



Ancona, 27/11/2015
(inviata via P.E.C.)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
DIPARTIMENTO PER LE PARI OPPORTUNITA'
pec: greeurbane.po@pec.governo.it

Oggetto: **Domanda di inserimento nel Piano Nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle Aree Urbane Degradate.**

Con riferimento al Bando per la presentazione di proposte per la predisposizione del Piano in oggetto, (DPCM 15 ottobre 2015 "Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate" pubblicato sulla GU n. 249 del 26/10/2015), con la presente

SI CHIEDE

l'inserimento nel suddetto Piano Nazionale del progetto di riqualificazione denominato **"AUD_ArchiCittà"**.

Il progetto è costituito da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale di un' Area Urbana Degradata_AUD individuata nel quartiere "Archi" di Ancona, situato nella periferia storica della città ottocentesca.

In conformità a quanto previsto all'art.4 "Modalità di presentazione delle domande" dal Bando in oggetto, si allega alla presente (in formato PDF)

- DELIBERA n.604 del 24/11/2015, con la quale la Giunta Comunale ha deliberato l'approvazione della proposta di partecipazione denominata ArchiCittà', l'approvazione dei progetti preliminari, del quadro dei finanziamenti e relativo programma attuativo e la nomina del responsabile del procedimento.
- ALLEGATI alla domanda di partecipazione, costituiti da:
 - ALLEGATO 0_Elenco degli allegati
 - ALLEGATO 1_Dichiarazione di esistenza dei requisiti IDS+IDE (art.4 comma 3 lettera a)
 - ALLEGATO 2_Documento di analisi (art.3 comma 4 lettera b)
 - ALLEGATO 3_Relazione descrittiva del progetto (art.4 comma 3 lettera g)
 - ALLEGATO 4_Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione sociale e culturale dell'AUD (art.4 comma 3 lettera h)
 - ALLEGATO 5_Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica dell'AUD (art.4 comma 3 lettera i)
 - ALLEGATO 6_Progetto preliminare (art.4 comma 3 lettera m)
 - ALLEGATO 7_Quadro dei finanziamenti pubblici (nazionali o europei) e/o privati e Programma attuativo (art.4 comma 3 lettera c)
 - ALLEGATO 8_Dichiarazione compatibilità vincoli culturali e paesaggistici (art.4 comma 3 lettera d)
 - ALLEGATO 9_Dichiarazione in materia di VIA e VAS (art.4 comma 3 lettera e)
 - ALLEGATO 10_Dichiarazione di coerenza urbanistica (art.4 comma 3 lettera f)



I file PDF relativi agli elaborati di cui all'ALLEGATO 6 contenenti i seguenti Progetti Preliminari:

0_Inquadramento generale, Piano della sicurezza e Coordinamento preliminare

ed Indagine geologica preliminare

(all. 6.0)

1_SOCIAL LAB_ArchiCittà_riquilificazione centro servizi sociali e educativi

(all.6.1)

2_PALESTRA_ArchiCittà_ristrutturazione delle attrezzature sportive

(all. 6.2)

3_EDILIZIA SOCIALE ERP_ArchiCittà_intervento di rigenerazione urbana

(all. 6.3)

4_PARCO URBANO DELLA RUPE_riquilificazione ambientale

(all. 6.4)

5_Progetto SPAZIO_ArchiCittà_riquilificazione sociale e culturale

(all. 6.5)

non sono allegati alla presente mail, ma possono essere scaricati al seguente indirizzo Internet:

http://www.comune.ancona.gov.it/urbanistica/prg/download/com_priv/mus834rz/bando_AUD_proposta_Ancona.zip

Per comunicazioni/informazioni contattare il RUP del programma,

arch. Claudio Centanni

Tel. 071.2224058 Cell. 334 1092196

E-mail: claudio.centanni@comune.ancona.it

PEC: comune.ancona@emarche.it

Distinti saluti

firmata digitalmente

Il Sindaco di Ancona

Avv. Valeria Mancinelli



PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

DPCM 15.10.2015 – Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – GU n.249 del 26.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”

ALLEGATO_0
Elenco degli allegati

Firmato digitalmente:
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Centanni

[illegible]**COMUNE DI ANCONA**

Direzione Pianificazione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Mobilità Urbana e

Porto, Progetti Speciali

arch. Claudio Centanni_dirigente_coordinatore del progetto_RUP

geom. Maurizio Azzoguidi

arch. Alessio Piancone

arch. Giovanna Rosellini

Geom. Fabio Berti (rilievo attività commerciali)

Geom. Andrea Giacchini (rilievo attività commerciali)

Ing. Mario Verardi (elaborazione dati statistici)

Geol. Stefano Cardellini (Direzione Progettazioni, Frana, Protezione Civile e Sicurezza)

Direzione Ambiente, Green Economy (Energie Rinnovabili), Verde Pubblico, Cimiteri

dr. agronomo Alberto Compagnucci

dr. agronomo Alessandro Lucchetti

Direzione Politiche Sociali, Servizi Scolastici ed Educativi

dott.ssa Stella Roncarelli dirigente

Baldini Alessandra

Enrico Gambelli

Daniele Gigli

Anna Prosperi

Francesca Serino

Laura Trivellini

ERAP Marche

Ente Regionale Abitazione Pubblica

arch. Livia Scarpellini

geom. Gabriele Magini

geom. Eugenio Cossu

geom. Lorenzo Tifi

[illegible]**allegato 1** Dichiarazione di esistenza requisiti IDS+ID (art.4 comma 3 lett.a)

allegato 2 Documento di analisi (art.3 comma 4 lettera b)

allegato 3 Relazione descrittiva del progetto (art.4 comma 3 lettera g)

allegato 4_Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di
riqualificazione sociale e culturale dell'AUD (art.4 comma 3 lettera h del Bando)

allegato 5_Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica dell'AUD (art.4 comma 3 lettera i)

allegato 6 Progetti preliminari (art.4 comma 3 lettera m)

6.0 Inquadramento generale, Piano della sicurezza e Coordinamento

preliminare ed Indagine geologica preliminare, relativi agli interventi 6.1-6.2-6.3

6.1 Progetto Preliminare SOCIAL LAB ArchiCittà,

6.2_Progetto Preliminare PALESTRA_ArchiCittà,

6.3_Progetto Preliminare EDILIZIA SOCIALE ERP_ArchiCittà,

6.4_Progetto Preliminare PARCO URBANO DELLA RUPE_ArchiCittà,

6.5_Progetto SPAZIO_ArchiCittà_centro servizi integrato, implementazione di servizi sociali/educativi

allegato 7_Quadro dei finanziamenti pubblici e/o privati ed il relativo Programma attuativo (art.4 comma 3 lettera c)

allegato 8_Dichiarazione compatibilità vincoli culturali paesaggistici (art.4 comma 3 lettera d)

allegato 9 Dichiarazione in materia di VIA e VAS (art.4 comma 3 lettera e)**allegato 10** Dichiarazione di coerenza urbanistica (art.4 comma 3 lettera f)



PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

DPCM 15.10.2015 – Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – GU n.249 del 26.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”

ALLEGATO_1

Dichiarazione di verifica degli indicatori IDE e IDS dell'Area Urbana Degradata

art. 4 - comma 3 - lett. a) del Bando

Firmato digitalmente:

*Il sindaco di Ancona
Avv. Valeria Mancinelli*

Con riferimento al Bando per la presentazione di proposte per la predisposizione del Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane – DPCM 15.10.2015, con la presente

SI DICHIARA CHE

l'area oggetto della proposta di riqualificazione sociale e culturale presentata dal Comune di Ancona verifica le condizioni richieste dall'art.2 comma 2 del bando, riguardanti l'Indice di Degrado Sociale e l'Indice di Degrado Edilizio.

1 Composizione censuaria dell'Area Urbana Degradata

L'AUD considerata dal Comune di Ancona è composta dalle seguenti Sezioni Censuarie:
sz 157, sz 158, sz 159, sz 160, sz 191, sz 192, sz 193, sz 194, sz 198, sz 269, sz 633, sz 634, sz 648, sz 649, sz 650, sz 651.

2 Verifica del valore IDS_Indice di Degrado Sociale

L'Indice di Degrado Sociale risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori dei seguenti indicatori dai rispettivi valori nazionali, rilevati al censimento ISTAT 2011 secondo la formula:

$$IDS = 0,40*(DIS(i) - DISNAZ) + 0,30*(OCCNAZ - OCC(i)) + 0,15*(GIOV(i) - GIOVNAZ) + 0,15*(SCOLNAZ - SCOL(i))$$

- dove
- DIS(i) tasso di disoccupazione AUD
 - OCC(i) tasso di occupazione AUD
 - GIOV(i) tasso di concentrazione giovanile AUD
 - SCOL(i) tasso di scolarizzazione AUD

Un ambito per considerarsi AUD ai fini del bando deve:

- essere caratterizzato da un IDS pari o superiore a 1 ,
- essere superiore al valore medio dell'IDS dell'intero comune.

I valori dei singoli tassi percentuali da considerare per la la formula sono quelli rilevati ed elaborati dall'istituto ISTAT in occasione del 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni condotto nell'anno 2011 e reperibili online sul sito internet ISTAT raggiungibile all'indirizzo <http://www.istat.it>:

denominazione	codice	Area Urbana Degradata	intero territorio Comune di Ancona	Italia
Tasso di disoccupazione	DIS	14,27	8,51	11,42
Tasso di occupazione	OCC	48,48	47,72	45,04
Tasso di concentrazione giovanile	GIOV	29,08	21,65	23,97
Tasso di scolarizzazione	SCOL	50,33	62,17	51,39

In base a tali valori risultano:

$$IDS_{AUD} = 1,03$$
$$IDS_{Ancona} = - 3,93$$

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' IDS

$$IDS_{AUD} = 1,03 > 1,00$$
$$IDS_{AUD} > IDS_{Ancona} \rightarrow 1,03 > - 3,93$$

verificata
verificata

3 Verifica del valore IDE_Indice di Degrado Edilizio

L'indice compara lo stato di conservazione degli edifici dell'area urbana degradata con il valore medio nazionale secondo la seguente formula:

$$IDE = [(ERp + ERm) / Tot ER] / 0,168$$

Dove il coefficiente di ponderazione corrisponde alla percentuale nazionale degli edifici con stato di conservazione “pessimo” o “mediocre” residenziale;
dove

- ERp= edifici residenziali dell'AUD in pessimo stato di conservazione
- ERm= edifici residenziali dell'AUD in mediocre stato di conservazione
- Tot ER = totale edifici residenziali dell'AUD

Un ambito per considerarsi AUD ai fini del bando deve:

- essere caratterizzato da un IDE pari o superiore a 1 ,
- essere superiore al valore medio dell'IDE dell'intero comune

I valori dei singoli elementi da considerare per la la formula sono quelli rilevati ed elaborati dall'istituto ISTAT in occasione del 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni condotto nell'anno 2011 e reperibili online sul sito internet ISTAT raggiungibile all'indirizzo <http://www.istat.it>

denominazione	codice	Area Urbana Degradata	intero territorio Comune di Ancona
edifici residenziali in pessime condizioni	Erp	7	70
edifici residenziali in mediocri condizioni	Erm	27	974
totale edifici	TotER	81	9092

In base a tali valori risultano:

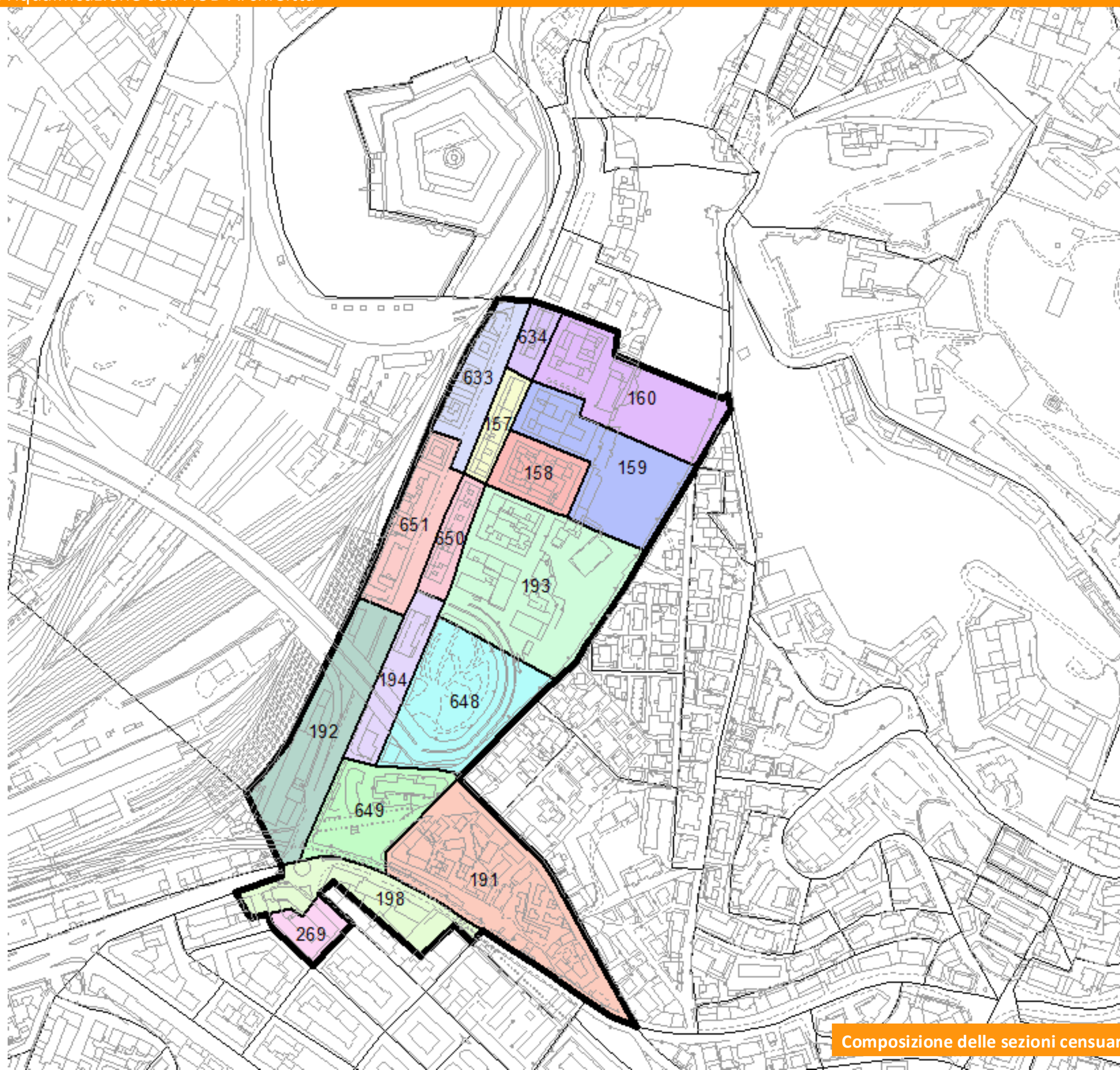
$$IDE_{AUD} = 2,49$$
$$IDE_{Ancona} = 0,683$$

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' IDE

$$IDE_{AUD} = 2,49 > 1,00$$
$$IDS_{AUD} > IDS_{Ancona} \rightarrow 2,49 > 0,683$$

verificata
verificata

firmato digitalmente
il sindaco di Ancona
avv. Valeria Mancinelli





PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

DPCM 15.10.2015 – Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – GU n.249 del 26.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”

ALLEGATO_2

Documento di analisi delle condizioni di partenza dell'Area Urbana Degradata

art. 3 - comma 4 - lett. B) del Bando

Firmato digitalmente:
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Centanni

1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO, DELLE CARATTERISTICHE E DELLE DINAMICHE DI DEGRADO DELL'AREA URBANA DEGRADATA "AUD_ARCHICITTÀ" - COMUNE DI ANCONA**1.1 descrizione della collocazione strategica rispetto al contesto urbano**

La proposta di riqualificazione sociale e culturale del Comune di Ancona riguarda un'**Area Urbana Degradata (AUD) localizzata all'interno del quartiere "Archi-Stazione"**, periferia storica della città ottocentesca che funge da ambito di connessione tra la stazione ferroviaria cittadina, la Mole del Vanvitelli (edificio- icona della città attualmente in fase di restauro), il Porto Storico e il nucleo urbano originario.

L'AUD, di seguito denominata anche AUD_ArchiCittà, è estremamente delicata dal punto di vista morfologico in quanto costituisce una sorta di corridoio stretto da una parte dal mare e dall'altra dal ripido dislivello del colle Astagno, caratterizzato dalla presenza della fortificazione della Cittadella dell'arch. Sangallo il Giovane e degli uffici della Regione Marche. 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, a cui si aggiunge il tracciato ferroviario con la linea per il trasporto delle merci che arriva ai cantieri navali localizzati all'estremo opposto del golfo.

Come in tutti le parti di città situate a contatto con infrastrutture portuali e ferroviarie, è presente un fenomeno di marcato degrado abitativo che si trasforma in vero e proprio disagio sociale, determinato principalmente dalla mancata rispondenza di gran parte dello stock edilizio alle caratteristiche attuali di vivibilità, incompatibili con le tecniche costruttive e gli standard di sicurezza del periodo di costruzione. Questo fenomeno negativo è solo in parte controbilanciato da una buona rendita di posizione che spinge i residenti a rimanere nonostante i fenomeni di degrado. Nella maggior parte dei casi gli utenti appartengono a fasce sociali deboli bisognose di alloggi adeguati, di servizi di base e di spazi pubblici di relazione, al fine di favorirne la piena integrazione e convivenza; in questo senso, investire tempestivamente sulla riqualificazione fisica di questa parte della città significa rafforzare il connettivo sociale che altrimenti rischia di disperdersi,

L' Area Urbana Degradata proposta per Piano Nazionale per la riqualificazione sociale e culturale, quindi, presenta al proprio interno tutti le criticità sulle quali il DPCM intende intervenire:

- fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale,
- esigenza di miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale,
- deficit di dotazione di infrastrutture esservizi per le fasce deboli della popolazione.

1.2 principali dinamiche demografiche legate all'immigrazione ¹

L'AUD_ArchiCittà conta una popolazione residente complessiva di 2.149 unità e comprende al suo interno circa il 64% del numero totale di abitanti del quartiere Archi-Stazione (3.344).

La popolazione straniera regolarmente registrata (pari a 1.466 unità) rappresenta il 48% dell'intera comunità residente nel quartiere, dato particolarmente rilevante se confrontato con un valore medio comunale pari al 10,87 %. L'incremento del numero di stranieri all'interno del quartiere è un fenomeno sviluppatosi nel corso del decennio 2001-2011, in tale periodo, infatti, si è verificato un aumento percentuale pari al +1.725% con un numero di residenti non italiani passato da 85 unità nel 2001 a 1.466 censiti nel 2011.

La massiccia presenza di immigrati ha inciso notevolmente sulla popolazione scolastica del quartiere: nell'anno scolastico 2014-15 i minorenni con genitori di origine straniera che frequentano le scuole ricadenti all'interno dell'AUD (ovvero la scuola dell'infanzia "Aporti" e la scuola primaria "L. da Vinci") rappresentano la maggioranza numerica rispetto alla popolazione scolastica complessiva (67% nella prima e al 76% nella seconda).

La scuola dell'Infanzia "F. Aporti" (fascia di età 3-5 anni), infatti, conta 66 bambini iscritti, di cui 44 con genitori non italiani; di questi 39 sono considerabili immigrati di seconda generazione poiché nati in Italia, mentre 5 sono a tutti gli effetti immigrati da altro paese. Per quanto riguarda la scuola "Leonardo da Vinci, su un totale di 98 bambini iscritti, 50 sono nati in Italia da genitori di origine straniera e 24 risultano essere nati all'estero.

Questa particolare condizione ha generato negli ultimi anni una vera e propria migrazione dei figli di residenti italiani verso scuole esterne al quartiere caratterizzate da una più bassa densità di popolazione straniera.

Anche l'andamento del mercato immobiliare delle compravendite e degli affitti risente delle dinamiche di insediamento nell'area di immigrati stranieri: rispetto ad un valore medio cittadino quantificato in circa 1.940 €/mq, il valore di compravendita di un appartamento nel quartiere Archi-Stazione ammonta a circa 1.500 €/mq (dati OMI 2012). Si tratta di un processo che lega al mancato senso di appartenenza ed integrazione da parte dei cittadini stranieri, l'avanzamento di un degrado fisico dell'ambito che a sua volta determina un mercato degli affitti ribassato accessibile alle fasce di popolazione meno abbienti.

La lettura di questi indicatori delinea un chiaro fenomeno di sostituzione sociale che vede l'insediarsi di popolazione straniera al posto della storica comunità residente costituita da cittadini anconetani (o comunque marchigiani) la cui occupazione nel mondo della pesca rappresentava il principale motivo allo stanziamento della dimora in un'area in stretta vicinanza con il porto peschereccio.

