



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 TECNICO-PAESAGGISTICA



IL SINDACO

Dott.ssa Avv. Valeria Mancinelli

L' ASSESSORE AI LLPP

Ing. Paolo Manarini

ASSESSORE ALLE MANUTENZIONI

Geom. Stefano Foresi

DIRIGENTE DELLA DIREZIONE

Ing. Ermanno Frontaloni

IL Responsabile del procedimento

Ing Riccardo Borgognoni

PROGETTISTA

Geom. Simone BONCI (Capogruppo)

Geom. Gabriele GATTI

Ing. Corrado ALBONETTI

Dott. Agr. Alessandro LUCCHETTI

Dott. Agr. Alberto COMPAGNUCCI

PARTE PRIMA :

Analisi storica - documentazione fotografica

PARTE SECONDA :

Analisi delle preesistenze inquadramento normativo

PARTE TERZA :

Situazione morfologica – Falesia del Passetto

PARTE QUARTA :

Prime ipotesi di intervento

PARTE QUINTA :

Suddivisione in aree di intervento

PARTE SESTA :

Ambito 1 – Zona Ascensori e piazza IV Novembre

Interventi eseguiti ed in corso - lavori programmati

PARTE SETTIMA :

Ambito 2 – Zona Monumento ai caduti e scalinata a mare

Interventi eseguiti – lavori programmati

PARTE OTTAVA :

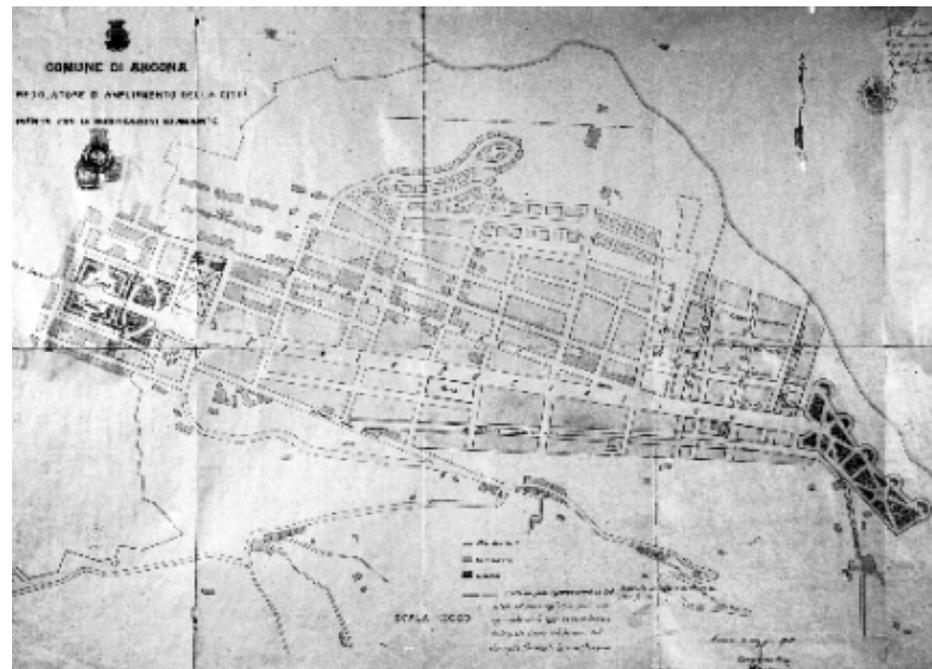
Ambiti 3/4/5 - Zona pista di pattinaggio-laghetti e piscina

Analisi stato attuale – Proposta progettuale – Quadro economico –

Cronoprogramma e prime indicazioni e disposizioni DLgs.81/08 e s.m.i.



1844. Carta topografica della Città di Ancona delineata per ordine del Monsignor Gasparo Grassellini. La città è ancora compresa entro le mura cinquecentesche ad eccezione di due piccole espansioni fuori porta: quella lungo Via Calamo fuori dalla porta omonima e quella di Borgo Pio, poi Quartiere Archi, all'esterno di Porta Pia, costruita nel 1789.



1918. Piano regolatore di ampliamento della città con modifiche ed aggiunte, è una delle ultime varianti al piano approvato il 24 dicembre 1914.

Tra le due grandi aree verdi (P. Cavour e i giardini del passetto), collegate da una grande arteria alberata, prende forma il nuovo quartiere adriatico; le piazze previste sono due: l'attuale P.zza Don Minzoni e Piazza Diaz da realizzare al centro del viale. Come si può notare le costruzioni sono presenti solamente lungo C.so Tripoli, poi Amendola, mentre per scopi militari sono riservate due grandi aree: quella destinata al Tiro a Segno Nazionale (poi realizzato) e quella che doveva ospitare la nuova caserma d'artiglieria, utilizzata successivamente per edilizia civile.

La città, per il nuovo regno d'Italia, aveva un'importanza strategica di grande rilievo essendo il principe proto sull'Adriatico da contrapporre a Venezia, ancora sotto il dominio austro-ungarico. Per questo motivo, viste le carenze difensive evidenziate durante l'assedio delle truppe piemontesi, venne dato immediatamente corso in data 7 novembre 1860 alla realizzazione di tre linee difensive per rendere più sicura la città classificata "piazzaforte di I classe".

La prima linea collegava il colle Montagnolo al territorio di Montacuto passando per Monte d'ago. La seconda linea portò alla costruzione della batteria Savio, in località Grotte di Posatora e dei Forti Scrima, Garibaldi e Altavilla. La terza linea di difesa fu realizzata collegando il campo Trincerato alla lunetta S. Stefano e quest'ultima al Forte Cardeto, completando così la cinta che da Porta Pia saliva a Capodimonte e alla Cittadella. È appunto all'interno di questa cinta muraria, interrotta soltanto dalle porte S. Stefano e Cavour, che avvenne l'espansione della città nuova, conciliando le esigenze urbanistiche a quelle militari. Nel 1903 il comune di Ancona propose un nuovo piano di espansione che prevedeva l'edificazione delle aree nei pressi delle attuali via Matteotti e Corso Amendola, mentre veniva destinata a giardini pubblici l'area dove sorge ora il viale della Vittoria ed era resa edificabile la zona a ridosso di piazza Cavour, presso la strada della Pecora, originariamente destinata a giardini pubblici.

Questo nuovo piano doveva soddisfare la duplice esigenza dell'amministrazione comunale, da un lato di porre un freno allo sviluppo edilizio incontrollato di quelle aree, non pianificate nell'800, poste oltre piazza Cavour, dall'altro di rispondere concretamente alla crescente domanda di abitazioni, determinata sia da una costante crescita demografica, sia dal rifiuto della borghesia anconitana di continuare a vivere in quartieri vecchi e malsani. Di fatto il piano non venne mai ufficializzato giacché non ottenne l'ufficializzazione giacché non ottenne l'autorizzazione ministeriale, ma le edificazioni in esso previste furono tutte realizzate risultando in breve insufficienti rispetto alle reali esigenze della città. Per questo, nel 1910, l'amministrazione comunale affidò all'ingegner Giulio Tiani la realizzazione di un nuovo piano di espansione che interessava le aree comprese tra la strada della Pecora e il mare da un lato e tra Porta Cavour e il monte Cardato dall'altro. La ripartizione delle aree in zone edificabili e giardini pubblici sollevò contestazioni e servì da spunto per proposte alternative, come quella dell'ing. Fanti, che rendeva edificabile il viale, ma il piano venne approvato nel 1914 sostanzialmente invariato nelle linee principali; esso costituiva il continuum ideale delle ipotesi di espansione edilizia prevista dai piani precedenti verso la valle Pennocchia e si configurava mediante un'edilizia residenziale di carattere borghese sviluppatesi attorno ad un'asse centrale: il Viale Adriatico (poi della Vittoria). Con una variante del 1918, proposta dall'ing. Federiconi, ristabilisce di abbatterete le mura della cortina daziaria e si crea così una continuità tra Piazza Cavour e il Viale.

L'ultima significativa espansione edilizia di Ancona prima del 1945 fu quella prevista dal **piano regolatore del 1914** che pianificava verso est le nuove vaste aree della valle Pennochiara (o Pannocchiara) compresa fra Piazza Cavour e le Rupi di Gallina.



