriatico "Giovanni Cornacchia", la configurazione attuale (Soprintendenza per le Belle Arti e il Paesaggio dell'Abruzzo).

dello stesso Comune⁴¹; e suscitando in questo caso le pronte reazioni dell'Amministrazione comunale – di fronte a un vincolo invocato in tante altre situazioni – preoccupata di perdere i finanziamenti privati⁴². Trasformato su progetto dello stesso Piccinato nel 1977 e poi ulteriormente modificato con manomissioni improprie per i Giochi del Mediterraneo (fig. 15) del 2009, lo Stadio rivela una qualità tale da non lasciare dubbi sull'opportunità della dichiarazione. Anche malgrado le recenti alterazioni, l'opera è ancora perfettamente leggibile e restaurabile, se sottoposta a un intervento intelligente e controllato. La sua trasformazione nell'ennesimo centro commerciale – in un momento in cui altre aree appetibili come l'ex mercato ortofrutticolo, a ridosso del porto turistico, stanno per subire identica sorte – produrrebbe uno squilibrio nell'assetto urbano. Ma soprattutto, si priverebbe la città di uno dei più validi esempi di architettura contemporanea, testimoniato dai minuziosi disegni conservati nell'archivio Piccinato⁴³. In questo come in molti altri casi, il vincolo non chiude la storia, ma apre a vantaggi per la cittadinanza di più ampia durata. Su questa linea, la Soprintendenza ha recentemente dichiarato di interesse culturale anche una scultura di Pietro Cascella, del 1986-87: la *Nave*, in procinto di salpare dal centro del lungomare, in previsione di un progetto non motivato da esigenze concrete e che sarebbe entrato in conflitto con l'opera realizzata e con lo stesso contesto paesaggistico⁴⁴.

E si aprono ora altre vertenze, come sulla casa De Cecco (fig. 16), edificio degli anni Quaranta che per la sua posizione angolare è strettamente legato al tessuto cittadino e testimonia l'equilibrio formale e volumetrico che si era raggiunto nel "quadrilatero" della città neo-capoluogo. Anche in questo caso, si annuncia una demolizione con sostituzione che non terrà conto della preesistenza, per sfruttare il terreno edificabile per fini commerciali⁴⁵.

41. Decreto della Commissione regionale per il Patrimonio dell'Abruzzo, 19 novembre 2015, PCR n. 84/2015, in <http://sbapabruzzo.beniculturali.it> (ultimo accesso 31 maggio 2016); la vicenda è ben riassunta in PICCHIONE 2015, p. 10; si veda la situazione a livello nazionale descritta in CARUGHI 2013, p. 6.

42. Si veda la nota di sostegno del Direttore Generale belle Arti e Paesaggio (MiBACT) Francesco Scoppola, in data 31.12.2015, pro. 31928, che conclude: «Pertanto si concorda con la Soprintendenza e con gli Uffici territoriali sulla necessità di tutelare lo Stadio in questione. Tuttavia, in riferimento alle perplessità espresse dal Sindaco, si precisa che il procedimento di tutela consente sia la possibilità di affidare in concessione a terzi il bene, sia la possibilità di intervenire sul bene stesso attraverso opere conservative e manutentive da eseguirsi secondo le prescrizioni e con la vigilanza della competente Soprintendenza».

43. Ringrazio il prof. Sergio Zevi del Dipartimento Pianificazione Design e Tecnologia dell'Architettura, Sapienza Università di Roma, per aver permesso la consultazione dei disegni.

