
programma innovativo in ambito urbano *:
" VIALE DI LUCI "



1 - relazione generale

Sindaco
Fabio Sturani

Assessore all'Urbanistica
Gianni Giaccaglia

Presidente 2 Circoscrizione
Stefano Foresi

Direttore Area Urbanistica e Ambiente
Sauro Moglie

Gruppo di lavoro
Sauro Moglie
Claudio Centanni

Germana Biolchini
Florinda Boschetti
Raffaella Coppari
Dario Gelo
Ilaria Nicoloro
Marilena Sciarretta

Responsabile del procedimento
Carlo Amedeo Paladini

* Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001 (G.U. 12 luglio 2002, n.162)

indice relazione generale

1.	programmi innovativi in ambito urbano: caratteri innovativi dei programmi complessi	5
1.1	programma innovativo in ambito urbano del Comune di Ancona.....	5
1.2	localizzazione del Programma Innovativo nell'ambito del quartiere Archi_Stazione	6
1.3	obiettivi del Programma Innovativo	7
2.	metodologia d'indagine	8
3.	analisi conoscitiva	9
3.1	analisi morfologica	9
3.1a	rilievo dei pieni	10
3.1b	rilievo dei vuoti e dello spazio pubblico.....	14
3.1c	rilievo del verde e censimento delle essenze.....	17
3.2	analisi immobiliare	19
3.3	analisi demografica.....	24
3.4	analisi del tessuto sociale.....	30
3.5	l'analisi storica	36
3.6	il rilievo fotografico	38
4.	lo studio delle coerenze con gli altri strumenti di pianificazione.....	39
5.	progettazione partecipata	39
5.1	gli incontri pubblici	39
5.2	la comunicazione e i risultati dei questionari	41
6.	la concertazione.....	44
7.	sintesi preprogettuale	45
7.1	riqualificazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici nell'ambito del quartiere Archi	45
7.2	recupero delle cortine urbane lungo l'asse di accesso alla città	45
7.3	sistema delle risalite e dei percorsi	46

allegati

allegato 1 decreto ministeriale 27 dicembre 2001

allegato 2 delibera Conferenza Stato Regioni 13 novembre 2003

allegato 3 protocollo di intesa per l'attuazione del Programma innovativo in ambito urbano

allegato 4 protocollo di intesa. All.1 relazione tecnica, maggio 2004

allegato 5 elaborati del Programma innovativo in ambito urbano

allegato 6 scheda di rilevazione degli isolati

allegato 7 definizione delle destinazioni d'uso pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare

allegato 8 interviste

allegato 9 schede degli strumenti di Pianificazione e Programmazione Urbanistica

allegato 10 volantino incontri pubblici per una progettazione partecipata, estate 2004

allegato 11 manifesto incontri pubblici per una progettazione partecipata, estate 2004

allegato 12 questionario sulla riqualificazione degli Archi, settembre 2004

allegato 13 depliant illustrativo Programma innovativo, settembre 2004

allegato 14 manifesto stand informativo, settembre 2004

allegato 15 verbali tavolo tecnico

allegato 16 rassegna stampa

1. programmi innovativi in ambito urbano: caratteri innovativi dei programmi complessi

Negli anni '90 si è aperta una nuova stagione urbanistica denominata dei programmi complessi caratterizzata dalla promozione di interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio urbano; le prime esperienze nazionali anticipate da alcune esperienze regionali risalgono agli inizi degli anni 90 con i Piani Integrati di Intervento del '92, i Programmi di recupero urbano del 1994, i Contratti di Quartiere I del '96, i Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio del '97, i Programmi innovativi in ambito urbano del 2001.

L'obiettivo del recupero edilizio, che caratterizzava le prime esperienze di intervento nelle città, con gli ultimi programmi viene affiancato da obiettivi programmatici di riqualificazione del tessuto urbanistico subordinati all'individuazione di situazioni di degrado non più solo fisico, ma anche sociale.

Con i programmi innovativi il Ministero ha inoltre introdotto il meccanismo concorsuale per l'assegnazione delle quote di finanziamento, che ha inaugurato una stagione di nuove progettualità per le aree urbane complesse.

La novità sottesa ai nuovi strumenti di pianificazione urbanistica e di programmazione nel panorama italiano ed europeo, è riconoscibile:

- nella ricerca di una forte integrazione tra azioni di vero e proprio recupero dell'esistente, e soggetti coinvolti nelle realtà complesse: Enti territoriali, Autorità Portuali, RFI, soggetti privati;
- nell'incremento della dotazione di servizi infrastrutturali che inneschino processi virtuosi di riconversione di aree riconosciute come in ritardo di sviluppo o degradate;
- nella promozione di politiche di rilancio sociale ed occupazione utili allo sviluppo locale;
- nell'utilizzo di forme di partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi;
- nel ricorso alla copianificazione come metodo di comunicazione interistituzionale;
- nella sperimentazione di misure di sostenibilità ambientale;
- nell'allargamento del concetto di recupero da ambiti urbani ristretti ad ambiti territoriali più ampi e complessi.

1.1 programma innovativo in ambito urbano del Comune di Ancona

In Italia, forme di co-pianificazione integrata a livello locale sono state avviate nel 1998 con i Programmi innovativi in ambito urbano, promossi dal Comitato Edilizia Residenziale del Ministero Lavori Pubblici; al loro interno sono stati formulati i Contratti di quartiere: giunti alla seconda generazione in pochi anni, si realizzano *"in quartieri caratterizzati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo"*. Sulla loro scia il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con Decreto del 27/12/2001, ha disposto l'erogazione di ulteriori finanziamenti da destinarsi alla implementazione di pratiche di successo in ambiti urbani su cui gravassero la vicinanza di aree portuali e ferroviarie e nelle quali, in particolare, fossero presenti condizioni di degrado urbano e sociale.

La Conferenza Stato-Regioni, con la seduta del 13 novembre 2003, ha successivamente meglio delineato l'Accordo tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e le Regioni per l'attuazione del programma operativo contenente i criteri attuativi e la localizzazione degli interventi da ammettere al finanziamento secondo il Decreto. In particolare individua *"quali soggetti interessati all'attuazione del Programma innovativo in ambito urbano, i comuni con aree urbane connotate da situazioni di degrado sociale ed economico che risultano al contempo sedi di Autorità portuali e di importanti stazioni ferroviarie"*.

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 3689 del 14 novembre 2003 individua un elenco di città italiane che possono accedere al finanziamento fra le quali compare il comune di Ancona, inoltre *"il Ministero - Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio - si impegna a stipulare, con le Regioni, i Comuni, R.F.I. s.p.a., le Autorità portuali e gli altri soggetti privati interessati, specifici protocolli d'intesa per l'attuazione del programma in esame"*.

Il finanziamento viene comunicato dal Ministero con nota prot. 299 del 18.02.04 e ammonta a € 956.982,00. Il 30 giugno 2004 viene sottoscritto il Protocollo di Intesa fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Comune di Ancona, Autorità Portuale di Ancona, RFI, Regione Marche per dare attuazione al programma.

1.2 localizzazione del Programma Innovativo nell'ambito del quartiere Archi-Stazione

Il programma del Comune di Ancona è localizzato in un ambito urbano specifico: la zona del Mandracchio con la Mole Vanvitelliana fino ad includere il quartiere Archi; l'insieme costituisce la prima parte del waterfront urbano a sud della città. Dal punto di vista morfologico si tratta di una parte estremamente delicata, in quanto costituisce una sorta di corridoio stretto, da una parte il mare e dall'altra il ripido dislivello del colle Astagno su cui domina la Cittadella. Questa sorta di strettoia naturale ha sempre costituito uno dei nodi problematici della viabilità cittadina, sia per quella diretta al centro della città che per quella diretta al porto, in quanto il varco del Mandracchio ha costituito per lungo tempo l'ingresso principale alla zona industriale portuale. Alla infrastruttura viaria si aggiunge quella ferroviaria che con la linea del trasporto delle merci, arriva all'estremo opposto del golfo fino a raggiungere i cantieri navali della Fincantieri.

Il programma intende esaltare il ruolo cerniera del quartiere Archi tra la prima e la seconda Ancona, un ruolo che negli ultimi decenni si è indebolito a causa del pesante traffico diretto al porto.

A questa complessità infrastrutturale si deve aggiungere la necessità della riqualificazione del quartiere Archi ben configurato alla fine dell'800 avente una precisa e riconoscibile identità morfologica: è il quartiere dei pescatori.

Il quartiere è ora interessato da un diffuso degrado delle strutture architettoniche, degli spazi pubblici di relazione e da un vero e proprio fenomeno di sostituzione sociale, dovuto alla massiccia presenza di immigrati, e dei relativi problemi di integrazione e di offerta di residenze e servizi adeguati.

Attualmente la situazione della viabilità su gomma è parzialmente migliorata, poiché il traffico pesante in entrata e in uscita al porto è stato intercettato in due punti:

- all'ingresso della città a ovest nella zona della Palombella, attraverso il by-pass che dalla via Flaminia conduce al porto dove sono ubicati i cantieri minori;
- all'inizio del quartiere Archi utilizzando l'Asse Attrezzato che in sopraelevata conduce all'area industriale portuale ed al molo sud.

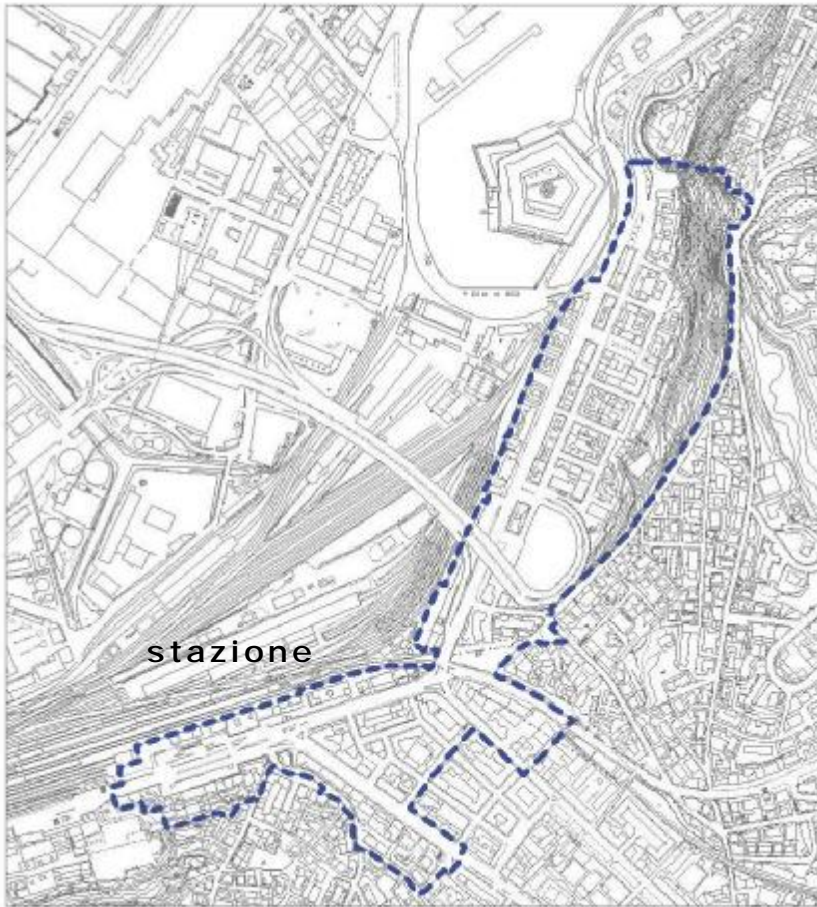
Rimane la linea ferroviaria che conduce ai cantieri e che viene attualmente utilizzata per il trasporto pubblico locale, ma che costituisce una barriera fra la città e il mandracchio dove sono localizzate, la Mole Vanvitelliana e il Centro Fieristico.

Relativamente al trasporto su rotaia, il programma prevede la soppressione del collegamento ferroviario che dal Mandracchio arriva fino al molo sud. Questa infrastruttura verrà sostituita da un collegamento diretto che dal parco ferroviario arriva alla nuova darsena in corso di completamento.

figure 1-2: veduta degli Archi e della stazione dalla rupe; la Mole vista attraverso gli archi



figura 3: inquadramento dei quartieri oggetto del Programma



1.3 obiettivi del Programma Innovativo

Il programma individua nelle *"infrastrutture per la comunicazione e di relazione"* gli strumenti per perseguire l'obiettivo generale della riqualificazione urbana e sociale del quartiere *archi_stazione*, situato nell'ambito della città consolidatasi agli inizi del 1900 adiacente il porto. Tale obiettivo generale si articola in:

- decongestionamento dell'area urbana dal traffico pesante in entrata ed uscita dal porto di Ancona attraverso lo sviluppo dell'intermodalità mare-ferro;
- implementazione dell'efficienza dei collegamenti porto-territorio;
- riqualificazione del tessuto connettivo urbano (vie, piazze, risalite, servizi pubblici e luoghi di aggregazione) nell'ambito del quartiere Archi;
- riqualificazione delle cortine edilizie lungo l'asse di accesso alla città dalla Stazione ferroviaria al quartiere degli Archi;
- riqualificazione dell'asse stradale Stazione - via Marconi - ingresso Galleria S. Martino
- valorizzazione del rapporto fisico tra porto, prima periferia e città consolidata.

2. metodologia d'indagine

Il lavoro è stato strutturato in tre fasi:

- 1 fase analisi conoscitiva
- 2 fase partecipazione
- 3 fase sintesi preprogettuale

La prima fase del lavoro svolta da marzo a luglio 2004 – denominata di **analisi conoscitiva**, è stata caratterizzata dall'analisi dello stato di fatto del quartiere, dei fenomeni sociali, delle dinamiche demografiche ed economiche.

Sono state condotte sei tipi di analisi:

- a analisi morfologica
- b analisi economica
- c analisi demografica
- d analisi delle coerenze con gli interventi in corso e la pianificazione di settore
- f analisi storica
- g analisi sociale

E' stato inoltre effettuato un rilievo fotografico di tutta l'area di studio, a cui si aggiunge la scelta di 4 percorsi tematici che illustrano, tramite l'immagine fotografica, i caratteri salienti delle analisi svolte:

- sui pieni
- sui vuoti
- sul tessuto sociale
- sugli elementi della morfologia storica.

Successivamente alle analisi si è svolta la **fase partecipativa**, cioè, la comunicazione ai cittadini del lavoro svolto con l'obiettivo di :

- condividere il sistema delle conoscenze
- raccogliere eventuali suggerimenti e istanze
- verificare le analisi effettuate con le indicazioni raccolte

Alla fine della fase di analisi e della partecipazione è stata redatta una **sintesi preprogettuale** degli elementi emersi con l'obiettivo di rappresentare sinteticamente in una sorta di masterplan:

- i progetti in corso di realizzazione di competenza dell'amministrazione comunale
- gli studi di fattibilità sull'area della stazione di competenza di RFI
- gli ambiti di intervento del programma innovativo
- gli ambiti di riqualificazione del verde
- il sistema dei percorsi pedonali e delle risalite

3. analisi conoscitiva

3.1 analisi morfologica

Questo tipo di analisi è stata condotta per poter disporre di una effettiva mappatura dello stato di fatto e delle caratteristiche del tessuto urbano edificato e non. I rilievi sono stati distinti per:

- pieni
- spazi vuoti
- arredo urbano
- verde

Il confine dell'area studio è stato tracciato avendo come presupposto le indicazioni fornite dal Decreto Ministeriale per l'individuazione degli ambiti territoriali oggetto di recupero. La delimitazione del perimetro ha incluso le sole aree oggetto della trasformazione e nella sua definizione si è tenuto conto della suddivisione della maglia urbana in zone censuarie e in ZTO. In questo modo è stato delineato un ambito di intervento all'interno del quale è possibile correlare dati demografici, parametri urbanistici e aspetti morfologici.

Si è operata la distinzione tra due aree:

- 1 il quartiere Archi, caratterizzato da una forte unitarietà morfologica ed urbanistica;
- 2 l'area adiacente alla stazione che invece non presenta i caratteri tipici di un vero e proprio quartiere residenziale, a causa della presenza dell'infrastruttura ferroviaria

All'interno dell'area di studio le analisi sono state condotte parallelamente per i due ambiti, confermando la loro specificità, ma trattandoli in modo unitario.