Le Rupi di Gallina

Vista del Viale della Vittoria

1923. Stadio Littorio

L'asse strutturale del piano era il Viale Adriatico (successivamente denominato della Vittoria), un'arteria alberata di circa 1.080 metri, ampia e moderna con le sue doppie corsie ed il largo marciapiede pedonale interno, sullo schema dei modelli urbanistici europei (vedi Las Ramblas a Barcellona).

Terminato il tracciamento e le canalizzazioni intorno al 1920, vennero ad allinearsi progressivamente villini e palazzine che commissionavano uno stile liberty ritardatario ed arricchito da sporgenti bovindi con le semplificazioni spurie del razionalismo casereccio. Essi si configurano come lo specchio del carattere del classicismo urbanistico tipico degli anni del primo dopoguerra con evidenti richiami alle "città-giardino" anglosassoni che però, al contrario di altri paesi democratici europei, vengono destinate alle classi borghesi più abbienti e desiderose di distaccarsi dal popolino confinato nei centri storici antichi e subisce contemporaneamente la minaccia del "piccone demolitore" degli sventramenti condotti sulla base di malintese, e talvolta pretestuose, giustificazioni di risanamento igienico.

L'edificazione delle aree avviene con maggior intensità sul lato nord del viale, per ovvie ragioni determinate dalla migliore esposizione e dalla minore acclività dei terreni; vediamo svilupparsi l'asse di Corso Tripoli (oggi Corso Amendola) di Via Fazioli, Freudiani, e Maratta con la formazione della piazza dedicata al fratello del duce Arnaldo Mussolini (poi Piazza Don Minzioni).

Sempre su questo lato viene realizzato lo Stadio Littorio che, dal 1923 ospitò partite di calcio dell'Unione Sportiva Anconetana. Anche il vecchio mattatoio - costruito dal comune nel 1880 fra le attuali Via Rismondo e Corso Amendola - fu trasferito nel 1933 per ragioni di "decoro" nell'area di Valle Miano.

In basso Piazza Diaz.

A lato il Viale della Vittoria.

Sotto Piazza Donminzioni e veduta del Monumento.



Il lato meridionale del Viale (partendo dall'edificio del Caffè Diana), sorse più a rilento allineandosi quindi sull'asse parallelo della vecchia Strada della Pecora (ora Via Isonzo) dove sorgeva l'Osservatorio Meteorologico. Quindi si crearono le Vie Trento e Trieste, agli inizi degli anni trenta fu poi sistemata la Piazza Diaz.

Ma la tesi di giacitura del viale risultò immediatamente incongrua con il suo precipitarsi verso il mare senza un'apparente traguardo scenografico significativo che la giustificasse, né la primitiva previsione di esedre arboree contenute nel piano del 1914 sembrava adeguata. Così esigenze prospettiche e volontà patriottiche si unirono nella proposta sostenuta dal generale Magiotto e dall'Associazione Ex Combattenti di realizzare un Monumento ai Caduti nella Grande Guerra sul ciglio delle rupi.

Spianata l'area nel 1920, venne bandito nel 1922 circa un concorso pubblico poi dichiarato nullo perché nessuno dei progettisti aveva raggiunto lo scopo prefissato.

Il delicato ed impegnativo tema architettonico fu saggiamente affidato al migliore architetto che Ancona abbia avuto in questo secolo: Guido Cirilli che optò per un tempio circolare con otto colonne doriche di pietra istriana che sorreggessero la trabeazione, abbellito da fregi in cui vennero scolpiti i versi della canzone *All' Italia* di Giacomo Leopardi e sculture realizzate con il contributo dello scultore anconetano Gualtiero Biagi e con due scalinate che lo risalgono ai lati. La posa della prima pietra del Monumento ai Caduti avviene l'11 Marzo 1923, alla presenza di Umberto di Savoia, allora Principe del Piemonte. Il monumento fu inaugurato solo dieci anni più tardi, lo stesso giorno dell'inaugurazione del Palazzo Littorio.

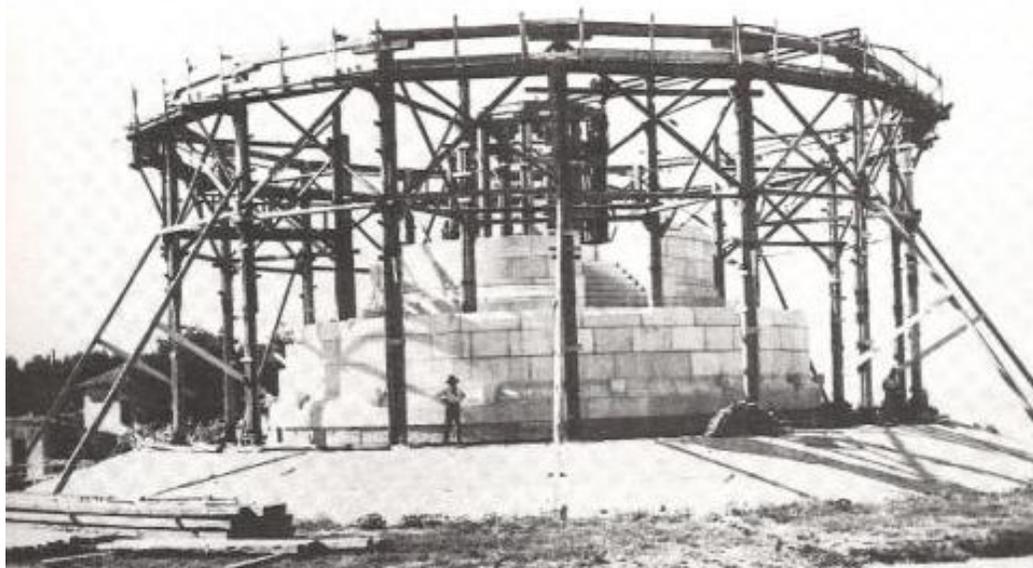
Il successo del parco è testimoniato anche dal fatto che la vicina Piazza IV Novembre, il punto di arrivo della passeggiata del Viale della Vittoria, venne chiusa al transito dei veicoli.



11 marzo 1923. Posa della prima pietra del costruendo Monumento ai Caduti. In alto l'arrivo del Principe Umberto di Savoia attorniato da una folla plaudente. In basso il Principe si appresta ad apporre la sua firma sulla pergamena che verrà murata nella prima pietra già pronta per la posa.



A lato l'Arch. Cirilli è al centro in pantaloni bianchi attorniato da tutti i suoi collaboratori e operai primo fra tutti seduto con giacca e cappello il valente scultore Gualtiero Biagi il quale realizzò tutti i fregi e le sculture del monumento. In basso il monumento ai caduti in costruzione con le impalcature già pronte per iniziare il montaggio delle colonne.

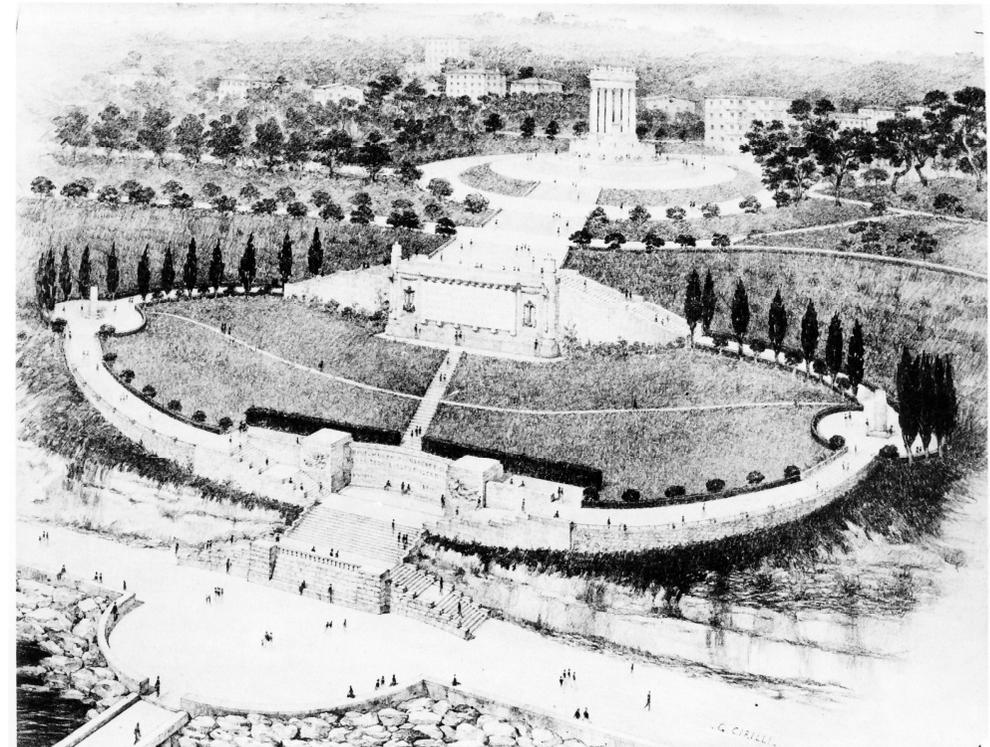


L'area viene completata nel dopoguerra con un belvedere e con le due ampie scalinate di accesso al mare (i cui lavori iniziarono nel 1926 e vennero sospesi durante la guerra) e negli anni sessanta, con la costruzione della piscina e della pista di pattinaggio.

