

Sommario

SOMMARIO	1
DAL PIANO AL PROGETTO.....	3
La direttrice della <i>lama</i> Scaloria	5
INTRODUZIONE STORICA.....	7
Le origini	7
Il novecento	13
IL PROGETTO.....	23
<i>La sicurezza idraulica della direttrice</i>	23
<i>Dal dentro al fuori la città si reinventa</i>	25
<i>La piazza e il progetto</i>	27
<i>Gli interventi</i>	29
LA SITUAZIONE CATASTALE	41





Dal Piano al Progetto

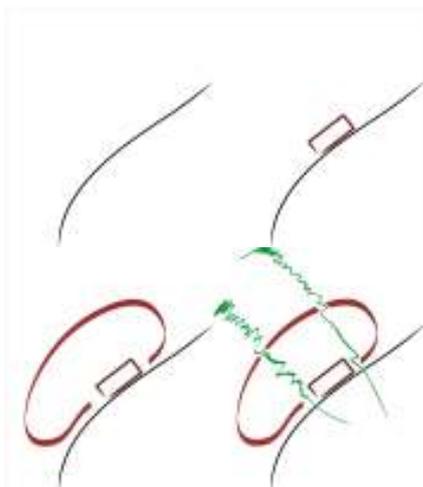
La rigenerazione urbana per la città di Manfredonia, quale strategia utile all'innalzamento della qualità dell'abitare e al rafforzamento dei processi identitari, si vuol realizzare attraverso azioni ecologicamente sostenibili ed innovative, finalizzate ad intervenire soprattutto sulla qualità e sul carattere dello spazio pubblico.

Il DPP ha costituito il quadro di riferimento per la politica urbanistica e per la gestione dei processi di trasformazione in atto e da prevedere, dove i grandi temi riguardanti il territorio e la città individuati sono:

- **La sicurezza del territorio**
- Il progetto di paesaggio
- **Il recupero della forma urbana**
- **Il recupero del Centro Storico**
- La riqualificazione della città consolidata
- La città da consolidare
- **Il progetto dello spazio pubblico**
- Il sistema del verde
- Centralità esistenti e nuove centralità
- La trama viaria
- Le aree in trasformazione e il disegno urbano
- Le dotazioni territoriali e il Piano dei Servizi
- Dagli standard alle dotazioni territoriali
- Il Piano dei Servizi
- Le regole per il buon costruire

Come espresso nel DPRU, l'idea guida di rigenerazione parte dalla Centralità della riqualificazione fisica della città nel suo complesso. Un'idea, chiara e non astratta, che dia l'immagine della città, la strategia complessiva di riassetto e potenziamento urbano.

L'idea è disegnare lo spazio pubblico a partire dalla linea di costa – nuovo waterfront e affaccio della città storica - e dall'anello del bordo urbano, lungo il quale operare interventi di varia natura che ne rafforzino il carattere, ne recuperino gli elementi ambientali e storici, ne disegnino e completino la trama urbana e territoriale.



I canali, dal canto loro, costituiscono delle trasversalità importanti per molti aspetti. Essi sono corridoi ecologici che corrono dalla campagna al mare, sono luoghi che attraversano – o potrebbero – attraversare il tessuto urbano collegando e integrando i suoi luoghi centrali – i



servizi, le aree attrezzate ecc. Inoltre, i cunei verdi – che recupererebbero il valore autentico dei parchi

urbani VPU – sono sezioni trasversali attraverso cui leggere – e progettare – la dimensione strategica della struttura urbana.

Pertanto, così come illustrato e sintetizzato dal logo, l'idea spaziale su cui ordire gli interventi, si può sintetizzare in:

la riorganizzazione del fronte mare (la costa)

- ridefinire il lungomare: nuovo assetto della strada lungo il porto, con passeggiata che connetta i due lungomare già esistenti
- liberare le mura storiche
- realizzazione di aree verdi attrezzate
- riorganizzare le funzioni e le centralità legate al porto
- unire il porto alla costruenda marina
-

il recupero della città storica (le mura)

- recupero delle mura
- sistemazione delle aree lungo le mura
- affaccio sul porto
- nuove funzioni sul perimetro delle mura
- nuova piazza
-

la costruzione di un sistema verde di connessione tra la campagna e l'urbano fino al mare (i canali)

- attraverso una rete di spazi aperti che si appoggia ai canali, veri corridoi verdi che collegano la campagna al mare, e servizi e attrezzature della città pubblica.
- la sistemazione dei canali a parchi urbani quali aree di bordo tra il sistema insediativo e il sistema ambientale;
- la sistemazione delle aree agricole periurbane
- connessione dei canali con le altre attrezzature urbane
-

la ricostruzione del bordo urbano (l'anello)

- realizzare una nuova viabilità gerarchicamente definita, un viale urbano che dia struttura all'anello e si connetta alla viabilità locale
- interventi di nuova edificazione nelle aree CB – e nel comparto CA3 - lungo l'anello con funzioni residenziali e miste;
- realizzare gli edifici e spazi pubblici e a carattere pubblico (centro culturale per giovani, scuola materna, asilo nido, centro per disabili, mensa sociale, centro anziani, servizi sociali ...) addensati lungo i nodi del nuovo viale urbano e prospicienti nuove piazze (luoghi di aggregazione
- sistemazione dei canali quali parchi urbani
- realizzare aree verdi attrezzate, strade alberate, giardini lineari (corridoi ambientali) in continuità degli spazi aperti e dei parchi urbani costituiti dai canali



- realizzare un sistema di piste ciclabili che attraversi e connetta gli spazi pubblici e la rete del verde
- ...

La direttrice della *lama* Scaloria

La nostra area di intervento, che da Lama Scaloria giunge fino al mare, tiene insieme la gran parte dei temi della rigenerazione urbana e rappresenta il più importante cuneo di verde che si insinua nella città storica e nella città consolidata.



Il cuneo della Lama Scaloria a ridosso della città storica

In questa struttura urbana, si comprende bene l'importanza delle sezioni trasversali in cui i canali rappresentano presenze antiche e funzioni vitali. Sono aree spesso sottovalutate e trattate come semplici invasi, ignorandone il ruolo idraulico e di connettività ecologica tra campagna e mare. Solchi di acqua senz'acqua, i canali si presentano come alvei che portano direttamente al mare e, nel logo, diventano i bracci dei moli ad indicare la continuità verso l'acqua: una riconquista di quell'elemento di cui apparentemente sono privi.

I canali sono invariati territoriali riconosciute dal DPP dal grande valore progettuale: per garantire controllo idraulico, per costituire la rete ecologica, per fornire di aree aperte verdi attrezzate – di parchi urbani – una città che ne è assolutamente priva. Trasversali lungo le quali si trovano i vari strati della città e intorno ai quali addensare funzioni, servizi, attrezzature, soste e percorsi lenti.

Questo rapporto simbiotico tra l'area a monte e lo sbocco al mare, oggi invisibile per una serie di elementi detrattori che ne pregiudicano la lettura, diventa il tema di fondo della presente progettualità. In questo senso l'acqua assume al ruolo



simbolico chiave per rinsaldare il legame naturale tra le due aree che la città nel corso dei secoli ha diviso, separato, mortificato. Il suo percorso carsico, è oggi inopinatamente nascosto.

L'area di frequentazione neolitica di grotta Scaloria, quando rappresentava un luogo magico per i culti di un insediamento umano in forma di villaggio di grande importanza, resta in attesa di una valorizzazione concreta. Mentre a valle, una serie di sorgenti lungo la costa continuano a vivere nascoste, soffocate o ricoperte di asfalto.

Un tema quello dell'acqua che nel corso dei secoli ha declinato, lungo questa direttrice, nuove forme architettoniche strutturando una parte economica della città.

In quest'area ancora oggi la toponomastica riporta memoria delle cisterne qui presenti (via delle cisterne), come pure l'isolato dei mulini antichi collocati qui per sfruttarne la risorsa principale. Segni nascosti inabissati dal tempo e dalla dimenticanza, che attendono solo di essere rivalutati, in un quadro coerente di proposte concrete.