1.3 limitate opportunità culturali e sociali dell'AUD

L'AUD ArchiCittà è caratterizzata dalla presenza di poche, ma qualificate sedi di reti di solidarietà legate al mondo dell'associazionismo; queste forme di auto-organizzazione volontaristica, la presenza di una parrocchia storica fortemente integrata alla comunità residente, il senso identitario diffuso tra i residenti originari rimasti hanno rappresentato fino ad ora dei "présidi" di mediazione culturale e sociale nei confronti della crescente presenza di popolazione straniera. Sono molteplici le esperienze di socialità attiva portate avanti da tali realtà nel corso degli anni, per la maggior parte orientate a sviluppare forme di appartenenza ad identità collettive (fiere e mercatini di quartiere in primis) o a costruire relazioni di confronto e condivisione tra le diverse comunità straniere presenti (cingalesi, marocchini, tunisini, rumeni, cinesi, albanesi e peruviane) attraverso piccoli

¹ I dati riguardanti la demografia riportati all'interno di questo paragrafo fanno riferimento ai valori ISTAT del censimento 2011

laboratori per l'insegnamento della lingua italiana; tuttavia, la mancanza di un centro unico di riferimento e la conseguente polverizzazione delle seppur importanti piccole iniziative non hanno permesso la nascita ed il consolidamento di una condizione equilibrata di reciproca conoscenza ed integrazione.

I soggetti appartenenti ad una una stessa comunità etnica, inoltre, tendono a costituire gruppi di aggregazione chiusi ed isolati rispetto al contesto sociale in cui sono insediati: le attività economiche quali bar o piccoli negozi al dettaglio rappresentano i principali spazi in cui avvengono gli incontri e si sviluppano socialità marginalizzate che generano nella popolazione residente anconetana una percezione di forte insicurezza.

Per contrastare questa forma di “ghettizzazione” volontaria e per valorizzare le progettualità inclusive portate avanti dalle reti solidali sarebbe importante aggregare in spazi unitari riconosciuti tutte le iniziative capaci di costituirsi come opportunità culturali e sociali non solo per l'area AUD, ma per l'intera città di Ancona.

All'interno dell'AUD è localizzata, dentro un immobile di proprietà comunale, una interessante realtà per l'integrazione dei disabili denominata “Centro H” che conta circa 75 frequentatori provenienti da tutta la città e da alcune realtà urbane limitrofe; il centro promuove la manualità e la socializzazione in collaborazione con i Distretti Sociali del Comune di Ancona e con le strutture residenziali cittadine specificatamente rivolte ai portatori di handicap. Dentro tale sede vengono svolti anche alcuni servizi di formazione rivolti a volontari interessati alla cura di soggetti disabili psico-fisici.

Lo stato fisico del prefabbricato in cui ha sede il Centro H (all'interno del quale è ubicata anche la sede dell'associazione di promozione culturale “ArchiVivi”) e l'ormai limitata capienza delle superfici rispetto alle attività svolte, non permettono a questa importante realtà di svilupparsi ed imporsi come spazio sociale polivalente potenzialmente in grado di attivare dinamiche di integrazione complessa anche tra le diverse realtà che compongono il quartiere. La presenza di due attrezzature sportive di proprietà comunale (una al chiuso, in un edificio-palestra attiguo al Centro H, ed una all'aperto, all'interno del Parco della Rupe) rappresenta un'altra importante opportunità per lo sviluppo di iniziative di aggregazione; in particolare la struttura al chiuso, in concessione ad una polisportiva parrocchiale, costituisce uno spazio che opportunamente riqualificato potrebbe funzionare da attrattore di utenze provenienti anche dal centro città, ambito in cui la presenza di attrezzature coperte per lo sport di adeguate dimensioni risultano piuttosto carenti: nelle immediate vicinanze della palestra, difatti, sorge un parcheggio multipiano facilmente collegato sia all'area di prossimità della stazione ferroviaria, sia alla strada che porta nell'area centrale della città.

1.4 fenomeni di devianza e criminalità

Secondo una specifica ricerca condotta dalla Questura di Ancona, il quartiere Archi-Stazione rappresenta uno dei luoghi della città a maggior densità di richieste di intervento delle forze dell'ordine; nel triennio 2013-2015 sono stati infatti 2.060 le attività di controllo e gestione dell'ordine pubblico. La vicinanza all'area portuale, la presenza di aree degradate e scarsamente illuminate (quali l'area verde del Parco della Rupe) costituiscono delle condizioni ambientali che generano una percezione di insicurezza diffusa e alimentano la frequentazione di soggetti dediti ad attività illecite legate principalmente a microcriminalità e spaccio di sostanze stupefacenti.

Accanto all'esistenza di questi fenomeni si affianca una condizione di instabilità sociale riguardante l'area minorile: i Servizi Sociali comunali seguono circa 65 casi riguardanti soggetti under18 per motivi legati alla inosservanza dell'obbligo scolastico, a difficoltà di sostentamento economico da parte delle famiglie nonché a segnalazione di reati e fatti di rilevanza oggetto di indagini da parte della Magistratura Minorile di Ancona.

1.5 immobili abbandonati, aree compromesse o degradate

Il patrimonio edilizio dell'AUD risulta piuttosto eterogeneo nella cronologia costruttiva: all'originario impianto per blocchi porticati, sorto agli inizi del XIX secolo, si sono affiancati isolati ad alta densità abitativa risalenti alla seconda metà del '900. Si tratta di edilizia residenziale storicamente abitata da pescatori e lavoratori del vicino porto commerciale che nel corso degli anni hanno lasciato le proprie abitazioni e le hanno affittate ai nuovi lavoratori del porto, tutti nella maggior parte di origine straniera, avviando in questo modo il processo di sostituzione sociale poc'anzi accennato.

Alcuni contenitori hanno subito nel tempo delle vere e proprie rifunionalizzazioni; è il caso della citata palestra, nata come piccolo edificio industriale e riconvertita in spazio per attività sportive. Si tratta di un immobile composto da due aree sportive distinte realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato e copertura a botte rivestita in eternit; il complesso edilizio è del tutto inadeguato rispetto alle normative tecnico-sportive e sismiche e mostra infine grandi carenze in merito alla salubrità abitativa e all'efficienza energetica.

Caratteristiche costruttive prefabbricate e carenze infrastrutturali del tutto simili alla palestra risultano contraddistinguere anche la sede contigua del Centro H per disabili.

Gli spazi pubblici di relazione sono maltenuti e sono spesso oggetto di atti vandalici. Il Parco della Rupe rappresenta un importante sistema di connettività tra la parte alta dell'edificato posto in prossimità della Cittadella del Sangallo e la zona sottostante degli Archi, ma in ragione dello stato di incuria, della scarsa luminosità e delle frequentazioni da parte di soggetti socialmente marginalizzati (tossicodipendenti, clochard...) viene vissuto dai residenti esclusivamente come spazio insicuro e pericoloso.

1.6 fenomeni di contrazione del micro-tessuto commerciale ed artigianale

Su un totale di 111 locali adibiti ad attività economiche di vario tipo, ad oggi ne risultano chiusi circa il 33%; piccole attività di artigianato di servizio e commerciali rappresentano circa il 62% del totale, mentre i servizi amministrativi e bancari possono considerarsi una esigua minoranza (n. 10 unità in tutto).

Il 22% delle attività è intestato e gestito da titolari di origine non italiana. Il fenomeno di sostituzione sociale avvenuto nel corso degli anni ha avuto proiezioni anche all'interno del tessuto commerciale ed artigianale dell'AUD; molteplici attività quali internet center, alimentari etnici e piccoli empori hanno preso il posto di botteghe ed attività artigianali storiche fortemente identitarie. Nel corso degli ultimi anni tutta la filiera di attività legate al mondo della pesca e della nautica hanno subito forti contrazioni a punto tale che il baricentro di questo tipo di mercelogia ha trovato posto in altri luoghi della città o nei centri commerciali limitrofi, tutti a distanze notevoli dal mare.





Dotazione infrastrutturale del territorio di Ancona

2 connessioni all'autostrada A14

_Ancona sud-Osimo

_Ancona nord

Porto di II° categoria - I° classe (rilevanza economica internazionale)

_Nodo del Core Network delle Reti TEN-T

_120.700 TEUs movimentati (anno 2011)

_160.000 transiti di TIR e Trailer (anno 2011)

_1.554.000 passeggeri (anno 2011)

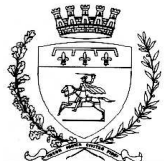
Stazione ferroviaria localizzata lungo la Diretrice adriatica e connessa alla Linea Falconara-Orte

Connessione ferroviaria diretta dalla Nuova Darsena del porto commerciale alla linea adriatica

Caposaldo del territorio-snodo all'interno della Piattaforma Strategica Nazionale Ancona-Civitavecchia

L'AUD_ArchiCittà presenta una significativa valenza infrastrutturale rispetto al contesto urbano e territoriale: al proprio interno, infatti, convivono in uno spazio ristretto e morfologicamente articolato, i principali telai di accessibilità ferroviaria e stradale al sistema urbano e alla piastra portuale nonché importanti snodi d'interscambio per la mobilità.

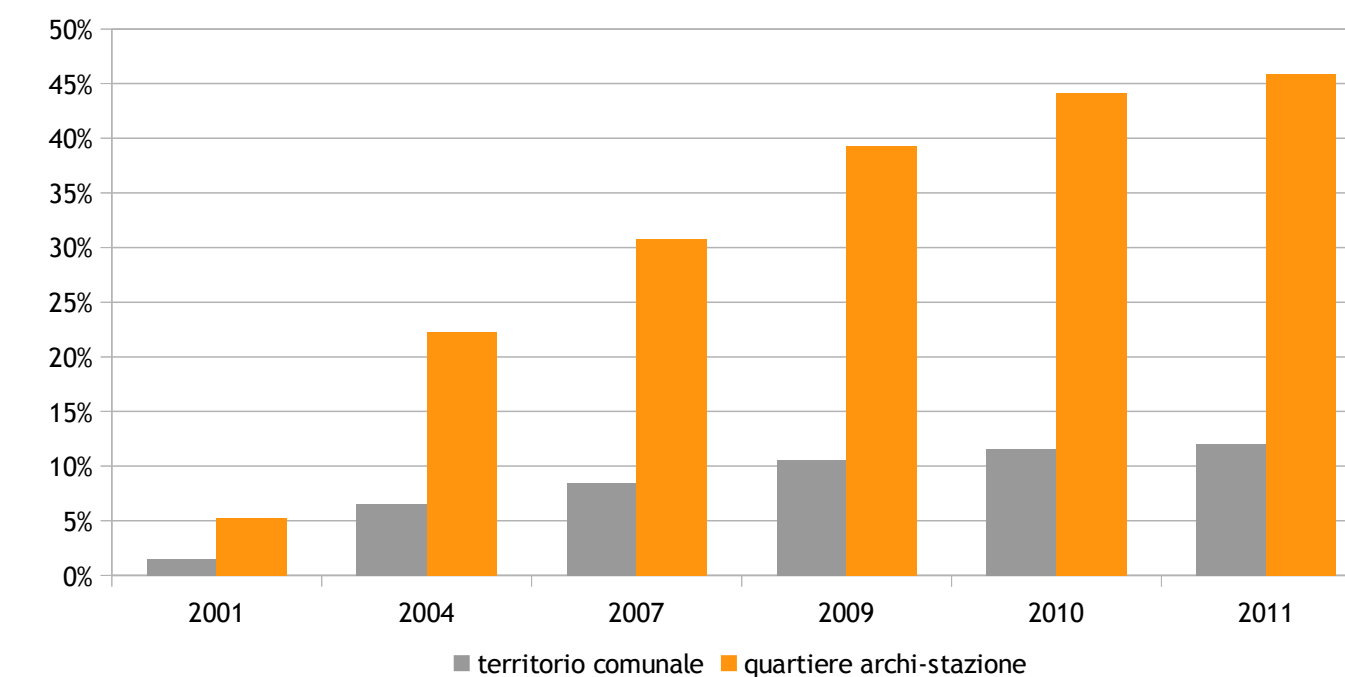
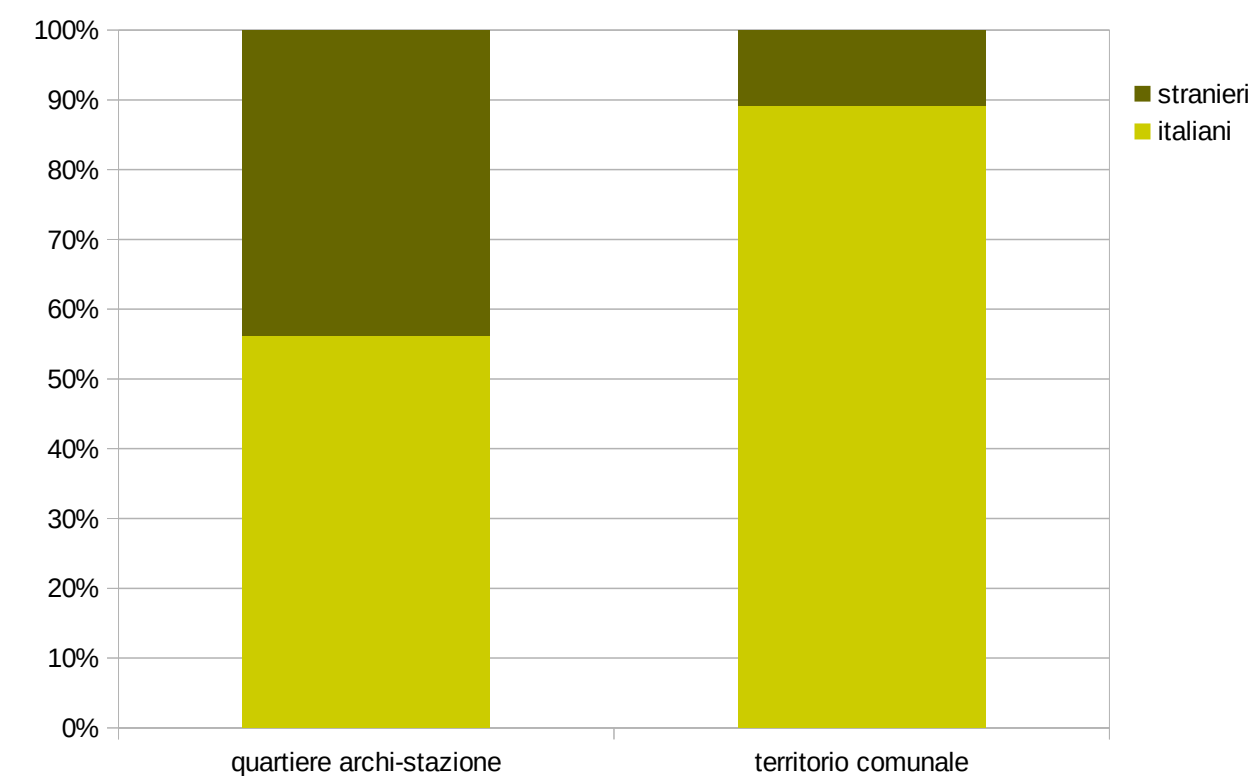




Dati sulla popolazione_anno 2011 (fonte censimento ISTAT)

	popolazione residente		
	totale	stranieri	incidenza stranieri
quartiere archi-stazione	3.344	1.466	43,84%
territorio comunale	100.497	10.921	10,87%

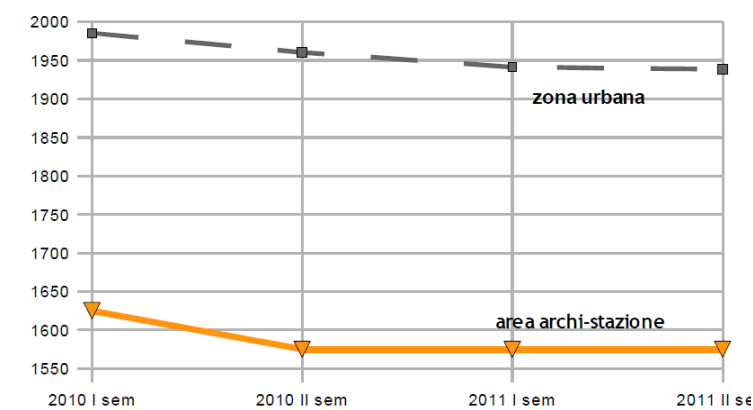
Incidenza della popolazione straniera_anno 2011 (fonte censimento ISTAT)



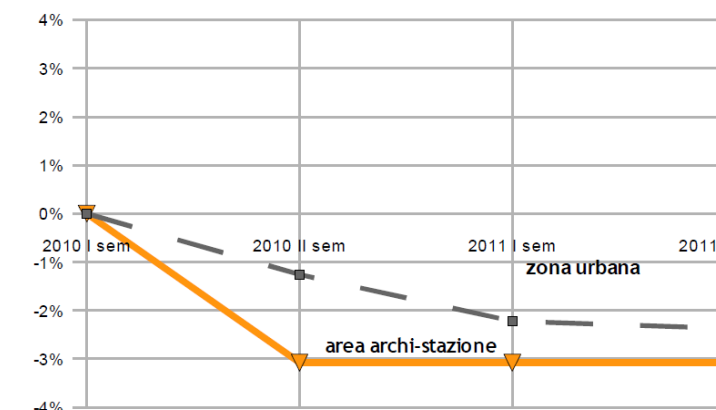


Mercato delle compravendite (fonte Osservatorio Mercato Immobiliare)

	2010		2011		variazione 2010 I sem 2011 II sem
	I sem	II sem	I sem	II sem	
valore medio nell'area archi-stazione	1.625 €	1.575 €	1.575 €	1.575 €	-3,08%
valore medio nella zona urbana	1.985 €	1.960 €	1.941 €	1.938 €	-2,37%
differenza % tra i valori nell'area archi-stazione e quelli nella zona urbana	-18,15%	-19,65%	-18,86%	-18,74%	



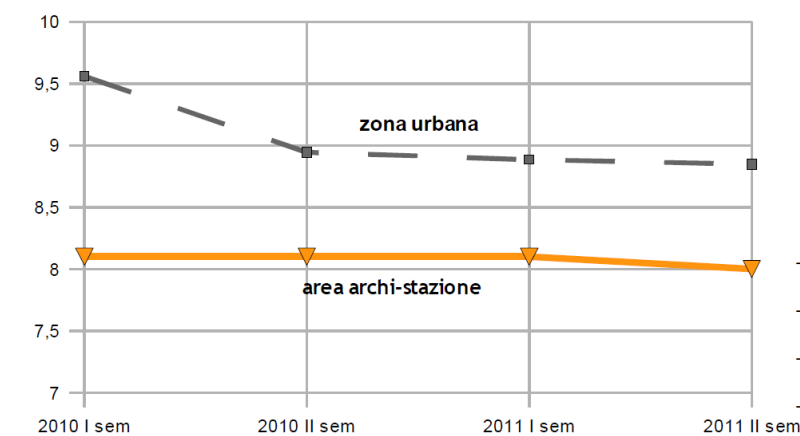
valori di compravendita



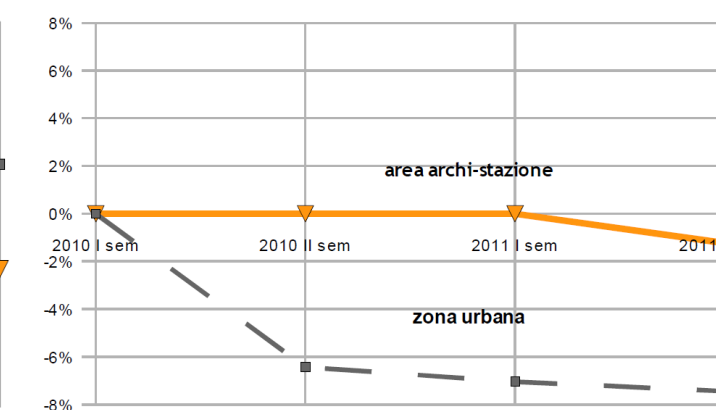
variazione % valori di compravendita rispetto al I° semestre 2012

Mercato delle locazioni (fonte Osservatorio Mercato Immobiliare)

	2010		2011		variazione 2010 I sem 2011 II sem
	I sem	II sem	I sem	II sem	
valore medio nell'area archi-stazione	8,10 €/mq	8,10 €/mq	8,10 €/mq	8,00 €/mq	-1,23%
valore medio nella zona urbana	9,56 €/mq	8,94 €/mq	8,89 €/mq	8,85 €/mq	-7,45%
differenza % tra i valori nell'area archi-stazione e quelli nella zona urbana	-15,26%	-9,44%	-8,84%	-9,57%	



valori di locazione



variazione % valori di locazione rispetto al I° semestre 2012



Attività commerciali



Spazi di relazione



Patrimonio edilizio



PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

DPCM 15.10.2015 – Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – GU n.249 del 26.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”

ALLEGATO_3

Relazione descrittiva del progetto

art. 4 - comma 3 - lett. G) del Bando

Firmato digitalmente:
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Centanni

indice

- 1_introduzione e verifica di coerenza tra i criteri del bando e gli interventi proposti
- 2_descrizione degli interventi, dei risultati attesi e degli indicatori di risultato
- 3_descrizione dell'integrazione tra gli interventi
- 4_concept della proposta Achicittà
- 5_quadri tecnici degli interventi urbanistico edilizi
- 6_qiadro dei finanziamenti pubblici

introduzione

Il progetto di riqualificazione dell'AUD individuata nel quartiere degli Archi di Ancona risponde pienamente alle caratteristiche richieste dal Bando in quanto è costituito da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità urbana e alla riqualificazione ambientale e del tessuto sociale.

