

## Comune di Falconara Marittima (AN)

### Fiumesino e Villanova: i Contratti di quartiere

Un ruolo decisivo per la promozione delle azioni di trasformazione e di riqualificazione urbana previste nel Prg99 è giocato dalla messa a sistema di tutte le potenziali risorse finanziarie pubbliche.

Oltre al Prusst, che ha già finanziato azioni riguardanti l'area del Fiume Esino, all'Agenda 21\_Locale, per la cui formazione il Comune ha partecipato al bando ministeriale congiuntamente agli altri comuni d'area, un ruolo importante, anche rispetto al coinvolgimento della cittadinanza, è svolto dai Contratti di quartiere (CdQ).

I Contratti di quartiere sino ad oggi avviati sono due:

1. CdQ I - Fiumesino Nord, finanziato con Dm Lpp 22/10/1997 e attualmente in fase di appalto dei lavori.
2. CdQ II - Villanova, approvato dall'Amministrazione comunale, trasmesso alla Regione Marche e al Ministero per il finanziamento.

#### **CdQ I – Fiumesino**

L'ambito di intervento corrisponde alla parte centrale e più rappresentativa del quartiere storico di Fiumesino, situato sul confine nord della città consolidata, in prossimità dello sbocco a mare del fiume.

Le origini del borgo sono molto antiche e legate alla presenza di un ponte che costituiva l'unico passaggio per i transiti da e verso nord. Agli inizi del secolo la strada litoranea attraversava l'abitato di Fiumesino ed il borgo aveva anche un suo prolungamento a mare con la frazione di Fiumesino Marina, sorta attorno al 1920 e demolita per la realizzazione dell'impianto di raffineria.

Lo spostamento della strada litoranea a seguito della costruzione di un nuovo ponte in muratura ha comportato la progressiva emarginazione del borgo ed il suo declino. A ciò si devono aggiungere i danni degli insistenti bombardamenti dell'ultima guerra e la scarsa manutenzione che ha gravemente compromesso il patrimonio edilizio.

Oggi, il borgo ha un sistema viario, pedonale e carrabile, assolutamente inadeguato alle caratteristiche del trasporto attuale ed è privo di collegamenti pedonali sia con la riva sinistra del fiume, sia con il nucleo turistico - residenziale di Rocca Mare, di recente edificazione.

Esiste, inoltre, una grave situazione di disagio sociale causato, oltre che dallo spopolamento, anche dallo stanziamento, in alcuni periodi dell'anno, di gruppi nomadi all'interno degli edifici più fatiscenti.

Pur avendo mantenuto nel tempo il suo carattere residenziale, il luogo risente fortemente delle problematiche urbane tipiche delle aree litorali adriatiche: la convivenza con gli insediamenti produttivi e il forte condizionamento della viabilità di costa.

In particolare, l'impianto della raffineria Api, da cui l'area del borgo è separata solo dalla strada statale 16, ha

generato fenomeni di inquinamento ambientale e ha gravemente compromesso il paesaggio, costituendo una cesura tra abitato e litorale e impedendo così la percezione del fronte mare.

L'importante memoria storica che il borgo di Fiumesino rappresenta per l'intera comunità di Falconara, come testimoniano il forte radicamento degli abitanti nei confronti del quartiere ed i recenti studi pubblicati, ha reso evidente la necessità di restituire un ruolo urbano a quest'area da troppo tempo emarginata.

Il Contratto di quartiere è stato quindi l'occasione per avviare un processo di riqualificazione edilizia ed urbanistica a partire dal coinvolgimento diretto degli abitanti e dei proprietari degli immobili.

Le tipologie di intervento previste sono:



Contratto di quartiere 1 – Fiumesino: il ponte ciclopedonale, che collega i nuclei abitati di Fiumesino e Rocca Priora, e la localizzazione degli interventi ambientali e di recupero edilizio.

1. acquisizione e recupero degli edifici in stato di abbandono ai fini del recupero residenziale;
  2. sistemazione delle aree pubbliche e realizzazione delle urbanizzazioni funzionali agli interventi previsti.
- Per il primo punto, obiettivo prioritario è il mantenimento non solo della volumetria preesistente ma anche delle caratteristiche tipologiche e distributive degli organismi edilizi originari.

Nella seconda tipologia di intervento rientrano, invece, la realizzazione di un nuovo ponte in legno ciclopedonale per garantire il collegamento tra le due sponde del fiume e tra i due nuclei abitati, l'intervento di manutenzione del circolo Arci, da sempre fulcro della vita sociale del quartiere e la riqualificazione delle aree da destinare a verde pubblico, localizzate principalmente a ridosso dell'area golenale.

