

Comune di Ancona

Contratto di quartiere II “Dietro le quinte”

Un approccio interdisciplinare per la “Seconda Ancona”

Il Contratto di Quartiere (CdQ) II¹ “Dietro le quinte” promosso dal Comune di Ancona, si colloca all’interno del secondo gruppo di programmi finanziati dalla L. 21/01 e successivi Decreti ministeriali².

L’area di intervento è la cosiddetta “Seconda Ancona”, prima periferia cittadina sviluppatasi dalla seconda metà del ‘900 a cui i Prg, dal dopoguerra in poi, hanno conferito un carattere “popolare”, ma che oggi è diventata una zona semicentrale della città, appetibile per le buone rendite di posizione ma scarsamente dotata di servizi a livello urbano.

Il quartiere è caratterizzato sia da problematiche sociali, come l’invecchiamento della popolazione residente e l’immigrazione extracomunitaria, che da pressanti emergenze urbane (mancanza di spazi di relazione, di parcheggi, di servizi pubblici di base, come quelli per la prima infanzia e il verde attrezzato, l’obsolescenza degli edifici e delle reti infrastrutturali).

Il CdQ “Dietro le quinte” tenta di superare le logiche settoriali della vecchia pianificazione a vantaggio di un approccio orizzontale e integrato, attraverso una serie di obiettivi specifici:

1. la riqualificazione di un quartiere residenziale anni ‘30 tramite il recupero dell’immobile di proprietà Iaccp, l’incentivazione alla manutenzione degli altri immobili in proprietà e degli spazi comuni che ne costituiscono il luogo di aggregazione;
2. la riqualificazione urbana dell’Area progetto libera 10 (Apl 10), in attuazione al Prg, tramite la realizzazione di quote di edilizia residenziale pubblica e contestuali opere di urbanizzazione;
3. la riqualificazione dell’area dell’ex Ospedale psichiatrico (comprendente la definizione di un’area progetto che individui gli immobili dell’impianto originario, la trasformazione in senso residenziale e il contestuale recupero del teatrino di quartiere, il recupero di uno dei padiglioni originari laterali per ospitare un asilo nido e servizi di quartiere, l’accessibilità al sistema del verde, la localizzazione del parcheggio di pertinenza della Asur, Zona territoriale n. 7);
4. la realizzazione di parcheggi;
5. il rinnovo delle infrastrutture a rete;
6. la riqualificazione dei fronti urbani sull’asse viario che delimita il quartiere;

In questo senso le ricadute positive del Programma sono trasversali rispetto alle dimensioni della sostenibilità urbana e mirano al raggiungimento di livelli elevati di qualità:

- urbana, creando nuovi servizi e luoghi di aggregazione sociale: recupero del Teatrino di quartiere, realizzazione di un Asilo nido e di un Centro civico nei padiglioni dell’ex Ospedale psichiatrico;
- ambientale, garantendo l’accesso al parco dello stesso complesso e nel campo specifico della residenza,

1. Contratti di quartiere prevedono interventi in merito a situazioni caratterizzate da diffuso degrado delle costruzioni e dell’ambiente urbano, da carenza di servizi e da un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo; promuovono una progettazione partecipata per definire, con i tutti i soggetti interessati, misure ed interventi per favorire l’occupazione e l’integrazione sociale; sono programmi finalizzati ad incrementare, anche con il supporto di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale, fornendo una risposta alla sempre più diffusa domanda di qualità abitativa ed urbana e ricercando al contempo, obiettivi di sviluppo economico e sociale.

I temi da sviluppare, riguardano obiettivi e scelte strategiche volte all’innalzamento degli standard qualitativi, sia a livello di alloggio che di contesto urbano, con particolare attenzione riservata al tema della sostenibilità ambientale e dell’ecologia urbana.

A differenza del precedente, questo secondo finanziamento viene gestito dalle Regioni che, attraverso propri Bandi, invitano le Amministrazioni comunali, a proporre progetti e a competere per la destinazione dei Fondi.

2. Dm 27/01 (modificato dal successivo Dm 31/02); la Regione Marche ha dato esecuzione al bando nazionale promosso dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con decreto del dirigente del Servizio edilizia pubblica n. 81/03.

prevedendo la costruzione di un edificio di carattere sperimentale come laboratorio edilizio in grado di fornire criteri utili per estendere i principi della bioarchitettura agli interventi di edilizia pubblica e ottenere benefici in termini di salute, contenimento energetico e benessere ambientale;

- abitativa, rinnovando le reti infrastrutturali, promuovendo il cablaggio con fibre ottiche all'interno dell'ambito residenziale consolidato, incentivando il recupero delle cortine edilizie private.