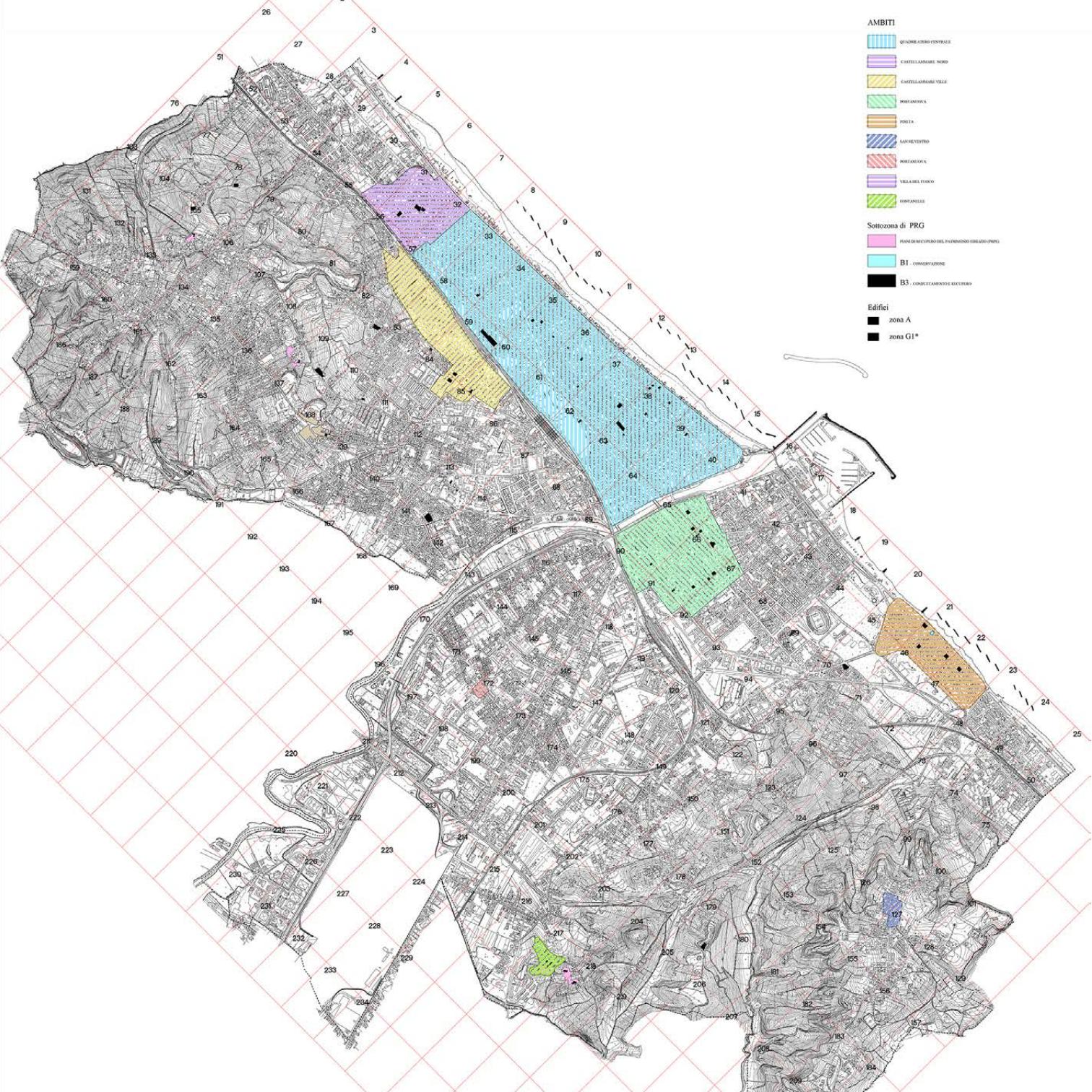
44. Dichiarazione di interesse culturale del 24 marzo 2016, in <http://sbsae-aq.beniculturali.it> (ultimo accesso 31 maggio 2016).

45. VALENTE 2016. Altri casi critici segnalati dall'autore, sono quelli della villa Napoleone (anni Sessanta), il villino Maria Teresa (A. Liberi, 1911), villa Clemente (riviera nord).



Figura 16. La casa Adolfo De Cecco, 1947, via Umbria-via Trieste (foto S. Cecamore, 2015).

Nella pagina successiva, figura 17. Pescara, pianta della città secondo il Piano regolatore vigente, con l'indicazione degli ambiti urbani omogenei proposti dalla Variante di salvaguardia del patrimonio storico-architettonico (elaborazione S. Cecamore, 2016).



