



ATLANTE

delle trasformazioni urbane e delle opere pubbliche principali *

1993-2014 (eventuali modifiche ed integrazioni vanno segnalate al geom. Giacchini Andrea)

Assessore Urbanistica - Centro Storico - Mobilità

Pierpaolo Sediari

coordinamento e responsabile del progetto

Direttore Area della Città e del Territorio e Coordinatore dell'Ufficio di Piano:

Sauro Moglie

hanno collaborato

Alessio Piancone

Andrea Giacchini

Carlo Amedeo Paladini

Claudio Centanni

Fabio Berti

Marco Pastore

Mario Verardi

Maurizio Azzoguidi

Roberto Barbotti

Roberto Moreschi

Stefano Governatori

Stefano Perilli

hanno collaborato alle precedenti edizioni

Manuela Vecchietti

Alessandra Marsili

Claudia Ferrigno

Laura Postacchini

Raffaella Sorrentino

si ringraziano tutti i servizi del Comune di Ancona per il contributo e i materiali forniti, in particolare:

Servizio Gestione Edilizia

Servizio Riqualificazione Urbana

Servizio Lavori Pubblici (Progettazione, Verde - Edifici Pubblici - Cimiteri - Satu)

* L'atlante rappresenta le trasformazioni urbane realizzate, in corso di realizzazione e previste da piani e progetti relativi a:
P.P.E._aree progetto costruite_aree progetto libere_programmi, processi e progetti innovativi, piano nazionale per le città, valorizzazione moli nord del porto storico_opere pubbliche principali

Indice

presentazione	9
il territorio	10
Individuazione delle zone tessuto	11
Piani particolareggiati esecutivi	12
Aree progetto	13
Programmi, processi e progetti innovativi	17
Opere pubbliche principali	18
Macrozona 1	19
Individuazione delle zone tessuto	20
Piani particolareggiati esecutivi	21
Aree progetto	22
Programmi, processi e progetti innovativi; opere pubbliche principali; piano nazionale per le città; valorizzazione moli nord porto storico	23
Schede degli interventi:	
ZTO1 "Storica del Guasco"	
Piano Particolareggiato Guasco - San Pietro	24
Piano Particolareggiato Guasco - San Pietro - Comparto 17 Ex Caserma Fazio	26
APC1 - San Francesco	28
APC27 - Area tra piazza S. Francesco e via Saffi	30
APC28bis - Area ex Convento di S. Palazia	32
PRUSST: Intervento 004 - Sistemi di parcheggi a risalita meccanizzata	34
004a - Parcheggio Vanvitelli	36
004b - Piazzale Duomo	38
004c+d - Risalita meccanizzata + ascensore porto Duomo	40
004e - Piazza Dante Alighieri	42
PRUSST: intervento 006 - Riassetto banchina Nazario Sauro e varco della Dogana	44
Piano Nazionale per le Città: intervento 002 - Completamento Palazzo degli Anziani	45
Piano Nazionale per le Città: intervento 003 - Completamento Pinacoteca	46
Piano Nazionale per le Città: intervento 010 - Riqualificazione area archeologica Vanvitelli	47
Valorizzazione Moli Nord del Porto Storico (protocollo intesa AP - Comune)	48
Pinacoteca Comunale	49
Biblioteca Comunale	50
Museo della Città	51
Palazzo degli Anziani	53
Ascensore Palazzo degli Anziani	54
Parcheggio Scosciacavalli	55
Teatro delle Muse	56

ZTO2 "Storica di Capomonte"	
APC29 - Cittadella	57
PRUSST: Intervento 010 - Riquilizzazione delle aree verdi del parco della cittadella	60
Piano Nazionale per le Città: intervento 004 - Completamento complesso polifunzionale Traiano	62
Piano Nazionale per le Città: intervento 005 - Riquilizzazione della passeggiata lungomare	63
Galleria San Martino	64
Parcheggio Cialdini	65
Parcheggio Tomioni	66
Parcheggio Traiano	67
ZTO3 "Storica di Impianto ottocentesco con isolati chiusi"	
Piano particolareggiato Cappuccini - Cardeto	69
APC 2 - Ospedale Umberto I	71
APC 3 - Caserma Villa Rey	75
APC 35 - Parcheggio pubblico S.Martino	76
PRUSST: intervento 005 - Parco dei Cappuccini - Cardeto	78
005a - Polveriera	79
005c - Casermette	81
005i - Campo degli Ebrei	83
Museo Diffuso Urbano	84
PRUSST: intervento 021 - Opere di tutela ambientale della falesia di Ancona	85
Corso Garibaldi	86
ZTO5 "Viale della Vittoria"	
Riquilizzazione e valorizzazione della direttrice urbana Porto-Passetto	87
Piano Particolareggiato Esecutivo Passetto	92
Viale della Vittoria	94
ZTO7b "Moderna con impianto urbanistico regolare (Via Rodi)"	
Piano Nazionale per le Città: intervento 008 - Messa in sicurezza scuola sec. I° grado "G. Leopardi"	95
ZTO13 "Panoramica di Pietralacroce"	
APL 4 - Margine urbano (F. Altavilla)	96
ZTO26 "Porto"	
Piano del Porto	100
PRUSST: intervento 003 - Recupero e valorizzazione della Mole Vanvitelliana	102
Piano Nazionale per le Città: intervento 001 - Completamento Mole Vanvitelliana	104
Capacità insediativa teorica per uso residenziale (PRG vigente)	106
Macrozona 2	109
Individuazione delle zone tessuto	110
Piani particolareggiati esecutivi	111
Aree progetto	112
Programmi, processi e progetti innovativi; opere pubbliche principali; piano nazionale per le città	113

Schede degli interventi:

ZTO8 "Archi"

APC 5 - Parcheggio area Ex Gas - Zona Borgo Pio	114
PIAU PORTI&STAZIONI "Viale di luci"	116
INTERREG IIIC connected cities	128
Piano Nazionale per le Città: intervento 006 - Alloggi ERS e servizi nell'area Borgo Pio	130
Piano Nazionale per le Città: intervento 011 - Riqualificazione villaggio IACP via Marchetti	131

ZTO9 "Montirozzo"

APL 1 - Via Rossini	132
---------------------------	-----

ZTO10 "Moderna ad alta densità, rapportata con l'impianto viario esistente"

APC 6 - Area ex mattatoio	134
---------------------------------	-----

ZTO11 "Corso Carlo Alberto - Piazza Ugo Bassi"

APC 7 - EX FIAT Corso Carlo Alberto	136
APC 8 - Ex autorimessa via Rossi	139
APC 30 - Area ex Mulino Manucci	141
APL 2 - Piazza d'Armi	143
Corso Carlo Alberto	145
Piazza Ugo Bassi	147

ZTO12 "Moderna ad alta densità, non sempre rapportata all'impianto viario"

APL 3 - Montemarino	149
Piano Nazionale per le Città: intervento 007 - Adeguamento sismico scuola elementare "Antognini"	151

ZTO14a "Panoramica di Posatora"

Piano Particolareggiato Esecutivo di Posatora (1° e 2° stralcio)	152
--	-----

ZTO15b "Moderna ad alta densità, del periodo della Ricostruzione (Scrima)"