Tali finalità sono perseguite attraverso alcuni interventi “fisici” di carattere urbanistico-edilizio su edifici e spazi pubblici esistenti fortemente integrati con interventi di attivazione/implementazione di servizi all'interno degli edifici e degli spazi riqualificati. Tutti gli interventi, oltre a non comportare consumo di suolo in quanto localizzati all’interno della città consolidata, perseguono criteri di efficienza energetica e applicano principi di architettura bioclimatica

In particolare il progetto risponde ad un’ampia selezione di criteri richiesti del Bando (art. 3_Oggetto dei progetti) in quanto contiene interventi volti:

- 1 alla ristrutturazione edilizia, riqualificazione e rigenerazione urbana (comma 1)
- 2 allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi (comma 1)
- 3 alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive (comma 1)
- 4 alla riqualificazione di beni pubblici con riferimento al miglioramento della qualità del decoro urbano (comma 1 lett. a)
- 5 al potenziamento ed adeguamento di infrastrutture e/o sviluppo di servizi volti a sostenere l'orientamento formativo dei giovani, ivi comprese idonee attrezzature per disabili (comma 1 lett. b)
- 6 alla protezione e all'accoglienza delle vittime di violenza (comma 1 lett. c)
- 7 alla mediazione culturale ed alla riduzione delle marginalità e del disagio anche della popolazione immigrata (comma 1 lett. d)
- 8 alle esigenze delle famiglie, dei bimbi e degli anziani (comma 1 lett. e);
- 9 alla sicurezza e alla salubrità dell'abitare, al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale complessiva degli interventi (comma 1 lett. f).

La coerenza con i 9 criteri sopraelencati è garantita dalla nature dei 5 interventi proposti che si articolano in:

- _interventi di carattere urbanistico-edilizio, interventi 1, 2, 3, 4
- _interventi di attivazione/implementazione di servizi interventi 5

Tabella 1_coerenza tra criteri del bando e interventi proposti

intervento	denominazione	criteri								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Intervento 1	SOCIAL LAB_ArchiCittà_riqualificazione del centro servizi sociali ed educativi	X	X	X	X	X	X	X		X
Intervento 2	PALESTRA_ArchiCittà_ristrutturazione delle attrezzature sportive	X		X	X	X			X	X
Intervento 3	EDILIZIA SOCIALE_ERP_ArchiCittà_intervento di rigenerazione urbana	X			X			X	X	X
Intervento 4	PARCO URBANO DELLA RUPE_riqualificazione ambientale			X				X	X	X
Intervento 5	SPAZIO_ArchiCittà_implementazione di servizi sociali e culturali		X	X		X	X	X		

2 descrizione degli interventi, dei risultati attesi, e degli indicatori di risultato

- Per ognuno dei 5 interventi proposti viene fornita:
- la descrizione dell'intervento
 - modalità di finanziamento dell'intervento
 - descrizione dei risultati attesi
 - descrizione degli indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati

2a intervento1 : SOCIAL LAB_ArchiCittà_riqualificazione del centro servizi sociali ed educativi

descrizione dell'intervento

Si tratta di un intervento urbanistico-edilizio che è parte del sistema integrato di interventi proposti all'interno dell'AUD del quartiere "Archi". La riqualificazione si attua attraverso la demolizione e ricostruzione dell'edificio ad un solo livello esistente che ospita attualmente il Centro H per la disabilità e l'Associazione Archi Vivi di promozione culturale a livello di quartiere. Il fabbricato risulta da tempo insufficiente per la dotazione di spazi, ma soprattutto inadeguato dal punto di vista della salubrità abitativa ed dell'efficienza energetica. Il nuovo organismo edilizio, occupa 2 livelli ed è pensato per ospitare il servizio chiamato "SPAZIO_ArchiCittà", cioè un centro integrato per servizi sociali ed educativi (vedi all.4), nell'ambito del quale, in modo flessibile, saranno: re-insediate attività sociali e culturali esistenti ed ospitate nuove attività. Al piano Terra saranno predisposti gli spazi per un nuovo servizio di accoglienza ed orientamento, per il re-insediamento del centro H, nonché spazi per associazioni ed enti. Al Piano Primo oltre ad ulteriori spazi per le associazioni verranno realizzate n. 2 unità abitative per specifiche categorie di persone svantaggiate. Tutti gli spazi saranno organizzati in laboratori e sale polifunzionali sub-divisibili all'occorrenza. In termini di superficie l'attuale SUL ammonta a circa 470mq, con la realizzazione dell'intervento arriverà a circa 655mq. Il progetto inoltre si estende alla riqualificazione della corte scoperta compresa tra il nuovo edificio e le unità residenziali esistenti, articolata in aree pavimentate e a giardino per un totale di mq. 530, che rappresenterà una ulteriore opportunità di aggregazione sociale, sia a servizio del quartiere che delle attività insediate. Si perseguono infine principi di sostenibilità ambientale ed energetica, volti:

- alla ottimizzazione dell'uso dei suoli,
- alla ottimizzazione del rapporto dei manufatti con il soleggiamento e la ventilazione naturale ottenuta tramite l'attenzione alla composizione, all'articolazione volumetrica, al taglio e disposizione degli ambienti, alle stratigrafie dell'involucro

modalità di finanziamento dell'intervento

Per la realizzazione dell'intervento si utilizzeranno risorse richieste al bando AUD per un importo di 560.000,00€ e risorse pubbliche rese disponibili dall'ERAP Marche per un importo di 180.000,00

descrizione dei risultati attesi

- 1_aumento della dotazione di spazi funzionali rispetto a quelli dell'attuale centro servizi
- 2_realizzazione di unità abitative per specifiche categorie di persone svantaggiate
- 3_salubrità dell'abitare ed efficienza energetica
- 4_aumento della sostenibilità ambientale degli spazi esterni

indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

num	indicatore	misura	valore	
1	superficie complessiva del nuovo centro servizi incremento rispetto all'attuale	(mq)	attuale 400mq	futuro 655mq
2	superficie delle unità abitative realizzate per categorie svantaggiate	(mq)	attuale 0mq	futuro 113mq
3	efficienza energetica del nuovo edificio	(classe energetica)	attuale classe F	futuro classe A
4	% di incremento della superficie permeabile degli spazi pertinenziali	(mq)	attuale 0mq	futuro 280mq

2b intervento2: PALESTRA_ArchiCittà_ristrutturazione delle attrezzature sportive

descrizione intervento

Si tratta di un intervento urbanistico-edilizio che è parte del sistema integrato di interventi proposti all’interno dell'AUD del quartiere “Archi”. La riqualificazione si attua attraverso la demolizione e ricostruzione di un ex-manufatto industriale esistente attualmente adibito a spazi per attività sportive. L’edificio attuale presenta una struttura prefabbricata in cemento armato voltata a botte e manto in eternit, mentre i servizi sono ospitati in manufatti edilizi precari. Il complesso edilizio è del tutto inadeguato rispetto alle attuali normative tecnico-sportive e sismiche; è inoltre inadeguato per quanto riguarda la dotazione di spazi gli standard di salubrità ed efficienza energetica.

Il nuovo complesso architettonico è concepito nel rispetto della normativa tecnico sportiva (regolamento del Coni per il dimensionamento e la tipologia degli spazi) sismica ed energetica, potrà quindi ospitare la nuova palestra per basket e pallavolo e uno spazio attrezzato per attività sportive specifiche, in parte già esistenti, e vari tipi di ginnastica. La struttura può quindi rappresentare un luogo di aggregazione in risposta alle esigenze dei residenti e degli alunni delle scuole del quartiere, ma potrà offrire anche spazi attrezzati per l'attività fisica di categorie di persone svantaggiate, fra cui gli utenti del Social Lab (ginnastica posturale, psicomotricità per anziani, bambini e disabili). L'accesso dalla corte scoperta comune consente di sfruttare a tale scopo, in maniera integrata e complementare, sia gli spazi esterni che quelli coperti della palestra.

In termini di superficie l’attuale SUL ammonta a circa 740mq, con la realizzazione dell’intervento arriverà a circa 1.100mq.

Si perseguono infine principi di sostenibilità ambientale ed energetica, volti:

- alla bonifica di elementi costruttivi inquinanti
- alla ottimizzazione del rapporto dei manufatti con il soleggiamento e la ventilazione naturale ottenuta tramite l’attenzione alla composizione, all’articolazione volumetrica, al taglio e disposizione degli ambienti, alle stratigrafie dell’involucro

modalità di finanziamento dell’intervento

Per la realizzazione dell’intervento si utilizzeranno risorse richieste al bando AUD per un importo di 1.100.000,00€

descrizione dei risultati attesi

- 1_realizzazione di una palestra conforme alla normativa vigente che comporta una superficie maggiore dell'attuale
- 2_implementazione delle attività sportive praticabili
- 3_realizzazione/messa in opera di attrezzature per l'attività sportiva di categorie svantaggiate
- 4_salubrità dell'abitare ed efficienza energetica
- 5_sostenibilità ambientale degli edifici

indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

num	indicatore	misura	valore	
1	superficie complessiva della nuova palestra_incremento rispetto all'attuale	(mq)	attuale 740mq	futuro 1.100mq
2	numero delle attività sportive praticabili	numero	attuale 2	futuro 5
3	numero di attrezzature per l'attività sportiva di categorie svantaggiate	numero	attuale 0	futuro 1
4	superficie di copertura in eternit bonificata	(mq)	attuale 650mq	futuro 0mq

2c intervento3: EDILIZIA SOCIALE_ERP_ArchiCittà_intervento di rigenerazione urbana

descrizione intervento

Si tratta di un intervento urbanistico-edilizio che è parte del sistema integrato di interventi proposti all’interno dell'AUD del quartiere “Archi”. L’intervento prevede la realizzazione di un corpo edilizio situato sopra la struttura del Social Lab, che utilizza un linguaggio contemporaneo caratterizzato dal rapporto con il contesto architettonico ed ambientale e dal ricorso a tecniche di efficienza energetica.

Le unità abitative destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica rispettano le prescrizioni normative della L.R. Marche n. 36/2005 con la riserva in favore di particolari categorie, nei confronti delle quali è possibile agire in termini di integrazione sociale coerentemente alla funzione svolta dalle attività del Social Lab. In particolare possono essere insediate famiglie con portatori di handicap (limite del 25% del totale delle unità) e famiglie di anziani ultra 65enni (limite del 25% del totale delle unità).

In termini di superficie la SUL ammonta a circa mq. 550 ripartita in n. 6 unità abitative distribuite su 2 piani.

Si perseguono infine principi di sostenibilità ambientale ed energetica, volti:

- alla ottimizzazione del rapporto dei manufatti con il soleggiamento e la ventilazione naturale ottenuta tramite l’attenzione alla composizione, all’articolazione volumetrica, al taglio e disposizione degli ambienti, alle stratigrafie dell’involucro

modalità di finanziamento dell'intervento

Per la realizzazione dell'intervento si utilizzeranno risorse dell'ERAP, per un importo di 1.000.000,00€, in attuazione del Protocollo di intesa Comune-ERAP Marche del 21/11/2012 per la definizione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata ed agevolata nel Comune di Ancona, che prevede tra gli impegni la riqualificazione dell'area “Borgo Pio”.

descrizione dei risultati attesi

- 1_realizzazione di unità abitative idonee per ceti sociali meno abbienti, e con portatori di handicap (< 25% delle unità totali), ed con anziani ultra 65enni (< 25% delle unità totali), ai sensi della L.R. Marche n. 36/2005
- 2_salubrità dell'abitare ed efficienza energetica
- 3_sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento

indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

num	indicatore	misura	valore	
1	superficie complessiva per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica	(mq)	attuale 0mq	futuro 550mq
2	numero delle unità abitative riservate ai portatori di handicap	numero	attuale 0	futuro 1
3	efficienza energetica del nuovo edificio	(classe energetica)		futuro classe A

2d intervento4: PARCO URBANO DELLA RUPE_riqualificazione ambientale

descrizione intervento

Si tratta di un intervento urbanistico-ambientale che è parte del sistema integrato di interventi proposti all'interno dell'AUD del quartiere “Archi », la riqualificazione si attua attraverso la restituzione all'area verde in questione del suo ruolo originario di collegamento tra due importanti zone della città e di parco urbano attrezzato a servizio non solo del quartiere, ma anche di tutta la città.

L' area verde delle Rupì Comunali, concepita inizialmente come area forestale avente funzione di polmone verde per i quartieri limitrofi (Archi e Capodimonte) si è purtroppo progressivamente trasformata in una zona fortemente degradata; attualmente l'area, per una serie di motivi, e nonostante la presenza di un percorso pedonale, rappresenta una vera e propria “barriera di degrado” che limita la possibilità di collegamento del quartiere Archi con la zona soprastante, caratterizzata dalla importante presenza della Rocca della Cittadella con l’ annesso parco pubblico e dalla vicinanza con la sede della Regione Marche.

Il progetto si prefigge pertanto lo scopo di rifunzionalizzare l’area verde attraverso:

- _la riqualificazione del percorso attualmente esistente, denominato “Stradello Pergolesi” che collega la sottostante Via delle Fornaci Comunali del quartiere degli Archi con via G.B. Pergolesi del quartiere di Capodimonte,
- _la realizzazione di un impianto di illuminazione dotato di maggior efficienza per rendere più sicura l'area anche nelle ore notturne.
- _la riqualificazione dei punti di accesso da Via Fornaci Comunali alla zona della rupe con interventi di ristrutturazione puntuale: riparazione delle scalinate, sistemazione di muri di sostegno ed intonaci
- _la riqualificazione della piccola area destinata ai giochi per bambini lungo Via Fornaci Comunali e della scala di accesso al lato
- _la riqualificazione dell’area di sosta lato campetto gioco con una nuova pavimentazione, nuove panchine e nuovi elementi di arredo
- _riqualificazione del campetto gioco del parco delle Rupì, recinzione e cancelli, rete di protezione a confine con il giardino della scuola dell'infanzia Aporti
- _la ripulitura dell’intera area forestale delle Rupì, attraverso interventi sulla componente arborea e sulla vegetazione arbustiva infestante, accompagnati dalla rimozione di rifiuti abbandonati .

Oltre a ripristinare la funzione di collegamento e di polmone verde dell'area, gli interventi sono specificatamente orientati a valorizzare il parco come luogo di integrazione e aggregazione sociale, in risposta alle esigenze di spazi per attività ricreative da parte dei residenti della zona, ma anche in risposta alle esigenze di eventuali attività extra moenia delle scuole del quartiere, così come alle esigenze di attività fisica di persone svantaggiate, utenti del Social Lab.

modalità di finanziamento dell'intervento

Per la realizzazione dell'intervento si utilizzeranno risorse richieste al bando AUD per un importo di 340.000,00€

descrizione dei risultati attesi

- 1_incremento del numero dei fruitori del percorso di collegamento pedonale tra via delle Fornaci e via Pergolesi
- 2_incremento del numero dei fruitori degli spazi di sosta, dell'area gioco per bambini e del campetto di gioco
- 3_utilizzo delle aree di sosta e gioco del parco da parte delle scuole del quartiere e degli utenti del Social Lab

indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

num	indicatore	misura	valore	
1	numero dei fruitori giornalieri del percorso di collegamento pedonale tra via delle Fornaci e via Pergolesi	numero	attuale 10	futuro >40
2	numero dei fruitori giornalieri degli spazi di sosta, dell'area gioco per bambini e del campetto di gioco	numero	attuale 20	futuro >60
3	numero delle scuole e dei servizi sociali del quartiere che possono fruire degli spazi di sostae delle attrezzature ludiche	numero	attuale 0	futuro 3

2e intervento5 SPAZIO_ArchiCittà_centro servizi integrato

descrizione intervento

Si tratta di un intervento di implementazione di servizi localizzato all’interno degli ambienti rinnovati del Social Lab, finalizzato a creare uno “*spazio*” di accoglienza, attività, informazione e documentazione, all'interno del quale si svolgeranno iniziative ed esperienze condivise per il miglioramento della qualità di vita dei cittadini. L'intento della struttura è quello di porsi innanzitutto come risorsa interlocutrice del quartiere in cui è inserita, ma nello stesso tempo come risorsa per l’intera città di Ancona.

Il sistema integrato di servizi offerto da *Spazio_ArchiCittà* dovrà promuovere percorsi finalizzati alla rimozione e prevenzione delle cause che provocano situazioni di disagio o problemi sociali, per i quali è già richiesto l'intervento del volontariato ed un'operatività caratterizzata da metodi attivi e partecipati, con attività sul campo.

I servizi e le attività si sviluppano sia all’interno che all’esterno del centro estendendo la propria azione sul territorio e coinvolgendo molteplici realtà ed agenzie educative come: Scuole, Associazioni oltre alla Parrocchia . Tali servizi ed attività si potranno articolare, in prima battuta, nel modo seguente:

- corsi di italiano per stranieri;
- gruppi di auto mutuo aiuto;
- laboratori corporei per mamme ed adulti in genere presso gli spazi rinnovati e debitamente attrezzati della Palestra archicittà o del Parco della Rupe
- laboratori ludofitness;
- sportello informativo e di accompagnamento come luogo di prima accoglienza ed orientamento per l' accesso ai servizi territoriali pubblici e privati;
- luogo di promozione di eventi (attività già parzialmente svolta dall'associazione ArchiVivi) nonchè sede di assemblee di quartiere aperte alla popolazione per evidenziare criticità e suggerire proposte;
- presidio territoriale di forze di sicurezza per una maggiore vicinanza e tutela al territorio;
- punto informativo di promozione turistica
- luogo di attività rivolta ai disabili (già ospitata nel preesistente centro H), tesa a favorire l’integrazione attraverso l'informazione, la documentazione, la formazione e l’animazione.

La gestione degli spazi del Social Lab, della Palestra e del Parco della Rupe per l’implementazione delle attività sopraelencate dovrà necessariamente coinvolgere il mondo dell’Associazionismo che opera a titolo di Volontariato, poiché proprio all’ interno di tali organizzazioni esistono le risorse idonee per capacità e flessibilità.

L'utilizzo dei 2 appartamenti al piano primo dell’edificio del Social Lab, sarà riservato a percorsi di autonomia quali ad esempio:

- progetti di uscita dal percorso di comunità socioeducativa di giovani neo maggiorenni in carico ai servizi sociali territoriali;
- progetti di sperimentazione di vita indipendente rivolti a persone disabili, donne vittime di violenza di genere;
- situazioni temporanee di emergenza sociale

modalità di finanziamento dell’intervento

Stante la proprietà comunale dello stabile e degli spazi, per la realizzazione dell’intervento di implementazione dei servizi sociali ed educativi non si chiedono finanziamenti, in quanto coperto dal Comune di Ancona per un importo stimato in circa 20.000 euro all’anno (spese generali, utenze, spese di personale per il coordinamento), e dai partners del terzo settore (spese di funzionamento).

descrizione dei risultati attesi

- 1_riduzione dei fenomeni di marginalità e isolamento;
- 2_miglioramento della qualità della vita delle persone;
- 3_implementazione delle opportunità di lavoro per le Associazioni di volontariato.

indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

num	indicatore	misura	valore	
1	numero dei servizi offerti con la realizzazione di SPAZIO_ArchiCittà	numero	attuale 2	futuro >5
2	numero dei fruitori dei servizi offerti con la realizzazione di SPAZIO_ArchiCittà	numero	attuale 75	futuro >150
3	numero delle Associazioni di volontariato coinvolte nella gestione di SPAZIO_ArchiCittà	numero	attuale 2	futuro >5

3 descrizione dell'integrazione tra gli interventi

Dalla illustrazione degli interventi contenuta nei precedenti paragrafi, emerge in maniera evidente la forte integrazione tra le azioni messe in campo, sia di tipo materiale che immateriale.

In effetti, gli interventi di tipo fisico: 1, 2, 3, 4 integrano le loro specifiche funzioni e trovano il loro pieno significato proprio attraverso l'intervento di tipo non edilizio, cioè attraverso l'attivazione di un rinnovato SPAZIO_ArchCittà, luogo di promozione di servizi di accoglienza ed integrazione, dove vengono re-insediati, ma ampiamente implementati e totalmente rilanciati, i servizi di tipo socioeducative e culturali già presenti nel quartiere.

