

G.1 NUOVO INGRESSO AL PARCO DELLA GRANDE FRANA DI ANCONA

Riqualificazione paesaggistico- ambientale per la resilienza urbana del complesso industriale ex - Dreher

PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO

Responsabile del procedimento:

Ing.Massimo Barbi

Progettazione:

Arch.Moira Giusepponi

Collaboratori:

Geom.Umberto Montesi

Geom.Rocco De Sanctis

Geom.Stefano Mancinelli

Arch.Carlo Beer



ELABORATO:

D.01 - RELAZIONE STORICA

GIUGNO 2022

RELAZIONE STORICA – PARTE PRIMA

An aerial photograph of an urban area, likely the Palombella zone mentioned in the text. The image shows a mix of buildings, some with flat roofs and others with more complex structures, interspersed with green spaces and trees. A road or path is visible on the right side, curving through the area. The overall scene is a dense urban environment with some open spaces.

**Relazione tratta dal progetto:
“RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA ZONA BY-PASS
RECUPERO FABBRICATI EX BIRRA DREHER”
Approvato con deliberazione del Commissario Corona n.191 del 21/03/2013**

Redatto dal Settore Verde e Arredo Urbano:

**PROGETTISTI Arch. Maurizio AGOSTINELLI
Ing. Vito MACCHIA (inc. esterno)
Arch. Silvia PANFIGHI (inc. esterno)**

Sviluppo storico della città di Ancona

La seconda metà dell'800 è caratterizzata dalla unità d'Italia, fatto che determina un risveglio di vita, una pulsione d'espansione e di adeguamento delle città in cerca di ampi spazi per crescere.

Si nota ben presto l'espandersi dell'edilizia, il territorio assume in questi anni l'aspetto che è sostanzialmente quello attuale determinato dalla crescita di infrastrutture che stimolano l'espansione fuori della cinta murata, determinando quei nuclei periferici accentratesi attorno ad esse, testimoniando i primi sviluppi extraurbani.

Tali sviluppi sono un fenomeno che caratterizza l'urbanistica della città in via di espansione, è perciò che Ancona ha esteso nell'entroterra e sulle pendici i suoi quartieri affrontando i problemi inerenti al collegamento di suddette infrastrutture e nuove espansioni nella pratica dell'accesso all'area portuale.

Ancona è caratterizzata quindi, dal 1860 al 1890 dalla costruzione della ferrovia adriatica che costeggia il litorale, successivamente dal 1900 al 1930 dall'espansione lineare della città con costruzioni di edifici pubblici e quartieri residenziali, dopo il 1945 e negli ultimi venti anni la città ha subito calamità naturali che hanno distrutto e lesionato gran parte del patrimonio edilizio, si è posta quindi l'opera per la redazione di piani regolatori adeguati alla ricostruzione della città.

Solo dopo il 1880 risale a questo periodo la linea ferroviaria che mette fine all'isolamento naturale della città.

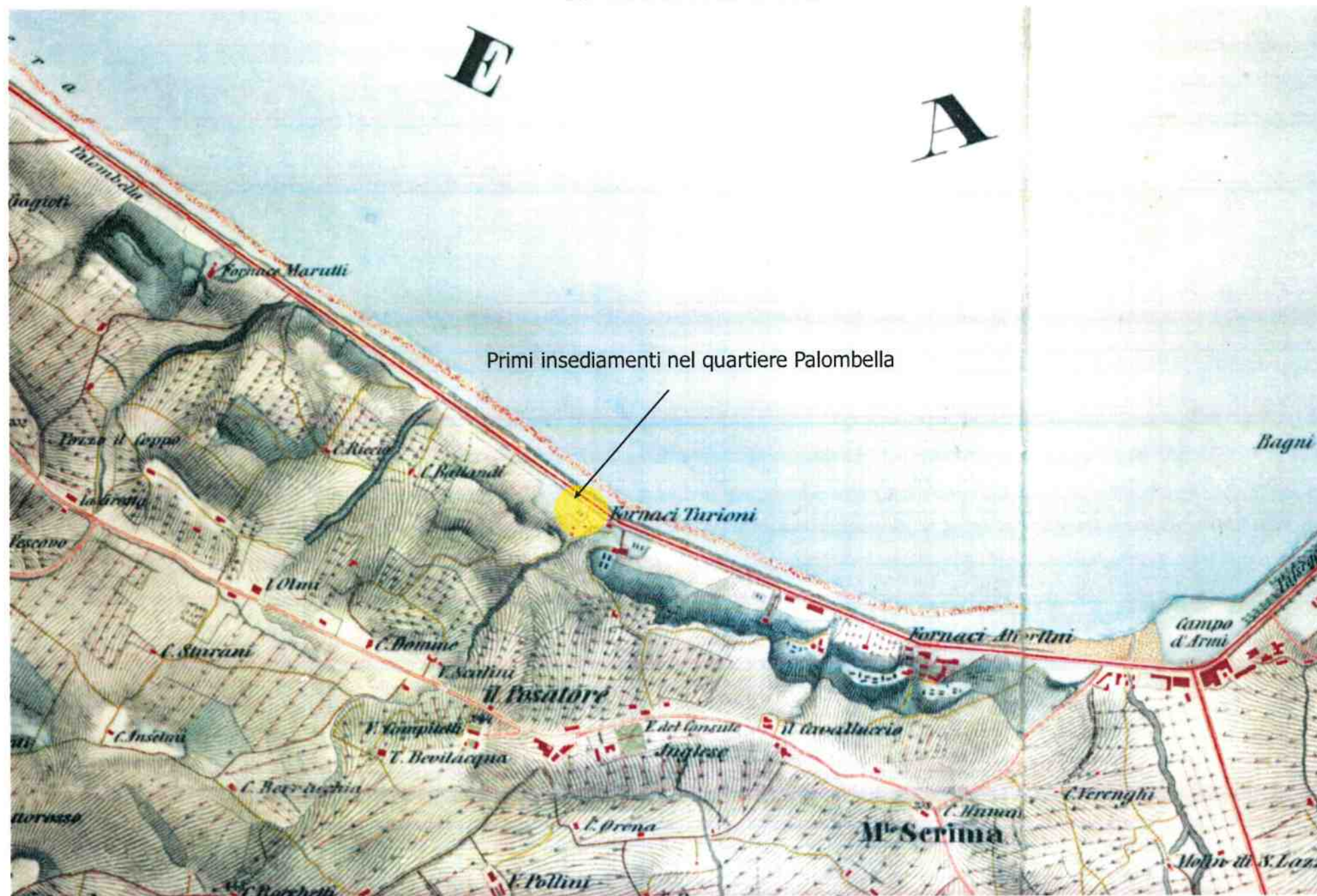
Negli anni '30, si assiste allo sviluppo di nuclei periferici con tenui legami con la città; quartieri disposti lungo le vie parallele alla zona della stazione fino a piazza Ugo Bassi, cominciarono ad assumere importanza (Posatora, Pinocchio, Palombella, Borghetto, Torrette).

Palombella è antica denominazione: si usava dire anche Palombina, denominazione che poi rimase al tratto prossimo a Falconara M.ma.

Il quartiere Palombella è parte del golfo dorico che si estende lungo la costa adriatica dalla stazione ferroviaria di Ancona a quella di Falconara Marittima: punto di sbocco per la linea Roma-Bologna. Parallela ad essa corre la statale.

Lungo il caseggiato è immediato il retroterra contadino: una lunga fascia collinosa che si snoda da Posatora alle Torrette.

Carta storica 1852



Primi insediamenti nel quartiere Palombella

RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA

Carta storica 1860



Primi insediamenti nel quartiere Palombella

RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA

ECONOMIA ANCONETANA

Nei primi anni del 900 la borghesia agraria, urbana, commerciale e industriale comincia per la prima volta a porsi seriamente il problema dello sviluppo di opinione pubblica che va sotto il nome di "questione marchigiana".

C'è la consapevolezza del fatto che, nonostante l'aumento della produzione agricola, industriale e del traffico, l'economia non è riuscita ad elevarsi in qualche modo a quella delle più avanzate aree centro-settentrionali, non sono stati superati gli squilibri fra attività agricola e attività industriale e commerciale, non è stata superata l'annosa crisi dei settori tradizionali dell'artigianato, della piccola industria, della proprietà contadina. C'è soprattutto la volontà di prevenire la radicalizzazione delle lotte operaie e contadine, in particolare quel moto rivendicativo.

Quanto alla produzione, nelle Marche, appare abbastanza fiorente l'industria serica con 74 stabilimenti bacologici e 67 filande (con manodopera prevalentemente femminile), ma va anche detto che negli anni in cui si assiste all'inizio di un "rivoluzione industriale" italiana, le Marche non hanno grandi stabilimenti che possano assorbire la manodopera proveniente dalle campagne.

Tranne che per Ancona, le officine ferroviaria, il cantiere ligure-anconetano, la raffineria di zucchero e le concerie di pelle, l'attività industriale si esercita in alcune centinaia di piccole imprese. Anche il movimento commerciale, per quanto difficilmente analizzabile in tutti i suoi elementi risulta abbastanza modesto: le strade carreggiabili e le linee ferroviarie sono inferiori al bisogno e il forte incremento di traffico accentrato nel porto di Ancona.

I rapporti economici della Palombella con la città contribuiscono in qualche modo allo sviluppo di Ancona, importante soprattutto quello delle industrie di laterizi e delle imprese di trasporto da e per il porto.

In proposito oltremodo faticoso è il lavoro dei caratteri che trasportavano la rena, la breccia e la pietra che i "burchiellanti" avevano preso lungo la riva dell'Esino o nella riviera del Conero fino a Numana, scaricandola al suolo sotto Porta Pia. Da qui, appunto, i carrettieri caricavano ogni giorno per rifornire i cantieri edili. Vanno poi ricordate la conceria di pelle di Barducci; prodotti chimici e farmaceutici, grossista fornitore di generi alimentari F.lli Baldoni, la ditta Baccolo produttrice di olio di oliva in Puglia, 16 in Italia, con centro commerciale alla Palombella, nel palazzo Melappioni, per la distribuzione ai grossisti delle Marche, Umbria, Romagna.

Tessuto sociale del quartiere



RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA

Francesco Angelini nacque a Rotella di Ascoli Piceno il 30 novembre 1887.

A soli 22 anni si laureò in farmacia.

Nel 1915 venne richiamato alle armi con il grado di tenente farmacista

Iscritto al partito repubblicano italiano fin dal 1914, fece parte dell'amministrazione comunale di Ancona dal 1919 al 1922 come Assessore all'Igiene.

Nel 1920 iniziò un'attività industriale e commerciale con l'istituzione a Palombella di un modestissimo laboratorio farmaceutico.

Nell'arco di 40 anni creò il grande complesso industriale che oggi occupa uno dei posti più importanti in campo nazionale. Per tali meriti venne insignito del titolo di cavaliere del lavoro.

Consigliere comunale nelle elezioni amministrative del 1948, fu nominato Sindaco di Ancona nel 1949.

Rieletto nelle tre consultazioni successive, mantenne tale carica per oltre 14 anni. Venne a mancare il 12 luglio 1964.

L'industria farmaceutica Angelini

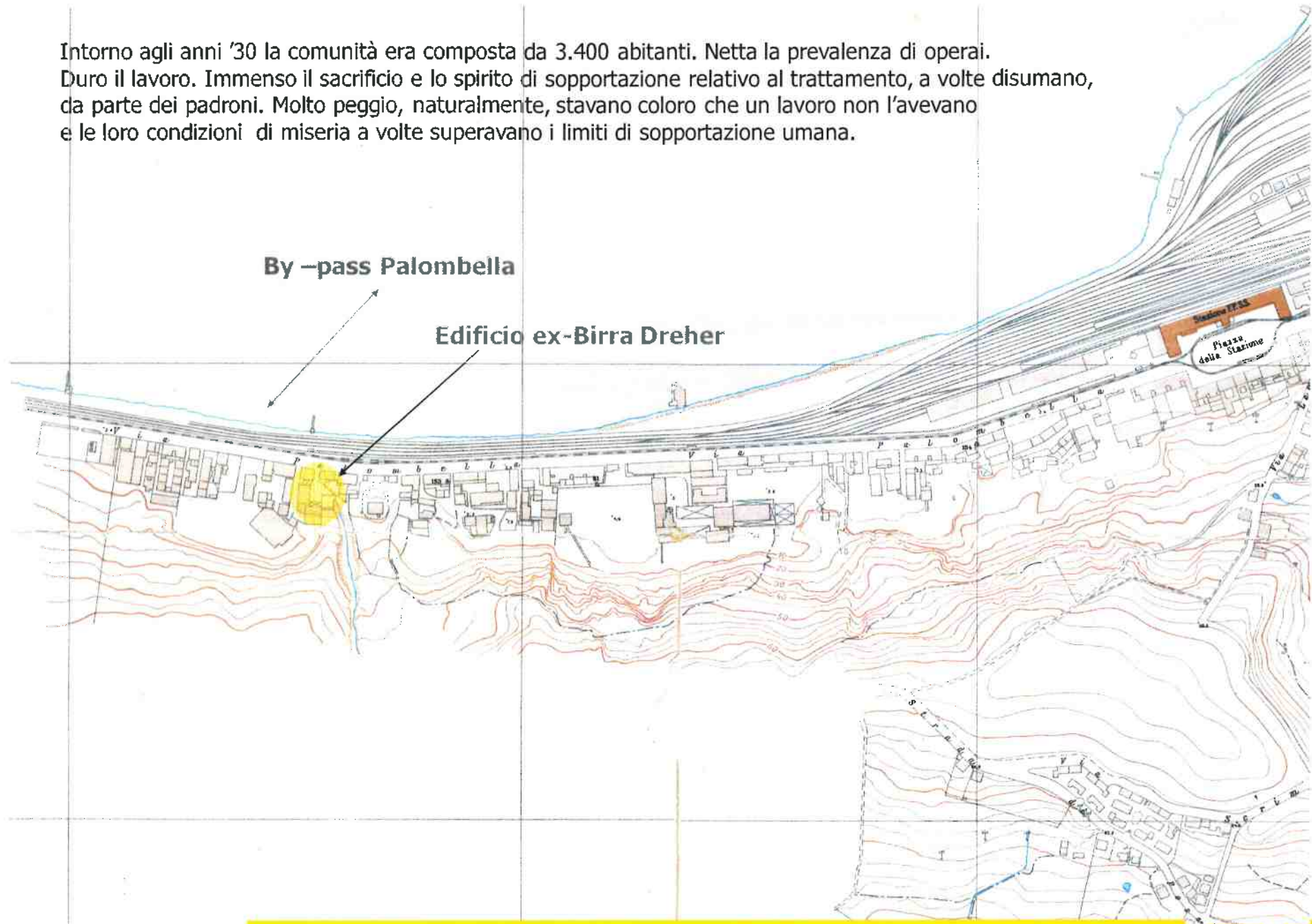


L'attività industriale farmaceutica di Angelini – per effetto della grande frana, che nel dicembre 1982 devastò la fascia costiera fra Torrette e la stazione ferroviaria di Ancona, fu trasferita da Palombella in zona Pontelungo di Pinocchio.



