



COMUNE DI ANCONA

DIREZIONE MANUTENZIONI, FRANA E PROTEZIONE CIVILE

PRESIDIO IMMOBILI E PROTEZIONE CIVILE

U.O. Immobili Comunali, Servizi Cimiteriali, SPP

ASSESSORATO AI LLPP - ASSESSORATO ALL' URBANISTICA

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PASSETTO AREA COMPRESA TRA LA PISTA DI PATTINAGGIO, I LAGHETTI E LE PISCINE COMUNALI DI ANCONA

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA



IL SINDACO

L' ASSESSORE AI LLPP

ASSESSORE ALLE MANUTENZIONI

DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

IL Responsabile del procedimento

PROGETTISTA

Dott.ssa Avv. Valeria Mancinelli

Ing. Paolo Manarini

Geom. Stefano Foresi

Ing. Ermanno Frontaloni

Ing Riccardo Borgognoni

Geom. Simone BONCI (Capogruppo)

Geom. Gabriele GATTI

Ing. Corrado ALBONETTI

Dott. Agr. Alessandro LUCCHETTI

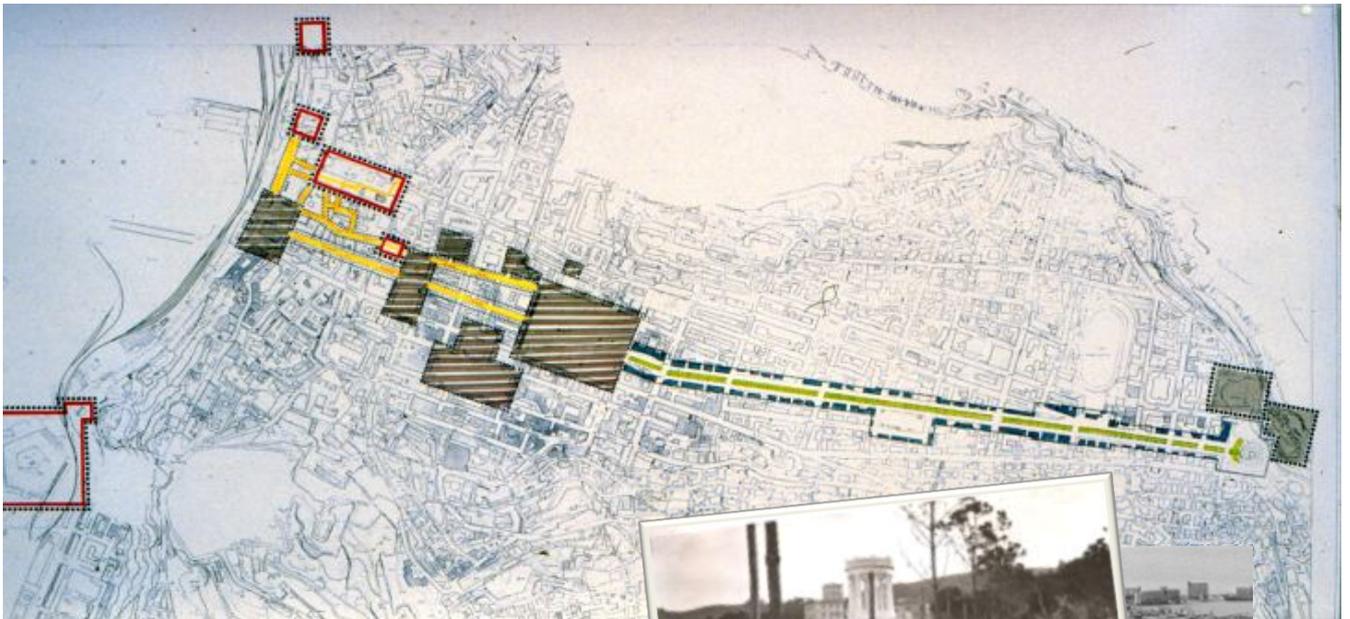
Dott. Agr. Alberto COMPAGNUCCI

INQUADRAMENTO GENERALE

L'area oggetto di intervento si trova nel margine est di Ancona e precisamente è individuata dalle coordinate satellitari: $43^{\circ} 36'49.6''N$ $13^{\circ} 32'09.0''E$, è inserita all'interno del "quartiere Adriatico" e ricade all'interno della zona denominata Passetto, area quest'ultima di elevata rilevanza storica, paesaggistica e naturale.



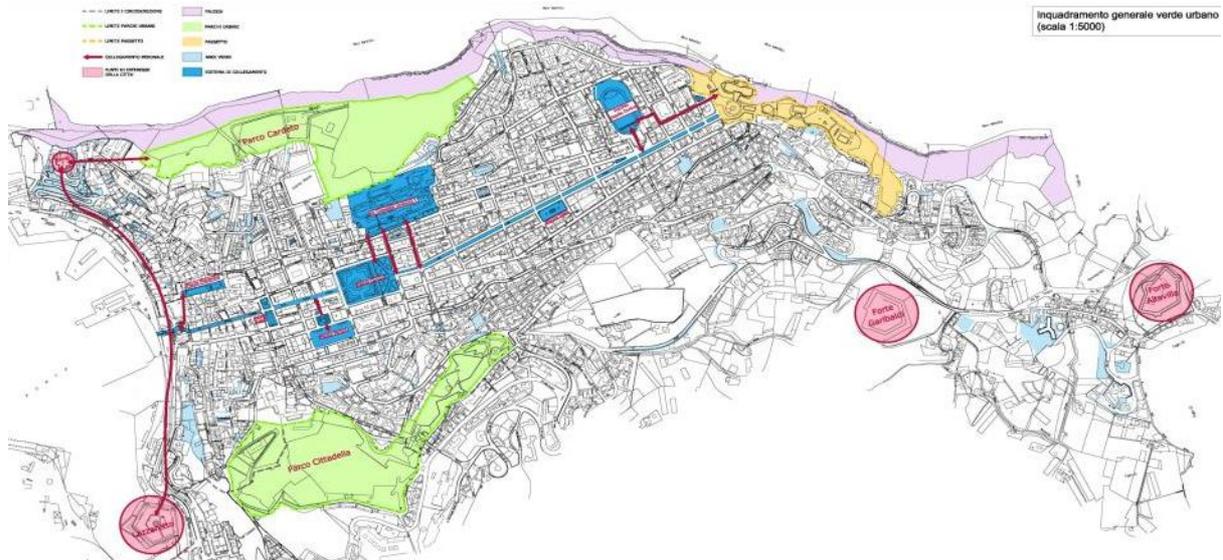
L'analisi storica dei piani degli anni '30 evidenzia il progressivo consolidarsi della struttura urbana intorno all'ASSE PORTO – P.zza CAVOUR – MONUMENTO AI CADUTI con la scenografica prosecuzione della scalinata verso il mare



Il Passetto è il punto di arrivo per ritrovare il mare: dal porto, antico nucleo della città di Ancona, alla zona panoramica caratterizzata da uno stupendo punto di vista paesaggistico che non ha eguali in altre parti del tessuto urbano dorico.

Tale "passeggiata", chiamata significativamente "delle piazze", è meglio evidenziata e rappresentata nella documentazione fotografica che segue.

L'intera area è caratterizzata dalla formazione di due faglie che determinano orientamenti diversi della linea di costa. La sezione tipo della falesia è costituita da una sovrapposizione di strati di diversa conformazione litologica: una argillosa più fragile, ed un'altra di materiale calcareo più consistente. I movimenti delle faglie hanno portato alla frantumazione degli strati di materiale calcareo più rigido. Il dilavamento della falesia porta ad un disgregamento delle parti più fragili lasciando quelle più rigide sospese sulla parete.



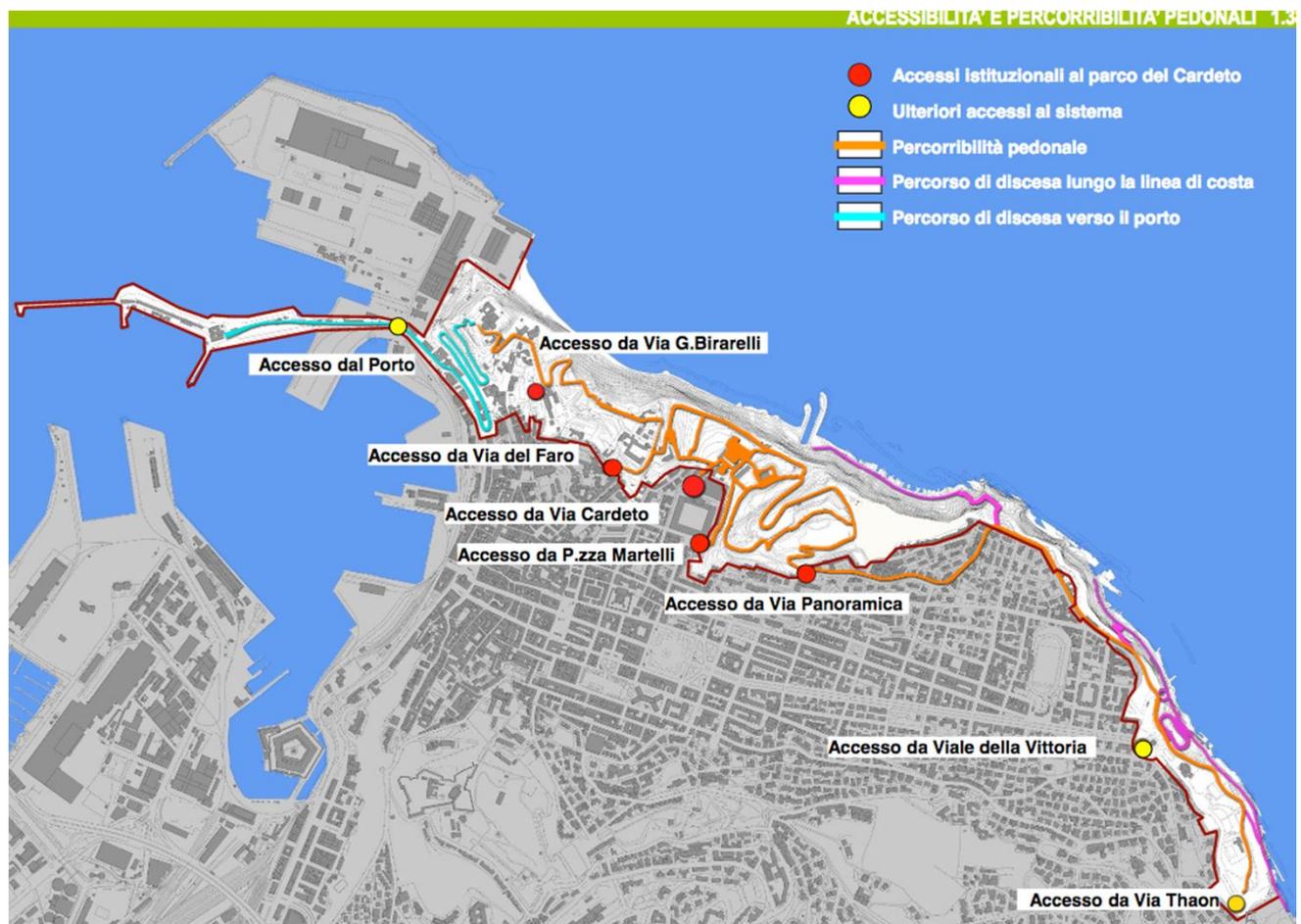
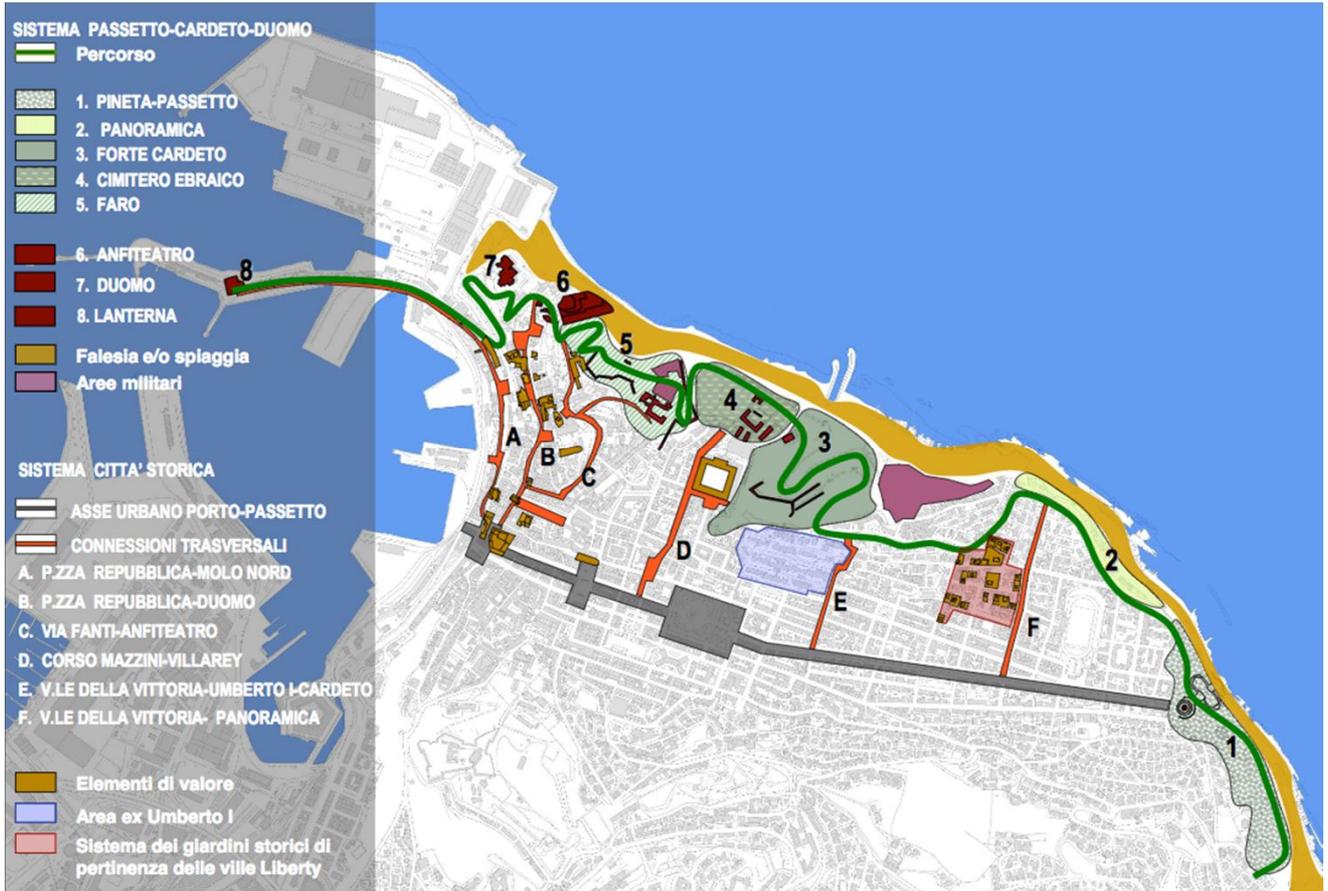
Il Passetto è anche il punto di arrivo lungo la dorsale che collega il porto con il parco del Cardeto, la zona della falesia denominata grotta azzurra-seggiola del papa: anche questo percorso pedonale di elevato pregio architettonico per scoprire le bellezze della città e paesaggistico che non ha eguali in altre parti del tessuto urbano dorico.