Il progetto originario prevedeva anche la realizzazione di un parco che arrivasse fino al mare: l'idea venne poi riproposta dieci anni più tardi, all'interno del progetto per la sistemazione dei quartieri fieristici, lungo il primo tratto di Via Pietralacroce (progetto mai realizzato e la Fiera della Pesca venne localizzata nei pressi della Mole Vanvitelliana).

Dove oggi è ubicato l'ascensore per la discesa a mare, nella pineta, si trovava un capannone in cui era stato aperto un bar. Nel 1930 erano ancora poche le abitazioni in questa che era un'area di proprietà della famiglia Bonarelli; nel 1949 venne terminata la costruzione del Ristorante Passetto nel 1956 quella dell'omonimo Hotel.

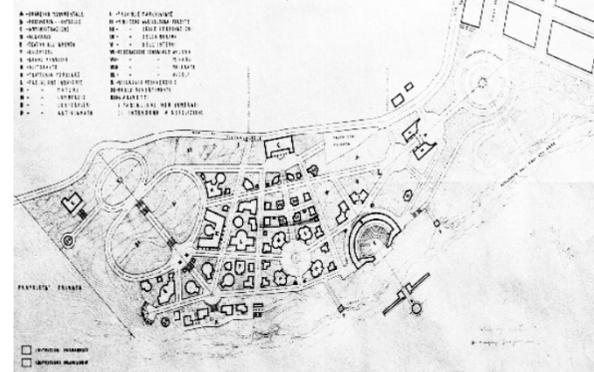
Durante il periodo estivo il Passetto era frequentato soprattutto dai pescatori che ricoveravano le barche ai piedi della rupe: ancora non esistevano che poche grotte. Si scendeva al mare dai sentieri e, collegate ad uno di essi, da due scale in legno a più rampe intervallate da pianerottoli. La sistemazione della rupe e, nel 1956, la costruzione dell'ascensore, decretarono il definitivo successo del Passetto come località balneare prediletta dagli anconetani.



Sotto 1922. Piano generale della Fiera della Pesca nella zona del Passetto dell'Arch. Cirilli. Il progetto prevedeva la realizzazione di una sede espositiva con un'area destinata a parco pubblico nella zona a sinistra del monumento. Il progetto non verrà mai preso in considerazione; in quest'area, rimasta inutilizzata fino al dopoguerra, verrà costruito prima il ristorante Passetto, poi le sistemazioni a verde pubblico e le attrezzature ad uso sportivo (pista di pattinaggio, zona laghetto e piscina comunale). La fiera della pesca verrà collocata nell'area del Mandracchio.



A lato progetto del Monumento ai Caduti dell'Arch. Cirilli
ANCORA - PIANO GENERALE DELLA FIERA DELLA PESCA -
NELLA ZONA DEL PASSETTO - RAPPORTO 1/1000



All' Arch. Cirilli si deve la realizzazione del Monumento ai Caduti (1923/1933), che si può considerare una delle sue opere meglio riuscite. Costruito in pietra d'Istria, il monumento si configura come soluzione prospettica ideale alla linearità del Viale, oltre a costituire elemento di spicco per la sua immediatezza estetica dovuta all'eleganza stilistica e al contrasto cromatico risultante dal bianco della pietra contro l'azzurro di cielo e mare dello sfondo. Le decorazioni furono realizzate dallo scultore anconetano Gualtiero Biagi. Negli anni successivi si provvederà al consolidamento della rupe ed alla costruzione della scalinata, inizialmente progettata come parte integrante del complesso monumentale, verrà successivamente usata solo per la discesa al mare. A partire dall'estate 1956 il collegamento al mare si avvarrà anche di un impianto ascensori.

Anni 20 circa. Monumento ai caduti prospetto a mare. Progetto dell'Arch. Cirilli.



Le Ripe di Gallina erano solcate da tanti stradelli ed erano frequentate soprattutto da pescatori che scendevano alle sottostanti scogliere dove tenevano le piccole barche.

Qualche grotta naturale c'era già, altre ne vennero man mano costruite per ricovero barche ed attrezzi da pesca.

La frequenza del pubblico aumentò quando venne costruito lo scalandrone. Questa era una scalinata in legno costituita da diverse rampe di scale, intervallate da pianerottoli, collegata allo stradello che scendeva dal Viale oltre il Monumento.

È lecito affermare che lo scalandrone (el scalandrò) è stato il precursore del moderno ascensore costruito nel dopoguerra e precisamente inaugurato nel 1956.



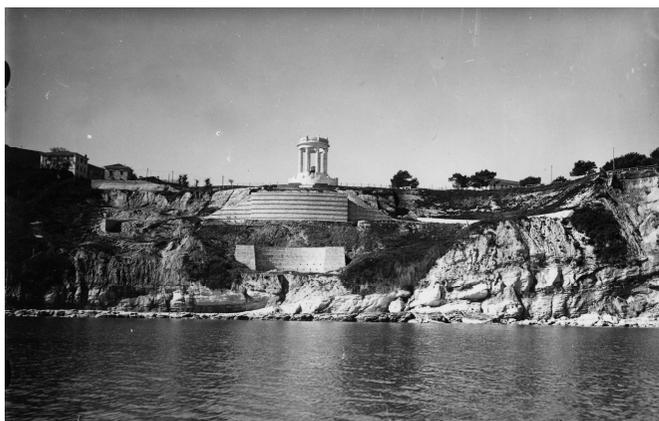
Anni '30. Lo "scalandrone di destra visto dal mare, permetteva l'accesso alla spiaggia.



Anni '30. Lavori di costruzione della scalinata. La base della scalinata è stata gettata e un gruppo di operai sta provvedendo ai lavori. A destra, superato lo scalandrone, prima della sedia del Papa, si arrivava allo stabilimento balneare su palafitte; notare anche in questa foto la massiccia presenza di grotte "storiche".



Anni '30. Costruzione del bastione ovest della scalinata, sotto la pineta, con lo stradellino di accesso allo scalone in legno; tra gli alberi si notavano le strutture dell'Ospedale dei Bambini.



Anni '30. Veduta dal mare del Passetto con la scalinata in costruzione.



1930. Il monumento è quasi ultimato, verrà solennemente inaugurato nel 1933. Attorno quella che diventerà una delle zone residenziali più belle della città, è ancora aperta campagna.



Anni '30. Monumento ai Caduti fa bella mostra in testa al Viale della Vittoria mentre i pini vicini aspettano di essere infolti per meritarsi il nome di "Pineta"; i pochi spazi ancora coltivati saranno presto lottizzati ed edificati



Foto aeree della zona Passetto Monumento ai Caduti negli anni '50, '60, '70. Si può notare la piantumazione intensiva del pittosforo sulle scarpate



Alcuni momenti della costruzione della scalinata sottostante il Monumento ai Caduti, opera monumentale ideata dall' Arch. Cirilli e naturale conclusione verso il mare dell' asse Viale della Vittoria.

I PARCHI URBANI DELLA ZONA CENTRO: ATTRAVERSARE LA CITTÀ' DAL PORTO AL PASSETTO

Guido Cirilli

(1871-1954)

Professore di composizione alle belle arti di Venezia ed allievo dell' Arch. Sacconi, fu probabilmente l' ultimo progettista anconetano ad avere, mentre progettava singoli edifici e monumenti, una qualche idea di città. Dopo di lui ogni idea si perderà durante la ricostruzione e la crescita urbana del secondo dopoguerra.