APL 10 - Via Ascoli Piceno - via Mingazzini (intervento C)	154
CQ2 Contratti di quartiere "Dietro le quinte"	156
intervento A: Riqualificazione del quarterino IACP	159
intervento D : Realizzazione di asilo nido e del centro sociale e manutenzione parco Ex Cras	162
intervento E : Ristrutturazione di un'ala dell'immobile da destinare a teatro di quartiere	165
intervento H : Manutenzione straordinaria delle facciate	168

ZTO19 "Palombella"

APC 9bis - Nuova autostazione Ex Fomace Verrocchio	170
By pass Palombella	172

ZTO26 "Porto"

PRUSST: intervento 015 - Progetto pilota risanamento ambientale nel porto	173
PRUSST: intervento 038 - Completamento by pass in area portuale	175
PRUSST: intervento 044 - Rete telematica Ancona - Patrasso	177

Capacità insediativa teorica per uso residenziale (PRG vigente)	178
---	-----

Macrozona 3	181
Individuazione delle zone tessuto	182
Piani particolareggiati esecutivi	183
Aree progetto	184
Programmi, processi e progetti innovativi; opere pubbliche principali	185
Schede degli interventi:	
ZTO15a "Moderna ad alta densità, del periodo della Ricostruzione (Grazie)"	
PRU - Grazie	186
ZTO16a "Moderna ad alta densità indifferente rispetto all'impianto stradale (Tavernelle)"	
APL 12 - Centro civico di Tavernelle	189
Parcheggio scambiatore di Tavernelle	191
ZTO17"Insediamenti residenziali unitari (Q3)"	
APL 6 / 7 - Villa Igea	193
APL 17 - Completamento Q3	196
ZTO18"Baraccola"	
APL 19 - Margine urbano Sud (adiacenze villa Favorita)	198
ZTO20"Palombare"	
APC 14bis - Area delle Palombare	199
APC 20 - Via della Montagnola	206
Palaindoor	208
ZTO21"Produttiva di nuovo impianto"	
Piano Insediamenti Produttivi	210
Project Financing Ubaldi	212
ZTFT1"Montesicuro"	
APL 31 - M1 Montesicuro	214
PdR Montesicuro (Urbanistica partecipata)	216
ZTFT2"Aspio"	
APL 31 - A2 Aspio	219
APL 32 - A1 Aspio	221
ZTFU3"Madonna delle Grazie"	
APL 32 - MG1 Madonna delle Grazie	222
ZTFV1"Candia"	
APL 31 - C3 Candia	224
ZTFW1"Pontelungo"	
APL 31 - PL1 Pontelungo	226
Capacità insediativa teorica per uso residenziale (PRG vigente)	228

Macrozona 4	231
Individuazione delle zone tessuto	232
Piani particolareggiati esecutivi	233
Aree progetto	234
programmi, processi e progetti innovativi; opere pubbliche principali	235
Schede degli interventi:	
ZTO16b "Moderna ad alta densità indifferente rispetto all'impianto stradale (Q1/Q2)"	
PPE Q2A	236
APC 32 - Piazza Aldo Moro	239
APL 13 / APL 14 - Completamenti Q2	241
APL 15 - Ex Vigna Marabotto	243
APL 15bis - Area Progetto "Piazza del quartiere Università"	246
APL 16 - Stadio del Conero	248
PRUSST: intervento 016 - Progetto pilota risanamento acustico asse Nord - Sud	250
Asse Nord - Sud	251
Istituto di Istruzione Superiore "Podesti - Calzecchi - Onesti"	252
ZTO17 "Insedimenti residenziali unitari (Q3)"	
APL 18 - "Spina dei servizi" del Q3	255
ZTFS2 "Montacuto"	
APL 31 - MO1 Montacuto	257
APL 31 - MO2 Montacuto	259
ZTFS3 "Massignano"	
APL 31 - MA1 Massignano	261
ZTFS5 "Varano"	
APL 31 - V1 Varano	263
APL 32 - V2 Varano	265
Extraurbano	
Piano Particolareggiato di Portonovo	267
Piano Recupero Ambientale Trave - Mezzavalle	269
Capacità insediativa teorica per uso residenziale (PRG vigente)	272
 Macrozona 5	 275
Individuazione delle zone tessuto	276
Piani particolareggiati esecutivi	277
Aree progetto	278
programmi, processi e progetti innovativi; opere pubbliche principali; piano nazionale per le città	279
Schede degli interventi:	
ZTO22 "Torrette"	
APL 22 - Via Conca	280
APL 22bis - Ex albergo "Ancona"	282

APL 23 - Valle della Lodola	283
Riqualificazione architettonica ed urbanistica area Ex Centrale Del Latte	286
Piano Nazionale per le Città: intervento 009 - Completamento sede ITN "Elia" presso ITIS "Volterra"	288
Ospedale Torrette - Facoltà di medicina	289
Nuova viabilità Torrette	291
ZTO23 "Zona Industriale di Collemarino"	
APC 22 - Ex Sidercomit	292
APC 23 - Ex Fiat di Collemarino	294
ZTO24 "Collemarino"	
APL 28 - Margine urbano Nord-Ovest (Collemarino)	296
APL 29 - Margine urbano Nord-Ovest (Collemarino)	299
Palasport Flavio Brasili	302
ZTO25 "Palombina Nuova"	
Piano Spiaggia Palombina	304
ZTFZ1 "Paterno"	
APL 31 - P2 Paterno	306
ZTFZ3 "Casine di Paterno"	
APL 31 - CP1 Casine di Paterno	307
Capacità insediativa teorica per uso residenziale (PRG vigente)	308
sintesi capacità insediativa teorica per uso residenziale (PRG vigente)	311
Macrozone	312
indice analitico delle schede	316

Presentazione

Nell'ambito del Documento Programmatico per il Nuovo Piano Urbanistico della città è stato realizzato l'atlante delle trasformazioni urbane e delle opere pubbliche principali per gli anni che vanno dal 1993 ad oggi, ovvero gli anni di attuazione del PRG vigente.

Scopo di tale lavoro è quello di avere una rappresentazione dello stato della pianificazione comunale e della sua attuazione.

L'indagine è stata condotta in relazione alle previsioni di trasformazione proprie del Piano vigente, integrate con gli altri strumenti di programmazione e gestione del territorio che negli ultimi 16 anni hanno interessato la città. In particolare sono stati indagati quelli che il PRG indica come gli ambiti dove concentrare le principali trasformazioni sottoponendoli a una pianificazione attuativa (piani particolareggiati esecutivi, aree progetto costruite, aree progetto libere) di iniziativa pubblica e privata. A questi si aggiungono gli interventi previsti dai programmi complessi, alcuni dei quali vanno ad interessare proprio i luoghi della trasformazione del PRG inserendoli in processi di concertazione e partecipazione.

Sono state evidenziate le opere pubbliche principali realizzate, integrandole con gli interventi più significativi compresi nei programmi delle opere pubbliche.

L'atlante raccoglie 6 tavole di sintesi alla scala dell'intero territorio comunale che localizzano tutti gli interventi considerati e che rappresentano le mappe della trasformazione della città.

Seguono le schede di dettaglio di buona parte degli elementi considerati. Gli approfondimenti riguardano gli interventi realizzati, quelli che sono in corso di realizzazione e quelli previsti dai piani attuativi. In tal modo si vuole offrire una panoramica di come si presenta oggi la città a seguito delle principali strategie attivate.