Ricompreso all'interno dell'area Parco Naturale del Conero che si estende sino al limite su tutta la falesia costiera che giunge fin sotto il promontorio di San Ciriaco e che comprende tutta la fascia di costa del Passetto.

La zona di intervento si trova subito dopo del Monumento ai Caduti meglio noto come monumento del Passetto disegnato da Guido Cirillini nel 1932 e di facile accesso stradale da dietro il ristorante "Passetto", si sviluppa all'interno di un vero e proprio parco urbano comprendendo una pista di pattinaggio con relativi servizi, una serie di laghetti in stile orientale (in disuso da anni), le strutture delle piscine comunali che operano per tutto l'anno grazie alla gestione esternalizzata a società sportive.



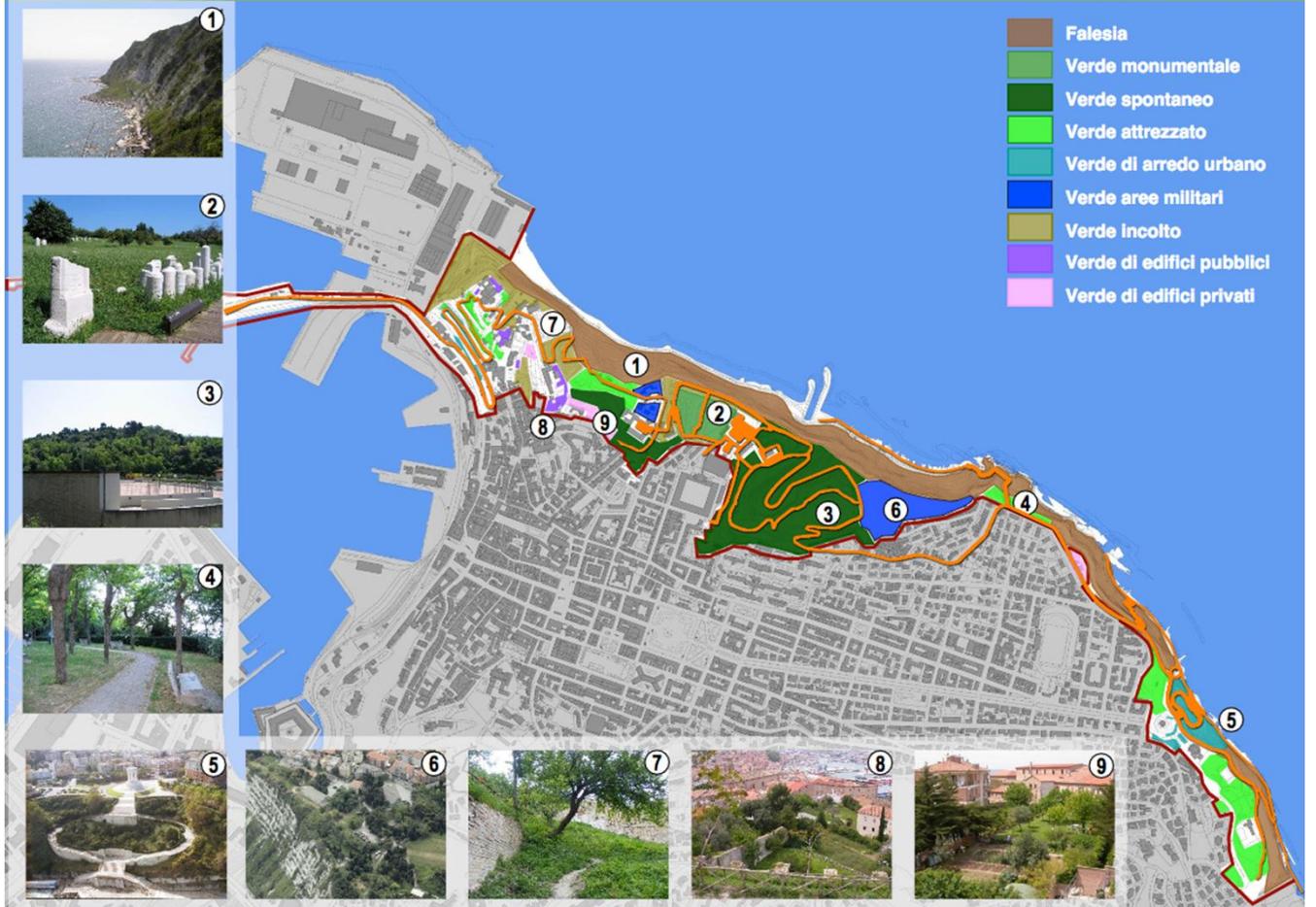
L' analisi del sistema PASSETTO-CARDETO – Stralcio della bibliografia “I Luoghi delle Eccellenze” redatto dall’ UFFICIO DI PIANO del Comune di Ancona - Area Urbanistica e Ambiente



I Capisaldi altimetrici



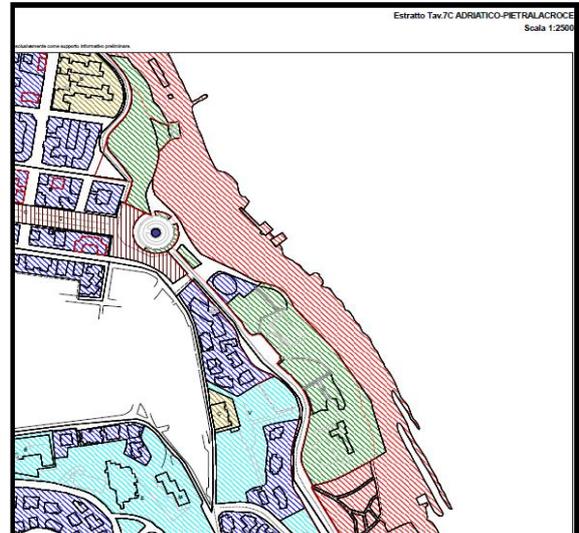
LA MORFOLOGIA DEL VERDE 1.5



INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di intervento è individuata dal PRG del Comune di Ancona come parco urbano (art.31 NTA), ZT5 art.43 ricompreso nella zona del Passetto, dove è inquadrata da apposito PPE e ricompresa all'interno del Piano del Parco del Conero nell' area progetto UTE _N1a - aps20 - apo 6.

Beni paesaggistici	L. 1497/39 - Zona del Passetto D.M. 1/2/52
Beni paesaggistici	-
Beni paesaggistici	L.1497/39-Promontorio M. Conero D.M.31/07/85
PPC.vigente-Ambiti territoriali	ATN
PPC.vigente-sub ambiti	N1
PPC.vigente-unità territoriali	UTE_N1a
PPC.vigente-Aree progetto	aps20 - apo6
PPC.vigente-Aree omogenee	Area di Promozione Economica e Sociale
PRG-Edificato	-
PRG-Numero Piani	-
PRG-Contenitori Storici art. 38	-
PRG-Tipo Servizi artt.28-29	-
PRG-Zonizzazione	Parchi urbani art. 31
PRG-Zona Tessuto Omogeneo	ZT5 art. 43
PRG-Aree scoperte	-
PRG-Tipologia Intervento	-
PRG-Aree Progetto	-
PRG-Id Area Progetto	-
Perimetri di tutela	-
Limiti vari PRG	P.P.E. del Passetto



Tenuto conto del valore panoramico di tutta la zona in questione, è importante la valorizzazione di un **percorso-passeggiata** che soddisfi questa funzione e funga da ulteriore elemento di coesione. Ciò serve da spunto anche per cercare di rendere più coerenti fra loro, sia funzionalmente che esteticamente, eventuali successivi interventi nei singoli ambiti facenti parte della zona, onde evitare di interrompere il pregevole carattere di continuità sopra evidenziato.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo del Passetto in attuazione dell' art. 31 del PRG e dell' art. 9.2. Del Piano del Parco Naturale del Conero si prefigge in generale l' obiettivo di consentire la riappropriazione dei rapporti paesaggistici tra città e mare attraverso un insieme sistematico di interventi discreti atti a favorire la godibilità della risorsa naturale e ambientale riccamente disponibile.