Carta storica 1937

Intorno agli anni '30 la comunità era composta da 3.400 abitanti. Netta la prevalenza di operai. Duro il lavoro. Immenso il sacrificio e lo spirito di sopportazione relativo al trattamento, a volte disumano, da parte dei padroni. Molto peggio, naturalmente, stavano coloro che un lavoro non l'avevano e le loro condizioni di miseria a volte superavano i limiti di sopportazione umana.

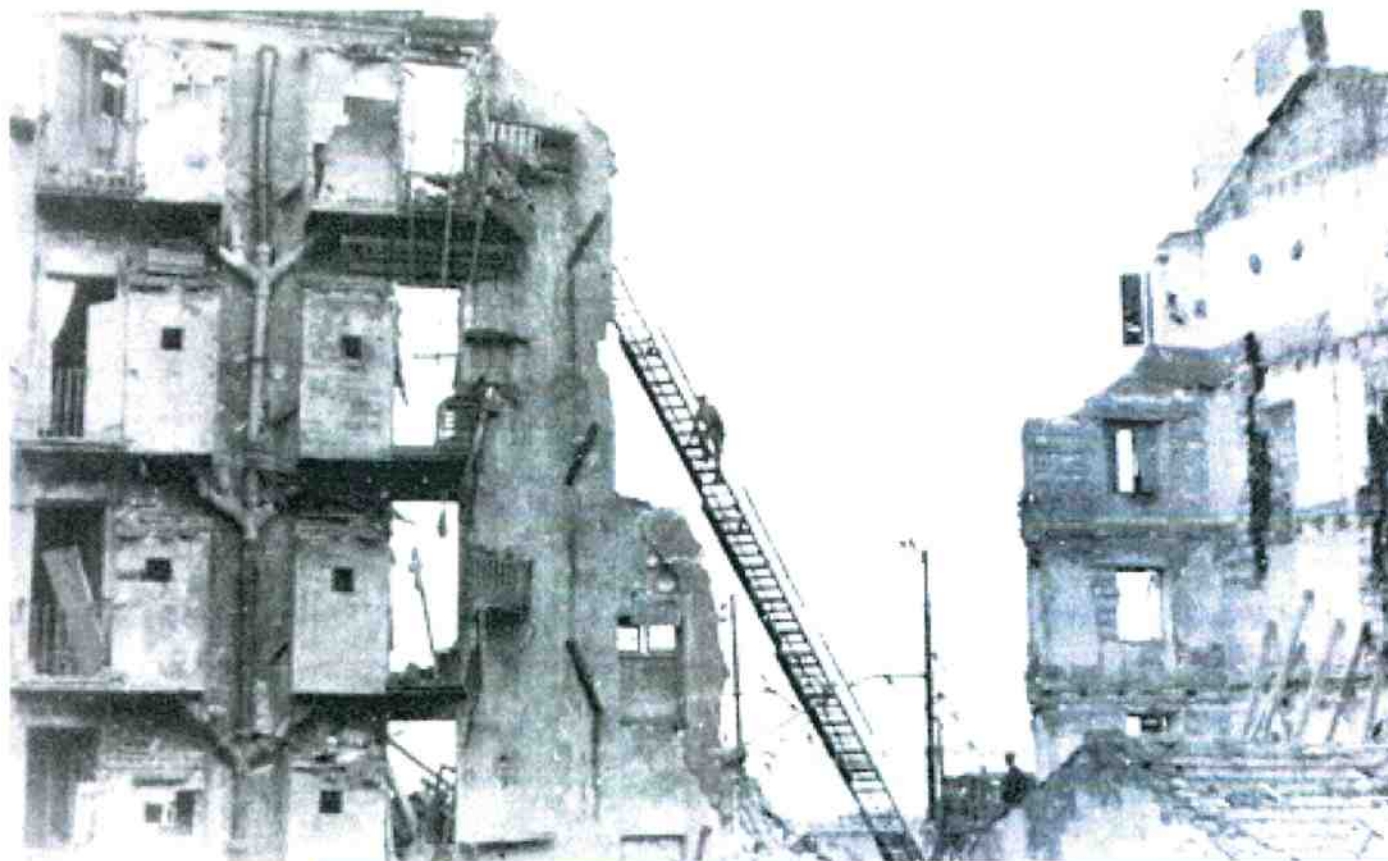


Molte furono le città italiane bombardate dagli alleati dopo l'armistizio, Ancona fu una di queste. Il 16 ottobre 1943 furono colpiti in pieno la stazione ferroviaria e il rione Palombella.

La popolazione in un primo momento non voleva abbandonare le case, ma l'intensificarsi delle incursioni la costringeva a prendere la via dello sfollamento verso i paesi dell'entroterra anconetano, portando con sé il necessario e le cose più care. La città subì centinaia di bombardamenti.

Rioni sventrati e decimati. I più colpiti: Porto, Duomo, Archi, S. Pietro, Capodimonte, stazione e Palombella. Centinaia i morti, migliaia i senza tetto, milioni i danni alle cose.

Sotto la direzione e il coordinamento del partito nascono i primi Gruppi di Azione Patriottica (GAP), formazioni armate per la guerriglia nella città e nelle campagne contro l'invasore tedesco e i fascisti.



Nel contesto sempre più vasto e organizzato della Resistenza nelle Marche, numerosi sono gli operai e gli studenti del rione Palombella.

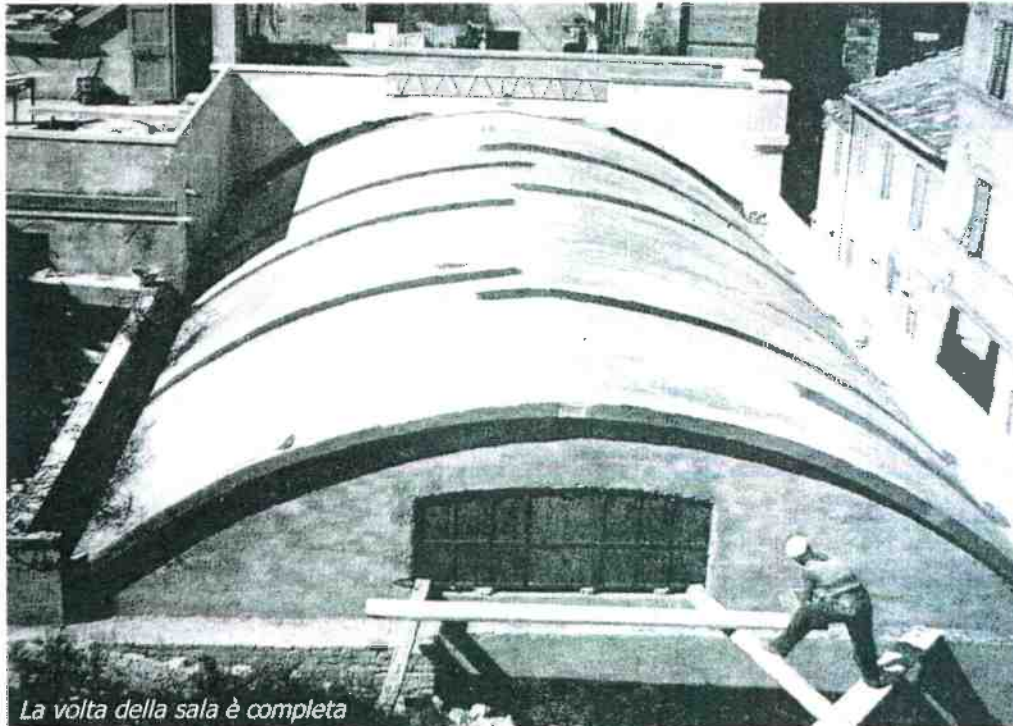
Molti, anche se giovani, già preparati nelle cellule del partito, assumono incarichi di rilievo nelle formazioni partigiane e nei GAP.

Negli **anni '40**, la piccola comunità della Palombella era composta da circa 3.000 abitanti con netta prevalenza di famiglie operaie.

Infatti il tessuto sociale era in gran parte formato da dipendenti del Cantiere Navale, fornaciai, ferrovieri carrettieri (molto del trasporto su strada, era svolto con i cavalli) muratori, dipendenti dello stabilimento "ACRAF" di Angelini, artigiani del ferro e del legno, calzolai, barbieri e due carovane di facchini, una interna e l'altra esterna, della stazione ferroviaria.



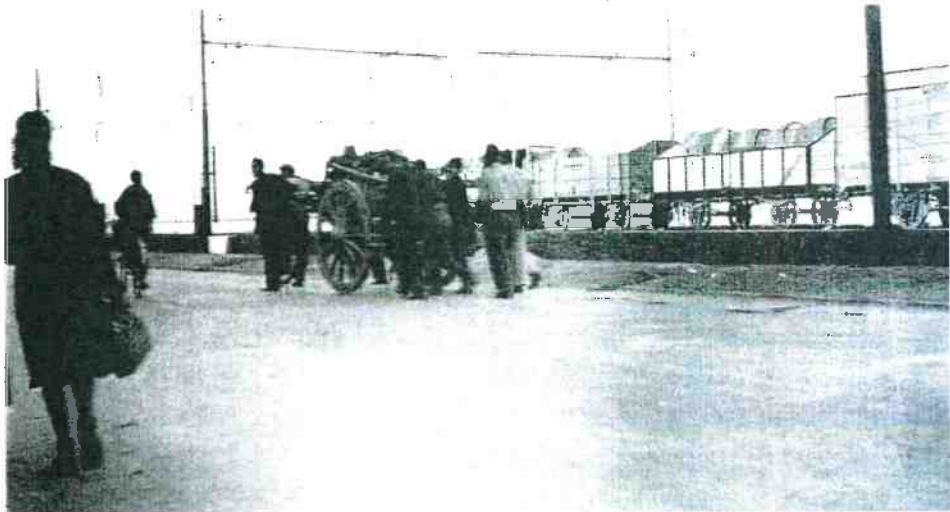
Una fase dello sterro per le fondazioni



La volta della sala è completa



Trasporto dei mattoni con i carretti



La nascita della Casa del Popolo

Una fase dello sterro per le fondazioni

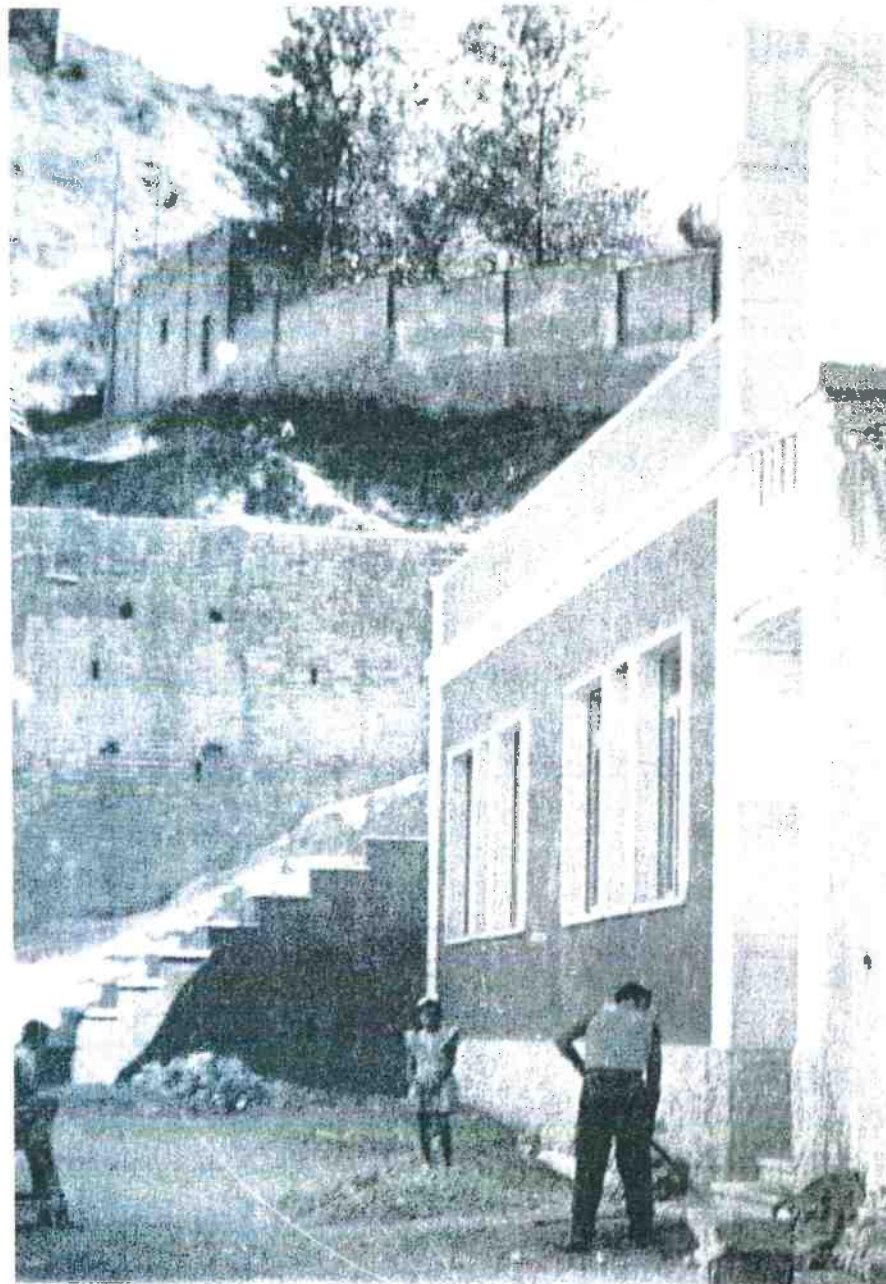


Foto ricordo davanti la casa del Popolo quasi ultimata

RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA

Ortofoto



RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA

Ortofoto 1974 (prima della grande frana)