Tutte le indicazioni di intervento risultano conformi a quanto previsto dal Prg99 e coerenti con le indicazioni di progetto del nuovo Parco fluviale dell'Esino e con quanto previsto dal Piano di recupero Fiumesino nord.

In particolare, gli obiettivi del Piano di recupero possono trovare parziale attuazione mediante il Contratto di quartiere relativamente a quegli edifici ritenuti strategici per la ristrutturazione urbanistica ed edilizia del quartiere.

La struttura del Contratto si fonda sull'acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale di quelle volumetrie i cui proprietari non intendono procedere alla ricostruzione, sia per scarso interesse imprenditoriale, a causa del degrado diffuso, sia per la frantumazione della proprietà (e in molti casi l'assenza degli interlocutori), che non consente la costruzione di un concreto programma edilizio.

L'Amministrazione si fa quindi carico delle opere di urbanizzazione, dell'acquisizione dell'area demaniale nel tratto terminale di via Fiumesino, della costruzione del nuovo ponte quale ambito terminale del futuro Parco Fluviale dell'Esino.

I privati hanno sottoscritto un atto d'obbligo in cui si sono impegnati a cedere all'Amministrazione gli immobili di loro proprietà, oggetto dell'intervento di ristrutturazione urbanistica.

L'attuazione del Contratto di quartiere e degli obiettivi del Piano di recupero consentono, mediante l'inserimento di nuovi volumi e quindi di un'ulteriore quota di abitanti, di restituire nuova vitalità al borgo storico.

L'intervento di recupero del circolo ricreativo, realizzato dall'Amministrazione e affidato in gestione per attività di tempo libero all'Arci (che ne ha ceduto la proprietà al Comune), rappresenta l'iniziativa più importante per favorire la coesione delle socialità presenti nel quartiere e per avviare nuove modalità di aggregazione, oltre che per rigenerare la centralità del borgo.

La gestione e la manutenzione delle aree verdi e la realizzazione dell'aula verde per attività didattiche e di sensibilizzazione rispetto alle problematiche ambientali, sarà affidata, invece, all'associazione ambientalista "Martin Pescatore", collegata a Legambiente.



Contratto di quartiere II – Villanova: ambito urbano interessato con individuazione degli interventi pubblici e privati previsti e del sistema della viabilità pubblica. Ufficio di Piano Comunale.

## CdQ II - Villanova

L'area è collocata alla testata nord di Falconara città ed è caratterizzata da un ambito fortemente segnato dalla presenza di infrastrutture ferroviarie e viarie importanti, oltre che dalla Raffineria Api, compresa all'interno di un'area che la Regione Marche ha dichiarato ad "elevato rischio di crisi ambientale".

L'area di Villanova – Falconara nord risulta caratterizzata da difficili condizioni ambientali per effetto della vicinanza della raffineria, degli scali merci ferroviari, della statale 16, con traffico elevato sia pesante che leggero. L'area presenta, inoltre, difficoltà di collegamenti con il centro della città ed il mare, una scarsa presenza di servizi pubblici e di aree verdi attrezzate, una frammentazione dei caratteri morfo – tipologici dell'edilizia con assenza di manufatti di pregio, una bassa qualità dei componenti dell'edilizia e dell'arredo urbano e una scarsa presenza e sicurezza dei percorsi pedonali o di idonei spazi a parcheggio pubblico. Significativa è, inoltre, la presenza di opifici dismessi e una accentuata tendenza alla conflittualità sociale. Conflittualità in buona parte dovuta alla presenza, nell'area, di diversi nuclei di immigrati (13,6% della popolazione del quartiere), di cui la metà di etnia Rom.