Planimetria generale.

Un esempio di progettazione partecipata

Per la costruzione del Programma è stato costituito un Gruppo di lavoro pluridisciplinare (circa 20 unità dell'Area urbanistica e ambiente e degli altri Servizi interni all'Amministrazione); questo gruppo ha coordinato il lavoro con gli altri soggetti coinvolti: IACP, Asur-Zona territoriale n 7, Azienda Gorgovivo, Regione Marche, privati proprietari, tramite una serie di incontri-workshop.

Per realizzare gli obiettivi del Programma sono state introdotte modifiche e perfezionamenti al quadro normativo - urbanistico tramite l'adozione di una Variante parziale al Prg; in seguito alla ridefinizione del sistema delle coerenze tra programma e piano si è stipulata una serie di Protocolli d'intesa con i soggetti coinvolti, in particolare con l'Asur Zona territoriale n 7, lo IACP e l'Azienda territoriale "Gorgovivo" (reti idriche e gas).

Per la progettazione partecipata con gli abitanti, sono state indette Udienze Pubbliche e incontri specifici per la selezione dei soggetti privati proprietari: l'organizzazione di Agende operative - programmatiche, di bacheche virtuali, di schede tecnico-valutative per gli immobili da recuperare, di indagini geologiche, demografiche e storiche, di documentazioni di esperienze a confronto ha supportato il complesso lavoro di definizione del Programma.

La popolazione del quartiere è stata coinvolta per gradi: i primi contatti sono stati attivati con la II Circoscrizione che ha fornito un quadro della situazione e delle relative dinamiche sociali.

Successivamente sono state organizzate una serie di assemblee pubbliche per la presentazione del programma e la raccolta delle prime richieste e osservazioni; quindi la Circoscrizione è diventata un vero e proprio *front-office* sia per divulgare informazioni che per ricevere proposte e contributi della popolazione, successivamente comunicati al Gruppo di lavoro; contemporaneamente venivano pubblicati diversi articoli sul "Giornale del Comune", nella sezione dedicata alla Circoscrizione.

Parallelamente a questi incontri plenari si sono svolte assemblee specifiche rivolte ai titolari degli immobili coinvolti nel programma, in particolare con i proprietari degli immobili del quartiere IACP, terminate con la firma della scheda di adesione al programma e l'impegno a realizzare l'intervento di riqualificazione delle parti comuni.

Naturalmente non tutte le istanze dei cittadini hanno potuto trovare riscontro all'interno del programma (carat-

terizzato da limiti di spesa fissati dal bando); tuttavia l'esperienza ha confermato come la strategia di presentare un programma complesso e di utilizzare il finanziamento come parte di un processo di riqualificazione più ampia, sia l'unica possibile per avviare un effettivo processo di concertazione. Tutti i cittadini coinvolti hanno infatti espresso la volontà di seguire lo sviluppo del programma e le eventuali fasi successive con una sorta di monitoraggio dal basso che rende il lavoro estremamente stimolante e di notevole interesse disciplinare.



Quartierino.

Il CdQ come progetto integrato di sviluppo locale

Il Programma si muove nell'ambito dell'attuazione del Prg, o meglio, costituisce un'opportunità per attuare alcune previsioni non ancora realizzate; in particolare il Prg di Ancona è un piano di dettaglio che definisce per ogni ambito della città: la Zona tessuto omogeneo (Zto) di appartenenza, le destinazioni d'uso, i perimetri dei Piani attuativi. In questa ottica, la Variante parziale per il CdQ II, adottata dal Consiglio comunale, prima dell'adozione del Programma, diventa strumento propedeutico all'attuazione dello stesso e si raccorda con il Piano generale. Inoltre, in coerenza con il Comma 3, dell'art. 5 del Bando, che parla di Programma urbano complesso, il Programma "Dietro le quinte" è utilizzato come volano per un'opera di riqualificazione più ampia, rispetto ad una scala puramente edilizia su una parte di città, già interessata da rilevanti, estese e significative iniziative di trasformazione.