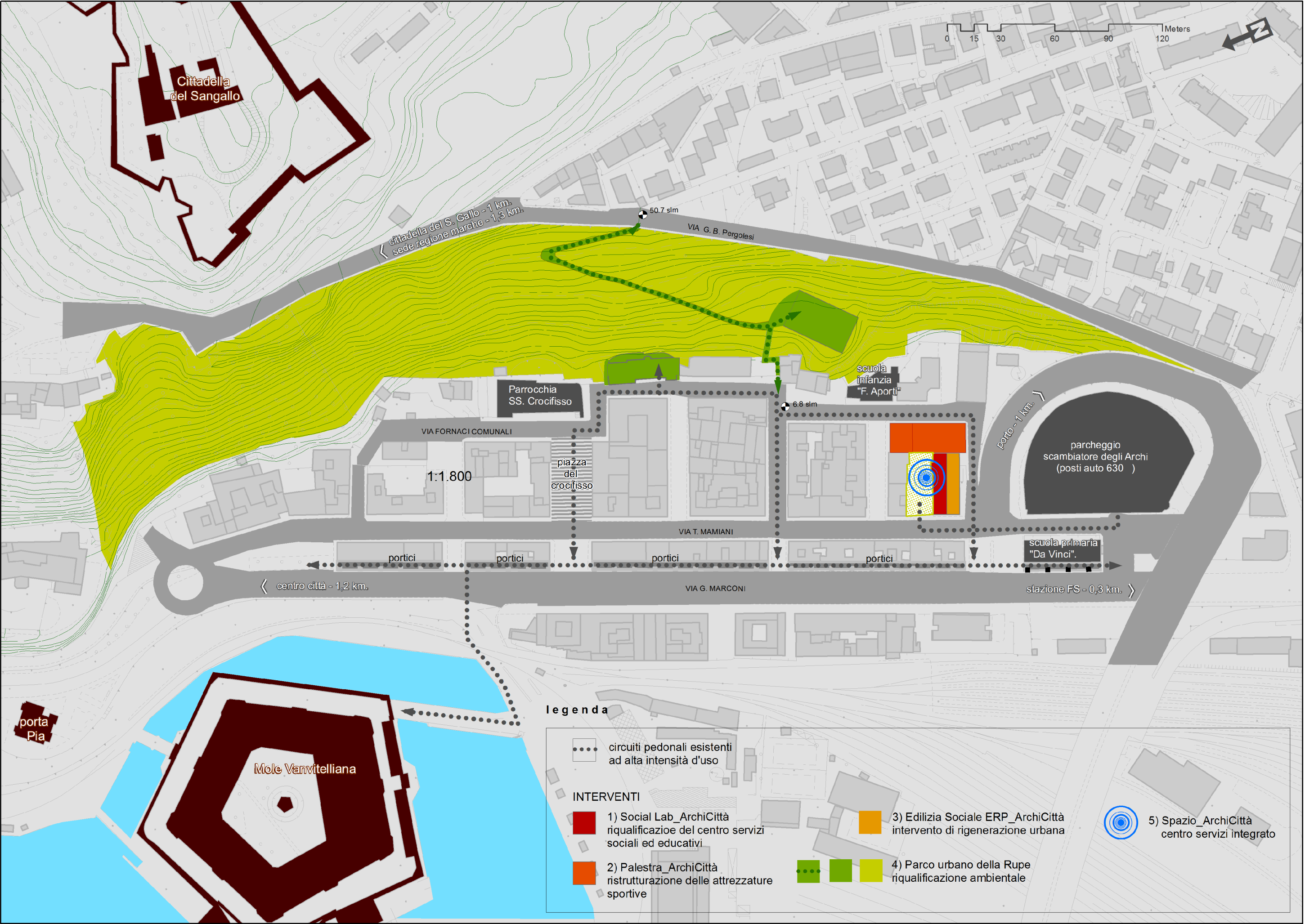
Rispetto alle attività svolte in maniera certamente qualificata dalle associazioni del terzo settore e del volontariato sociale "storicamente" insediate agli Archi, il nuovo SPAZIO segna il passaggio verso servizi rivolti all'intera comunità e verso la promozione di attività temporanee ed eventi offerti a tutta la città.

Allo stesso modo, gli spazi fisici riqualificati: il Social Lab, la Palestra, Il Parco della Rupe si offrono principalmente alla fruizione da parte dei residenti del quartiere, degli utenti dei servizi, ed occasionalmente, in relazione a particolari eventi, da parte dei cittadini di Ancona: da qui il titolo "ArchiCittà" che informa la proposta progettuale, in tutte le sue articolazioni.

In questo modo negli spazi rinnovati del SOCIAL LAB, le attività sociali svolte, rivolte alle categorie svantaggiate, vedranno l'integrazione, spaziale e temporale, con attività rivolte al quartiere e alla città; la residenza sociale non sarà marginalizzata, ma si troverà a stretto contatto, anzi letteralmente "affacciata" su una nuova "piazzetta" pedonale visitabile e fruibile da tutti; la nuova PALESTRA sarà utilizzata da scuole, associazioni sportive, gruppi di giovani, adulti ed anziani, ma costituirà anche una grande opportunità di crescita, sviluppo ed integrazione dei disabili del Centro H.

Infine il recupero del PARCO URBANO DELLA RUPE, nel suo duplice ruolo di collegamento tra parti di città e di area sosta e gioco, diventa un vero proprio connettore ambientale per il quartiere e la città, in grado di esprimere qualità della vita, benessere ed integrazione, che sono gli elementi necessari al rilancio del quartiere Archi.

Schema strategie di intervento



4 Quadri tecnici degli interventi urbanistico-edilizi

Tabella2_Quadro tecnico delle consistenze complessive degli interventi urbanistico-edilizi

interventi	denominazione	Funzioni destinazioni d’uso	nuova costruzione/ riqualificazione/ ristrutturazione	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta (mq)	Superficie Scoperta (mq)	Superficie Utile Lorda (mq)	importo investimento (€)
intervento 1	SOCIAL LAB_”ArchiCittà”	Servizi pubblici	Ristrutturazione	860	330	530	655	740.000,00
intervento 2	PALESTRA_”ArchiCittà”	Attrezzatura sportiva	Ristrutturazione	925	925	0	1100	1.100.000,00
intervento 3	EDILIZIA SOCIALE_”ArchiCittà”	Residenza pubblica	Nuova Edificazione	275	320	0	550	820.000,00
intervento 4	PARCO URBANO DELLA RUPE	Verde pubblico	Riqualificazione ambientale	14530	0	14530	0	340.000,00
Totale								3.000.000,00

Tabella3_quadro tecnico del livello di progettazione e vincoli degli interventi urbanistico-edilizi

Interventi	descrizione	Livello di progettazione	Vincoli (nulla osta, permessi, autorizzazioni)
Intervento 1	SOCIAL LAB_”ArchiCittà”	Progetto Preliminare approvato	Nessun vincolo
Intervento 2	PALESTRA_”ArchiCittà”	Progetto Preliminare approvato	Nessun vincolo
Intervento 3	EDILIZIA SOCIALE_”ArchiCittà”	Progetto Preliminare approvato	Nessun vincolo
Intervento 4	PARCO URBANO DELLA RUPE	Progetto Preliminare approvato	Bene in parte ricadente in area vincolata ai sensi del DM 23 aprile 1955 (Dich.not.inter.pubbl. ai sensi della L.1497/1939)

Relativamente alla cantierabilità degli interventi si fa presente che i Progetti Preliminari di cui sopra fanno riferimento a progettazioni già approfondite, che possono in breve tempo tradursi in effettivi livelli di progettazione coerenti con le procedure di appalto previste per le Opere Pubbliche.

Tabella4_quadro tecnico della fattibilità amministrativa

interventi	denominazione	Disponibilità aree e immobili	Regime urbanistico	Attuazione e cantierabilità
Intervento 01	SOCIAL LAB_”ArchiCittà”	SI (propr. Comune di Ancona)	conforme al PRG vigente	appalto classico
Intervento 02	PALESTRA_”ArchiCittà”	SI (propr. Comune di Ancona)	conforme al PRG vigente	appalto classico
Intervento 03	EDILIZIA SOCIALE_”ArchiCittà”	SI (propr. Comune di Ancona)	conforme al PRG vigente	appalto classico
Intervento 04	PARCO URBANO DELLA RUPE	SI (propr. Comune di Ancona)	conforme al PRG vigente	appalto classico

5 Quadro dei finanziamenti pubblici (nazionali o europei) e/o privati

interventi	denominazione	Funzioni destinazioni d'uso	Finanziamento totale da QE (€)	Finanziamenti ulteriori pubblici disponibili				Finanziamenti richiesti con bando AUD			Incidenza dei finanziamenti ulteriori (%)
				soggetto finanziatore	importo (€)	documento di riferimento	provenienza	soggetto finanziatore	importo (€)	note	
Intervento 1	SOCIAL LAB_ArchiCittà,	riqualificazione del centro servizi sociali e educativi e della piazza esistenti	740.000,00	Comune di Ancona a valere sui fondi ERAP per area e urbanizzazioni	180.000,00	Protocollo di intesa Comune di Ancona ERAP Marche (prot ERAP 0021386 del 26.11.2012)	Risorse pubbliche	Presidenza Consiglio Ministri	560.000,00	Richiesta Piano Nazionale Aree Urbane Degradate	24,3%
Intervento 2	PALESTRA_ArchiCittà,	ristrutturazione delle attrezzature sportive esistenti	1.100.000,00		0,00			Presidenza Consiglio Ministri	1.100.000,00	Richiesta Piano Nazionale Aree Urbane Degradate	0,0%
Intervento 3	EDILIZIA SOCIALE-ERP_ArchiCittà	rigenerazione urbana tramite la realizzazione di 6 alloggi sociali,	820.000,00	ERAP Marche	820.000,00	Protocollo di intesa Comune di Ancona ERAP Marche (prot ERAP 0021386 del 26.11.2012)	Risorse pubbliche		0,00		100,0%
Intervento 4	PARCO URBANO DELLA RUPE	riqualificazione ambientale dell'area verde esistente	340.000,00		0,00			Presidenza Consiglio Ministri	340.000,00	Richiesta Piano Nazionale Aree Urbane Degradate	0,0%
Intervento 5	CENTRO SERVIZI INTEGRATO_ArchiCittà	implementazione di servizi sociali/educativi	0,00		0,00				0,00		0,0%
Totale			3.000.000,00		1.000.000,00				2.000.000,00		33,3%

Nel quadro soprastante vengono individuati i 5 interventi coordinati che compongono il progetto dove vengono riportati i seguenti importi:

2.000.000,00 € finanziamento richiesto tramite il bando AUD (importo massimo ai sensi dell'art.9 comma 2 del bando)

1.000.000,00 € finanziamento pubblico ulteriore reso disponibile dall'ERAP Marche

3.000.000,00 € finanziamento dell'intero progetto

Gli importi dei singoli interventi sono stati redatti sulla base del prezzario della Regione Marche e sono comprensivi di IVA al 10% non recuperabile da parte del Comune, oneri di sicurezza, spese tecniche, imprevisti, come risultano dai Quadri Economici del Progetto Preliminari di cui all'allegato 6

La quota di finanziamento pubblico ulteriore messo a disposizione dall'Ente Regionale Edilizia Pubblica ERAP Marche rappresenta il 33,3% dell'intero importo.

A fronte di una richiesta di 2.000.000€ si attiva un intervento di 3.000.000,00€ a cui si aggiunge l'importo della gestione dell'intervento di implementazione dei servizi sociali ed educativi, per il quale non si chiedono finanziamenti in quanto coperto in quanto coperto dal Comune di Ancona per un importo stimato in circa 20.000 euro all'anno (spese generali, utenze, spese di personale per il coordinamento), e dai partners del terzo settore (spese di funzionamento)..



PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

DPCM 15.10.2015 – Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – GU n.249 del 26.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”

ALLEGATO_4

**Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di
riqualificazione sociale e culturale dell'AUD**

art. 4 - comma 3 - lett. H) del Bando

Firmato digitalmente:
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Centanni



INTERVENTO

SPAZIO_"ArchiCittà"

Centro servizi integrato

Area intervento:

Riqualificazione sociale e culturale

Obiettivo:

Riqualificazione del quartiere Archi attraverso l'offerta ai cittadini di opportunità, azioni ed attività finalizzati a promuovere integrazione e protagonismo sociale



Descrizione intervento:

Si tratta di un intervento di implementazione di servizi localizzato all'interno degli ambienti rinnovati del Social Lab, finalizzato a creare uno "*spazio*" di accoglienza, attività, informazione e documentazione, all'interno del quale si svolgeranno iniziative ed esperienze condivise per il miglioramento della qualità di vita dei cittadini. L'intento della struttura è quello di porsi innanzitutto come risorsa interlocutrice del quartiere in cui è inserita, ma nello stesso tempo come risorsa per l'intera città di Ancona.

Il sistema integrato di servizi offerto da *Spazio_ArchiCittà* dovrà promuovere percorsi finalizzati alla rimozione e prevenzione delle cause che provocano situazioni di disagio o problemi sociali, per i quali è già richiesto l'intervento del volontariato ed un'operatività caratterizzata da metodi attivi e partecipati, con attività sul campo.

I servizi e le attività si sviluppano sia all'interno che all'esterno del centro estendendo la propria azione sul territorio e coinvolgendo molteplici realtà ed agenzie educative come: Scuole, Associazioni oltre alla Parrocchia .

Tali servizi ed attività si potranno articolare, in prima battuta, nel modo seguente:

- corsi di italiano per stranieri;
- gruppi di auto mutuo aiuto;
- laboratori corporei per mamme ed adulti in genere presso gli spazi rinnovati e debitamente attrezzati della Palestra archicittà o del Parco della Rupe
- laboratori ludofitness;
- sportello informativo e di accompagnamento come luogo di prima accoglienza ed orientamento per l' accesso ai servizi territoriali pubblici e privati;
- luogo di promozione di eventi (attività già parzialmente svolta dall'associazione ArchiVivi) nonché sede di assemblee di quartiere aperte alla popolazione per evidenziare criticità e suggerire proposte;
- presidio territoriale di forze di sicurezza per una maggiore vicinanza e tutela al territorio;
- punto informativo di promozione turistica
- luogo di attività rivolta ai disabili (già ospitata nel preesistente centro H), tesa a favorire l'integrazione attraverso l'informazione, la documentazione, la formazione e l'animazione.

La gestione degli spazi del Social Lab, della Palestra e del Parco della Rupe per l'implementazione delle attività sopraelencate dovrà necessariamente coinvolgere il mondo dell'Associazione che opera a titolo di Volontariato, poiché proprio all'interno di tali organizzazioni esistono le risorse idonee per capacità e flessibilità. L'utilizzo dei 2 appartamenti al piano primo dell'edificio del Social Lab, sarà riservato a percorsi di autonomia quali ad esempio:

- progetti di uscita dal percorso di comunità socioeducativa di giovani neo maggiorenni in carico ai servizi sociali territoriali;
- progetti di sperimentazione di vita indipendente rivolti a persone disabili, donne vittime di violenza di genere;
- situazioni temporanee di emergenza sociale.



INTERVENTO

SPAZIO_ "ArchiCittà"

Descrizione dei risultati attesi

- 1_riduzione dei fenomeni di marginalità e isolamento;
- 2_miglioramento della qualità della vita delle persone;
- 3_implementazione delle opportunità di lavoro per le Associazioni di volontariato.

Indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

	indicatore	misura	valore
1	numero dei servizi offerti con la realizzazione di SPAZIO_ArchiCittà	(numero)	attuale 2 futuro >5
2	numero dei fruitori dei servizi offerti con la realizzazione di SPAZIO_ArchiCittà	(numero)	attuale 75 futuro >150
3	numero delle Associazioni di volontariato coinvolte nella gestione di SPAZIO_ArchiCittà	(numero)	attuale 2 futuro >5

Programma attuativo

progetto definitivo	3 mesi
progetto esecutivo	3 mesi
procedure di gara	4 mesi
Esecuzione dei lavori	24 mesi

L'intervento verrà completato in 10 mesi

Quadro dei finanziamenti

Non sono richiesti finanziamenti a valere su bando.

L'intervento trova copertura economica all'interno delle spese sostenute dal Comune di Ancona per un importo stimato in circa 20.000 euro all'anno (spese generali, utenze, spese di personale per il coordinamento) nonché dai partners del terzo settore (spese di funzionamento).

Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado Sociale (tutte voci da compilare)

Produzione di effetti durevoli di riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale anche oltre la fine del progetto:

> 10 anni_ considerata la consolidata presenza di interventi dedicati alla disabilità cui si aggiungeranno altre attività finalizzate a migliorare l'integrazione e promuovere il benessere, non potrà che darsi continuità ed implementare gradualmente il circolo virtuoso già innescato dalla realtà preesistente, ancorchè dedicata alla sola disabilità, replicandone i medesimi effettivi durevoli.

Coordinamento tra interventi finalizzati alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e al degrado:

Lo SPAZIO_ArchiCittà costituisce, insieme agli interventi "fisici" di riqualificazione, una unica complessa progettualità integrata capace di attivare forme di mediazione culturale ed integrazione sociale tra le molteplici identità comunitarie dell'area urbana degradata.

Presenza di obiettivi chiari e raggiungibili, con il migliore rapporto tra obiettivi, azioni e costi di realizzazione:

Gli obiettivi di riduzione dei fenomeni di marginalità e isolamento, miglioramento della qualità della vita delle persone, implementazione delle opportunità di integrazione della persona nel contesto comunitario verranno perseguiti attraverso la costituzione di un sistema unitario integrato che consentirà una ottimizzazione delle spese di gestione e un efficientamento dei servizi erogati alla comunità bisognosa.

Sostenibilità economica anche oltre il termine del progetto coperto dal finanziamento:

Il progetto può considerarsi sostenibile oltre i termini del finanziamento poiché il modello gestionale di partenariato proposto per la gestione dello Spazio_ArchiCittà, consente di esonerare il Comune dalla spese di funzionamento e per le attività, rendendo il progetto di gestione economicamente sostenibile e riproponibile nel tempo.

Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia:

Il progetto prevede:

1. Sviluppo dei servizi sociali ed educativi
2. Promozione delle attività culturali e didattiche
3. Interventi di protezione e accoglienza di minori ed adulti vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali

Tempestiva esecutività degli interventi

L'intervento, approvato dall'AC, si attiverà non appena terminati i lavori di ristrutturazione edilizia degli spazi che ospiteranno il servizio.

PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

DPCM 15.10.2015 – Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – GU n.249 del 26.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”

ALLEGATO_5

Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica dell'AUD

art. 4 - comma 3 - lett. l) del Bando

Firmato digitalmente:
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Centanni

[illegible]Intervento **4_PARCO URBANO DELLA RUPE**_riqualificazione ambientale



INTERVENTO 1

SOCIAL LAB_ArchiCittà

Riqualificazione del centro servizi
sociale ed educativo

Area intervento:

Riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica

Obiettivo:

Re-insediamento di servizi sociali esistenti e attivazione di nuovi, spazi per associazioni culturali, per l'integrazione e l'aggregazione.



Descrizione intervento

Con **Social Lab_ArchiCittà**, parte di un sistema integrato di più interventi in un'area nel quartiere denominato «Archi», la riqualificazione si attua attraverso la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente che accoglie attualmente il Centro H e l'Associazione Archi Vivi. L'immobile, costruito con struttura prefabbricata di pannelli sandwich con finitura esterna di metallo e presenza di fibre di cemento amianto, **risulta insufficiente nella dotazione di spazi, ma soprattutto inadeguato dal punto di vista della salubrità abitativa e dell'efficienza energetica.**

Il nuovo organismo edilizio sarà organizzato su più livelli: al piano terra saranno predisposti gli spazi per un nuovo servizio di accoglienza ed orientamento, per il re-insediamento del Centro H nonché spazi per associazioni ed enti. Al piano primo sono previsti ulteriori spazi per attività sociali e n. 2 unità abitative per specifiche categorie di persone svantaggiate. L'organizzazione interna complessiva prevederà laboratori e sale polifunzionali all'occorrenza sub-divisibili. La **corte scoperta**, che si verrà a creare tra gli edifici esistenti e quelli di progetto, sarà articolata in aree pavimentate e superfici giardino e si estenderà per circa mq. 530; tale spazio aperto si configurerà come ulteriore occasione di aggregazione funzionale al quartiere e alle attività insediate.

In termini di superfici gli spazi attuali disponibili sono pari a ca mq 470; con la realizzazione dell'intervento si raggiungerà complessivamente una disponibilità di **ca mq 655**. Si perseguono principi di **sostenibilità ambientale ed energetica** attraverso l'ottimizzazione dell'uso dei suoli, la bonifica di elementi costruttivi inquinanti, una composizione dei manufatti in funzione dell'ubicazione, articolazione volumetrica, taglio e disposizione degli ambienti. L'edificio è impostato secondo l'orientamento nord-sud dei lati lunghi.

