

CONCORSO DI PROGETTAZIONE IN DUE GRADI PER IL RESTAURO URBANO DELLA VIA GRANDE E LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA COLONNELLA E LARGO DEL CISTERNINO

1. contenuti e finalità del concorso di progettazione in due gradi

L'area oggetto del concorso interessa principalmente le ali costituite dalle cortine edilizie porticate e i vuoti tra gli edifici lungo la Via Grande e la Piazza Grande e coinvolge la sistemazione dei vuoti urbani rappresentativi delle due cerniere di snodo a mare e sulla Piazza della Repubblica costituite da Piazza Colonnella e Largo Cisternino.

Oggetto del concorso non è solo il sistema dei portici ma un ambito urbano e, come si legge nel Documento Preliminare alla Progettazione *l'interesse pubblico al sostegno e alla qualificazione del tessuto economico locale si salda all'obiettivo di rigenerare un intero sistema urbano centrale sviluppandone le potenzialità attrattive, evocative e sistemiche alla scala urbana; l'ambizione dell'Amministrazione Comunale è di ricercare e promuovere, aggiornandoli, i valori storici, architettonici ed urbani della via Grande intesa quale infrastruttura urbana complessa.*

[...]

Riconoscendo la profonda natura e connotazione commerciale e la posizione centrale, l'Amministrazione ne immagina la riqualificazione innanzitutto come luogo urbano di attraversamento, incontro, socializzazione e promozione della città stessa nei suoi valori storici e tradizionali e nella propria capacità di produrne ed alimentarne di nuovi. Il Concorso ha la finalità di indagare e sviluppare soluzioni architettoniche e impiantistiche che qualifichino un ambito urbano fortemente caratterizzato e riconoscibile attraverso una lettura attenta e approfondita delle sue dimensioni storiche, relazionali e funzionali, incrementandone le potenzialità attrattive e contribuendo ad accrescere i valori urbani e compositivi esistenti.

[...]

I concorrenti sono pertanto chiamati a proporre un intervento di restauro urbano della Via Grande, definendo un lessico e una sintassi coerente con la sua partitura originale che, a partire dai portici per ricomprendere la Piazza Colonnella e il Largo del Cisternino, ne rilegga e reinterpreti la complessità relazionale e spaziale alla scala architettonica e urbana garantendone accessibilità e sicurezza e proponendosi di consolidarne la centralità rivisitandone i caratteri distintivi in chiave contemporanea.

[...]

Il tema progettuale, in coerenza con l'accezione della Via Grande quale infrastruttura complessa, si arricchisce della volontà di coinvolgere, nel processo di restauro urbano dei suoi portici, lo spazio di accesso alla città buontalientiana dal mare, rappresentato dalla Piazza Colonnella, e dall'attuale largo del Cisternino in corrispondenza della storica Porta per Pisa; riqualificate in anni recenti le piazze Grande e Guerrazzi, gli spazi sopra indicati necessitano e richiedono di essere inseriti armonicamente in una ricomposizione organica con la strada che completano come episodi estremi ed oggi un po' sacrificati.

[...]

L'Amministrazione comunale promuove il Concorso per la progettazione del restauro urbano della Via Grande, della Piazza Colonnella e del Largo del Cisternino per assicurare la dovuta qualità urbanistica, architettonica, ambientale e gestionale, nell'ottica del

corretto impiego e ottimizzazione delle risorse pubbliche.

Il ricorso al Concorso di progettazione rappresenta una scelta strategica orientata a selezionare la migliore soluzione progettuale capace di interpretare le esigenze e le finalità prefissate ivi compresa quella di promuovere e alimentare lo sviluppo e la diffusione di una cultura architettonica e urbanistica contemporanea in grado di dare impulso e vitalità al dibattito locale, alla valorizzazione del tessuto economico e sociale ed a favorire la creazione di nuovi valori architettonici e urbani all'interno di un ambito cittadino di rilevante pregio e potenzialità.

L'Amministrazione Comunale consolida e rilancia il proprio ruolo di regia nella promozione delle trasformazioni urbane.

L'investimento dell'Amministrazione, nell'alveo della cura degli interessi generali, consiste in produzione di conoscenza (i rilievi), di progettualità (il concorso), di messa in sicurezza (la rimozione e il deposito delle lanterne).

Nel Documento Preliminare alla Progettazione sono richiamati i tratti della progettazione e della realizzazione di questo sistema urbano, originato da un concorso di progettazione del 1947:

L'omogeneità percettiva che la strada e i portici conservano, pur nelle molteplici scansioni e varietà materiche e cromatiche, è data certamente dalla costanza delle proporzioni e dall'uso di una lingua comune fatta di tecniche costruttive, di maestranze, di masse e volumi, frutto di una sostanziale unità di tempo e di luogo e del contingente pragmatismo che ha animato la ricostruzione postbellica.