Le schede sono raccolte per macrozona e per zone tessuto per avere una lettura del territorio alla scala di quartiere con caratteristiche di una chiara riconoscibilità urbana.

E' possibile comunque una consultazione diretta dei singoli interventi mediante l'indice analitico delle schede.

All'interno dell'atlante viene fornita anche una verifica dello stato di attuazione della capacità insediativa del PRG vigente relativa all'uso residenziale. Dalla quantificazione degli alloggi previsti (5.464), comprendenti anche gli alloggi previsti nelle aree di completamento, ne risultano realizzati 3.852, con una percentuale di attuazione pari al 70,50%.

L'atlante è aggiornato a ottobre 2014.

piani particolareggiati esecutivi PPE

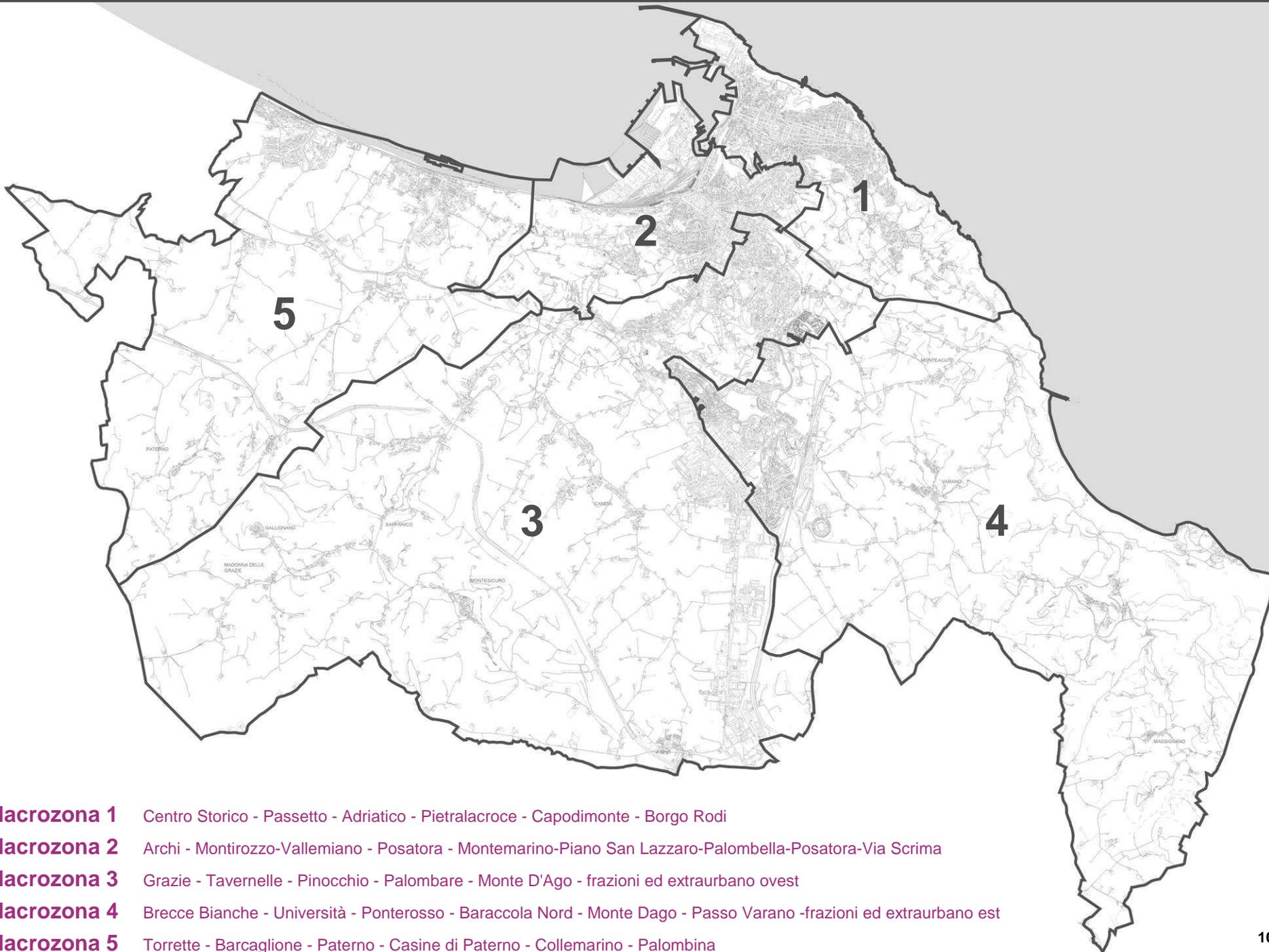
aree progetto costruite APC

aree progetto libere APL

programmi, processi e progetti innovativi

opere pubbliche principali

capacità insediativa p.r.g. vigente



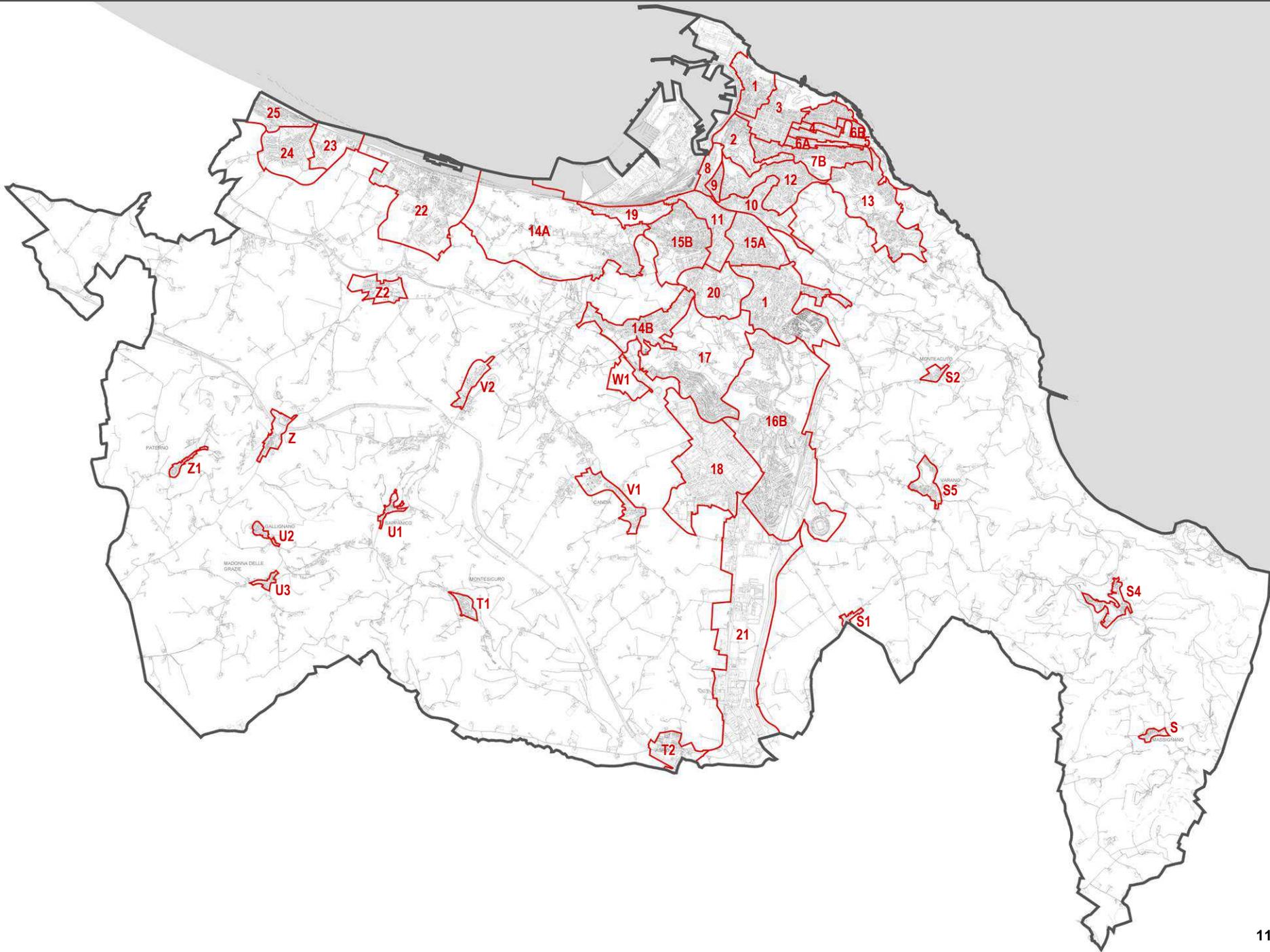
Macrozona 1 Centro Storico - Passetto - Adriatico - Pietralacroce - Capodimonte - Borgo Rodi