L'indagine sulla morfologia urbana è stata eseguita fornendo un criterio di riconoscibilità agli spazi costruiti, sovrapponendo alla cartografia una maglia che individua gli isolati dell'area.

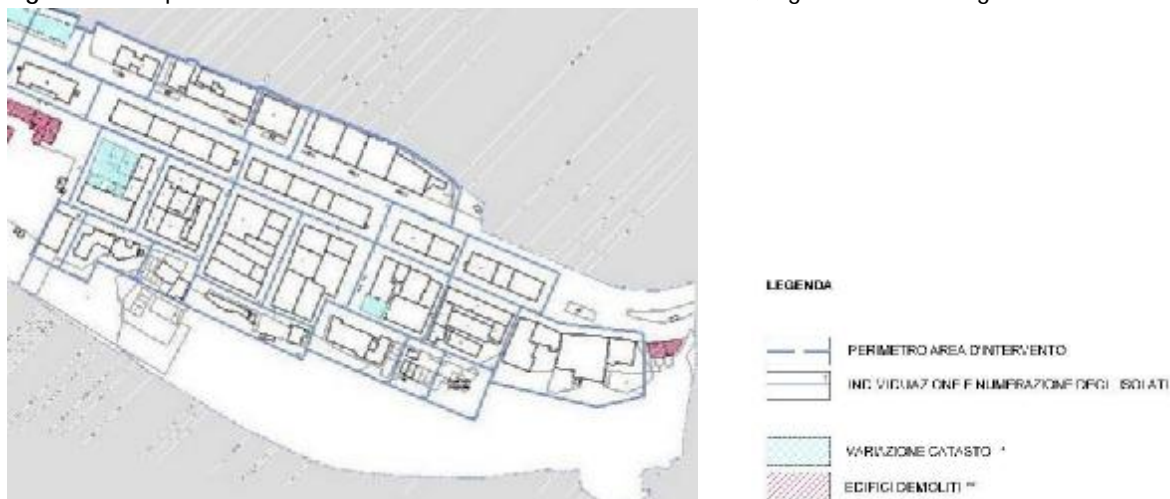
Questo reticolo è composto da 41 isolati, all'interno dei quali si identificano le unità edilizie, definite da una particella catastale e il relativo corpo di fabbrica in cui si evidenziano i vani scala, i locali al piano terra e le singole unità abitative.

Per ogni unità edilizia è stata elaborata una scheda specifica contenente le seguenti informazioni:

- localizzazione;
- dimensionamento;
- destinazione d'uso;
- analisi tipologica.

Attraverso questa scheda sono state rilevate le informazioni fondamentali per lo studio del quartiere in termini quantitativi e funzionali.

figure 4-5-6: particolare della tavola Suddivisione dell'area in isolati; legenda: elenco degli isolati



PIANO DEGLI ISOLATI

1	VIA MARCONI - ARDA TETRACAPA	22	VIA FORNICE COCCUJI
2	VIA MARCONI - ARDA TETRACAPA	23	VIA FORNICE COCCUJI
3	VIA MARCONI - ARDA TETRACAPA	24	VIA FORNICE COCCUJI
4	VIA MARCONI - ARDA TETRACAPA	25	VIA FORNICE COCCUJI
5	VIA MARCONI - ARDA TETRACAPA	26	VIA MARCONI - VASARI - VASARI
6	VIA MARCONI - ARDA TETRACAPA	27	VIA MALPHE - D'ALDO - D'OTTI
7	VIA MARCONI - VIA MALPHE - VASARI	28	VIA MALPHE - D'ALDO - D'OTTI
8	VIA MALPHE - VIA MALPHE - VIA VASARI - VASARI - D'OTTI	29	VIA MALPHE - D'ALDO - D'OTTI
9	VIA MARCONI - VIA MALPHE - VIA FORNICE - VIA CROCEFISCO	30	VIA MARCONI - CEBERFERRARI
10	VIA MARCONI - VIA MALPHE - VIA FORNICE - LA BORSEGGIA	31	VIA MARCONI - CEBERFERRARI
11	VIA MARCONI - VIA MALPHE - LA BORSEGGIA	32	VIA MARCONI - CEBERFERRARI
12	VIA MALPHE	33	FAZ. LE MEDA - CROCE - VASARI - VASARI
13	VIA MALPHE - VASARI	34	VIA MALPHE - VASARI - VASARI - VASARI - VASARI
14	VIA MALPHE - VIA VASARI - VASARI - VASARI	35	VIA MARCONI - VASARI
15	VIA MALPHE - VIA VASARI - VIA VASARI - VASARI - VASARI	36	VIA MALPHE - VASARI - VASARI - VASARI
16	VIA MALPHE - VIA VASARI - VASARI	37	VIA MARCONI - VIA VASARI - VASARI - VASARI
17	VIA MALPHE - VIA DEI FIORI - VASARI	38	FAZ. ROSELLI - VASARI
18	VIA MALPHE - VIA DEI FIORI - VASARI	39	FAZ. LE MEDA - CROCE - VASARI - VASARI
19	VIA VASARI	40	FAZ. LE MEDA - CROCE - VASARI
20	VIA VASARI	41	FAZ. LE MEDA - CROCE - VASARI
21	VIA VASARI		VIA DEI FIORI - VASARI

3.1a rilievo dei piani

La schedatura degli edifici, effettuata con rilievo diretto, fornisce tutte le informazioni possibili sull'unità edilizia, e sull'isolato urbano. Sono stati rilevati:

- le destinazioni d'uso prevalente degli edifici
- le destinazioni d'uso dei piani terra
- le proprietà degli edifici
- la tipologia degli isolati e le caratteristiche costruttive e conservative degli edifici (numero di piani, struttura, paramento e stato di conservazione delle facciate)

La scheda di rilevazione degli edifici è riportata in allegato (cfr. allegato 6).

- **destinazioni d'uso prevalente degli edifici**

Le tabelle che seguono restituiscono le informazioni sulla destinazione d'uso prevalente delle 160 unità edilizie.

tabella 1: destinazioni d'uso prevalente

destinazione d'uso	Archi		Stazione		totale	
	unità edilizie	%	unità edilizie	%	unità edilizie	%
residenza	60	66.7%	54	77.1%	114	71.2%
artigianato e industria	4	4.4%	0	0%	4	2.5%
commercio	0	0%	0	0%	0	0%
terziario	3	3.3%	6	8.6%	9	5.6%
attrezzature civiche	8	8.9%	2	2.9%	10	6.3%
dismesso	15	16.7%	8	11.4%	23	14.4%
totale	90	100%	70	100%	160	100%

Dai dati quantitativi si evince che il quartiere degli Archi e le aree limitrofe alla stazione hanno una prevalenza di unità edilizie a destinazione d'uso residenziale pari al 71% del totale; significativa è anche la percentuale degli immobili dismessi pari al 14,4% e che indica l'assenza di attività, (locali in abbandono o disponibili per la vendita o l'affitto).

figure 7-8: particolare della tavola Destinazioni d'uso prevalente; legenda



LEGENDA

- PERIMETRO AREA D'INTERVENTO
- INDIVIDUAZIONE E NUMERAZIONE DEGLI ISOLATI

A - CARATTERISTICHE DEGLI ISOLATI IN RAPPORTO AL SISTEMA VIARIO

- isolato con edifici continui e al isolati sul filo stradale
- isolato con edifici aggregati sul filo stradale
- isolato con edifici non aggregati sul filo stradale
- isolato con edifici isolati sul filo stradale
- isolato con edifici a angolo

- portico

B - ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

B1 TIPI DI STRUTTURA

- muratura portante
- cemento armato
- altro

B2 PARAMENTO ESTERNO

- intonaco
- mattoni
- pietra
- plastico
- pannelli prefabbricati

B3 STATO DI CONSERVAZIONE

- buono
- medio
- basso
- rudere

- destinazioni d'uso dei piani terra (PT)

Nel prendere in considerazione i piani terra si passa dalla unità edilizia ai locali che rappresentano i singoli vani rilevati. Nei piani terra sono stati rilevati 525 locali, a cui sono stati detratti 126 locali corrispondenti agli ingressi delle residenze per un totale di 399 così suddivisi per destinazione d'uso:

tabella 2: destinazioni d'uso a piano terra

destinazione d'uso	numero locali	%
artigianato e industria	41	10,28%
commercio	164	41.1%
terziario	37	9.27%
pubbl. esercizio	43	10.77%
autorimessa	29	7.27%
uso non rilevato*	70	17.54%
dismesso**	15	3.77%
totale	399	100%

* L'uso non rilevato riguarda tutti quei locali che nelle fasce orarie in cui è stato eseguito il rilievo (h. 9.00/12.00 – 16.00/20.00), risultavano essere chiusi.

** Il termine *dismesso* indica che all'interno del locale non viene svolta alcuna attività perché in abbandono, in vendita o in affitto.

I valori riportati in tabella mettono in evidenza:

- la vocazione prevalentemente commerciale dell'area, 41 % a cui si aggiunge l'11% di pubblici esercizi e il 9% di terziario.
- la presenza dell'artigianato con il 10%;
- l'uso non rilevato che sommato al dismesso rappresenta un significativo 21% circa del totale

figure 9-10: particolare della tavola Destinazioni d'uso dei piani terra; legenda



LEGENDA



- proprietà degli edifici

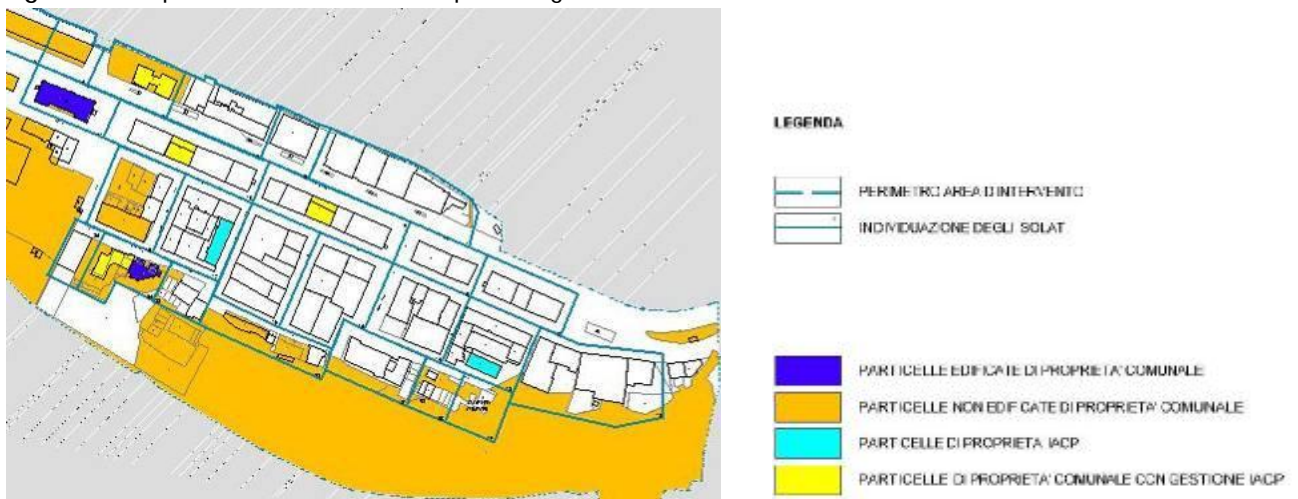
L'indagine sulla proprietà degli edifici ha evidenziato la seguente distribuzione:

- proprietà comunale
- proprietà IACP
- proprietà comunale con gestione IACP
- proprietà privata.

All'interno dell'area ci sono 6 particelle di proprietà comunale che corrispondono a edifici o a porzioni di edifici che ospitano funzioni pubbliche: due scuole, un centro sociale, una attrezzatura sportiva e una destinata ad uffici. L'edificio pubblico in piazzale Medaglie D'oro è usato solo in parte, la porzione utilizzata ospita un mercato coperto e pubblico esercizio, mentre per quella inutilizzata c'è il progetto per la realizzazione di una attrezzatura civica socio-culturale

Due sono gli edifici residenziali di proprietà degli IACP e quattro sono quelli di proprietà comunale gestiti dallo IACP. Non esistono proprietà pubbliche inutilizzate da riconvertire.

figure 11-12: particolare della tavola Proprietà degli edifici



- tipologia degli isolati e caratteristiche costruttive e conservative degli edifici

La lettura degli isolati e delle caratteristiche degli edifici ha messo in evidenza il rapporto di ciascun isolato rispetto al reticolo stradale, in modo da individuare le differenti modalità con cui il sistema degli isolati conforma il tessuto edilizio. Per gli edifici, inoltre, è stata condotta un'analisi di tipo qualitativo per definire lo stato di conservazione e il tipo di paramento esterno, al fine di riuscire ad individuare i luoghi della riqualificazione formale e visiva.

La classificazione degli isolati determinata dal rapporto tra edificato e spazio vuoto mette in evidenza che la maggior parte degli isolati sono costituiti da edifici aggregati sul filo stradale, a questa regola insediativa generale e diffusa si aggiungono isolati formati da edifici continui e allineati, oppure da edifici arretrati, oppure da edifici singoli che sono localizzati essenzialmente nelle situazioni di bordo: a contatto con la rupe, oppure a contatto con la ferrovia. All'interno di questo sistema di cortine edilizie, un elemento particolare è costituito dalle stecche degli edifici con i portici, spazio pubblico privilegiato, da cui prende il nome il quartiere Archi.

figure 13-14: esempi di edifici: cortina edilizia porticata ed edificio singolo



Per quanto concerne l'altezza degli edifici, si è rilevato che nell'intera area studio non si superano i 7 piani: nel quartiere Archi si ha però una prevalenza di edifici a 6 piani, mentre nella zona della Stazione a 4 piani. Relativamente alle caratteristiche strutturali degli edifici nel quartiere Archi gli edifici più antichi situati lungo via Marconi hanno la struttura portante in muratura, mentre quelli più recenti situati lungo via Marconi hanno la struttura in cemento armato. Lo stato di conservazione presenta evidenti segni di degrado anche a causa dell'inquinamento atmosferico causato dai gas di scarico degli autoveicoli che provocano la formazione della patina di sog soprattutto ai piani bassi. Relativamente alla struttura edilizia lo stato di conservazione è medio basso, e non sono rilevabili all'esterno elementi di degrado.

