

Comune di Formia (LT)

Contratto di quartiere II: integrazione fisica e sociale dei quartieri pedemontani Cassio e Scacciagalline

Formia è stata recentemente annoverata nell'elenco dei comuni definiti ad alta tensione abitativa, per la presenza di quartieri segnati da gravi emergenze abitative, alle quali si sono sovrapposte quelle di tipo sociale ed occupazionale¹. La proposta di Contratto di quartiere II (CdQ II) rappresenta, per il Comune di Formia, la prima partecipazione a progetti comunitari di riqualificazione urbana e prevede interventi sui quartieri Cassio e Scacciagalline, con l'obiettivo di risolvere situazioni di disagio urbano in aree periferiche o comunque degradate fisicamente, funzionalmente e/o socialmente.

Il CdQ II dal titolo "integrazione fisica e funzionale dei quartieri pedemontani Cassio e Scacciagalline" è uno strumento programmatico ed esecutivo che contiene implicitamente una lettura della città (in particolare, per quanto riguarda il rapporto tra centro e periferie) che, anche se non definitiva, esprime scelte ed orientamenti di breve-medio termine.

I quartieri Cassio e Scacciagalline, pur nella loro diversità, evidenziano carenze in termini di dotazione infrastrutturale e disagio sociale, con necessità di interventi che favoriscano l'integrazione e il raggiungimento di un più elevato standard di vita sociale.

La riqualificazione urbana, intesa non solo in termini urbanistici, è la finalità del programma; è la modificazione di significative parti della città, che più di altre mostrano l'inadeguatezza e la difficoltà dello svolgersi della vita quotidiana da parte della cittadinanza a causa di fenomeni di profonda mutazione sociale e culturale avvenuti nella nostra società nel recente passato e alle difficoltà prevedibili del futuro.

È chiaro come lo stato di degrado in cui versano le aree oggetto di progettazione dal punto di vista fisico influisca anche sugli aspetti sociali ed economici dei quartieri, soprattutto quello di Scacciagalline.

La consistenza reale di questo degrado emerge dai dati forniti dall'Ufficio dei servizi sociali del Comune che evidenzia, altresì, l'alto grado di abbandono scolastico, di microcriminalità, di assistenza economica alle famiglie.

Ognuno di questi due ambiti urbani presenta peculiarità, che pur nella comune necessità di interventi di riqualificazione evidenziano tuttavia realtà e bisogni che richiedono soluzioni diversificate.