Il cuneo della Lama Scaloria a ridosso della città storica



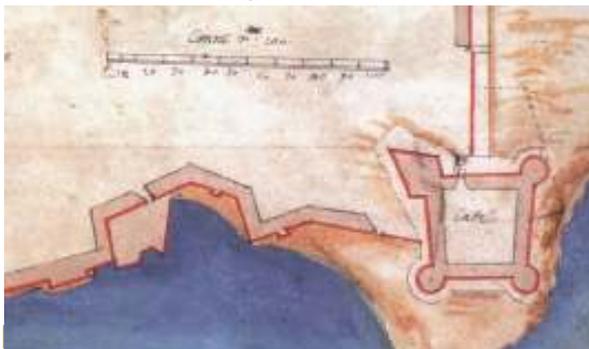
Introduzione Storica

Il settore della città antica interessato dal presente progetto riguarda un ambito cittadino di grande spessore storico. Al suo interno permangono alcuni resti tra i più significativi dell'idea di rifondazione della città antica (Siponto) nel nuovo sito, attuato a più mani dalla metà del XIII secolo sino ai primi del XIV secolo.



Le origini

Il disegno di una città di nuova fondazione resta, nonostante tutte le manomissioni subite, perfettamente riconoscibile per la regolarità dell'impianto disegnato su una maglia ortogonale. Le uniche anomalie, dettate dai condizionamenti orografici esistenti, le riscontriamo lungo il fronte del mare. È proprio qui, sul lato destro, in prossimità del



castello che si legge una profonda rientranza, che costringe le mura urbane a ripiegare indietro ad accogliere in una risacca in cui il mare si incunea tra due piccoli sbalzi rocciosi.

È questo il luogo di raccolta delle acque provenienti dalla spina di compluvio naturale che nel corso dei

ZIONE URBANA 7



secoli assumerà la denominazione di via delle cisterne, per la naturale vocazione di luogo privilegiato di captazione di acqua dolce.

Tale luogo era caratterizzato non solo dall'essere area di riserva idrica, ma anche dall'accoglienza di attività relative all'acqua, come nel caso dell'isolato dove anticamente erano allocati i mulini prima del loro trasferimento nel '900 in altra sede, di cui resta il toponimo di cortile dei "vecchi mulini".

Sulla stessa direttrice, poi, è situata la Grotta Scaloria dedita al culto delle acque, vero e proprio santuario preistorico di riti e legende.



Planimetria di Grotta Scaloria e Occhiopinto

Lungo tutto il fronte prospiciente il mare le mura erano sprovviste di torri, ma si stagliava isolata, allora più di oggi, la sagoma imponente del coro quadrato della *ecclesiam de Sancta Maria*. Essa è tra le prime opere realizzate dagli ordini mendicanti presenti nella nuova città. La sua posizione coniuga perfettamente la visione strategica degli Ordini che prediligevano posizionarsi sul perimetro urbano ma sempre con un affaccio strategico sulla piazza. Nel nostro caso si tratta della piazza principale della nascente città, luogo privilegiato di predicazione, spazio reale e ideale attraverso cui si rinsaldava il rapporto tra la chiesa e la società.





Oltre la facciata ed il portale originario, altre superstiti tracce della medievale *Santa Maria*, realizzata tra il 1294 e il 1299, permangono ancora nel convento ricostruito nel settecento dopo il sacco dei turchi (1620), da allora divenuto San Domenico. !

Tra le vestigia gotiche superstiti oltre alla menzionata facciata sulla piazza resta il monumentale coro quadrato, noto come *cappella della Maddalena*. Sul lato mare

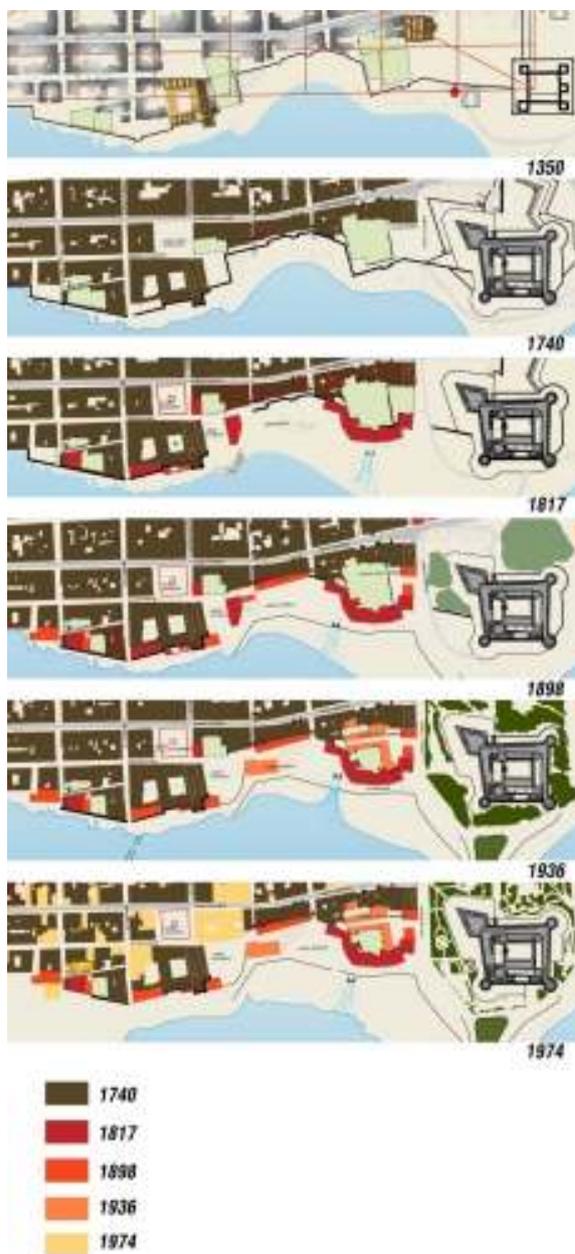


Il bugnato piatto di epoca angioina

la sagoma incompleta del vano emerge con un arcone ogivale murato e impostato su ricchi capitelli, mentre al suo interno, isolata oramai dall'aula della chiesa si conservano resti significativi dell'originario ciclo di affreschi. Altri locali con volte gotiche delimitano il fianco della navata sinistra, e qua e là emergono isolate testimonianze della fase medievale come le bifore prospicienti il chiostro ricostruito nel settecento.

I "fotogrammi" della crescita storica nel nostro settore di città





Tornando all'analisi della cortina muraria, rileviamo, in luogo delle torri, dei ringrossi, veri e propri salienti difensivi, quali ad esempio il *torrione* dietro il teatro (De Florio) e quello dietro San Domenico. Il resto della cortina, dal *Mantracchio* o *Mandracchio* fino al castello, era vigilato da guardiole e garitte;

Altra singolarità ancora perfettamente leggibile è il prospetto murario posteriore del suddetto convento di epoca angioina, caratterizzato dalla presenza di un bugnato, perfettamente coevo con le opere realizzate nel vicino castello (torri quadre), dalla