Complesso ex Birra Dreher

By-pass Palombella

RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA



13 dicembre 1982: la Grande Frana

La Flaminia e i binari della ferrovia Tra Patombella e Borghetto travolti dalla frana



Lavori di ripristino della ferrovia



La linea Bologna-Ancona ripristinata



Effetti disastrosi della frana

Strada dissestata nei pressi dell'industria farmaceutica Angelini, la quale, dopo questo evento, fu trasferita nella zona di Pontelungo



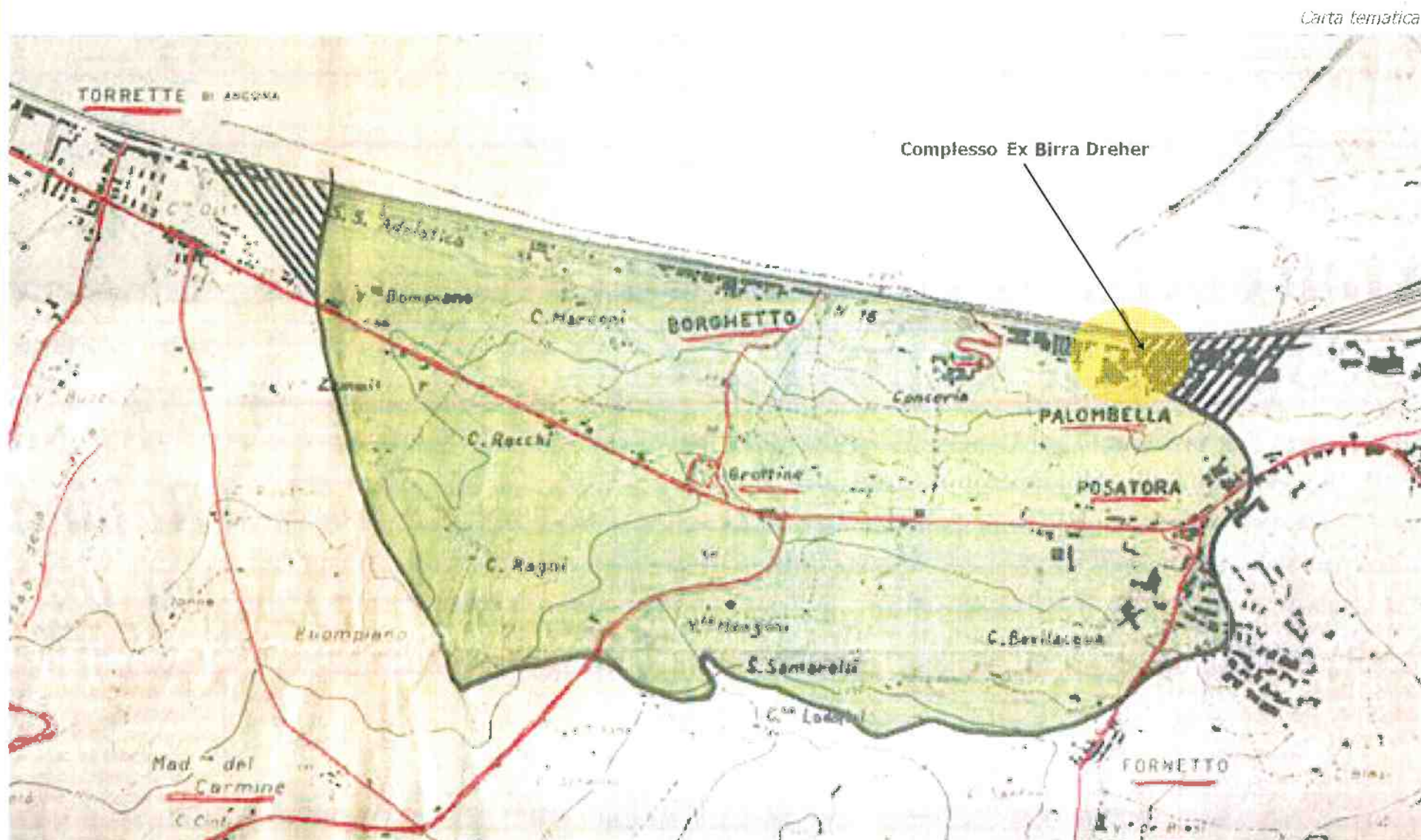
13 dicembre 1982: la Grande Frana

La Flaminia e i binari della ferrovia Tra Palombella e Borghetto travolti dalla frana



L'evento franoso del 13 dicembre 1982 (a dieci anni dal terremoto) investe i rioni popolari di Palombella Borghetto Posatora. Il volto, l'aspetto dei rioni subiscono una trasformazione; il Borghetto addirittura scomparirà. L'evacuazione della popolazione dai rioni è immediata. I danni sono gravissimi. Il tronco ferroviario Ancona-Falconara, per la linea Bologna e Roma, rimarrà bloccato per un lungo tempo. Alla Palombella le strutture dello stabilimento farmaceutico di Angelini, colpito dalla frana fanno perdere il posto di lavoro a tanta gente.





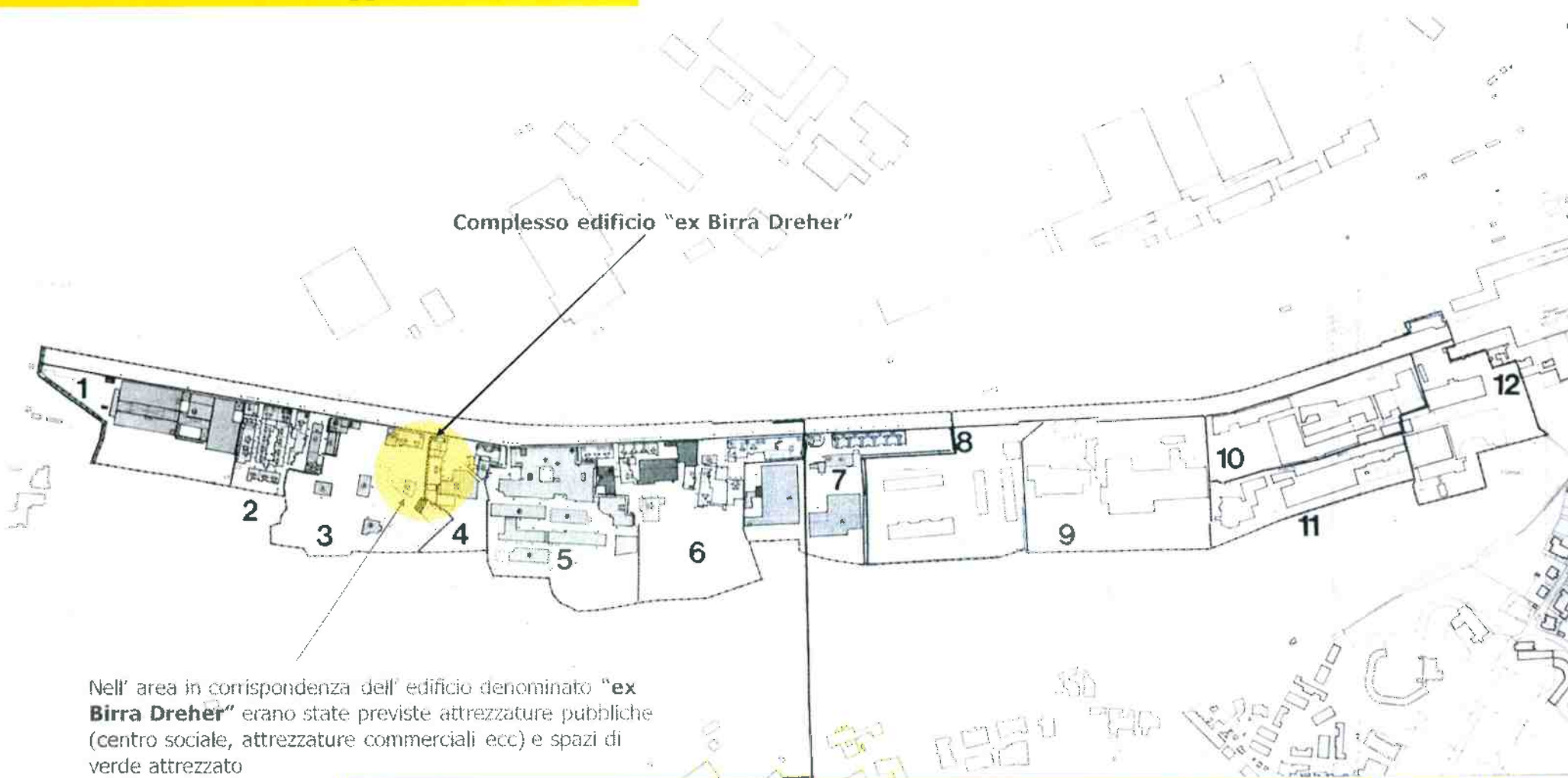
Zone investite dalla frana Barducci del 13 dicembre 1982

Il Piano particolareggiato della Palombella redatto dall' Arch. Salmoni è stato approvato dall' Amministrazione Comunale il negli anni '80, subito dopo la "grande frana di Posatora" ed oggi risulta decaduto per cui al momento sono vigenti le norme del P.R.G.

Gran parte delle previsioni progettuali prevedevano il **recupero dell' esistente** con interventi articolati per comparti o aree omogenee nell' ambito delle quali si doveva sviluppare una **progettazione unitaria**. L'attuale normativa urbanistica ha lasciato inalterate, sostanzialmente, le previsioni progettuali di tale piano.

Piano Particolareggiato 25 aprile 1985

Complesso edificio "ex Birra Dreher"



Nell' area in corrispondenza dell' edificio denominato "ex Birra Dreher" erano state previste attrezzature pubbliche (centro sociale, attrezzature commerciali ecc) e spazi di verde attrezzato

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Arch. Paola Salmoni

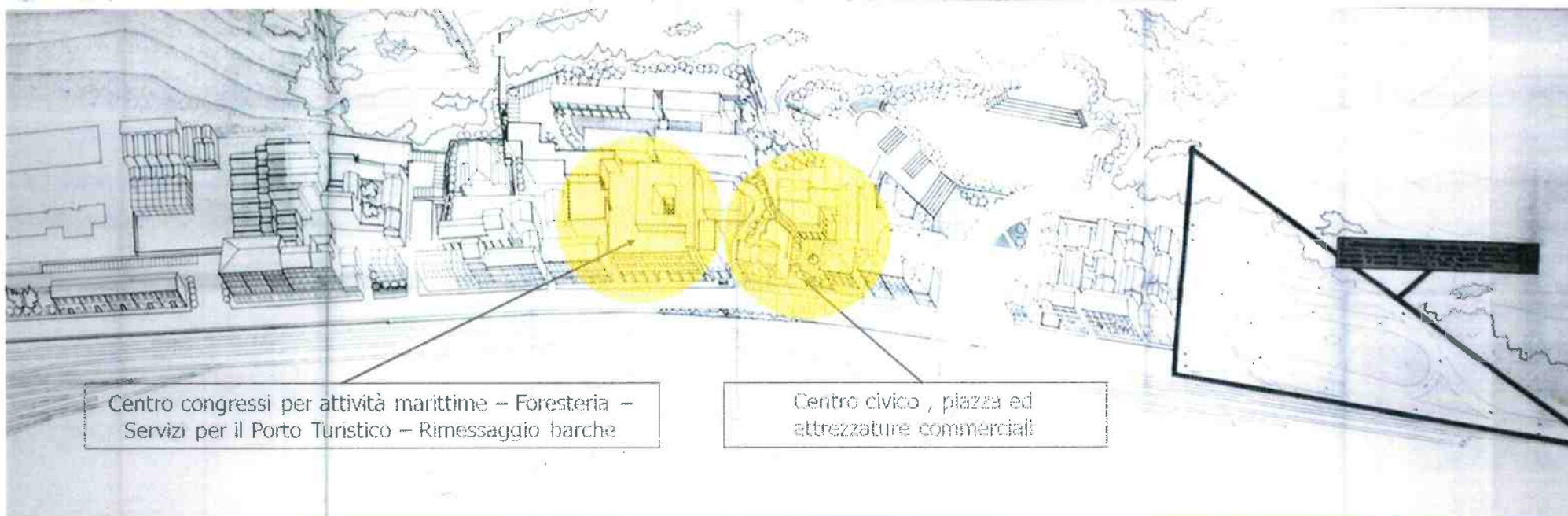


Il piano particolareggiato del 25 aprile 1985 (progettisti arch. Paola Salmoni, dr. Luigi Piazzini, geologo dott. Giulio Sergio Tazioli) prevede una ristrutturazione di tutta l'area.

Partendo dall'ex fornace Verrocchio, verso nord, percorrendo la Flaminia, si notano alcune aree: quella dei congressi per le attività marittime, foresteria, servizi porto turistico, centro artigiani, capolinea autobus, piazza, orti, spiaggia "la salute".

Nell'area retrostante il centro civico, centro commerciale, zona attrezzata, campo gioco, piazza, servizi zona sportiva, a fianco di essa la palestra.

Un collegamento verticale, percorso pedonale aereo, collega con il porto turistico.



