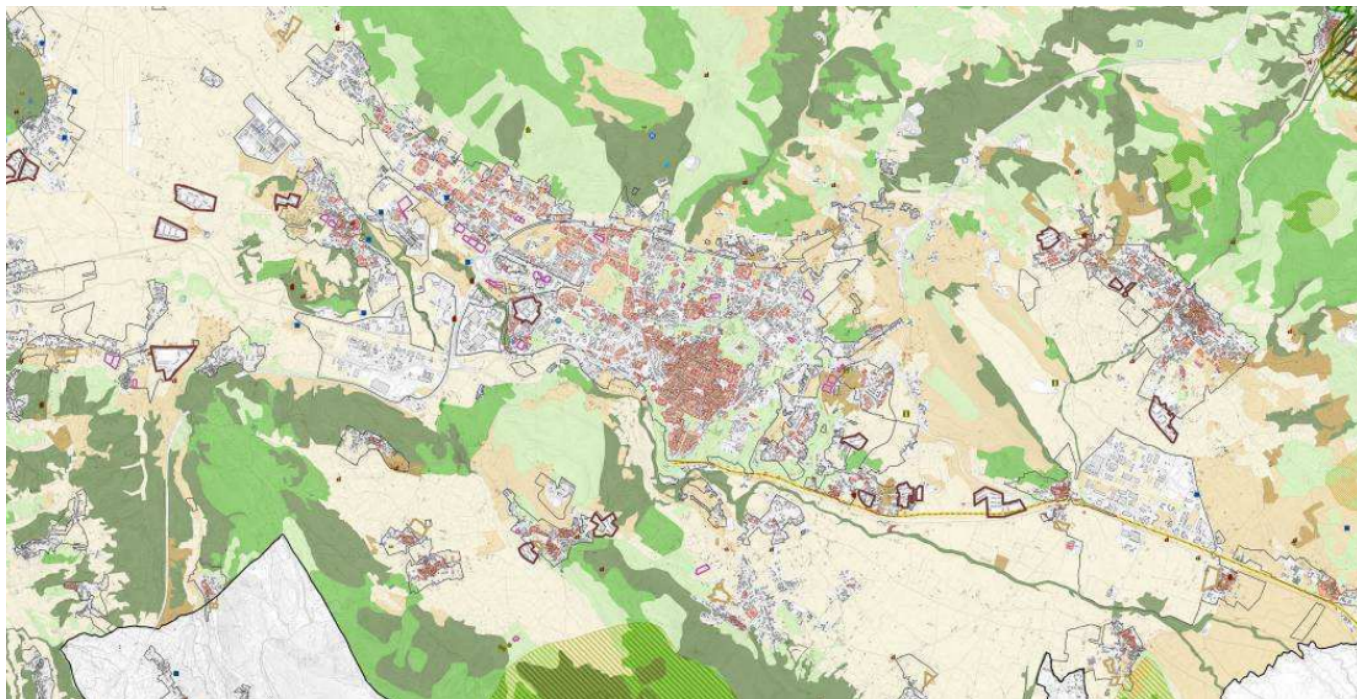


L'AQUILA: "IN NUOVO PRG STOP A CONSUMO SUOLO", MANTINI, "RIQUALIFICARE C.A.S.E. E FRAZIONI"

13 Agosto 2026



L'AQUILA - Pianificare L'Aquila come una città dove non si dovrà più consumare suolo, ma rigenerare l'esistente, densificando le aree già urbanizzate, visto che c'è già esubero, tra più alti d'Italia, del patrimonio edilizio rispetto alla popolazione. Riconnettere il capoluogo alle sue tante frazioni, e al Gran Sasso. Una nuova destinazione d'uso ai quartieri post sisma del progetto Case.

Sono solo alcuni degli obiettivi e delle visioni sottese al Piano urbanistico comunale (Puc), così come illustrati dal professor Pierluigi Mantini, nella veste, dal luglio del 2024, di alto consulente giuridico per la stesura delle Norme tecniche attuative nell'Ufficio del piano regolatore del Comune dell'Aquila, incarico che gli è stato conferito, dopo bando pubblico, dall'assessore comunale all'Urbanistica Francesco De Santis, della Lega.