- AMBITI**
- QUADRANTE CENTRALE
 - CASTELLARANI NORD
 - CASTELLARANI SUD
 - PORTA SUD
 - PORTA
 - SAN PIETRO
 - VILLAFRANCA
 - VILLA DEL FORNO
 - BORTANILE

- Sottozona di PRG**
- PIANI DI RECUPERO DEL PARRONDO (DELLA PORTA)
 - B1 - CONSERVAZIONE
 - B3 - COMPLETAMENTO RECUPERO

- Edifici**
- zona A
 - zona G1*

Nel timore di una *deregulation* totale, la nuova amministrazione comunale di centro-sinistra, guidata da Marco Alessandrini⁴⁶, si è impegnata a ripresentare la variante di tutela del patrimonio storico architettonico (fig. 17), peraltro con riduzioni consistenti nel numero degli edifici tutelati. La scomparsa della filanda e l'acquisizione definitiva del piano di recupero sull'area del borgo Marino sembrano aver eliminato due ostacoli fondamentali, rendendo possibile un certo equilibrio tra costruttori e amministratori: ma la vicenda non è ancora conclusa.

Al di là della dimensione locale, emergono alcuni punti essenziali su cui occorre riflettere. Malgrado l'adozione di strumenti più flessibili rispetto al tradizionale vincolo, i processi di trasformazione delle città non hanno recepito l'importanza dei temi conservativi. La questione pone sul tappeto l'effettivo interesse alla tutela da parte dei cittadini, al di là della retorica che ancora avvolge la questione della conservazione a scala urbana. Né risulta comprensibile al grande pubblico il nesso tra conservazione, rigenerazione urbana e qualità della vita: mentre a ogni estate si ripetono i divieti di balneazione, in una città che si fonda ancora sul turismo, e dove la stessa spiaggia risulta occultata da baracche, stabilimenti e ristoranti che hanno trasformato il lungomare in una *rue corridor*.

A fronte di questa situazione, va segnalata la debolezza concettuale di molti degli strumenti teorici e operativi della tutela del costruito contemporaneo, che si infrangono contro una giustizia amministrativa arroccata su orientamenti vetusti e inalterabili. Ma resta il fatto che superare la tradizionale – e consolante – visione del “restauro dei monumenti” per aprirsi a una integrazione con temi progettuali e urbanistici appare la strada migliore per evitare la riduzione delle nostre città a semplice merce.