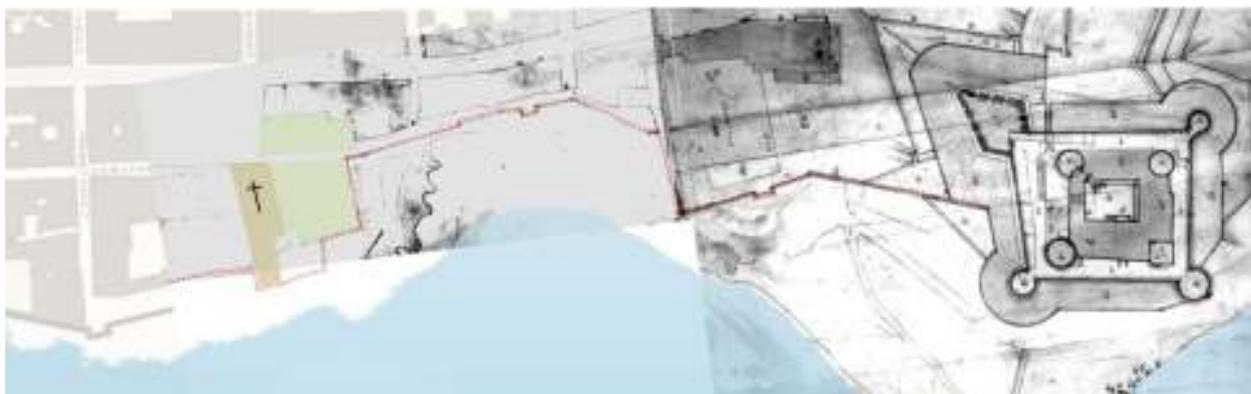
PIANO INTEGRATO di RIGENERAZIONE URBANA

10

FOFESR 2007-2013 ASSE VII – LINEE D'INTERVENTO 7.11

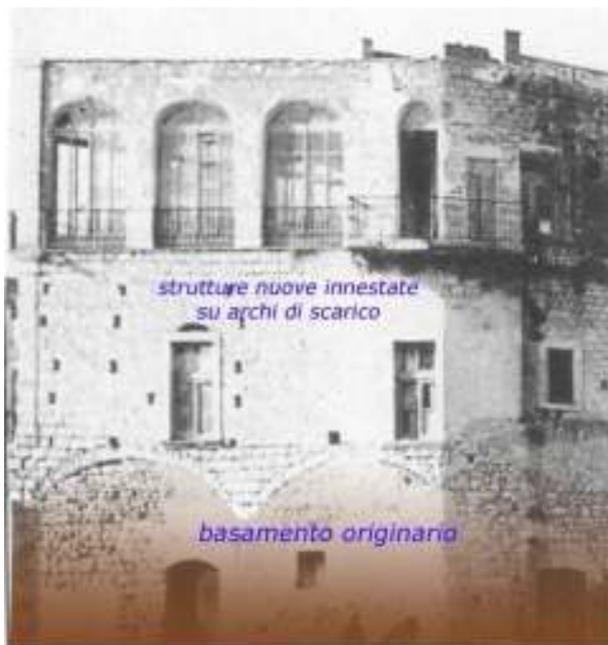


consuete bugne piatte - a cuscino - adottate in molti cantieri della corona. e non, evidenzia una logica continuità con le contigue mura cittadine di fattura più semplice realizzate in pietrame informe.



La prima pianta "tecnica" della città (1740)

Il basamento dell'albergo Daniele impostato sulle mura antiche

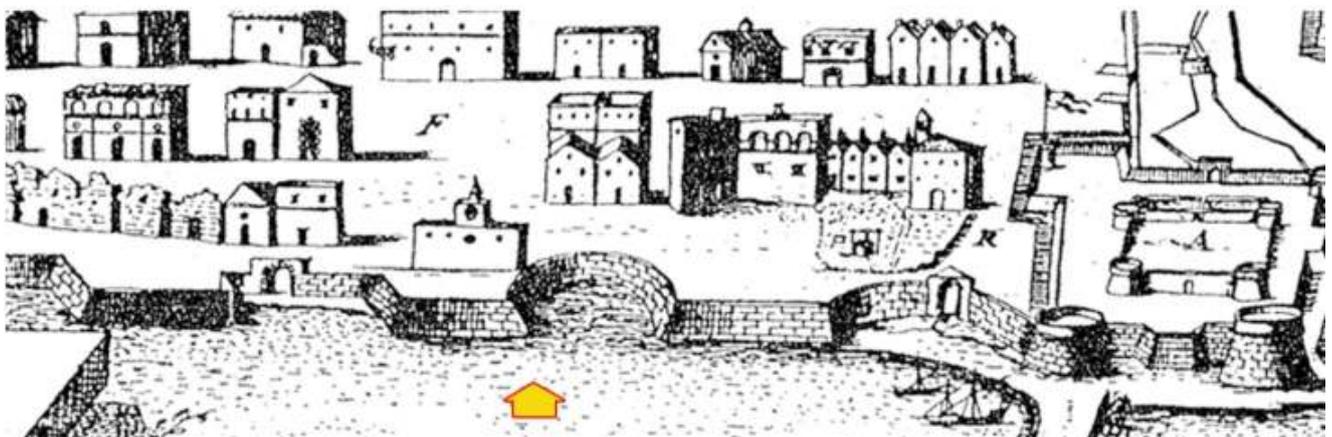


La forma degli spazi esterni di servizio al convento, l'attuale piazzetta mercato, doveva in origine essere costituita da un semplice recinto con un orto pensile utilizzato, nel corso dei secoli, anche come cimitero. Quale dovesse essere la forma originaria di questo giardino pensile del convento rivolto verso la marina? Un' idea è possibile farsela analizzando in dettaglio i documenti più antichi, ovvero prima che l'impetuosa trasformazione della città degli ultimi due secoli, alterasse significativamente i luoghi. Sia dalla veduta del Pacichelli (1709) che dalla

pianta dell'edificato realizzata dalla guarnigione spagnola presente nel castello (1740 circa) si nota quale limite dell'orto pensile una linea ora interna allo spazio della piazzetta mercato successivamente ampliato proprio su quel muro di delimitazione dalla costruzione dell'albergo Daniele. È probabile che la nuova fabbrica ottocentesca al pari di altri edifici a carattere pubblico aggiunti in questi anni lungo le mura (vedasi il caso della scuola Bozzelli e del nuovo seminario a Porta Puglia) abbia sfruttato le strutture murarie, inglobandole.

Tale dato emerge con chiarezza analizzando la diversa tessitura muraria leggibile su una foto dell'albergo Daniele ancora in piedi; nelle aree prive di intonaco si riconosce chiaramente la muratura in pietrame antica (basamento) da quella soprastante in tufo poggiate su archi di scarico.





Raffronti e localizzazioni sulle mappe e vedute storiche della città (XVIII secolo)

La restante area a sinistra della terrazza degli orti del convento, ovvero il grande vuoto, denominata “spiaggia della marina” ed oggi ribattezzata largo Diomede, si è connotata per secoli come un grande spazio di relazione per le attività portuali. La suggestione del luogo è ben restituita dalle foto di inizio secolo che colgono le numerose imbarcazioni ormeggiate innanzi alla riva sabbiosa o, medesimamente la distesa di reti che occupavano quasi tutti gli spazi liberi.

PIANO INTEGRATO di RIGENERAZIONE URBANA

12

FOFESR 2007-2013 ASSE VII – LINEE D’INTERVENTO 7.11





La spiaggia della marina prima delle trasformazioni della città moderna



Il novecento

Eppure questa immagine a cui tanto siamo affezionati non è che l'ultima versione di una quinta urbana che per secoli ha rifuggito l'affaccio a mare - per evidenti ragioni di sicurezza. E' solo negli ultimi due secoli, difatti, che la sua ermetica chiusura ha lasciato il posto ad un nuovo rapporto verso il mare, divenuto ora più una opportunità che pericolo e fonte di sventure. Così, proprio da questo luogo più di altri, che le mura hanno ceduto spazio a nuovi edifici che non volgeranno più le spalle al mare; così appaiono nuovi varchi e nuovi passaggi a mare, accanto a quelli codificati dalle porte urbane. Allo stesso modo in parallelo cresce, nei medesimi anni, una corona di magazzini e fondaci attorno alle mura dello sperone roccioso del *Mandracchio*. Un processo di trasformazione sempre più rapido ed impetuoso che a cavallo tra '800 e '900 assume nuove forme e significati. Agli albori della rivoluzione industriale la società sperimenta nuove forme e luoghi per il tempo libero. Teatri, cinema, spiagge per i bagnanti, alberghi per il loro soggiorno, sino alla comparsa



del lungomare, uno spazio funzionalmente dedicato a questa nuova cultura dello svago e del benessere con i suoi nuovi riti.