Il rivestimento in lastre di pietra conferisce al piano terra uno zoccolo basamentale per i piani superiori, con finestre a nastro nel fronte sud a filo strada, che garantiscono illuminazione e non introspezione, ed ampie aperture lato corte (nord) per favorire l'accoglienza. Per i piani superiori viene utilizzata la finitura a intonaco con cappotto isolante. In particolare nel prospetto sud le ampie aperture si rapportano con la città e con la solarizzazione, che in estate viene mitigata da logge schermate con frangisole, mentre in inverno viene accolta negli ambienti. Nel prospetto Nord le logge-belvedere permettono una proiezione verso la corte e mitigano gli effetti delle correnti fredde invernali. I prospetti est ed ovest sono di tipo conservativo, con bassissimi valori di trasmittanza. Si utilizzeranno prevalentemente materiali eco-compatibili, naturali, riciclabili e durevoli, con involucri altamente performanti e di grande inerzia termica.

La struttura portante è a telaio in CA, con solai in laterocemento o legno; l'involucro pareti è costituito da blocchi in laterizio porizzato e cappotto isolante in pannelli di polistirene o fibra di legno; gli infissi sono ad elevate prestazioni termoacustiche con telaio in legno e vetro-camera. **Gli impianti per l'apporto termico ed elettrico sono a fonti rinnovabili. In particolare l'impianto di riscaldamento sarà a pompa di calore ad inverter, e la produzione di ACS sarà affidata a pannelli solari.**

**INTERVENTO 1 SOCIAL LAB_ArchiCittà****Descrizione dei risultati attesi**

- 1_aumento della dotazione di spazi funzionali rispetto a quelli dell'attuale centro servizi
- 2_realizzazione di unità abitative per specifiche categorie di persone svantaggiate
- 3_salubrità dell'abitare ed efficienza energetica
- 4_aumento della sostenibilità ambientale degli spazi esterni

Indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

	indicatore	misura	valore
1	superficie complessiva del nuovo centro servizi incremento rispetto all'attuale	(mq)	attuale 400 mq futuro 655 mq
2	superficie delle unità abitative realizzate per categorie svantaggiate	(mq)	attuale 0 mq futuro 113 mq
3	efficienza energetica del nuovo edificio	(classe energetica)	attuale classe F futuro classe A
4	% di incremento della superficie permeabile degli spazi pertinenziali	(mq)	attuale 0 mq futuro 280 mq

Programma attuativo

progetto definitivo	3 mesi
progetto esecutivo	3 mesi
procedure di gara	4 mesi
Esecuzione dei lavori	24 mesi

L'intervento verrà completato in 34 mesi dalla firma della Convenzione

Quadro dei finanziamenti

Finanziamento totale da QE (€)	Finanziamenti pubblici disponibili		Finanziamenti richiesti bando AUD (€)
	Soggetto finanziatore	Importo (€)	
740.000,00	Comune di Ancona a valere su fondi ERAP per valore area ed urbanizzazioni	180.000,00	560.000,00

Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado Sociale

Produzione di effetti durevoli di riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale anche oltre la fine del progetto:

> 10 anni_ la realizzazione del Social Lab si configura come una dotazione fisica a supporto dei presidi sociali che si insedieranno e si attiveranno nel corso del tempo.

Coordinamento tra interventi finalizzati alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e al degrado:

Gli spazi rinnovati del SOCIAL LAB, assieme a tutti gli interventi della proposta AUD-ArchiCittà, vedranno l'integrazione spaziale e temporale con le attività rivolte al quartiere e alla città in modo tale da attivare processi virtuosi di riduzione di marginalizzazione e degrado.

Presenza di obiettivi chiari e raggiungibili, con il migliore rapporto tra obiettivi, azioni e costi di realizzazione:

L'obiettivo del re-insediamento di servizi sociali esistenti e attivazione di nuovi, spazi per associazioni culturali, per l'integrazione e l'aggregazione, viene ottenuto attraverso la realizzazione di un nuovo edificio che ottimizza sia gli scarsi spazi a disposizione nel quartiere, che i costi di realizzazione in quanto ai piani superiori verranno realizzati delle unità di edilizia residenziale pubblica, con massimali al mq definiti nei termini di legge.

Sostenibilità economica anche oltre il termine del progetto coperto dal finanziamento:

Il progetto può considerarsi sostenibile oltre i termini del finanziamento poiché necessiterà esclusivamente delle spese ordinarie di manutenzione degli spazi.

Previsione di interventi di riqualificazione che interessino aree di crisi complessa:

L'intervento è parte di una strategia di riqualificazione complessiva che genererà impatti di miglioramento sulla qualità sociale ed urbana di tutta l'area del quartiere Archi-

Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia:

Il progetto prevede:

1. Sviluppo dei servizi sociali ed educativi
2. Promozione delle attività culturali e didattiche
3. Interventi di ristrutturazione edilizia
4. Interventi di protezione e accoglienza di minori ed adulti vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali

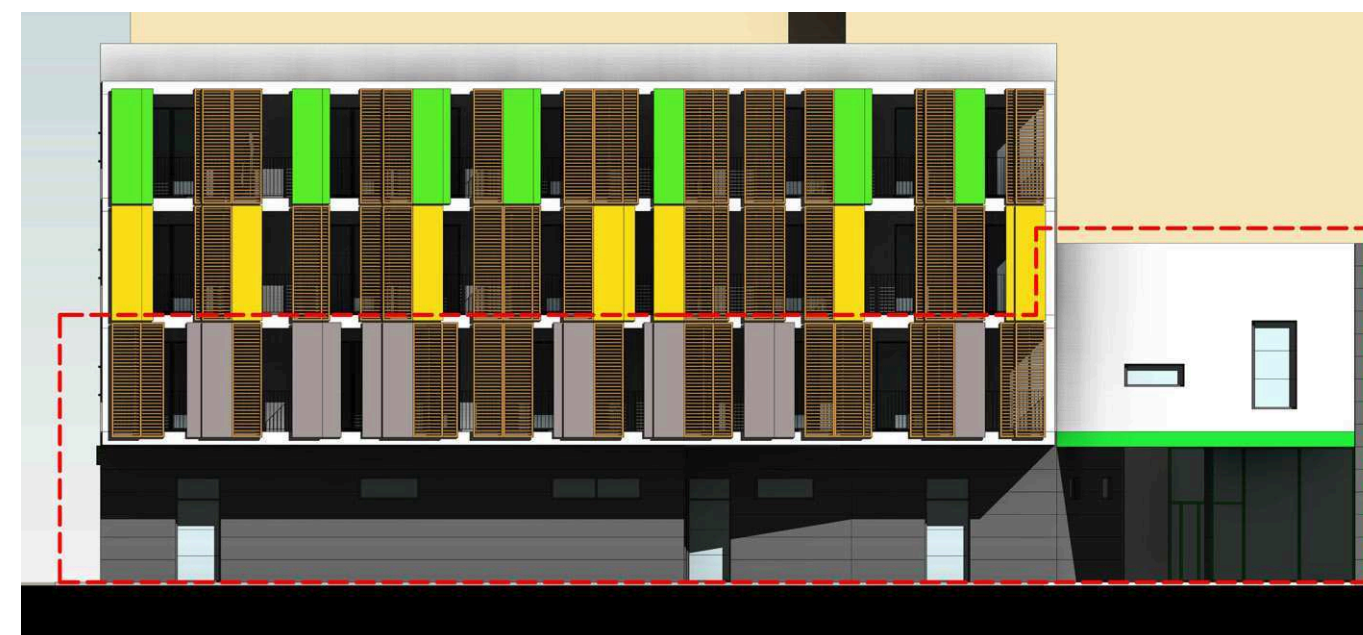
Tempestiva esecutività degli interventi

Progetto architettonico preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale



INTERVENTO 1

SOCIAL LAB_ArchiCittà



PROSPETTO SU LARGO BORGIO PIO



SEZIONE F-F



INTERVENTO 2

PALESTRA_ArchiCittà

Ristrutturazione delle attrezzature sportive

Area intervento:

Riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica

Obiettivo:

ristrutturazione e potenziamento di attrezzature sportive esistenti finalizzate a:

- divenire luogo di aggregazione dei residenti e degli alunni delle scuole del quartiere nonché centralità di rango urbano,
- offrire spazi attrezzati per l'attività fisica di categorie di persone svantaggiate, fra cui gli utenti del Social Lab (ginnastica posturale, psicomotricità per anziani, bambini e disabili)



Descrizione intervento

Con Palestra_ArchiCittà, parte di un sistema integrato di più interventi in un'area nel quartiere «Archi», la riqualificazione si attua attraverso la demolizione e ricostruzione di un ex-manufatto industriale ed annessi esistenti che accoglie attualmente vari spazi per attività sportive. Le palestre sono in edifici con struttura prefabbricata in cemento armato voltati a botte e manto in eternit, mentre i servizi sono in manufatti edilizi precari. Il complesso edilizio è del tutto inadeguato rispetto alle normative tecnico-sportive e sismiche. **E' inoltre inadeguato nella dotazione di spazi e soprattutto in materia di della salubrità abitativa ed efficienza energetica.**

Il nuovo complesso architettonico è concepito nel rispetto della normativa tecnico sportiva CONI (dimensionamento e tipologia di spazi) sismica ed energetica. Ospiterà la nuova palestra per basket e pallavolo, uno spazio attrezzato per attività sportive specifiche, tra cui lotta greco romana, attività già esistente e vari tipi di ginnastica. Tale struttura può rappresentare un servizio e luogo di aggregazione in risposta alle esigenze dei residenti della zona, scuole ed attività ludiche, ma soprattutto per attività fisica per categorie di persone svantaggiate connesse al Social Lab e non solo, quali ginnastica posturale, psicomotricità per anziani bambini e disabili. Si accede sia da via dei Piceni che dalla corte scoperta comune agli altri interventi.

Il nuovo organismo offre spazi per una superficie complessiva di **ca mq 1100 rispetto ai ca mq 740 esistenti.**

Si perseguono **principi di sostenibilità ambientale ed energetica** volti alla ottimizzazione dell'uso dei suoli, bonifica di elementi costruttivi fatiscenti ed inquinanti, e ad una composizione del manufatto pensato per ubicazione, articolazione volumetrica, stratigrafie dell'involucro, in modo da essere al massimo reattivo con le condizioni climatiche dell'ambiente esterno. In ragione dell'**esposizione Est-Ovest** per limiti geometrici del lotto, gli involucri murari e di copertura sono particolarmente massivi e conservativi, atti ad un considerevole sfasamento estivo ed limitata dispersione invernale. Da un punto di vista del linguaggio architettonico si configura come un volume semplice e compatto di ca mq 44x23 ed alto 9, rivestito con parete ventilata in metallo, con le testate evidenziate con ventilata in lastre di pietra. Le finestrature diversificate sono una sorta di tagli di luce di dimensioni variabili (da cm 160x60 a 300*700) funzionali per una illuminazione non radiante, e nei lati verso la città come vetrina di manifestazione delle attività. La copertura piana è funzionale all'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici. E' realizzato prevalentemente con tecnologie a secco. La **struttura portante** è a setti prefabbricati in CA, con copertura in travi lamellari di legno; l'**involucro pareti** è costituito da pannelli di cls e fibra di legno (valori), mentre le coperture con pannelli di legno e fibre naturali (valori.....); gli **infissi** sono ad elevate prestazioni termoacustiche con telaio in metallo e vetro-camera. Gli **impianti** per la ventilazione meccanizzata ed elettrico sono a **fonti rinnovabili**. L'impianto di climatizzazione sarà del tipo ad Aria, con Centrale Termica a Condensazione e Ventilatore. La produzione di ACS sarà affidata esclusivamente a **pannelli solari**.

Le centrali impiantistiche e Boiler di accumulo saranno alloggiati in un piano interrato.

**INTERVENTO 2 PALESTRA_ArchiCittà****Descrizione dei risultati attesi**

- 1_realizzazione di una palestra conforme alla normativa vigente che comporta una superficie maggiore dell'attuale
- 2_implementazione delle attività sportive praticabili
- 3_realizzazione/messa in opera di attrezzature per l'attività sportiva di categorie svantaggiate
- 4_salubrità dell'abitare ed efficienza energetica
- 5_sostenibilità ambientale degli edifici

Indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

	indicatore	misura	valore
1	superficie complessiva della nuova palestra_incremento rispetto all'attuale	(mq)	attuale 740 mq futuro 1.100 mq
2	numero delle attività sportive praticabili	numero	attuale 2 futuro 5
3	numero di attrezzature per l'attività sportiva di categorie svantaggiate	numero	attuale 0 futuro 1
4	superficie di copertura in eternit bonificata	(mq)	attuale 650 mq futuro 0 mq

Programma attuativo

progetto definitivo	3 mesi
progetto esecutivo	3 mesi
procedure di gara	4 mesi
Esecuzione dei lavori	24 mesi

L'intervento verrà completato in 34 mesi dalla firma della Convenzione

Quadro dei finanziamenti

Finanziamento totale da QE (€)	Finanziamenti pubblici disponibili		Finanziamenti richiesti bando AUD (€)
	Soggetto finanziatore	Importo (€)	
1.100.000,00	nessuno	0,00	1.100.000,00

Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado Sociale**Produzione di effetti durevoli di riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale anche oltre la fine del progetto:**

> 10 anni_ la realizzazione della Palestra-ArchiCittà si configura come una importante dotazione in grado di attrarre utenze da tutta la città ed innescare, quindi, anche processi di mixité sociale orientati alla riduzione delle complessità di degrado

Coordinamento tra interventi finalizzati alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e al degrado:

Gli spazi rinnovati della Palestra_ArchiCittà, assieme a tutti gli interventi della proposta AUD-ArchiCittà, vedranno l'integrazione spaziale e temporale con le attività rivolte al quartiere e alla città in modo tale da attivare processi virtuosi di riduzione di marginalizzazione e degrado.

Presenza di obiettivi chiari e raggiungibili, con il migliore rapporto tra obiettivi, azioni e costi di realizzazione:

L'obiettivo di ristrutturazione e potenziamento della vecchia palestra esistente, finalizzata a divenire luogo di aggregazione, viene raggiunto attraverso la realizzazione di una nuova struttura sportiva a norma integrata con gli spazi del Social Lab e della corte pertinenziale comune. I massimali di spesa al mq (1.000€/mq) sono inferiori anche se in linea rispetto ad edifici simili.

Sostenibilità economica anche oltre il termine del progetto coperto dal finanziamento:

Il progetto può considerarsi sostenibile oltre i termini del finanziamento poiché necessiterà esclusivamente delle spese ordinarie di manutenzione degli spazi.

Previsione di interventi di riqualificazione che interessino aree di crisi complessa:

L'intervento è parte di una strategia di riqualificazione complessiva che genererà impatti di miglioramento sulla qualità sociale ed urbana di tutta l'area del quartiere Archi-Stazione, ambito tra i più complessi e degradati del territorio di Ancona

Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia:

Il progetto prevede:

1. Sviluppo dei servizi sociali ed educativi
2. Promozione delle attività culturali, didattiche e sportive
3. Interventi di ristrutturazione edilizia

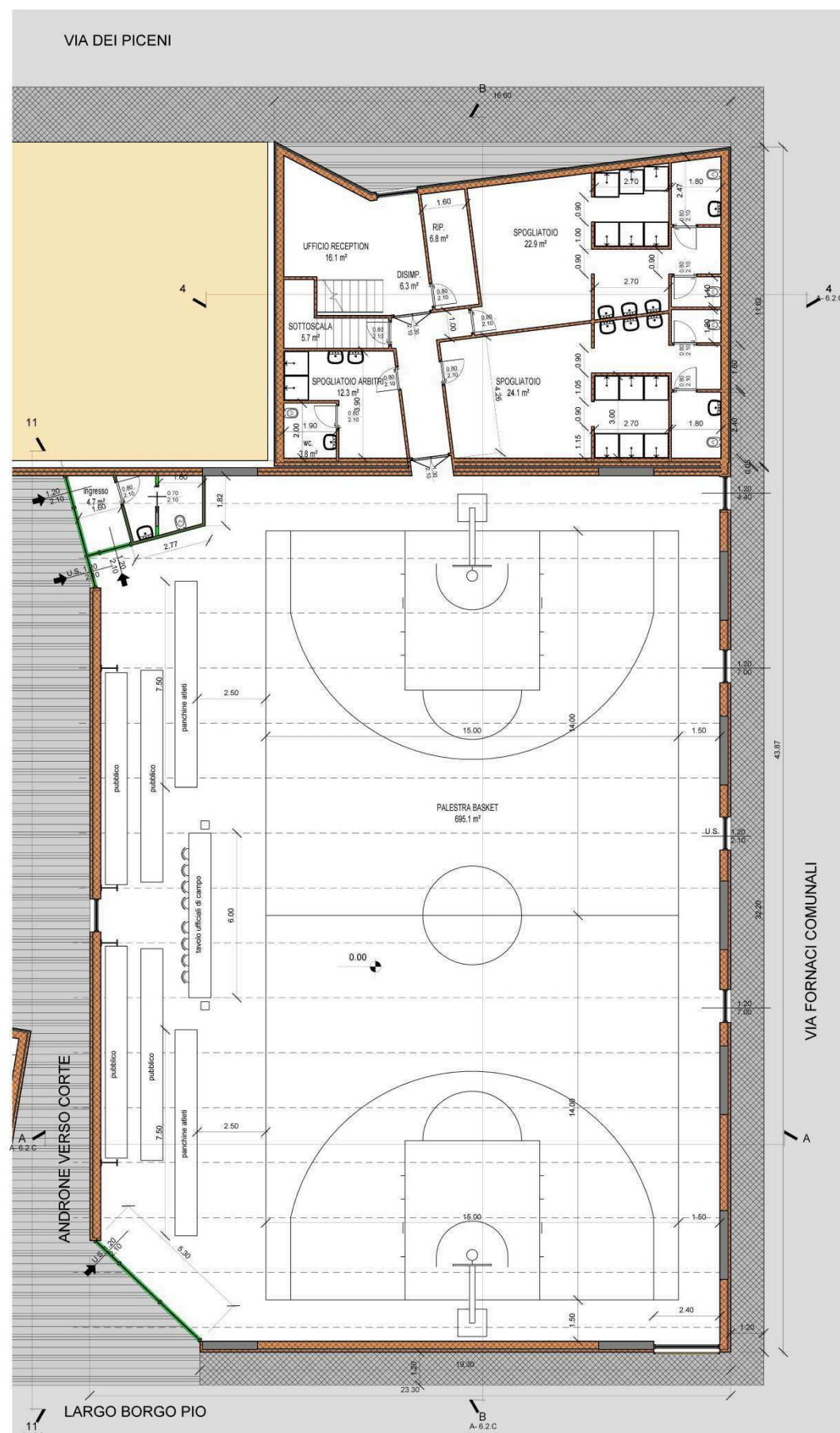
Tempestiva esecutività degli interventi

Progetto architettonico preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale



INTERVENTO 2

PALESTRA_ArchiCittà



PIANTA PIANO TERRA



SEZIONE G-G



PROSPETTO SU VIA FORNACI COMUNALI



INTERVENTO 3 EDILIZIA SOCIALE ERP_ArchiCittà

Intervento di rigenerazione urbana

Area intervento:

Riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica

Obiettivo:

Dotazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica ad alta prestazione energetica, destinata a categorie sociali meno abbienti



Descrizione intervento

Parte di un sistema integrato di più interventi in un'area nel quartiere «Archi», la riqualificazione passa attraverso la realizzazione di un corpo edilizio con design architettonico di pregio, ben relazionato con il contesto costruito ed ambientale, ed altamente efficiente da un punto di vista energetico.

Il corpo edilizio si sviluppa in due livelli esattamente nei piani superiori del Social Lab, per una superficie complessiva di **mq. 550 in n. 6 unità abitative**.

Le unità abitative rispettano le prescrizioni normative della L.R. Marche n. 36/2005 con la riserva in favore di **particolari categorie nel confronto delle quali possa svilupparsi l'azione di carattere sociale già presente nello stesso contesto (Social Lab)**. In particolare possono essere insediate famiglie con portatori di handicap (limite del 25% della totalità delle unità) e famiglie di anziani ultra 65enni (limite del 25% della totalità delle unità). Si perseguono **tali principi**, volti alla ottimizzazione dell'uso dei suoli, e ad una composizione dei manufatti pensati per ubicazione, articolazione volumetrica, taglio e disposizione degli ambienti, stratigrafie dell'involucro, in modo da ottimizzare il rapporto degli ambienti con il soleggiamento e la ventilazione naturale. L'edificio è impostato secondo l'orientamento nord-sud dei lati lunghi, in continuazione del piano 1 del Social Lab.

L'edificio è stato pensato partendo da un "volume principale" di forma compatta, che si articola con elementi aggettanti che insieme alle tipologie di aperture e materiali di finitura differenziati, con una leggera variazione dei fronti a seconda dell'esposizione solare, ne fanno un organismo edilizio strutturato ed integrato di componenti che interagiscono con fattori climatici e dinamiche ambientali esterne.