L'omogeneità percettiva che la strada e i portici conservano, pur nelle molteplici scansioni e varietà materiche e cromatiche, è data certamente dalla costanza delle proporzioni e dall'uso di una lingua comune fatta di tecniche costruttive, di maestranze, di masse e volumi, frutto di una sostanziale unità di tempo e di luogo e del contingente pragmatismo che ha animato la ricostruzione postbellica.

La progettazione comprenderà *le soluzioni compositive, le tessiture, i materiali, le soluzioni impiantistiche e più in generale tutti gli aspetti relativi all'accessibilità e alla sicurezza della fruizione dei portici e delle aree oggetto di intervento anche in relazione al sistema della sosta e della mobilità pubblica.*

Sono contenuti tipici di *Linee Guida* o di norme da inserire nel *Regolamento Edilizio*.

La loro applicazione e la loro realizzazione sono demandate ai soggetti che ne hanno titolarità: l'Amministrazione per la parte pubblica o a carico del pubblico e i privati proprietari per le parti private a carico esclusivo dei privati.

Per la parte pubblica, seguendo la procedura aperta dal concorso di progettazione in due gradi, una volta concluso il secondo grado, l'Amministrazione proseguirà con la progettazione definitiva ed esecutiva e l'appalto delle opere pubbliche.

Una volta ottenuto il progetto generale, potranno essere attivate convenzioni o altre forme di intervento definite da impegni trasparenti, cosicché i proprietari degli edifici, i gestori degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi, i capi condominio, da soli, in consorzi, possono condividere la cura di uno o più tratti di portico con interventi che non sono in contrasto con gli assetti proprietari e con gli usi privati e pubblici.

2. i portici

Il portico è una proprietà privata di uso pubblico.

I principali utilizzatori del portico sono i cittadini, tutti e genericamente intesi, tutti coloro che vi passeggiano, che vi sostano, che vi si recano per andare a casa propria, o da amici, o in un negozio, un bar, un ristorante.

Come si legge nel Documento Preliminare alla Progettazione i porticati articolano la strada in una dimensione intermedia, un'area di confine tra il pubblico e il privato che non si risolve nella demarcazione fisica ma si diluisce nello spazio, nella percorrenza, nell'esperienza urbana; tale dimensione ha rappresentato negli anni la principale qualità e la più evidente fragilità dello specifico ecosistema urbano generatosi a seguito del concorso di progettazione promosso dall'amministrazione livornese nel 1947.

I proprietari degli alloggi o fondi commerciali presenti negli edifici ai quali appartengono i portici tendono a risentire dell'uso pubblico del portico tanto da farlo coincidere con una sua natura pubblica totalizzante per la quale la cura sembra dipendere dal soggetto pubblico ossia l'amministrazione comunale e comunque gli oneri a carico del privato appare troppo pesante.

Manutenere i portici comporta oneri finanziari ma anche impegni di tempo e di perseveranza nel seguire le procedure necessarie per l'ottenimento dei titoli abilitanti e di pareri degli enti che ne hanno competenza.

In ragione del primario interesse generale che deriva dall'uso pubblico, dalla funzionalità e dall'identità storico-urbana dei portici, e considerati i notevoli oneri a carico dei privati per la cura di un bene così singolare per tali caratteristiche, le Amministrazioni comunali che hanno nel loro territorio questo tipo di infrastruttura complessa si sono mosse con interventi a regia pubblica nei quali confluiscono risorse private e pubbliche e che hanno contenuti regolamentari e/o progettuali sui quali sono state definite misure incentivanti come sgravi fiscali a fronte di Linee Guida elaborate dal Comune (Bologna) e prezzi calmierati per la riqualificazione delle pavimentazioni dei portici grazie a un protocollo d'intesa tra Comune di Bologna, ASPPI e ANACI o l'adesione di proprietari e commercianti a una Onlus (Fondazione Contrada Torino) nella quale sono anche Città di Torino, Università degli Studi e Compagnia di San Paolo, che provvede, tramite risorse pubbliche e private a garantire il decoro urbano. In entrambi i casi il Comune dà un contributo anche finanziario seppure in forma indiretta, a dimostrazione che l'interesse pubblico sostiene la regia, la progettualità, la regolamentazione l'azione del Comune per la cura dei portici fino al sostegno agli interventi privati.