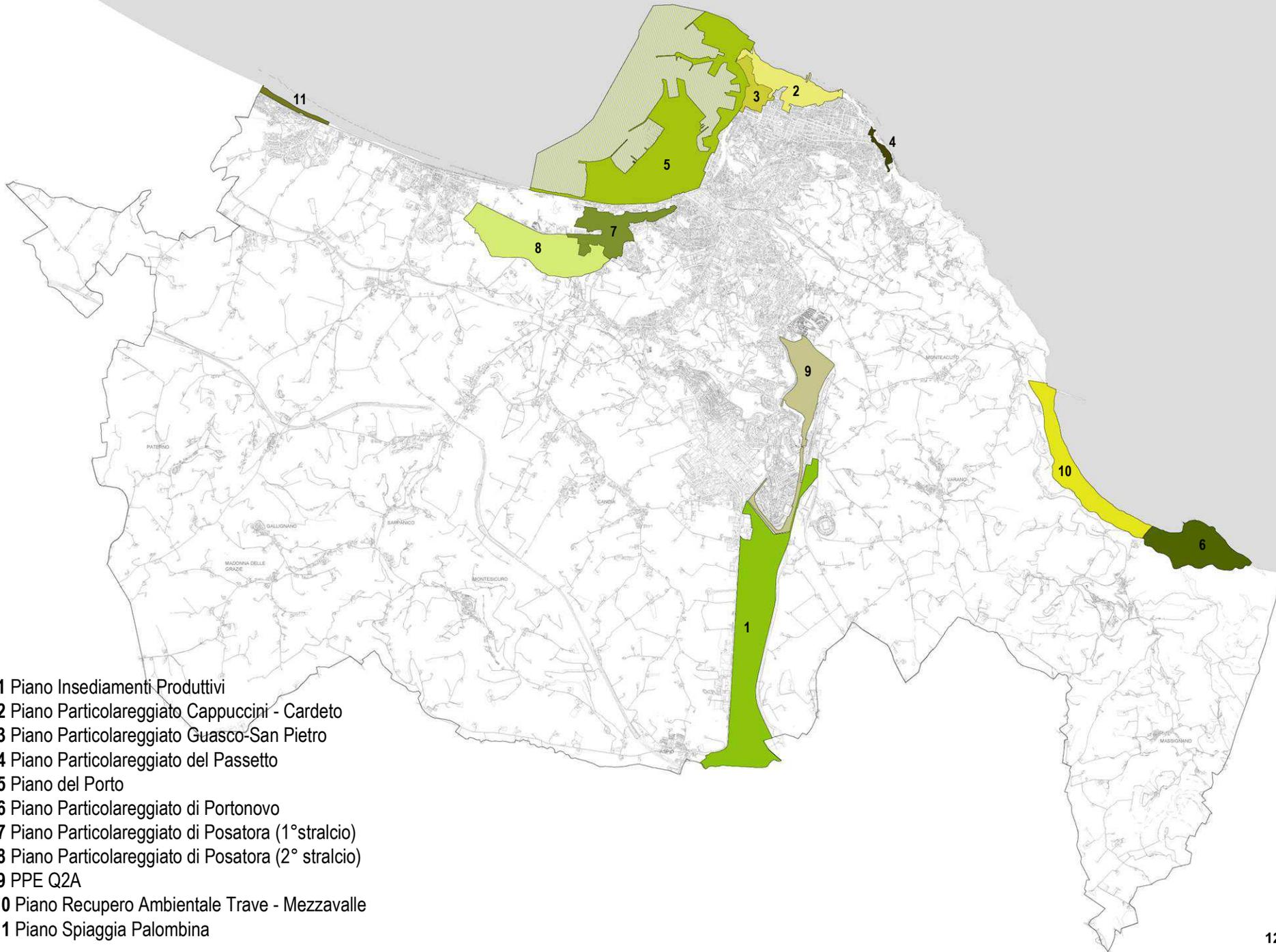
Macrozona 2 Archi - Montirozzo-Vallemiano - Posatora - Montemarino-Piano San Lazzaro-Palombella-Posatora-Via Scrima

Macrozona 3 Grazie - Tavernelle - Pinocchio - Palombare - Monte D'Ago - frazioni ed extraurbano ovest