In particolare ci si prefigge:

- di proporre la riqualificazione dell' intera area delimitata a nord dalla pineta degli ascensori ed a sud dal complesso delle piscine. L' intento è quello di potenziare la funzione attrattiva dell' area come spazio di svago e di contatto con la natura, migliorando la qualità e l' efficienza dei servizi ricettivi esistenti ed aprendo l' offerta a

nuovi utilizzi "eco-compatibili"

- di inserirsi all' interno di una operazione di riqualificazione di diverse aree pedonali della città, tra le quali l' asse del Viale della Vittoria, contiguo all' area del Passetto e con il quale si intende costituire un continuo formale e funzionale.

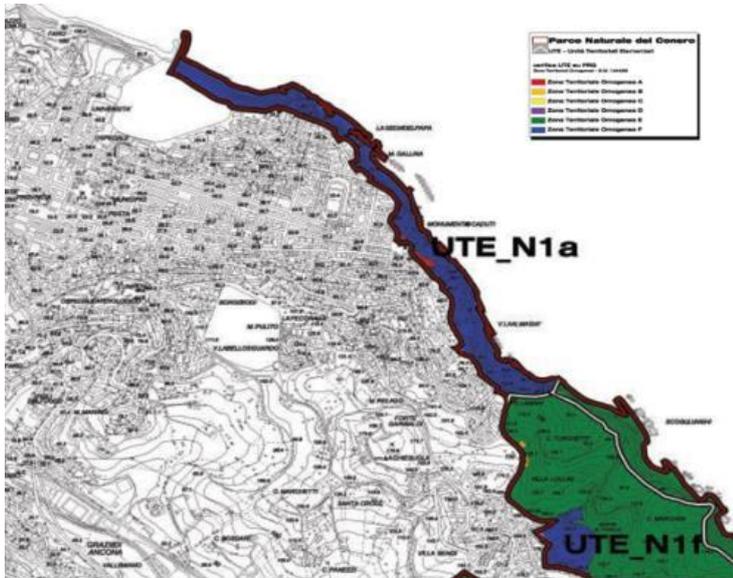
E gli obiettivi specifici funzionali:

- al riordino urbanistico e la rigenerazione architettonica dell' area
- alla riqualificazione delle funzioni delle diverse parti dell' area in rapporto al territorio ed alle trasformazioni previste

- ad Incrementare il livello di fruibilità e di attrazione dell' area nel rispetto delle caratteristiche ambientali

- a migliorare l' accessibilità e la sicurezza

- alla ridefinizione del ruolo dell' area all' interno della regione urbana in una logica di sistema, premiando i valori paesistici ed ambientali che sono la rendita di posizione dell' area



Obiettivi APS

La presente APS interessa la UTE N1a dell'Ambito Naturalistico e si propone l'obiettivo generale della riqualificazione e valorizzazione del contesto paesaggistico finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento di questa porzione di Parco da parte degli utenti. In considerazione dell'alta valenza percettiva ed identitaria dei luoghi, comprese le sue componenti storico-architettoniche, devono inoltre essere perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

- Obiettivo 1.** Salvaguardia delle caratteristiche naturali e paesaggistiche presenti, con particolare riguardo all'integrità degli ecosistemi e delle scogliere naturali della piattaforma rocciosa costiera, quali parti integranti di habitat di interesse comunitario (direttiva 92/43 CEE)
- Obiettivo 2.** Garantire la tutela e la valorizzazione delle pinete esistenti quali unità paesaggistiche di valore storico ambientale.
- Obiettivo 2.** Favorire processi di rinaturalizzazione della costa in quelle parti della falesia che hanno già subito interventi di messa in sicurezza.
- Obiettivo 4.** Valorizzare e riqualificare le aree destinate alla balneazione a completamento degli interventi già effettuati.
- Obiettivo 5.** Ricercare la massima compatibilità degli interventi previsti, in ogni caso di basso impatto ambientale, con la fragilità geomorfologica dei luoghi, le riconosciute valenze paesaggistiche e con la necessità delle integrazioni tra le funzioni antropiche ed gli ecosistemi locali.

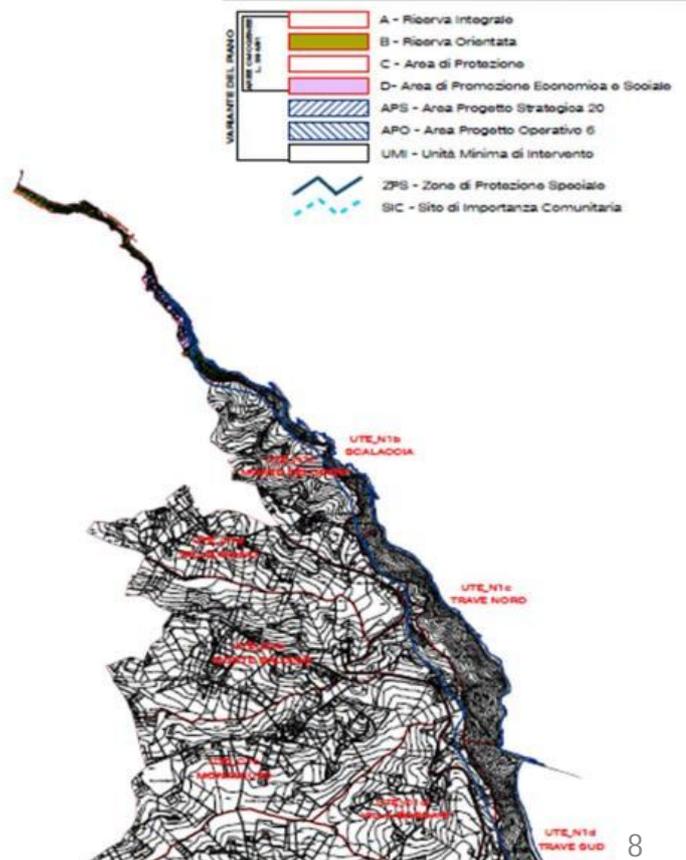
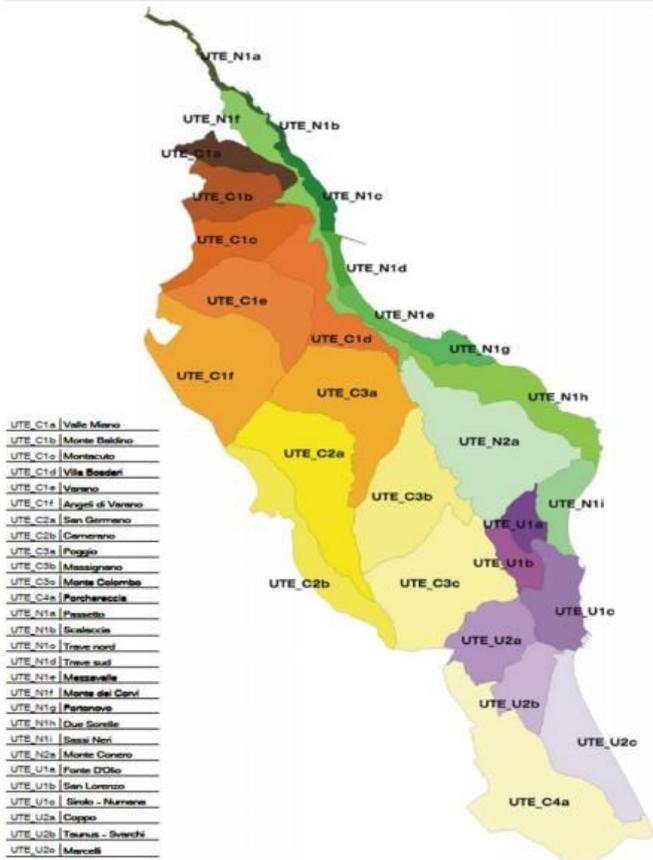
APO 6. ricadente nel Comune di Ancona, riguarda la zona del Passetto che si propone l'obiettivo generale della salvaguardia del contesto paesaggistico e del miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali attraverso la valorizzazione e riqualificazione delle aree destinate alla balneazione e alle altre attività turistico-ricreative connesse. Gli interventi sono attuabili mediante APO di iniziativa comunale, in coerenza con gli obiettivi dell'APS 20.



Rimboschimento sempreverde (specie prevalente *Pinus halepensis miller*) a mosaico con habitat 9540 - Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici

Inquadramento delle Unità Territoriali Elementari

N1a



AC.p1 riqualificazione area ricreativa della piscina

In questo ambito è compresa tutta l' area di competenza del complesso sportivo delle piscine comunali, nella quale si ipotizza un intervento di riqualificazione importante che prevede una serie di interventi diffusi con l' obiettivo principale di aprire la visuale a mare.

AC.p2 riqualificazione area ricreativa del pattinaggio

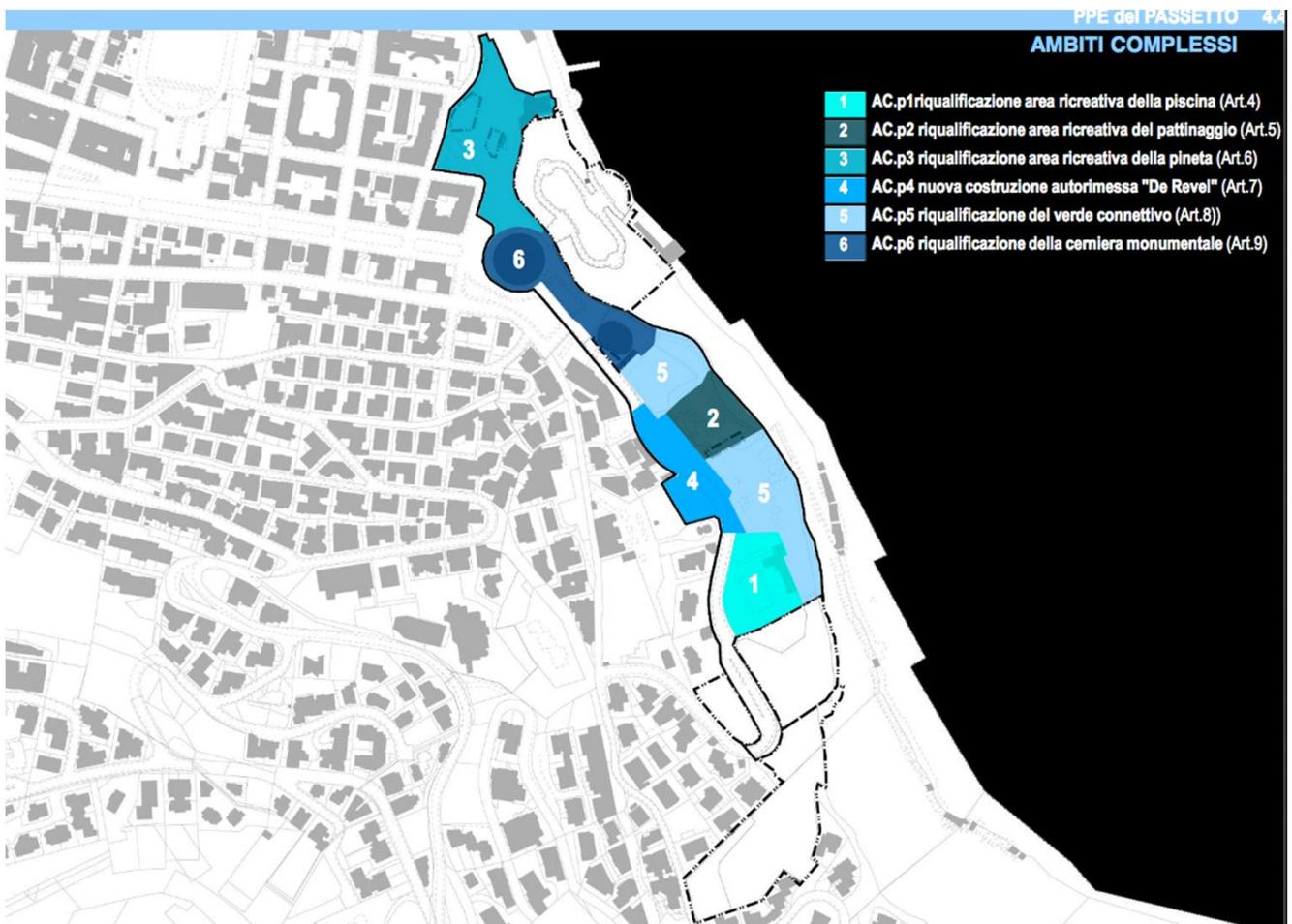
In questo ambito è compresa tutta l' area di competenza della pista di pattinaggio, nella quale si ipotizza un intervento di riqualificazione della pista stessa e delle altre attrezzature di svago, potenziando gli utilizzi ludici, al fine di creare occasioni di aggregazione distribuite nell' arco dell' intera giornata e per diverse fasce d' età. Per questi motivi si ritiene opportuno prevedere la realizzazione di una tettoia che ospiti volumi di modesta entità, da utilizzare con funzioni capaci di conferire alla zona i caratteri di polo aggregante, aperto anche nelle ore serali per contrastare l' abbandono notturno che oggi caratterizza l' intera area.