L'area interessata dal progetto in uno dei primi scatti fotografici (archivio Alinari)

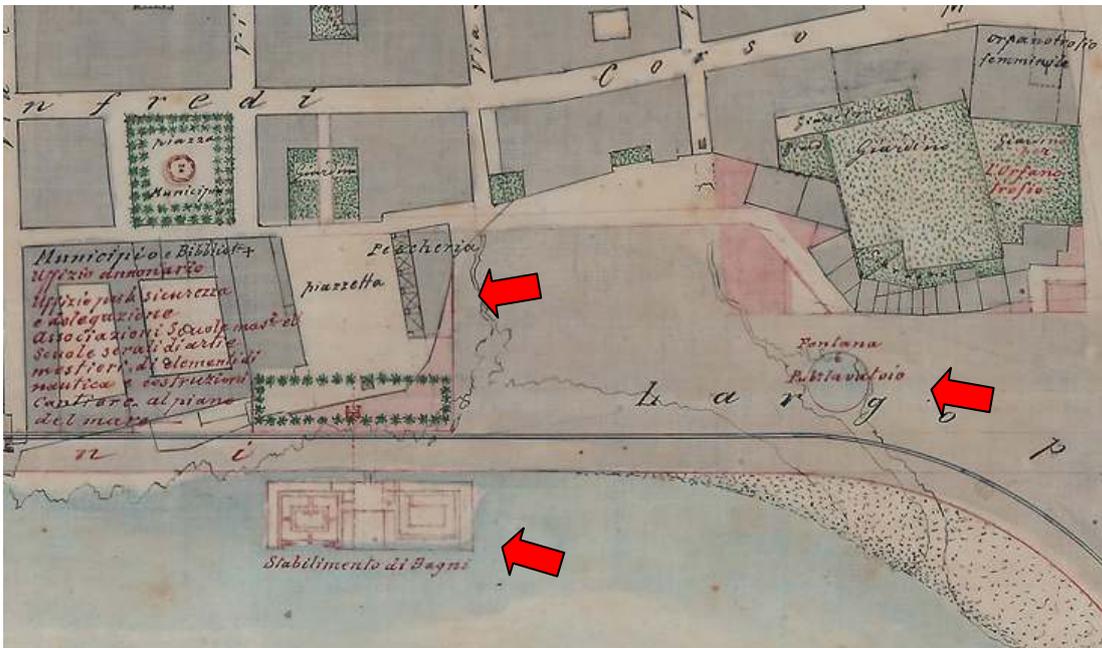
Già il piano regolatore del 1887 dell'ing. Ferrara aveva prefigurato un ruolo non secondario a questa area che aveva il pregio non secondario di offrire nuove aree a ridosso del centro per allocarvi i nuovi servizi della città moderna in divenire.

PIANO INTEGRATO di RIGENERAZIONE URBANA

14

FOFESR 2007-2013 ASSE VII – LINEE D'INTERVENTO 7.11





Stralcio del Piano Regolatore Generale – Ing. A. Ferrara

E' già presente sulla piazzetta una loggia per il commercio al dettaglio del pesce, una attività che permarrà anche dopo la realizzazione dell'albergo Daniele in sopraelevazione a quelle strutture.

Si prevede una regolarizzazione ed espansione della terrazza che si affaccia su una moderna struttura in legno a palafitte per allocarvi uno stabilimento balneare (*stabilimento di Bagni*). E' forse allora che si apre un nuovo varco di discesa a mare in posizione baricentrica rispetto alla piazzetta. E' in nuce anche una grande strada in funzione di lungomare, un progetto che sarà poi vanificato dalle invasive nuove strutture portuali.

Sul lato destro, nel grande bacino di largo Diomede, (qui identificato come *Largo Porto*) compare una fontana ed un pubblico lavatoio che utilizzava quale fonte un canale di acqua sorgiva che attraverso via delle Cisterne, sbucando in un fiumiciattolo naturale, probabilmente ancora oggi esistente al di sotto del manto stradale dell'attuale parcheggio.



Il canale di deflusso delle acque



In questo ambito urbano, in particolare, i nuovi riti trovano spazio e assumono nuove forme architettoniche; alcuni edifici ridisegnano lo spazio pubblico che riannoda sempre con maggiore forza i fili di un rapporto della città con il suo mare.

PIANO INTEGRATO di RIGENERAZIONE URBANA

16

FOFESR 2007-2013 ASSE VII – LINEE D'INTERVENTO 7.11





I volumi delle nuove architetture novecentesche

Tale area costituiva, assieme alla cala dello Spuntone, uno dei due approdi naturali della città storica, ma mentre il primo, posto a ridosso di porta Foggia e della torre del Fico, è stato di fatto cancellato dalle trasformazioni dell'inurbamento novecentesco, il nostro ambito, in posizione baricentrica mantiene ancora leggibili molti connotati originari. Anche qui le modificazioni intervenute ne hanno ridisegnato la *facies*.

Tutti e tre i lati del bacino naturale sono stati riedificati sino alla saturazione degli spazi. Il fronte lungo, ovvero il retroprospetto di corso Manfredi, ha ampliato i suoi edifici sino alla scomparsa delle mura stesse. Anche i due terrazzamenti naturali contrapposti, oggi identificabili con la piazzetta mercato e all'opposto con gli orti del "mandracchio", che per secoli stati vuoti urbani strategici per la città, ambiti di servizio e polmoni di mediazione tra la realtà urbana e il mare, sono stati saturati di edifici. Ma mentre per il Mandracchio si è trattato di edilizia residenziale, per la *piazzetta mercato* il carattere pubblico dell'area ha consentito di preservarne alcuni tratti identitari. Analizziamo brevemente la storia di alcuni di questi edifici.



TEATRO EDEN

In stile Liberty, l'Eden Teatro fu costruito nel 1902 e completato tra il 1905 e il 1906, con la copertura del tetto e della pavimentazione interna. I lavori appaltati dal Comune di Manfredonia, a seguito d'asta pubblica, furono eseguiti dall'impresa di Luigi Murgo sotto la direzione dell'ing. Edoardo Balsamo.

Il volume del teatro a ridosso del fianco laterale della cappella della Maddalena



Il teatro era situato sulla Piazzetta Mercato, a destra guardando il mare a ridosso dell'antica cappella de "La Maddalena". Aveva una capienza, tra la platea e palchetti, di circa 360 posti a sedere. L'avanti palco era provvisto del golfo mistico dove prendeva posto e si esibiva l'orchestra del Cinema – Teatro diretta dal M° Cherubino Salvatore Murgo di Manfredonia. L'attività presso l'Eden era prevalentemente cinematografica con proiezione di film muti. Nel 1903 un certo Goffredo Ruggiero, durante la stagione estiva, chiese ed ottenne dal Comune l'autorizzazione per la concessione temporanea del teatro per la proiezione di film senza sonoro. Nei primi anni di attività l'Eden Teatro durante i mesi estivi veniva preso in fitto da compagnie di varietà nazionali per 15-20 giorni consecutivi, per la rappresentazione di spettacoli che si tenevano non solo per i sipontini, ma anche per i vacanzieri che numerosi soggiornavano nella nostra Città. Nel Dopoguerra l'Eden Teatro fu dimora politica per un breve periodo de "L'Uomo qualunque", successivamente fu sede della locale Camera del Lavoro.

PIANO INTEGRATO di RIGENERAZIONE URBANA

18

FOFESR 2007-2013 ASSE VII – LINEE D'INTERVENTO 7.11



L'Eden Teatro venne demolito nel 1959 su ordinanza del Dott. Pietro Montesanti, all'epoca Commissario Prefettizio al Comune di Manfredonia, con la motivazione che fosse pericolante.

L'HOTEL DANIELE

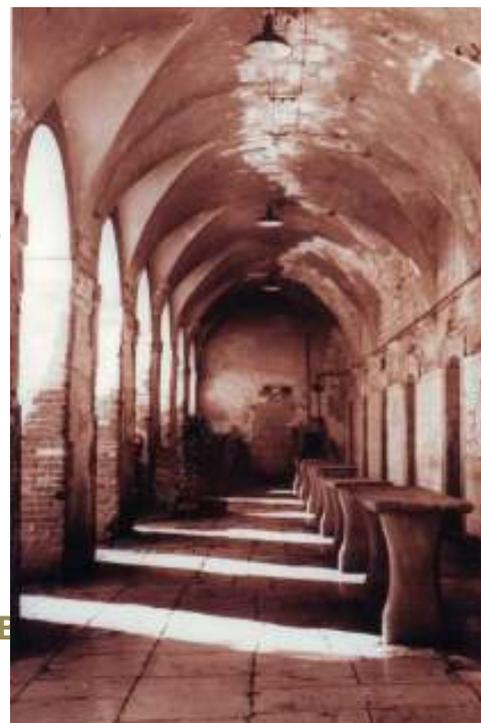
L'albergo Daniele, costruito nel 1912, rappresentava l'hotel di Manfredonia per eccellenza. Situato al centro del paese con la migliore vista mare, aveva una facciata in elegante Liberty (Art Nouveau) ed una terrazza affacciata sulle vecchie mura. Anch'esso verrà abbattuto perché pericolante (e in applicazione della legge sulla scadenza trentennale), il 2 maggio 1973. Successivamente la piazzetta assumerà l'aspetto attuale (ossia priva sia dell'albergo e del cinema), snaturata nel suo disegno, dovrà in breve ritrovare una sua identità.