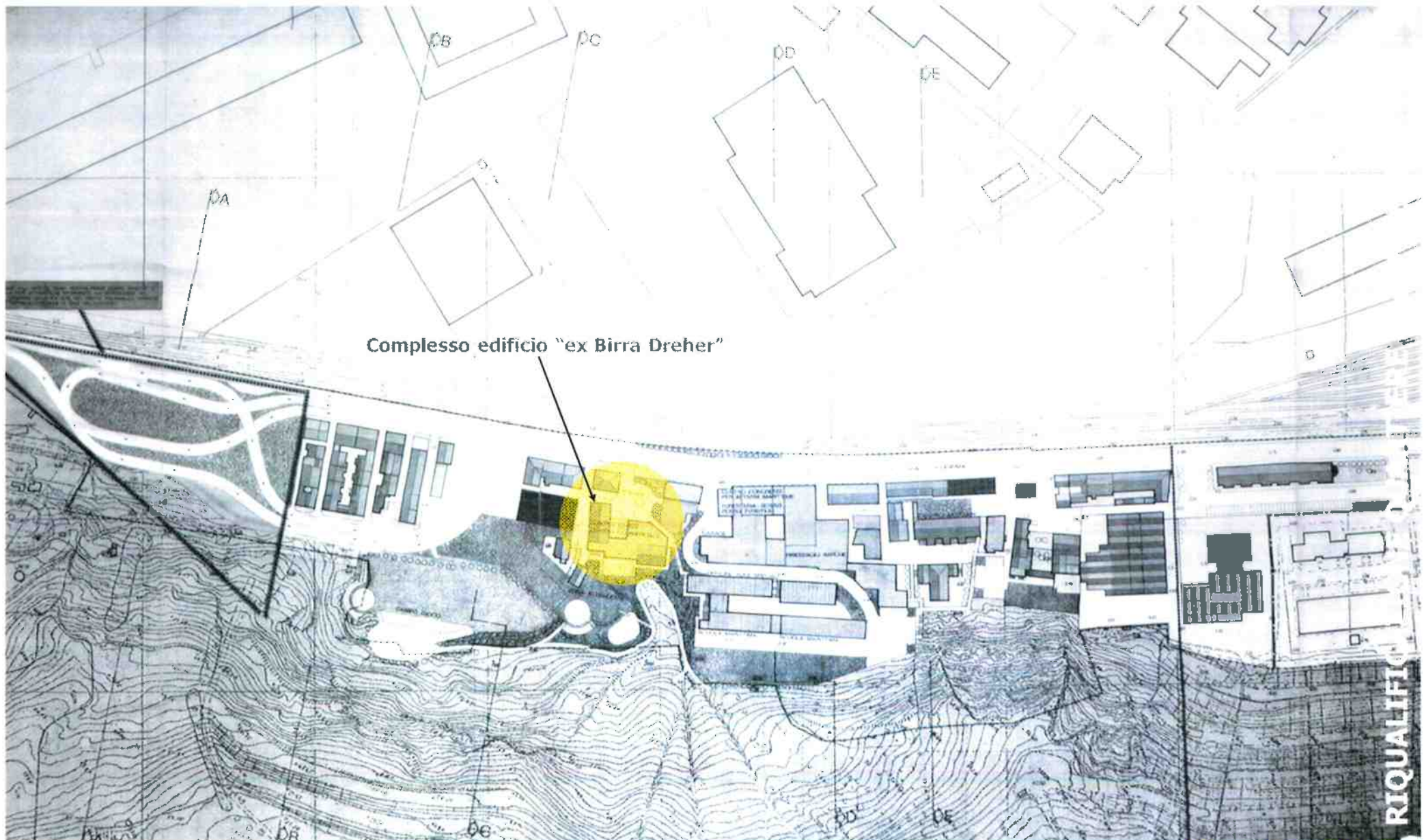
Centro congressi per attività marittime – Foresteria – Servizi per il Porto Turistico – Rimessaggio barche

Centro civico , piazza ed attrezzature commerciali

RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Arch. Paola Salmoni



RELAZIONE STORICA – PARTE SECONDA

Come meglio illustrato nella prima parte della presente relazione, il quartiere Palombella, sviluppato all'inizio del secolo con insediamenti residenziali lungo la via Flaminia, si è successivamente caratterizzato per la presenza di insediamenti produttivi: le Industrie Farmaceutiche Ferranti e Angelini, la fornace Verrocchio, l'area Birra Dreher, l'area Eternit ed altri stabilimenti artigianali ed industriali.

Tale situazione di insediamenti misti, sorti al di fuori di ogni previsione organica di pianificazione, con appesantimento delle condizioni di traffico sulla via Flaminia, costretta tra la cortina edilizia creata e la linea ferroviaria, oltre alla carenza di attrezzature pubbliche di quartiere, avevano già determinato l'affermarsi di condizioni di degrado fisico e sociale già prima della grande frana del 1982.

Si elencano di seguito le previsioni per la zona degli strumenti urbanistici di vario livello intervenuti dal 1973.

P.R.G. 1973 - Il piano Regolatore del 1973 non prende atto della situazione di degrado e individua l'area come "Zona industriale di saturazione", con possibilità di integrazione delle volumetrie secondo parametri stabiliti, escludendo il nuovo insediamento di abitazioni ed attività nocive, senza dare però indicazioni sulle attività esistenti rispetto alle problematiche dell'inquinamento.

Frana 1982 - A seguito dell'imponente movimento franoso del 1982 l'area è stata pressochè totalmente abbandonata, in particolare tutte le attività produttive sono state dislocate, mentre sono rimaste ed in parte successivamente ristrutturate le unità edilizie abitative, ma l'abbandono delle grandi aree industriali ha accelerato i fenomeni di degrado fisico e sociale della zona, a tutt'oggi sprovvista di qualsiasi attrezzatura pubblica di quartiere.

P.P.E. Palombella 1985 - Nel tentativo di riconvertire e riqualificare il quartiere, nel 1985 è stato adottato il P.P.E. Palombella, che conferma l'uso residenziale degli isolati di più antico impianto, mentre per i complessi industriali prevede la riconversione per nuove funzioni, dove le destinazioni vengono individuate in via indicativa e non prescrittiva, in particolare per il complesso ex Dreher viene indicata la riconversione a centro civico e commerciale, con la creazione di una piazza e sul retro verde pubblico attrezzato

Variante 1995 - Con delibera CC n.464 del 29/09/1995 per gli immobili Dreher-Angelini viene prospettata la destinazione generica a servizi pubblici, sia a scala di quartiere che urbana, con la possibilità di realizzazione da parte dei privati, previa convenzione.

PRG vigente 1993 - Il PRG vigente destina le aree a "Zona per servizi urbani- Attrezzature civili", con le seguenti categorie di intervento:

Edifici esistenti (CPI 8-9)

Verde attrezzato

P.A.I. 2001 - Nel 2001, con delibera regionale n.15 del 28 giugno, viene adottato il PAI (Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico) che inquadra l'area con il codice F130154, definendola con tipologia Fc (frana complessa), attività A (attiva), grado di rischio R4 (rischio molto elevato) e pericolosità P3 (elevata). AVD_R3 (Aree di Versante di Dissesto)

La disciplina relativa a tali aree (art.12 N.T.A.), prevede sinteticamente:

- interventi di bonifica e messa in sicurezza delle aree e degli edifici mediante tecniche di ingegneria naturalistica

- demolizione di manufatti edilizi;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6. giugno 2001, n. 380, senza aumento volumetrico
- cambi di destinazione d'uso negli edifici, purché non comportino aumento del carico urbanistico o un aggravamento delle condizioni di rischio.
- interventi di ristrutturazione urbanistica
- spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana.

AERCA 2000/2005 – Con una serie di successive Delibere del Consiglio Regionale è stato definito il perimetro delle Aree ad Elevato Rischio Ambientale e le modalità di intervento, che prevedono che il progetto di risanamento/riqualificazione siano sottoposti a VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

**Vicende successive all'acquisizione del complesso
da parte dell'Amministrazione Comunale**

INTERVENTI SERVIZIO VERDE E ARREDO URBANO 2004-2013

Acquisizioni 2004- Le difficoltà di intervento già segnalate, aggravate dal regime dei vincoli e delle limitazioni di intervento, hanno reso l'intervento da parte di soggetti privati estremamente difficoltoso, per cui l'Amministrazione, per avere possibilità di eseguire una indispensabile riqualificazione delle aree, sempre più oggetto di degrado fisico e pericolosità sociale, date le continue occupazione dei locali da parte di balordi e senzatetto, ha intrapreso una campagna di acquisizioni, e portato nel tempo alla demolizione dei manufatti più degradati addossati alla rupe e alla bonifica dei terreni con la realizzazione di opere di sostegno eco-compatibili (cestoni, terrazzamenti, ecc.). In data 09/12/2004 rep.60034 è stato acquisito dal Comune di Ancona il complesso ex-Dreher

Verifica di interesse culturale 2007 – Con lettera dell'8.2.2007 la Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici delle Marche ha comunicato che la verifica di interesse culturale per l'area ex-Dreher ha dato esito negativo

INTERVENTI SERVIZIO VERDE E ARREDO URBANO

Successivamente agli eventi franosi del 1982 sono stati eseguiti, dal Servizio Verde e Arredo Urbano, studi ed interventi sulle aree interessate, in particolare:

- 1985/1990 demolizione di corpi di fabbrica 'minori' sulle aree Palombella
- Interventi sulla rupe Palombella: bonifica, consolidamento con paratie a monte e a metà del versante, drenaggi profondi e superficiali, rimodellamento del versante, riempimento di una ex cava, realizzazione di alcune gabbionate di sostegno a valle;
- Interventi di recupero dei fabbricati di proprietà comunale destinati prevalentemente a residenza su via Flaminia;
- 2005 sistemazione a parco pubblico del versante bonificato (parco Belvedere-parco Fiorani)
- 2006 realizzazione di parte dei rimboschimenti della zona sopra il by-pass, operazioni atte a rendere sicuro, per la pubblica incolumità, il complesso degli edifici denominati "ex Birra Dreher" (anche con la demolizione parziale di uno di essi)
- 2011 spostamento del collettore fognario dell'area in frana

STUDI e PROGETTI:

2005– il Comune, predispose uno studio di fattibilità, suddividendo l'area Palombella in 7 Ambiti di Intervento (Servizio Verde e Arredo Urbano)

Progetto preliminare 2007

In data 04/07/2007 viene approvato dalla GC, con delibera n.360, il "Progetto preliminare e piano operativo di dettaglio Ambito 6 – Recupero fabbricati ex Birra Dreher", con l'articolazione dell'intervento in tre fasi distinte:

- Demolizione fabbricati pericolanti
- Redazione di un nuovo studio di fattibilità ed una variante urbanistica relativa al cambiamento degli usi di alcuni fabbricati
- Fasi successive per la progettazione del complesso

Analisi strutturale del complesso 2007/2008

In data 09/01/2007 è stato commissionato uno studio propedeutico al recupero strutturale allo Studio ing. Antonucci e Leoni Associati, acquisito nel febbraio del 2008. Lo studio esamina approfonditamente il complesso, che risulta "caratterizzato da sette strutture edificate, costruite e ristrutturate in epoche successive (tra il 1810 ed il 1972) con tecnologie differenti che vanno dalla muratura al conglomerato cementizio armato con presenza di strutture miste e orizzontamenti in legno e/o latero-cemento. eterogenei per data di costruzione, tecnologia costruttiva."

Per ogni singola 'unità' vengono evidenziate le problematiche del recupero, risultate, per motivi diversi, estremamente complesse, spesso impossibili, e complessivamente estremamente costose, anche a causa dei danneggiamenti subiti a seguito del terremoto del 1972, del successivo abbandono e dei problemi di degrado dovuto alla presenza di umidità. Per alcuni edifici veniva segnalata la necessità di demolizione per pericolo di crollo.

Variante 2013 al progetto preliminare

In data 21 maggio 2013, con delibera del Commissario Straordinario n.191, è stata approvata una variante al progetto preliminare, con riduzione dei volumi da recuperare, conseguenti nuove demolizioni, cambio di alcune destinazioni d'uso al fine di ridurre il carico urbanistico

Tale progetto non ebbe seguito per la difficoltà di finanziare l'intervento con fondi dell'Amministrazione, oltre al parere negativo del Geologo interno all'Amministrazione, che riteneva l'intervento ancora troppo "pesante" dal punto di vista del carico urbanistico.

PROGETTI/INTERVENTI 2016-2018

Piano Periferie degradate – 2016

L'occasione per procedere alla riqualificazione della zona si è presentata con il “Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.” (G.U. n. 127 dell'1.6.2016), a cui il comune di Ancona ha partecipato ed ottenuto i finanziamenti, con diversi interventi di riqualificazione, tra cui quello denominato “G1-NUOVO INGRESSO AL PARCO GRANDE FRANA DI ANCONA -Riqualificazione paesaggistico-ambientale del complesso industriale ex- Birra Dreher”.

Lo studio di fattibilità dell'intervento, approvato con Delibera di Giunta n. 488 del 25 agosto 2016 congiuntamente agli altri studi di fattibilità inseriti nel “PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DELLA PERIFERIA PALOMBELLA _STAZIONE_ARCHI - Ingresso Nord della Città di Ancona”, ha affrontato in particolare le questioni legate alla presenza della frana attiva di Ancona e le obiettive necessità di riqualificazione del quartiere, oggi in situazione di grande degrado sociale e fisico.

Piano Periferie degradate – 2018 – Variante progetto ex Birra Dreher con demolizione e ricostruzione

Il progetto approvato prevedeva la conservazione di due porzioni di edifici: una parte in cemento armato più a ridosso della rupe disposto su due livelli, da risanare e riqualificare dal punto di vista architettonico con l'inserimento di una nuova facciata e l'edificio in muratura del complesso. Il resto degli spazi veniva sistemato a gradoni con terre armate, creando una serie di rampe per risalire il versante fino alla quota del parco, mentre la zona pianeggiante, organizzata quale piazza pubblica adiacente la via Flaminia, destinata parte a parcheggio alberato ed in parte sistemata per il transito pedonale e la sosta, interventi comunque da approfondire e verificare nelle successive fasi progettuali.

Successivamente alla presentazione di tale progetto sono stati effettuati una serie di sondaggi e analisi di caratterizzazione dei materiali, che hanno evidenziato la presenza di amianto nei locali: questo fatto, unito alla difficoltà di impedire l'accesso ai locali da parte di senzatetto, che, nonostante le chiusure approntate hanno sempre continuato ad intrufolarsi nei locali e soprattutto da una rivalutazione sull'opportunità di procedere con il recupero degli edifici sulla base della relazione dello Studio Antonucci-Leone, hanno determinato la decisione di procedere prima alla bonifica dalla presenza di amianto e successivamente alla ristrutturazione con diminuzione volumetrica, per abbassare ulteriormente il carico urbanistico dell'area. Per procedere con tale intervento di ristrutturazione edilizia/urbanistica, con Delibere di Giunta n. 722/2016 e 47/2018 sono stati approvati il progetto definitivo e quello esecutivo dell'intervento “DEMOLIZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO “EX BIRRA DREHER”.