In un'ottica, ambiziosa ma necessaria, di sostegno a programmi di maggiore respiro, impegno e complessità come i Contratti di quartiere, è importante ricordare che nello "Schema di sviluppo dello spazio europeo" (Ssse), il tema della città e delle reti insediative è proposto come asse prioritario per le Politiche di sostegno comunitario. Gli obiettivi previsti sono consolidare e migliorare l'offerta di servizi alle famiglie e alle imprese a supporto della residenza e delle attività produttive, aumentare il livello di coesione sociale, intorno a un comune patrimonio di regole di convivenza civile che producano integrazione, senso di appartenenza e fiducia,

migliorare la vivibilità urbana, ecc...; sono di estremo interesse per i Contratti di Quartiere, che da intervento *una tantum*, dovrebbero trasformarsi in Politiche urbane e configurarsi come una rete di Programmi nelle aree strategiche e di crisi della città.



Piazzale Loreto.

L'aspetto attuativo

L'attuazione del programma non prevede il ricorso ad espropri, pur realizzando principalmente quote di edilizia residenziale pubblica su aree non di proprietà comunale, grazie all'introduzione di modifiche e perfezionamenti al quadro normativo - urbanistico di riferimento, propedeutiche al programma che definiscono le destinazioni d'uso e le categorie d'intervento all'interno dell'ex Ospedale psichiatrico, in stato di evidente degrado edilizio e funzionale.

Il protocollo di intesa firmato fra Comune e Asur, Zona territoriale n 7 riguarda la cessione dell'Apl 10 al Comune di Ancona, il contestuale cambio di destinazione d'uso in senso residenziale dell'edificio posto al margine del perimetro dell'ex Cras, la cessione al Comune e il restauro del teatrino di quartiere posto all'interno di un'ala dello stesso edificio, la cessione al Comune e il restauro di uno dei padiglioni storici dell'ex Cras per la realizzazione di un asilo nido e di altri servizi di quartiere, l'eventuale utilizzo del verde come parco pubblico.

La Governance del programma

Il programma, attualmente in fase di istruttoria da parte della Regione Marche, prevede, in caso di selezione, l'accreditamento di un finanziamento pari a 5 milioni di euro. Il Comune di Ancona gestirà direttamente il finanziamento, coerentemente a quanto dichiarato in sede di redazione del programma per i diversi tipi di intervento:

In totale, i 12 interventi che compongono il programma, riceveranno quote di finanziamento o di cofinanziamento da parte del CdQ II in base alle loro caratteristiche e alle specifiche condizioni del bando che determinava le modalità di finanziabilità di ogni singolo intervento.

Il programma prevede la nomina di un responsabile del procedimento da indicare già nella fase di presentazione, che dovrà costituire il referente per Regione e Ministero e coordinare tutte le iniziative correlate all'attuazione e alla gestione del programma. Inoltre, è istituito un apposito Collegio di vigilanza con il compito di verificare il rispetto dei tempi di attuazione e segnalare eventuali inadempienze.



Veduta aerea.

In linea con i principi dell'urbanistica contrattata, gli interventi inseriti del Programma raggiungono alto grado di certezza e fattibilità, grazie ai Protocolli d'Intesa stipulati con i soggetti (Asur, IACP e "Gorgovivo Multiservizi") partecipanti, oltre che proprietari di aree ed immobili interessati.

Il programma mette in fila una serie di interventi che non vengono realizzati esclusivamente con i finanziamenti del CdQ II, i quali assumono una funzione di volano nei confronti delle risorse già disponibili nei bilanci di enti pubblici come IACP o Gorgovivo, ma da destinare ad interventi precisi. Con la stessa logica il programma si rivolge ai privati proprietari di immobili idonei ad usufruire di quote di finanziamenti, che non rappresentano soggetti forti, ma che attraverso la propria diffusione possono determinare un'effettiva riqualificazione del quartiere.

La convenienza dell'operazione risiede nel fatto che a fronte di un finanziamento richiesto di 5 milioni di euro si mette in moto un programma totale che ammonta a circa 20,5 milioni di euro. La fattibilità economica di ogni singolo intervento è garantita da computi metrici allegati ad ogni progetto

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Ancona

IL CASO

Contratto di quartiere II "Dietro le quinte"

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

città/territorio storico
aree urbanizzate

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Politiche del welfare

RIFERIMENTI

www.comune.ancona.it