Per ottimizzare il rapporto degli ambienti con il soleggiamento, l'edificio è stato impostato ricercando l'orientamento verso Sud, verso cui si affacciano tutte le unità abitative. Ogni unità, anche se mono-affaccio o bi-affaccio senza fronti contrapposti, è pensata in modo che i vari ambienti avessero articolazioni delle aperture differenziate. Gli ambienti giorno si aprono a Sud con ampie vetrate filtrate da balconi, una sorta di logge bio-climatiche, che opportunamente aggettanti e schermate talvolta con pannelli frangisole, oltre a connotare fortemente i prospetti e a costituire una extension degli spazi abitativi, sono soprattutto un dispositivo di regolazione solare. In estate, quando il sole è alto, l'aggetto è tale da respingere la radiazione solare diretta sulla parete che risulta completamente in ombra; viceversa in inverno la parete è abbondantemente soleggiata, con un apporto termico positivo. Gli ambienti di servizio e le camere, inevitabilmente sui medesimi lati, hanno aperture più piccole, in modo che la massa muraria risponda bene sia in termini di isolamento invernale che di sfasamento estivo.

La struttura portante è a telaio in CA, con solai in laterocemento o legno; l'involucro pareti è costituito da blocchi in laterizio porizzato e cappotto isolante in pannelli di polistirene o fibra di legno; gli infissi sono ad elevate prestazioni termoacustiche con telaio in legno e vetro-camera.

L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaie autonome a condensazione con pannelli radianti a pavimento. L'impianto elettrico sarà alimentato in parte da pannelli e la produzione di ACS sarà affidata a pannelli solari.

**INTERVENTO 3 EDILIZIA SOCIALE ERP_ArchiCittà****Descrizione dei risultati attesi**

- 1_realizzazione di unità abitative idonee per ceti sociali meno abbienti, e con portatori di handicap (< 25% delle unità totali), ed con anziani ultra 65enni (< 25% delle unità totali)
- 2_salubrità dell'abitare ed efficienza energetica
- 3_sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento

Indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

	indicatore	misura	valore
1	superficie complessiva per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica	(mq)	attuale 0 mq futuro 550 mq
2	numero delle unità abitative riservate ai portatori di handicap	numero	attuale 0 futuro 1
3	efficienza energetica del nuovo edificio	(classe energetica)	attuale classe F futuro classe A

Programma attuativo

progetto definitivo	3 mesi
progetto esecutivo	3 mesi
procedure di gara	4 mesi
Esecuzione dei lavori	18 mesi

L'intervento verrà completato in 28 mesi dalla firma della Convenzione

Quadro dei finanziamenti

Finanziamento totale da QE (€)	Finanziamenti pubblici disponibili		Finanziamenti richiesti bando AUD (€)
	Soggetto finanziatore	Importo (€)	
820.000,00	ERAP Marche	820.000,00	0,00

Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado Sociale (tutte voci da compilare)**Produzione di effetti durevoli di riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale anche oltre la fine del progetto:**

> 10 anni_ la realizzazione di alloggi pubblici si configura come una dotazione a supporto dei presidi sociali che si insedieranno e si attiveranno nel corso del tempo.

Coordinamento tra interventi finalizzati alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e al degrado:

L'intervento di edilizia sociale costituirà assieme a tutti gli interventi della proposta AUD-ArchiCittà, un complesso sistema integrato a servizio dell'intero quartiere. Questo tipo di intervento edilizio incentrato sui principi di bioarchitettura, inoltre, si presenterà come uno spazio qualificato capace di rilanciare il senso di appartenenza della comunità residente.

Presenza di obiettivi chiari e raggiungibili, con il migliore rapporto tra obiettivi, azioni e costi di realizzazione:

L'obiettivo della diminuzione del disagio e di fenomeni di tensione sociale e del miglioramento dell'integrazione con la popolazione immigrata, viene conseguito attraverso la realizzazione di 2 piani di alloggi che ottimizzano sia gli scarsi spazi a disposizione nel quartiere, che i costi di realizzazione in quanto situati ai piani superiori dell'edificio del Social Lab, con massimali al mq definiti nei termini di legge.

Sostenibilità economica anche oltre il termine del progetto coperto dal finanziamento:

Il progetto può considerarsi sostenibile oltre i termini del finanziamento poiché necessiterà esclusivamente delle spese ordinarie di manutenzione degli spazi da parte dell'ERAP Marche

Previsione di interventi di riqualificazione che interessino aree di crisi complessa:

L'intervento è parte di una strategia di riqualificazione complessiva che genererà impatti di miglioramento sulla qualità sociale ed urbana di tutta l'area del quartiere Archi-

Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia:

Il progetto prevede:

1. Interventi di ristrutturazione edilizia
2. Sviluppo dei servizi sociali ed educativi

Tempestiva esecutività degli interventi (una sola voce)

Progetto architettonico preliminare approvato dall' Amministrazione Comunale

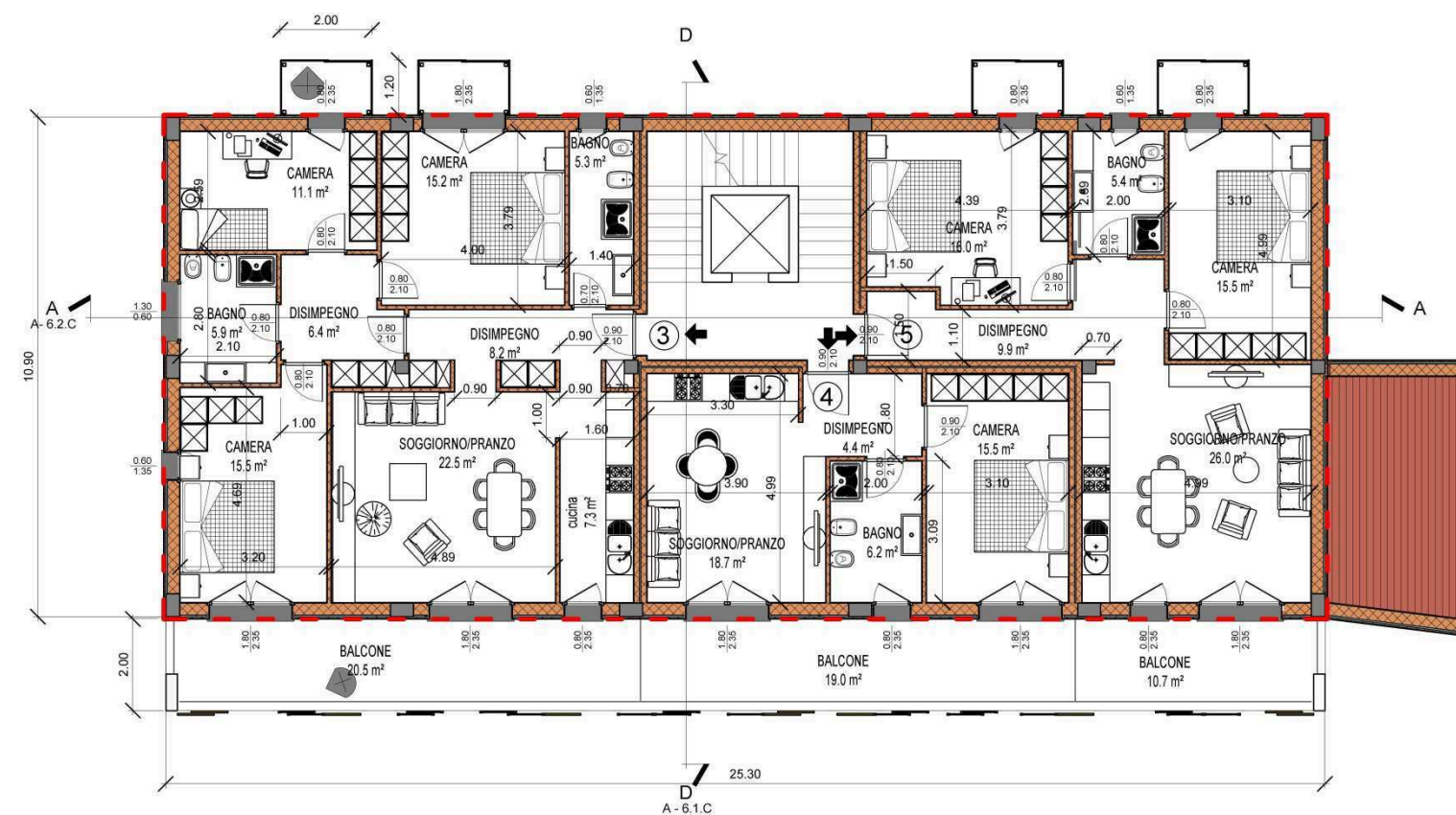


INTERVENTO 3

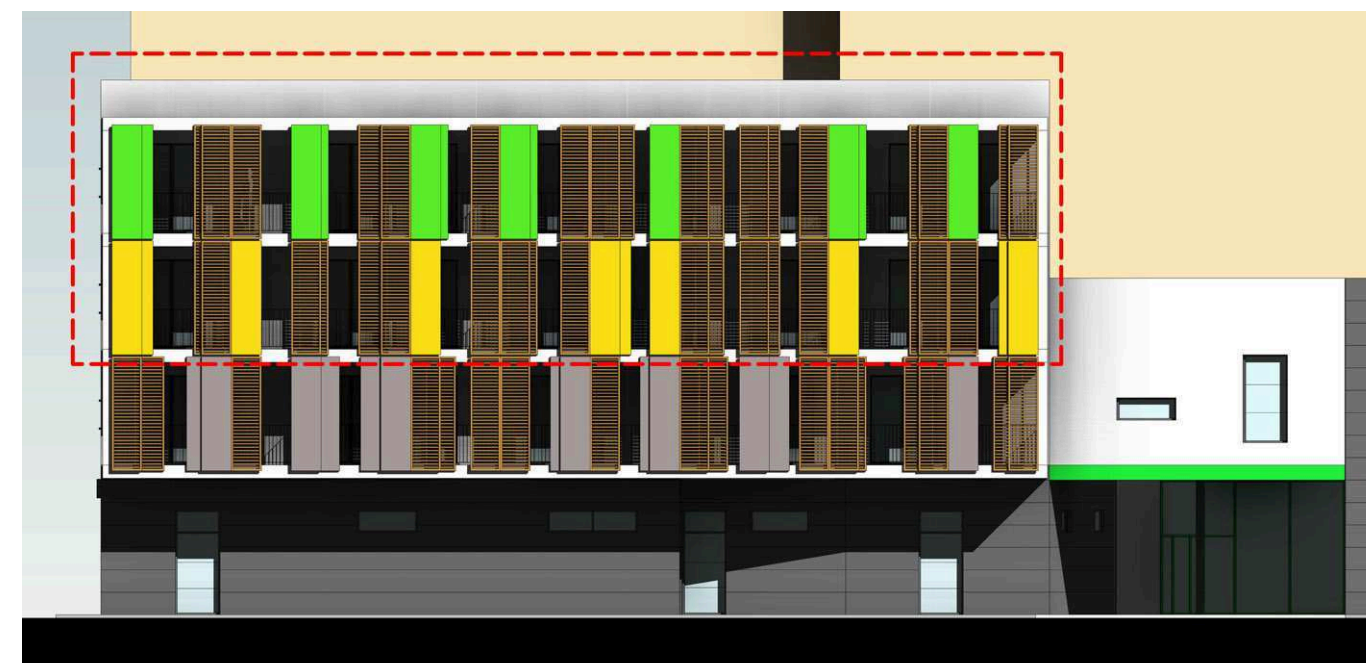
EDILIZIA SOCIALE ERP_ArchiCittà



PROSPETTO SU CORTE INTERNA



PIANTA PIANO SECONDO



PROSPETTO SU LARGO BORGIO PIO

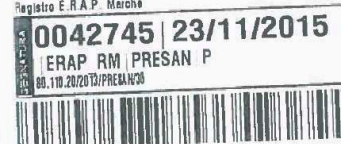


Lettera consegna progetti ERAP Marche



PRESIDIO DI ANCONA
Piazza Salvo d'Acquisto n° 40 – 60131 Ancona
tel. (071) 28531 – fax (071) 2867028
mail: presidioan@erap.marche.it
pec: erap.marche.an@emarche.it

DIREZIONE **E.R.A.P. Marche** – Presidio di AN
Registro E.R.A.P. Marche



Al Comune di Ancona
Direzione Pianificazione Urbanistica,
Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità Urbana,
Progetti Speciali
Largo XXIV Maggio, 1
60123 **ANCONA**
alla c.a. Arch. Claudio Centanni

PEC: comune.ancona@emarche.it
claudio.centanni@comune.ancona.it

OGGETTO: Bando per il Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane Degradate, decreto Presidente Consiglio dei Ministri Gazzetta Ufficiale n. 249 del 26.10.2015.

Si fa seguito alla nota del Direttore dell'ERAP Marche n. 42439 del 20.11.2015 per trasmettere il progetto preliminare dei seguenti interventi:

- SOCIAL LAB – “ Archi Città”
- PALESTRA – “Archi Città”
- EDILIZIA SOCIALE ERP – “Archi Città”

costituito dagli elaborati di cui all'allegato "elenco elaborati".

Distinti saluti.

Il Responsabile
dei Servizi Lavori
(Dott. Ing. Maurizio Urbinati)



Sede Legale: Piazza Salvo D'Acquisto n.40 – 60131 Ancona
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02573290422
tel. (071) 28531 - fax (071) 2867028 - pec: erap.marche@emarche.it
www.erap.marche.it

Ente con sistema di qualità UNI EN ISO 9001:2008 – Certificato N° 50 100 12406

ERAPM Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica Marche - presidio di Ancona

COMUNE DI ANCONA
PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE “AUD_ArchiCittà”

PROGETTO PRELIMINARE _ elenco elaborati

novembre 2015

TAV	OGGETTO	SCALA
6.0.a	Inquadramento generale degli interventi 1, 2 e 3	varie
6.0.b	Piano di Sicurezza e Coordinamento Preliminare	
6.0.c	Relazione Geologica	
Intervento 1 SOCIAL LAB “ArchiCittà”		
6.1.a	RELAZIONE GENERALE - Relazione Tecnica - Inquadramento Urbanistico - Documentazione Catastale - Documentazione fotografica - Schede progetto	varie
6.1.b	Stato di fatto. PLANIMETRIE, PROSPETTI e SEZIONI	1:100
6.1.c	Progetto. PLANIMETRIE, PROSPETTI e SEZIONI	1:100
6.1.d	QTE . Quadro Tecnico Economico	
6.1.e	CME. Computo Metrico Estimativo	
Intervento 2 PALESTRA “ArchiCittà”		
6.2.a	RELAZIONE GENERALE - Relazione Tecnica - Inquadramento Urbanistico - Documentazione Catastale - Documentazione fotografica - Schede progetto	varie
6.2.b	Stato di fatto. PLANIMETRIE, PROSPETTI e SEZIONI	1:100
6.2.c	Progetto. PLANIMETRIE, PROSPETTI e SEZIONI	1:100
6.2.d	QTE . Quadro Tecnico Economico	
6.2.e	CME. Computo Metrico Estimativo	
Intervento 3 EDILIZIA SOCIALE ERP “ArchiCittà”		
6.3.a	RELAZIONE GENERALE - Relazione Tecnica - Inquadramento Urbanistico - Documentazione Catastale - Documentazione fotografica - Schede progetto	varie
6.3.b	Stato di fatto. PLANIMETRIE, PROSPETTI e SEZIONI	1:100
6.3.c	Progetto. PLANIMETRIE, PROSPETTI e SEZIONI	1:100
6.3.d	QTE . Quadro Tecnico Economico	
6.3.e	CME. Computo Metrico Estimativo	



INTERVENTO 4 PARCO URBANO DELLA RUPE

Intervento di riqualificazione ambientale

Area intervento:

Riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica

Obiettivo:

Riqualificazione del sistema verde, delle attrezzature gioco e degli arredi per una maggiore fruibilità da parte dei cittadini e migliore integrazione rispetto al sistema urbano



Descrizione intervento

Si tratta di un intervento urbanistico-ambientale che è parte del sistema integrato di interventi proposti all'interno dell'AUD del quartiere “Archi », la riqualificazione si attua attraverso la restituzione all'area verde in questione del suo ruolo originario di collegamento tra due importanti zone della città e di parco urbano attrezzato a servizio non solo del quartiere, ma anche di tutta la città.

L' area verde delle Rupì Comunalì, concepita inizialmente come area forestale avente funzione di polmone verde per i quartieri limitrofi (Archi e Capodimonte) si è purtroppo progressivamente trasformata in una zona fortemente degradata; attualmente l'area, per una serie di motivi, e nonostante la presenza di un percorso pedonale, rappresenta una vera e propria “barriera di degrado” che limita la possibilità di collegamento del quartiere Archi con la zona soprastante, caratterizzata dalla importante presenza della Rocca della Cittadella con l' annesso parco pubblico e dalla vicinanza con la sede della Regione Marche.

Il progetto si prefigge pertanto lo scopo di rifunzionalizzare l'area verde attraverso:

- la riqualificazione del percorso attualmente esistente, denominato “Stradello Pergolesi” che collega la sottostante Via delle Fornaci Comunalì del quartiere degli Archi con via G.B. Pergolesi del quartiere di Capodimonte,
- la realizzazione di un impianto di illuminazione dotato di maggior efficienza per rendere più sicura l'area anche nelle ore notturne,
- la riqualificazione dei punti di accesso da Via Fornaci Comunalì alla zona della rupe con interventi di ristrutturazione puntuale: riparazione delle scalinate, sistemazione di muri di sostegno ed intonaci,
- la riqualificazione della piccola area destinata ai giochi per bambini lungo Via Fornaci Comunalì e della scala di accesso al lato,
- la riqualificazione dell'area di sosta lato campo gioco con una nuova pavimentazione, nuove panchine e nuovi elementi di arredo,
- riqualificazione del campo gioco del parco delle Rupì, recinzione e cancelli, rete di protezione a confine con il giardino della scuola dell'infanzia Aporti,
- la ripulitura dell'intera area forestale delle Rupì, attraverso interventi sulla componente arborea e sulla vegetazione arbustiva infestante, accompagnati dalla rimozione di rifiuti abbandonati .

Oltre a ripristinare la funzione di collegamento e di polmone verde dell'area, gli interventi sono specificatamente orientati a valorizzare il parco come luogo di integrazione e aggregazione sociale, in risposta alle esigenze di spazi per attività ricreative da parte dei residenti della zona, ma anche in risposta alle esigenze di eventuali attività extra moenia delle scuole del quartiere, così come alle esigenze di attività fisica di persone svantaggiate, utenti del Social Lab.

**INTERVENTO 4 PARCO URBANO DELLA RUPE****Descrizione dei risultati attesi**

- 1_incremento del numero dei fruitori del percorso di collegamento pedonale tra via delle Fornaci e via Pergolesi
- 2_incremento del numero dei fruitori degli spazi di sosta, dell'area gioco per bambini e del campo di gioco
- 3_utilizzo delle aree di sosta e gioco del parco da parte delle scuole del quartiere e degli utenti del Social Lab

Indicatori utilizzati per la misurazione dei risultati attesi

	indicatore	misura	valore
1	numero dei fruitori giornalieri del percorso di collegamento pedonale tra via delle Fornaci e via Pergolesi	numero	attuale 10 futuro >40
2	numero dei fruitori giornalieri degli spazi di sosta, dell'area gioco per bambini e del campo di gioco	numero	attuale 20 futuro >60
3	numero delle scuole e dei servizi sociali del quartiere che possono fruire degli spazi di sosta e delle attrezzature ludiche	numero	attuale 0 futuro 3

Programma attuativo

progetto definitivo	3 mesi
progetto esecutivo	2 mesi
procedure di gara	4 mesi
Esecuzione dei lavori	15 mesi

L'intervento verrà completato in 24 mesi dalla firma della Convenzione

Quadro dei finanziamenti

Finanziamento totale da QE (€)	Finanziamenti pubblici disponibili		Finanziamenti richiesti bando AUD (€)
	Soggetto finanziatore	Importo (€)	
340.000,00	nessuno	0,00	340.000,00

Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado Sociale (tutte voci da compilare)**Produzione di effetti durevoli di riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale anche oltre la fine del progetto:**

> 10 anni_ la riqualificazione del parco con la riattivazione del percorso pedonale e la risistemazione delle attrezzature sportive e ludiche, contribuirà a rendere più frequentata l'area da parte della comunità del quartiere e attiverà un senso di appartenenza con potenziali impatti a lungo termine sul decoro urbano.

Coordinamento tra interventi finalizzati alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e al degrado:

Il progetto di riqualificazione ambientale del parco della Rupe costituirà assieme a tutti gli interventi della proposta AUD-ArchiCittà, un complesso sistema integrato a servizio dell'intero quartiere. Questo tipo di intervento si presenterà come uno spazio aperto qualificato in grado di rilanciare il senso di appartenenza della comunità residente.