Nella zona della stazione, gli edifici sono prevalentemente in cemento armato con paramento esterno ad intonaco; lo stato di conservazione è disomogeneo: gli edifici che si affacciano su piazza Italia hanno uno stato di conservazione migliore, mentre la zona retrostante gli alberghi di piazza Rosselli, è maggiormente degradata con la presenza di diversi edifici dimessi. Anche qui la patina dovuta ai gas di scarico si concentra ai piani bassi degli edifici che prospettano sulla viabilità principale.

figure 15-16: particolari delle cortine edilizie di piazza Rosselli e piazzale Italia



3.1b rilievo dei vuoti e dello spazio pubblico

Il comparto in esame è una parte della città consolidata, venuta a formarsi nella seconda metà dell'800 i cui manufatti edilizi sono caratterizzati dalla presenza di residenza ai piani superiori e di attività commerciali e terziarie ai piani terra. Fino agli anni '50 gli Archi e le zone limitrofe, posti a diretto contatto con il porto

rappresentavano storicamente per la città il luogo di scambi commerciali, dove si concentravano numerose imprese, dal commercio all'artigianato, dallo svago a una serie di servizi legati alle attività portuali. In seguito, il diradamento urbano e il succedersi di imprevisti eventi naturali, hanno impoverito il quartiere che, perdendo la sua anima commerciale, è andato configurandosi sempre di più come una quinta di un viale molto trafficato e poco attraente, dietro al quale non si avverte la presenza di un vero e proprio quartiere densamente popolato. Il rilievo dei vuoti contiene una descrizione del sistema degli spazi aperti, cioè di quegli spazi di relazione costituiti dalla maglia viaria, dagli slarghi, dalle aree pedonali e dagli spazi verdi, che presentano una propria definizione e rilevanza stilistica e funzionale. La lettura di questo sistema restituisce una immagine complessa, di frammentazione e discontinuità anche fisica, di sovrapposizione di elementi che non riescono a relazionarsi, il cui motivo è da individuare probabilmente nella particolare morfologia compressa tra l'arco portuale e le rupi delle colle Astagno dominato dalla cittadella. L'infrastruttura viaria che conforma il quartiere è costituita dall'asse di via Marconi che segna l'accesso al centro cittadino, su questo asse si innesta il sistema viario principale della seconda Ancona formato dagli assi di corso Carlo Alberto e via G. Bruno e dai nodi di piazza Italia e piazza Ugo Bassi, intorno ai quali gravita il sistema della viabilità della Seconda Ancona. A questi assi portanti del sistema viario si contrappongono delle spazialità residuali e confuse interamente occupate dalle auto in sosta.

figure 17-18: particolari di via Marconi e degli spazi verdi nel quartiere



All'interno del quartiere i pochi spazi di aggregazione sono costituiti:

- da Piazza Rosselli di fronte alla stazione
- da piazza del Crocifisso
- da alcuni locali pubblici (bar, internet cafe, sale gioco)

Piazza Rosselli è una "non piazza" dove traffico, sosta, inquinamento prevalgono sulla vita di relazione, che tuttavia risulta essere molto animata a causa della presenza, non solo del fabbricato viaggiatori, ma di tutta una serie di servizi di ristorazione e di ricezione

Piazza del Crocifisso costituisce l'unico spazio restituito alla comunità insediata nella zona Archi, che da un punto di vista formale rappresenta più un allargamento di una strada di quartiere che un vero e proprio luogo di relazione, sebbene abbia come sfondo la chiesa del SS. Crocifisso, significativo esempio di edilizia ecclesiastica di stampo razionalista progettata da Gaetano Minnucci nel 1946-50, autore fra l'altro del progetto del mercato ittico a poca distanza. Purtroppo la quinta rappresentata dalla facciata della Chiesa è completamente coperta dagli alberi situati al centro della piazza, che sebbene localizzati in maniera incongrua, costituiscono una dei pochi elementi di verde fruibile all'interno del quartiere.

Gli elementi di criticità dello spazio pubblico sono:

- strada sopraelevata di accesso al porto che si configura come un elemento di grande impatto visivo generatore di diverse aree di risulta, usate come parcheggio;
- sovradimensionamento di via Marconi, che presenta una sezione sovradimensionata da quando i tir vengono intercettati dal by-pass della Palombella e che ora viene utilizzata anche per la sosta irregolare temporanea, arrecando notevoli disagi e problemi di sicurezza
- sosta veicolare su ambo i lati delle strade: all'interno del quartiere Archi la ridotta dimensione dei marciapiedi e l'eccessiva presenza di veicoli in sosta rende molto difficile il passaggio pedonale;
- carenza di aree di aggregazione e spazi pubblici: le aree a verde pubblico attrezzate sono praticamente solo due, entrambe nella zona degli Archi, anche per questo motivo sono utilizzati spazi casuali (marciapiedi, angoli di strade, strade chiuse)
- volume di traffico: il quartiere è attraversato da consistenti volumi di traffico in quanto via di accesso al centro città
- limite con l'ambito ferroviario: l'area a margine tra la ferroviaria e la striscia di residenze affacciate su via Marconi necessita di una riqualificazione morfologica e funzionale

L'indagine ha poi riguardato anche gli aspetti più propriamente visivi che contribuiscono a configurare l'immagine complessiva del quartiere. Sono stati rilevati:

- il sistema dell'illuminazione
- l'arredo urbano
- il sistema della raccolta dei rifiuti urbani e della dislocazione delle isole ecologiche
- le recinzioni
- la segnaletica stradale
- la cartellonistica pubblicitaria

figure 19-20: particolare della tavola Rilievo dei vuoti; legenda



1) IL SISTEMA STRADALE

- corsia/già
- corsia e senso di marcia
- area di sosta: unico o la corsia/già
- parcheggio a scinta
- parcheggio in linea
- sosta speciale (zone di carico e scarico, parcheggio per disabili, etc...)
- nuovo emblema
- salvo posto
- mixologia
- percorsi pedonali a scato
- percorsi pedonali collettive
- strada pedonale
- cicli parziali
- piste ciclabili
- corsia preferenziale per trasporto pubblico
- fermate del trasporto pubblico

2) PARCHEGGIO PUBBLICO ATTREZZATO

- a rete
- multiuso
- a livello strada

2.1) PARCHEGGIO ATTREZZATO DI PERTINENZA PRIVATA

- a rete

3) LUOGHI PUBBLICI ATTREZZATI

- aree verdi a vegetazione fitta (parchi e verdi urbani?)
- verde attrezzato
- spazi verdi minori (pertinenza strada, scuola, etc...)
- piazza

4) AREE DI PERTINENZA CONDOMINIALE E PRIVATA

- cortile
- verde
- giardini di pregio

5) ALBERATURE: MAPPATURA

- alberi
- arbusti
- distri

6) AREE DI RISULTA (usate in modo improprio)

- a rete

7) AREE DISMESSE (non usate)

- a rete

8) PROGETTI IN CORSO

- a rete

figure 21-22: particolari di arredo urbano



figure 23-24: particolari di arredo urbano



3.1c rilievo del verde e censimento delle essenze

Il rilievo del verde rappresenta un'analisi di dettaglio della tipologia del verde pubblico e privato, con identificazione delle principali specie presenti nell'area di studio.

Il rilievo è stato eseguito considerando tre categorie:

- 1 alberi;
- 2 macchie di vegetazione prevalente;
- 3 siepi ed arbusti.

Per la prima categoria il rilievo di tipo puntuale è stato eseguito sull'intera area, ad eccezione delle *Rupi comunali*, dove è presente un processo di rinselvaticamento. Le essenze che predominano sono localizzate lungo le strade e sono costituite prevalentemente dal *Platano* e dal *Frassino*, quest'ultimo di piantumazione più recente.

figure 25-26: piante di Alloro e Platano in piazza del Crocifisso



figure 27-28: particolare della tavola Rilievo del verde e censimento delle essenze; legenda



LEGENDA

----- PERIMETRO AREA D'INTERVENTO

ALBERI

- 1 *Platanus acerifolia* (Platano)
- 2 *Magnolia grandiflora* (Magnolia)
- 3 *Fraxinus oxymorpha* (Quercia)
- 4 *Pinus halepensis* (Pino d'Aleppo)
- 5 *Pinus excelsa* (Abete rosso)
- 6 *Cupressus sempervirens* (Cedro comune)
- 7 *Ailanthus altissima* (Ailanto)
- 8 *Eriobotrya japonica* (Nespolo)
- 9 *Salix babylonica* (Salice piangente)
- 10 *Pithecolobium tobira* (Pittosporo)
- 11 *Robinia pseudoacacia* (Robinia)
- 12 *Cercis siliquastrum* (Albero di Giuda)
- 13 *Prunus aversinica* (Albicocco)
- 14 *Prunus domestica* (Albicorno)
- 15 *Prunus cerasifera* (Mirabolano)
- 16 *Brahea armata* (Palma azzurra)
- 17 *Chamaecyparis humilis* (Palma nana)
- 18 *Phoenix canariensis* (Palma delle Canarie)
- 19 *Populus nigra* (Pioppo nero)
- 20 *Tilia cordata* (Tiglio)
- 21 *Cupressus arizonica* (Cedro dell'Arizona)
- 22 *Ficus stramoniana* (Mirta nospolo)
- 23 *Quercus ilex* (Quercia)
- 24 *Ficus carica* (Fico)
- 25 *Juglans regia* (Noce)
- 26 *Laurus nobilis* (Alloro)
- 27 *Pinus pinaster* (Pino domestico)

N.B. Le specie in rosso sono tutelate ai sensi della L.R. 13 marzo 1985 n. 7

MACCHIE

- 1 Macchia a Pino d'Aleppo
- 2 Macchia ad Ailanto
- 3 Macchia a Robinia
- 4 Macchia a Pino d'Aleppo e Cedro
- 5 Macchia ad Abete
- 6 Macchia a Pino d'Aleppo, Cedro e Quercia
- 7 Infestanti varie

SIEPI e ARBUSTI

- a *Sambucus nigra* (Sambuco)
- b *Laurus nobilis* (Alloro)
- c *Eucalyptus macropycus* (Fusaggine)
- d *Pithecolobium tobira* (Pittosporo)
- e *Rosa spp.*
- f *Nerium oleander* (Oleandro)
- g *Prunus laurocerasus* (Lauro cerato)
- h *Dracaena* (Tronchetto delle felicità)
- i *Viburnum tinus* (Viburno)

La seconda categoria è stata utilizzata in gran parte per il censimento delle *Rupi comunali*. In questa zona, infatti, si è preferito schedare il territorio per macchie, poiché un'analisi di tipo puntuale sarebbe stata abbastanza complessa a causa della fitta densità degli alberi. Il rilievo mette in evidenza la presenza di un impianto a conifere (Pino d'Aleppo, Cedro, Abete) dovuto ad un intervento programmato, che soccombe rispetto allo sviluppo di essenze infestanti (Robinia, Ailanto, Sambuco).

La terza categoria delle siepi ed arbusti utilizza un rilievo di tipo puntuale che è stato effettuato su tutta l'area. La presenza di queste piante costituisce un elemento fondamentale dell'arredo urbano, in particolare negli slarghi e nelle poche aree pedonali. piazza Crocifisso è l'ambito dove è maggiore la presenza di questa categoria, costituita da: Pittosporo, Alloro, Oleandro, Viburno.

Il verde che copre le *Rupi comunali* occupa una parte cospicua dell'area, con una superficie di 42.932mq pari al 19% dell'intera area di analisi, tuttavia a causa della morfologia, e della mancanza di infrastrutture l'area risulta scarsamente utilizzabile e quindi scarsamente mantenuta. Le essenze presenti inoltre non sono idonee al terreno che dal punto di vista geomorfologico risulta instabile.

3.2 analisi immobiliare

L'obiettivo di conoscere i valori immobiliari dell'area in esame ha portato all'analisi dei valori immobiliari di tutto il territorio comunale al fine di poter eseguire un'utile comparazione. I dati utilizzati sono quelli pubblicati dall'Agenzia del Territorio, che calcola i valori immobiliari medi e suddivide il territorio comunale in 19 microzone omogenee, raggruppate in 4 fasce: centrale, semicentrale, periferica, suburbana.

figura 29: tavola delle Fasce e microzone dell'Agenzia del Territorio

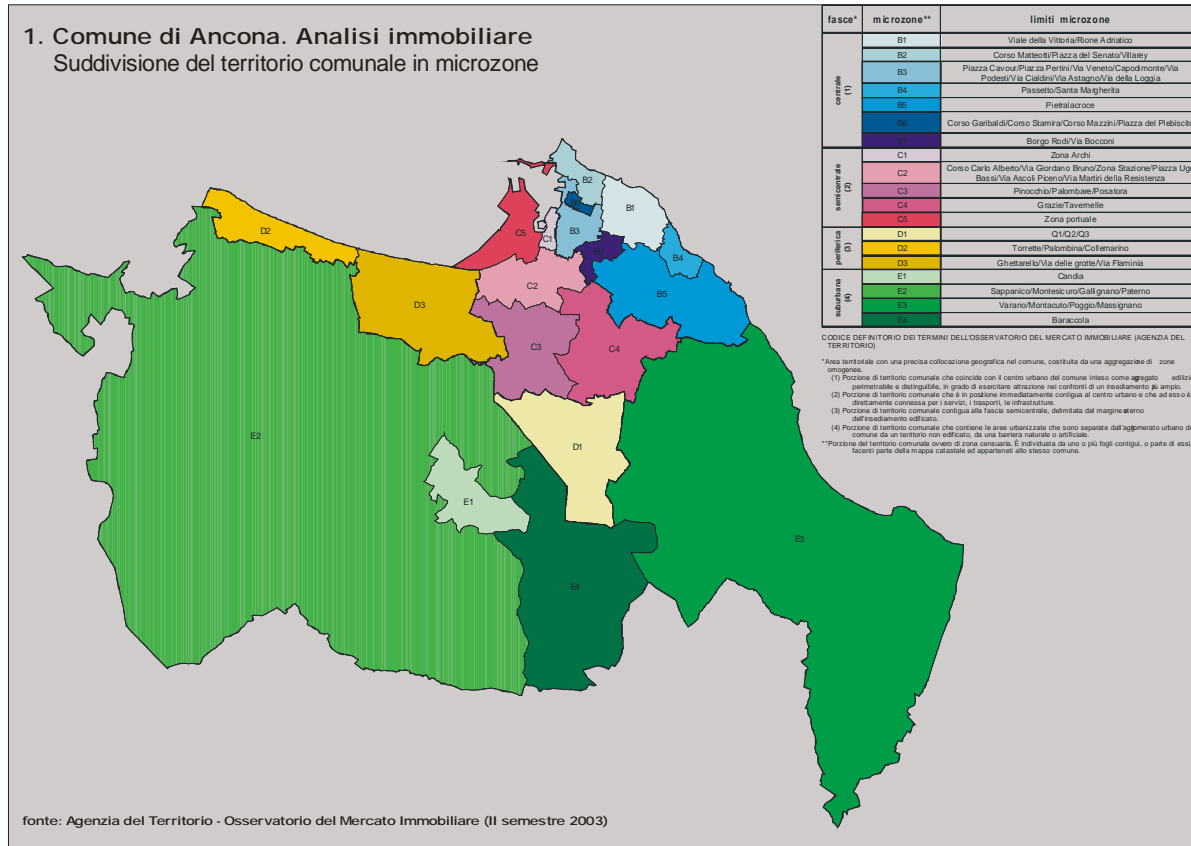


figura 30: legenda della tavola

fasce*	microzone**	limiti microzone
centrale (1)	B1	Viale della Vittoria/Rione Adriatico
	B2	Corso Matteotti/Piazza del Senato/Villarey
	B3	Piazza Cavour/Piazza Pertini/Via Veneto/Capodimonte/Via Podesti/Via Ciaidini/Via Astagno/Via della Loggia
	B4	Passetto/Santa Margherita
	B5	Pietralacroce
	B6	Corso Garibaldi/Corso Stamira/Corso Mazzini/Piazza del Plebiscito
	B7	Borgo Rodi/Via Bocconi
semicentrale (2)	C1	Zona Archi
	C2	Corso Carlo Alberto/Via Giordano Bruno/Zona Stazione/Piazza Ugo Bassi/Via Ascoli Piceno/Via Martiri della Resistenza
	C3	Pinocchio/Palombare/Posatora
	C4	Grazie/Tavemelle
	C5	Zona portuale
periferica (3)	D1	Q1/Q2/Q3
	D2	Torrette/Palombina/Collemarino
	D3	Ghettarello/Via delle grotte/Via Flaminia
suburbana (4)	E1	Candia
	E2	Sappanico/Montesicuro/Gallignano/Paterno
	E3	Varano/Montacuto/Poggio/Massignano
	E4	Baraccola

tabella 3: fasce e microzone. Agenzia del Territorio – Ufficio provinciale di Ancona

fascia	microzona	limiti microzona
centrale	B1	Viale della Vittoria/Rione Adriatico
	B2	Corso Matteotti/Piazza del Senato/Villarey
	B3	Piazza Cavour/Piazza Pertini/Via Veneto/Capodimonte/Via Podesti/Via Cialdini/Via Aslagno/Via della Loggia
	B4	Passetto/Santa Margherita
	B5	Pietralacroce
	B6	Corso Garibaldi/Corso Stamira/Corso Mazzini/Piazza del Plebiscito
	B7	Borgo Rodi/Via Bocconi
semicentrale	C1	Zona Archi
	C2	Corso Carlo Alberto/Via Giordano Bruno/Zona Stazione/Piazza Ugo Bassi/Via Ascoli Piceno/Via Martiri Resistenza
	C3	Pinocchio/Palombare/Posatora
	C4	Grazie/Tavernelle
	C5	Zona portuale
periferica	D1	Q1/Q2/Q3
	D2	Torrette/Palombina/Collemarino
	D3	Ghettarello/Via delle grotte/Via Flaminia
suburbana	E1	Candia
	E2	Sappanico/Montesicuro/Gallignano/Paterno
	E3	Varano/Montacuto/Poggio/Massignano
	E4	Baraccola

I quartieri Archi e Stazione appartengono alla stessa fascia semicentrale, ma a due microzone distinte, rispettivamente C1 e C2; presentano quindi valori immobiliari e canoni di locazione differenti e pertanto saranno analizzati separatamente.