AC.p4 nuova costruzione autorimessa Via De Revel

Questo ambito comprende un tratto di Via Thaon de Revel antistante l' area della pista di pattinaggio, in cui si apre uno spazio a verde pubblico dove il Piano prevede la realizzazione di un parcheggio interrato comunicante con gli spazi della pista. Questa struttura dovrà soddisfare le esigenze degli utenti che frequentano l' area aumentando, nel contempo, i posti auto a disposizione dei residenti, così da diminuire la presenza dei veicoli in sosta lungo i margini stradali. Unitamente alla realizzazione di un parcheggio interrato, il Piano propone il rifacimento della pavimentazione stradale, dei marciapiedi e degli arredi di Via Thaon de Revel per tutto il tratto interessato dall' ambito, con l' impegno di inserire questo intervento all' interno di un progetto che riguardi l' intero tratto stradale compreso nei limiti del Piano stesso.

AC.p5 riqualificazione del verde connettivo

Questo ambito si sviluppa in due porzioni di territorio comprese tra il ristorante del Passetto ed il complesso delle piscine, localizzandosi in particolare nelle aree con vegetazione più fitta e negli spazi verdi da riqualificare. Il Piano prevede interventi di ripristino della vegetazione autoctona, con lo sfoltimento delle chiome ed il diradamento dei cespugli che coprono la vista del mare, l' eliminazione delle essenze infestanti e malate, eventuali nuove piantumazioni e cura del manto erboso. All' interno dell' ambito si prevede anche il ripristino ed il potenziamento dei percorsi pedonali, con l' utilizzo di materiali naturali quali il legno per le gradonate e le pavimentazioni, la ghiaia ed i materiali lapidei in genere, ed il ripristino delle balaustre sulla rupe, sempre con l' uso di materiali naturali.



-  perimetro P.P.E del Passetto
-  perimetro Piano Programma del Passetto
- PP.1 aree verdi a sud
- PP.2 area del complesso monumentale della scalinata
- PP.3 nuove edificazioni con aumento della SUL
- PP.4 area verde a completamento dell'ambito AC.p1



STRALCIO PPE



STRALCIO PPE

PPE del PASSETTO

STATO DI ATTUAZIONE

AREE DA RECUPERARE

- beni storico-architettonici
- aree verdi da attrezzare o sistemare
- percorsi e aree di sosta pedonali

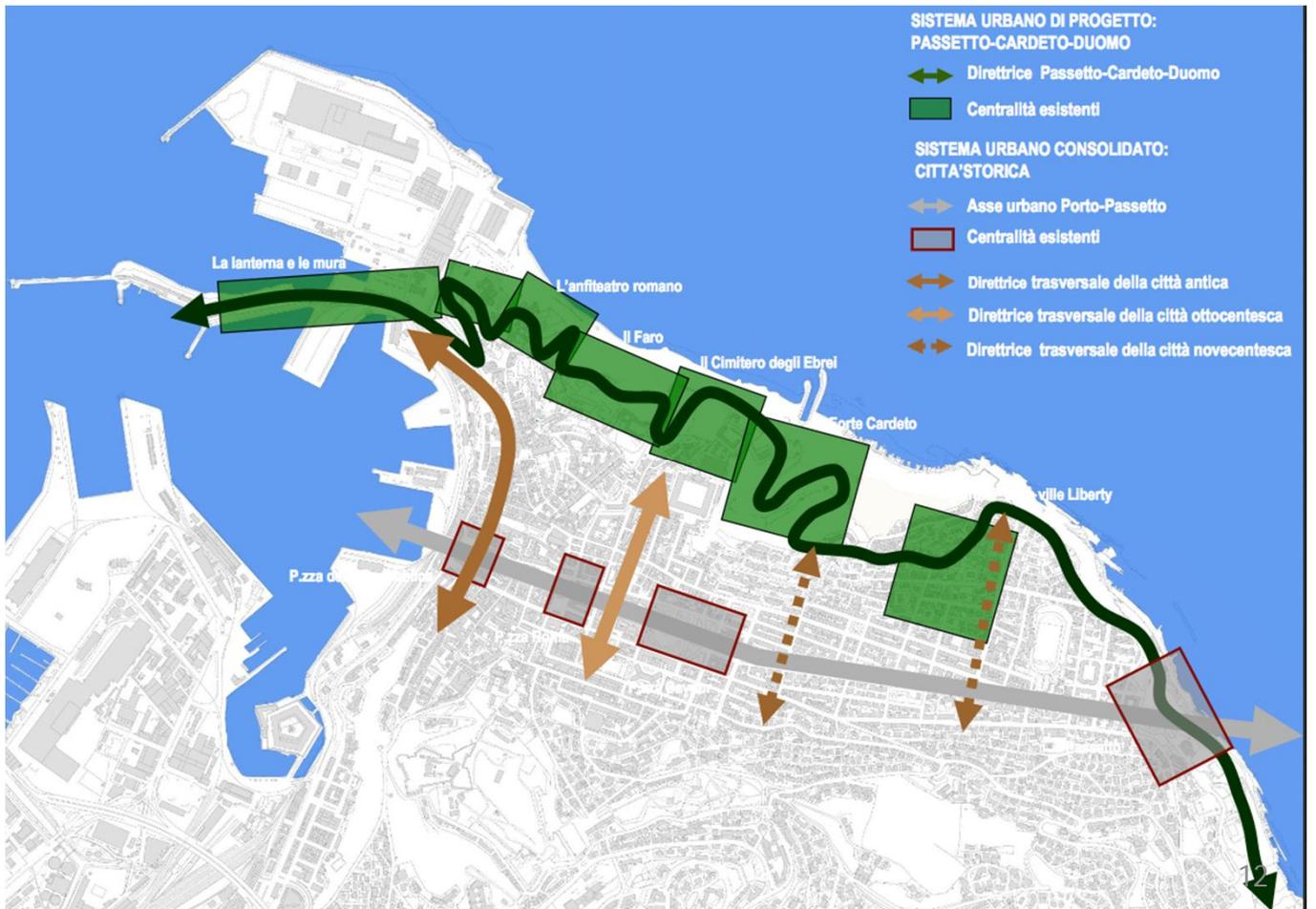


SISTEMA URBANO DI PROGETTO: PASSETTO-CARDETO-DUOMO

- Diretrice Passetto-Cardeto-Duomo
- Centralità esistenti

SISTEMA URBANO CONSOLIDATO: CITTA' STORICA

- Asse urbano Porto-Passetto
- Centralità esistenti
- Diretrice trasversale della città antica
- Diretrice trasversale della città ottocentesca
- Diretrice trasversale della città novecentesca



DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO:

L' intervento di riqualificazione dell'area Passetto si inserisce in una programmazione individuata dal Piano Particolareggiato dell' "Area Passetto" .

Tale intervento prevede di avviare specifici lavori all'interno degli ambiti individuati come da cartografia allegata, comunque fra loro legati da un disegno unitario.

La proposta progettuale di riqualificazione con interventi di bonifica, manutenzione straordinaria dell'esistente nonché nuove realizzazioni di pavimentazioni drenanti di alcune aree del Passetto si inserisce così nell'attuazione di piccoli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio.

L'Amministrazione comunale è intervenuta sino ad ora nell'Ambito 1 Pineta Ascensori mediante la riqualificazione dell'area con:

- Miglioramento sismico ed ammodernamento dell'impianto ascensori (lavoro concluso);
- Lavori di riqualificazione del verde esistente (lavoro parzialmente concluso);
- Lavori di manutenzione straordinaria nell'area di piazza IV Novembre: opere edili di manutenzione dei cordoli in pietra e cemento esistenti e la rimozione di graffiti vandalici lungo la mura di sostegno e nei bagni pubblici, recupero e ridelimitazione delle aiuole (lavoro concluso);
- Lavori di manutenzione del ghiaino esistente con livellamenti e ricariche su tutto il piazzale (Lavoro concluso);
- Lavori di pavimentazione della stradina carrabile-pedonale di accesso e collegamento tra la zona bar e il piano di sbarco degli ascensori (lavori da eseguire).



IL PROGETTO AMBITI 3-4-5:

L'area interessata dagli Ambiti 3 - 4 e 5 si sviluppa tra la pista di pattinaggio, recentemente oggetto di lavori di rifacimento della pavimentazione e del relativo sottofondo, la zona denominata dei laghetti attualmente non funzionanti ed ammalorati e l'area antistante le piscine.

L'Amministrazione comunale intende riqualificare con operazioni di ridefinizione dei percorsi pedonali e carrabili, bonifica del patrimonio verde esistente, inserimento di essenze autoctone a riprofilare gli spazi verdi occupati da piante o arbusti da eliminare perchè instabili o malati, manutenzione straordinaria di tutta l'area parco e ridefinizione degli spazi gioco per bambini nonchè riqualificazione dell'area laghetti che attualmente si trova in stato di degrado ed è stata recentemente oggetto di atti di vandalismo che hanno portato alla rottura, smontaggio ed imbrattamento delle sedute in pietra, la demolizione di molte staccionate di protezione lato mare in legno, il danneggiamento delle attrezzature gioco presenti, nonchè all'eliminazione di parte delle siepi su via Thaon De Revel e ad alcune specie arbustive oggetto di roghi per lo più dolosi.

Tenuto conto dell'importanza per la cittadinanza dell'area in questione, visto la posizione strategica di affaccio sul mare e visto che tale recupero consentirebbe di completare le opere di sistemazione della zona Passetto, incentivando la fruizione a residenti e non, aggiungendo così un'altro tassello al completamento della cosiddetta passeggiata "da mare a mare", si sono studiati una serie di interventi volti alla riqualificazione e recupero del patrimonio esistente in maniera del tutto conservativa, in linea con le scelte progettuali e gli indirizzi già realizzati nelle aree limitrofe di piazza IV Novembre e la zona degli ascensori.