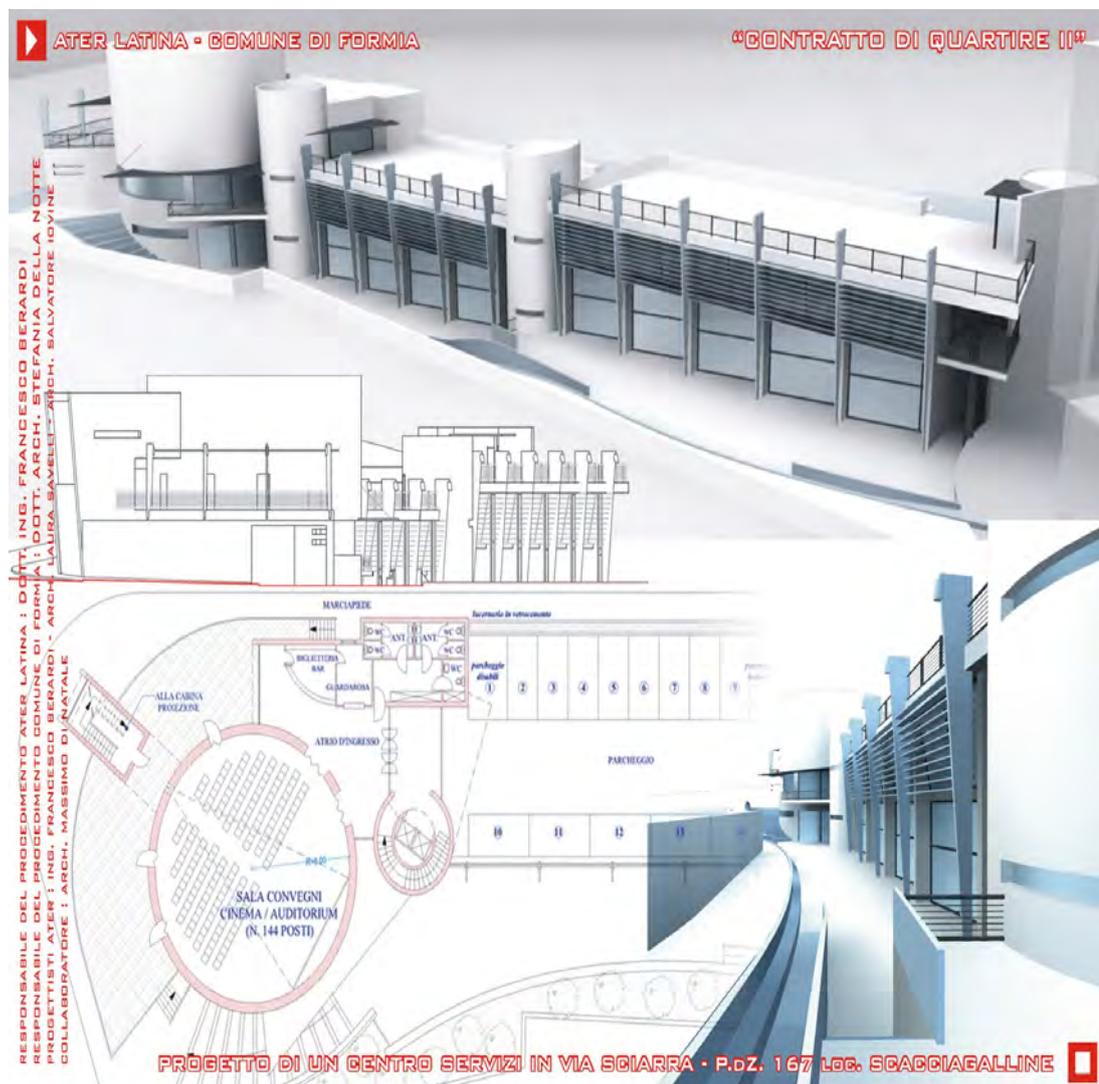
Obiettivi del Contratto di quartiere

L'obiettivo che si pone il CdQ II è collegare funzionalmente, fisicamente e a livello di integrazione sociale, economica e culturale due quartieri pedemontani di Formia che si trovano nelle immediate vicinanze del centro urbano, ma al di sopra della linea ferroviaria Roma- Napoli che costituisce una cesura netta del territorio.

I quartieri Cassio e Scacciagalline insistono su insediamenti significativi di edilizia economica e popolare rea-

1. Delibera del Cipe del 13/11/2003 pubblicata sulla Gu 40 del 18/2/2004.

2. la valorizzazione e ristrutturazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente in accordo con l'Ater di Latina;
3. l'incremento della dotazione di opere di urbanizzazione secondaria;
4. il miglioramento dei servizi primari urbani.