Le tabelle 4 e 5 riportano, rispettivamente per la destinazione residenziale e per quella commerciale, i valori di mercato medi e dei canoni di locazione medi, relativi all'intero territorio comunale. All'interno delle tabelle vengono sempre evidenziati i valori relativi alle due aree oggetto di studio: zona Archi e zona Stazione. Le definizioni utilizzate nelle tabelle seguenti, sono pubblicate dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) nel "Codice Definitivo dei Termini" e vengono riportate in allegato (cfr. allegato 7).

tabella 4: valori di mercato e canoni di locazione per la destinazione d'uso residenziale

1. DESTINAZIONE RESIDENZIALE			valori mercato medi (€/mq)				canoni locazione medi (€/mq)			
fasce	microzone	limiti microzone	fabb. intensivi	fabb. non intensivi	box	p.auto coperti	fabb. intensivi	fabb. non intensivi	box	p.auto coperti
centrale	B1	V.le Vittoria/Rione Adriatico	1500	1700	1150	925	5,5	6,35	5,3	4,2
	B2	C.so Matteotti/P.zza Senato/Villarey	1400	1600	1175	1025	5,1	6	5,4	4,7
	B3	P.zza Cavour/P.zza Pertini/V. Veneto/Capodimonte/V. Podesti/V. Cialdini/V. Astagno/V. della Loggia	1500	1850	1175	1000	5,6	6,85	5,4	4,6
	B4	Passetto/Santa Margherita	-	2000	1150	925	-	7,5	5,3	4,2
	B5	Pietralacroce	-	2100	1100	850	-	7,9	5	3,9
	B6	C.so Garibaldi/C.so Stamira/C.so Mazzini/P.zza del Plebiscito	-	2000	1250	1100	-	7,5	5,8	5
	B7	Borgo Rodi/Via Bocconi	1350	1600	1050	850	5,05	5,95	4,8	3,9
semicentrale	C1	Zona Archi	1000	1175	750	600	3,7	4,35	3,5	2,7
	C2	C.so Carlo Alberto/V. Giordano Bruno/Zona Stazione/P.zza Ugo Bassi/V. Ascoli Piceno/V. Martiri della Resistenza	1100	1350	850	700	4,1	5	3,9	3,2
	C3	Pinocchio/Palombare/Posatora	1250	1500	800	625	4,7	5,6	3,7	2,85
	C4	Grazie/Tavernelle	1350	1600	850	625	5	6	3,9	2,85
	C5	Zona portuale	-	-	-	-	-	-	-	-
periferica	D1	Q1/Q2/Q3	1450	1625	925	750	5,35	6,1	4,2	3,45
	D2	Torrette/Palombina/Collemarino	1125	1375	800	625	4,25	5,2	3,7	2,85
	D3	Ghettarello/V. delle grotte/V. Flaminia	1100	1350	800	625	4,1	5	3,6	2,8
suburbana	E1	Candia	1000	1125	725	-	3,75	4,2	3,3	-
	E2	Sappanico/Montesicuro/Gallignano/Paterno	1100	1125	675	-	4,1	4,2	3,1	-
	E3	Varano/Montacuto/Poggio/Massignano	1000	1125	725	-	3,75	4,25	3,2	-
	E4	Baraccola	1000	1250	675	525	3,75	4,65	3,1	2,4

Nota1 nella destinazione d'uso residenziale sono compresi: abitazioni in edifici residenziali intensivi, abitazioni in edifici residenziali non intensivi, box, posto auto coperto.
nella destinazione d'uso commerciale sono compresi: negozi, uffici, magazzini, laboratori.

tabella 5: valori di mercato e canoni di locazione per la destinazione d'uso commerciale

2. DESTINAZIONE COMMERCIALE			valori di mercato medi (€/mq)				canoni di locazione medi (€/mq)			
fasce	microzone	limiti microzone	negozi	uffici	magaz.	laboratori	negozi	uffici	magaz.	laboratori
centrale	B1	V. Vittoria/Rione Adriatico	2100	1750	1000	1500	11,25	9,5	4,6	6,85
	B2	C.so Matteotti/P.zza Senato/Villarey	2050	1850	1000	1450	11,05	9,95	4,6	6,5
	B3	P.zza Cavour/P.zza Pertini/V. Veneto/Capodimonte/V. Podesti/V. Cialdini/V. Astagno/V. della Loggia	2200	1950	1100	1500	11,8	10,45	5	6,85
	B4	Passetto/Santa Margherita	1750	1700	-	-	9,5	9	-	-
	B5	Pietralacroce	1850	1600	925	1350	9,95	8,65	4,2	6,15
	B6	C.so Garibaldi/C.so Stamira/C.so Mazzini/P.zza del Plebiscito	3750	2200	1350	-	20,35	11,8	6,15	-
	B7	Borgo Rodi/Via Bocconi	1750	1500	850	1250	9,5	8,1	3,9	5,75
semicentrale	C1	Zona Archi	1500	1250	850	1100	8,1	6,75	3,9	5,05
	C2	C.so Carlo Alberto/V. Giordano Bruno/Zona Stazione/P.zza Ugo Bassi/V. Ascoli Piceno/V. Martiri della Resistenza	1850	1500	950	1250	9,85	8,15	4,3	5,75
	C3	Pinocchio/Palombare/Posatora	1600	1350	850	1100	8,65	7,25	4	5,05
	C4	Grazie/Tavemelle	1700	1350	850	1100	9,1	7,25	3,8	5
	C5	Zona portuale	1250	1250	925	1000	-	-	-	-
periferica	D1	Q1/Q2/Q3	1500	1350	925	1125	8,1	7,3	4,2	5,2
	D2	Torrette/Palombina/Collemarino	1500	1100	750	1000	8,1	5,9	3,4	4,6
	D3	Ghettarello/V. delle grotte/V. Flaminia	1500	1100	700	850	6,75	5,85	3,2	3,9
suburbana	E1	Candia	1250	1100	650	800	6,75	5,95	2,95	3,7
	E2	Sappanico/Montesicuro/Gallignano/Paterno	1250	1100	625	750	6,75	5,95	2,85	3,4
	E3	Varano/Montacuto/Poggio/Massignano	1250	1100	625	750	6,75	5,95	2,85	3,4
	E4	Baraccola	1450	1250	925	1100	7,7	6,75	4,2	5,05

L'analisi dei valori viene articolata per zone:

- zona Archi

a Destinazione d'uso residenziale

I valori di mercato e i canoni di locazione dei fabbricati con destinazione d'uso residenziale della microzona semicentrale Archi si possono approssimare a quelli delle microzone appartenenti alla fascia suburbana, ad eccezione dei valori relativi ai posti auto coperti che invece risultano più vicini a quelli delle fasce semicentrali e periferiche.

b Destinazione d'uso commerciale

I valori di mercato della microzona semicentrale Archi, riferiti ai fabbricati con destinazione d'uso commerciale, si differenziano a seconda della specifica tipologia e sono prossimi a quelli di altre aree della città. In particolare la lettura della tabella rileva che i confronti significativi riguardano i valori dei negozi, che si equivalgono a quelli della fascia periferica, mentre quelli degli uffici hanno valori analoghi a quelli della zona

portuale (fascia semicentrale) e della Baraccola (fascia suburbana). Per quanto riguarda i canoni di locazione, i valori relativi ai negozi si avvicinano a quelli della fascia periferica; quelli degli uffici a quelli della zona Baraccola (fascia suburbana), mentre per i magazzini i valori registrati sono molto vicini a quelli più bassi della fascia centrale.

- **Zona Stazione**

a **Destinazione d'uso residenziale**

I valori di mercato e i canoni di locazione dei fabbricati con destinazione d'uso residenziale, della microzona semicentrale Stazione, presentano i seguenti aspetti di rilievo: i fabbricati intensivi e non intensivi hanno valori analoghi a quelli delle fasce periferica e suburbana, mentre i posti auto coperti hanno valori prossimi a quelli più alti della fascia periferica (microzona Q1, Q2 e Q3).

b **Destinazione d'uso commerciale**

I valori di mercato e i canoni di locazione per i fabbricati con destinazione d'uso commerciale, della microzona semicentrale Stazione, si differenziano a seconda della specifica tipologia ed in particolare: per i negozi, gli uffici e i laboratori i valori registrati sono prossimi a quelli più bassi della fascia centrale, mentre per i magazzini si avvicinano a quelli delle fasce periferica e suburbana.

- **conclusioni**

L'analisi sui valori immobiliari rileva per l'area in esame valori di mercato e canoni di locazione per gli immobili ad uso residenziale tra i più bassi dell'intero territorio comunale, paragonabili a quelli delle aree periferiche e suburbane, nonostante gli Archi e la Stazione siano compresi all'interno della fascia semicentrale.

Per la destinazione d'uso commerciale, i dati riferiti agli Archi rientrano tra quelli delle microzone comprese nella fascia semicentrale (alla quale il quartiere appartiene), mentre quelli riferiti alla Stazione sono paragonabili, in alcuni casi, a quelli tra i più bassi della fascia centrale.

In conclusione, comunque, è da considerare che sia i valori di mercato che i canoni di locazione registrati alla Stazione risultano più alti rispetto a quelli degli Archi, elemento questo che sottolinea la maggiore attrattività che la prima zona ha rispetto alla seconda.

3.3 analisi demografica

L'indagine demografica, in mancanza dei dati definitivi ISTAT relativi all'ultimo censimento della popolazione, è stata condotta sulla base dei dati anagrafici, ovvero analizzando i dati sulla popolazione effettivamente residente nel comune di Ancona registrata presso l'ufficio anagrafe, divisa per sezione censuarie (riferimento territoriale per il censimento ISTAT).

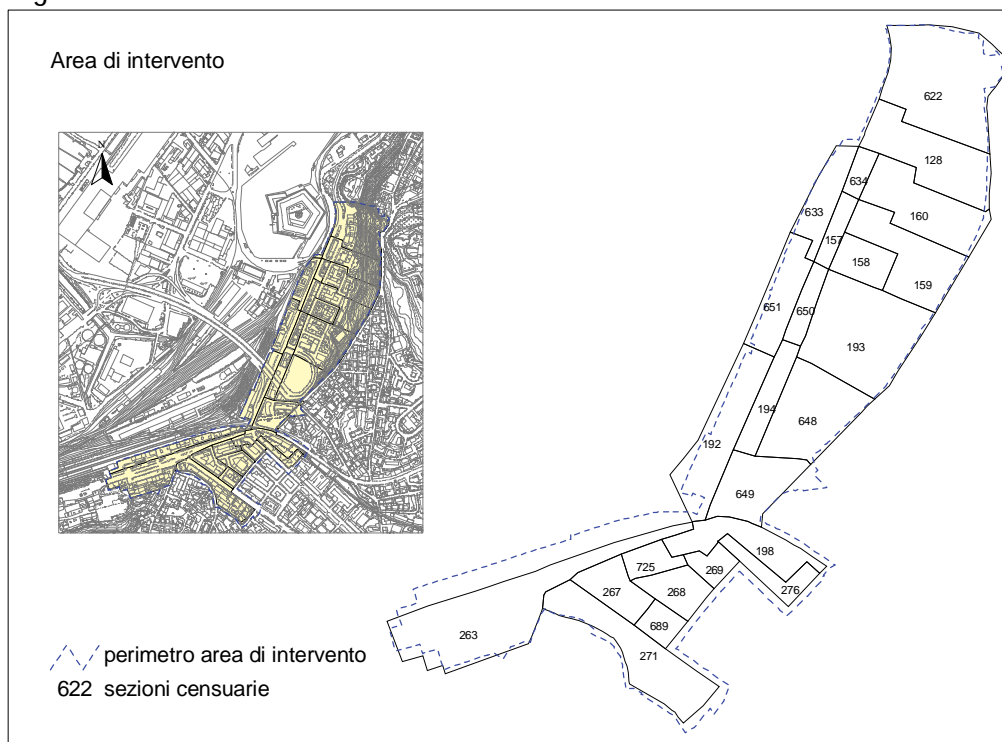
Lo studio è stato fatto considerando l'area archi-stazione come un'unica identità territoriale, anche se i dati riportati sono stati ulteriormente scomposti in due zone:

- zona archi
- zona stazione

Successivamente, per avere un quadro completo, sono stati effettuati i dovuti confronti con i dati relativi agli andamenti demografici riferiti all'intero territorio comunale.

Di seguito è riportato il perimetro dell'area di intervento, individuato sulla base delle sezioni censuarie, che rappresenta il riferimento territoriale di tutta l'analisi.

figura 31: le sezioni censuarie



L'analisi dei dati anagrafici, divisi per sezione censuarie, relativi all'area di intervento evidenzia che, nell'arco del periodo 1992-2004, il numero dei residenti ha subito una flessione complessiva del 5,98%, con un decremento assoluto di 173 persone, passando da 2.895 a 2.722 abitanti (tabella n.6). Questa percentuale è abbastanza significativa in quanto risulta superiore alla flessione verificatasi sull'intero territorio comunale di Ancona che invece ha fatto registrare un decremento del 3,12%, passando da una popolazione pari a 103.943 abitanti nel 1992 ad una popolazione pari a 100.703 abitanti nel 2004, con un decremento assoluto di 3.240 unità.

tabella 6: variazione della popolazione 1992-2004

Quartiere	Pop. Res. 1992 (abitanti)	Pop. Res. 2004 (abitanti)	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Archi	1.607	1.544	-63	-3,92%
Stazione	1.288	1.178	-110	-8,54%
Archi-Stazione	2.895	2.722	-173	-5,98%
Territorio comunale	103.943	100.703	-3.240	-3,12%

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

In realtà, analizzando come data intermedia il 1999, si può riscontrare una evidente flessione nel periodo 1992-1999, con una diminuzione complessiva nel quartiere di 249 abitanti (-8,6%) (tabella n.7) ed una lenta ripresa tra il 1999 ed il 2004, con un aumento di 76 unità (+2,87%) (tabella n.8). A livello comunale si può notare un andamento simile, nel senso che si registra una diminuzione nel periodo 1992-1999 ed una leggera ripresa tra il 1999 ed il 2004, ma in percentuali nettamente inferiori (-3,83% e +0,74).

tabella 7: variazione della popolazione 1992-1999

Quartiere	Pop. Res. 1992 (abitanti)	Pop. Res. 1999 (abitanti)	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Archi	1.607	1.474	-133	-9,02%
Stazione	1.288	1.172	-116	-9,01%
Archi-Stazione	2.895	2.646	-249	-8,60%
Territorio comunale	103.943	99.967	-3.976	-3,83%

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

tabella 8: variazione della popolazione 1999-2004

Quartiere	Pop. Res. 1999 (abitanti)	Pop. Res. 2004 (abitanti)	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Archi	1.474	1.544	70	+4,75%
Stazione	1.172	1.178	6	+0,51%
Archi-Stazione	2.646	2.722	76	+2,87%
Territorio comunale	99.967	100.703	736	+0,74%

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

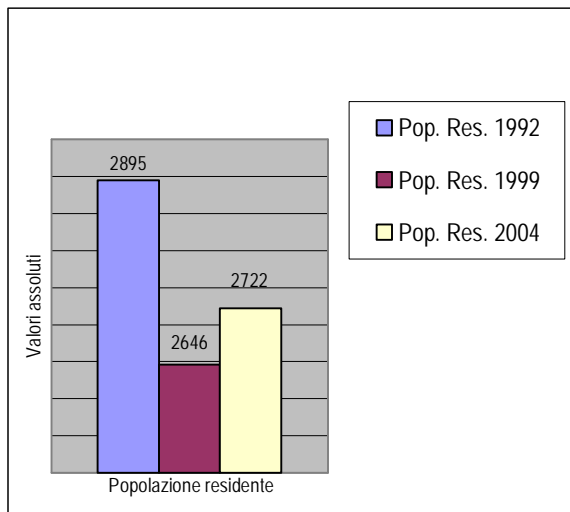
Dalla tabella n.9 e dal grafico n.1 si evince quanto detto finora, evidenziando l'ammontare complessivo (in valore assoluto) della popolazione, relativo alla area di studio negli anni presi come riferimento (1992, 1999, 2004).