Parte centrale e sostanziale degli interventi sono la ridefinizione dei percorsi pedonali e carrabili in funzione della riqualificazione dei laghetti, tanto ricordati con nostalgia dalle generazioni passate, al potenziamento dell'impianto di pubblica illuminazione su tutta l'area, alla riqualificazione del verde con particolare riferimento alla zona lato mare e alle zone boscate, all'eliminazione della pavimentazione in asfalto ormai obsoleta mediante la realizzazione di una pavimentazione ecologica tipo Cromofibre (già presente in molti parchi cittadini), al potenziamento delle strutture gioco bambini con l'inserimento di elementi inclusivi per portatori di handicap e infine al recupero, alla protezione con trattamento antigraffiti certificato e garantito e potenziamento delle sedute in pietra esistenti.

Verranno inoltre effettuati interventi per la manutenzione straordinaria delle scalinate e marciapiedi esistenti, nonchè saranno rifatte integralmente le due piattaforme poste davanti all'ingresso della zona piscine, ricordate nel trascorso del parco come zona a servizio della struttura bar esistente per aperitivi e balli che attualmente sono solo appena visibili e obsolete

L'area verrà così riqualificata, restituendo alla cittadinanza un luogo di aggregazione, unico per posizione e fruibilità che verrà garantita e potenziata grazie alla pavimentazione in Cromofibre che consentirà di raggiungere l'area laghetti, le piscine nonchè l'area giochi inclusiva anche a portatori di handicap.



ANALISI STATO ATTUALE – PROPOSTA PROGETTUALE

Il percorso principale, ad uso carrabile e pedonale che si snoda dalla sbarra alla zona pista di pattinaggio, zona laghetti sino all'area antistante le piscine verrà ridefinito, risagomato nel rispetto dei servizi e strutture esistenti, ma soprattutto avrà un sottofondo consolidato sia dalla nuova stratigrafia che dalla nuova pavimentazione con materiale drenante ed eco-compatibile tipo "cromofibre" già utilizzato per contesti simili (Parco Posatora, Cittadella) completa di adeguato sottofondo e predisposizione degli impianti principali. Verranno inoltre ridisegnati alcuni dei percorsi secondari in funzione della riqualificazione dei laghetti.



A– Zona di accesso al parco dal Monumento ai caduti

Questa zona comprende diversi spazi verdi tra loro fisicamente separati che ospitano prevalentemente specie arbustive ed aree a prato secondo un disegno regolare che va mantenuto e andranno contenute e ridefinite le siepi lato mare per dar modo di ripristinare gli affacci naturali e potenziate le zone arbustive con essenze autoctone.

Verranno inoltre eliminate le staccionate obsolete e verranno rifatte analogamente a quanto realizzato nel belvedere di piazza IV Novembre.



B– Ambito 3 porzione settentrionale zona pineta

Questa zona è essenzialmente occupata da una pineta monofita di Pino d' Aleppo, che va progressivamente degradando in direzione mare. Detta pineta originariamente coetanea ed impiantata a sesto regolare, presenta oggi, pur nelle sue piccole dimensioni, caratteristiche tendenzialmente naturaliformi. Ciò è dovuto sia alla progressiva perdita di alcuni Pini che al naturale differenziarsi dimensionalmente di questi, nonché alla relativa vivacità dell' orografia.

L' intervento dovrà cercare di preservare queste caratteristiche limitandosi al selettivo abbattimento degli alberi più filati e deperienti, pur nell' intento di mantenere l' effetto di bosco dovuto al reciproco concrescimento delle chiome. In questo senso dovrà essere valutata con grande prudenza l' eliminazione di alberature poste in direzione mare.

C– Ambito 3 pista di pattinaggio

Questo ambito è essenzialmente dedicato ad ospitare attività di aggregazione e sportive pertanto va garantita una più compiuta fruibilità del sito. In questo senso l'inevitabile eliminazione di parte della vegetazione oggi presente, peraltro di scarso pregio ed in condizioni vegetative non sempre soddisfacenti con un intervento di bonifica e riqualificazione mediante la compensazione con l'introduzione di elementi di elevato pregio estetico e compositivo, quali arbusti da fiore ed eventualmente alcuni esemplari di Pino d' Aleppo lungo le scalinate.



Nella zona della pista di pattinaggio, dove recentemente è stato rifatta l'intera pavimentazione della pista con relativo sottofondo, il progetto prevede il rifacimento della pavimentazione e relativo sottofondo in asfalto che sarà sostituito da una pavimentazione drenante tipo Chromofibre, gli arredi verranno sostituiti e le sedute in pietra verranno recuperate, potenziate e trattate con prodotti antigraffiti certificati. Anche i muri perimetrali imbrattati verranno recuperati e protetti. Il verde verrà bonificato e riqualificato con l'inserimento di arbusti lungo la scala.

Sarà inoltre integrata e potenziata l'illuminazione pubblica e razionalizzati i relativi quadri elettrici.



PAVIMENTAZIONI DEI PERCORSI PEDONALI E CARRABILI PRINCIPALI

In tutti gli Ambiti di intervento la pavimentazione del percorso pedonale/carrabile principale è caratterizzata da asfalto, attualmente degradato, soprattutto nella parte antistante la pista di pattinaggio. I percorsi pedonali secondari sono in terra battuta, mentre i collegamenti verticali con via Thaon De Revel in pietra su gradini.

L' intervento specifico sulle pavimentazioni si propone di eliminare la pavimentazione in asfalto per sostituirla con una pavimentazione ecologica già presente in diversi parchi di Ancona denominata pavimentazione in calcestruzzo architettonico effetto ghiaia a vista - Sistema Pieri® Chromofibre VBA-

Al fine di ridefinire con apposito sottofondo le zone di transito veicolare e pedonale nonché predisporre lungo tutta la dorsale principale le linee di impianti tecnologici nuovi a servizio e potenziamento dell' area.



Esempio di pavimentazione in chromofibre con inerti bianchi del tipo "spaccato" (intervento effetto nell' ambito della riqualificazione del Parco del Pincio).



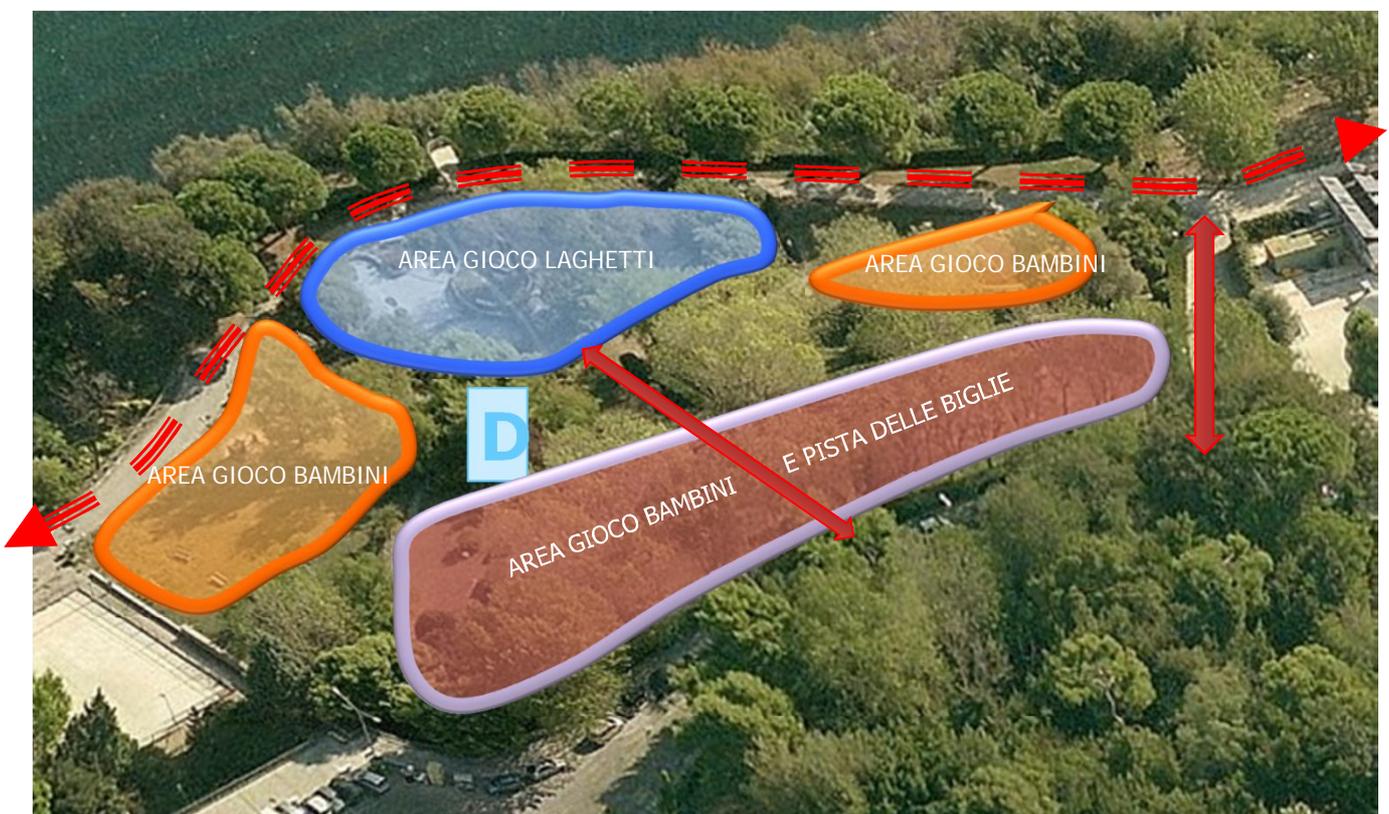
D- Ambito 4 porzione meridionale zona pista delle biglie - laghetti

Si tratta di un ambito di notevole complessità compositiva, essenzialmente costituito da tre livelli orografici che, secondo un sistema a gradoni connettono il livello di via Thaon de Revel con il piano di campagna prospiciente alla scarpata che conduce al mare. Questi diversi livelli sono tra loro cuciti per tramite di tre elementi di discesa di cui due, quello meridionale e quello centrale, sono strutturati come scalinate mentre il terzo, quello più a nord, è di fatto rappresentato da un sinuoso sentiero in terra battuta. La vegetazione arborea di questa zona è rappresentata da diverse specie per lo più vetuste ed in cattive condizioni strutturali e fisiologiche. Per quanto detto, almeno nel caso dei due gradoni superiori, si dovrà prospettare una successione di abbattimenti e reimpianti, lasciando comunque alla vegetazione arborea il compito di caratterizzare il luogo pur senza creare una copertura continua.

Un cenno a parte deve essere dedicato al livello inferiore, ovvero quello che ospita i laghetti, la cui originalità compositiva dovrà essere valorizzata ed enfatizzata.

In termini generali si propone la riqualificazione ed il recupero delle vasche con una nuova impermeabilizzazione e nuovi sottofondi e del sistema idraulico con il rifacimento degli impianti tecnologici, la realizzazione di una vasca interrata per il recupero/ricircolo delle acque, il rifacimento e la ridefinizione delle staccionate e dei percorsi esistenti, il mascheramento dei bordi in muratura delle vasche con specie arbustive.

Le stesse specie potranno poi essere collocate anche a monte dei laghetti nel tentativo di legare compositivamente questi ultimi con le gradinate sovrastanti.