Il Cirilli, al contrario, con tre interventi ben piazzati e realizzati (la facciata della Banca d' Italia, il palazzo delle Poste e il Monumento ai Caduti) e uno non realizzato (sistemazione di Piazza Cavour) aveva ipostato buona parte dell' immagine della città e piantato strategici punti fermi urbanistici.



A) LA RIQUALIFICAZIONE DELL' ASSE URBANO DAL PORTO AL PASSETTO

B) LA RIQUALIFICAZIONE DEL RAPPORTO TRA LA CITTÀ' E LA ZONA PORTUALE

C) IL SISTEMA DEI PARCHI DAL GUASCO AL PASSETTO

“In seguito al rilancio di Ancona come porto franco (1733-1743) la città venne riorganizzata attraverso una serie di interventi coordinati che risultarono poi momenti significativi della storia urbana cittadina. In particolare il Vanvitelli intervenne ripetutamente sulla struttura della città. Il Lazzaretto, la chiesa del Gesù, il molo e l' arco Clementino ridefinirono complessivamente il disegno di Ancona : pochi interventi di grande impegno in luoghi strategici che ebbero la forza di consolidare e restituire efficacia all' impianto urbano. L' operazione vanvitelliana è stata definita come l' urbanistica per “punti fermi”. Questo procedere per progetti puntuali fortemente correlati e pensati in un ottica di programma fa parte della storia urbana della città, infatti nella prima metà del novecento Guido Cirilli compì un' operazione analoga . con una serie di interventi restituì alla città una nuova direzionalità e una nuova immagine. Dopo l' unificazione la città, che per secoli aveva sviluppato il suo tessuto urbano tra i colli del Guasco e dell' Astagno, in stretto rapporto con l' andamento dell' arco portuale, vide sovrapporsi alla tradizionale morfologia della città una nuova direttrice perpendicolare al fronte marino. La realizzazione di corso Vittorio Emanuele II° (ora Garibaldi) invertì l' orientamento della città, indicando come infrastruttura di sviluppo l' **asse che dal porto risaliva tutta la valle della Pannocchiera, per affacciarsi nuovamente sul mare**. La città ottocentesca e della prima metà del '900 si identificherà a lungo con questo asse.

Un' assialità non anonima ma fortemente contrassegnata dagli interventi di **Guido Cirilli** realizzati tra il 1920 ed il 1930: la costruzione della Banca d' Italia sul fronte marino, a piazza del Teatro (ora della Repubblica); la progettazione di una nuova sistemazione di Piazza Cavour; la realizzazione dell' edificio delle Poste e di Piazza XXIV Maggio, come raccordo con l' asse del viale Adriatico (ora della Vittoria); l' attuazione del Monumento ai Caduti e del belvedere del Passetto. **Cirilli** riuscì a dare un' immagine unitaria alla città legandola all' espansione ottocentesca (piazza Cavour, corso Garibaldi, piazza Roma) e alla città storica. Per Ancona si è trattato, indubbiamente, dell' ultimo grande progetto urbano; la **formalizzazione dell' asse dal porto al Passetto**, operata dal Cirilli fornirà una coerenza figurativa e funzionale alla città fino al periodo della ricostruzione. In seguito, Ancona perderà la sua unitarietà e il suo stretto legame con il porto. L' espansione urbana lungo la valle del Miano determinerà lo sviluppo di una seconda città sempre più proiettata all' interno e completamente scissa dal suo centro storico. Nello stesso tempo, la pianificazione e l' organizzazione della zona portuale si svilupperanno in modo autonomo rispetto all' urbanistica del centro urbano realizzando una progressiva incomunicabilità tra le due parti. Attualmente l' asse urbano tra il porto ed il Passetto ha perso la sua forza strutturante, la sua mansione simbolica e rappresentativa.....” (Da relazione Studio per Concorso IGI “Un' idea per ogni città ecc.” a cura di R. Pavia, S. Miccoli, G. Dardia ecc....note scritte negli anni '80...).

Eseguendo l'analisi della cartografica storica a partire dal Catasto pontificio (III° decennio del XIX° secolo), se si prescinde dalle modifiche della linea di costa prodotte dall'erosione marina, non si rilevano trasformazioni significative fino al primo dopoguerra nella zona della falesia e nella spiaggia sottostante, come pure in tutti i terreni che costeggiano il ciglio della falesia verso la valle della Pannocchiara (o Pennocchiara), che sono restati totalmente primitivi di insediamenti per tutto l'Ottocento.

All'inizio del Novecento ed, in particolare, tra le due guerre, inizia la progressiva "colonizzazione" della fascia litoranea in concomitanza con l'espansione della città verso la "piana degli Orti" ed è probabilmente, in questo periodo che cominciano a formarsi le prime "grotte".

Il PRG del 1914 pianifica verso est le nuove vaste aree della Piana compresa fra la piazza Cavour e le Rupi di Gallina, luogo a quel tempo isolato e semiselvaggio.

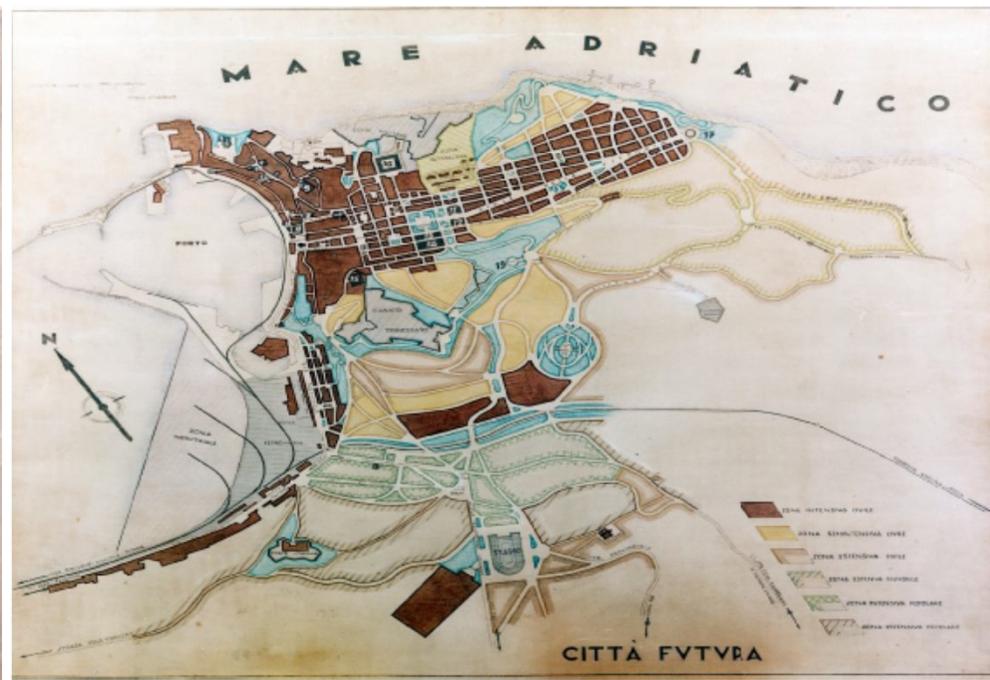
L'analisi dei piani degli anni '30 evidenzia il progressivo consolidarsi della struttura urbana intorno all'asse Porto – Piazza Cavour – monumento ai caduti (asse dei due mari), con la scenografica prosecuzione della scalinata verso il mare; in effetti, il ruolo ordinatore che questo asse assume, se da un lato costituisce elemento di chiarezza nel disegno urbano complessivo, dall'altro concentra i rapporti anche visivi tra il tessuto urbano ed il litorale della falesia sull'unico punto singolare rappresentato dal monumento: così la città si autoesclude dalle restanti parti della linea costiera che la circonda.

Verso est e verso sud, dunque, la città si rapporta col suo mare soltanto nell'unico varco del Monumento-Scalinata; questa sostanziale separazione che si evidenzia con l'espansione urbana tra le due guerre, separazione visiva e funzionale tra città e litorale, è rimasta qualitativamente invariata anche nel secondo dopoguerra e fino ad oggi, nonostante l'impianto di ascensori realizzato alla fine degli anni '50 e nonostante la forte crescita dell'insediamento urbano a monte e la proliferazione delle "grotte" e dei relativi annessi sul litorale.