tabella 9: popolazione Archi-Stazione 1992-1999-2004

Quartiere	Pop. Res. 1992 (abitanti)	Pop. Res. 1999 (abitanti)	Pop. Res. 2004 (abitanti)
Archi	1.607	1.474	1.544
Stazione	1.288	1.172	1.178
Archi-Stazione	2.895	2.646	2.722

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

grafico 1: andamento demografico nel quartiere Archi-Stazione 1992-1999-2004



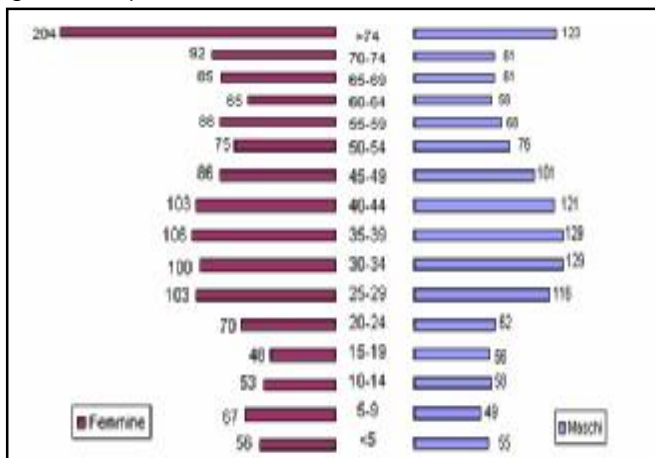
Per quanto riguarda la struttura della popolazione per sesso e classi di età, dalla tabella n.10 abbiamo la fotografia della popolazione dell'area "archi-stazione". Come si può notare anche dalla piramide delle età (grafico n.2), fino ai 30 anni c'è un certo equilibrio fra maschi e femmine, poi, a fronte di una popolazione prevalentemente maschile tra i 30 ed i 55 anni, si ha una netta inversione di tendenza nelle classi di età successive, fino ad arrivare ad una situazione in cui, per età superiori ai 74 anni, abbiamo 204 femmine su 123 maschi.

tabella 10: struttura della popolazione per sesso e classi di età Archi-Stazione

Classi di età	Maschi		Femmine		Totale
	Valori assoluti	Valori percentuali	Valori assoluti	Valori percentuali	
< 5	55	2,02%	56	2,06%	111
5-9	49	1,80%	67	2,46%	116
10-14	58	2,13%	53	1,95%	111
15-19	56	2,06%	48	1,76%	104
20-24	62	2,28%	70	2,57%	132
25-29	116	4,26%	103	3,78%	219
30-34	129	4,74%	100	3,67%	229
35-39	129	4,74%	106	3,89%	235
40-44	121	4,45%	103	3,78%	224
45-49	101	3,71%	86	3,16%	187
50-54	76	2,79%	75	2,76%	151
55-59	68	2,50%	86	3,16%	154
60-64	58	2,13%	65	2,39%	123
65-69	61	2,24%	85	3,12%	146
70-74	61	2,24%	92	3,38%	153
> 74	123	4,52%	204	7,49%	327
Totale	1.323	48,60%	1.399	51,40%	2722

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

grafico 2: piramide delle età



La tabella n.11 mostra il tasso di mascolinità, cioè il rapporto percentuale tra maschi e femmine che individua il numero di maschi ogni 100 femmine. Si può notare che, se escludiamo le sezioni censuarie in cui il tasso è pressoché 100 (num. di maschi = num. di femmine), nella maggior parte dei casi il tasso risulta inferiore a 100 (num. di femmine > num. di maschi). Il rapporto calcolato sul numero complessivo degli abitanti nella nostra area di intervento, infatti, è pari a 95 (95 maschi per 100 femmine), contro un valore riferito all'intero territorio comunale pari a 91.

tabella 11: tasso di mascolinità

Quartiere	Pop. res. (ab.)	Pop. res. maschi	% Pop. res. maschi	Pop. res. femmine	% Pop. res. femmine	Tasso di mascolinità
		A		B		A/B*100
Archi	1.544	766	49,61%	778	50,39%	98
Stazione	1.178	557	47,28%	621	52,72%	90
Archi-Stazione	2.722	1.323	48,60%	1.399	51,40%	95
Territorio comunale	100.703	47.990	47,65%	52.713	52,35%	91

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

Per quel che concerne la distribuzione degli abitanti sul territorio l'area oggetto di studio si presenta in modo abbastanza irregolare, ed è possibile individuare due comparti differenti:

- 1 zona archi;
- 2 zona stazione.

Le due aree sono completamente separate tra loro; infatti il maggior numero di residenti si trova nel cuore della zona Archi e nella zona tra la stazione e l'inizio del quartiere Piano San Lazzaro. Nel complesso, comunque, la densità di popolazione media nel quartiere oggetto del nostro studio risulta pari a 123 abitanti per ettaro, contro un valore di 131 nel 1992. La densità di abitanti per tutto il comune attualmente risulta pari a 8 (stesso valore del 1992) compresa la parte agricola.

Relativamente alla presenza di stranieri regolarmente iscritti all'ufficio anagrafe (lo studio quindi non prende in considerazione gli eventuali immigrati irregolari) l'analisi ha rilevato che appartengono a svariate nazionalità, senza la presenza di una comunità numericamente egemone e che sono localizzati principalmente nella zona Archi.

La tabella n.12 (percentuale stranieri residenti Archi-Stazione) evidenzia come il 20% degli abitanti di dei quartieri Archi stazione sia rappresentato da cittadini stranieri.

Inoltre i cittadini stranieri residenti nel quartiere Archi-Stazione rappresentano il 10% di tutti gli stranieri residenti nel comune di Ancona.

tabella 12: percentuale stranieri Archi-Stazione

Quartiere	Pop. Res.	Stra. Res.	% Stranieri
Archi	1.544	322	21%
Stazione	1.178	227	19%
Archi-Stazione	2.722	549	20%
Territorio comunale	100.703	5.430	5,4%

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

Per quanto riguarda la struttura della popolazione sono stati calcolati gli indicatori maggiormente significativi:

- indice di vecchiaia
- indice di dipendenza strutturale
- indice di dipendenza strutturale degli anziani.

L'indice di vecchiaia medio (tabella n.13), è il rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di 0-14 anni ed esprime il grado di invecchiamento della popolazione (valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai molto giovani), nel quartiere risulta pari a 185, inferiore rispetto a quello comunale che ammonta a 223, ma comunque abbastanza elevato e non omogeneo all'interno dell'area; infatti, si osservano sezioni di censimento in cui il rapporto raggiunge livelli particolarmente elevati arrivando anche ad un valore quasi fino a tre volte superiore a quello medio.

tabella 13: indice di vecchiaia

Quartiere	Pop. res. (ab.)	Pop. res. > 65	% Pop. res. > 65	Pop. res. 0-14	% Pop. res. 0-14	Ind. vecchiaia
		A		B		A/B*100
Archi	1.544	295	19,11%	204	13,21%	145
Stazione	1.178	331	28,10%	134	11,38%	247
Archi-Stazione	2.722	626	23,00%	338	12,42%	185
Territorio comunale	100.703	24.983	24,81%	11.193	11,11%	223

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

L'indice di dipendenza strutturale medio (tabella n.14), è il rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 e 65 anni e più) e la popolazione in età attiva (15-64 anni). Nel quartiere Archi-Stazione presenta un valore pari a 55 ricalcando quanto avviene per l'intero comune che registra un valore pari a 56.

tabella 14: indice di dipendenza strutturale

Quartiere	Pop. res.(ab.)	Pop. res. 0-14 + Pop. res. > 65	% Pop. Res. 0-14 + Pop. res. > 65	Pop. res. 15-64	% Pop. res. 15-64	Ind. dip. strutt.
		A		B		A/B*100
Archi	1.544	499	32,32%	1.045	67,68%	48
Stazione	1.178	465	39,47%	713	60,53%	65
Archi-Stazione	2.722	964	35,42%	1.758	64,58%	55
Territorio comunale	100.703	36.176	35,92%	64.527	64,08%	56

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

L'indice di dipendenza strutturale degli anziani medio (tabella n.15), cioè il rapporto percentuale tra la popolazione di età 65 anni e più e la popolazione attiva (15-64 anni), nella nostra area è pari a 36, cioè di poco inferiore al valore medio comunale che è pari a 38.

tabella 15: indice di dipendenza strutturale degli anziani

Quartiere	Pop. res. (ab.)	Pop. res. > 65	% Pop. res. > 65	Pop. res. 15-64	% Pop. res. 15-64	Ind. dip. strutt. anziani
		A		B		A/B*100
Archi	1.544	295	19,11%	1.045	67,68%	28
Stazione	1.178	331	28,10%	713	60,53%	46
Archi-Stazione	2.722	626	23,00%	1.758	64,58%	36
Territorio comunale	100.703	24.983	24,81%	64.527	64,08%	38%

Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

Per concludere l'analisi relativa agli aspetti demografici è stato analizzato il numero delle famiglie in base al numero di componenti, la tabella n.16 riporta le famiglie residenti nell'area di intervento. L'analisi mostra che a fronte di 1.304 famiglie presenti nel quartiere, il 42,3% è costituito da famiglie con un solo componente, il 24,9% da famiglie con due componenti, il 17% da famiglie con tre componenti, l'11,9% da famiglie con quattro componenti ed infine solo il 3,9 % da famiglie con 5 e più componenti.

tabella 16: famiglie residenti

Quartiere	Famiglie residenti	Fam. 1 comp.	% Fam. 1 comp.	Fam. 2 comp.	% Fam. 2 comp.	Fam. 3 comp.	% Fam. 3 comp.	Fam. 4 comp.	% Fam. 4 comp.	Fam. 5 e più comp.	% Fam. 5 e più comp.
Archi	707	278	39,32%	169	23,90%	131	18,53%	93	13,15%	36	5,09%
Stazione	597	273	45,70%	156	26,13%	91	15,24%	62	10,39%	15	2,51%
Archi-Stazione	1.304	551	42,25%	325	24,92%	222	17,02%	155	11,89%	51	3,91%
Territorio comunale	44.666	15.425	34,53%	11.996	26,86%	9.103	20,38%	6.507	14,57%	1.635	3,66%

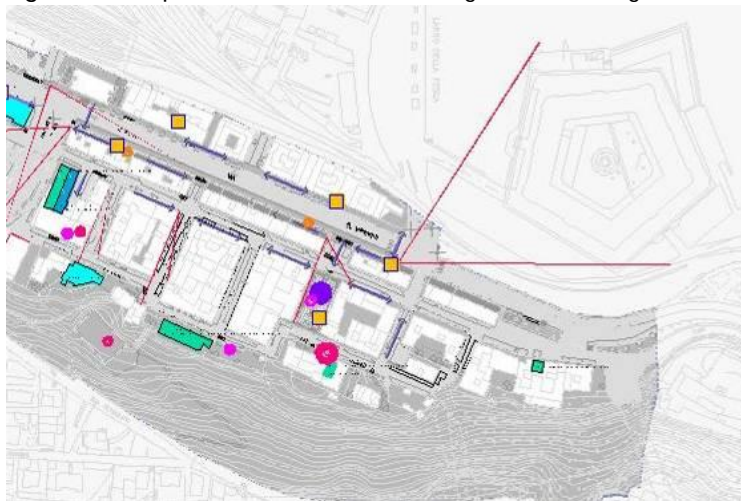
Fonte: ns. elaborazione su dati Anagrafe Comune di Ancona, aprile 2004

3.4 analisi del tessuto sociale

Il primo momento dell'analisi ha visto il reperimento di una serie di informazioni - rilievo puntuale, Rete Civica del Comune di Ancona, attività della II Circoscrizione – riferite ai servizi pubblici e al cittadino presenti all'interno del perimetro della area di studio e in un bacino di utenza percorribile a piedi. In un secondo momento, nei mesi di maggio e giugno 2004, sono state quindi condotte delle interviste a una serie di soggetti portatori di interessi all'interno del quartiere onde capirne meglio le dinamiche sociali e i problemi esistenti. La stretta collaborazione instaurata con la II Circoscrizione, ha infine permesso di conoscere le numerose iniziative organizzate che coinvolgono il quartiere e i suoi abitanti.

La lettura sociale del quartiere ha evidenziato i luoghi della comunicazione, della socialità, gli spazi usati per il passeggio, il tempo libero e il consumo. In particolare è stata utilizzata la classificazione di luoghi formali ed informali in relazione a un diverso modo di fruizione degli spazi fisici e alle componenti molecolari del tessuto sociale, giovani, anziani, stranieri. I luoghi formali sono costituiti da spazi ben strutturati per le attività sociali, quelli informali sono quei luoghi che vengono a costituirsi di connessione e di integrazione in maniera del tutto casuale, cioè, solo perché la collettività si abitua ad usarli in relazione alle attività della quotidianità. Sono stati inoltre individuati i luoghi di incontro/scontro casuali: spazi antistanti i negozi, i supermercati e gli uffici pubblici, il portico della stazione, le fermate degli autobus; tutti luoghi dove la gente sosta, passa tra un'azione e l'altra magari con un transitto veloce o con una breve pausa. La percorrenza dei cittadini è stata messa in rilievo attraverso connessioni visive tra il quartiere e la città, in particolare segnalando gli elementi primari all'interno del sistema insediativi, come il porto e la stazione ferroviaria ma anche di ampia valenza morfologica e formale, come la Mole e le stesse cortine edilizie.

figure 32-33: particolare della tavola Indagine sociale; legenda



1] ATTIVITÀ DI INTERESSE SOCIALE

- servizi: centro sociale, centro ricreativo, servizi alla persona, servizi assistenziali
- scuole
- comitati cittadini

2] LUOGHI DI INCONTRO FORMALI

- per disabili
- per ragazzi
- per anziani
- per migranti

3] LUOGHI DI INCONTRO INFORMALI

- per disabili
- per ragazzi
- per anziani
- per migranti

- LUOGHI DI INCONTRO/SCONTRO CASUALI** (spazi antistanti negozi, spazi di sosta e di attesa, spazi di attesa, spazi di attesa)
- MOVIMENTI**
- CONDOTTO**
- PROIEZIONE EDIFICIO**
- POTENZIALITÀ**

- i servizi

servizi pubblici

Nel quartiere Archi sono presenti le sedi distaccate dell'Istituto Comprensivo Archi Cittadella sud: il nido "Pollicino" e la scuola materna "F. Aporti" nello stesso fabbricato in via Fornaci Comunali, la scuola elementare "L. da Vinci" in via Marconi. La sede dell'ex scuola "De Bosis" in via Marchetti è ora invece sede del centro giovanile Archi, mentre al piano inferiore dello stesso edificio si trova il centro ricreativo "Pantera Rosa". Altro importante luogo di aggregazione giovanile è il centro salesiano "Don Bosco", nella vicina corso Carlo Alberto al Piano.

Di fronte alla scuola materna, in via Piceno, si trova una palestra usata anche dai ragazzi della scuola Da Vinci per le ore di educazione fisica.

Sulla rupe, poco sopra via Vasari e raggiungibili con alcune rampe di scale, sono stati realizzati un campo di calcetto e una area gioco per i più piccoli recentemente risistemata a cura della II Circoscrizione.

La presenza di servizi sociali è forte agli Archi, dove si trovano le sedi di alcune associazioni di sostegno ai disabili che hanno trovato spazio nei locali prefabbricati, un tempo sedi delle scuole "L. da Vinci" e "F. Aporti":

- il Centro H
- l'Associazione Nazionale Guida Legislazioni Handicappati Trasporti (A.N.G.L.A.T.),
- l'Associazione Nazionale fra Famiglie di Disabili Intellettivi e Relazionali Sezione di Ancona (A.N.F.F.A.S)
- l'Ente Nazionale sordomuti (E.N.S.).