L'Amministrazione ha inoltre ritenuto opportuno modificare l'intervento anche dal punto di vista economico, facendo richiesta al MIT di rimodulazione del programma. L'autorizzazione è pervenuta dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri-Segretariato Generale in data 22/02/2018, prot.31158. Con delibera di Giunta n.103 del 06/03/2018 è stata ratificata la di rimodulazione dell'intervento e del Programma complessivo.

IL RINVENIMENTO DEI RESTI DI UNA FORNACE OTTOCENTESCA

Come accennato, prima di procedere con le demolizioni è stato necessario bonificare l'area dalla presenza di amianto e successivamente effettuare alcuni saggi esplorativi per valutare, in particolare, la consistenza e l'estensione di un muro controterra, a cui è stato accostato uno dei corpi in c.a. del complesso industriale, in parte visibile dall'esterno, che presenta fattezze e tecniche costruttive ottocentesche (pietra listata, archi in muratura).

Segue una relazione su quanto emerso a seguito dei saggi esplorativi.

Parte I – Analisi Urbanistica

La presenza del muro di cui si è sopra accennato, era stata segnalata fin dai primi studi finalizzati alla progettazione del recupero del complesso, iniziati nel 2011 dall'arch. Maurizio Agostinelli. Su tali studi non è però mai stata approfondita l'origine e la funzione originaria del muro, ritenuto un'opera di sostegno.

Dovendo procedere ad una nuova progettazione per la riqualificazione dell'area, sono stati consultati alcuni esperti e studiosi di architettura militare per verificare se il muro fosse di origine militare, data l'analogia della tecnica costruttiva e dei materiali impiegati simile a quella delle fortificazioni ottocentesche presenti in città, ma è stato escluso che in quella zona fossero presenti strutture militari.

Le ricerche sono proseguite sulla base di alcune cartografie storiche, cercando tracce di edificato nell'area oggi interessata dal complesso ex birrificio Dreher, individuabile alla sinistra del fosso ancora oggi presente e dall'indicazione costante su tutte le planimetrie del nucleo "Posatore"

Nel catasto gregoriano del 1813 non c'è ancora traccia di edificato, che compare invece nella planimetria rintracciata nell'archivio di Guerra a Vienna: una serie di edifici a cavallo del fosso viene indicato come "Fornace".

Lo stesso nucleo edilizio in una pianta del 1852 riporta l'indicazione "Fornaci Turioni".

In una pianta del 1860 il complesso è denominato "Fornaci Garofoli", denominazione che si ripete in una pianta del 1870 (v. immagini di seguito allegate).

Memorie 'storiche' riferiscono che nei primi del '900 la fornace era di proprietà della famiglia Gioacchini e fu venduta nel 1930, testimonianza accreditata anche dalla strada privata a confine del sito, intestata a tutt'oggi a tale famiglia.

planimetrie storiche





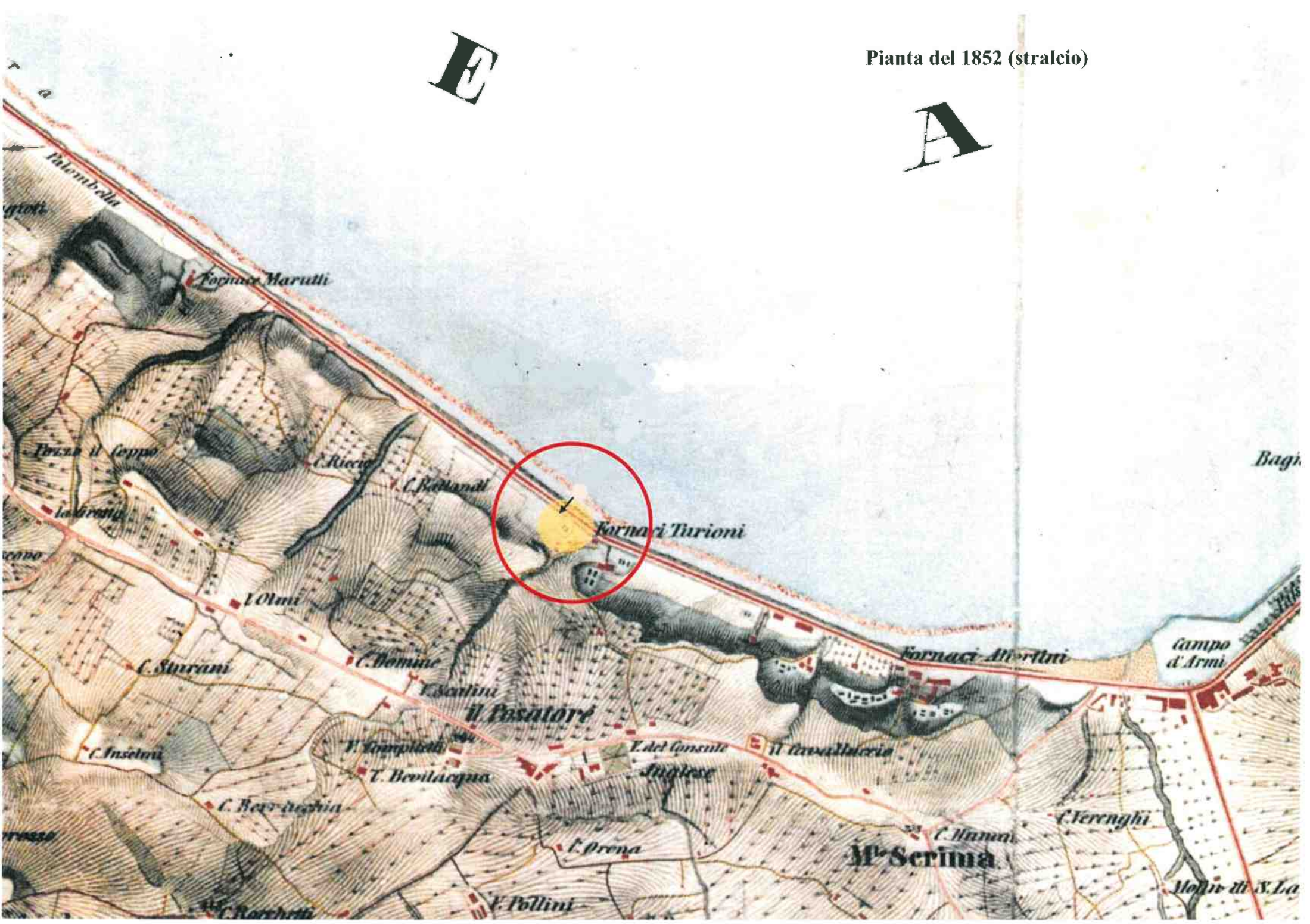
dall'Archivio di Guerra - Vienna

Pianta del 1850 c.a. (stralcio)

Pianta del 1852 (stralcio)

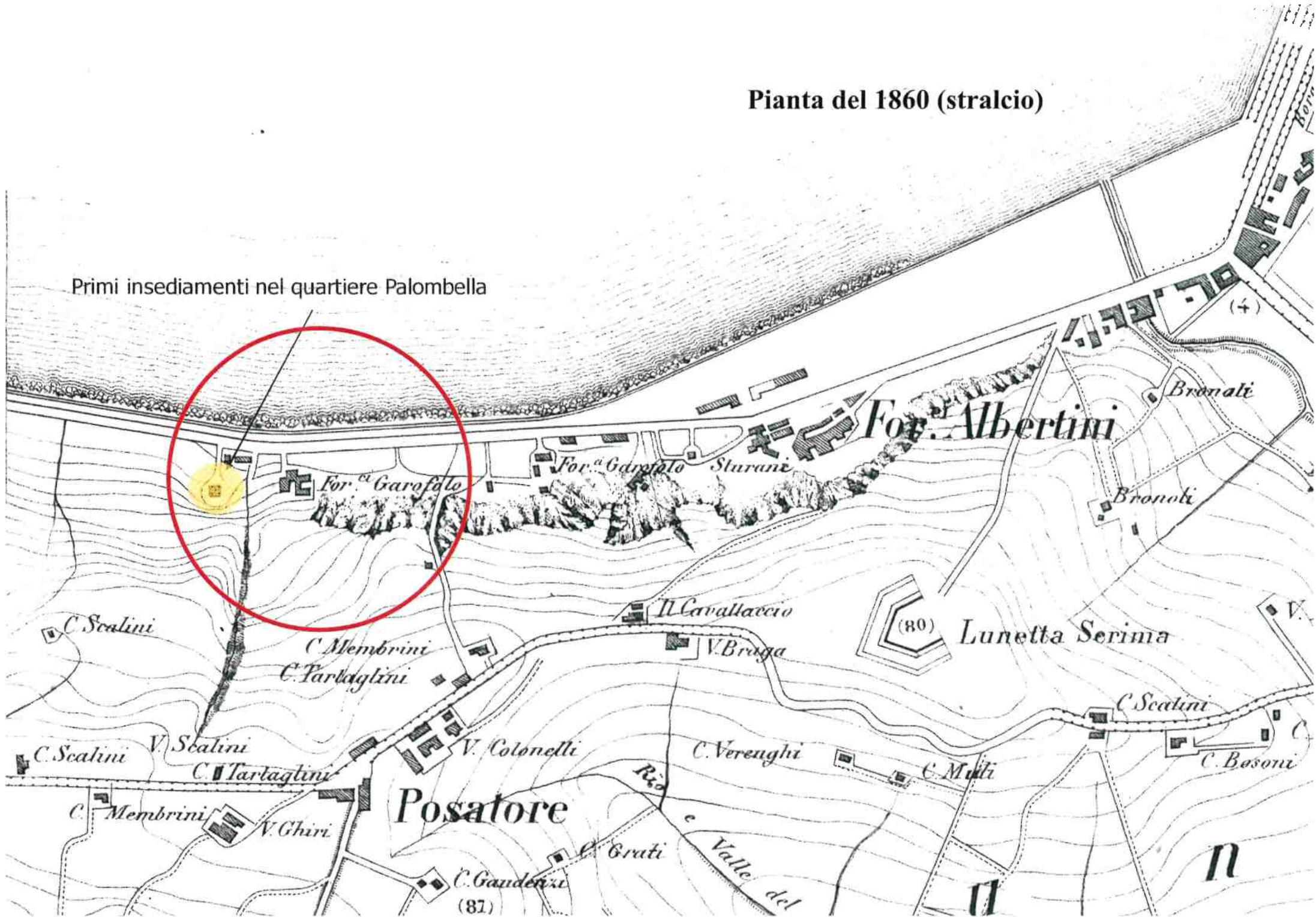
E

A



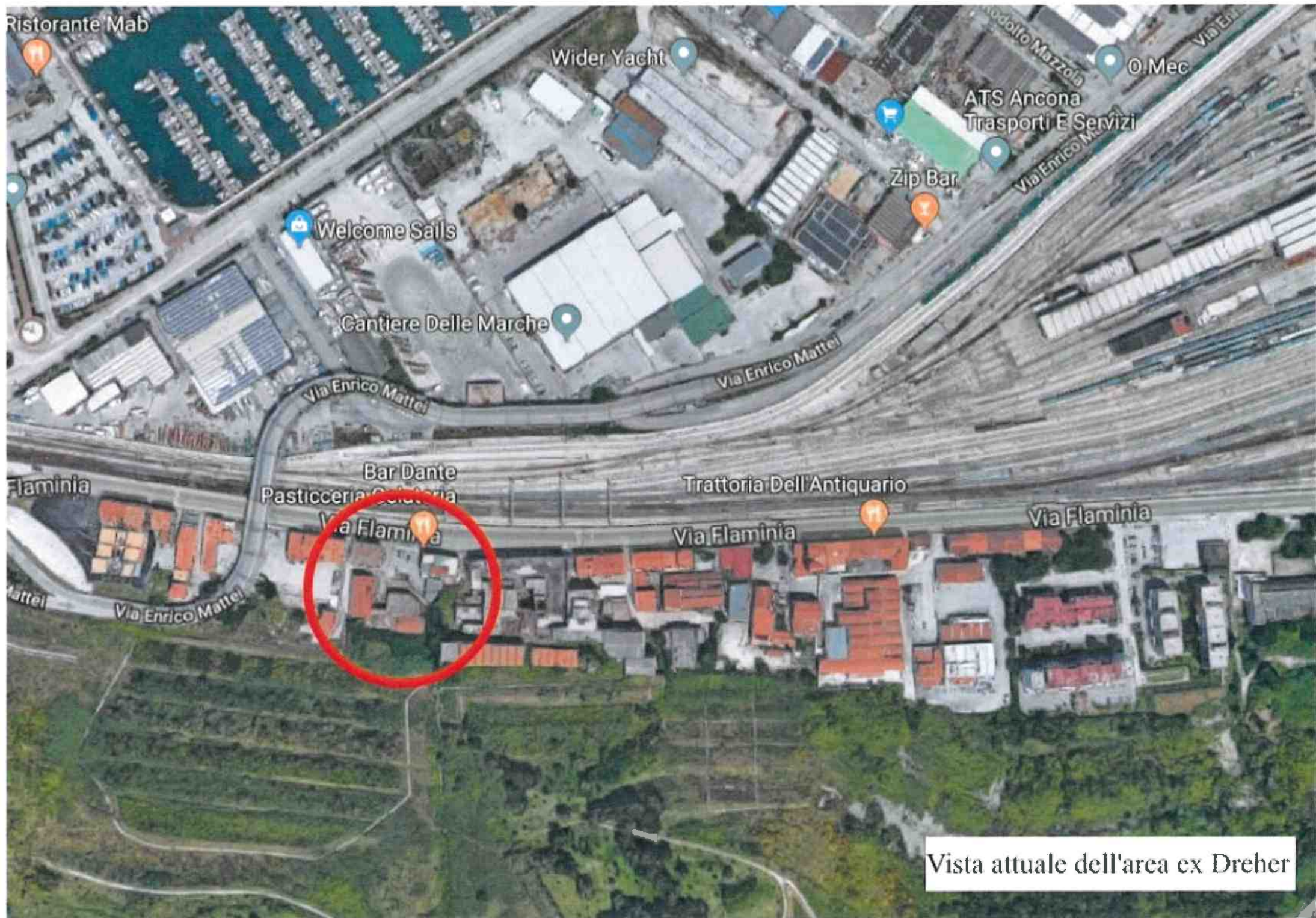
Pianta del 1860 (stralcio)

Primi insediamenti nel quartiere Palombella





Pianta del 1870 (stralcio)



Vista attuale dell'area ex Dreher

Parte II – Analisi dell'edificio interessato dalla presenza del muro in esame

A partire dal 1930 iniziano una serie di sopraelevazioni/ampliamenti del complesso, come riportato nella relazione del 2011 redatta dall'Arch. Maurizio Agostinelli. E' probabilmente in questo periodo che viene cambiata la destinazione d'uso, da fornace a birrificio.