Mantini è dunque protagonista della grande opera dell'aggiornamento del Piano regolatore generale, come si chiamava ai tempi, datato 1979, con l'obiettivo di arrivare a dama entro al metà del 2027.

Tema ostico, per i cittadini quello del Puc, che Mantini spiega però nell'intervista nei suoi criteri generali e anche in termini di ricadute pratiche, in modo comprensibile, essendo in materia il 70enne avvocato aquilano del resto autorità assoluta, in quanto docente di diritto amministrativo e urbanistico presso il Politecnico di Milano, tre volte deputato dell'Ulivo e poi del Pd e dell'Udc, consigliere della Struttura commissariale ricostruzione sisma 2016, ex vicepresidente del Consiglio di Stato, ed ex alto rappresentante dell'Ocse per i conflitti nell'Europa dell'Est.

E come chiarito in una precedente intervista, ([QUI IL LINK](#)) non aggiungerà al suo chilometrico curriculum anche la carica di sindaco dell'Aquila candidato alle elezioni comunali del 2027, per la coalizione del centrosinistra, in quanto, ha evidenziato, "nessun partito me lo ha chiesto e non ci si candida da soli", tirandosi di fatto fuori dalla mischia. Assicurando comunque che darà in ogni caso il suo contributo di idee e progettualità alla sua città e al sindaco che verrà, anche per mezzo dell'associazione L'Aquila next che sarà presentata a settembre, e che vedrà l'adesione di grandi personalità di tutto il Paese.

E un contributo importante lo è anche quello che sta dando alla redazione del Puc che ha superato il giro di boa

dell'approvazione, il 20 luglio scorso, del Perimetro del territorio urbanizzato (PtU), che individua e mappa le aree già edificate, i nuclei storici, le zone produttive e le infrastrutture dotate di continuità urbana, servendo da base fondamentale per la stesura del nuovo Piano urbanistico comunale.

Professor Mantini, prima di tutto, a che punto siamo ne dare una rinfrescata al Piano regolatore, che ora si chiama Piano urbanistico comunale, datato comunque 1979?

Diciamo che siamo a metà del percorso, l'amministrazione comunale ha iniziato già nel 2024 ad approvare le prime delibere con la costituzione di un nuovo Ufficio di piano, tramite un avviso pubblico e l'inserimento di alcuni consulenti esterni, tra cui appunto la mia figura. E siamo arrivati nelle scorse settimane all'approvazione del Perimetro del territorio urbanizzato, da parte della giunta comunale e del consiglio comunale, con la rapidità e nei termini prescritti dalla legge.

Cosa significa esattamente il Perimetro del territorio urbanizzato?

Il PtU segna uno spartiacque su dove si può costruire e dove no. Va precisato però che anche al di fuori del perimetro sono possibili nuove costruzioni, occorre però fare una 'desigillazione', ovvero sottrarre una pari superficie urbanizzata, cioè cementificata, all'interno del perimetro. Detto ciò, non bisogna pensare che questa impostazione determini un blocco, perché la legge prevede che si può comunque edificare nuove costruzioni entro il 3% della superficie del perimetro urbanizzato, e posso assicurare che si tratta di molti ettari ancora di costruzioni possibili.

Prossimo passaggio?

Adesso si tratta di completare e approvare il Puc, cioè il Piano urbanistico comunale nel suo complesso, quello che un tempo era il Piano regolatore generale. Quello vigente come detto è del 1979, e che aveva una previsione di sviluppo di insediamento di 140.000 abitanti, un aspetto questo che è evidentemente da rivedere.

Perché è da rivedere?

L'Aquila è ai primi posti in Italia, secondo le ricerche ufficiali di diversi istituti scientifici, per l'esubero del patrimonio edilizio rispetto alla popolazione che vive in città. Inoltre anche l'Aquila, come tutta l'Italia, è investita dall'inverno demografico, e anche da fenomeni di abbandono ed emigrazione dei nostri giovani. Il tema della denatalità è molto evidente.