3. lo stato di conservazione

Nel Documento Preliminare alla Progettazione è descritto anche lo stato di conservazione.

Il pavimento "alla palladiana", uno dei termini più riconoscibili ed espliciti di questa koinè che accompagna per lunga parte del suo sviluppo la passeggiata lungo i portici della Via Grande, diffusamente sfregiato da incauti e spesso rozzi interventi di ripristino, mostra la fragilità di un ecosistema urbano che si fonda sul delicato equilibrio tra spazio privato e uso pubblico, laddove la stessa percezione del bene pubblico e del pubblico interesse finisce spesso per relativizzarsi al cospetto dei mille legittimi interessi privati e della moltitudine degli indiscutibili diritti dei singoli.

Il progressivo e naturale deterioramento dei materiali e dei sottoservizi hanno prodotto le evidenti cicatrici sulle pavimentazioni dei vari blocchi edilizi sollecitando più di altri elementi un intervento di restauro, di ripresa di un dialogo con la storia, certo non remota, di un luogo caro alla cittadinanza, e con la sua natura più profonda ed identitaria che è sopravvissuta alle sevizie della guerra e dell'incuria.

A completare la percezione di degrado contribuisce, analogamente a quanto detto delle pavimentazioni, anche una disposizione caotica e distopica delle insegne delle attività commerciali e il tamponamento di alcune vetrine.

[...]

Nel corso degli anni la sequenza di varie tessiture della pavimentazione dei portici prevalentemente ordite con il sistema "alla palladiana" costituito da frammenti lapidei (prevalentemente marmi e graniti) policromi di modesta pezzatura, economico e facile da posare per le maestranze dell'epoca, ha subito significative e diffuse manomissioni per consentire interventi manutentivi alla rete dei sottoservizi cui sono seguiti ripristini frettolosi e per lo più incongrui che restituiscono un'immagine diffusa di degrado e trascuratezza che coinvolge, in alcuni casi, anche i paramenti e i rivestimenti dei pilastri.

Analogo discorso può essere fatto per i prospetti dei sottoportici, la maggior parte dei quali dotati di ammezzato, a proposito degli ingressi e delle vetrine delle attività commerciali che con modifiche tutt'altro che armoniche, costituiscono un forte disturbo percettivo di questi spazi ibridi pubblico-privati.

I rilievi dello stato di conservazione della pavimentazione condotti dagli uffici comunali e supportati da specifiche indagini hanno restituito una diagnosi piuttosto severa: poco più del 13% della superficie pavimentata è stato considerato in stato buono o ottimo e oltre il 60% è in mediocri condizioni manutentive.

Sullo stato della pubblica illuminazione basti richiamare i contenuti del "Rapporto sulla necessità di avviare un programma di interventi volti alla messa in sicurezza dei corpi illuminanti dei portici della via Grande e delle vie limitrofe" consegnato nel luglio 2021 all'Amministrazione comunale dall'RTI costituita da Engie Servizi S.p.A. (mandataria), ditta Coli Impianti s.r.l. (mandante) e Diddi Dino Figli s.r.l. (mandante) che il 18 dicembre 2019 ha stipulato il contratto per l'affidamento in Concessione della durata di 15 anni del "Servizio integrato di pubblica illuminazione consistente nella progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico, gestione comprensiva dell'utenza, pronto intervento, manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforica della città di Livorno nell'ottica della creazione di un sistema di "smart city".

Il 18 giugno 2021 viene prodotto dal Concessionario un documento denominato "Dossier per la messa in sicurezza" nel quale è illustrata in maniera puntuale la carenza delle condizioni di sicurezza legate alla vetustà e all'elevato stato di degrado degli apparecchi illuminanti a servizio dell'illuminazione dei porticati di via Grande. L'illuminazione dei portici avviene attraverso l'uso prevalente di apparecchi a sospensione, costituiti da lampadari in metallo e vetro, sospesi attraverso una catenaria fissata ad un occhiello/gancio metallico. Nel documento è contenuto un approfondito rilievo fotografico teso a mettere in evidenza uno stato di criticità dettato da evidenti fenomeni corrosivi manifestatisi nel corso degli anni tali da comprometterne la staticità degli stessi nella parte relativa agli ancoraggi a soffitto e nella parte relativa ai telai ed alle scocche, che nel recente passato hanno già determinato il distacco degli elementi vetrati. Il documento riporta che il degrado generalizzato dei lampadari è risultato tale da non rendere perseguibile la riqualificazione energetica (retrofit) degli stessi con sistemi a Led.