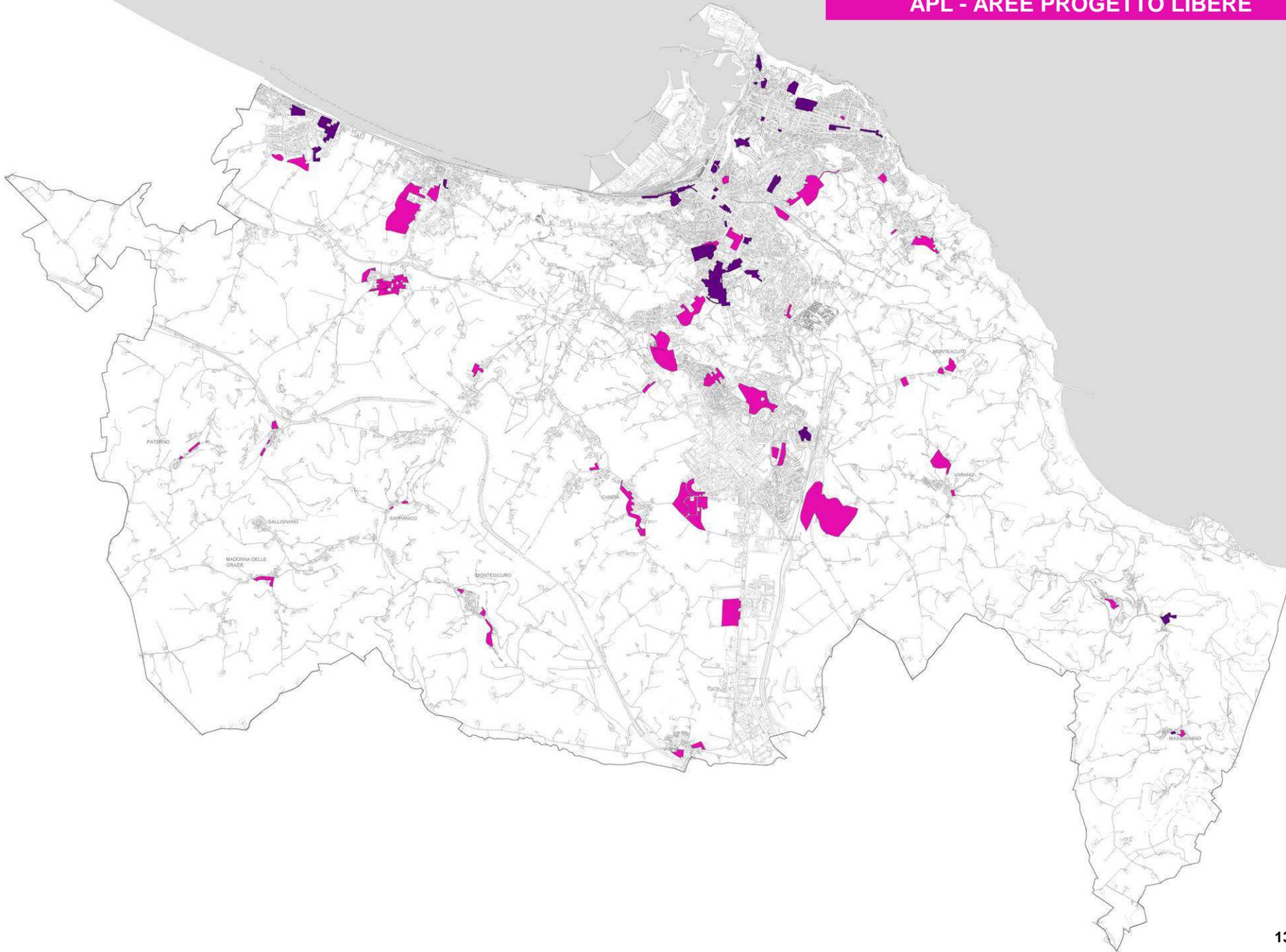
Macrozona 4 Brecce Bianche - Università - Ponterosso - Baraccola Nord - Monte Dago - Passo Varano -frazioni ed extraurbano est

Macrozona 5 Torrette - Barcaglione - Paterno - Casine di Paterno - Collemarino - Palombina