Al Piano, nel quartiere retrostante via Marconi tra corso Carlo Alberto e via G. Bruno, hanno sede:

- i servizi di Segretariato sociale per gli immigrati a cura dell'Associazione Nazionale Oltre le Frontiere (ANOLF)
- un servizio per l'inserimento lavorativo
- l'informagiovani offerto dagli uffici CISL.

Lungo via Marconi, tra la stazione e piazza Italia, si trova una sede delle Poste Italiane con sportelli aperti al pubblico.

In via Ragnini c'è una palestra coperta dove si praticano il basket e la pallavolo.

servizi ricettivi

Le strutture ricettive si trovano prevalentemente in piazza Rosselli, di fronte alla stazione, mentre in via Lamaticci, sul retro del grande isolato che sale verso il Forte Scrima, esiste l'unico ostello della gioventù della città.

servizi commerciali

Tra gli Archi e la stazione ci sono quattro supermercati cui si aggiungono alcune superette; la dotazione di negozi di vicinato è buona anche se gli alimentari sono assenti agli Archi, ad esclusione di un unico esercizio aperto sotto ai portici, cui si affiancano i numerosi negozi alimentari etnici.

parcheggi

I parcheggi esistenti sono lungo la carreggiata; solo in piazza Italia esiste una piccola area di parcheggio privata proprio vicino all'interramento della linea ferroviaria verso sud. Si sta ora ultimando la costruzione del parcheggio di interscambio sulla area ex gasometro che servirà non solo gli utenti degli Archi e del Piano, ma fungerà di scambiatore con il mezzo pubblico per chiunque vorrà raggiungere il centro.

- i comitati cittadini e le associazioni

Il ruolo dei comitati cittadini è importante all'interno di un quartiere come gli Archi, perché sottolinea la forte unitarietà e vivacità dei suoi abitanti per promuovere iniziative di recupero del quartiere e valorizzazione dell'attività dei pescatori.

Tra queste l'Associazione Archi Vivi, impegnata nell'organizzazione di tutte le manifestazioni che si svolgono nel quartiere; la sua sede è in via Mamiani 70, nel prefabbricato che ospita anche le associazioni Centro H e A.N.G.L.A.T.

L'Associazione "Penelope", presentata nel maggio 2004 in occasione della 64° Fiera internazionale della pesca, raccoglie le donne impegnate nella pesca e ne riconosce l'alto valore non solo professionale all'interno di un mondo che per troppo tempo è stato associato solo al lavoro degli uomini in mare.

- le iniziative agli Archi

Numerose manifestazioni si svolgono nel quartiere Archi e costituiscono un richiamo per tutti gli Anconetani:

- il mercatino sotto agli archi, ogni terza domenica del mese ;
- la Fiera degli Archi, il primo fine settimana di settembre;
- la spaghetтата di san Ciriaco: in occasione della fiera di san Ciriaco che da qualche anno si svolge lungo via XXIX Settembre e via Marconi, coinvolgendo il quartiere Archi, l'Associazione Archi Vivi organizza in piazza del Crocifisso la "Spaghetтата de san Ceriago": si allestiscono tavolate dove si degustano piatti a base di pesce preparati dalle mogli dei pescatori;

figure 34-35: 1° maggio, spaghetтата di san Ceriago; 4 maggio, tavolata sotto agli archi per la cena collettiva



figure 36-37: fiera di san Ciriaco, 2004



- l'ultima settimana di maggio, la "Festa insieme. Per vivere la diversità senza barriere": è il consueto appuntamento che la Libera Comunità in Cammino, il Centro H, l'ANGLAT e altre realtà cittadine propongono per richiamare l'attenzione dell'opinione pubblica sui problemi dei disabili. Il programma della Festa prevede spettacoli di arte varia, esibizioni di gruppi sportivi cui partecipano atleti sia normodotati che disabili, una mostra sul turismo e lo sport handicap collegato al tema di una tavola rotonda, una serata danzante, la cena tipica di pesce, l'organizzazione di stand delle Associazioni di volontariato e coinvolge sia il centro città, in occasione della inaugurazione della manifestazione, che il quartiere Archi e la Fiera di Ancona per quanto riguarderà le altre iniziative;
- nel mese di maggio, presso la Fiera di Ancona, convegni nell'ambito della manifestazione "Il mondo della Pesca incontra il mondo della Scuola".

- gli spazi per i giovani

All'interno dell'area studio e nelle immediate vicinanze sono stati riconosciuti gli spazi dedicati ai bambini e ai ragazzi. Nella tabella che segue sono stati distinti per fascia di età, gli spazi dove i giovani possono trovare attrezzature adatte al gioco, all'incontro sociale e allo svolgimento di attività ricreative individuali supportate anche da tutor.

tabella 17: spazi dedicati ai giovani

Bambini	Ragazzi
Centro ricreativo "Pantera Rosa" sede: ex scuola De Bosis, via Marchetti 1 attività: coinvolge bambini dai 6 ai 14 anni	Centro sociale Archi sede: ex scuola De Bosis, via Marchetti 1 attività: coinvolge ragazzi dai 14 ai 29 anni
Centro ricreativo "La nuvola" sede: via Tiziano c/o Scuola Media "Donatello"	Centro giovanile salesiano "Don Bosco" sede: corso Carlo Alberto 75 attività: campo di basket e calcetto all'aperto

Oltre questi spazi "al chiuso" esistono aree all'aperto destinate al gioco:

- campo di calcetto, sulla rupe vicino alla passeggiata dedicata a Pacifico Ricci ;
- area giochi per bambini e campo di basket, sulla rupe in via Vasari, riqualificato nell'estate 2004.

figure 38: il campo di calcetto



tabella 18: luoghi informali e formali di incontro

	bambini (6 - 14 anni)	ragazzi (oltre 14 anni)
<i>luoghi informali</i>	- piazza del Crocifisso <i>corrono, saltano la corda, giocano con il pallone.</i> <i>Pomeriggio</i>	- via Vasari, davanti alla chiesa del Crocifisso <i>con i motorini si fermano all'ombra degli alberi.</i> <i>Pomeriggio, sera.</i>
<i>luoghi formali</i>	- centro ricreativo "Pantera rosa" - campo giochi di via Vasari -palestre comunali via Ragnini e via Piceno	- centro giovanile Don Bosco - centro sociale Archi - campo di calcetto sulla rupe -palestre comunali via Ragnini e via Piceno

Il centro sociale Archi, primo centro giovanile aperto ad Ancona nel '92, ha al suo attivo importanti iniziative come la partecipazione alle feste insieme organizzate dal quartiere Archi, gite, incontri con gli esperti. Il centro si trova presso la ex scuola De Bosis, in via Marchetti 1. Nello stesso edificio sono riuniti anche il centro ricreativo "Pantera Rosa", il coordinamento centri estivi e giovanili, il centro di culture marchigiane "La città futura", l'associazione musicale "F. Chopin" e l'università popolare.

figura 39: il centro giovanile Archi di via Marchetti



Sono accolti ragazzi dai 14 ai 29 anni. I frequentatori abituali sono italiani e tutti residenti agli Archi; non ci sono stranieri perché i giovani che abitano nel quartiere ricadono prevalentemente nella fascia d'età precedente (6-14 anni) e sono assistiti dal centro ricreativo "Pantera Rosa". Presso il centro sono impegnati 2 educatori che seguono i ragazzi nelle loro attività di studio e ricreazione, inoltre ci sono altri 6-7 ragazzi che programmano e coordinano le attività della stagione.

Il centro è attivo da dieci anni nel corso dei quali sono stati organizzati numerosi corsi di fai-da-te, arti manuali, arti grafiche e fotografiche, tornei di calcetto tra squadre di ragazzi di tutti gli altri centri giovanili della città, tornei di calcio balilla aperti ai genitori, tornei ping-pong, attività musicali nella sala prove del centro. Le attività del centro giovanile sono pubblicizzate sia con volantini esposti nelle bacheche delle circoscrizioni della città, sia presso la sede Informagiovani del Comune di Ancona.

- gli spazi per gli immigrati

La presenza di stranieri è rilevante in questa parte di città crocevia degli arrivi e delle partenze legate alla presenza del porto e della stazione ferroviaria. Infatti, numerosa è la presenza di immigrati che scelgono di vivere in questo quartiere (perché vicino al porto ove lavorano nella pesca o perché i prezzi degli alloggi sono per loro i più accessibili), dove hanno insediato anche le loro attività commerciali.

Tuttavia, la maggior parte degli stranieri che frequentano il quartiere, soprattutto gli Archi, non vi risiedono a causa degli alti prezzi di locazione loro chiesti; molti frequentano i locali esistenti perché hanno occasione di incontrare i loro connazionali, ma non convivono con i residenti anconetani perché è assente qualsiasi tipo di interscambio quotidiano: i locali frequentati non sono gli stessi, i figli non giocano negli spazi comuni con gli altri bambini italiani, non fanno acquisti nei negozi italiani.

L'osservazione delle loro abitudini di uso della città e degli spazi del quartiere ha consentito di individuare alcuni luoghi che hanno scelto come ambiti privilegiati per incontrarsi con la loro comunità. Ritroviamo pertanto come ritrovi i ristoranti etnici da loro stessi gestiti, in cui non solo consumano i pasti tipici del loro paese ma trovano un ambiente che li accoglie.

I principali luoghi individuati sono:

- il bar Marrakesh, sotto ai portici;
- il take away arabo "Tunital Food", sotto ai portici, riconosciuto come un punto di riferimento all'interno della comunità dei tunisini ad Ancona;
- la stazione dei treni, sotto la tettoia e le pensiline degli autobus, il self service della stazione in piazza Rosselli. Qui si incontrano prevalentemente stranieri di passaggio e diseredati che trovano riparo per qualche notte prima di spostarsi;
- attorno alle cabine telefoniche pubbliche e nei negozi per chiamate internazionali in piazza Rosselli e agli Archi. La possibilità di chiamare all'estero a prezzi contenuti e frequentemente costituisce per gli stranieri la possibilità di mantenere vivi i rapporti con le famiglie nei paesi di origine e per i gestori del servizio una fonte sicura di guadagno.
- i negozi di alimentari e oggettistica orientali in via Marconi, tra piazza Rosselli e via G. Bruno e tra corso Carlo Alberto e via Saracini. Sono negozi i cui prodotti sono orientati a soddisfare le esigenze alimentari e di acquisto di abbigliamento proprie degli stranieri, innanzitutto cinesi e nord africani.

figura 40: il take away etnico Tunital food



- l'attività della II Circoscrizione

La II Circoscrizione organizza annualmente numerose iniziative per i giovani e gli stranieri; in particolare, presso la scuola "L. da Vinci", si tengono corsi di lingua italiana per i ragazzi immigrati e le loro famiglie, oltre a progetti di inserimento lavorativo rivolto a donne extra comunitarie.

La sede del centro sociale è in via Ascoli Piceno, nelle vicinanze di piazza d'Armi; gli spazi disponibili sono dedicati allo svolgimento delle attività programmate, inoltre qui ha sede l'Associazione Filo d'Argento Dorico O.N.L.U.S.

Le attività che hanno luogo al centro sociale sono:

- la biblioteca dei ragazzi "Moby book", dove si possono consultare e prendere in prestito i libri acquistati dalla Circoscrizione ogni anno oppure donati dai cittadini; durante la settimana qui si tengono anche i corsi di chitarra;
 - la biblioteca degli adulti, costituita da testi in italiano ma anche in lingua;
 - il doposcuola: la II circoscrizione, insieme all'Assessorato Servizi Sociali, organizza un corso di "Sostegno didattico per minori extracomunitari frequentanti la scuola dell'obbligo" orientato alla corretta esecuzione dei compiti con un insegnante di italiano e materie umanistiche e un insegnante di matematica e discipline scientifiche;
 - il punto ascolto Tunisini: un giovane studente universitario di origini tunisine ora residente ad Ancona offre assistenza ai suoi connazionali con le pratiche burocratiche presso gli uffici comunali;
 - la sala video e conferenze dove sono organizzati laboratori teatrali, incontri propedeutici rivolti ai giovani e agli adulti. Una volta al mese i ragazzi della biblioteca sono invitati a partecipare alla visione di filmati sul mondo della pesca e alla discussioni con esperti. Per gli adulti si tengono momenti di incontro per il dibattito su temi sociali, prevenzione, cultura, informazione;
 - una piccola palestra accoglie i momenti di gioco dei ragazzi. I locali vicini sono stati adibiti a spogliatoio. Inoltre nella palestra si svolgono i laboratori teatrali dei ragazzi e le lezioni di ginnastica degli anziani.
 - spazi mostra lungo il corridoio a piano terra dove è possibile affiggere i manifesti delle iniziative in corso, le fotografie e dipinti in occasione di mostre per il pubblico.
- L'Associazione Filo d'Argento Dorico O.N.L.U.S. riunisce un gruppo di anziani che qui trovano un luogo di aggregazione

- le interviste

Per completare la lettura del tessuto sociale, sono state condotte alcune interviste ai residenti e ai commercianti del quartiere al fine di approfondire le condizioni di vivibilità e lavoro, ovvero venire a conoscenza di aspetti problematici e criticità non emerse dalle precedenti analisi.

Gli interlocutori scelti per le interviste individuali sono stati la sig.ra Maria, residente agli Archi; il parroco della chiesa del crocifisso, don Eugenio (conosciuto come Doge); il sig. Enzo Baldassini, vicepresidente dell'Associazione Centro H; il sig. Luciano, volontario presso il Centro H e non residente nel quartiere; la sig.ra Borgognoni, fiduciaria della scuola materna "F. Aporti"; la prof.ssa Cesaretti, referente interculturale per l'Istituto comprensivo Archi cittadella Sud.

Inoltre, si è ritenuto significativo riportare gli interventi del Sindaco, Fabio Sturani, e dell'Assessore alle attività produttive, Loredana Pistelli, che in occasioni distinte hanno partecipato a incontri con i cittadini e con i commercianti degli Archi sui problemi del quartiere.

I verbali delle interviste sono riportati in allegato (cfr. allegato 8)

3.5 L'analisi storica

L'indagine storica ha messo in evidenza la fisionomia culturale ed urbanistica del quartiere archi_stazione attraverso, l'individuazione di alcuni elementi strutturanti e mutevoli nel tempo, che condizionando le trasformazioni ambientali a partire dal secolo XVIII, hanno configurato l'immagine e la forma urbana attuale.

- la nuova strada di ingresso alla città
- il nuovo Lazzaretto per le merci e le persone
- i primi edifici ispirati a modelli edilizi borghesi
- la sistemazione della spiaggia con i primi bagni pubblici
- il tratto di strada di via Marconi in origine si configura come il primo viale pubblico della città ora praticamente scomparso
- la localizzazione delle infrastrutture dell'epoca moderna e l'alterazione dell'originario rapporto del quartiere con il mare

L'obiettivo dell'analisi storica è quello di individuare il percorso storico per evidenziare anche la genesi degli attuali problemi.

Il confronto con la cartografia storica e l'esame dell'iconografia ha portato alla sintesi del processo di stratificazione urbanistica, in cui sono state sottolineate le vocazioni, le gerarchie tra attori e processi, i collegamenti visivi e materiali con i luoghi della città, le simbologie e le funzioni andate perdute,

A partire dalla seconda metà del '500, i lavori nel porto della città, soggetto a continui interrimenti, fanno ipotizzare all'architetto Giacomo Fontana alcuni provvedimenti per migliorare l'assetto urbanistico della città: un nuovo molo a sud sotto il baluardo di S. Agostino (realizzato nel XIX secolo sotto Napoleone) e un nuovo quartiere residenziale laddove la *forma urbis*, fino ad allora configurata, interrompeva il recinto delle mura, poiché era protetta dalla conformazione del terreno che degradava verso il mare. L'ipotesi del Fontana trova realizzazione a partire dalla seconda metà del '700, quando si rese necessario migliorare l'accesso alla città, che fino ad allora avveniva per una disagiata strada che saliva per il colle Astagno; nel 1783 fu realizzato, per volere del papa Pio VI, un primo tratto della "Via Nuova" lungo il mare e alle pendici delle rupi del colle. La nuova strada litoranea (di cui fa parte anche il tratto dell'odierna via Marconi) collegandosi al viale Carlo Alberto e attraversando il Piano San Lazzaro si immetteva sulla Strada Romana; essa diventerà un'arteria importante per lo sviluppo urbanistico della città poiché viene a costituirsi come il principale ingresso, sottolineato anche da una nuova porta, Porta Pia, eretta tra il 1787 ed il 1789 da Filippo Marchionni. Porta Pia rivela uno stretto legame con il nuovo Lazzaretto, eretto alcuni anni prima (1732) e che probabilmente nella intuizione del progettista, Luigi Vanvitelli, sarebbe dovuto diventare il fulcro di una nuova possibile espansione della città verso il litorale della valle Miano.