Una piccola folla di curiosi assiste alla esiziale demolizione dell'Hotel



A lato i banchi della vendita del pesce posto sotto il porticato dell'albergo



IL MERCATO ITTICO

Il Comune di Manfredonia acquistava nel 1903 dal demanio dello Stato una porzione triangolare di suolo nelle vicinanze dell'attuale Largo Diomede. Successivamente in seguito alla necessità dell'incremento dell'attività commerciale del pescato veniva richiesto altro suolo demaniale per la realizzazione di una struttura per la vendita all'ingrosso. Fu così che nel 1929 nacque il mercato ittico, completato verso la metà anni '30, difatti nel 1934 veniva rilasciata la concessione demaniale per mq. 410 un immobile costituito da una struttura mista con muratura portante perimetrale, pilastri e travi in calcestruzzo armato, solaio in cls armato gettato in opera.



Si presenta come un'architettura semplice con ingressi ad arco a tutto sesto, senza pregi stilistici e/o architettonici; il cornicione sommitale perimetrale è aggettante e modanato. Con successiva concessione demaniale nel 1949 iniziava l'iter i lavori con i quali si completa la struttura su una superficie complessiva di 587,00 mq. Ma non più consona ai tempi, viene abbandonata .





Dato che l'area ha rilevanti potenzialità di trasformazione ed è facilmente raggiungibile da tutti i punti della città, essendo in posizione baricentrica rispetto all'edificato urbano e lungo una delle principali direttrici di traffico, alcuni anni orsono la struttura degradata è stata candidata ad un finanziamento regionale che ne ha consentito il recupero per farne un nuovo luogo rappresentativo della città, che potesse diventare il cuore pulsante sociale della città, un edificio culturale polivalente, un "Laboratorio Urbano Culturale " in sigla L.U.C., a servizio dei giovani.

La principale funzione prevista è identificabile in una struttura culturale polivalente. Una funzione di grande rilievo e respiro per la città, di significativa edificazione fuori terra, costituita da una struttura di elevata qualità architettonica quale catalizzatore di attività culturali e relazionali per i giovani in grado di rivitalizzare l'intera area urbana di riferimento (Centro Storico) e non. Una struttura con caratteristiche polifunzionali di interporto della cultura (mediateca, internet, spazi per eventi, piccolo auditorium, ecc.), uno spazio fisico che possa esprimere un'idea innovativa e dinamica di luogo per il teatro, le arti, il cinema e gli audiovisivi, la fotografia.





Il Progetto

Come risulta evidente dal breve excursus storico, molti sono i temi che si sovrappongono sulla direttrice di Lama Scoloria particolarmente stratificata.

Primo obiettivo è quello di incardinare il progetto nel quadro delle strategie programmatiche enunciate dal D.P.P e dal DPRU.

In sintesi:

- **Il recupero della forma urbana**
- **Il recupero del Centro Storico**
- **Il progetto dello spazio pubblico**
- **Messa in sicurezza del territorio**

Prioritario, in questo caso, appare il tema trasversale dell'affaccio al mare del centro storico, all'interno del più vasto programma di riqualificazione del fronte mare e del rapporto della città trasfigurata dalla scomparsa delle sue mura.

A questi temi non secondari occorre aggiungere quello della sicurezza idraulica della città. La perimetrazione PAI evidenzia come gran parte delle aree oggetto di questa proposta progettuale ricadano nell'ambito di massima pericolosità idraulica. Diventa a questo punto prioritario sciogliere il nodo della sicurezza idraulica della città, sia nelle aree urbane marginali con bassa pressione antropica (lama Scoloria) sia nel settore di città storica fortemente antropizzata (asse via delle cisterne sino a largo Diomede) dove, invece, i rischi sulla sicurezza pubblica sono prioritari su ogni altro aspetto progettuale.

Esistono, quindi, due ambiti di intervento ben distinti, interessati da una generale riqualificazione dell'esistente.

Nel primo, che va da Grotta Scoloria sino al "collo di bottiglia" di via Torre Santa Maria, il problema è riappropriarsi di un'area urbana, esaltando l'identità delle componenti naturali ed ambientali del territorio sipontino con interventi minimalisti di ingegneria idraulica.

Nel secondo caso, è interessato un settore di città storica densamente antropizzato che va dalle mura urbane, in prossimità di Torre Santa Maria sino al fronte mare, in un ambito che va dal castello Angioino sino a via Campanile. In questo caso la mission impone non già il recupero di aree marginali ma la messa in sicurezza di una parte strategica della città storica.

Nelle aree in rapporto con il bacino portuale si affrontano anche i temi relativi alla accessibilità e al progetto dello spazio pubblico.

Si tratta di esaltare, aggiornandole, tutte le componenti già presenti storicamente su questa spina di compluvio naturale delle acque, a partire dalla preliminare e non più differibile risoluzione del problema di sicurezza idraulico.

La sicurezza idraulica della direttrice

La filosofia degli interventi di messa in sicurezza idraulica del progetto mira a ridurre al minimo l'impatto nel contesto esistente sia dal punto di vista ecologico



che storico-culturale; quindi sia gli interventi fuori terra (Lama Scaloria) che quelli interrati risulteranno nella sostanza invisibili o ad impatto zero rispetto al contesto urbanizzato.

Componenti:

- esaltazione delle componenti naturali del bacino di Lama Scaloria con interventi di ingegneria naturalistica;
- realizzazione di un piccolo bacino di raccolta delle acque meteoriche (in terra battuta) in prossimità dell'imbocco (ternine tecnico?) situato in prossimità di via Torre Santa Maria;
- rimessa in esercizio di cisterne e serbatoi pubblici ancora esistenti funzionali allo scopo;
- Potenziamento della condotta sotterranea esistente tra via Torre Santa Maria e largo Diomede, mediante il raddoppio della sezione di portata utile (mc/sec.);

Lo scavo in sezione previsto in alcune strade del centro storico, sarà limitato ad un semplice allargamento del canale di deflusso esistente che non dovrebbe comportare alcuna manomissione di parti storiche. Difatti anche nel caso del delicato attraversamento delle mura urbiche, si utilizzerà la soluzione meno impattante tra il varco pedonale esistente o il limitrofo percorso del canale sotterraneo.



Dal dentro al fuori la città si reinventa

Manfredonia una volta cancellate le sue mura, ha perso la sua forma, snaturandone i connotati. Alla città va restituita un'immagine ed un disegno urbano che sappia associare alla testimonianza del suo passato una visione del futuro. È necessario "rammendare" la città antica e conferire qualità formale e funzionale a una città che sta perdendo pezzi della sua storia e che non riesce a manifestare una struttura urbana funzionale capace di reggere la crescita e il rango a cui aspira.

Tema strettamente connesso al "luogo di margine", nelle sue accezioni sia fisiche che spirituali. Si tratta di quei luoghi dove convivono il "dentro" e il "fuori", il "denso" e il "diffuso" il "caos" e la "quiete".

Questo spazio giace sul perimetro del centro storico e si affaccia sul mare. Vi si giunge attraverso strette vie oppure attraverso una galleria urbana o una scalinata.

Qui si confrontano le contraddizioni del "margine": la densità delle edifici, disposti quasi uno sull'altro come a proteggersi reciprocamente e per contro lo spazio aperto, il cielo, il mare, l'infinito; la sensazione di appartenenza ad un luogo ben definito e circoscritto e il desiderio di libertà vissuto nella contemplazione del paesaggio; la vita che pulsa frenetica nei vicoli e nelle case e la serenità dello spazio aperto.

L'elemento mediatore nel panorama cittadino in questo versante è stata, negli ultimi secoli quando la città ha riscoperto il mare, la loggia ad archi, con la precisa funzione di protezione degli ambienti di vita dai raggi del sole che insistono nell'arco del giorno durante l'estate e del vento e la pioggia durante il freddo inverno. Elemento, con il passare degli anni, ormai quasi scomparso ma fortemente presente nelle immagini fotografiche della Manfredonia dell'inizio del novecento.