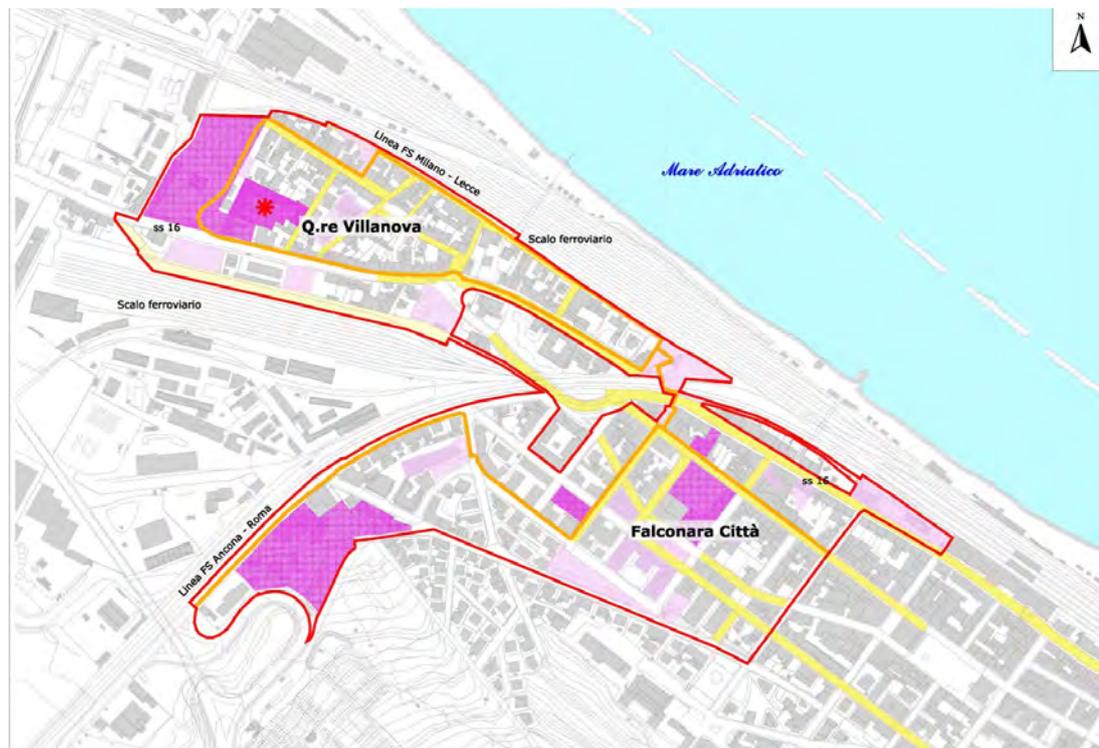
Già negli indirizzi contenuti nel Prg99 risulta evidente la volontà dell'Amministrazione di favorire il ripristino dell'unitarietà delle due porzioni distinte di tessuto urbano, costituite dagli ambiti Villanova e Falconara nord, separazione causata, a partire dal 1860, dalla costruzione della linea ferroviaria Falconara – Orte.

Tali ambiti, con scarse reciproche connessioni funzionali, risultano oggi collegati unicamente da un sottopasso carrabile sulla via Flaminia e da uno pedonale collocato in posizione baricentrica.

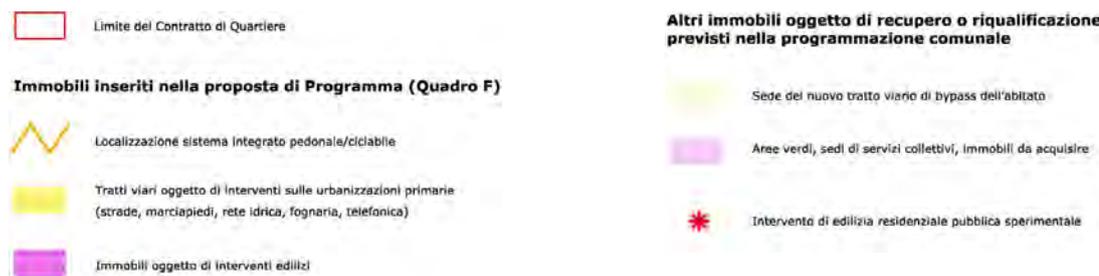
Gli obiettivi primari del Prg99 per questa porzione urbana sono:

- salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze architettoniche di maggior pregio;
- integrazione e rimarginazione del tessuto urbano e sua riconnessione con Falconara centro, Fiumesino e litorale;
- riqualificazione del tessuto edilizio e completamento e riuso delle aree dismesse;
- ampliamento e miglioramento dello standard abitativo degli alloggi esistenti;
- inserimento di attrezzature e spazi di interesse pubblico;
- razionalizzazione e miglioramento del sistema della mobilità, con particolare attenzione a quella pedonale e ciclabile e creazione di nuovi spazi di sosta;
- realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione dei rischi ambientali dell'abitato di Villanova.

L'opportunità di riqualificazione della testata nord di Falconara risulta oggi fortemente relazionata al progetto della Rete Ferroviaria Italiana di cui alla Legge obiettivo 443/01, attualmente al vaglio del Cipe per l'approvazione. Tale progetto, prevedendo l'arretramento della linea ferroviaria adriatica e la rimozione degli scali ferroviari, consentirà nel medio-lungo periodo (in particolare per l'ambito urbano oggetto del Contratto)



Contratto di quartiere II – Villanova: intervento di edilizia residenziale pubblica sperimentale e realizzazione di una nuova piazza mediante il recupero e riuso di un ex-opificio. IACP di Ancona.



ampie possibilità di trasformazione urbanistica con il recupero degli spazi che verranno liberati per nuovi usi cittadini, come sintetizzato nel Progetto urbano per Falconara redatto dall'arch. Oriol Bohigas.