Il "Piano Particolareggiato Esecutivo" del Passetto", approvato dall'Amministrazione Comunale nel 2001 e fino ad oggi sostanzialmente inattuato, potrebbe in parte incidere su questa situazione estendendo la lunghezza del fronte urbano che si affaccia sul litorale. Vi sono, comunque, buone ragioni per ritenere che la progressiva e tacita occupazione privata del litorale legata alla crescita del numero e delle dimensioni delle grotte sia potuto avvenire proprio a causa della storica separazione della città.



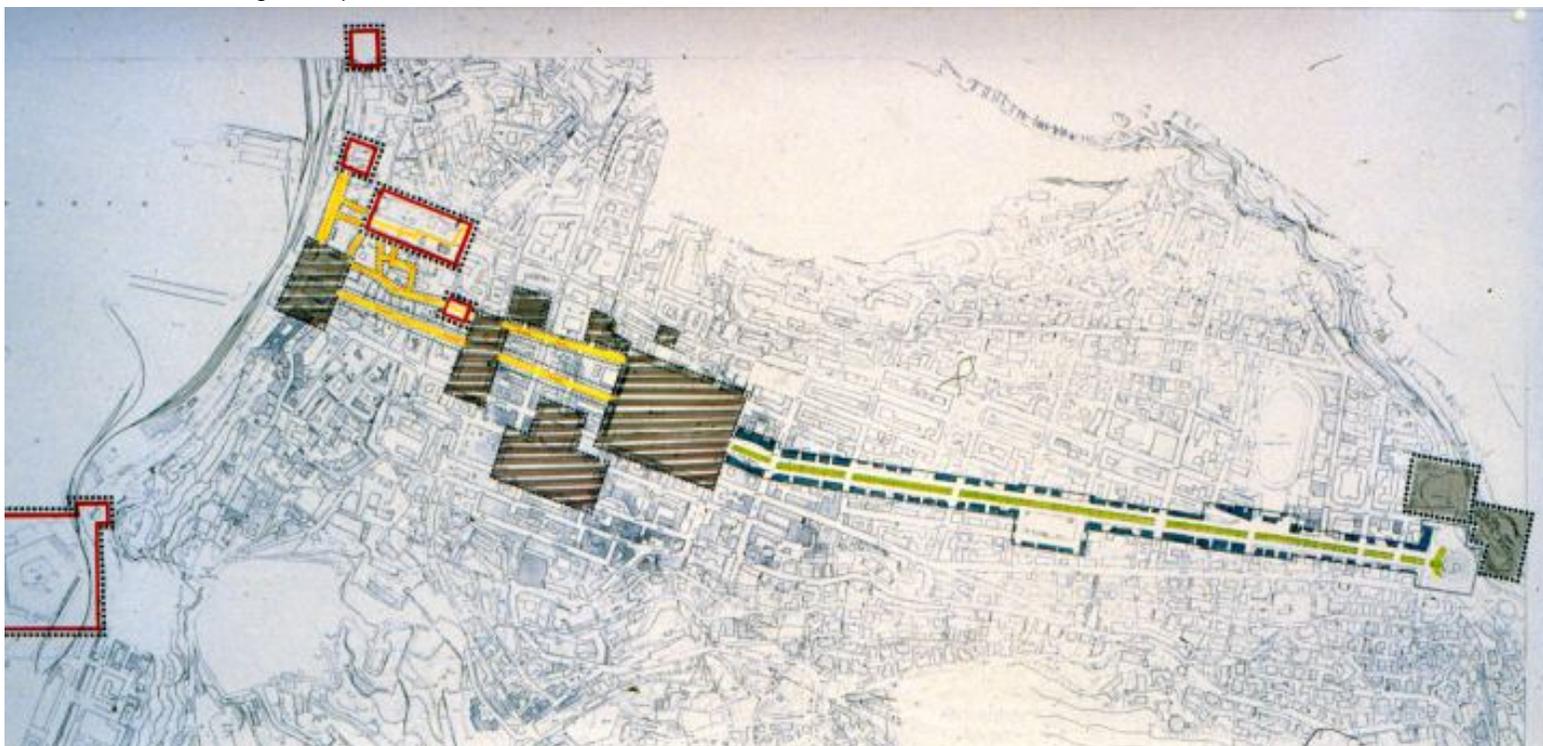
1933. Planimetria della città. Stato di fatto.



1933. Planimetria della città. Progetto di ampliamento.

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 " PERCORSO DELLE PIAZZE "



Documentazione fotografica del percorso delle piazze e delle scalinate verso il mare della città.



L' elemento più importante del "percorso viale" è la sua **funzione di elemento di connessione tra piazze o poli di interesse cittadino.**

Nella tavola sopra di inquadramento generale viene evidenziato il "percorso delle piazze" che partendo dalla zona del vecchio Porto e arrivando alla zona Panoramica del Passetto collega ed interagisce con importanti elementi sia architettonici che rappresentativi della città costituendo significativamente il "cuore" ed il "centro" della città (cosiddetta "prima Ancona") nonché l' asse del suo sviluppo nella prima metà del novecento.

Da Piazza della Repubblica e Piazza del Plebiscito si passa alle due importanti, anche se non più vecchie, piazze cittadine (Piazza Roma e Piazza Cavour) senza dimenticare elementi importanti come corso Mazzini e Piazza Stamira-Piazza Pertini. Quindi si risale partendo dall' allargamento costituito da Piazza XXIV Maggio dove ha sede il Municipio e, attraversando il Viale della Vittoria, si arriva alla zona panoramica del Passetto. In tale percorso si incontrano due punti importanti e rappresentativi per i residenti del quartiere "Adriatico" : Piazza Diaz ed il vecchio Stadio Dorico , entrambi costituenti momenti di incontro e di aggregazione soprattutto per giovani ed anziani.

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.



zona Pineta –Monumento

Si tratta di un' area di forma irregolare posta a separazione tra la Via Panoramica ad Ovest ed il limitare fisico del promontorio del Passetto verso il mare, ad Est. L' area va poi rastremandosi verso Sud, dove incontra in Monumento ai Caduti della Prima Guerra Mondiale e verso Nord, progressivamente costretta dalla curva della Via Panoramica stessa.

Il limitare dell' area verso l' asse stradale è segnato da un dislivello, contenuto da un muro in pietra, la cui altezza aumenta verso Nord. Dal lato mare la delimitazione è rappresentata da una bassa staccionata che si apre solo in corrispondenza della breve scalinata che conduce al piazzale antistante l' ascensore panoramico.

La Pineta si sviluppa su un terreno pianeggiante e mediamente livellato, essenzialmente costituito in terra battuta, irregolarmente coperta di ghiaietto, cui si alternano tratti pavimentati che hanno prevalentemente un carattere residuale rispetto a precedenti sistemazioni varie. In effetti non si osservano percorsi strutturati all' interno dell' area, se si esclude quello segnato dal semplice calpestio pedonale, parallelamente al limite orientale del sito, e il percorso carrabile, più strutturato, che da piazza IV Novembre raggiunge lo spiazzo antistante l' ascensore panoramico.

All' interno della Pineta è poi ospitato un piccolo edificio adibito a chiosco cui si affiancano alcune strutture sia metalliche che in muratura, funzionali al riparo dei tavolini di pertinenza dell' esercizio. Accanto a questo edificio si trova una struttura metallica ricoperta di rampicanti, che ospita alcuni tavolini sempre di pertinenza dell' esercizio. Nello spiazzo a ridosso dell' asse stradale, trova inoltre posto un semicerchio di modeste strutture coperte ad uso ricreativo, fronteggiato da giochi e piccole giostre. Procedendo verso Nord, oltre la zona giochi si incontrano alcune aiuole strutturate, inerbite e di forma irregolare, che delimitano una sorta di piccola piazzetta aperta. Queste aiuole, in pratica, si affiancano all' accesso dell' ascensore panoramico, anch'esso richiuso tra due aiuole sopraelevate e delimitate da un muretto di contenimento, tra le quali si apre la breve scalinata.

Pur se fisicamente separata, una seconda area di forma complessivamente triangolare si colloca in direzione Sud rispetto alla Pineta, al di là di Via Panoramica. Si tratta in questo caso di due aiuole parzialmente inerbite e tra loro suddivise da un passaggio pedonale asfaltato.



(zona Pista di Pattinaggio – Laghetti - Piscina)



A lato veduta dal mare della falesia presente nella zona Piscina-Pista di pattinaggio.

Sotto alcuni particolari della zona in oggetto





Limite PPE

OBIETTIVI

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

STRUTTURA DEL PIANO

La struttura del piano è articolata in:

Ambiti complessi:

identificano porzioni del territorio all' interno delle quali sono ricompresi più ambiti tematici tra loro coordinati in una soluzione progettuale unitaria e funzionalmente autonoma.