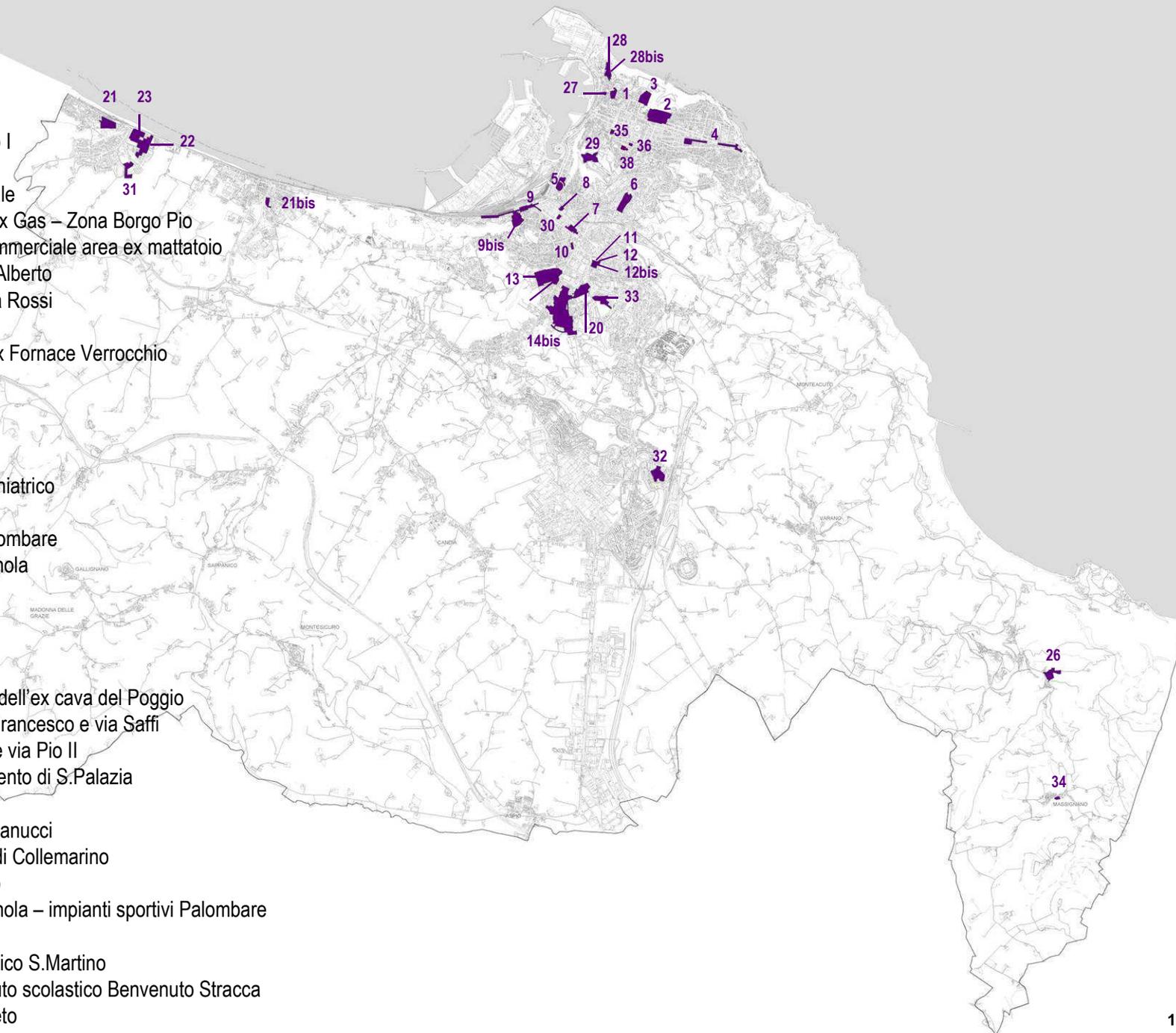


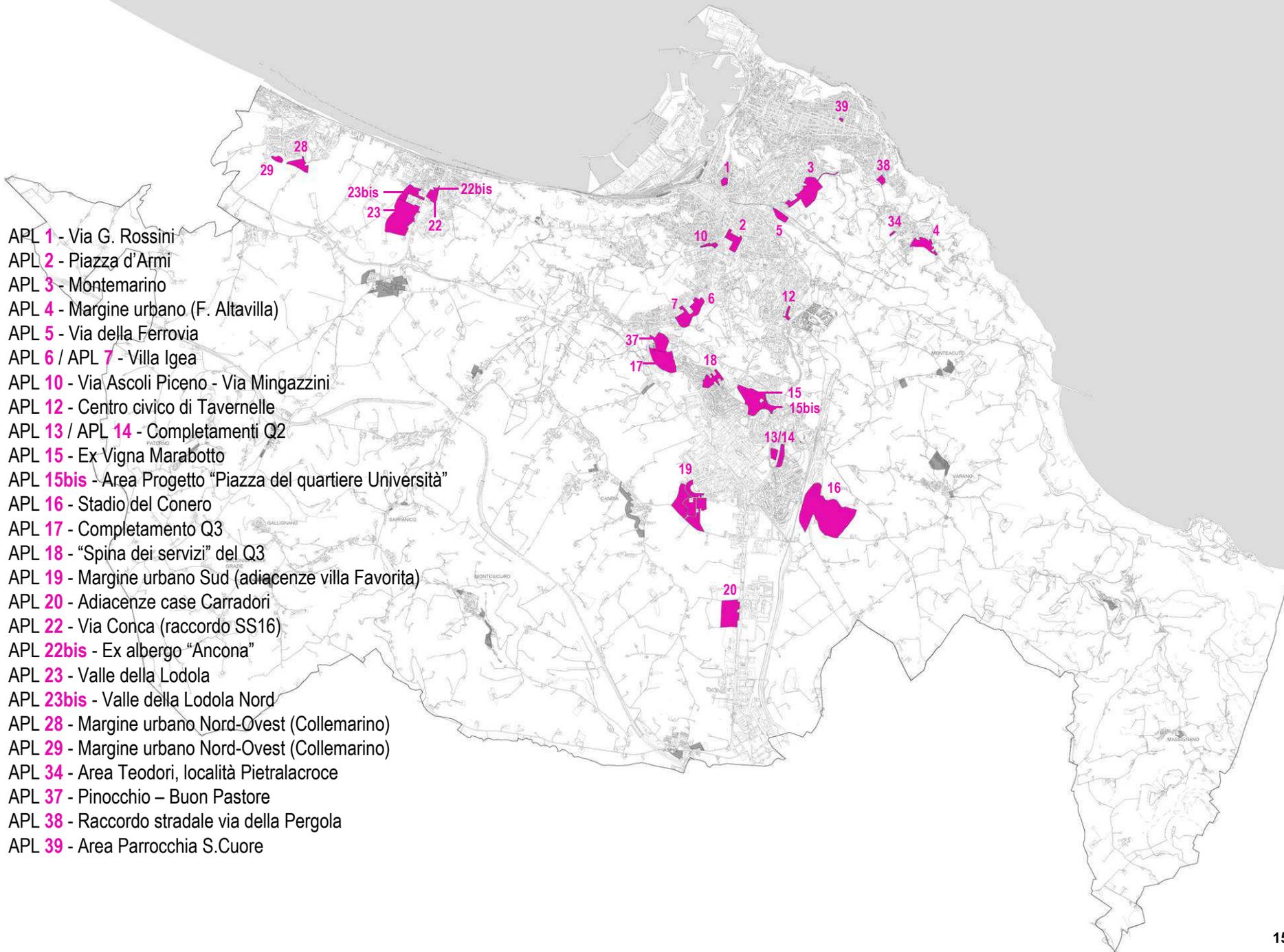


- 1 Piano Insempiamenti Produttivi
- 2 Piano Particolareggiato Cappuccini - Cardeto
- 3 Piano Particolareggiato Guasco-San Pietro
- 4 Piano Particolareggiato del Passetto
- 5 Piano del Porto
- 6 Piano Particolareggiato di Portonovo
- 7 Piano Particolareggiato di Posatora (1° stralcio)
- 8 Piano Particolareggiato di Posatora (2° stralcio)
- 9 PPE Q2A
- 10 Piano Recupero Ambientale Trave - Mezzavalle
- 11 Piano Spiaggia Palombina