Il progetto prevede la ridefinizione, manutenzione straordinaria e potenziamento delle aree gioco bambini con particolare riferimento all'area adiacente i laghetti nella quale verranno introdotti giochi inclusivi tenuto conto della sua particolare posizione raggiungibile anche da persone handicap o passeggini. Inoltre verranno recuperate le vasche dei laghetti e la loro funzionalità idraulica che verrà adeguata normativamente agli standard di legge e potenziata con un sistema di recupero delle acque. Verranno mantenuti i percorsi pedonali e carrabili circostanti con particolare riferimento agli impianti e alle pavimentazioni tutte tipo Cromofibre.

Si prevede inoltre il potenziamento e trattamento delle panchine in pietra, il potenziamento dell'illuminazione pubblica e la predisposizione della videosorveglianza.



Rilievo fotografico situazione esistente zona compresa tra I laghetti e la pista di pattinaggio



Le attrezzature gioco recuperabili verranno localizzate in altre zone parco comunali. Si evidenzia lo stato di degrado accentuato di recenti atti di vandalismo.

Per uniformare le scelte progettuali degli arredi, si è optato per inserire le sedute già presenti nell'area a monte del Passetto che da una ricerca storica erano già presenti in loco sin dagli anni '30circa.

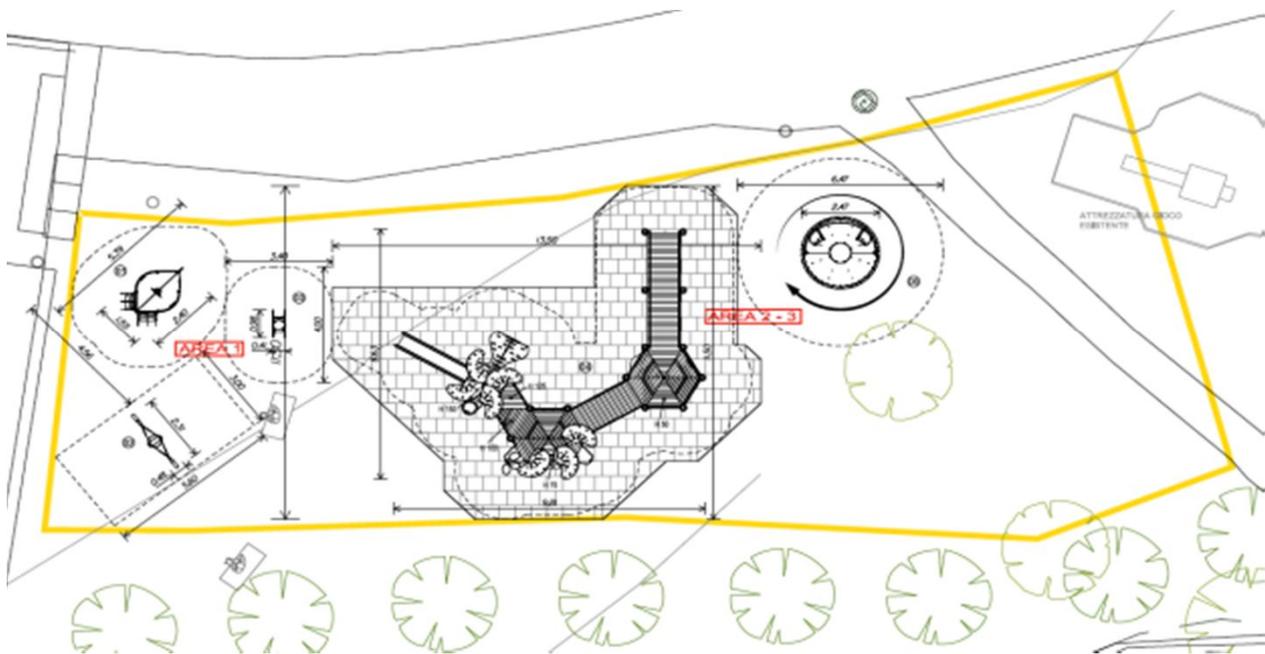
Studio dell' area giochi adiacente la zona laghetti accessibile anche da handicap

Tenuto conto di quanto già realizzato in altri parchi comunali dall' amministrazione del comune di Ancona per migliorare le condizioni di integrazione dei bambini con qualunque forma e grado di disabilità, si è scelto di "potenziare" e rivedere l' area giochi adiacente la zona laghetti e a tal fine Il progetto prevede la ridefinizione delle aree gioco con particolare riferimento a quella posta nelle immediate adiacenze dei laghetti e della pista di pattinaggio. In questa zona verranno introdotti giochi inclusivi tenuto conto della sua particolare posizione raggiungibile anche da persone con handicap o passeggini.

Il tutto sarà completato con una pavimentazione antitrauma che consenta l'accesso al gioco e il suo utilizzo in sicurezza, mentre i percorsi pedonali e carrabili circostanti con particolare riferimento agli impianti e alle pavimentazioni tutte tipo Cromofibre.

Un parco giochi inclusivo è un luogo in cui i bambini con abilità e capacità diverse possono giocare insieme, interagire tra loro e utilizzare insieme i giochi installati nel parco, diminuendo di fatto le distanze che possono venirsi a creare di fronte alla diversità.

I giochi dovranno contenere accorgimenti tali da evitare il più possibile gli atti vandalici pur garantendo i requisiti di massima sicurezza e funzionalità.



AREA LAGHETTI

Come risulta indicato nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Passetto, adottato da Comune di Ancona, l'Amministrazione Comunale ha evidenziato una grande sensibilità e attenzione nel voler riqualificare gli spazi verdi nella zona circostante il Passetto, sottolineando come nei suoi spazi per il gioco ed il tempo libero sono cresciute "generazioni di cittadini".

Ed infatti proprio il verde può svolgere nell'ambiente urbanizzato una pluralità di funzioni la cui importanza si è accresciuta con l'evoluzione delle esigenze della collettività e della sensibilità della stessa nei confronti della salvaguardia di questa importante risorsa che può essere opportunamente assunta ad elemento strutturante del disegno della città e preordinata alla realizzazione di un Sistema continuo ed omogeneo correttamente integrato nello spazio abitato.

Particolare attenzione viene di seguito posta al recupero e alla riqualificazione dell'area "laghetti" presenti all'interno del parco del Passetto, che sono stati inseriti dall'Amministrazione Comunale all'interno del progetto di riqualificazione del Passetto, già iniziato con l'Ascensore e la manutenzione straordinaria dell'area di piazza IV Novembre e che proseguirà con la manutenzione della sequenza di parchi compresi tra via Thaon di Revel e la Piscina, che oltre a valorizzare il patrimonio storico-culturale della "memoria della cittadinanza", si inserisce come attrattiva, spazio di svago e contatto con la natura.

L'intervento di riqualificazione dei "laghetti" proposto avviene attraverso un insieme sistematico di interventi rispettosi del patrimonio esistente atti a favorire la godibilità della risorsa naturale e ambientale esistente, partendo dallo studio dell'attuale geometria irregolare delle vasche che ricorda i laghetti esotici, come ad esempio quelli giapponesi.

Inoltre i laghetti sono composti da tre vasche poste a quote altimetriche distinte, e come si può notare dalla foto soprastante, queste sono messe in comunicazione fra di loro attraverso dei "salti di quota", così che l'acqua all'interno del laghetto non solo porta dinamicità visiva tramite il continuo movimento, ma tramite il suono prodotto dalle cascatelle aggiunge all'artificiosità del silenzio un'ulteriore motivo di contatto con il mondo naturale, non dimenticando poi che la presenza dell'acqua, è un'attrazione per molti volatili che si possono posarsi lungo le sponde e stazionare su pietre e piante circostanti, rendendo il parco davvero vivo.

L'intervento di riqualificazione dell'area in questione, oltre al recupero del laghetto si propone di migliorare il verde soprattutto sul bordo dello stesso laghetto e nelle aree di sosta, con una graduale sostituzione delle specie non autoctone e con il mantenimento e cura delle essenze autoctone, per stimolare visivamente e con odori tutti i fruitori del parco.

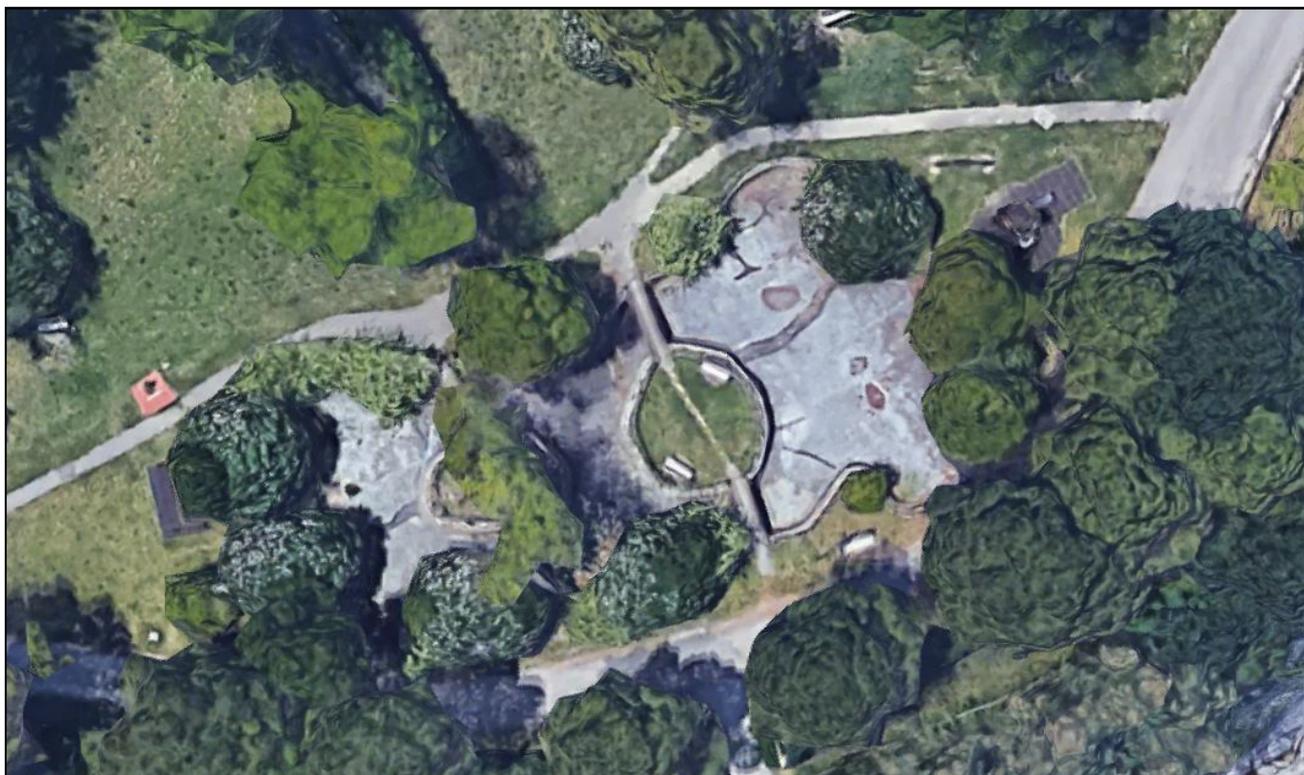




Foto del 1978



Foto del 2013



Foto del 2017



INDIRIZZI PROGETTUALI

Per quanto detto l'obiettivo di fondo della progettazione deve essere il riequilibrio ambientale conseguito attraverso la valorizzazione delle risorse e delle vocazioni che il luogo stesso manifesta. Il progetto si propone pertanto di perseguire l'obiettivo del miglioramento delle caratteristiche naturalistiche presenti in sito, mediante soprattutto il ripristino del "laghetto" (che ad oggi risulta in secca per evidenti problemi di impermeabilizzazione), considerando che gli specchi d'acqua, per quanto d'origine antropica, rappresentano l'elemento percettivo di maggior rilevanza attorno al quale le funzioni del parco possono esprimersi in un ambito di particolare pregio ambientale.