Si allegano le schede della relazione relative alla datazione di tutti gli edifici del complesso e quelle al corpo "A", interessato dalla presenza del muro oggetto del presente studio.

Edificio A) L'edificio viene indicato ad un piano, in quanto costruito al di sopra del terrapieno contenuto dal muro storico, ed è stato demolito dopo l'acquisto del complesso ex Dreher da parte del Comune di Ancona, nel 2004, in quanto gravemente danneggiato fin dal terremoto del 1972 e reso irrecuperabile da anni di incuria ed abbandono.

La costruzione dell'edificio viene fatta risalire al 1938, ma non viene data alcuna indicazione sul muro, abbondantemente documentato, per le parti laterali, sulla documentazione fotografica dell'edificio prima della demolizione.

Attualmente sono visibili solo le ali laterali del muro, con forma a "C".

schede corpo A
(estratte dalla relazione del 2011 a cura dell'Arch.maurizia Agostinelli)

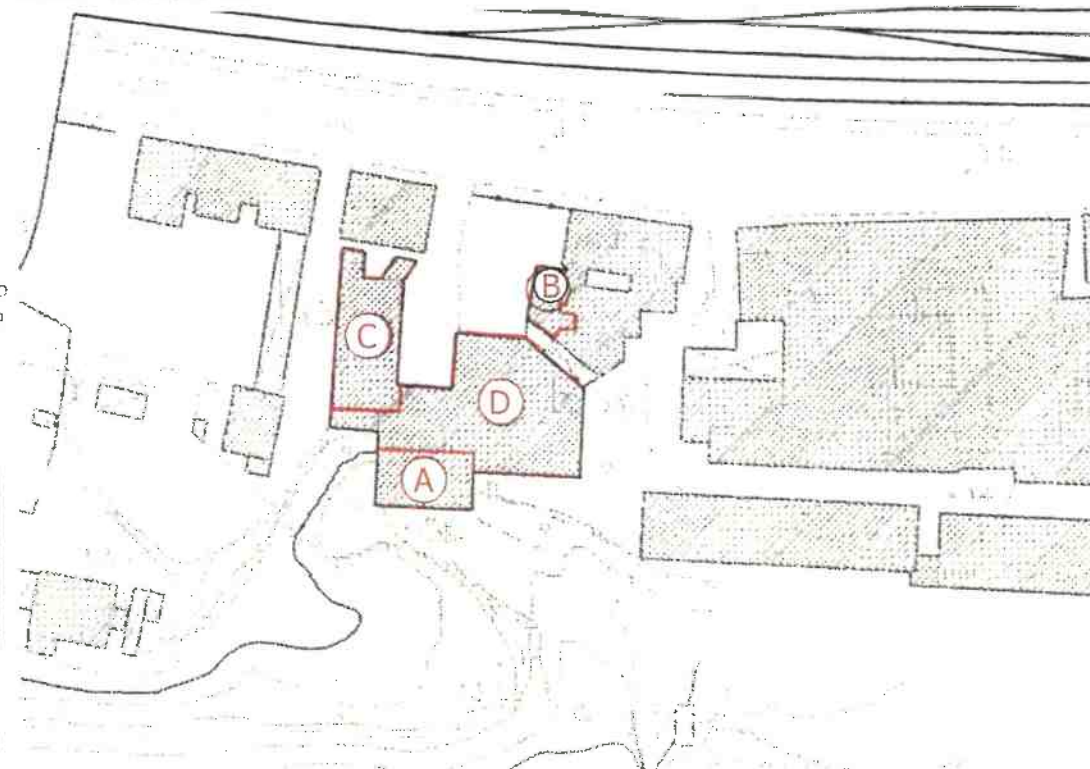
Individuazione degli edifici componenti il complesso denominato "Ex Birra Dreher"

Edificio D

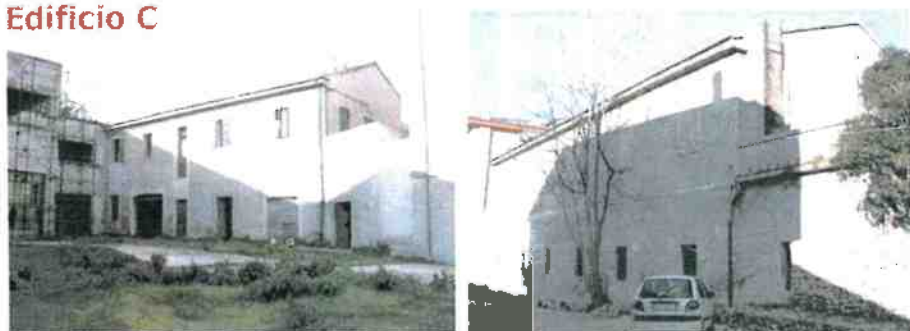


Immobile principale sviluppato su due piani, della superficie di circa mq. 1160 e dell'altezza interna media di circa mt. 4,00, realizzato in parte in struttura in c.a. e in parte in struttura portante in muratura. Il fabbricato, realizzato intorno agli anni 1940-42 e che prima dell'evento franoso del 1982 era sede di azienda per la produzione e la vendita all'ingrosso e al dettaglio di birra della Ditta Vito Voipe e Fratelli De Bellis S.n.c., è articolato in diversi locali ad uso magazzino, uffici, servizi ed ex locali specializzati.

In data 09/12/2004, l'Amministrazione Comunale di Ancona, con atto a rogito notaio G. Bucci repertorio 60034, è diventata proprietaria dell'immobile denominato "Complesso ex Birra Dreher" costituito da:



Edificio C



Immobile, sul lato occidentale del complesso, a destinazione mista (residenza al piano superiore e attività produttiva al piano terra) la cui costruzione risale al 1937, realizzato sopraelevando un edificio più antico preesistente;

Edificio B

Fabbricato di modeste dimensioni, sul lato orientale del complesso, a destinazione residenziale (piano terra magazzino, piano primo abitazione), di tipologia popolare richiamante le caratteristiche della casa colonica marchigiana; data presumibile di costruzione 1936.



Piazzale antistante



Piazzale antistante di circa mq. 950.

Edificio A

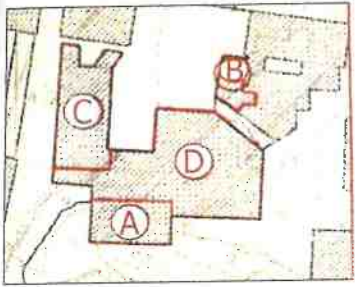


Fabbricato a monte, a due piani fuori terra, costruito sopraelevando le strutture di un immobile più antico (quest'ultimo databile al 1950);

1913-1860

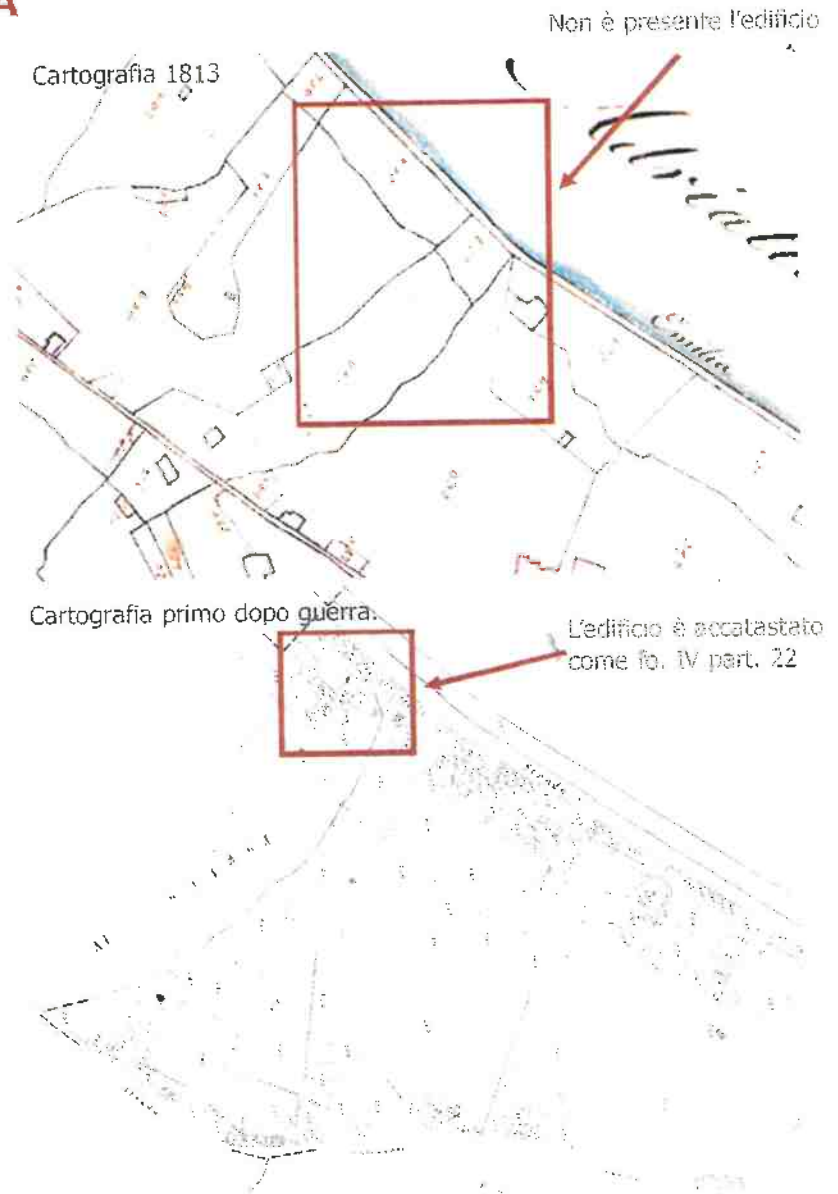
Presumibile costruzione del fabbricato in via Flaminia n. 121

Edificio A

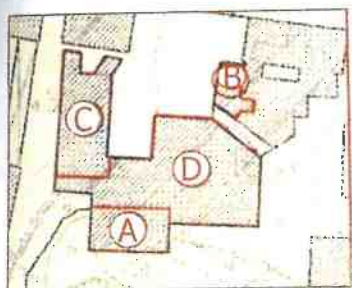


Il periodo di costruzione del primo impianto dell'edificio in questione, come individuato nella cartografia a lato è collocabile tra il 1813 e il 1860.

Sovrapposizione della cartografia risalente al 1860 con quella del 1937. L'edificio in questione è già presente in entrambe.



1939
Accatastamento del fabbricato in via Flaminia n. 119-120



Poiché la data di accatastamento è datata 1939, si presume come data di costruzione 1936-1938

Edificio A

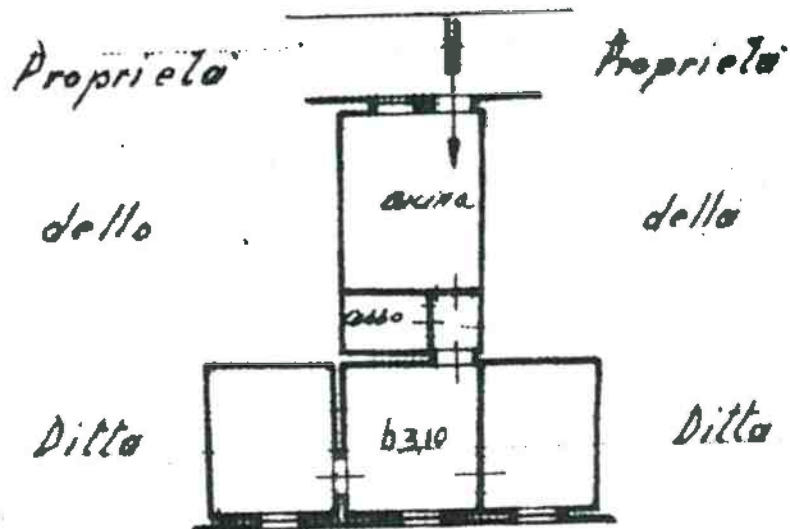
Progettista Geom. Roccheggiani Sergio

Mappale 81/2 e 81/1, 2 foglio 34

Proprietario De Bellis Antonio fu Vito

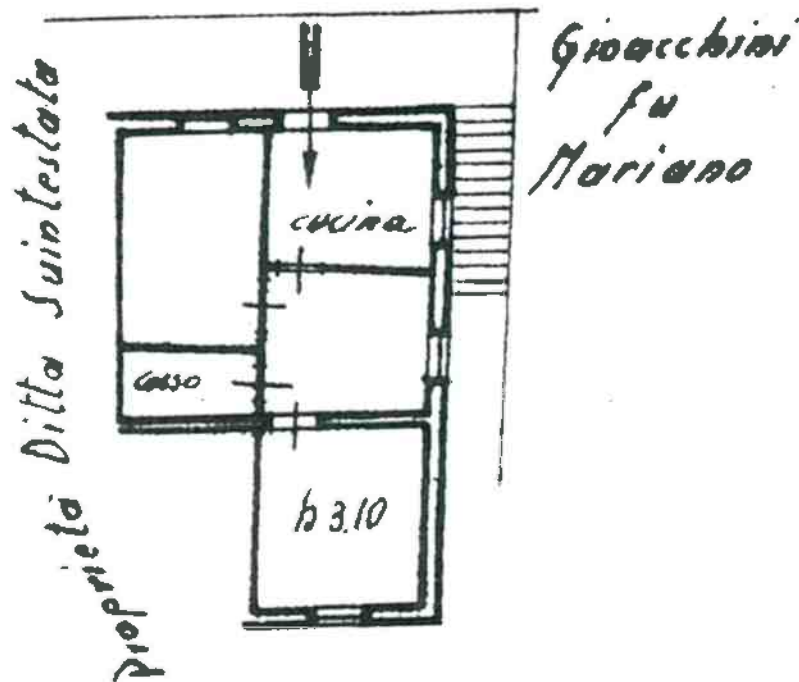
Via Flaminia 119-120

*Prop. Flli Mario e Roberto
Giacchini fu Mariano*



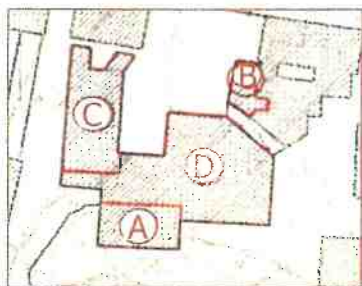
Sopra intestata

Proprietari Flli Mario e Roberto

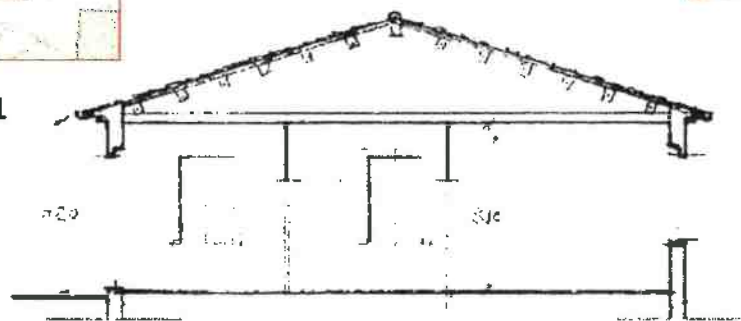


Proprietari Ditta Suintestata

*Giacchini
fu
Mariano*



Fo. 34 part. 81



1974

Riparazione del fabbricato in via Flaminia n. 119-120-121 ad Ancona danneggiato dal terremoto del 1972

Edificio A



Particolare della muratura antica presente all'interno della casa risalente ad un periodo compreso tra il 1813 e il 1860.