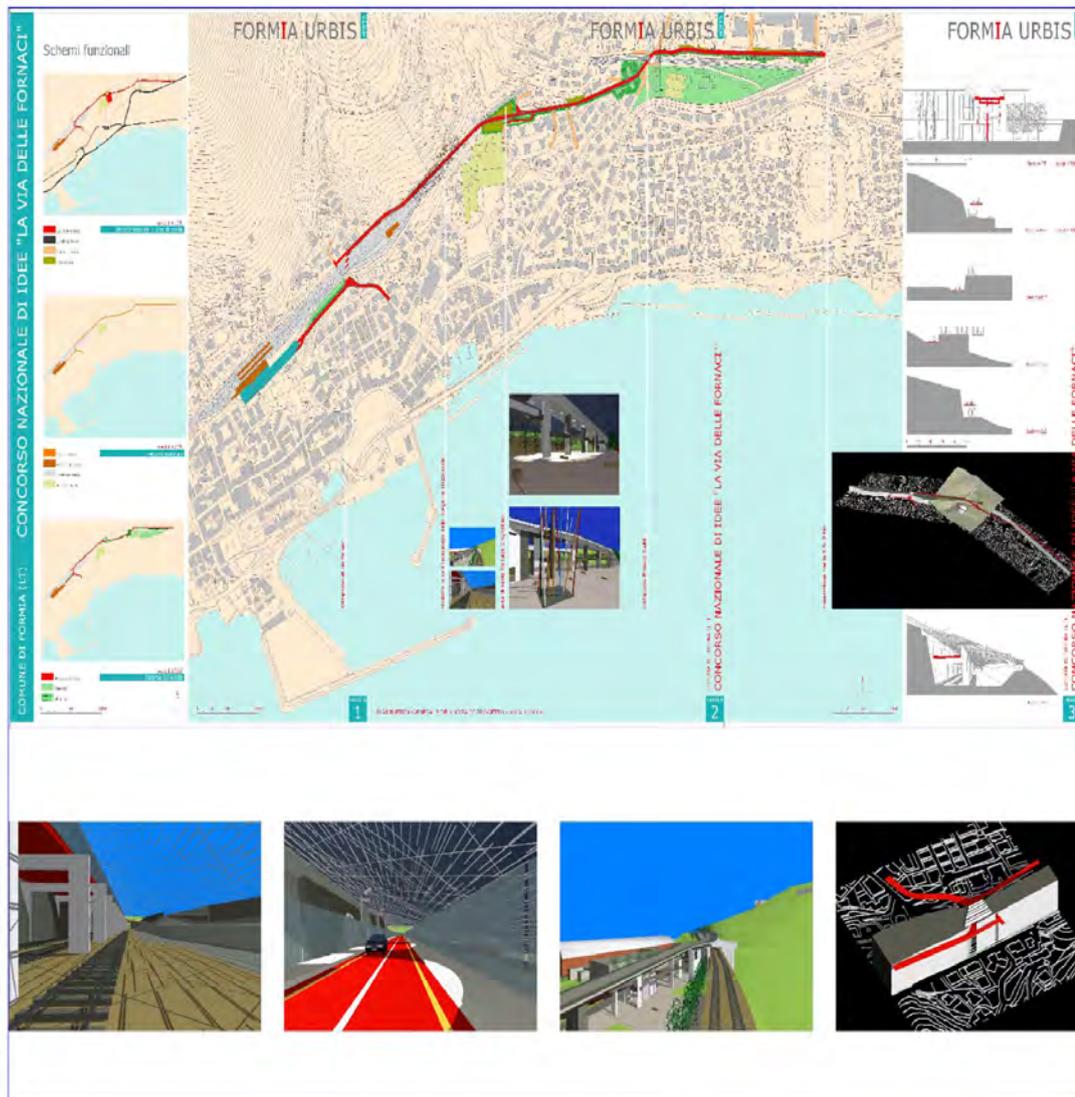


Progetto di un centro servizi in via Sciarra
- CdQII.

La partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi del programma

L'Amministrazione comunale, come già avvenuto in occasione della redazione della Variante generale al Prg, ha messo in atto una serie di iniziative pubbliche per concertare e definire un programma territoriale sostenibile in cui siano coinvolti i cittadini sugli scenari e gli obiettivi. Attraverso lo sviluppo del processo partecipativo, si suppone di ottenere un risultato che sarà maggiormente condiviso dalla comunità dei quartieri al fine di delineare il proprio futuro in un programma generale di sviluppo, basato sul presupposto, ormai irrinunciabile, della sostenibilità ambientale ed economica che l'Amministrazione ha fatto propria come programma di indirizzo strategico. Una prima assemblea svoltasi nel quartiere di Scacciagalline, coordinata dal responsabile dell'Ufficio servizi sociali e servizio Mora - sportello famiglia, ha fatto emergere un forte scontento generalizzato dei cittadini abitanti nel cosiddetto lotto 9 degli edifici Ater del quartiere in merito all'esigenza di una nuova collocazione abitativa. Per tali fabbricati, composti da 72 alloggi progettati dall'ex IACP a fine degli anni '80 nel quartiere Scacciagalline, fu proposta una tipologia di casa a ballatoio che non ha mai riscosso successo tra gli assegnatari degli alloggi. A causa di numerose lamentele, l'Amministrazione, attraverso lo strumento del Contratto di quartiere e in sintonia con l'Ater di Latina, intende realizzare nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica in un sito localizzato nelle vicinanze del quartiere Scacciagalline, utilizzando tipi edilizi più tradizionali. L'edificio residenziale esistente dovrebbe essere modificato in un edificio polifunzionale con destinazione d'uso a servizi urbani e/o a scala provinciale; infatti, l'Amministrazione ha intrapreso iniziative in accordo con l'Università di

Cassino per avviare a Formia un corso universitario specifico. Nell'edificio ex residenziale dovrebbero trovare quindi posto i servizi collegati all'Università e gli alloggi per gli studenti e professori.



Progetto "Formia urbis", concorso nazionale "La via delle fornaci".

L'intervento di altre Amministrazioni

Altri Enti e Amministrazioni, interessati al programma, sono stati coinvolti e hanno manifestato il proprio interesse, formulando ipotesi progettuali o esprimendo il proprio parere favorevole agli interventi previsti dall'Amministrazione comunale:

- le Ferrovie dello Stato ritengono sia possibile una loro collaborazione per l'allargamento del sottopasso ferroviario al quartiere Cassio, per la fattibilità del progetto "la via delle Fornaci" riguardante la progettazione di un collegamento tra la stazione ferroviaria con il quartiere Scacciagalline e la viabilità principale di collegamento con Cassino e Napoli;
- la Provincia di Latina ha in corso la progettazione esecutiva per l'intervento di adeguamento e messa in sicurezza della strada Formia – Maranola – Castellanorato, principale arteria di collegamento del quartiere Scacciagalline con il centro urbano;
- il Rettore dell'Università di Cassino ha manifestato il proprio interesse ad aderire all'iniziativa del CdQ evidenziando che, nell'ambito del decentramento dei corsi di laurea, l'università è interessata al reperimento di nuovi siti per l'attivazione di nuovi corsi di laurea (scienze motorie e psicologia);
- l'Ater di Latina è partner dell'Amministrazione comunale nella proposta di CdQ II ed investirà proprie risorse per un importo di 3 milioni di euro nella realizzazione di nuova edilizia residenziale pubblica e nella valorizzazione di quella esistente.

I principali progetti previsti nel Contratto di quartiere II

Di seguito si elencano le principali opere pubbliche:

1. opere di urbanizzazione e infrastrutturale
 - progetto preliminare “La via delle Fornaci”;
 - progetto preliminare di mercato coperto con negozi e box sotterranei al quartiere Scacciagalline;
2. opere di edilizia residenziale e urbanizzazione relativa:
 - riqualificazione di un grande cortile e degli spazi comuni di un complesso di edilizia residenziale pubblica al quartiere Cassio (detto lotto 6);
 - recupero e riqualificazione anche con aree attrezzate del torrente e delle aree limitrofe il torrente Riofresco;
 - ampliamento di un sottopasso ferroviario;
 - recupero e cambio di destinazione d'uso di un complesso residenziale (detto lotto 9) in servizi afferenti all'Università;
 - recupero e manutenzione straordinaria di edilizia residenziale pubblica al quartiere Scacciagalline (detto lotto 8);
 - realizzazione di un centro servizi in via Sciarra nel quartiere Scacciagalline.

Il progetto Ater, per la parte del PdZ in località Scacciagalline in adiacenza all'8° lotto di Erp, riguarda un'area che il Comune di Formia cederà all'Ater al fine di riqualificare il quartiere creando un polo significativo di attività differenziate atte al recupero sociale, occupazionale e culturale.