Il progetto pone inoltre grande interesse alla salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche di rilevante interesse che il luogo stesso propone.

Per contro un attento utilizzo della vegetazione consentirà la schermatura e la mitigazione degli impatti visuali rappresentati principalmente dal contesto urbano presente.

Pertanto lo scenario che deriva dall'incrocio delle esigenze emergenti o comunque ipotizzabili in relazione alle destinazioni d'uso dell'area, con le vocazioni espresse dal territorio, individua un'ipotesi di lavoro, basata sui seguenti criteri progettuali:

- 1) criterio a carattere ecologico – naturalistico, orientato a ricostituire e/o accrescere il patrimonio di dell'area o di parti di essa, maggiormente vocate alla costituzione e valorizzazione di un "sistema" ad elevati contenuti ambientali;
- 2) criterio a carattere storico paesaggistico, orientato al recupero dei percorsi, oltre alla valorizzazione degli elementi paesaggistici presenti in sito (specchi d'acqua, visuali panoramiche sul mare);
- 3) criterio a carattere funzionale – fruitivo, orientato alla realizzazione di un sistema di luoghi attrezzati per un' articolata offerta di attività ricreative e di socializzazione e di una rete di percorsi pedonali.



DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto propone la riqualificazione dell'area laghetti con soluzioni tecniche che tenendo conto della natura geologica dell'area, garantiscano contenuti costi di esercizio (manutenzione ordinaria, filtraggio, ecc...), durabilità (scelta di teli che abbiano notevole elasticità per sopportare gli spostamenti del terreno originati dalla sua natura instabile, ecc...) e basso impatto ambientale così da poter recuperare il patrimonio esistente.

Vengono di seguito proposti dei miglioramenti, soprattutto a livello impiantistico, che permettono di ottenere gli obiettivi sopra indicati, consistenti in:

- una nuova linea di scarichi;
- una nuova linea di recupero ed accumulo;
- una nuova linea di adduzione;
- una nuova linea di illuminazione scenografica;
- una nuova linea di ugelli scenografici.

Tutti questi impianti dovranno avere bassi costi di esercizio (ad esempio possono essere scelti ugelli alimentati con pannelli fotovoltaici), scarsa manutenzione ed essere ad impatto zero (ugelli mascherati con rocce, ecc...), con il particolare valore aggiunto degli ultimi due (illuminazione e ugelli) che avranno la funzione di stimolare tutti i fruitori del parco sia visivamente che a livello sonoro.

Lo studio progettuale ha valutato anche la possibilità di realizzare un "biolago" o un "eco-lago di acqua dolce", avendo fra gli obiettivi quello di risparmiare sul filtraggio e di effettuare un intervento ecosostenibile.

La scelta del "biolago", che non è altro che un laghetto artificiale in cui la depurazione dell'acqua è fatta dalle piante e dai microrganismi che si creano all'interno del laghetto, senza l'intervento di filtri o additivi chimici di alcun tipo, comporta la ricreazione di un ecosistema simile a quello naturale dei laghi e degli stagni, rispettando le seguenti condizioni minime:

1) Individuare uno spazio che riceva almeno sei ore di sole diretto, è anche importante che sia un po' distante da alberi che perdono le foglie o sporchino molto, altrimenti il lavoro di pulizia diventerebbe troppo oneroso.

Il terreno limitrofo non dovrà essere in discesa verso il laghetto per evitare che, con le piogge o l'irrigazione, la terra ci vada a finire all'interno.

2) Maggiore sarà la dimensione del laghetto e più in fretta si raggiungerà un ecosistema in equilibrio. La profondità al centro del laghetto dovrebbe essere tale da permettere all'acqua di mantenersi fresca in estate e non ghiacciare del tutto in inverno.



Per realizzare un laghetto a depurazione naturale, abbiamo bisogno di tre tipologie differenti di piante, ognuna delle quali assolve una specifica funzione biologica:

Piante ossigenanti: Sono piante che vivono sommerse ancorate al fondo ed hanno un'importanza determinante per la vita del laghetto. Esse ossigenano l'acqua permettendo la vita di tutti gli organismi del laghetto. Si nutrono delle sostanze organiche presenti nell'acqua sottraendole alle alghe e danno rifugio e nutrimento agli avannotti.

Piante ombreggianti: Sono piante come ad esempio le ninfee, che hanno radici sul fondo e le foglie posate sulla superficie dell'acqua. L'effetto ombreggiante mantiene fresca l'acqua e limita il passaggio di luce. Questo contrasta la crescita delle alghe che preferiscono acque calde e luminose.

Piante filtranti: Sono piante galleggianti o palustri. Le galleggianti hanno radici fluttuanti e si nutrono delle sostanze disciolte nell'acqua sottraendola alle alghe. Possono essere affiancate o sostituite da piante palustri che hanno minor potere filtrante ma maggiore effetto decorativo. Le piante palustri hanno radici in acqua e fusto e foglie fuori dall'acqua. Esse si nutrono della sostanza organica presente in acqua e nel substrato. Danno rifugio e nutrimento ai pesci e a molti altri animali che si insidieranno nel laghetto come piccole lumache d'acqua, anfibi, ecc... Le palustri sono piante molto decorative che possono donare copiose fioriture durante tutta la bella stagione.

L'alternativa sarebbe quella di realizzare dei laghetti a bassa concentrazione di cloro: eco-lago di acqua dolce, dove a livello realizzativo se da un lato si risparmierebbe spazio per la creazione di una vasca di fitodepurazione (con il biolago), dall'altra aumenterebbero i costi per la pulizia dei filtri come il loro dimensionamento.

Con queste soluzioni a basso impatto ambientale, seppur differenti in gestione e manutenzione, la zona dei laghetti tornerebbe ad essere un punto di ritrovo, un paesaggio acquatico, un posto di sosta e di meditazione nel giardino – l'arricchimento di spazio vitale per flora e fauna autoctone, una stazione di sosta e di passaggio per uccelli stanziali e migratori – contribuisce a migliorare il microclima del luogo – le rane, gli uccelli acquatici, la presenza di piante specifiche, garantiranno l'assenza di zanzare.



Stato attuale

Stato futuro

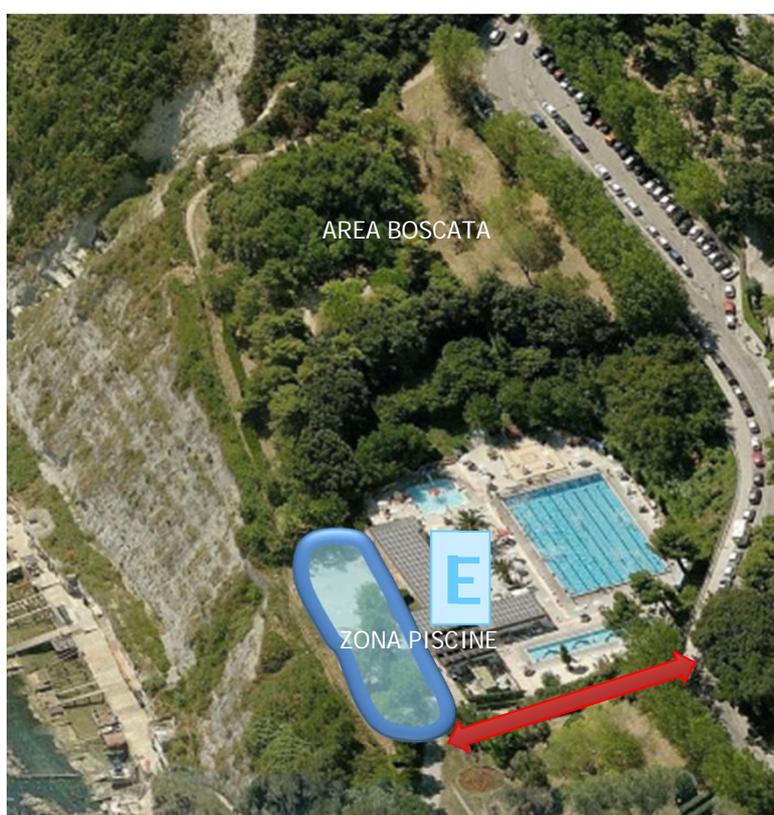


E- Ambito 5 zona piscine

Questo ambito è già oggi caratterizzato dalla preponderante presenza di manufatti cui si affiancano alcune presenze vegetali autoctone, non sempre in condizioni tali da permetterne il mantenimento, ed altre esotiche, segnatamente due Palme di grande effetto scenico. Per quanto detto, la riqualificazione botanica di questa area dovrà limitarsi al suo inquadramento in una cornice vegetale di elevato pregio ornamentale pur se di chiaro stampo naturalistico.

A questo scopo si propone l'impiego di specie tipiche della macchia mediterranea, come ad esempio Corbezzolo, Fillirea e Mirto. A questi arbusti si dovrebbe affiancare l'Oleandro in modo significativo pur se non prevalente, così da sfruttarne le potenzialità cromatiche senza tuttavia conferire monotonia alla realizzazione.

Nell'area antistante la zona piscine verranno eseguiti lavori di bonifica delle siepi e delle specie infestanti, verranno potenziati gli arbusti fioriferi e verranno integralmente sostituite le staccionate obsolete o non esistenti al fine di garantire la protezione per la pubblica incolumità dell'area, a livello edile verranno recuperate e riproposte le due piattaforme circolari in palladiana opaca utilizzate «un tempo» come pista da ballo e verrà interata e potenziata sia la pubblica illuminazione che le sedute in pietra.



Pavimentazione esistente davanti alla zona piscine

F– Zona boschiva sotto via Thaon De Revel

Questo elemento compositivo viene trattato separatamente in quanto interessa tutti gli ambiti sopra richiamati ed è destinato a divenirne la primaria caratteristica legante, articolandosi in un tratto stradale accompagna via Thaon de Revel fino al limite dell' area di intervento, in un secondo tratto che da questo punto si inoltra nel parco e ne segna il confine fino allo spazio panoramico previsto di fronte agli impianti sportivi ed, infine, un ultimo tratto che, dallo spazio panoramico sopra richiamato segue il profilo della scarpata verso il mare fino all' altezza del ristorante Passetto. Per l' arredo arboreo del percorso perimetrale si prevede l' impiego di alberi seconda o terza grandezza, nel tratto prossimo a via Thaon de Revel andrebbe a sostituire integralmente l' attuale allineamento di Populus nigra ormai giunto a fine ciclo ed in cattive condizioni fitosanitarie e strutturali. Nell' area boscata verranno rifunzionalizzate le panchine esistenti ed eventualmente potenziate.



QUADRO RIEPILOGATIVO INTERVENTI

L' intervento di riqualificazione del Passetto area compresa tra la pista di pattinaggio, i laghetti e le piscine comunali, prevede in sintesi I seguenti lavori:

-VERDE: Riqualificazione del verde esistente mediante la bonifica con selettivi abbattimenti degli alberi più filati e deperienti mantenendo l'effetto di bosco dovuto al reciproco concrescimento delle chiome, inserimento di nuovi esemplari a ridefinizione delle zone boscate qualora mancanti o nelle fallanze create dagli abbattimenti selettivi ed esecuzione di potature straordinarie di contenimento delle specie occupate prevalentemente da Pino d'Aleppo qualora ritenuto necessario per la ridefinizione dei margini ed il contenimento delle chiome nelle zone boscate. Ridefinizione dei margini della zona a mare mediante bonifica del verde e ripristino delle condizioni di sicurezza con apposite nuove staccionate in legno.