Relazione tecnica redatta dall'Ing. Panzini

Il fabbricato di via Flaminia 119-120-121 è costituito da un unico corpo di fabbrica ad un solo piano, ma con tre ingressi indipendenti dalla corte annessa.

L'edificio risale ad epoca remota, è in muratura di mattoni dello stesso spessore di due teste legati a malta di calce bianca.

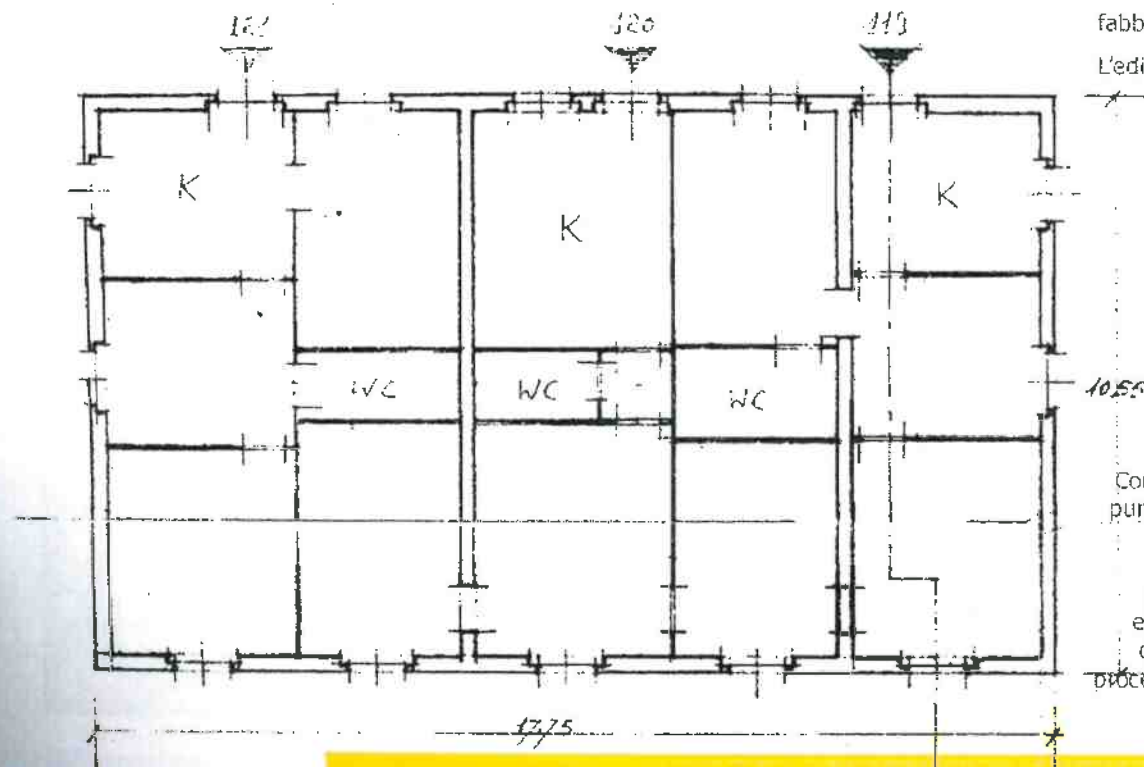
La copertura è a tetto con capriate in legno spingenti e manto di tegole marsigliesi su arcareggi, listelli e pianelle.

Il sisma del 1972 ha provocato ingenti danni e precisamente:

- sconnessione totale del tetto con parziale crollo;
- lesioni diffuse e ingenti su tutte le strutture murarie portanti interne ed esterne;
- soffitti in camera canna notevolmente danneggiati con crollo parziale dei medesimi;
- Murature divisorie e sconnesse in precario stato di stabilità

Considerate pertanto le condizioni statiche della struttura muraria che in molti punti presenta fuori piombo con tentativo di ribaltamento della parte inferiore, che tutte le architravature delle finestre e porte in legno sono fortemente lesionate, che l'interasse dei muri almeno in un senso è inferiore ai limiti consentiti dalla legge sismica, che la struttura del tetto è irrecuperabile per effetto del dissesto e successivi danni, si ritiene che non si possa intervenire con lavori organici che diano risultati sicuri ed efficienti per cui è necessario procedere alla demolizione e conseguente ricostruzione del fabbricato esistente.

Importo totale dell'intervento: L. 19.800.000



OGGI
Fabbricato in via Flaminia n. 119-120-121 ad Ancona
Edificio A

oggi



RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE PALOMBELLA

Parte III – Il rinvenimento delle tracce della fornace – Le “calchere”

Le prime operazioni di pulizia dalle erbe infestanti hanno messo in luce la presenza di due grandi “pozzi” in muratura sul sedime dell'edificio demolito (uno ben visibile, mentre dell'altro se ne intuisce la presenza) a cui, nell'immediato, è stato difficile dare una possibile funzione svolta nel passato.

Successivamente, dopo la bonifica da amianto all'interno dei locali, è stata aperto un varco sulla muratura in forati di fondo dell'edificio in c.a. accostato, con una stretta intercapedine, al muro di cui trattasi, che ha permesso di individuare due grandi arcate in muratura che, con profonde nicchie rastremate vanno a formare sulla parte bassa un foro del diametro di circa 60 cm, da cui è fuoriuscita nel tempo una colata melmosa.

Da una ricerca sul web si è verificato che tali conformazioni sono tipiche delle bocche di alimentazione del fuoco delle fornaci di calce, come testimoniano le immagine nella scheda allegata, dove sono visibili strutture estremamente simili a quelle rinvenute, compresa la grande vasca circolare, la cosiddetta calchera, dove venivano accatastati i sassi di roccia calcarea che, dopo la combustione dal forno sottostante, venivano trasformati in calce viva.

Al momento non è stato possibile effettuare un rilievo esatto del manufatto, in quanto l'intervento in corso è limitato alla bonifica dell'amianto e l'effettuazione di alcuni saggi.

Dalle tracce visibili si è ipotizzata la conformazione della struttura, ma solo dopo la realizzazione dell'intervento programmato di demolizione del complesso industriale, sarà possibile fornire un rilievo esatto e le modalità di restauro delle murature.

foto attuali



Ali laterali del muro visibili dall'esterno



L'apertura ad arco sul muro di pietra da' accesso ad un cunicolo di cui non è stato ancora possibile verificare la profondità

Area di sedime del corpo A demolito

LA CALCHERA





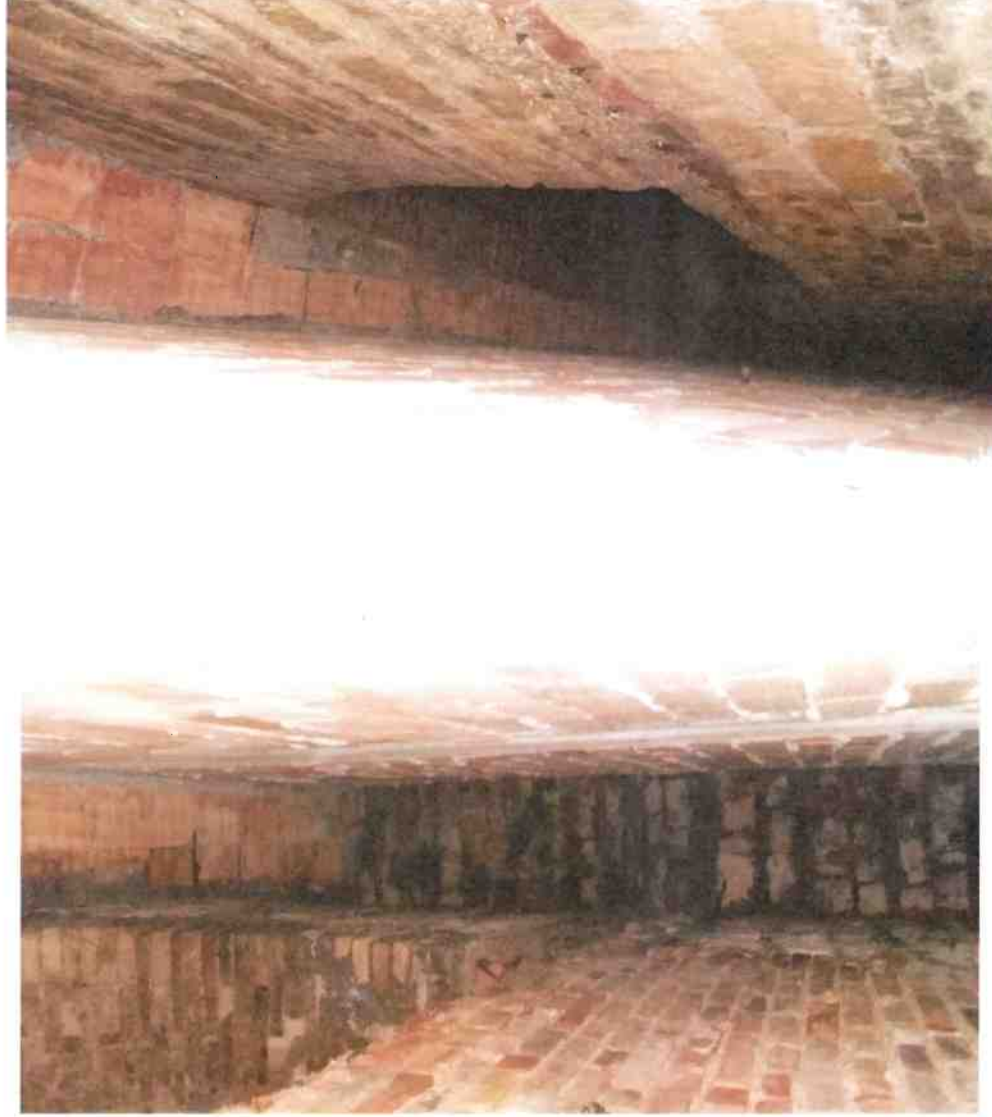
Foto all'interno dell'intercapedine tra il muro e l'edificio in c.a. dello stabilimento

BOCCA DA FUOCO DEL FORNO DELLA CALCHERA

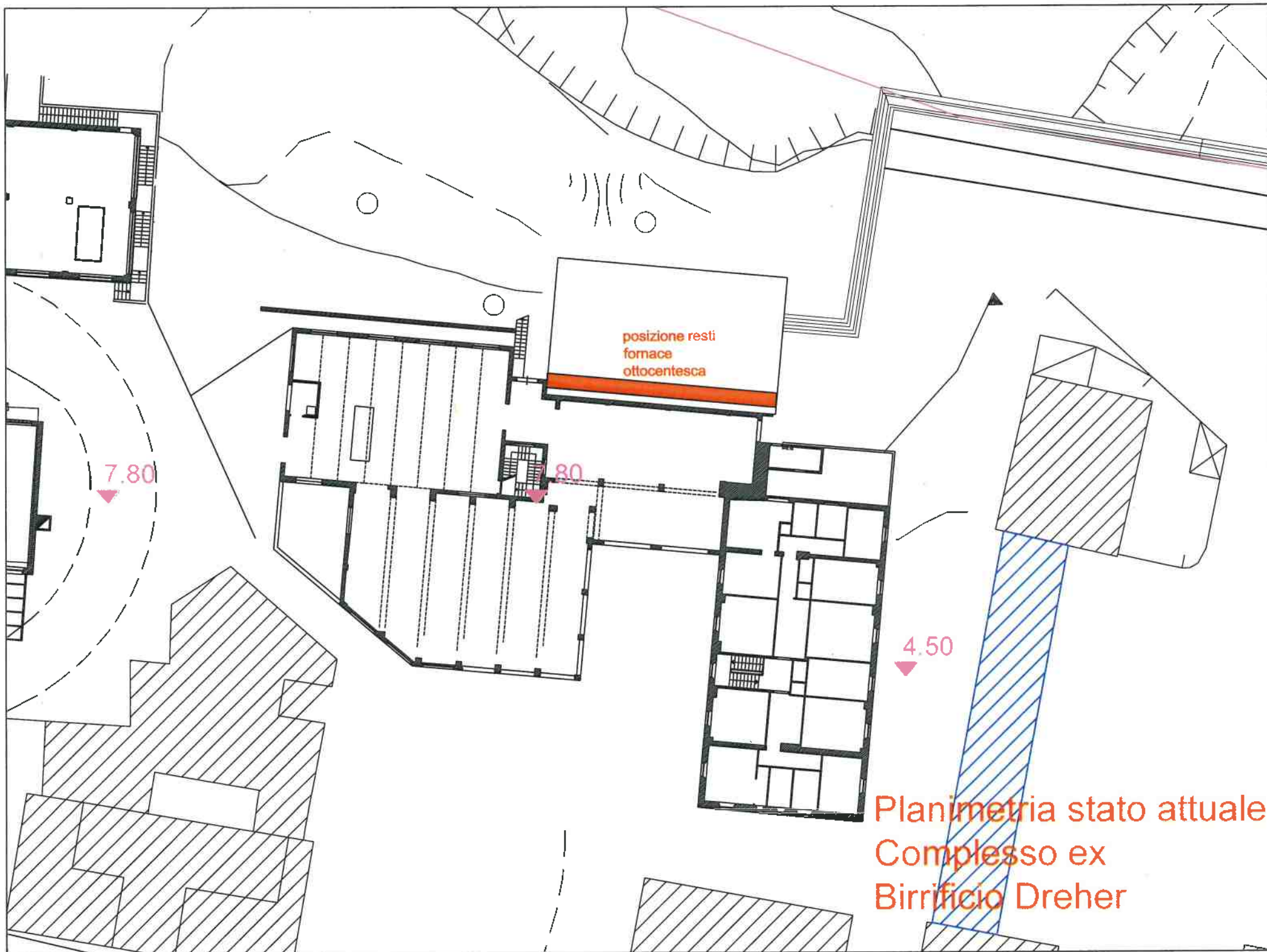




Foto all'interno dell'intercapedine tra il muro e l'edificio in c.a. dello stabilimento
ARCATA SUPERIORE DELLA BOCCA DA FUOCO