Presenza di obiettivi chiari e raggiungibili, con il migliore rapporto tra obiettivi, azioni e costi di realizzazione:

L'obiettivo di riqualificazione ambientale complessiva per una maggiore fruibilità da parte dei cittadini e migliore integrazione rispetto al sistema urbano, viene conseguito attraverso una serie di interventi che valorizzano attrezzature ed infrastrutture già esistenti (percorsi, sistemi illuminazione, aree pubbliche).

Sostenibilità economica anche oltre il termine del progetto coperto dal finanziamento:

La sostenibilità economica è assicurata dalle risorse che già attualmente vengono messe a disposizione annualmente per le manutenzioni ordinarie del parco. In aggiunta l'amministrazione fornisce dei voucher anche per il lavoro di supporto alla vigilanza e di piccoli lavori di manutenzione

Previsione di interventi di riqualificazione che interessino aree di crisi complessa:

L'intervento è parte di una strategia di riqualificazione complessiva che genererà impatti di miglioramento sulla qualità sociale ed urbana di tutta l'area del quartiere Archi-

Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia:

Il progetto prevede:

1. Sviluppo dei servizi sociali ed educativi
2. Promozione delle attività culturali, didattiche e sportive
3. Interventi di ristrutturazione edilizia

Tempestività esecutività degli interventi (una sola voce)

Progetto preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale

INTERVENTO 4 PARCO URBANO DELLA RUPE





PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

DPCM 15.10.2015 – Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – GU n.249 del 26.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”

ALLEGATO_7

Quadro dei finanziamenti pubblici (nazionali o Europei) e/o privati e programma attuativo
art. 4 comma 3 lett. H)

Firmato digitalmente:
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Centanni

Quadro dei finanziamenti pubblici (nazionali o europei) e/o privati

interventi	denominazione	Funzioni destinazioni d’uso	Finanziamento totale da QE (€)	Finanziamenti ulteriori pubblici disponibili				Finanziamenti richiesti con bando AUD			Incidenza dei finanziamenti ulteriori (%)
				soggetto finanziatore	importo (€)	documento di riferimento	provenienza	soggetto finanziatore	importo (€)	note	
Intervento 1	SOCIAL LAB_Archicittà,	riqualificazione del centro servizi sociali e educativi e della piazza esistenti	740.000,00	Comune di Ancona a valere sui fondi ERAP per area e urbanizzazioni	180.000,00	Protocollo di intesa Comune di Ancona ERAP Marche (prot ERAP 0021386 del 26.11.2012)	Risorse pubbliche	Presidenza Consiglio Ministri	560.000,00	Richiesta Piano Nazionale Aree Urbane Degradate	24,3%
Intervento 2	PALESTRA_Archicittà,	ristrutturazione delle attrezzature sportive esistenti	1.100.000,00		0,00			Presidenza Consiglio Ministri	1.100.000,00	Richiesta Piano Nazionale Aree Urbane Degradate	0,0%
Intervento 3	EDILIZIA SOCIALE-ERP_Archicittà	rigenerazione urbana tramite la realizzazione di 6 alloggi sociali,	820.000,00	ERAP Marche	820.000,00	Protocollo di intesa Comune di Ancona ERAP Marche (prot ERAP 0021386 del 26.11.2012)	Risorse pubbliche		0,00		100,0%
Intervento 4	PARCO URBANO DELLA RUPE	riqualificazione ambientale dell’area verde esistente	340.000,00		0,00			Presidenza Consiglio Ministri	340.000,00	Richiesta Piano Nazionale Aree Urbane Degradate	0,0%
Intervento 5	CENTRO SERVIZI INTEGRATO_Archicittà	implementazione di servizi sociali/educativi	0,00		0,00				0,00		0,0%
Totale			3.000.000,00		1.000.000,00				2.000.000,00		33,3%

Nel quadro soprastante vengono individuati i 5 interventi coordinati che compongono il progetto dove vengono riportati i seguenti importi:

2.000.000,00 €	finanziamento richiesto tramite il bando AUD (importo massimo ai sensi dell'art.9 comma 2 del bando)
1.000.000,00 €	finanziamento pubblico ulteriore reso disponibile dall’ERAP Marche
3.000.000,00 €	finanziamento dell’intero progetto

Gli importi dei singoli interventi sono stati redatti sulla base del prezziario della Regione Marche e sono comprensivi di IVA al 10% non recuperabile da parte del Comune, oneri di sicurezza, spese tecniche, imprevisti, come risultano dai Quadri Economici del Progetto Preliminari di cui all'allegato 6

La quota di finanziamento pubblico ulteriore messo a disposizione dall’Ente Regionale Edilizia Pubblica ERAP Marche rappresenta il 33,3% dell’intero importo.

A fronte di una richiesta di 2.000.000€ si attiva un intervento di 3.000.000,00€ a cui si aggiunge l’importo della gestione dell’intervento di implementazione dei servizi sociali ed educativi, per il quale non si chiedono finanziamenti in quanto coperto interamente dal Comune di Ancona e stimato in circa 20.000 euro all’anno.

Programma attuativo degli interventi e fabbisogno finanziario

		1 annualità												2 annualità												3 annualità											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
intervento 1 SOCIAL LAB Archicittà	redazione progetto definitivo																																				
	redazione progetto esecutivo																																				
	espletamento procedure di gara																																				
	esecuzione lavori																																				
	importo 740.000,00€																																				
intervento 2 PALESTRA Archicittà	redazione progetto definitivo																																				
	redazione progetto esecutivo																																				
	espletamento procedure di gara																																				
	esecuzione lavori																																				
	importo 1.100.000,00€																																				
intervento 3 EDILIZIA SOCIALE ERP Archicittà	redazione progetto definitivo																																				
	redazione progetto esecutivo																																				
	espletamento procedure di gara																																				
	esecuzione lavori																																				
	importo 820.000,00€																																				
intervento 4 PARCO DELLA RUPE	redazione progetto definitivo																																				
	redazione progetto esecutivo																																				
	espletamento procedure di gara																																				
	esecuzione lavori																																				
	importo 340.000,00€																																				
intervento 5 CENTRO SERVIZI INTEGRATO Archicittà	perfezionamento progetto																																				
	espletamento procedure di gara																																				
	realizzazione intervento																																				
EROGAZIONI ANNUALI		497.000,00€ spese tecniche e anticipo 20% sui lavori interventi 1,2,4												1.068.000,00€ fine lavori intervento 4 e ulteriore 50% lavori interventi 1 e 2												435.000,00€ fine lavori interventi 1 e 2											

firma Convenzione o
Accordo di Programma

	progettazione
	procedure di gara
	esecuzione lavori

Il programma attuativo degli interventi indica l'ammontare delle risorse finanziarie distinte per 3 annualità a partire dalla firma della Convenzione o dell'Accordo di Programma.
I tempi dei 5 interventi sono armonizzati in modo da arrivare insieme alla conclusione prevista in 34 mesi, compresa la realizzazione dell'intervento di gestione dei servizi sociali ed educativi
Il fabbisogno finanziario totale di 2.000.000,00€ viene ripartito nelle 3 annualità: 1 annualità erogazione di 497.000,00€; 2 annualità erogazione di 1.068.000,00€; 3 annualità erogazione di 435.000,00€

DIREZIONE

Al Comune di Ancona
Direzione Pianificazione Urbanistica,
Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità Urbana,
Progetti Speciali
Largo XXIV Maggio, 1
60123 **ANCONA**

PEC: comune.ancona@emarche.it

alla c.a. Arch. Claudio Centanni

OGGETTO: Bando per il Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale
e Culturale delle Aree Urbane Degradate.
decreto Presidente Consiglio dei Ministri
Gazzetta Ufficiale n. 249 del 26.10.2015.

In riferimento al Progetto di riqualificazione indicato in oggetto, si comunica che lo scrivente Ente, estensore dello studio di fattibilità del Piano di recupero "Borgo Pio" quartiere Archi per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale (ERS), conferma, in caso di ammissione al finanziamento, la messa a disposizione dei fondi di propria competenza all'interno della proposta così come in essa contenuti e secondo quanto previsto dal Protocollo d'intesa Comune di Ancona – ERAP di Ancona del 26.11.2012, quanto sopra salvo la superiore approvazione della Regione Marche qualora le risorse utilizzate fossero quelle derivanti dai proventi delle vendite ai sensi della Legge 560/93 e 36/2005.

A tal fine si invia in allegato lo studio di fattibilità dell'intervento di recupero dell'area "Borgo Pio" che prevede la realizzazione di alloggi di ERP, alloggi sociali, Centro per servizi sociali, Palestra e spazi esterni.

Distinti saluti.

Il Direttore
(Dott. Ing. Sauro Vitaletti)



Sede Legale: Piazza Salvo D'Acquisto n.40 – 60131 Ancona
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02573290422
tel. (071) 28531 - fax (071) 2867028 - pec: erap.marche@emarche.it
www.erap.marche.it

Ente con sistema di qualità UNI EN ISO 9001:2008 – Certificato N° 50 100 12406

*R. l.
12/11/12*

**PROTOCOLLO DI INTESA
PER LA DEFINIZIONE E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA IN COMUNE DI ANCONA.**

L'anno duemiladodici, il mese di novembre, il giorno ventuno (21/11/2012), in Ancona, nella Sede Comunale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

Il Comune di Ancona, con sede istituzionale in Ancona, Piazza XXIV Maggio n. 1, codice fiscale e partita IVA 00351040423, rappresentato dall'Ing. Luciano Lucchetti, nato in Ancona, il 05/02/1951, domiciliato per gli attuali adempimenti di ufficio in Ancona, presso la sede comunale in Piazza XXIV Maggio n. 1, nella sua qualità di Direttore Area LL.PP., giusto Decreto Sindacale n. 200 del 01/12/2010, nell'ambito delle competenze pro-tempore attribuitegli dal Vigente Regolamento Comunale per l'Organizzazione della Dirigenza ed in forza del combinato disposto dell'art. 107 comma terzo, lettera c) D.Lgs. n. 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 28 del vigente Statuto Comunale, dell'art. 11 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti, nonché in attuazione dell'atto di Consiglio Comunale n. 101 del 25/10/2012
In seguito denominato Comune.

E

L'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica della Provincia di Ancona, con sede in Ancona, Piazza Salvo d'Acquisto 40, codice fiscale e partita IVA 00093610426, rappresentato dall'Avv. Pierluigi Ascoli, nato ad Ancona il 27.09.1954, domiciliato per l'ufficio in Ancona, presso la sede dell'Ente in Piazza Salvo d'Acquisto 40, nella sua carica di Direttore Generale, nominato con deliberazione di Giunta Regione Marche n° 1293 del 26.09.2011, a ciò autorizzato con Delibera del Commissario Straordinario dell'ERAP n. 31 del 26/09/2012.
In seguito denominato ERAP.

Premesso:

- che il Comune di Ancona intende rafforzare le azioni in corso relativamente alla disponibilità di alloggi in locazione a canone sociale o agevolato ed intende recuperare il patrimonio edilizia residenziale pubblica di proprietà che negli anni ha subito un grave deterioramento;
- che tali azioni sono state condivise dall'ERAP di Ancona in occasione di numerose riunioni in merito;
- che tali azioni comportano, oltre alle necessarie risorse economiche, la fondamentale disponibilità di aree o di edifici ed una fattiva collaborazione tra i due Enti per l'attuazione di programmi a ciò finalizzati;
- che al Comune di Ancona residuano da investire nel settore dell'edilizia residenziale pubblica c/a € 5.800.000,00 di propri fondi derivanti dai proventi della vendita degli alloggi comunali in base alla L.560\93, in quanto soprattutto il bando, a suo tempo emanato di concerto con l'ERAP, per l'acquisto di alloggi dal libero mercato non ha dato i risultati sperati, non risultando alcuna proposta ammissibile;
- che l'ERAP di Ancona, intende investire nel Comune di Ancona € 4.000.000,00 di fondi propri analogamente nel settore dell'e.r.p.
- che il Comune di Ancona, oltre alla necessità di investire il proprio fondo per la costruzione di nuovi alloggi di e.r.p da destinare all'assegnazione in base alla graduatoria generale vigente, che risulta particolarmente numerosa in quanto formata da c/a n. 1000 famiglie, o in base a Bandi Speciali a favore di particolari categorie sociali, intende utilizzarlo anche per recuperare

*Pierluigi Ascoli**Luciano Lucchetti*

parte del patrimonio di e.r.p di proprietà che ne risulta particolarmente bisognoso;

- che le stesse necessità risultano essere anche dell'ERAP di Ancona, in qualità di Ente gestore di tutti gli alloggi di e.r.p. sia di proprietà del Comune sia dell'ERAP stesso;
- che tali azioni condivise tra i due Enti, previste nel il presente Protocollo d'intesa, comportano, per l'impiego delle risorse economiche di cui sopra, la messa in disponibilità, da parte del Comune, di aree per realizzare nuove costruzioni e l'individuazione degli immobili su cui risulta la necessità di recupero edilizio;
- che il Comune di Ancona è proprietario:
 - a) di n. 39 alloggi di ERP nel quartiere di via Marchetti e via Pergolesi;
 - b) di n. 219 alloggi nei due edifici di via Maestri del Lavoro;
 - c) di n. 54 alloggi nei tre edifici di via Circonvallazione e locali accessori destinati a cantine nell'area limitrofa;
 - d) di due immobili da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, e più precisamente l'ex scuola di Montacuto ed un edificio in Via del Faro;
 - e) di alcune aree edificabili per la costruzione di alloggi e.r.p.
- che gli immobili di cui al punto precedente, sono caratterizzati da una destinazione urbanistica "residenziale" compatibile con gli interventi in premessa richiamati, ad esclusione del quartiere di via Marchetti e via Pergolesi per il quale è necessaria una variante urbanistica;
- che il Comune di Ancona rinuncia a realizzare la scuola materna prevista al piano terra nell'erigendo edificio e.r.p. da parte dell'ERAP di Ancona, in Via Petrarca, ex scuola Bramante, in luogo della quale intende costruire 4 o 5 alloggi di e.r.p.;
- che l'ERAP di Ancona, rilevata la particolare tensione abitativa nel Comune di Ancona, si dichiara disponibile a programmare interventi nell'ambito delle politiche avviate dal Comune di Ancona ed in particolare partecipare al recupero degli immobili esistenti, lett. a) e b) citati in precedenza, nonché avviare attraverso l'assegnazione di lotti edificabili di proprietà comunale, un programma di nuove costruzioni;
- che tale programma può essere convenientemente e opportunamente attuato attraverso un'azione concertata ed integrata tra il Comune di Ancona e l'ERAP di Ancona;
- che il Comune di Ancona, nel perseguire gli obiettivi politici e programmatici sopra esposti, avvierà un procedimento di revisione dello strumento urbanistico finalizzato alla trasformazione delle aree da assegnare in diritto di proprietà all'ERAP di Ancona, e per la diversa destinazione del quartiere di via Marchetti e via Pergolesi;
- che l'accordo può essere convenientemente definito mediante la sottoscrizione di un protocollo di intesa che preveda per entrambi gli Enti il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi e.r.p., ai sensi della Legge 560/93, della L.R. n. 36/2006 e della eventuale accensione di mutui;
- che i suddetti Enti, a seguito di incontri intervenuti tra gli stessi, hanno verificato la possibilità di definire e dare attuazione, mediante una azione integrata e coordinata, ciascuno secondo le proprie competenze ed attribuzioni, ad un programma di edilizia residenziale pubblica, attraverso lo strumento e la sottoscrizione di un protocollo di intesa che preveda gli impegni finanziari e amministrativi in capo a ciascun Ente;

TUTTO CIO' PREMESSO



Bianchi

Luciano

I Rappresentanti del Comune di Ancona e dell'ERAP della Provincia di Ancona assumono, con la sottoscrizione della presente intesa, specifico impegno affinché ciascun Ente di appartenenza, nell'ambito delle rispettive competenze, adotti gli atti e i provvedimenti necessari per l'attuazione degli interventi di e.r.p. citati in premessa nel Comune di Ancona, ed in particolare:

Amministrazione Comunale:

1. predisporre gli elaborati tecnici e i necessari procedimenti amministrativi, da avviare entro l'anno 2012, sia per la variazione urbanistica delle aree di proprietà, al fine di renderle utilizzabili per interventi di e.r.p. da assegnare successivamente all'ERAP della Provincia di Ancona, sia per la diversa destinazione d'uso dell'area e degli immobili ubicati nel quartiere di via Marchetti e via Pergolesi;
2. concedere all'ERAP, previa approvazione del Consiglio Comunale, il diritto di proprietà su aree individuati dal Comune di Ancona per la realizzazione e/o il recupero di alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica sia sovvenzionata che agevolata;
3. destinare i propri fondi ancora disponibili, ai sensi della legge 560/93, pari a presunti € **5.800.000,00** (euro cinquemilionioctocentomila) negli immobili indicati in premessa, secondo le seguenti ripartizioni ed i seguenti fini:
 - a) riqualificazione dell'intero quartiere di Via Marchetti e Via Pergolesi con coinvolgimento dei privati e dell'ERAP e recupero di tutti gli alloggi di proprietà comunale - importo presunto € **1.600.000,00**;
 - b) riqualificazione energetica ed architettonica dei due edifici con n. 219 alloggi in Via Maestri del lavoro - importo presunto € **1.000.000,00**;
 - c) ricostruzione dei locali cantina siti nell'area limitrofa ai tre edifici di via Circonvallazione - importo presunto € **360.000,00**;
 - d) ristrutturazione dell'ex scuola di Montacuto e dell'edificio di Via del Faro con realizzazione di complessivi 8 o 9 alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata - importo presunto € **390.000,00**;
 - e) costruzione di presunti n. 15 nuovi alloggi di e.r.p. per un impegno complessivo presunto di € **1.500.000,00**, da realizzare in via prioritaria nell'area di Borgo Pio nell'ambito della riqualificazione del quartiere Archi;
 - f) realizzazione di circa n. 4 o 5 alloggi di e.r.p. in luogo della prevista scuola materna nell'erigendo complesso edilizio di Via Petrarca - ex Scuola Bramante da parte dell'ERAP di Ancona - importo presunto € **600.000,00**.
 - g) destinare una somma presunta di € **350.000,00** per interventi di risanamento o riqualificazione edilizia del patrimonio comunale di e.r.p., al fine di non rendere tale patrimonio inagibile e inutilizzabile ai fini ERP.
4. affidare all'ERAP della Provincia di Ancona l'incarico, mediante stipula di apposita convenzione, della progettazione degli interventi di recupero e riqualificazione edilizia, ed eventualmente quelli di nuova costruzione, indicati di seguito:
 - a) di n. 39 alloggi di e.r.p. nel quartiere di via Marchetti e via Pergolesi;
 - b) delle facciate dei due edifici di Via Maestri del Lavoro di n. 219 alloggi di e.r.p.;
 - c) dei locali accessori destinati a cantine siti nell'area limitrofa ai tre edifici di via Circonvallazione;
 - d) di alcune aree edificabili per la costruzione di alloggi ERP.
5. completare l'iter di sottoscrizione, approvazione e pubblicazione del presente protocollo di intesa;
6. esprimere, attraverso la sottoscrizione del protocollo di intesa, il proprio formale consenso.

Per l'ing. D. M. M.

Uscire dalla

ERAP della Provincia di Ancona:

1. acquisire dal Comune di Ancona il diritto di proprietà su proprie aree, per la realizzazione e di nuovi alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica sia sovvenzionata che agevolata;
2. destinare la somma presunta di **€ 4.000.000,00**, risultante dai ribassi d'asta che si avranno sui prossimi appalti di interventi costruttivi nel Comune di Ancona finanziati con propri fondi derivanti dalla legge 560/93, dal recupero, nonché da ulteriori somme provenienti dall'accensione di un mutuo con la CC.DD.PP. o altro Istituto di Credito, per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e/o agevolata relativamente ai seguenti interventi :
 - a) riqualificazione dell'intero quartiere di Via Marchetti e Via Pergolesi con coinvolgimento dei privati e dell'ERAP e recupero di tutti gli alloggi di proprietà comunale – importo presunto **€ 800.000,00**;
 - b) riqualificazione energetica ed architettonica dei due edifici con n. 219 alloggi in Via Maestri del lavoro – importo presunto **€ 1.000.000,00**;
 - c) realizzazione di presunti n. 10 nuovi alloggi di ERP sovvenzionata per un importo complessivo presunto di **€ 1.200.000,00**, da realizzare in via prioritaria nell'area di Borgo Pio nell'ambito della riqualificazione del quartiere Archi;
 - d) **realizzazione di presunti n. 8 nuovi alloggi di ERP agevolata per un importo complessivo presunto di € 1.000.000,00 (di cui € 400.000,00 mutuo), da realizzare in via prioritaria nell'area di Borgo Pio nell'ambito della riqualificazione del quartiere Archi;**
3. Redigere i progetti preliminari, definitivi ed esecutivi per conto del Comune di Ancona, mediante stipula di apposita convenzione di incarico, degli interventi di recupero e riqualificazione edilizia, ed eventualmente quelli di nuova costruzione, indicati di seguito:
 - a) di n. 39 alloggi di e.r.p. nel quartiere di via Marchetti e via Pergolesi;
 - b) delle facciate dei due edifici di Via Maestri del Lavoro di n. 219 alloggi di e.r.p.;
 - c) dei locali accessori destinati a cantine siti nell'area limitrofa ai tre edifici di via Circonvallazione;
 - d) di alcune aree edificabili per la costruzione di alloggi ERP.
4. completare l'iter di sottoscrizione, approvazione e pubblicazione del presente protocollo di intesa;
5. esprimere, attraverso la sottoscrizione del protocollo di intesa, il proprio formale consenso.