Un luogo nodale per la densità di frequentazione che si differenzia in funzione dell'età e degli orari; di giorno prevale una frequentazione legata al terziario, mentre nelle ore serali, l'area della piazzetta diventa esclusiva per le classi d'età più giovani. Una specializzazione che ha trovato nuova linfa dalla presenza del Laboratorio Urbano Culturale, vero attrattore e propulsore delle istanze di un mondo giovanile sempre più marginalizzato.

Il fronte mare, quale luogo di confine tra la terra e il mare, rappresenta il luogo in cui la costruzione dell'uomo si ferma e deve confrontarsi con questo particolare elemento della natura: l'acqua. In questo ambito la pianificazione delle attività legate allo sfruttamento delle risorse marine che tradizionalmente occupavano in maniera esclusiva tali spazi, o quantomeno la prima fila resta ancora un tema centrale. Tuttavia il processo di riconversione di tali spazi verso attività non legate alla sola pesca ma sempre più all'offerta variegata del tempo libero, partito dal piano regolatore del 1887 è oggi oramai consolidato. L'ultimo diaframma caduto è stato lo spostamento del mercato ittico, attorno a cui per quasi un secolo hanno ruotato le attività di una intera categoria, e la rifunzionalizzazione dell'edificio per divenire un laboratorio di attività di carattere culturale (L.U.C.). Eppure il processo è rimasto incompiuto per il permanere su tutto il fronte della quinta urbana di largo Diomede, sino alla ex scuola elementare "Bozzelli", di numerosi magazzini.



Non si tratta tanto dei caratteristici fondaci dove sull'uscio il pescatore rammendava le reti, quanto di anonime celle frigorifero usate per lo stoccaggio del pescato, con tutto il brutto corredo tecnologico di tubi, condizionatori, porte d'acciaio, serrande etc. Attività che non possono in questa forma incentivare l'offerta turistica, e che sottraggono invece spazio e locali di pregio ad altre attività che meglio possono promuovere il prodotto ittico, coniugando la vendita alla degustazione. Lo stesso restauro di questo importante tratto murario antico non può prescindere dalla rifunzionalizzazione di questi locali, che altrimenti tornerebbero al degrado attuale nel giro di pochi anni.



Il fronte delle mura antiche deturpato da elementi tecnologici incongrui



La piazza e il progetto

Il progetto dello spazio pubblico vuole innanzitutto sottolineare che lo spazio pubblico è lo spazio collettivo delle relazioni e delle connessioni, lo spazio della rappresentazione perciò deve essere uno spazio continuo. Il progetto dello spazio pubblico deve indicare i caratteri, le qualità e le prestazioni dei singoli elementi, e le regole che lo strutturano come spazio determinante gli assetti urbani, la forma urbana e l'immagine dei luoghi.

Molte attrezzature e molte aree a uso pubblico o collettivo hanno scarsa qualità architettonica e urbana, le connessioni sono spesso affidate unicamente a un collegamento fisico.

Lo spazio collettivo, in quanto spazio della rappresentazione, deve avere qualità architettoniche e urbane, deve essere riconoscibile.

La piazza è stata storicamente il luogo che più di ogni altro ha incorporato e descritto il legame tra identità sociali e valori collettivi di una città. Oggi lo statuto del "pubblico" appare indebolito e comunque mutato; cambia il senso e il ruolo degli spazi pubblici – strade e piazze faticano a misurarsi con una dimensione "comunitaria", mentre l'attributo di pubblico si allarga ai luoghi dove si celebrano i nuovi riti del consumo, del *loisir*, della mobilità; alla diffusa estetizzazione del quotidiano si accompagna una difficoltà di rappresentazione e di produzione di nuovi significati e di nuove forme di urbanità.

La vocazione dell'area rimane quella di un polo di spazi di relazione strettamente interconnessi, anche se non del tutto valorizzati. In poche decine di metri abbiamo la piazza storicamente più importante della città (piazza del Popolo), un chiostro settecentesco, oggi sede degli uffici comunali (palazzo San Domenico), la piazzetta mercato, oggetto di questo intervento, una grande terrazza sull'edificio ex mercato ittico, un grande slargo dall'identità ancora indefinita (largo Diomede), un orto antico (al centro del Mandracchio), oltre ad una serie di collegamenti, scale, rampe etc. Tale sistema già in gran parte strutturato può divenire una grande rete di spazi pubblici tra loro collegati da una completa ed accessibile pedonalizzazione.



Gli spazi aperti interconnessi dal progetto



Altro importante detrattore di bellezza che interferisce con l'idea forte di riqualificare l'area di largo Diomede con un grande spazio polifunzionale è la presenza di un parcheggio che occupa l'intera superficie. Questo piccolo anfiteatro attende da molti anni di trovare una sua definizione formale e funzionale che implementi qualità e una centralità urbana maggiore. La funzione a parcheggio per quanto importante per un centro storico va ripensata, attraverso un fase intermedia in cui vi siano un ridimensionamento per arrivare ad un definitivo allontanamento delle autovetture dal sito. Del resto non è possibile riqualificare un'area e lasciare una funzione di servizio, come quella di un garage a cielo aperto, in prima fila.



Il parcheggio di piazzale Diomede

Il processo di trasformazione delle attività primarie legate alla pesca in attività terziarie legate al tempo libero è da diversi anni in atto. Momento decisivo per una riqualificazione dei suddetti spazi in attività culturali e ricreative è stato il trasferimento del Mercato Ittico in una nuova e più consona sede. Ma questo processo che prevedeva anche la ricollocazione dei locali terranei delle attività connesse, commercio minuto del pescato, è rimasto incompiuto. Questo determina interferenze che non favoriscono la rifunzionalizzazione dei locali terranei, una volta adibiti a depositi per le attività della pesca, in attività commerciali e ristorative. Anche in questo caso si è registrata negli ultimi anni l'inclusione di alcune di queste attività. La presenza di funzioni di servizio al centro storico quale il parcheggio di piazzale Diomede.



Parco LAMA SCALORIA (ambito A)

Gli interventi da realizzare nella Lama, previa bonifica ambientale, saranno prevalentemente orientati al miglioramento della funzione ecologica del solco e al recupero del rapporto degli abitanti con questo canale, attualmente percepito come area abbandonata. Con particolare cura verranno trattate le microrelazioni dell'area naturale con le aree insediate della città.

Nello specifico si riconoscono due macroaree di intervento: la prima finalizzata al miglioramento del funzionamento idraulico della lama (B e C) con piccoli movimenti di terre che sottolineano le pendenze naturali e facilitano il deflusso naturale delle acque ; la restante, più estesa, occupa i margini più a monte dove sono previsti limitati interventi di fruizione del verde (A). In ambedue i casi si prevede di intervenire mediante tecniche di ingegneria naturalistica.



L'alveo naturale della lama sarà accessibile ma non conterrà alcun intervento se non la regolarizzazione del fondo in terra battuta evitando nuove piantumazioni. Nella fascia superiore, invece, si prevedono alcuni interventi legati alla fruizione dell'area (percorsi ciclo-turistici), limitate piantumazione di alberature di alto fusto in corrispondenza delle quinte urbane da mitigare, aree di sosta con affaccio panoramico sulla lama, rampe di accesso alla lama, e progetto del verde con il potenziamento delle essenze autoctone.

Città storica (ambito B)

Il progetto è orientato a ritrovare e ad evidenziare i percorsi dell'acqua all'interno del tessuto urbano denso che evidenzino la continuità dei solchi dei canali fino al mare. In particolare, la valorizzazione dei corridoi ecologici urbani e del patrimonio storico – culturale, artistico e archeologico si accompagnano ad una attenzione alla dimensione dell'accessibilità e della mobilità lenta, oltre che alla messa in sicurezza idraulica degli abitanti.