Quali sono dunque i principi generali, le linee guida, alla luce della normativa vigente, a cui occorre attenersi?

Il lavoro dell'Ufficio di Piano si ispira alla nuova legge regionale 58 del dicembre 2023, in assenza di norme e principi fondamentali sul governo del territorio da parte dello Stato, aspetto questo discutibile. Una legge regionale che ha un'impostazione molto chiara, favorevole alla rigenerazione urbana e volta a contenere il consumo di nuovo suolo. Una scelta giusta, per diverse ragioni, di carattere ambientale ed ecologico, il che vuol dire che si deve evitare l'impermeabilizzazione di terreni, per favorire il ciclo di ricambio delle acque e l'evaporazione, per contrastare gli effetti dei cambiamenti climatici. Ma non solo, ogni espansione urbana comporta costi che magari noi non consideriamo subito, di carattere economico e sociale, dei trasporti ed energetici.

Parola chiave è dunque rigenerazione?

Esatto: prima di costruire nuovi pezzi di città occorre porsi il problema di rigenerare quello che abbiamo e anche di densificare il territorio già urbanizzato, anziché andare a consumare altro suolo agricolo.

Dopo il terremoto del 2009 all'Aquila sono stati realizzati i quartieri del Progetto Case e Map, che hanno dato ospitalità a decine di migliaia di sfollati, ed oggi hanno la funzione anche di ammortizzatore sociali per il costo relativamente basso degli appartamenti, rispetto a quelli di mercato. Ma cosa ne faremo in futuro di questo patrimonio che ha alti costi di gestione per il Comune ed è anche soggetto ad usura?

Parliamo di complessi antisismici di emergenza, che rappresentano di fatto 17 nuovi quartieri, o se vogliamo frazioni, che hanno determinato un fenomeno di sprawl urbano. A questo proposito – parlo ora da consulente giuridico della struttura commissariale sisma 2016 con gli ultimi tre governi -, abbiamo inventato il Pnc, ovvero il Pnrr riservato ai crateri sismici, e abbiamo finanziato grazie ad esso, approvata già a fine dicembre del 2021, una misura che destina 60 milioni alla realizzazione all'Aquila del Centro di formazione nazionale per il Servizio civile universale, che può portare all'Aquila 2.000 giovani e circa un centinaio di docenti e amministrativi, utilizzando proprio il Progetto Case per logistica e ospitalità. Una iniziativa molto importante, che però si è un po' persa per strada. Una parte di queste risorse è stata utilizzata per altro. Sarà la politica a decidere il futuro del Progetto Case, ma questo appena illustrato è un esempio di buona riqualificazione e

rifunzionalizzazione.

A proposito di frazioni, quelle nuove e quelle originarie, cosa prevede il Piano urbanistico?

L'orientamento è quello di tornare all'idea di Grande L'Aquila. In poche parole occorre rendere anche nelle frazioni più semplici gli interventi, il riuso, la rigenerazione dell'esistente, rendendo abbastanza eccezionali le nuove costruzioni. Occorre affiancare alle costruzioni con consumo di suolo e nuove volumetria e superfici, anche degli interventi di micro rigenerazione urbana. Ovvero chiedere di realizzare edifici con il fotovoltaico e il solare, con un forte efficientemente energetico, una elevazione della qualità architettonica, chiedere anche di risistemare un'aiuola, una piazzetta, un piccolo parco giochi per i bambini e altri spazi pubblici.

Infine c'è il nesso della città con la sua montagna

A questo proposito vorremmo far sì che il Gran Sasso venga considerato un quartiere dell'Aquila perché di fatto lo è. Il territorio urbano comunale parte dalla Villetta, e serve una integrazione anche dal punto di vista urbanistico, con progetti dedicati per la valorizzazione della montagna, tema su cui siamo un po' indietro. Nessuno ovviamente vuole fare cementificazione in quota, da ragazzo ho fatto le marce contro questi tentativi, ma dobbiamo offrire comunque servizi eco compatibili per lo sviluppo della montagna, sia nel periodo invernale che estivo.