Durante il periodo francese si pose molto interesse alla funzione strategica di Ancona come porto e piazzaforte militare, si migliorarono le condizioni del porto e si pervenne a un ammodernamento delle attrezzature e dei servizi della città; la strada litoranea fu completata fino a Palombella.

figure 41-42: via Nazionale ora via Marconi, verso Porta Pia. Prima e dopo



Fonte: Archivio Urbanistico Comunale

Nei primi anni dell'ottocento, oltre il Lazzaretto, comincia a prendere forma una prima espansione edilizia, il Borgo Pio, i cui caratteri formali e morfologici sono influenzati dalla vicinanza al mare e dallo sviluppo della strada che conduceva nel centro della città. Le tipologie edilizie si ispirano a modelli edilizi borghesi, la sistemazione della spiaggia e l'allargamento di via Nazionale (oggi via Marconi) per la realizzazione di un giardino pubblico, consolidano questo tratto di strada come il primo viale pubblico della città. La chiesa del quartiere fu costruita su un progetto di Bevilacqua nel tratto pianeggiante del Campo di Marte (area di

esercitazione delle milizie della città); in seguito alla sua demolizione per gli eventi bellici del 1943 fu ricostruita nell'attuale posizione.

Con il primo Piano di ampliamento dell'Italia unita (1861), l'impianto urbanistico del centro storico comincia a configurarsi con l'assetto attuale, mentre nella valle a sud dell'Astagno verso il piano San Lazzaro, dove fu collocata la nuova stazione ferroviaria, si costituiscono nuove case per gli abitanti espulsi dal "diradamento del centro". Il Borgo Pio, tra previsioni di Piano e crescita spontanea, viene a configurarsi come il quartiere lungo il litorale dove ci si reca per il passeggio, il tempo libero e il consumo; nel 1882 sono inaugurati i Bagni Marotti (usati fino al 1905), ben individuabili in una carta topografica del 1883, costituiti da un edificio (che sopravvisse fino al gennaio del 1944) e dalle tipiche strutture a palafitte. Essi, insieme a quelli Marinelli rivelano la funzione ricreativa del litorale fuori Porta Pia, ma successivamente furono interrati (a partire dai primi del '900) per far posto alle infrastrutture ferroviarie e alle attività industriali.

figure 43-44: i primi insediamenti lungo via Nazionale e i lavori di interrimento per la ferrovia



Fonte: Archivio Urbanistico Comunale

Il Piano regolatore adottato nel 1883 definiva l'espansione della città verso sud, inglobando nella cinta daziaria i nuovi quartieri intorno alla stazione ferroviaria. Oltre Porta Pia i nuovi interventi edilizi sono realizzati senza un definitivo piano urbanistico ma secondo le esigenze che si presentano: nuove residenze per le classi operaie e la localizzazione delle funzioni industriali. Le infrastrutture della ferrovia e i successivi ampliamenti hanno inciso in maniera notevole nello sviluppo di questa area facendole perdere in particolar modo il suo essere quartiere posto a diretto contatto con il mare. Negli anni '20 fu completato il cavalcavia, che si era reso necessario per il passaggio della ferrovia Ancona-Foggia. Esso costituiva un elemento artificiale ben individuabile sia da un punto di vista urbanistico che per i caratteri formali; per mezzo di scale era possibile accedere al piano naturale sottostante, dove afferivano gli edifici e gli spazi delle strade. Le successive sostituzioni edilizie hanno cancellato il rapporto esistente tra i vari livelli e hanno configurato lo slargo di piazza Italia.

figura 45: il cavalcavia di corso Carlo Alberto completato nel 1920



Fonte: Fondo Comunale "Emilio Corsini"

Le notevoli distruzioni durante la guerra e la ricostruzione degli anni '50 e '60 fanno perdere alla città l'unitarietà e l'equilibrio urbanistico che aveva mantenuto fino a quegli anni, la crescita edilizia si espanderà per le pendici a sud e a nord dei suoi monti; appena fuori Porta Pia la città appare disarticolata, il quartiere Archi è ormai saturo e ha perso la compattezza che le schiere ottocentesche sembravano promettere. I nuovi quartieri periferici, lungo la valle Miano avranno sempre un carattere separato rispetto alla città storica e al fronte marino; al di là della stazione, una vasta area ferroviaria impedisce qualsiasi rapporto significativo con il mare. Tale frattura rimarrà anche in seguito quando si procederà ai continui interrimenti per la localizzazione delle infrastrutture dell'epoca moderna.

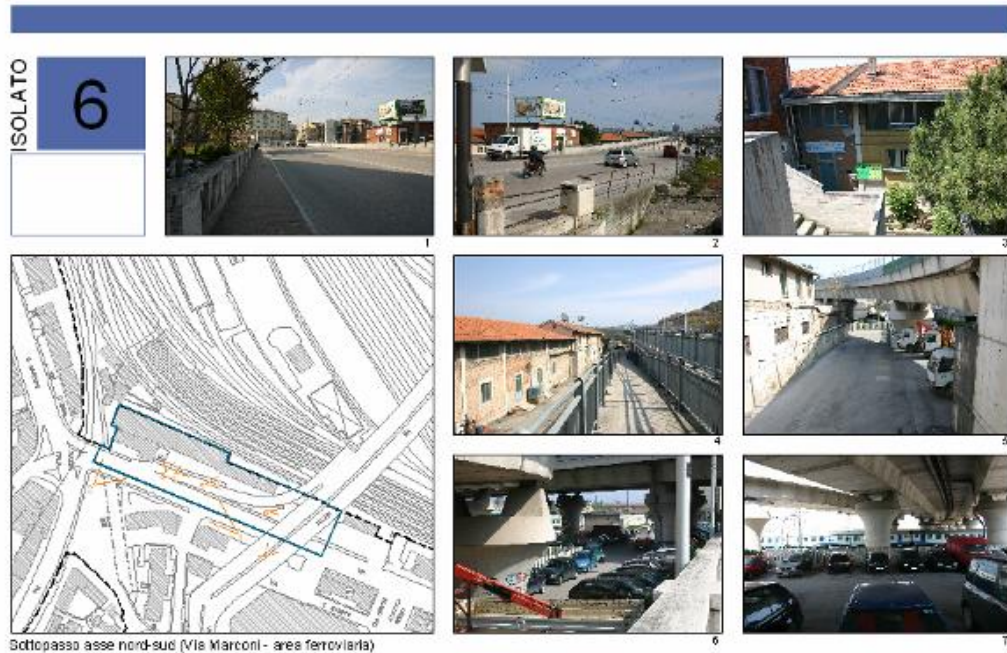
3.6 il rilievo fotografico

L'uso delle immagini digitali da tempo ormai è andato ad affiancare i tradizionali elaborati che costituiscono il corpo di un lavoro di analisi, restituendo una serie di informazioni che altri tipi di rilievo non sempre sono in grado di trasmettere.

Il rilievo comprende i seguenti output:

- schedatura fotografica degli isolati;
- rappresentazione fotografica tematica (rappresentazione dei pieni, dei vuoti, del tessuto sociale e degli elementi della morfologia storica).

figura 46: scheda tipo rilievo fotografico degli isolati



4. lo studio delle coerenze con gli altri strumenti di pianificazione

La ricognizione degli strumenti di programmazione e di pianificazione urbanistica ha permesso di ricostruire un quadro di unione delle politiche e delle trasformazioni urbane che possono avere una ricaduta diretta e indiretta sull'area di studio.

I documenti rispetto ai quali sono state verificate le coerenze con il Programma innovativo sono:

- le previsioni del Piano Generale dei Trasporti Urbani del Comune di Ancona (PGTU)
- il Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST)
- il Piano di Sviluppo del Porto
- il Piano del Commercio
- il Programma LIFE

Le schede dei singoli strumenti di Piano e di Programmazione sono riportate in allegato (cfr. allegato 9).

5. progettazione partecipata

Conclusa l'analisi conoscitiva sull'area, oggetto del Programma, è stata attivata una nuova fase, denominata **partecipativa**, caratterizzata da differenti iniziative che hanno visto la comunicazione del lavoro svolto alla cittadinanza e la raccolta di suggerimenti e confronti nell'obiettivo di una progettazione urbanistica partecipata e condivisa. L'Amministrazione comunale ha così per la prima volta sperimentato forme di partecipazione dal basso nel processo di pianificazione della città.

Le condizioni che hanno suggerito l'attivazione di questa fase sono da ricercarsi nella natura dello strumento urbanistico e nel suo oggetto di studio; la definizione di "innovativo" nella dizione stessa del Programma non si esaurisce con la possibilità di un intervento coordinato di diverse amministrazioni e nella definizione di nuovi criteri di scelta degli ambiti da riqualificare, ma apre la strada all'uso di pratiche finora non contemplate nei tradizionali processi di piano in Italia, quali il coinvolgimento diretto della cittadinanza rimasta a lungo al margine rispetto a forme di pianificazione top-down. Inoltre l'ambito di studio, in particolare il quartiere degli Archi, costituisce un buon banco di prova per il confronto sui possibili temi della sua trasformazione, proprio perché è presente nel quartiere un forte riconoscimento identitario degli abitanti e di alcune attività, come quella della pesca.

Lo stesso Decreto Ministeriale del 27/12/2001, riferendosi ai Contratti di quartiere II che hanno anticipato la stagione dei Programmi innovativi in ambito urbano e che pertanto appartengono alla medesima famiglia dei nuovi strumenti di intervento, promuove la partecipazione dal basso esprimendosi attraverso il comma 2, art. 2 che così recita:

"Il programma, promuovendo la partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi, è finalizzato prioritariamente ad incrementare, anche con il supporto di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo prevedendo, al contempo, misure ed interventi per favorire l'occupazione e l'integrazione sociale".

L'interpretazione della norma ha lasciato al gruppo di lavoro ampio spettro d'azione in materia di partecipazione, proprio perché non è stato specificato in quale misura e forma questa dovesse avere luogo; pertanto è stata esclusiva iniziativa dell'Amministrazione creare le condizioni migliori perché gli abitanti potessero concorrere alla definizione degli obiettivi del Programma. Le forme scelte per l'espressione dei pareri sono stati l'incontro pubblico e la compilazione di questionario. Per raccogliere una incisiva attenzione sui temi della riqualificazione e di diffondere le iniziative in corso, una efficace comunicazione è stata fatta tramite le pagine dei quotidiani locali e i comunicati stampa pubblicati nella home page del sito Internet della Rete Civica.

5.1 gli incontri pubblici

Il coinvolgimento della cittadinanza è avvenuto tramite consultazioni pubbliche tenutesi dal 15 luglio al 23 settembre, ogni giovedì pomeriggio (ad esclusione delle due settimane centrali di agosto), internamente agli Archi presso la sede dell'Associazione Archi Vivi in via Mamiani 70, impegnata nella promozione di progetti di recupero del quartiere ed iniziative cittadine.

I locali messi a disposizione sono stati allestiti con una selezione delle tavole di analisi più significative, visionabili da chiunque, inoltre i progettisti hanno garantito la loro disponibilità per incontrare i cittadini, raccogliendo i loro suggerimenti e fornendo chiarimenti sul lavoro fatto. Ogni incontro è stato vissuto come una chiacchierata a più interlocutori davanti alle carte, non condizionata da un elenco di domande prefissate. Dai colloqui, svoltisi in maniera informale e non strutturata, sono emersi aspetti critici e potenzialità della zona: sono molto sentiti i problemi della sicurezza e dello stato di manutenzione e pulizia degli spazi pubblici; mentre si vorrebbe trasformare il quartiere in un luogo non solo di passaggio, ma di attrazione e permanenza per i visitatori e gli anconetani stessi.

figure 47-48: cittadini ad un incontro pubblico; il presidente della II Circoscrizione (al centro)



figura 49: il manifesto dell'iniziativa

quartiere archi_stazione
città di ancona

programma innovativo in ambito urbano
COMUNE DI ANCONA
Assessorato Urbanistica e Edilizia Pubblica e Privata
Direzione Area Urbanistica, Edilizia e Ambiente

INCONTRI PUBBLICI PER UNA PROGETTAZIONE PARTECIPATA

dal 15 luglio al 23 settembre, ogni giovedì, esclusi il 12 e 19 agosto
dalle 16.00 alle 18.00
presso la sede dell'Associazione Archi Vivi
via Mamiani, 70 - Ancona

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Ancona sta elaborando un Piano di Riqualificazione del quartiere Archi e delle aree limitrofe alla stazione ferroviaria.

Con questo Piano l'Amministrazione sperimenta un nuovo modo per riqualificare il quartiere attraverso la partecipazione attiva dei cittadini.

Per informazioni:

Servizio di Pianificazione Urbanistica Generale - [referenti: Rodolfo Buschetti]
TEL. 071 2229629 - 2224972 fax: 071 2072300
email: comunicazione@urbanistica.comuneancona.it

L'Assessore all'Urbanistica - Gianni Giacomelli
Il Sindaco - Fulvio Strocchi

5.2 la comunicazione e i risultati dei questionari

In occasione della Fiera degli Archi, svoltasi il 4 e 5 settembre 2004, il Comune ha allestito in piazza del Crocifisso uno stand informativo, presso il quale si poteva prendere visione di alcune delle più significative tavole di analisi.

figure 50-51: 4-5 settembre 2004, Fiera degli Archi; stand informativo



L'occasione della Fiera è stata fruttuosa poiché, i frequentatori della Fiera non erano soltanto i residenti del quartiere, per tal motivo si è pensato di distribuire un questionario avente per tema la riqualificazione degli Archi, per cercare di capire come gli Anconetani vedano questa parte della loro città e come vorrebbero venisse trasformata.

Il questionario, elaborato dall'Assessorato all'Urbanistica in collaborazione con la II Circoscrizione, è costituito da cinque sezioni:

1. due domande sulla residenza e sul luogo di lavoro, per identificare se chi risponde risiede o lavora nella zona archi_stazione;
2. domanda a risposta chiusa: "Quali sono i problemi prioritari dell'intera zona, dagli Archi alla stazione?"; sono fornite sette risposte con la possibilità di specificare eventuali altri problemi percepiti;
3. domanda a risposta chiusa: "Oggi il quartiere archi_stazione è soprattutto...", anche in questo caso sono fornite alcune risposte predefinite con la possibilità di specificare una altra possibile risposta non contemplata;
4. domanda sulle preferenze accordate: "Sei d'accordo su alcune idee per futuri interventi agli Archi?", la risposta deve marcare le casella SI o NO;
5. alcune righe per suggerimenti.