Dopo la redazione del Dossier del 18 giugno sono stati eseguiti ulteriori saggi da parte della Direzione Lavori del Concessionario che hanno trovato sintesi nel documento denominato "Relazione della Direzione Lavori al Rup" redatto in data 2 luglio 2021. In tale documento, oltre a confermare le criticità del dossier precedente relativamente alla vetustà e degrado dei

lampadari, vengono attenzionati gli ancoraggi attraverso specifici saggi, dai quali si rileva che alcuni appendimenti non sono realizzati secondo lo stato dell'arte e che risultano essere ancorati, nella maggior parte dei casi, direttamente su controsoffitti costituiti da pannelli in calcio-silicato e non all'intradosso del solaio. Sempre nella suddetta relazione si da evidenza al fatto che i lampadari presentano un peso prossimo agli 80Kg e che le sollecitazioni statiche e dinamiche del vento hanno determinato un avanzato stato di usura sui sostegni. Nella Relazione, la Direzione Lavori ritiene necessario dare subito avvio allo smontaggio di tutti i corpi illuminanti ancora in loco, configurando un illuminazione che garantisca la sicurezza dei passanti, riservandosi di verificare indagini più specifiche sui corpi illuminanti per valutare una eventuale possibilità di dare seguito al retrofit in base all'effettivo stato di conservazione ed usura dei lampadari.

In data 29 giugno 2021 si è svolto un incontro tecnico presso la sede dell'Amministrazione alla presenza dell'Assessore all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici, dei tecnici del Concessionario e dei tecnici comunali durante il quale sono state rappresentate le criticità suddette. Preso atto della situazione si è convenuto, prima di intraprendere qualsiasi azione, di acquisire informazioni precise sullo stato di fatto (definizione di una "memoria storica"), al fine di poter ottenere elementi utili di dettaglio da poter eventualmente utilizzare nel prossimo concorso di progettazione, consistenti in:

- effettuazione del censimento delle lampade per tipologia;
- rilievo da restituire su disegni autocad dell'effettiva posizione dei lampadari;
- redazione dell'abaco delle lampade montate sotto i portici;
- realizzazione di immagini fotografiche e di riprese video per la definizione dell'effetto illuminotecnico ed architettonico dei corpi
- redazione di un piano di sicurezza per lo smontaggio dei corpi illuminanti per la gestione delle interferenze con i fruitori.

Si è poi proceduto:

- alla rimozione delle lanterne e al loro deposito in sicurezza in uno degli hangar della ex ATL in via Meyer;
- al posizionamento di elementi di illuminazione nuovi.

Sono di prossima installazione di globi che resteranno fino al posizionamento delle lanterne restaurate di altri copri illuminanti come da progettazione esecutiva.

4. sui costi e sulle opere

Al fine di avviare una procedura concorsuale l'Amministrazione deve indicare il costo stimato dell'intervento edilizio che nel caso del Concorso per il restauro urbano della via Grande è stato parametricamente calcolato in complessivi €. 3.200.000 ripartiti in funzione della categorie d'opere e delle destinazioni funzionali schematicamente individuate tra quelle riportate nel DM Giustizia 17/06/2016 di approvazione dei corrispettivi, o in altri termini delle "tariffe", commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione, da riconoscere ai professionisti in caso di contratti pubblici.

Nell'ambito di tale parametrizzazione preliminare, che non ha alcuna coerenza (si ricorda infatti che il Disciplinare del concorso riporta testualmente la seguente indicazione "La suddivisione nelle "ID-opere" indicate in tabella non è vincolante ai fini dello sviluppo delle proposte progettuali e costituisce mero parametro di riferimento per l'individuazione dei requisiti speciali tecnico-organizzativi e per il calcolo dei corrispettivi relativi alle prestazioni professionali richieste, in applicazione del decreto di cui all'art. 24 comma 8 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii."), gli uffici comunali hanno stimato un importo di 2 milioni di euro per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione,

su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (come da declaratoria del codice delle opere E.21), 400 mila euro di opere agli impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni e 800 mila euro per impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni.

Tali ultimi due importi, che si ripete, non hanno valore cogente ma di mera indicazione funzionale allo svolgimento amministrativo del concorso, hanno destato apprensione ma la loro determinazione, ancorchè in via estimativa sommaria e parametrica, è connessa ad alcune problematiche che gli uffici comunali coinvolti hanno ritenuto di tenere in considerazione nell'ambito della predisposizione del concorso stesso.