46. Su iniziativa del Presidente del Consiglio comunale Antonio Blasioli, che ha riattivato il gruppo di lavoro (2016).

Bibliografia

- ALICI, POZZI 2004 - A. ALICI, C. POZZI, *Pescara: forma, identità e memoria della città tra XIX e XX secolo*, CARSA, Pescara 2004.
- AVARELLO, CUZZER, STROBBE 1975 - P. AVARELLO, A. CUZZER, F. STROBBE, *Pescara: contributo per un'analisi urbana*, Bulzoni, Roma 1975.
- BATTAGLINI 1936 - L. BATTAGLINI, *La provincia dannunziana. La provincia il comune e la città di Pescara. I comuni minori. Nel primo Decennale (V-XV)*, Alfieri & Lacroix, Milano 1936.
- BENE 2014 - A. BENE, *La crociata dei costruttori contro i vincoli del prg*, in «Il Centro. Quotidiano d'Abruzzo», 16 giugno 2014, s.p.
- BIANCHETTI 1997 - C. BIANCHETTI, *Pescara, Laterza, Roma-Bari 1997 (Le città nella storia d'Italia)*.
- CAMPLONE 2012 - M. CAMPLONE, *Case storiche, Pescara ferma le ruspe selvagge*, in «Il Centro. Quotidiano d'Abruzzo», 26 luglio 2012, s. p.
- CARUGHI 2013 - U. CARUGHI, *Rischio di condanna a morte per i templi dello sport*, in «Il giornale dell'architettura», XII (2013), 116, p. 6.
- COCCHIA 1957 - C. COCCHIA, *Stadio Adriatico a Pescara*, in «L'Architettura cronache e storia», II (1957), 15, pp. 632-637.
- COLAPIETRA 1980 - R. COLAPIETRA, *Pescara 1860-1960*, Costantini, Pescara 1980.
- COPPOLA 2012 - G. P. COPPOLA, *Donazione d'arte, stop dalla Soprintendenza*, in «Il Centro. Quotidiano d'Abruzzo», 23 settembre 2012, s.p.
- Da fabbrica a città 2001 - Da fabbrica a città. Riqualificazione dell'area del Molino De Cecco a Pescara*, allegato redazionale in «Abitare», 2001, 411.
- DE CAROLIS 2015 - D. DE CAROLIS, *Edifici storici: anche i comuni possono tutelare i beni architettonici*, in «Il Messaggero - Abruzzo», 12 febbraio 2015, p. 48.
- DE SANCTIS 2001 - W. DE SANCTIS, *Comportamenti di città*, in *Tra memoria architettonica e memoria. Il fantasma del presente: Pescara '30-'40*, Catalogo della mostra (Pescara, 7 maggio - 7 giugno 1997), Poligrafica Mancini, Sambuceto 2001.
- DI BIASE 1997 - L. DI BIASE, *Castellamare nel tempo*, Edizioni SCEP Services, Pescara 1997.
- DI BIASE 2010 - L. DI BIASE, *La grande storia. Pescara-Castellamare dalle origini al XX secolo*, Edizioni Tracce, Pescara 2010.
- DI MARCO 2011 - F. DI MARCO, *Florestano Di Fausto architetto del Mediterraneo: profilo biografico*, in VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011, pp. 119-129.
- FIMIANI 1998 - E. FIMIANI, *Pescara: la città veloce*, Studiocongressi, Pescara 1998.
- GORGONI LANZETTA 1995 - L. GORGONI LANZETTA, *Storia, sviluppo e declino di Borgo Marino*, in L. GORGONI LANZETTA, E. SPEDICATO, T. CAMPLONE, *Storia e storie di mare. Appunti su Borgo Marino a Pescara*, EDIARS, Pescara 1995, pp. 17-73.
- IEZZI 2011a - A. IEZZI, *Appunti sulle due demolizioni della Centrale del Latte di Pescara*, in VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011, pp. 93-102.
- IEZZI 2011b - A. IEZZI, *Salvare Villa Agresti, rivedere la variante*, in «Comitato Abruzzese del Paesaggio», <http://comitatoabruzzesedelpaesaggio.com> (ultimo accesso 20 giugno 2011).
- LAMBERTINI 2013 - P. LAMBERTINI, *Pescara senza un centro storico no al vincolo su villa Agresti*, in «Il Centro. Quotidiano dell'Abruzzo», 4 settembre 2013, p. 15.
- LOPEZ 1993 - L. LOPEZ, *Pescara dalle origini ai giorni nostri*, Nova Italica, Pescara 1993.
- MORANDI 1992 - M. MORANDI (a cura di), *Una trasformazione inconsapevole. Progetti per l'Abruzzo adriatico (1927-1945)*, Gangemi, Roma 1992.
- PALLADINI 2015 - M. PALLADINI, *Edifici storici: Pescara difenda la sua identità*, in «Il Messaggero-Abruzzo», 8 febbraio 2015.