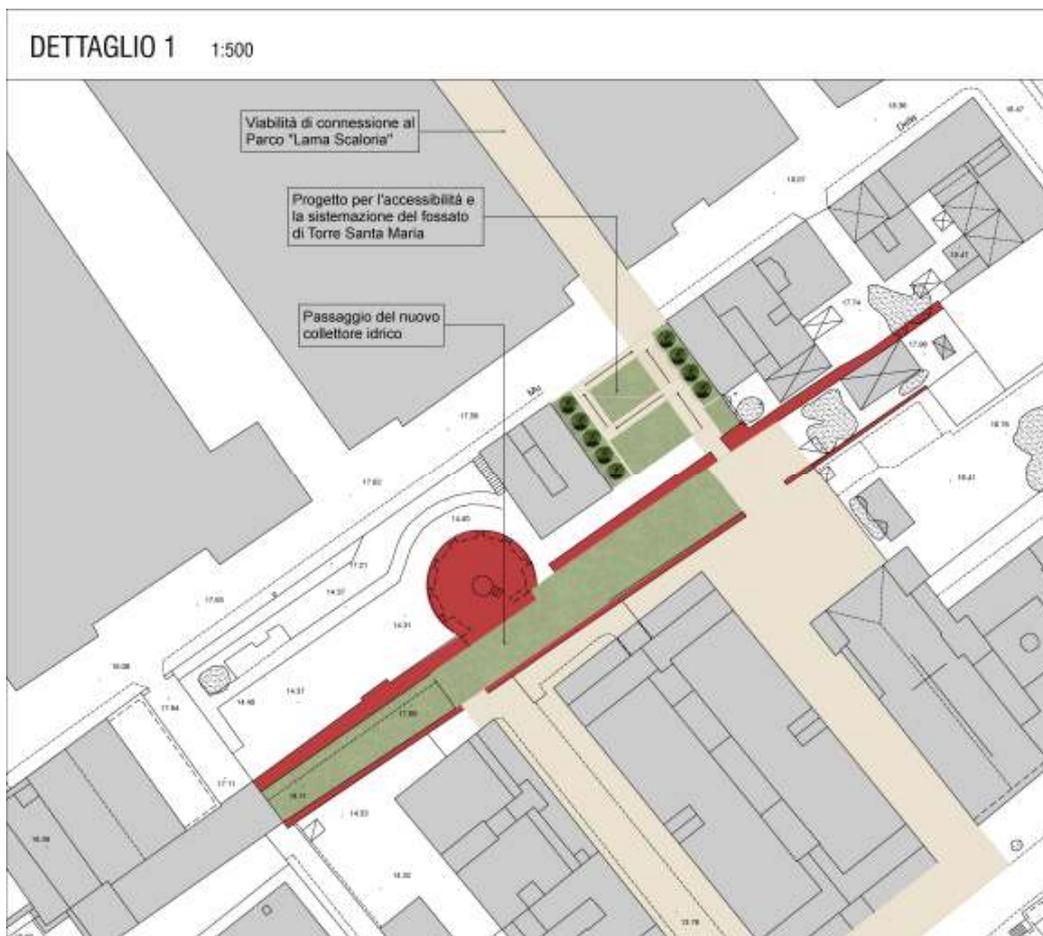


PIANO INTEGRATO di RIGENERAZIONE URBANA 30

FOFESR 2007-2013 ASSE VII – LINEE D'INTERVENTO 7.11



Gli interventi principali si concentreranno attorno all'asse di via Torre Santa Maria, dove una volta effettuato lo scavo per l'ampliamento o il rifacimento della nuova condotta di raccolta delle acque meteoriche provenienti da Lama Scalaria, il ripristino della pavimentazione avverrà con la logica di esaltare la nuova



funzione di pedonalizzazione delle vie sopramenzionate. In prossimità del varco esistente sulle mura urbane, invece, ove è presente un salto di quota di circa 3mt., si prevede di migliorare l'accessibilità, riconfigurando sia la scala per normodotati che la pendenza oggi eccessiva della rampa dedicata non solo ai disabili ma anche ai ciclisti...



In particolare si prevedono:



Collegamento con il Piano "Lama Scoloria"
Riduzione della sezione del canale
Intervento di manutenzione ordinaria in via Torre Santa Maria



Parco di Torre Santa Maria
Riduzione della sezione del canale
Progetto di manutenzione ordinaria: realizzazione di un nuovo collegamento pedonale per strada



Via Santa Maria nella Strada - Via delle Cattedre
Riduzione della sezione del canale
Progetto di manutenzione ordinaria: realizzazione di un nuovo collegamento pedonale per strada
Progetto di manutenzione ordinaria: realizzazione di un nuovo collegamento pedonale per strada

- La realizzazione di un canale di deflusso delle acque meteoriche provenienti dal bacino di lama Scoloria mediante l'ampliamento della sezione del canale esistente (1.60x1.20 mt) da portare sino ad una sezione fino a 2.50x2.50 mt.
- La pedonalizzazione dell'area di interconnessione di Torre Santa Maria (E) situata lungo le mura urbane, mediante la revisione dei terrapieni artificiali e la ridefinizione delle rampe di collegamento ciclabile e/o per l'accessibilità dei diversamente abili;
- un progetto di arredo urbano organico (segnaletica, materiali, ecc.) che renda riconoscibile l'intero corridoio attraverso l'uso di materiali adeguati, e consenta di evocare la sottostante infrastruttura (canalizzazione) di deflusso delle acque alluvionali mediante un percorso laminare di acqua superficiale che evidenzii i salti di quota con fontane e cascatelle.
- Pulizia e riqualificazione delle aree verdi attorno a Torre Santa Maria,



Fronte mare (ambito C)

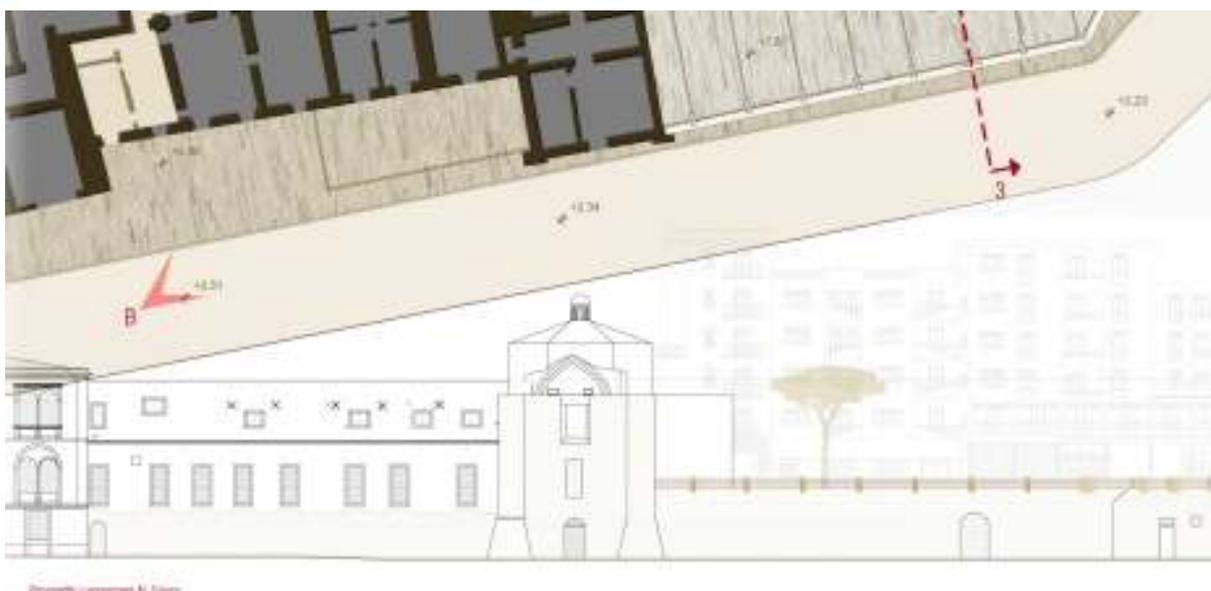
IL RESTAURO DELLE MURA

Le ipotesi progettuali degli interventi di restauro, per la natura stessa della materia, restano condizionati dalla verifica puntuale, mediante saggi e scavi, sui manufatti stessi.

Al fine di valorizzare al meglio i tratti murari antichi si è ipotizzato di abbattere i corpi aggiunti nell'ottocento su un fianco della cappella della Maddalena. Tali corpi, nati per ospitare funzioni legate all'attività portuale -locali sanitari per la quarantena – oggi interferiscono sulla lettura del monumento. Tuttavia tale ipotesi di intervento resta condizionata dalla realizzazione di un saggio preventivo da effettuarsi sulle retrostanti pareti oggi intonacate. Solo la conferma del ritrovamento di tratti significativi delle antiche mura urbane può giustificare tale radicale soluzione. Se invece, si dovesse accertare che siamo in presenza di murature non originali si opterà per un restauro e rifunzionalizzazione dei locali, oggi adibiti a depositi di pesce fresco.