Nella zona a gradoni superiori (laghetti-pista biglie), si dovrà prospettare una successione di abbattimenti e reimpianti, lasciando comunque alla vegetazione arborea il compito di caratterizzare il luogo pur senza creare una copertura continua. Verranno potenziate le zone verdi limitrofe ai camminamenti pedonali comprese tra la pista di pattinaggio-laghetti e piscine con l'impianto di arbusti da fiore e/o dal gradevole odore.

Nella zona delle piscine essendo caratterizzata dalla preponderante presenza di manufatti cui si affiancano alcune presenze vegetali autoctone, non sempre in condizioni tali da permetterne il mantenimento, ed altre esotiche, segnatamente due Palme di grande effetto scenico, la riqualificazione botanica di questa area dovrà limitarsi al suo inquadramento in una cornice vegetale di elevato pregio ornamentale pur se di chiaro stampo naturalistico. A questo scopo si propone l'impiego di specie tipiche della macchia mediterranea, come ad esempio Corbezzolo, Fillirea e Mirto. A questi arbusti si dovrebbe affiancare l'Oleandro in modo significativo pur se non prevalente, così da sfruttarne le potenzialità cromatiche senza tuttavia conferire monotonia alla realizzazione.

Nell' area antistante la zona piscine verrà potenziato il verde con arbusti fioriferi in sinergia con l'intervento di reintroduzione delle due piattaforme circolari in palladiana opaca utilizzate «un tempo» come pista da ballo.

Nella zona prossima a via Thaon de Revel per l'arredo arboreo del percorso perimetrale si prevede l'impiego di alberi seconda o terza grandezza, andrebbe a sostituire integralmente l'attuale allineamento di Populus nigra ormai giunto a fine ciclo ed in cattive condizioni fitosanitarie e strutturali.

PUBBLICA ILLUMINAZIONE: Mediante il potenziamento ed integrazione dei corpi illuminanti esistenti in particolar modo nella zona pista di pattinaggio, nella zona dei laghetti e davanti alle piscine. Razionalizzazione delle linee esistenti, uniformazione alla tecnologia led e sostituzione dei pali obsoleti o deteriorati dagli agenti atmosferici salini del mare. Predisposizione di corrugati e pozzetti per il successivo inserimento di una linea per la videosorveglianza delle aree.

-ARREDI E STRUTTURE GIOCO ESISTENTI: Ridefinizione e potenziamento delle aree giochi esistenti con particolare riferimento alla zona adiacente I laghetti con l'inserimento di una nuova pavimentazione antitrauma con un disegno ridefinito dai nuovi percorsi bordolago e l'inserimento di giochi inclusivi. Manutenzione straordinaria degli arredi obsoleti e/o fatiscenti con integrazione e/o sostituzione,

-PANCHINE: Per quelle in pietra Pulizia meccanica dagli agenti imbrattanti e dallo sporco esistente su tutte e due le tipologie di panchina presenti nelle aree. Rimozione e sostituzione con eventuali integrazioni delle panchine gravemente vandalizzate. Ripristino delle due sedute di affaccio nelle zone panoramiche poste vicino la sbarra di accesso all'area lungo la strada che conduce alla pista di pattinaggio. Inserimento di due nuove sedute, in armonia con quelle esistenti davanti alla pista di pattinaggio. Inserimento di due sedute nella zona laghetti. Inserimento di due sedute nella zona piscine – pavimentazione circolare. Tutte le panchine in pietra verranno opportunamente trattate con protettivo "tipo Tutoprom" certificato tre anni a protezione dai graffiti e dagli agenti imbrattanti (in analogia con quanto eseguito in piazza Cavour e nella zona del Passetto piazza IV Novembre). Potenziamento delle sedute nella zona della pineta che da su via Thaon De Revel.

-PERCORSI PEDONALI E CARRABILI : Ridefinizione del percorso principale che si snoda dalla sbarra alla zona pista di pattinaggio, zona laghetti sino all'area antistante le piscine verrà rimosso l'asfalto esistente ed il relativo sottofondo e verrà inserita una nuova pavimentazione di arredo in materiale drenante ed eco-compatibile tipo "cromofibre" già utilizzato per contesti simili (Parco Posatora, Cittadella) completa di adeguato sottofondo e predisposizione degli impianti principali. Mentre nella zona antistante l'ingresso alle piscine, verranno ripristinate le piattaforme circolari in pavimentazione "palladiana opaca".

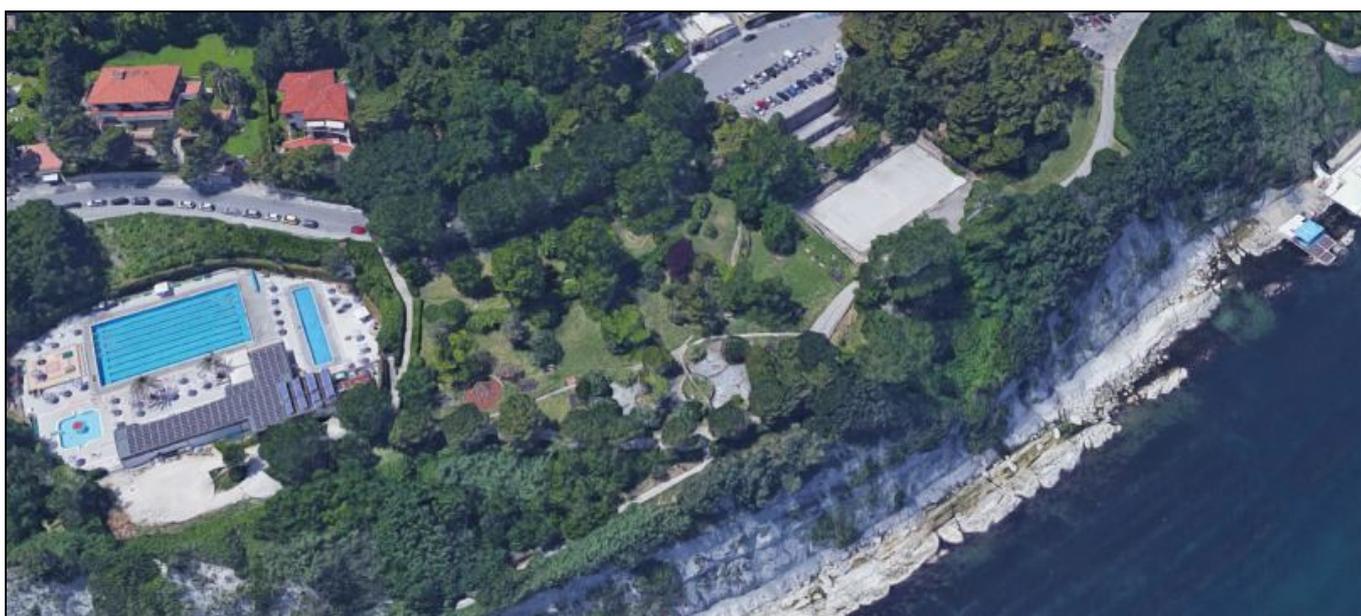
I percorsi pedonali secondari avranno al posto dell'asfalto la pavimentazione in ghiaio, peraltro già tipica e presente nella zona Pineta del Passetto.

- **ZONA PISTA DA PATTINAGGIO:** Oltre ad intervenire sul verde esistente verrà potenziata la pubblica illuminazione lungo le scale che portano sul parcheggio di via Thaon De Revel, verranno rimosse le scritte vandaliche sui muri in mattoni facciavista e verranno trattate le superfici con apposito prodotto antiscritte, verranno ridefinite le sedute ammalorate esistenti, riqualificando e recuperando il patrimonio esistente. Il recupero e riqualificazione dei locali e le opere di consolidamento strutturale saranno valutate con altro progetto specifico.;
- **LAGHETTI** Il progetto propone la riqualificazione dell' area laghetti con soluzioni tecniche che tenendo conto della natura geologica dell' area, garantiscano contenuti costi di esercizio (manutenzione, filtraggio, ecc...), durabilità (scelta di teli che abbiano notevole elasticità per sopportare gli spostamenti del terreno originati dalla sua natura instabile, ecc...) e basso impatto ambientale così da poter recuperare il patrimonio esistente. Vengono di seguito proposti dei miglioramenti, soprattutto a livello impiantistico, che permettono di ottenere gli obiettivi sopra indicati, consistenti in:
 - una nuova linea di scarichi;
 - una nuova linea di recupero ed accumulo;
 - una nuova linea di adduzione;
 - una nuova linea di illuminazione scenografica;
 - una nuova linea di ugelli scenografici.

Lo studio progettuale ha valutato la possibilità di realizzare un "biolago" o un "eco-lago di acqua dolce", avendo fra gli obiettivi quello di risparmiare sul filtraggio e di effettuare un intervento ecosostenibile.

Con queste soluzioni a basso impatto ambientale, seppur differenti in gestione e manutenzione, la zona dei laghetti tornerebbe ad essere un punto di ritrovo, un paesaggio acquatico, un posto di sosta e di meditazione nel giardino – l' arricchimento di spazio vitale per flora e fauna autoctone, una stazione di sosta e di passaggio per uccelli stanziali e migratori – contribuisce a migliorare il microclima del luogo – le rane, gli uccelli acquatici, la presenza di piante specifiche, garantiranno l' assenza di zanzare.

- **ZONA PISCINE:** Oltre alla manutenzione straordinaria del verde esistente, con particolare riferimento alla bonifica delle siepi lato mare e all'eliminazione delle specie infestanti, verrà inserita una nuova balaustra di affaccio sul mare, l'area verrà riqualificata con la realizzazione delle due piattaforme circolari in palladiana di trani opaca (presenti nella memoria storica della zona) e verrà potenziata l'illuminazione pubblica e gli arredi con nuove sedute in pietra analoghe a quelle presenti nelle aree limitrofe.



QUADRO ECONOMICO DI SPESA

I lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere generali OG3; oltre alla categoria prevalente non sono previste lavorazioni di notevole contenuto tecnologico, quali impianti, che superano il 15% dell'importo dell'appalto. Tali lavorazioni possono essere subappaltate nei limiti consentiti dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, o scorporabili e realizzabili mediante costituzione di raggruppamento temporaneo di imprese di tipo verticale.

Il contratto sarà stipulato "a misura" ai sensi degli artt.3, comma 1) lett. e), del D. Lgs. n. 50/2016, nonché dell'art. 43 comma 6 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., rimasto in vigore a norma dell'art. 217, comma 1 lett. u) del D.lgs. n. 50/2016.

A) Importo lavori a base di gara		
Importo per l'esecuzione delle lavorazioni (comprensivo degli oneri generali per la sicurezza)	€	554.912,41
Importi non soggetti a ribasso: Oneri speciali per la sicurezza	€	3.087,59

Importo lavori a base di gara	€	558.000,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
b1) IVA 10% di A)	€	55.800,00
b2) Imprevisti – IVA compresa 3% di A)	€	18.414,00
B3) Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto - IVA compresa (Artt.16, 42 e 174 D.P.R. n.207/2010 – Art.125 D.Lgs n.163/2006) 3% di A)	€	18.414,00
b4) Allacciamenti a pubblici servizi, rilievi, accertamenti, indagini (Iva compresa)	€	2.372,00
b5) Spese tecniche e spese per pubblicità – I.V.A compresa	€	18.000,00
b6) Lavori specializzati per sistemazioni esterne, trattamenti specializzati panchine, fornitura e posa di arredi e attrezzature gioco (iva compresa)	€	79.000,00

TOTALE AUTORIZZAZIONE DI SPESA	€	750.000,00