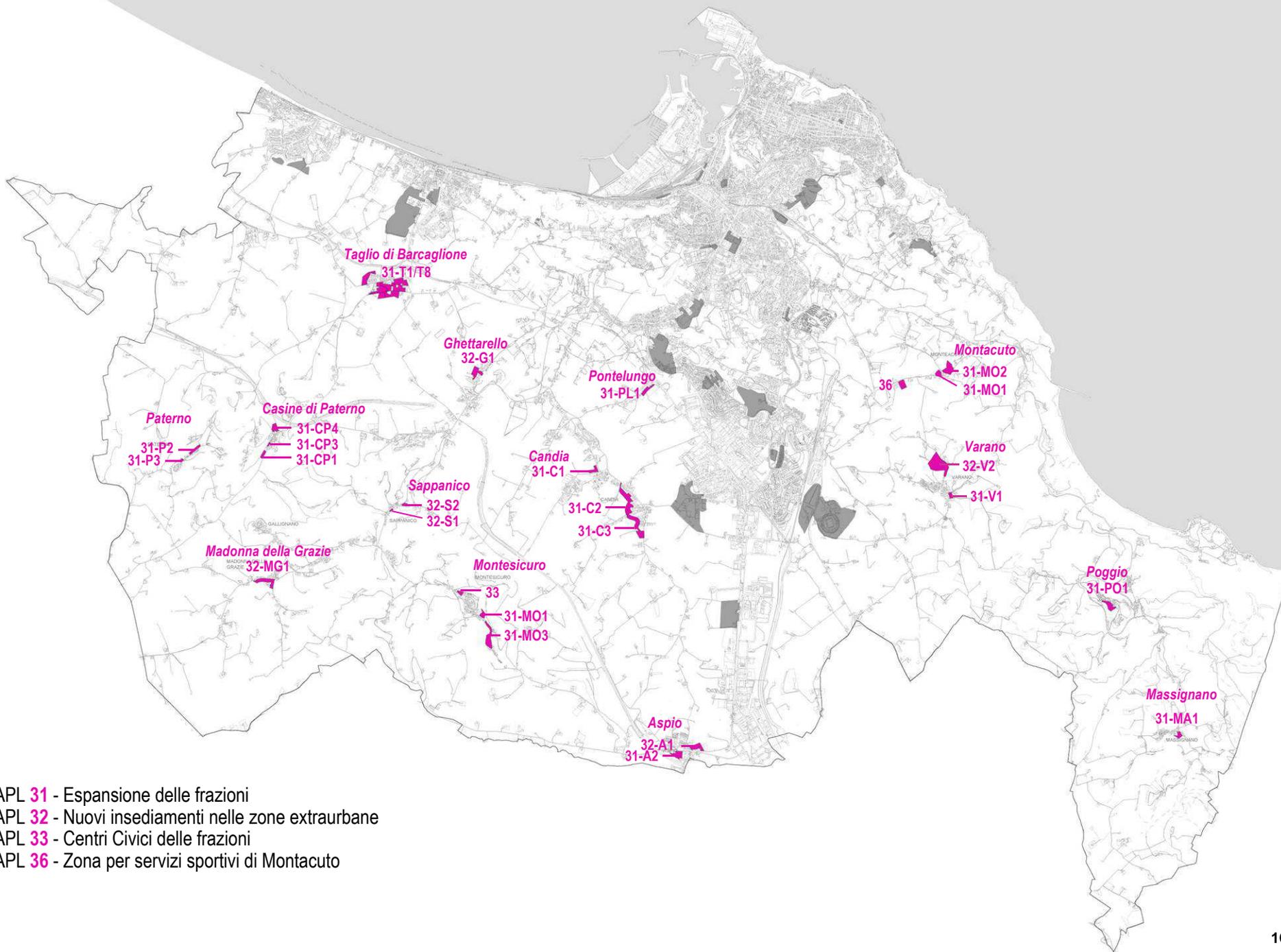


- APC 1 – San Francesco
- APC 2 – Ospedale Umberto I
- APC 3 – Caserma Villa Rey
- APC 4 – Parcheggio del Viale
- APC 5 – Parcheggio area Ex Gas – Zona Borgo Pio
- APC 6 – Centro civico – commerciale area ex mattatoio
- APC 7 – FIAT Corso Carlo Alberto
- APC 8 – Ex autorimessa via Rossi
- APC 9 – Piazza Rosselli
- APC 9bis – Autostazione ex Fornace Verrocchio
- APC 10 – Via Loreto
- APC 11 – Via Bornaccini
- APC 12 – Via Anfossi
- APC 12bis – Via Anfossi
- APC 13 – Ex ospedale psichiatrico
- APC 13bis – Via Colombo
- APC 14bis – area delle Palombare
- APC 20 – Via della Montagnola
- APC 21 – Villa Almagià
- APC 21bis – Via Tronto
- APC 22 – ex Sidercomit
- APC 23 – Area ex Fiat
- APC 26 – Area di recupero dell'ex cava del Poggio
- APC 27 – Area tra p.za S. Francesco e via Saffi
- APC 28 – Area via Ferretti e via Pio II
- APC 28bis – Area Ex Convento di S.Palazia
- APC 29 – Cittadella
- APC 30 – Area ex Mulino Manucci
- APC 31 – Zona industriale di Collemarino
- APC 32 – Piazza Aldo Moro
- APC 33 – Via della Montagnola – impianti sportivi Palombare
- APC 34 – ZTF Massignano
- APC 35 – Parcheggio pubblico S.Martino
- APC 36 – Immobile Ex Istituto scolastico Benvenuto Stracca
- APC 38 – Area ex Palaveneto





- APL 1 - Via G. Rossini
- APL 2 - Piazza d'Armi
- APL 3 - Montemarino
- APL 4 - Margine urbano (F. Altavilla)
- APL 5 - Via della Ferrovia
- APL 6 / APL 7 - Villa Igea
- APL 10 - Via Ascoli Piceno - Via Mingazzini
- APL 12 - Centro civico di Tavernelle
- APL 13 / APL 14 - Completamenti Q2
- APL 15 - Ex Vigna Marabotto
- APL 15bis - Area Progetto "Piazza del quartiere Università"
- APL 16 - Stadio del Conero
- APL 17 - Completamento Q3
- APL 18 - "Spina dei servizi" del Q3
- APL 19 - Margine urbano Sud (adiacenze villa Favorita)
- APL 20 - Adiacenze case Carradori
- APL 22 - Via Conca (raccordo SS16)
- APL 22bis - Ex albergo "Ancona"
- APL 23 - Valle della Lodola
- APL 23bis - Valle della Lodola Nord
- APL 28 - Margine urbano Nord-Ovest (Collemarino)
- APL 29 - Margine urbano Nord-Ovest (Collemarino)
- APL 34 - Area Teodori, località Pietralacroce
- APL 37 - Pinocchio – Buon Pastore
- APL 38 - Raccordo stradale via della Pergola
- APL 39 - Area Parrocchia S.Cuore



- APL 31 - Espansione delle frazioni
- APL 32 - Nuovi insediamenti nelle zone extraurbane
- APL 33 - Centri Civici delle frazioni
- APL 36 - Zona per servizi sportivi di Montacuto

1 PRUSST:

- 1.1 Recupero e valorizzazione della Mole Vanvitelliana
- 1.2 Sistemi di parcheggi e risalita meccanizzata
- 1.3 Parco dei Cappuccini - Cardeto
- 1.4 Riassetto banchina Nazario Sauro e varco della dogana
- 1.5 Parcheggio area ex gas
- 1.6 Riqualificazione delle aree verdi del parco della cittadella
- 1.7 Progetto pilota risanamento ambientale nel porto
- 1.8 Progetto pilota risanamento acustico asse nord - sud
- 1.9 Opere di tutela ambientale della falesia di Ancona
- 1.10 Completamento by pass in area portuale
- 1.11 Rete telematica Ancona - Patrasso