- PAPPONETTI 2003 - L. PAPPONETTI, *La colonia marina: avanguardia architettonica abruzzese a Montesilvano*, Edizioni Tracce, Pescara 2003.
- PELAGATTI 2011 - G. PELAGATTI, *La tutela del Novecento a Pescara*, in VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011, pp. 85-91.
- PESSOLANO 2006 - M.R. PESSOLANO, *Una fortezza scomparsa. La piazzaforte di Pescara fra memoria e oblio*, CARSA edizioni, Pescara 2006.
- PESSOLANO 2011 - M.R. PESSOLANO, *Pescara: la piazzaforte nel 1821*, in «Opus», 2011, 11, pp.57-82.
- PEZZI 2011 - A.G. PEZZI, *Patrimonio architettonico e paesaggio nella legislazione italiana: proposte per il circolo canottieri La Pescara*, in VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011, pp. 75-84.
- PIACENTINI 1998 - S. PIACENTINI, *Pescara: il piano di ricostruzione di Luigi Piccinato*, in «Storia Urbana», XXII (1998), 85, pp. 97-115.
- PICCHIONE 2015 - M.G. PICCHIONE, *Le ragioni della Soprintendenza*, in «Il Centro. Quotidiano d'Abruzzo», 3 dicembre 2015, p. 10.
- POZZI 1985 - C. POZZI, *Paride Pozzi architetto: la coerenza del mestiere 1921-1970*, Dedalo, Bari 1985.
- SERAFINI 2008 - L. SERAFINI, *Danni di guerra e danni di pace. Ricostruzione e città storiche in Abruzzo nel secondo dopoguerra*, Tinari, Villamagna 2008.
- SERAFINI 2011 - L. SERAFINI, *La città in rappresentazione. Pescara nel secondo dopoguerra*, in VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011, pp. 109-118.
- STAFFA 1991 - A.R. STAFFA, *Scavi nel centro storico di Pescara. 1: primi dati per una ricostruzione dell'assetto antico e altomedievale dell'abitato di Ostia Aterni-Aternum*, in «Archeologia medievale», XVIII (1991), pp. 201-367.
- SPRECHINO 2011-12 - A. SPRECHINO, *Conservare Pescara: la città consolidata attraverso le fonti documentarie nella prospettiva della tutela*, tesi di Laurea, Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti e Pescara, relatore C. Varagnoli, a.a. 2011-12.
- TOMASSETTI 2011 - P.L. TOMASSETTI, *La dichiarazione dell'interesse culturale: applicazioni al patrimonio architettonico di Pescara*, in VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011, pp. 49-62.
- VALENTE 2016 - D. VALENTE, *Le associazioni ambientaliste chiedono più tutela ambientale e urbanistica per Pescara*, in «Pescara News.net», 31 marzo 2016, <http://www.pescaranews.net/notizie/attualita/13111/le-associazioni-ambientaliste-chiedono-piu-tutela-ambientale-e-urbanistica-per-pescara> (ultimo accesso 31 marzo 2016).
- VARAGNOLI 2006 - C. VARAGNOLI, *L'architettura del Novecento in Abruzzo e le istanze del restauro: il caso della colonia marina di Montesilvano*, in R. GIANNANTONIO (a cura di), *La costruzione del regime. Urbanistica, architettura e politica nell'Abruzzo del fascismo*, Rocco Carabba, Lanciano 2006, pp. 725-738.
- VARAGNOLI, CECAMORE 2015a - C. VARAGNOLI, S. CECAMORE, *Pescara: salviamo la Filanda Giammaria*, in «Ananke», 2015, 75, pp. 75-84.
- VARAGNOLI, CECAMORE 2015b - C. VARAGNOLI, S. CECAMORE, *The difficult Preservation of a Twentieth-century Town: Pescara, Italy / La difficile conservazione di una città del Ventesimo secolo: Pescara, Italia*, in *Architettura e città. Problemi di conservazione e valorizzazione*, Atti del Convegno (La Spezia, 27-28 novembre 2015), Altralinea Edizioni, Firenze 2015, pp. 287-296.
- VARAGNOLI, DI BIASE, APPIGNANI 2011 - C. VARAGNOLI, L. DI BIASE, A. APPIGNANI, *Pescara senza rughe: demolizioni e tutela nella città del Novecento*, Gangemi, Roma 2011.
- VARAGNOLI, FERRI, CECAMORE 2015 - C. VARAGNOLI, B. FERRI, S. CECAMORE, *Conoscenza e riqualificazione della città consolidata: il caso di Pescara*, in «Housing Policies and Urban Economics», II (2015), 1, pp. 3-14.
- VITTORINI 2011 - A. VITTORINI, *Un patrimonio indefinito e fragile. Architetture del secondo Novecento fra tutela e trasformazione*, in G. PEGHIN, A. SANNA (a cura di), *Il patrimonio urbano moderno. Esperienze e riflessioni per la città del Novecento*, Allemandi, Torino 2011, pp. 19-31.