Sono stati riconsegnati 208 questionari, l'elaborazione delle risposte ha prodotto i seguenti risultati:

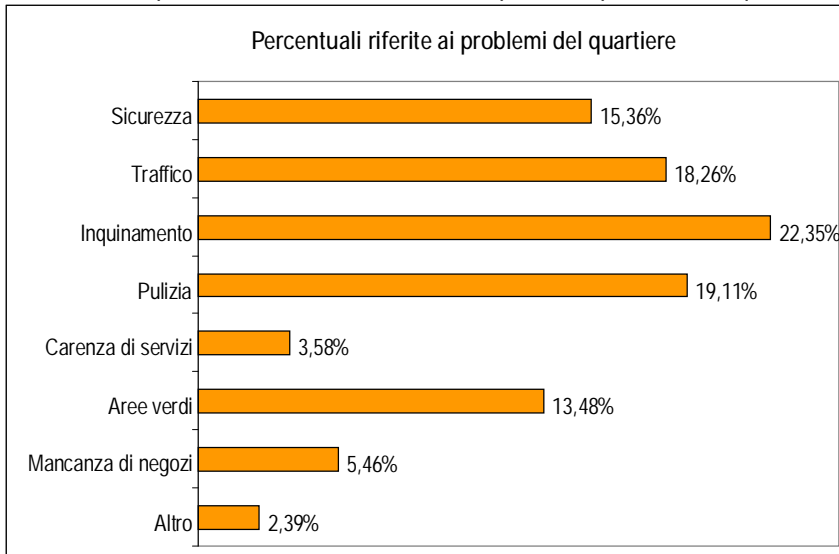
Quali sono i problemi prioritari del quartiere?	risposte
sicurezza	90
traffico	107
inquinamento (rumore, smog, ...)	131
pulizia	112
carezza di servizi (scuole, uffici pubblici, trasporto pubblico,...)	79
aree verdi	21
mancanza di negozi	32
altro	14

Altro:

- mancanza di parcheggi (2);
- mancanza di aree per il gioco (1);
- mancanza di senso civico (2);
- mancanza di aree di sosta riservate ai residenti durante le manifestazioni organizzate nel quartiere (1);
- eccessiva presenza di extracomunitari (1);
- eccessiva presenza di escrementi (in particolare di cani) (3);
- mancanza di illuminazione delle strade interne al quartiere che diventano luoghi insicuri (1);
- concessione di molte licenze commerciali per i bar (1);

- mancanza di una regolamentazione degli orari di raccolta rifiuti (1);
- poca illuminazione delle strade del quartiere che diventano luoghi insicuri (1)

tabella 19: risposte domanda 1 "Quali sono i problemi prioritari del quartiere?"

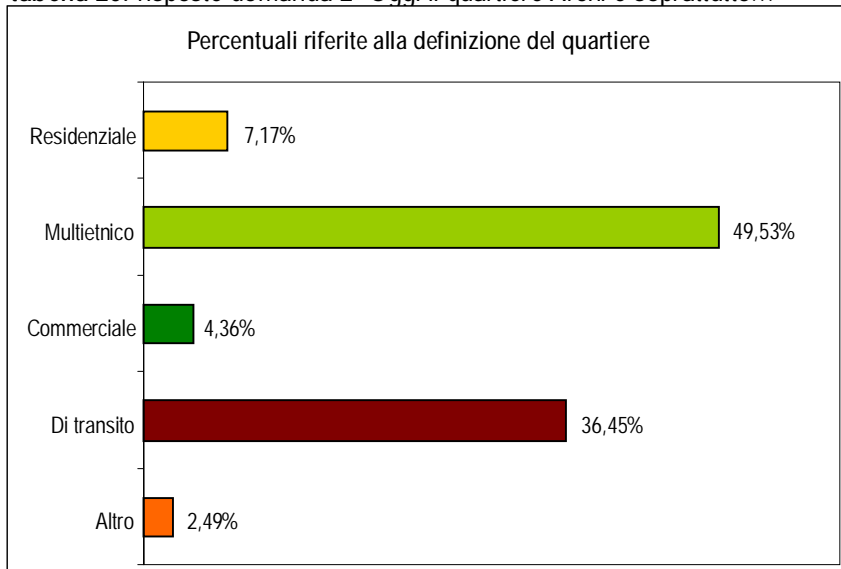


Oggi il quartiere Archi è soprattutto:	risposte
un quartiere residenziale	23
un quartiere multietnico	159
un quartiere commerciale	14
un quartiere di transito	117
altro	8

Altro:

- in degrado (4);
- indefinito (3);
- di pescatori (1).

tabella 20: risposte domanda 2 "Oggi il quartiere Archi è soprattutto..."

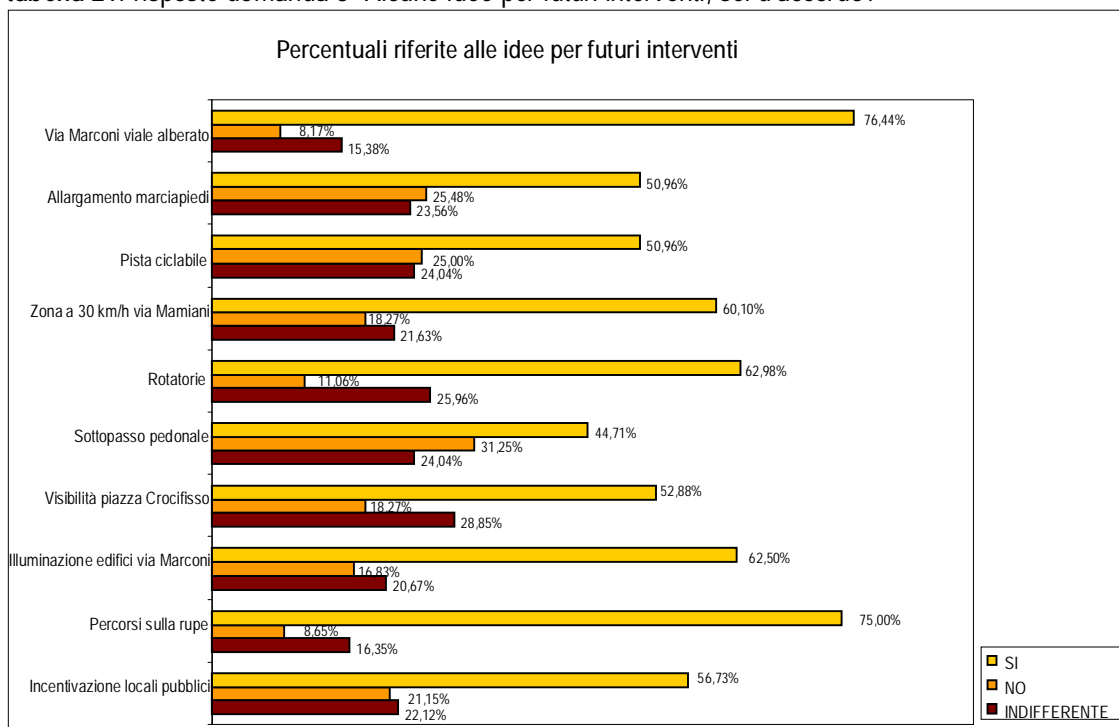


Alcune idee per futuri interventi; sei d'accordo?	sì	no	indifferente
via Marconi come viale alberato	159	17	32
allargamento dei marciapiedi lungo via Marconi	106	53	49
pista ciclabile tra piazza Italia e via Marconi	106	52	50
zona traffico 30 km/h su via Mamiani	125	38	45
rotatorie all'uscita dal parcheggio area ex-gas e all'uscita galleria san Martino	131	23	54
sottopasso pedonale tra piazza del Crocifisso e il Mandracchio	93	65	50
nuova visibilità di piazza del Crocifisso	110	38	60
illuminazione degli edifici su via Marconi	130	35	43
percorsi naturalistici sulla rupe	156	18	34
incentivazione di locali pubblici sotto i portici	118	44	46

Altri suggerimenti:

- più aree verdi/gioco alle scuole (7);
- ripristino scuola media (1);
- realizzare un parco per il quartiere (2);
- realizzare area gioco per bambini accanto chiesa del Crocifisso (1);
- riuso edificio dimesso in via Fornaci comunali 19 (5);
- illuminazione dei portici (2);
- spazi sociali (anziani, giovani ...) (3);
- incentivare negozi di prodotti di qualità (anche in considerazione della presenza di turisti) (2);
- allargamento marciapiedi delle strade interne al quartiere (1);
- migliorare la presenza della vigilanza urbana (7);
- più parcheggi (1);
- migliorare la pulizia del quartiere (3);
- migliorare gli attraversamenti pedonali tra il quartiere e il resto della città (1);
- eterogeneità nella presenza di negozi (abbigliamento, mercerie ...) (2);
- migliorare la qualità della vita del quartiere (2);
- zona a 30 km/h anche su via Vasari (1);
- ripristino del rapporto del quartiere con il mare (1);
- incentivare la presenza di attività artigianali (ceramisti, fabbri, lavorazioni in pelle ...) (1);
- riattintatura degli Archi (2);
- recupero degli edifici storici (1);
- valorizzare la connessione del quartiere con la Mole vanvitelliana (1);
- opportunità di sviluppo per l'imprenditoria giovanile (1);
- ripristino mercatino prenatalizio (1)

tabella 21: risposte domanda 3 "Alcune idee per futuri interventi, sei d'accordo?"



6. la concertazione

Contemporaneamente all'avanzamento della redazione dell'analisi conoscitiva e all'attivazione del laboratorio di consultazione pubblica, al fine di implementare una sinergica collaborazione tra il Servizio di Pianificazione Urbanistica del Comune e gli altri soggetti locali che hanno a vario titolo competenze territoriali, è stato formato un tavolo tecnico finalizzato al coordinamento dei diversi interventi, alla condivisione degli obiettivi comuni, e alla risoluzione delle criticità.

Il tavolo tecnico coordinato dal Servizio di pianificazione urbanistica generale, ha visto la partecipazione all'interno della struttura comunale dei seguenti Aree e Servizi: Area Progetti di Recupero Urbano, Area Lavori Pubblici, Servizio di Urbanistica Attuativa, Servizio Progettazione Lavori Pubblici, Servizio Verde e Arredo Urbano, Servizio Interventi di Riquilibratura Urbana, Servizio Infrastrutture Viarie e Traffico.

Al tavolo hanno partecipato gli altri soggetti firmatari del protocollo di intesa del programma innovativo: Regione Marche, RFI, Autorità Portuale di Ancona.

E' stata inoltre coinvolta la Provincia di Ancona in quanto gestore della mobilità locale.

Il coordinamento dei progetti ha visto il coinvolgimento anche delle società di servizi che operano nella città di Ancona: Gorgovivo Multiservizi s.p.a., erogatore di acqua e gas, Anconambiente s.p.a., erogazione dell'illuminazione pubblica e servizi di igiene ambientale, Conerobus s.p.a., servizi di trasporto pubblico locale. I verbali del tavolo tecnico sono riportati in allegato (cfr. allegato 15).

7. sintesi preprogettuale

7.1 riqualificazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici nell'ambito del quartiere Archi

Alla fase di analisi e di consultazione completata nel mese di settembre 04, è succeduta una fase di sintesi, funzionale alla formazione di un masterplan che individui le aree di intervento in coerenza con l'ambito del Programma Innovativo.

Gli interventi progettuali individuati in questa prima fase interessano:

- la riqualificazione dell'asse viario primario di via Marconi nel tratto che va da piazza Italia alla Galleria S. Martino tramite la realizzazione di un *viale di luci* che costituisca l'ingresso alla città storica ;
- la riqualificazione dell'asse viario secondario di via Mamiani e delle strade perpendicolari che strutturano la scacchiera edilizia del quartiere con interventi sulla pavimentazione e l'illuminazione;
- la riqualificazione dell'unica piazza del quartiere antistante la Chiesa del Crocifisso e il collegamento con l'area del Mandracchio;
- la delocalizzazione del centro civico di quartiere attualmente ospitato all'interno di una struttura scolastica prefabbricata post terremoto, e della adiacente attrezzatura sportiva, in spazi situati sempre all'interno del quartiere ma con adeguate caratteristiche funzionali ed igieniche;
- la riqualificazione di tutta l'area di bordo del quartiere posta a contatto con la rampa di accesso all'asse attrezzato;
- la progettazione di attrezzature di servizio nell'ambito della costruzione del parcheggio ex gas.

Con l'avanzare del programma sarà possibile determinare con maggiore esattezza le caratteristiche di ogni intervento, l'eventuale inserimento di altre aree localizzate nell'ambito del quartiere archi_stazione, la eventuale predisposizione già in questa fase preliminare di elementi di project financing funzionali al reperimento delle risorse per la realizzazione degli interventi progettati.

7.2 recupero delle cortine urbane lungo l'asse di accesso alla città

Come previsto dal Programma, verrà redatto il bando con evidenza pubblica per la selezione dei soggetti privati proprietari degli immobili che intendono usufruire della quota di cofinanziamento per la realizzazione dell'intervento n.4. La quota di cofinanziamento verrà amministrata dal Comune e rendicontata al Ministero. Per regolamentare gli interventi sulle facciate e sugli elementi di finitura esterni verrà predisposto un regolamento del colore che interessa le cortine edilizie lungo l'asse di accesso alla città. L'immagine del quartiere è infatti molto alterata, le facciate versano in uno stato generalizzato di degrado dovuto all'invecchiamento naturale dei materiali, all'incuria, al "reimpellamento" con intonaci e tinteggi di materiali non confacenti, con grave perdita dei linguaggi cromatico-decorativi storici. Il quartiere è inoltre minacciato da problematiche di traffico e inquinamento, che hanno contribuito al degrado delle facciate e soprattutto alla qualità della vita degli abitanti. Nell'ambito del P.I. non può non essere preso in considerazione l'aspetto del recupero del colore, in quanto esso designa specifici valori estetici che da sempre hanno avuto un ruolo determinante nella definizione dell' "immagine" architettonica e ambientale, e quindi dell'identità del luogo stesso. Il Colore è dato da tutto ciò che costituisce la facciata dell'edificio e quindi dal linguaggio architettonico esplicito, dal tipo di finitura "a vista" (materiali lapidei, laterizi ceramici), o ad intonaco, dal tipo di lavorazione superficiale, dai materiali impiegati nelle malte, dai pigmenti dei tinteggi, dalle molteplici tecniche di pittura murale, dall'accostamento delle diverse tonalità. Il Colore inoltre, in senso più lato, è dato dagli infissi e da qualsiasi elemento di arredo (insegne, balaustre, illuminazione..) sulla facciata. Le cromie di pietre e pitture della città storica sono racchiuse nel patrimonio geologico del luogo, che caratterizza il paesaggio in tutti gli aspetti naturali ed antropici, poiché i materiali lapidei e non, impiegati in architettura, sono sempre quelli rapportabili al contesto ambientale di appartenenza.

Il progetto di riappropriazione della "scena urbana" del quartiere si muove con finalità estetiche e tecniche. Mira da un lato al recupero del patrimonio cromatico-decorativo delle cortine edilizie storiche, attraverso impiego di cromie e materiali e linguaggi confacenti con la tradizione del luogo e la eliminazioni di elementi di

disturbo delle facciate; dall'altro all'impiego di tecnologie bio-compatibili che riguardano materiali per intonaci, tinteggi e di dispositivi fonoassorbenti.

Il progetto è così articolato:

- ricognizione del patrimonio cromatico-decorativo storico esistente attraverso:
 - 1 indagine iconografica (immagini e progetti) e bibliografica
 - 2 rilievo delle cromie tradizionali esistenti desunte da pietre e pitture
 - 3 classificazione delle facciate in tipologie cromatico-decorative
 - 4 individuazione delle facciate da salvaguardare

- redazione di un Regolamento del Colore, consistente in una serie di norme che indirizzano gli interventi sulle facciate da recuperare e di nuova costruzione, contenente essenzialmente indicazioni di tipo tecnico ed estetico quali:
 - 1 stesura di una Tavolozza di Cromie di riferimento
 - 2 abaco di materiali da impiegare per intonaci tinte, materiali a vista
 - 3 abaco degli infissi
 - 4 abaco di tecnologie fonoassorbenti.

7.3 sistema delle risalite e dei percorsi

Gli interventi progettuali che interessano il sistema delle risalite individuati in questa fase preliminare sono:

- passerella pedonale che dalla quota di copertura del parcheggio ex gas supera la rampa dell'asse attrezzato e arriva fino alla punta finale della rupe, a livello di via Pergolesi;
- percorso pedonale attrezzato con aree di sosta che si snoda lungo le curve di livello della rupe e collega l'arrivo della passerella dell'ex gas, con piazza del Crocifisso toccando gli spazi attrezzati già esistenti: campo giochi di via Vasari, campo di calcio del quartiere, percorso di risalita;
- percorso pedonale che da piazza del Crocifisso arriva fino alla cittadella sfruttando un sistema di cunicoli sotterranei esistenti attualmente dimessi di proprietà militare.