2 CQ2 Contratti di quartiere "Dietro le quinte"

3 PIAU PORTI&STAZIONI "Viale di luci"

4 PRU - Grazie

5 INTERREG IIIC connected cities

6 Project Financing Ubaldi

7 Riqualificazione architettonica ed urbanistica area Ex Centrale Del Latte (concorso)

8 PdR Montesicuro (Urbanistica partecipata)

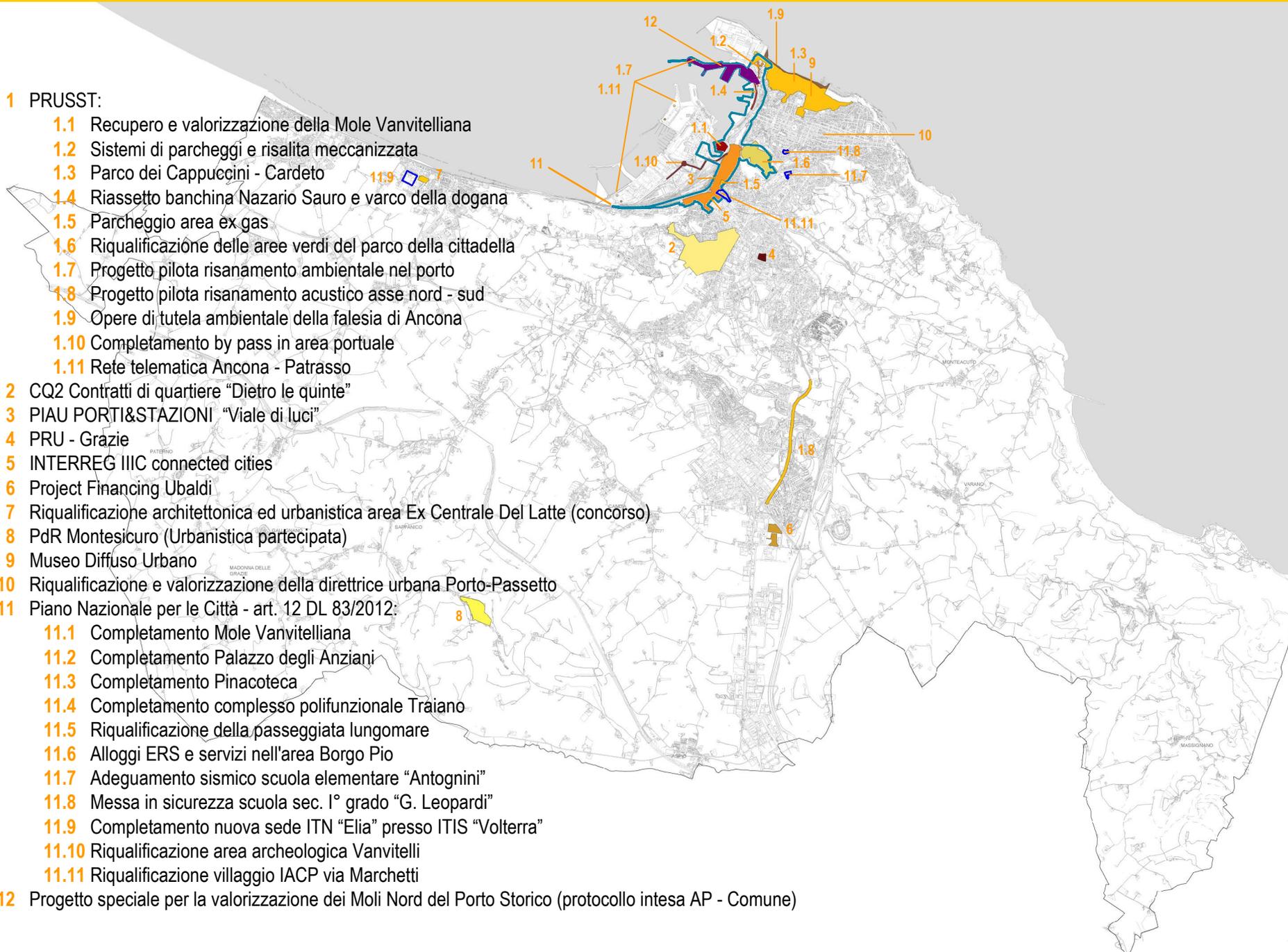
9 Museo Diffuso Urbano

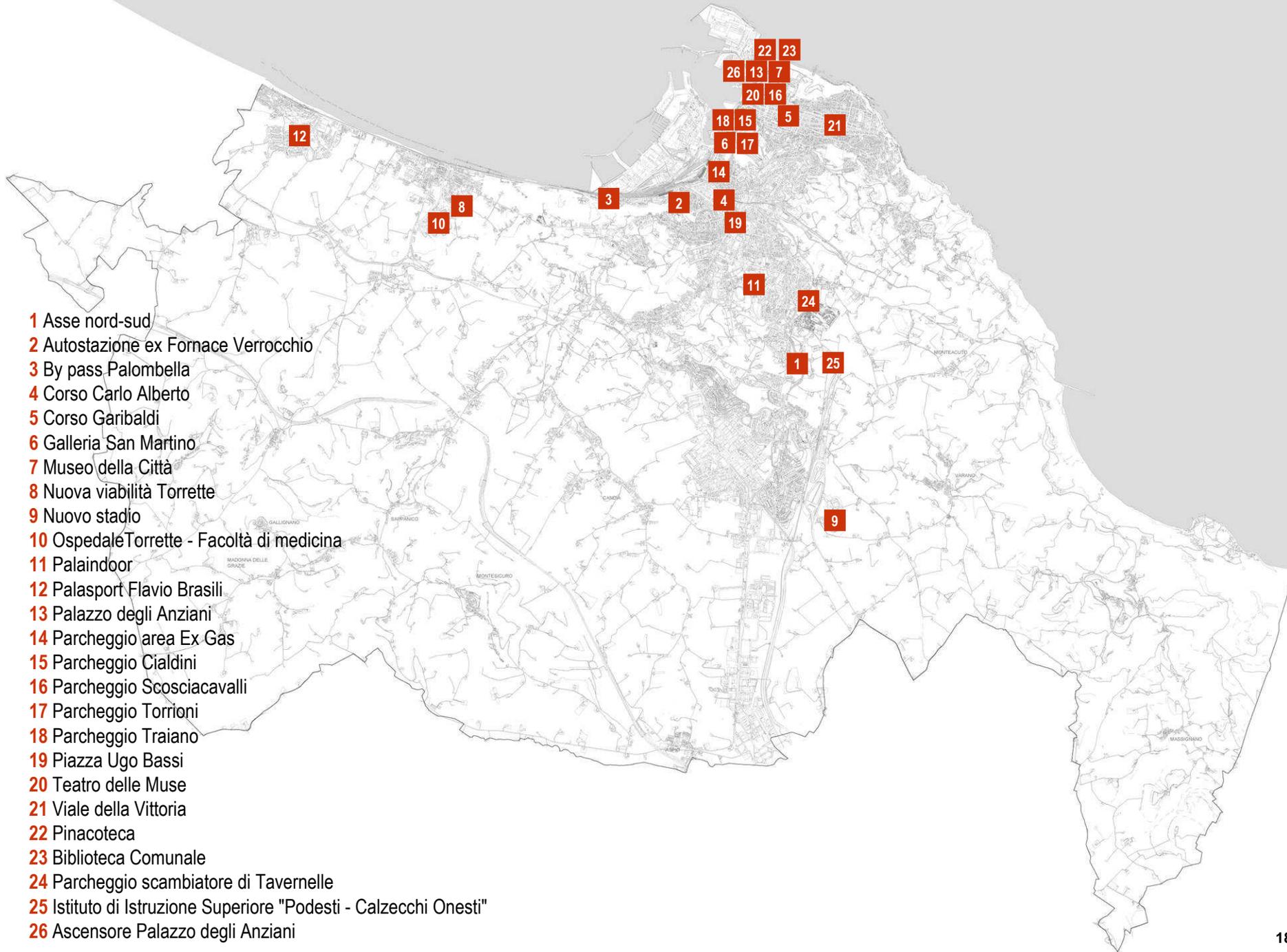
10 Riqualificazione e valorizzazione della direttrice urbana Porto-Passetto

11 Piano Nazionale per le Città - art. 12 DL 83/2012:

- 11.1 Completamento Mole Vanvitelliana
- 11.2 Completamento Palazzo degli Anziani
- 11.3 Completamento Pinacoteca
- 11.4 Completamento complesso polifunzionale Traiano
- 11.5 Riqualificazione della passeggiata lungomare
- 11.6 Alloggi ERS e servizi nell'area Borgo Pio
- 11.7 Adeguamento sismico scuola elementare "Antognini"
- 11.8 Messa in sicurezza scuola sec. I° grado "G. Leopardi"
- 11.9 Completamento nuova sede ITN "Elia" presso ITIS "Volterra"
- 11.10 Riqualificazione area archeologica Vanvitelli
- 11.11 Riqualificazione villaggio IACP via Marchetti

12 Progetto speciale per la valorizzazione dei Moli Nord del Porto Storico (protocollo intesa AP - Comune)





- 1 Asse nord-sud
- 2 Autostazione ex Fornace Verrocchio
- 3 By pass Palombella
- 4 Corso Carlo Alberto
- 5 Corso Garibaldi
- 6 Galleria San Martino
- 7 Museo della Città
- 8 Nuova viabilità Torrette
- 9 Nuovo stadio
- 10 Ospedale Torrette - Facoltà di medicina
- 11 Palaindoor
- 12 Palasport Flavio Brasili
- 13 Palazzo degli Anziani
- 14 Parcheggio area Ex Gas
- 15 Parcheggio Cialdini
- 16 Parcheggio Scosciacavalli
- 17 Parcheggio Torrioni
- 18 Parcheggio Traiano
- 19 Piazza Ugo Bassi
- 20 Teatro delle Muse
- 21 Viale della Vittoria
- 22 Pinacoteca
- 23 Biblioteca Comunale
- 24 Parcheggio scambiatore di Tavernelle
- 25 Istituto di Istruzione Superiore "Podesti - Calzecchi Onesti"
- 26 Ascensore Palazzo degli Anziani