planimetria e rilievo



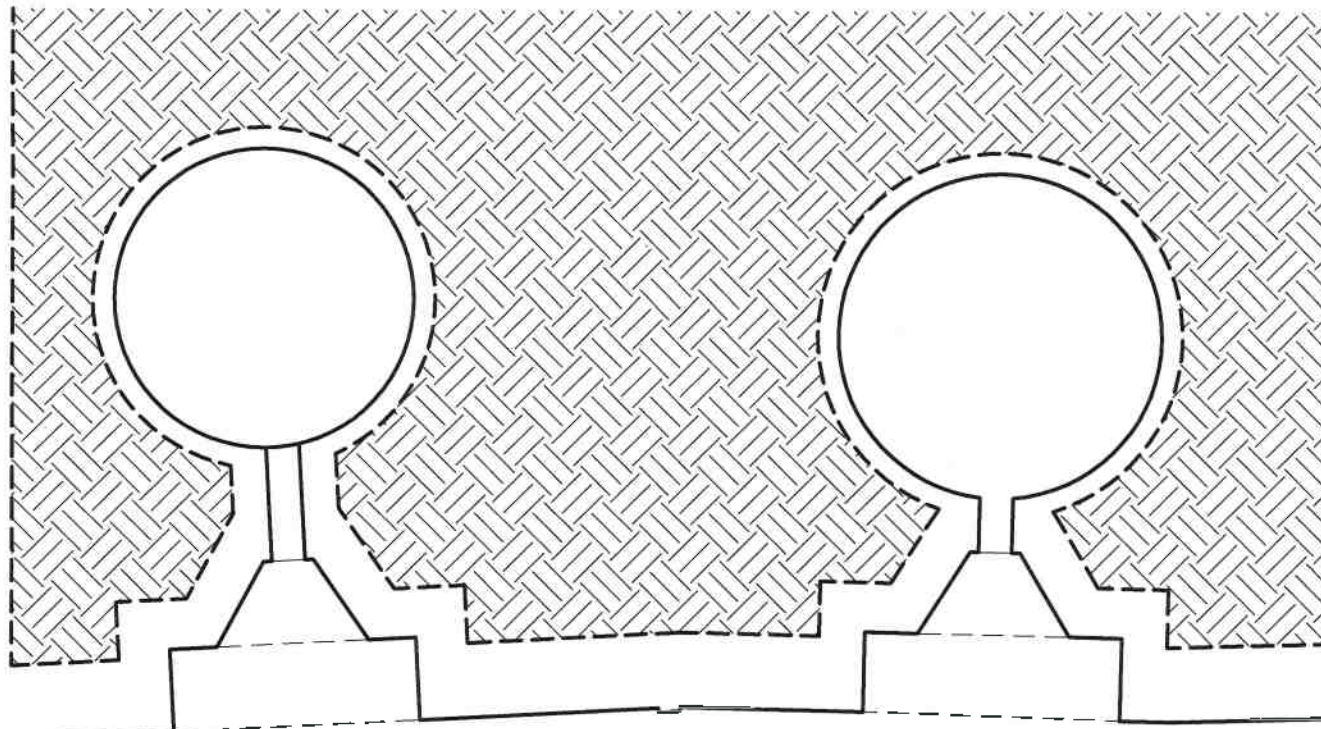
posizione resti
fornace
ottocentesca

7.80

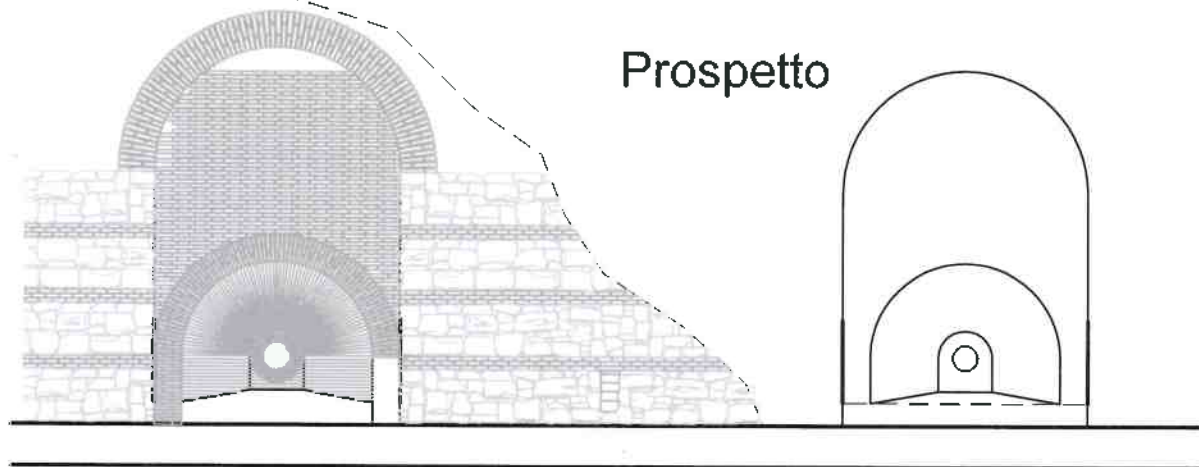
.80

4.50

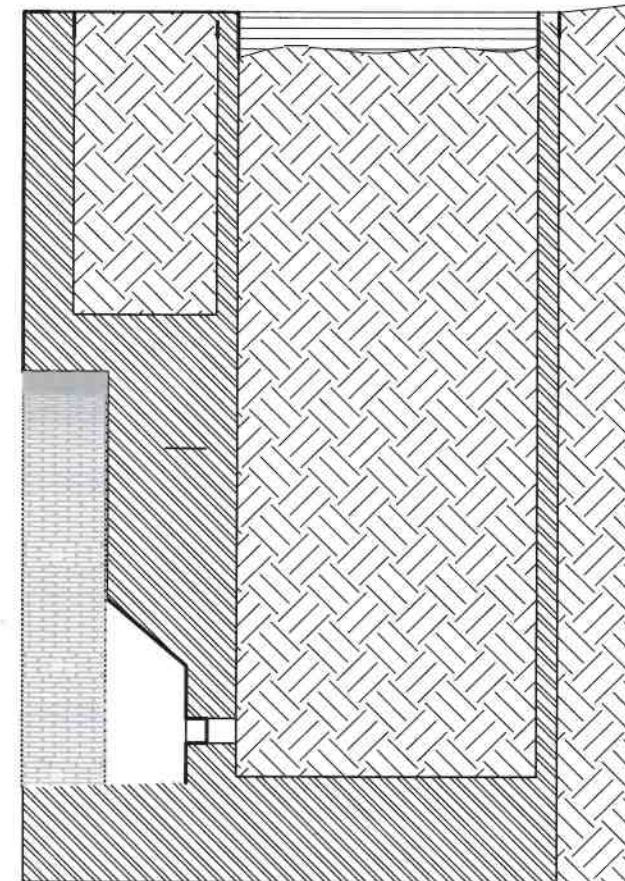
Planimetria stato attuale
Complesso ex
Birrificio Dreher



Pianta



Prospetto



Sezione

Rilievo "a vista"
bocche da fuoco

schede sulle "calchere"
(estratte da siti internet)

Calcara (fornace)

Da Wikipedia, l'enciclopedia libera.

La **calcara**, o *calcherà*, o *forno da calce*, è un forno di origine antica che aveva lo scopo di creare la**calce**.

Indice [nascondi]

- Descrizione
- Bibliografia
- Voci correlate
- Altri progetti
- Collegamenti esterni

Descrizione [modifica | modifica wikitesto]

È formato da una struttura di sassi squadrati resistenti al calore, e costruito nei pressi di una strada allo scopo di facilitare il trasporto di rocce calcaree e legname.

Dopo aver acceso il forno lo si lasciava scaldare, continuando ad alimentarlo con legna, per circa 6-8 giorni, al ritmo di 10 kg ogni 3 minuti[*senza fonte*], col fine di ottenere circa 250 kg[*senza fonte*] di calcare cotto.

Raggiunta la temperatura di 800 °C - 1000 °C, la roccia calcarea (carbonato di calcio) perde anidride carbonica trasformandosi in "calce viva" (ossido di calcio).

La calce viva verrà poi trattata con acqua, che la rende "calce spenta" (idrossido di calcio), ed idratata fino al raggiungimento di una massa pastosa chiamata "**grassello**". Il "grassello", mescolato con **sabbia** fine, forma la malta.

Bibliografia [modifica | modifica wikitesto]

- Ausilio Priuli, *InterValli*, n° 2, 2008, p. 24,



Alimentazione della calchiera



Calchiera attiva



Calchiera spenta



Antica calchiera presso Pergine Valsugana (TN)



itinerari d'arte



La calchera per la produzione della calce

E' un forno per la produzione della calce utilizzata come malta per la saldatura delle pietre da costruzione e l'intonacatura degli edifici.

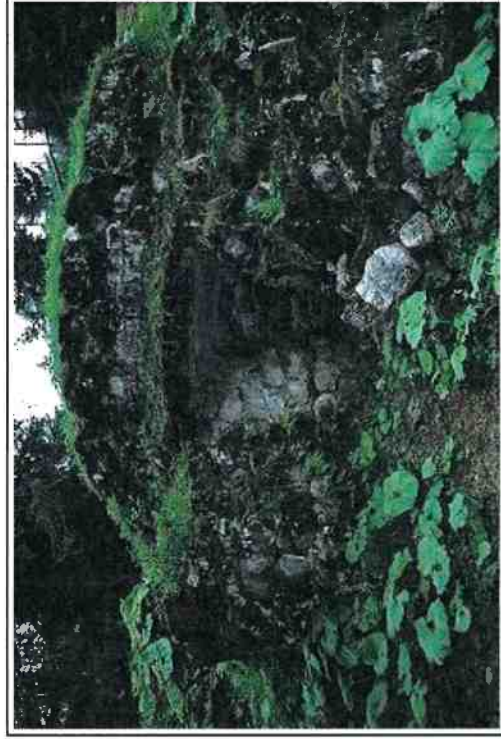
Diffusissime in tutta l'area dolomitica e prealpina in quanto la materia prima, la roccia calcarea, è sempre di ottima qualità, il prodotto finale veniva a volte trasportato e commercializzato in luoghi lontani, ma principalmente serviva per le necessità locali. Tipicamente vi era una calchera in ogni paesetto.



La qualità del prodotto difatti era direttamente proporzionale alla qualità della materia prima utilizzata, ai metodi di lavorazione e all'abilità e all'esperienza del mastro fornaciaio.

Per produrre la calce si raccoglievano sassi di roccia calcarea di non grandi dimensioni, per favorire la più facile lavorabilità, e li si accatastava all'interno di una apposita struttura, la **calchera** per l'appunto, fatta a modo di botte, parzialmente scavata nel terreno e rivestita a secco di altro pietrame. Prima di accatastare i sassi, si provvedeva a riempire una camera di combustione proprio sotto la catasta di sassi, la porticina aveva lo scopo di permettere l'ingresso di aria ossigenata per la combustione oltre a permettere l'accensione del fuoco stesso e la continua alimentazione.

Doveva essere un fuoco molto allegro, fatto bruciando tronchi di faggio o abete finemente tagliati, e doveva durare ininterrottamente e con costanza per circa **otto giorni**. La temperatura che si raggiungeva era **tra gli 800 e 1000 gradi** e l'operazione di mantenimento del fuoco era seguita da almeno quattro addetti e sorvegliata e diretta da una persona di grande esperienza, il **fornaciaio**. Per controllare lo stato di cottura si prendeva uno dei sassi e lo si buttava nell'acqua fredda e si verificava la tumultuosa (e pericolosa) reazione. Oppure si tentava di forare un sasso utilizzando un apposito punteruolo un ferro, se si riusciva a penetrarlo la calce era pronta.



Quando pronta seguiva il lavoro di estrazione dal forno, un lavoro delicatissimo e pericolosissimo.

I sassi, ora trasformati in bianca calce detta appunto **calce viva**, sono altamente reagenti con l'acqua e potevano provocare ustioni gravi.

La calce viva veniva gettata in una apposita fossa scavata nel terreno ed irrorata d'acqua, e provocava una tumultuosa reazione chimica.

Al termine si aveva la **calce morta** detta anche **calce spenta** ed era pronta per la commercializzazione e l'utilizzo.

Molto famose in tutta l'area bellunese erano le calchere della Val Canzoi dove, a cura dell'Ente Parco delle Dolomiti Bellunesi, si è provveduto al rilievo ed in parte al recupero, o almeno ad una forma di intervento conservativo, di una trentina di calchere nel Comune di Cesiomaggiore.

Un esempio di calchera, ben conservata e restaurata, lo si può vedere anche in località Pecol di Zoldo Aito.

Si ipotizza il ripristino ed il riutilizzo di qualche calchera per la produzione di calce, con metodi completamente tradizionali, adatta alla produzione di materiale per interventi di restauro su edifici di particolare pregio.