Ambiti tematici:

identificano e disciplinano argomenti selezionati su base funzionale (strade, verde, reti tecnologiche, arredi ..)

Gli ambiti tematici e gli ambiti complessi sono due chiavi d' accesso alla disciplina d' attuazione del piano.

I due ambiti della struttura del piano sono tra loro complementari, nel senso che le norme degli ambiti tematici, integrano e completano quelle degli ambiti complessi.

E' possibile tuttavia dar corso all' attuazione degli interventi previsti dagli ambiti tematici in forma autonoma ma congruente con gli ambiti complessi, senza destrutturare il piano.

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL PASSETTO (Servizio Pianificazione Attuativa)

Ambiti complessi



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.p3 riqualificazione area ricreativa della pineta

In questo ambito è compresa tutta l'area caratterizzata dalla copertura naturale dei pini marittimi posti attorno alla struttura degli ascensori. Il Piano prevede anche un intervento sul verde, con il ripristino della volta alberata, lo sfoltimento delle piante malate, il diradamento dei cespugli che coprono la vista del mare, l'eventuale piantumazione di nuove essenze autoctone. L'arredo dell'area viene rinnovato con la realizzazione di pedane in legno per l'affaccio sul mare analoghe a quelle previste nell'area della piscina e della pista di pattinaggio, il ripristino delle balastra sulla rupe con materiali naturali, il posizionamento di nuove sedute ed il ripascimento della pavimentazione in ghiaia lavata. Si propone anche il rinnovo del complesso di casotti adibiti a sala giochi, con la realizzazione di strutture in legno ed acciaio esteticamente più curate anche su due piani, in modo tale che fungano anche come ingresso da Via Panoramica. Si può ipotizzare per il futuro, la possibilità di ampliare gli spazi coperti a disposizione del chiosco-bar, con la realizzazione di un corpo vetrato di appendice alla struttura originaria, ed il potenziamento del complesso di casotti adibiti a sala giochi: questi interventi sono esclusi attualmente dalle previsioni del PPE ed inserite nel Piano Programma

AC.p4 nuova costruzione autorimessa Via De Revel

Questo ambito comprende un tratto di Via Thaan 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 Thaan 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

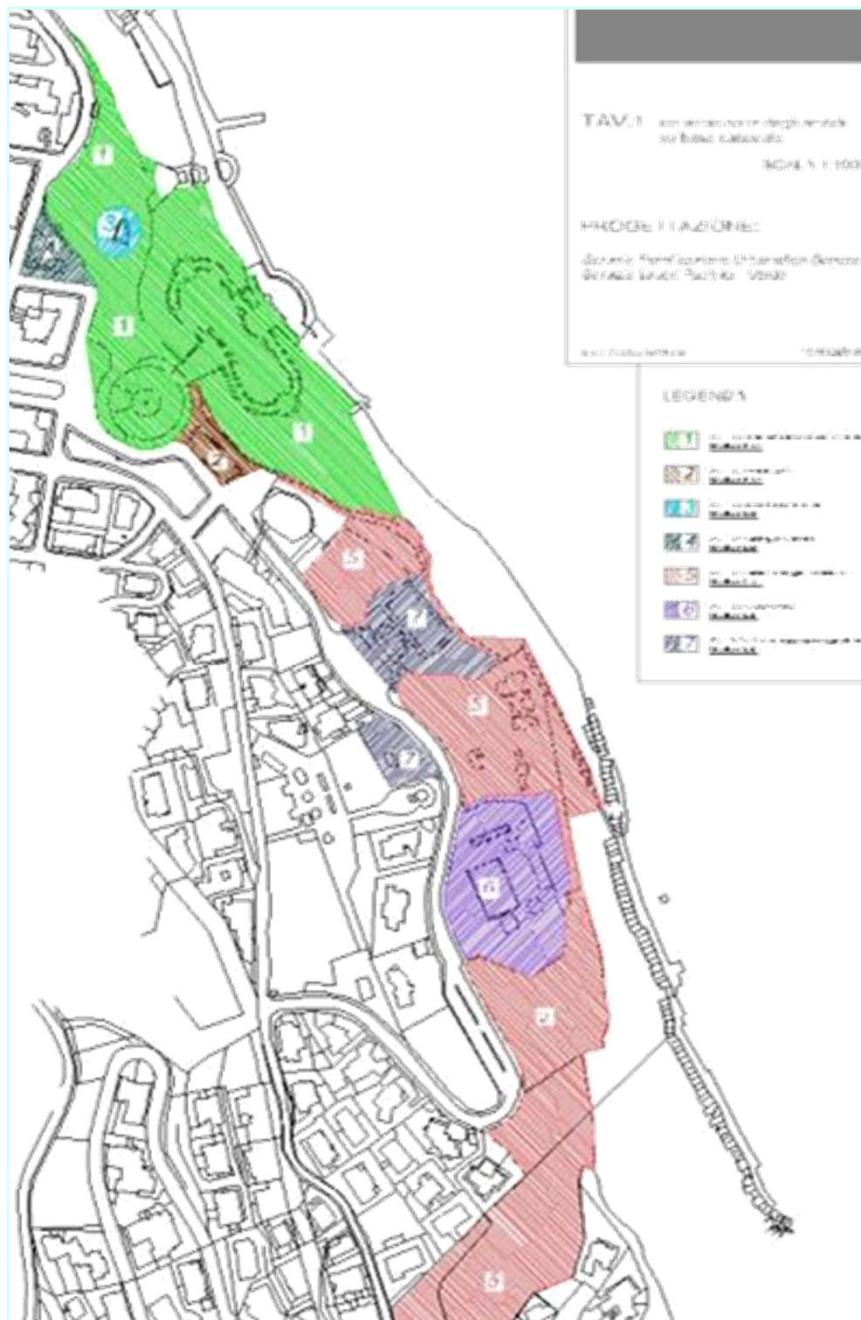
Questo ambito si sviluppa in due porzioni di territorio comprese tra il ristorante del Passetto ed il complesso delle piscine, localizzandosi in particolare nelle aree con vegetazione più fitta e negli spazi verdi da riqualificare. Il Piano prevede interventi di ripristino della vegetazione autoctona, 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 balaestre sulla rupe, sempre con l'uso di materiali naturali.

AC.p6 riqualificazione della cerniera monumentale

Questo ambito comprende il monumento ai caduti e lo spazio compreso tra lo stesso e l'ingresso alla zona del pattinaggio. Il Piano prevede la riqualificazione dell'area con la realizzazione di uno spazio pedonalizzato impreziosito da un'opera d'arte di forte richiamo simbolico, con l'eliminazione dei parcheggi per autoveicoli e la sostituzione degli arredi.

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL PASSETTO (Servizio Pianificazione Attuativa)

Ambiti tematici



AT.p1 Accessibilità e distribuzione pedonale

In questo ambito si identificano le porzioni di territorio adibite principalmente alla mobilità pedonale, dove si prevede la realizzazione di percorsi pavimentati con materiali naturali ed adeguate strutture di arredo. Negli obiettivi del Piano l'aspetto della mobilità pedonale è di primaria importanza per la riqualificazione dell'area, nel preciso intento di migliorare la fruibilità degli spazi e rendere l'area più "appetibile".

AT.p2 Accessibilità e distribuzione carrabile

In questo ambito si identificano le porzioni di territorio adibite alla mobilità carrabile, dove si prevede la realizzazione di percorsi pavimentati con materiali e metodi di basso impatto ambientale ed estetico. Negli obiettivi del Piano, l'accessibilità veicolare nell'area viene ridotta al minimo necessario e comunque risulta subordinata rispetto all'accessibilità pedonale.

AT.p3 Accessibilità e distribuzione meccanica verticale

In questo ambito si identificano le strutture di trasporto meccanizzato esistenti e di nuova realizzazione di ausilio alla mobilità pedonale previste dal presente Piano. In futuro dovrebbe essere possibile realizzare un complesso specificatamente destinato ad ospitare ascensori, da localizzare nell'area a sud delle piscine: questo intervento è escluso dal PPE e previsto nel Piano Programma.