Medesimamente le modalità di intervento sui prospetti murari verranno meglio chiarite dopo la rimozione degli intonaci sulle parti oggi nascoste, che non consentono di chiarire l'entità dei tratti murari originali e il loro stato di conservazione.

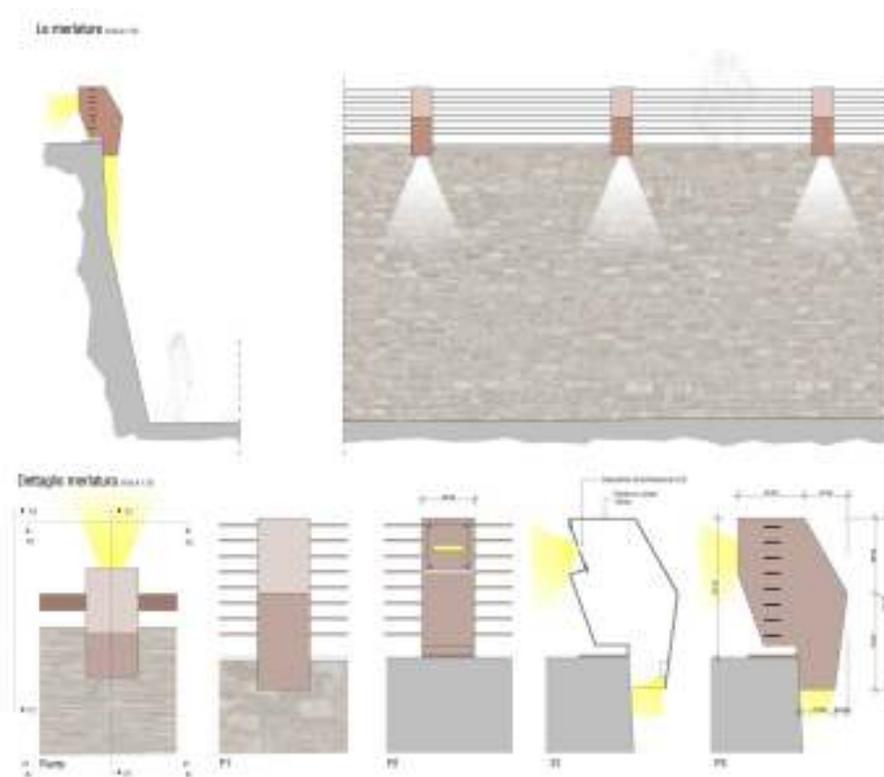
Inoltre è prevista la riapertura di un antico passaggio che dal chiostro del convento domenicano permetteva di accedere direttamente sulla scogliera –oggi lungomare - . Tale passaggio può migliorare la fruizione delle parti monumentali del convento (chiostro e cappella), oggi troppo legate alle dinamiche ed agli orari degli uffici comunali, qui ospitati. Per di più si attiverebbe un passaggio diretto e breve di collegamento tra la piazza principale – Piazza del Popolo – e il lungomare.





Prospetto delle mura lato nord

Il rifacimento delle balaustre presenti sul bordo della cinta muraria rappresenta, anch'essa, un intervento di valorizzazione delle mura. L'uso dell'acciaio corten di color rosso ruggine, oltre a sposarsi bene con la pietra esistente, consente con la forma di evocare le merlature o gli elementi a sporgere tipici dell'architettura militare. Inoltre lo sbalzo di questi elementi consente di allocarvi in posizione nascosta delle luci che giungono radenti ad illuminare la sottostante parete antica in pietra bugnata, amplificando al meglio l'effetto scenografico.



PIANO INTEGRATO di RIGENERAZIONE URBANA

34

FOFESR 2007-2013 ASSE VII – LINEE D'INTERVENTO 7.11





Veduta del restauro della muratura lato sud



LARGO DIOMEDE – MANDRACCHIO (G)

Questo spazio, in particolare rappresenta da sempre il rapporto con il mare e le attività marinare. Originariamente gli unici elementi presenti erano l'arco di via delle Cisterne, tuttavia non è antico, e poi la spiaggia con attività legate alla marineria (come dimostrano e testimoniano tutte le stampe dell'epoca). Infatti nella foto di Alinari si intravede un canale di scolo che attraversa trasversalmente la città antica attraverso via delle Cisterne, identico ad un altro presente sotto via S. Chiara che sfocia oggi in alcuni locali del LUC. Questi canali convogliavano le acque dolci verso il mare. Nell'area sono presenti sorgenti d'acqua dolce sotterranea provenienti in gran parte dalla zona di Grotta Scaloria.

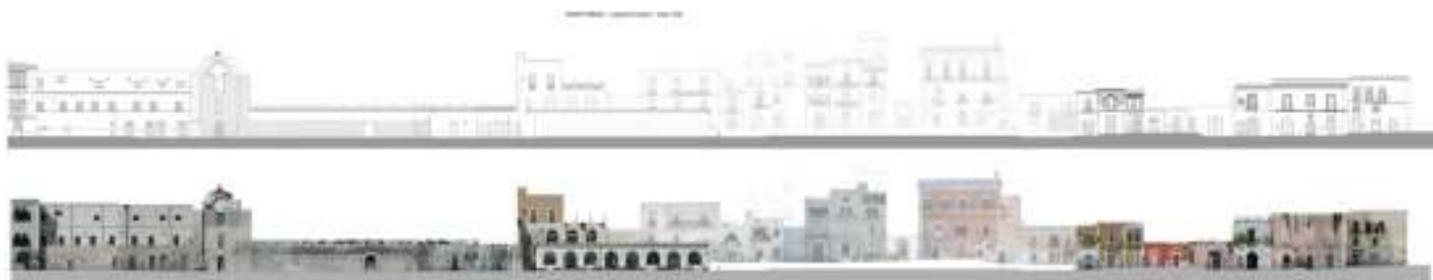


Planimetria di progetto

Dettaglio della fontana



In particolare il progetto prevede di intercettare quella più copiosa per realizzare una fontana in asse con via delle Cisterne al fine di valorizzare questo aspetto noto a pochi, dalle numerose acque sotterranee di una certa rilevanza (vedi Grotta scoloria e il culto delle acque). Del resto tale idea era già stata disegnata nel primo piano regolatore della città (1878), dove compare un piccolo lavatoio con giochi d'acqua in una posizione limitrofa a quella testé proposta. Il disegno della pavimentazione in pietra locale, propone una leggera bicromia per ottenere delle fasce più scure funzionali tracciare delle semplici direttrici che raccordano proprio lungo l'asse di discesa dell'acqua le direzioni ortogonali del lato sinistro con quelle radiali del lato destro. In posizione strategica, in asse a via delle cisterne, è stata collocata una piccola fontana che utilizzerà l'acqua intercettata dalle numerose sorgenti presenti. Alla fontana si abbineranno degli ugelli che in talune ore creeranno degli spruzzi d'acqua scenografici, soprattutto nelle ore notturne, quando l'illuminazione dentro le vasche enfatizzerà l'effetto.



Fronte urbano su largo Diomede



Area a parcheggio (L)

Questa area, prospiciente l'asse di via Campanile, consente di ampliare alcuni servizi di cui il centro storico è attualmente carente e/o di riallocarli, quali ad esempio i parcheggi e il verde pubblico.

Alcune aree ora destinate a parcheggio (Largo Diomede e Largo Baselice) sono a diretto contatto con l'antico recinto delle mura urbane. Pertanto, si prevede di liberarle dalla impropria funzione per riqualificarle e rendere nuovamente leggibile il limite della città storica.



Area a verde (H)

La terza area di affaccio al mare (H), oltre a rappresentare il vero punto di contatto con il mare (è l'unica delle tre ad avere un contatto diretto con l'acqua del bacino portuale), potrà ospitare una ricostruzione, a scopo didattico, di un tipico cantiere navale. Ad essa si potranno abbinare alcuni locali presenti sul



fronte delle mura antiche, limitrofi alla nostra area, nei quali è possibile allestire in futuro una musealizzazione, con modelli in scala ridotta di imbarcazioni in legno, esplicativi delle attività del cantiere navale stesso. Attualmente l'area è in concessione a privati e potrà essere oggetto di intervento alla sua naturale scadenza



La situazione catastale