L'asse attrezzato che attraversa l'area di forma allungata, attualmente abbandonata e che penetra tra i due popolosi edifici del lotto 8, per 148 alloggi complessivi, deve diventare una sorta di “pezzo di città”, fungendo da piazza. Un forte segno curvo che contiene sedute, luci, alberature, fioriere, fontanelle, rampe per disabili farà da collegamento tra le due parti.

L'area su cui è prevista la realizzazione del centro servizi è, dunque, un'area difficile dal punto di vista morfologico, ma importante dal punto di vista strategico, in quanto posizionata lungo via Sciarpa, la strada di collegamento tra il quartiere Scacciagalline e il centro di Formia. Il centro servizi è articolato su due livelli fuori terra e due piani interrati per parcheggi e depositi.

Al livello della piazza centrale sono collocati alcuni locali commerciali, di cui il quartiere è completamente sfornito; il piano superiore è destinato completamente a servizi pubblici (quali uffici comunali, ambulatori, poste, ecc.); la copertura è destinata a parcheggi cui accedere dalla strada di PdZ a quota superiore dell'area in questione. I due livelli, con un fronte completamente vetrato per accogliere il più possibile la luminosità diurna, sono collegati con dei setti metallici sagomati che contengono i brise-soleil del secondo piano, la ringhiera di affaccio del piano parcheggi e i faretti che illuminano la piazza dall'alto. Dal piano parcheggi a livello strada si accede anche all'atrio della sala convegni/conferenze/cinema che contiene 144 posti.

La sperimentazione

Le tematiche sperimentali ritenute più idonee e corrispondenti agli obiettivi portanti del programma, sono i seguenti:

- modificazione e riqualificazione dei tessuti consolidati con integrazione funzionale;
- qualificazione dello spazio urbano;
- bioarchitettura ed ecologia urbana;
- risparmio delle risorse e miglioramento della qualità ambientale;

Il progetto di riqualificazione del grande cortile e delle parti comuni al quartiere Cassio parte dal concetto dell'ecologia urbana: l'eliminazione dell'asfalto per sostituirlo dove possibile con pavimentazioni maggiormente traspiranti, ricoprire le pareti degli edifici con rampicanti per assorbire gli inquinanti, migliorare la qualità dell'aria, il microclima interno ed esterno, ecc.

Ricoprire parte dei lastrici solari con pergolati sia per un uso dei tali, sia per miglioramento del microclima degli appartamenti sottostanti. Il cortile da luogo anonimo e non attrezzato può diventare una piazza verde.

L'Ater, attenta da tempo ai temi della bioedilizia, si pone l'obiettivo di sostituire, col tempo, i materiali convenzionali, soprattutto quelli forniti dall'industria petrolchimica, con materiali ecocompatibili e certificati.

Per la realizzazione di questo centro si prevede l'uso di materiali non tossici sia per quanto riguarda murature, intonaci e pitture sia per quanto riguarda i materiali isolanti termoacustici che dovranno garantire la traspirabilità delle murature.

Per la struttura in cemento armato si dovranno prevedere, nella progettazione esecutiva, accorgimenti tali da

limitare gabbie chiuse che amplificano le interferenze dei campi elettromagnetici.

Ricadute economiche

I progetti e gli interventi sia pubblici che privati inseriti nell'ambito del CdQ II, ma finanziati da altre fonti sono numerosi. L'ammontare dell'investimento del CdQ II è di 115.820.393,77 Euro dei quali 10.000.000,00 euro derivabili dal finanziamento del CdQ II, 9.269.393,77 euro da altre risorse pubbliche e 96.551.000,00 euro da esclusive risorse private.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Formia
Dipartimento IV Assetto e Gestione del Territorio

IL CASO

Contratto di quartiere II: integrazione fisica e sociale dei quartieri pedemontani Cassio e Scacciagalline

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Aree urbanizzate / aree dismesse

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Politiche del welfare

RIFERIMENTI

<http://www.comune.formia.lt.it>