AT.p4 riqualificazione della rete di illuminazione

Questo ambito, che non trova una collocazione fisica nella cartografia presentata, si riferisce al riordino ed alla riqualificazione della rete di illuminazione dell'area compresa nei limiti del Piano. L'intervento prevede la riduzione dell'inquinamento luminoso provocato da usi impropri delle sorgenti di luce e nel contempo vuole rendere accessibili quegli spazi che attualmente risultano scarsamente illuminati.

Il Piano detta indicazioni di massima sulla scelta delle sorgenti di luce, rimandando ogni ulteriore prescrizione allo specifico Piano di Settore.

AT.p5 segnaletica ed insegne

Questo ambito, che non trova una collocazione fisica nella cartografia presentata, si riferisce al riordino ed alla riqualificazione della segnaletica informativa e commerciale per l'area compresa nei limiti del Piano. Per ogni intervento di modificazione dell'impianto esistente, il Piano rimanda alla realizzazione di uno specifico progetto da parte dell'Amministrazione basato sulle prescrizioni dello specifico Piano di Settore.

AT.p6 il sistema botanico-vegetazionale

In questo ambito si identificano le porzioni di territorio caratterizzate dalla predominante presenza della vegetazione, sia essa costituita da piante ad alto fusto che da cespugli o manto erboso. In questo ambito il Piano prevede una serie di interventi di riordino e ripristino della vegetazione autoctona, con l'eliminazione delle essenze alloctone, infestanti e malate, e la pulizia della vegetazione di pregio, con lo sfoltimento del margine della rupe finalizzato al recupero della visuale sul mare.

AT.p7 il sistema geologico-geomorfologico

Questo ambito, che non trova una collocazione fisica nella cartografia presentata, riguarda i limiti, le prescrizioni e gli interventi eventualmente riportati sulla relazione geologica allegata al presente Piano, alla quale si rimanda ogni indicazione in merito.

AT.p8 reti tecnologiche

Questo ambito, che non trova una collocazione fisica nella cartografia presentata, interessa le reti idriche, fognarie, elettriche e del gas che insistono nell'area interessata dai limiti del Piano. Tutti gli interventi previsti dal Piano, dovranno tenere conto della collocazione, delle potenzialità, delle caratteristiche delle suddette reti, prevedendo se necessario l'adeguamento alle nuove esigenze di utilizzo, in conformità al quadro normativo vigente e/o ai progetti e programmi di adeguamento degli Enti Gestori.

AT.p9 componenti di arredo

Questo ambito, che non trova una collocazione fisica nella cartografia presentata, si riferisce al riordino ed alla riqualificazione dei componenti d'arredo per l'area compresa nei limiti del Piano. Per ogni intervento di sostituzione dell'impianto esistente, il Piano rimanda alla realizzazione di uno specifico progetto da parte dell'Amministrazione basato sulle prescrizioni dello specifico Piano di Settore. In attesa del piano di settore sono naturalmente ammessi gli interventi manutentivi.

PIANO PROGRAMMA (Servizio Pianificazione Attuativa)

PIANO PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PASSETTO

(Delibera del Consiglio N. 23 del 26/02/2001)



Il Piano Programma del Passetto declina un sistema di interventi estesi ad un' area:

- in parte disciplinabile attraverso un PPE conforme alle normative urbanistiche sovraordinate PRG e Piano del Parco Naturale del Conero;
- in parte attuabili con interventi diretti (ad esempio interventi pubblici di riqualificazione di aree verdi) o con piani attuativi d' iniziativa pubblica (ad esempio il Piano di riqualificazione ambientale previsto dal Piano del Parco naturale del Conero per la disciplina degli interventi nelle Zone R2.2 di riserva orientata con suggerimenti);
- in parte disciplinabile solo subordinatamente all' adeguamento del PRG al piano del Parco Naturale del Conero in attuazione delle prescrizioni dell' art.4 nta (ad esempio per quanto attiene all' aumento delle superfici utili ammesse nell' ambito delle Aree Omogenee P2/2);

Il Piano Programma non ha alcun valore di cogenza e non è equiparabile in alcun modo ad uno strumento urbanistico attuativo, prefiggendosi come unico scopo la formulazione di indirizzi da impiegare;

il PPE del Passetto sarà adottato con successivo e separato atto secondo le previste procedure della disciplina urbanistica L.R.34/92 art.30

OBIETTIVI

1-Migliorare l' aspetto paesaggistico e la valenza biologica. Tale obiettivo consiste nel restituire una parvenza ordinata e pulita, variando altresì il colore e la tessitura della vegetazione attraverso l' incremento della sua composizione specifica. L' aumento del numero delle specie favorisce anche una maggiore stabilità biologica del consorzio vegetale ed una più ampia disponibilità alimentare per l' avifauna.

2-Migliorare la fruibilità dell' area verde. Ripristinare i luoghi di sosta ed i punti panoramici. Restituire all' impianto l' aspetto scenografico ideato dall' Arch. Cirilli, evidenziandone l' unitarietà, il "naturale" collegamento con l' "asse viale", migliorando anche l' illuminazione (con esclusione di corpi illuminanti voluminosi o appariscenti ma adottando un sistema di illuminazione "dal basso" per dare maggiore evidenza alle masse volumetriche). Utilizzare la parte centrale, compresa nella scalinata anche per manifestazioni estive. L' intervento per "liberare" la parte centrale dalle infestanti e dai pittosfori o dalla vegetazione spontanea, sarà graduale e terrà conto della particolare natura geologica del sito.

PP1-aree verdi a sud: gli interventi sulle aree contraddistinte da questa sigla saranno attuati orientati dai contenuti di cui al proposto art.8 delle NTA proposte per il PPE

PP2-area del complesso monumentale della scalinata: gli interventi saranno attuati secondo quanto previsto dal progetto definitivo già redatto dal Servizio verde e arredo urbano del Comune, di cui si riportano in estratto le principali indicazioni operative:

PP3-aree e zone alle quali riconoscere un aumento delle SUL rispetto a quelle attualmente consentite dalla strumentazione urbanistica vigente

Ci si riferisce a quattro specifici interventi che in sede di adeguamento del PRG al Piano del Parco del Conero, si ritiene debbano essere accreditati della possibilità di incrementi in termini di SUL, in attuazione del paragrafo B/1 e C dell' art.9.2 delle NTA del Piano del Parco.

- I° intervento: area della pista di pattinaggio. Esiste all' interno dell' area denominata AC.P2 una possibilità edificatoria pari alla quantità preesistente che dovrà essere incrementata portando Uf a 0.05 mq/mq;
- II° intervento: area collegata con l' edificio del Ristorante Passetto all' interno dell' AC.P6. Allo scopo di favorire il riordino dei volumi adiacenti il corpo di fabbrica principale ed al fine di riqualificare l' immagine del fronte strada, dovrà essere possibile implementare la SUL dei manufatti accessori esistente alla data di adozione del PPE del Passetto, di una quantità massima pari al 50%.
- III° intervento: area collegata al chiosco bar all' interno dell' AC.P3. Potrà essere previsto ampliamento del chiosco bar esistente con la giacitura indicata nelle tavole allegate e rispettando le seguenti prescrizioni. La SUL di nuova formazione sarà dello stesso valore dell' esistente, conseguendo il risultato del raddoppio delle SUL esistenti alla data di approvazione del PPE del Passetto. L' ampliamento sarà orientato dalla tipologia costruttiva ed edilizia della serra, quindi con materiale traslucido impiegato in tutto l' involucro associato a tendaggi, velari o altri sistemi di schermatura mobili e raccogliabili facilmente in contenitori di modesta entità dimensionale (es. frangisole a lamelle scorrevoli ed orientabili). L' attuazione avverrà con la modalità dell' intervento edilizio diretto dei concessionari di suolo pubblico, su progetto unitario esteso a tutto l' ambito su iniziativa pubblica o privata convenzionata. Il progetto unitario dovrà essere dettagliato alla scala del definitivo.