Entrambe le Amministrazioni concordano che, al fine di rendere il più efficace possibile l'azione congiunta, venga istituito un gruppo di lavoro composto sia da dipendenti comunali che da dipendenti ERAP per attuare quanto sopra indicato, e più precisamente: varianti urbanistiche; progetti edilizi; costituzione condomini misti; ecc..
Tale gruppo sarà coordinato da un dirigente ERAP e da un Dirigente del Comune di Ancona o altro incaricato.

Totale investimenti € 9.800.000,00 di cui € 5.800.000,00 a carico del Comune ed € 4.000.000,00 a carico dell'ERAP.

Tutto ciò letto e condiviso, si concorda su quanto sopra esposto e si approva il presente Protocollo d'Intesa impegnandosi a darne successiva attuazione.

Per il Comune di Ancona
Il Direttore Area LL.PP.
Ing. Luciano Lucchetti

Per l'ERAP di Ancona
Il Direttore Generale
Avv. Pierluigi Ascoli



COMUNE DI ANCONA

Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane

Degradate_ DPCM 15.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”



ALLEGATO_8

Dichiarazione compatibilità vincoli culturali e paesaggistici

art. 4 comma 3 lett. D)

Firmato digitalmente:

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Claudio Centanni



*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE
MARCHE – ANCONA

Ancona, 23/11/2015

Al Comune di Ancona
Direzione Pianificazione Urbanistica,
Edilizia Pubblica Porto e Mobilità
Urbana, Progetti Speciali
Arch. Claudio Centanni
Largo XXIV Maggio, 1
60100 ANCONA
comune.ancona@emarche.it

Alla Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale presso il
Segretariato Regionale del Mibact delle
Marche
Via Birarelli, 35
60121 ANCONA

Prot. N. 13209 Allegati _____
Class. 34.19.04 Faso. _____

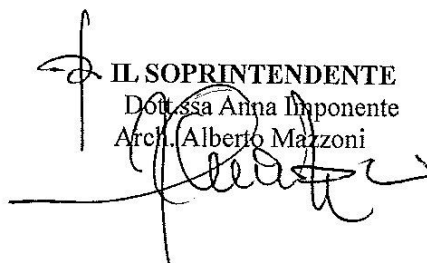
Risposta al foglio del 13/11/2015 N. _____
Prot. Sbap del 17/11/2015 N. 0012818

OGGETTO: ANCONA – Zona Archi e Cittadella – D.leg.vo n. 42/04-
Bando per il Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane
Degradate. D.P.C.M. .249 del 26/10/2015 – Tutela Paesaggistica 23/04/1956- Parere –
Autorizzazione progetto
Ditta: Comune

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Biagio De Martinis

Facendo seguito alla nota prot. n. 140931 del 13/11/2015 trasmessa da codesta Amministrazione comunale e relativa a quanto indicato in oggetto, questa Soprintendenza esaminata per quanto di competenza, ai sensi del D.leg.vo n. 42/04, la documentazione relativa al progetto di riqualificazione di parte dell'area tutelata, sotto il profilo paesaggistico, della Cittadella, esprime parere favorevole all'intervento proposto. Si restituisce copia degli elaborati esaminati.


BDM/mf
23/11/2015


IL SOPRINTENDENTE
Dot.ssa Anna Imponente
Arch. Alberto Mazzoni





COMUNE DI ANCONA

Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane

Degradate_ DPCM 15.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”



ALLEGATO_9

Dichiarazione in materia di VIA, VAS, VINCA

art. 4 comma 3 lett. E)

Firmato digitalmente:
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Centanni



Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA
Tel. 071/5894412 - Fax 071/5894400
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Codice Fiscale n° 00369930425



Prot. n.

Ancona,

Via PEC

COMUNE DI ANCONA

comune.ancona@emarche.it

rif.: Vs nota n. 139621 del 11/11/2015

OGGETTO: Dichiarazione art. 4 comma 3 lett. E - Bando DPCM 15.10.2015. Interventi di riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

In relazione a quanto in oggetto, facendo seguito alla nota in riferimento trasmessa da codesto Comune, pervenuta a questa Amministrazione in data 11/11/2015 e registrata al ns. prot. n. 155915 in data 16.11.2015 si fa presente quanto segue.

Premesso che:

il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. individua all'art. 6, com. 4, i casi di esclusione dal campo di applicazione della procedura di VAS;

la Regione Marche, con deliberazione della Giunta Regionale 14.04.2008 n. 561, ha fornito precisazioni in merito all'elenco dei P/P da escludere comunque dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (a tale proposito si evidenzia che ulteriori chiarimenti sui casi di esclusione da VAS risultano riportati al punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali approvate con DGR 1400/2008 e successivamente modificate ed integrate con DGR 1813/2010);

con sentenza n. 93/2013, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni contenute nella legge della Regione Marche 26 marzo 2012, n. 3 (Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale – VIA), con la conseguenza che, a partire dal 30 maggio 2013, tutte le soglie (in particolare) degli allegati B1 e B2 sono state azzerate e le competenze sulle tipologie progettuali ivi contemplate rimangono in capo rispettivamente a Regione e Province;

in data 26.04.2015 è entrato in vigore il DM 30.03.2015 - *Linee Guida per la Verifica di Assoggettabilità a VIA dei progetti di competenza regionale*, il quale integra i criteri tecnico-dimensionali e localizzativi utilizzati per la fissazione delle soglie già stabilite negli allegati alla norma di settore per le diverse categorie progettuali. Il succitato decreto individua ulteriori criteri ritenuti rilevanti e pertinenti ai fini dell'identificazione dei progetti da sottoporre a Verifica di assoggettabilità a VIA.

l'applicabilità del citato DM 30.03.2015 è stata confermata dall'accordo in sede UPI stipulato con la nota di "*Orientamento amministrativo delle Province marchigiane in relazione alle proprie competenze in materia di procedure di VIA*", prot. n. 15373 – VIII – 471 del 26.10.2015;

l'eventuale assoggettamento alle procedure di valutazione di impatto ambientale, in particolare delle tipologie progettuali di cui alle lettere 7a (*Progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ha*) e 7b (*progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici pari o superiori ai 40 ha; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ha*) dell'allegato B2 della L.R. 3/2012, ha comportato una riconsiderazione degli strumenti attuativi, come quadro di riferimento di opera soggetta a VIA.

nelle Linee guida VAS, di cui alla DGR 1813/2010, nel paragrafo 1.3, al punto 8, sono stati indicati specificatamente quali piani o programmi, o loro varianti, possano essere esclusi da VAS, "*in quanto le scelte pianificatorie sono state già effettuate con i rispettivi Piani Regolatori Generali*". Quindi, fermo restando i casi di esclusione di cui alla lettera f) delle linee guida citate (i piani attuativi



Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA
Tel. 071/5894401-403 - Fax 071/5894400
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Codice Fiscale n° 00369930425

di cui all'art. 4 della l.r. 34/1992 e i piani complessi comunque denominati previsti da norme vigenti che non comportano varianti ai relativi PRG o parti di essi già sottoposti a VAS), casistica dal 2011 esclusa per legge dalla VAS ai sensi del comma 12 dell'art. 18 della Legge Urbanistica nazionale 1150/1942, comma così aggiunto dal comma 8 dell'art. 5, D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (convertito in Legge n. 106/2011), **rimane aperto il caso dei piani attuativi conformi ai rispettivi PRG non sottoposti a VAS.** Il D.L. 70/2011 ha infatti espressamente stabilito che *“lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati”*.

Alla luce delle considerazioni sin qui svolte si ritiene che, seppur gli interventi da realizzare siano conformi allo strumento urbanistico comunale vigente, il piano urbanistico preventivo che dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 28 delle NTA del PRG, non possa essere automaticamente escluso dalle procedure di VAS.

Pertanto, applicando il principio contenuto nell'art. 6 comma 3 della D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii, per cui, *“i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento”*, il piano urbanistico preventivo dovrà essere assoggettato alla procedura di verifica di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Riguardo alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale si ritiene che, una volta presa visione degli elaborati del Piano urbanistico preventivo in oggetto, anche sulla base del loro livello di dettaglio, si potrà stabilire se trattasi di un progetto di *“riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ha)”* di cui alla lettera b punto 7 allegato B2 della L.R. 3/2012 (corrispondente alla lettera b punto 7 allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06). Ad oggi, dalla documentazione presentata, sembrerebbe che il progetto possa essere escluso dalle procedure di VIA.

Infine si attesta che gli interventi proposti da codesto Comune siano esclusi dalle procedure di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) di cui al D.P.R. n. 357/97.

Lo scrivente ufficio è a disposizione per eventuali chiarimenti (*).

IL DIRIGENTE *ad interim*
DEL SETTORE VI E DEL SETTORE IX
(Dott. Ing. Massimo Sbriscia)

MCR/mcr
11.07.04.1027

(*) Orario di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.30 e nei pomeriggi di martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00.
Istruttore: Ing. M.Cristina Rotoloni - Tel. 0715894412 - c.rotoloni@provincia.ancona.it



COMUNE DI ANCONA

Piano Nazionale per la Riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane

Degradate_ DPCM 15.10.2015

progetto di riqualificazione “AUD_ArchiCittà”



ALLEGATO_10

Dichiarazione di coerenza urbanistica

art. 4 comma 3 lett. F)

Firmato digitalmente:

Il dirigente Direzione Pianificazione Urbanistica
Arch. Claudio Centanni



Ancona 23/11/2015

Oggetto: Bando per il Piano Nazionale per la riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane Degradate D.P.C.M. 15.10.2015 , pubblicato sulla G.U. 249 del 26.10.2015 -
Dichiarazione di coerenza urbanistica (art. 4 comma 3 lett. F)

Il sottoscritto Claudio Centanni, in qualità di Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità Urbana, Progetti Speciali, sulla base delle NTA del PRG vigente che normano le aree in cui ricade il progetto "AUD_ArchiCittà" :

-art. 28.3 - zone per servizi di quartiere - zone a verde pubblico di quartiere

-art. 71 - Aree progetto prev. costruite - APC5 - parcheggio area ex gas - zona borgo pio (zto8)

DICHIARA

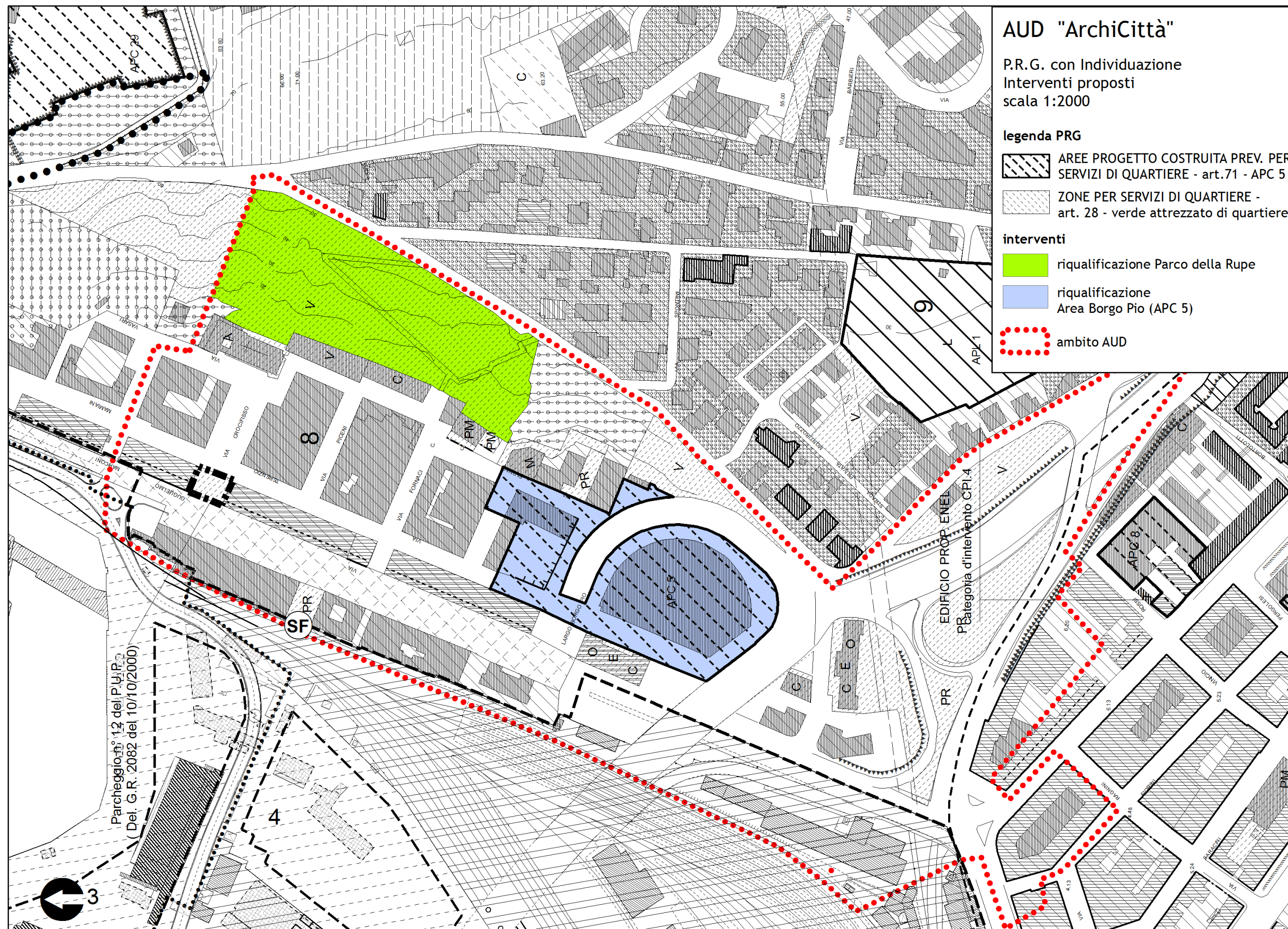
la coerenza degli interventi proposti con tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti o adottati.

si allega

-stralcio PRG vigente

-stralcio NTA degli articoli 28.3 - e 71 - apc5

il Dirigente
Arch. Claudio Centanni





Art. 28 - Zone per i servizi di quartiere

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere. Esse sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature d'interesse comune, zone a verde pubblico di quartiere, zone per parcheggi. Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto, ma può essere modificata in sede di attuazione del piano, previo parere della Circoscrizione competente per territorio e con atto deliberativo del Consiglio Comunale, senza che tale modifica comporti variante formale al piano stesso; questa disposizione non si applica negli interventi di cui al punto 2) successivo.

La stessa disposizione ha invece valore quando gli interventi di cui al punto 2) successivo siano attuati direttamente dall'Ente Pubblico. Ciò per consentire alle Pubbliche Amministrazioni di effettuare, mediante approvazione di progetti specifici, la variazione di destinazione d'uso di edifici pubblici, quali soprattutto scuole, senza dover ricorrere allo strumento della variante al P.R.G..

I Servizi Pubblici di cui al presente articolo, anche se attuati o gestiti da privati, costituiscono standard urbanistici.

In queste zone il PRG si attua di norma per intervento edilizio diretto.

...omissis

3) Zona a verde pubblico di quartiere (verde attrezzato e attrezzature sportive) V2

Usi previsti: U4/16, U4/17.

Uf (per le attrezzature coperte in modo permanente) = 0,25 mq/mq

La Pubblica Amministrazione può attuare gli interventi di cui al presente comma con le modalità previste dal DPR 327/01 TU Espropri. Sono, altresì, consentiti interventi da parte di operatori privati su aree di proprietà pubblica e/o privata sulla base di progetti di massima e relativi schemi di convenzione, anche per l'utilizzo e/o la gestione degli impianti, per l'uso pubblico, da sottoporre all'approvazione del C.C. Le aree per attrezzature sportive private, contraddistinte da specifico simbolo grafico, non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sotterranee, purché queste non occupino più del 50% dell'area e la stessa area venga interamente ceduta gratuitamente al Comune, opportunamente sistemate a verde.

Prescrizioni Specifiche:

...omissis...

3. Per l'area delle Rupì in zona archi (tavola 7E) si ritiene necessario in sede progettuale di evitare sbancamenti che possano compromettere la stabilità dell'area, se previste piccole costruzioni, si ritiene necessario far eseguire indagini geologiche mirate, secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1998.

4. E' possibile la realizzazione di orti urbani destinati al solo autoconsumo in aree di proprietà pubblica e privata, previa redazione di un apposito progetto planivolumetrico. L'estensione dell'area deve essere di almeno 500mq, ogni unità deve avere una dimensione compresa tra 50mq e 100mq. All'interno della singola unità può essere realizzata una attrezzatura di ricovero per attrezzi di tipo amovibile con superficie inferiore a 5mq.

Amministrazione Comunale redige un apposito Regolamento contenente:

▫ le modalità di assegnazione degli orti

▫ le modalità di gestione, di coltivazione e le caratteristiche dimensionali degli orti e delle relative strutture di ricovero

Non sono consentiti interventi prima della redazione del Regolamento.

5. Nelle attrezzature sportive pubbliche o private è consentita, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di Foresterie anche ad uso Socio - Didattico

APC 5 - Parcheggio area ex Gas - Zona Borgo Pio (ZTO 8)

Riguarda la riqualificazione di un'area di proprietà comunale, compresa tra via Mamiani, via Fornaci Comunali e Borgo Pio, in corrispondenza del parcheggio multipiano Ex Gas., dove insistono funzioni prevalentemente di interesse pubblico. La riqualificazione dell'area dovrà essere attuata mediante interventi di trasformazione volti a integrare e rinnovare i servizi pubblici con la possibilità di realizzare quote di edilizia residenziale, nonché piccole attività commerciali e pubblici esercizi.

Parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie utile massima SUL = 6.000 mq.

(esclusa la SUL già realizzate per il manufatto del parcheggio multipiano)

- Altezza Massima Hmax = 20,00 ml

Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/4, U4/1, U4/4, U4/5, U4/7,

U4/11, U4/12, U4/17, U4/19, U4/20, U4/25

Modalità di attuazione: Intervento urbanistico preventivo.

Prescrizioni specifiche:

1. In sostituzione degli edifici esistenti (palestra e prefabbricato) destinati a servizi pubblici devono essere realizzati:

a. una struttura sportiva coperta capace di ospitare un campo da pallacanestro di dimensioni regolamentari e relativi servizi;

b. locali da destinarsi a servizi sociali, per circa 600 mq., da situarsi preferibilmente al P.T.

I servizi realizzati costituiscono standard urbanistico e opera di urbanizzazione secondaria (ai sensi del D.M. 1444/1968);

2. Le necessarie quote di parcheggio P1 e P2 sono già garantite all'interno del parcheggio Ex Gas, pertanto non devono essere previste ulteriori realizzazioni di parcheggio ai sensi del DM 1444/68 ed art. 5,6 e 20 delle NTA.

3. I parcheggi P3 potranno essere realizzati preferibilmente al piano interrato che dovrà mantenere una distanza minima di 5 m dal perimetro dell'edificio residenziale situato su via dei Piceni;

4. Per quanto riguarda la distanza tra gli edifici non si applica la norma di cui alla seconda parte del 3° comma, lettera d) dell' art.9 delle N.T.A. del P.R.G;

5. Purché adeguatamente motivato non è obbligatorio reperire la quota di V3 e la Superficie permeabile previste ai sensi degli art. .6 e 21 delle NTA del PRG;

6. Si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologiche secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1988, nonché la messa in opera di fondazioni profonde, tipo pali, impostati sulla formazione in posto.

7. Prevedendo interventi di sopraelevazione, si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologico-tecnico secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1988 al fine di verificare se gli interventi da realizzare sono compatibili con le fondazioni attuali.

8. In sede di Piano di Recupero dovrà essere prevista una quota di edilizia sociale per particolari situazioni di emergenza;

9. La realizzazione degli insediamenti abitativi dovrà essere subordinata alla effettiva realizzazione delle opere pubbliche (palestra, servizi sociali)

Indicazioni progettuali:

Sull'ampia copertura del parcheggio multipiano Ex Gas, oltre alla piazza, potranno essere realizzate anche nuove costruzioni leggere nel rispetto delle caratteristiche tipologiche , formali e strutturali dell'organismo edilizio esistente