Il Contratto di quartiere Villanova – Falconara nord, assieme al Piano di recupero che ne costituisce la cornice normativa, rappresenta la logica e prevista attuazione degli indirizzi contenuti nel Prg99.

All'obiettivo generale del Prg99 di migliorare le connessioni, formali e funzionali, della testata nord di Falconara con la restante parte della città, vanno aggiunte le seguenti altre finalità individuate attraverso la promozione di un processo di consultazione e partecipazione attivato con la popolazione residente:

- realizzazione di nuove centralità urbane attraverso azioni di iniziativa o regia pubblica;
- miglioramento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, riqualificazione degli spazi pubblici presenti e potenziamento degli spazi destinati a servizi;
- realizzazione di un sistema di percorsi pedonali sicuri di connessione tra gli spazi pubblici;
- completamento, ristrutturazione e riuso delle aree dismesse con inserimento di nuove attrezzature di interesse pubblico, ivi comprese le aree verdi;
- razionalizzazione della viabilità e realizzazione di un nuovo tratto viario di by-pass dell'abitato di Villanova;
- riqualificazione del tessuto urbano con coinvolgimento prioritario dei privati nell'attuazione di interventi edilizi e urbanistici;
- reperimento di nuove aree da destinare a parcheggi;
- potenziamento di azioni in campo sociale rivolte soprattutto all'integrazione sociale e generazionale.

Gli obiettivi descritti sono stati inseriti all'interno di un programma strutturato attraverso l'integrazione degli

interventi e delle azioni già programmate (o già in essere) e di quelli programmabili.

Gli interventi principali riguardano la realizzazione di:

1. una piazza pubblica delimitata da un edificio a corte da destinare ad alloggi di Edilizia residenziale pubblica e a servizi al piano terra (progetto Iacp di Ancona);
2. un parcheggio interrato al di sotto di una piazza pubblica (progetto Ufficio di Piano comunale);
3. un intervento di iniziativa privata, in convenzione con il Comune, per la ristrutturazione urbanistica di un isolato sito nella testata ovest della città destinato a residenza, commerci ed uffici.
4. un parcheggio multipiano di uso pubblico in accordo con Rfi, su area di sua proprietà.

Contestualmente alla promozione del Contratto di quartiere II, la Giunta comunale ha istituito un Gruppo di lavoro multidisciplinare (Glm) composto da 12 referenti di 7 Settori e di 10 referenti tra Servizi e Uffici comunali coadiuvati, nella loro attività, dai referenti di 6 Assessorati.

Il Glm ha avuto il compito di predisporre la proposta di programma e di dare attuazione al processo di consultazione e partecipazione, il cui schema è stato il riferimento principale per l'attivazione del processo consultivo e per la concertazione del programma.

L'attività del Glm si è svolta secondo le fasi di analisi e valutazione del contesto dal punto di vista sociale ed urbanistico, di informazione del contesto, di pubblicizzazione e audit, di elaborazione partecipata del Programma, di redazione e presentazione del Programma concertato.

Al fine di dare concreta attuazione al processo partecipativo nonché di definire le modalità di attuazione del programma, insieme ai residenti e agli altri soggetti coinvolti, sono stati organizzati tavoli tematici di programmazione partecipata su questioni considerate strategiche nel corso degli incontri preliminari: spazi pubblici e urbanizzazioni, residenza, mobilità e servizi e azioni.

Per consentire la reale attuazione degli interventi proposti, sono stati inoltre sottoscritti diversi strumenti di concertazione:

- intesa tra Comune di Falconara e Istituto autonomo case popolari di Ancona, per la realizzazione dell'intervento di Edilizia residenziale pubblica ;
- intesa tra Comune di Falconara, Rfi, Società interporto Marche, per la realizzazione del nuovo tratto viario di *by-pass* dell'abitato di Villanova;
- intesa da formalizzare con Società Eni, per il trasferimento di un impianto di distribuzione carburanti a Villanova per la realizzazione in quell'area di uno spazio pubblico attrezzato;
- atto di adesione dei privati attuatori degli interventi,
- atti di adesione di associazioni al progetto socio-occupazionale.

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Falconara Marittima

#### **IL CASO**

Fiumesino e Villanova: i Contratti di quartiere

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Aree urbanizzate  
Aree dismesse / Rete infrastrutturale

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Politiche del welfare