Come noto, buona parte dello stato di degrado in cui versano le pavimentazioni dei portici di Via Grande è riferibile ai numerosi ripristini incongrui conseguenti ad interventi manutentivi ai sottoservizi esistenti che i proprietari e gli enti gestori hanno effettuato nei circa settanta anni della storia post bellica della Via Grande; tale criticità appare tanto rilevante da aver indotto l'Amministrazione a commissionare uno specifico rilievo con georadar che ha indagato la natura e distribuzione dei sottoservizi in maniera da fornire ai concorrenti quante più informazioni possibile in ordine al reale stato dei luoghi oggetto della riqualificazione.

In tale chiave, in via preliminare ed ipotetica, si è ritenuto di prevedere un importo pari a €. 400.000 per l'eventuale adeguamento dei servizi a rete degli ambiti pubblici soggetti ad intervento (Piazza Colonnella, Largo Cisternino e tutte le intersezioni tra la Via Grande e le strade laterali) oltre che per l'eventuale ripristino di sottoservizi, anche sotto i portici, che si venissero a danneggiare o compromettere in fase di esecuzione dei lavori.

Nell'ambito del concorso non è quindi prevista alcuna spesa per il rifacimento o la manutenzione delle dotazioni impiantistiche private.

A supporto e conferma di quanto sopra esposto, il disciplinare contestato, lungi dal prevedere la sostituzione o la manutenzione dei sottoservizi esistenti, chiarisce come, tra gli elaborati che i progettisti sono chiamati a produrre, al secondo grado del concorso sia richiesto uno schema dei costi dell'intervento realizzato sulla base del prezzario regionale delle opere pubbliche suddiviso nelle seguenti categorie di interventi:

- Demolizioni/rimozioni, trasporti e smaltimenti
- Restauro pavimentazioni esistenti
- Fornitura e posa in opera di nuove pavimentazioni per portici e piazze
- Fornitura e posa in opera di arredi urbani
- Realizzazione di cavedi per reti e predisposizione nuovi allacciamenti
- Adeguamenti servizi a rete esistenti
- Rimozione corpi illuminanti esistenti ed adeguamento impiantistico
- Verifica e consolidamento supporti e sostegni
- Restauro/sostituzione corpi illuminati

Appare chiaro quindi che il tema dei sottoservizi (che, va ricordato, risalgono in molti casi, all'epoca di realizzazione dei fabbricati e quindi sono soggetti a usura e continui interventi manutentivi) risulta cruciale per il buon esito della riqualificazione della Via Grande e per ottimizzarne gli effetti in termini di ricadute sulla qualità dello spazio urbano, del decoro, del rilancio delle attività economiche e della vitalità del centro cittadino.

A tale fine il disciplinare e i documenti a corredo della procedura concorsuale si limitano a fornire ai concorrenti la suggestione di eventuali soluzioni (per esempio la realizzazione di cavedi funzionali) che minimizzino le attuali criticità senza che l'Amministrazione si sostituisca ai privati ma, eventualmente, creando unicamente una infrastruttura che possa contribuire a razionalizzare la distribuzione e la gestione dei sottoservizi lungo lo sviluppo

degli spazi porticati, a tutela dell'investimento che la collettività sta sostenendo.

A testimonianza della rilevanza del tema e dell'attenzione che l'Amministrazione intende riservare all'utilità della spesa si ricorda che circa un terzo dei punti che la Commissione giudicatrice sarà chiamata ad attribuire ai progetti che accederanno al secondo grado concorsuale sono riservati all'indicazione di soluzioni orientate alla sostenibilità e gestione dell'intervento pubblico per il suo intero ciclo di vita, minimizzando i disagi e gli impatti su attività economiche e sistema insediativo e le implicazioni della gestione pubblico-privata dei portici.

Un'ulteriore criticità che interessa la Via grande, meno evidente fino ai mesi passati, è riferibile alle condizioni del sistema di illuminazione pubblica; recentemente l'Amministrazione ha dovuto disporre, a tutela dell'incolumità pubblica, la rimozione delle lanterne esistenti lungo i portici per evidenti problematiche connesse allo stato di degrado di supporti e apparecchi.

Per quanto sopra appare utile precisare come del milione e duecentomila che la Lega indica come costo per i sottoservizi, € 800.000 siano invece stati stimati, con la stessa logica e lo stesso approccio già chiarito, per il restauro/sostituzione dei corpi illuminanti lungo i portici e comunque lungo la Via Grande e gli eventuali adeguamenti impiantistici che i concorrenti potranno e vorranno proporre.

Anche in questo caso non si tratta quindi di lavori alle dotazioni impiantistiche private ma di interventi che necessariamente competono all'Amministrazione Comunale.