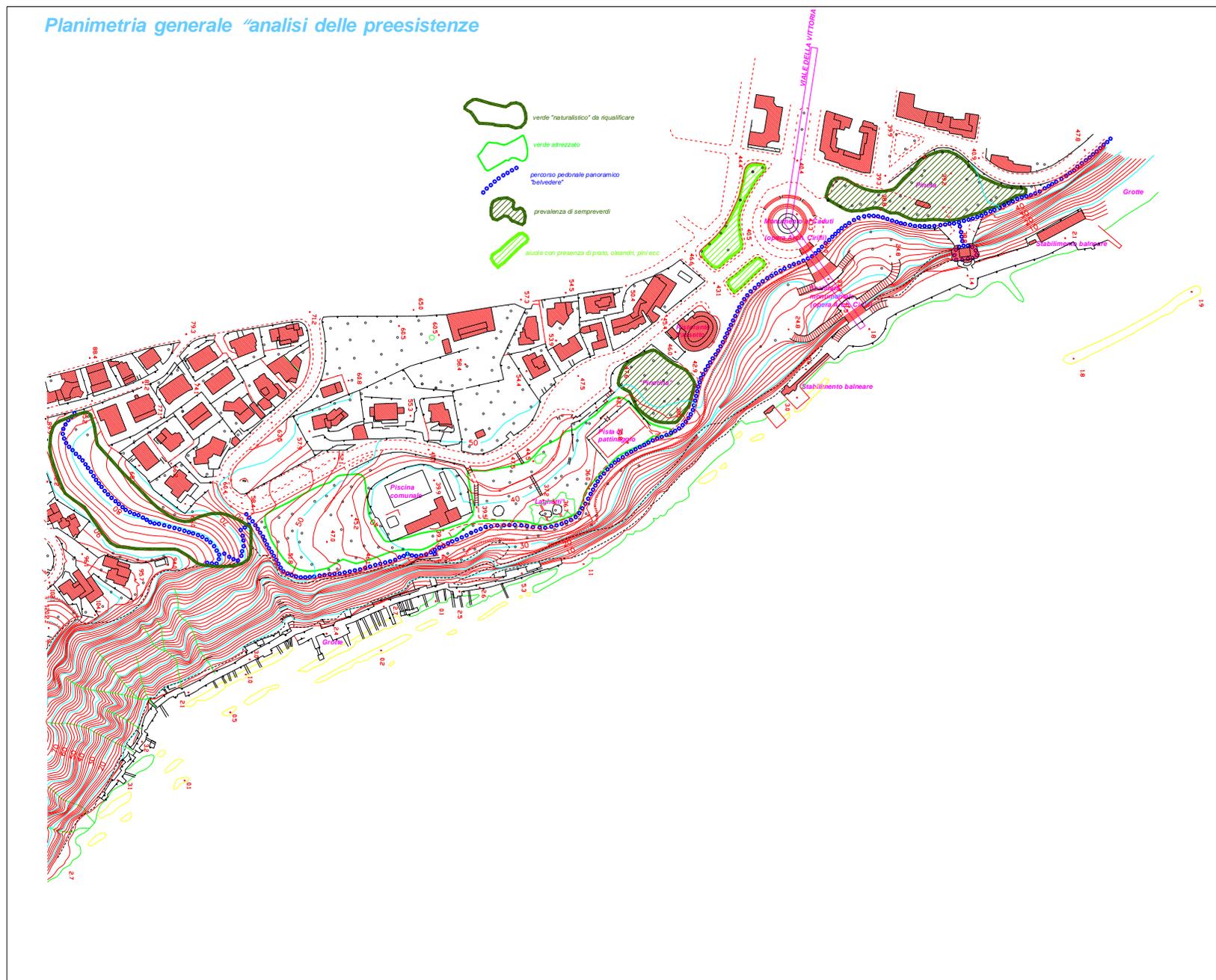
Tutti gli altri interventi saranno gestiti dall' iniziativa pubblica per lotti funzionali

- IV° intervento: area destinata alla trasformazione dei manufatti precari destinati a sale gioco, all' interno dell' AC.P3. Potrà essere previsto ampliamento pari al 20% della SUL esistente a condizione che venga proposto un' intervento radicale di demolizione e ricostruzione per la costruzione di un manufatto in parte a palafitte su due livelli e ciò allo scopo di risolvere i problemi di raccordo e accessibilità tra la strada e l' area pedonale della pineta.

PP4-area a verde di completamento dell' Ambito Complesso della Piscina

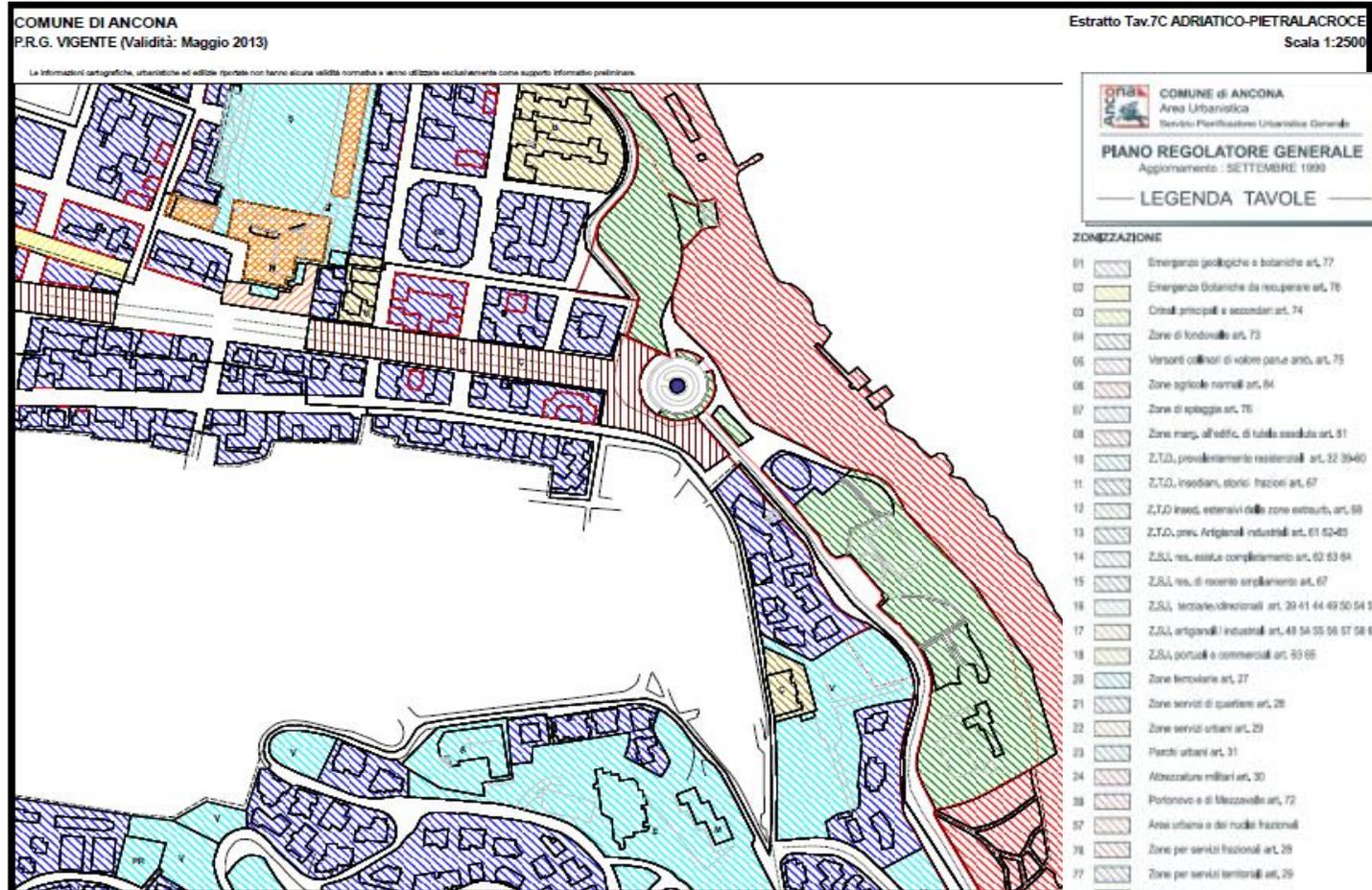
INDIRIZZI SPECIFICI

Analisi delle preesistenze – inquadramento normativo



La fascia di vegetazione, che si sviluppa dalla rupe al margine della zona soprastante lungo la costa di Ancona, rappresenta parte di un "continuum" naturale che estendendosi verso Sud si inserisce nel più vasto ecosistema del Monte Conero, di cui presenta le medesime caratteristiche.

Questo naturale carattere di continuità suggerisce di intervenire, nell' ambito di un progetto di riqualificazione dell' esistente, nel pieno rispetto di tale peculiarità, semmai evidenziandone l' aspetto specifico con interventi miranti ad una effettiva e più completa fruizione dell' area.



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

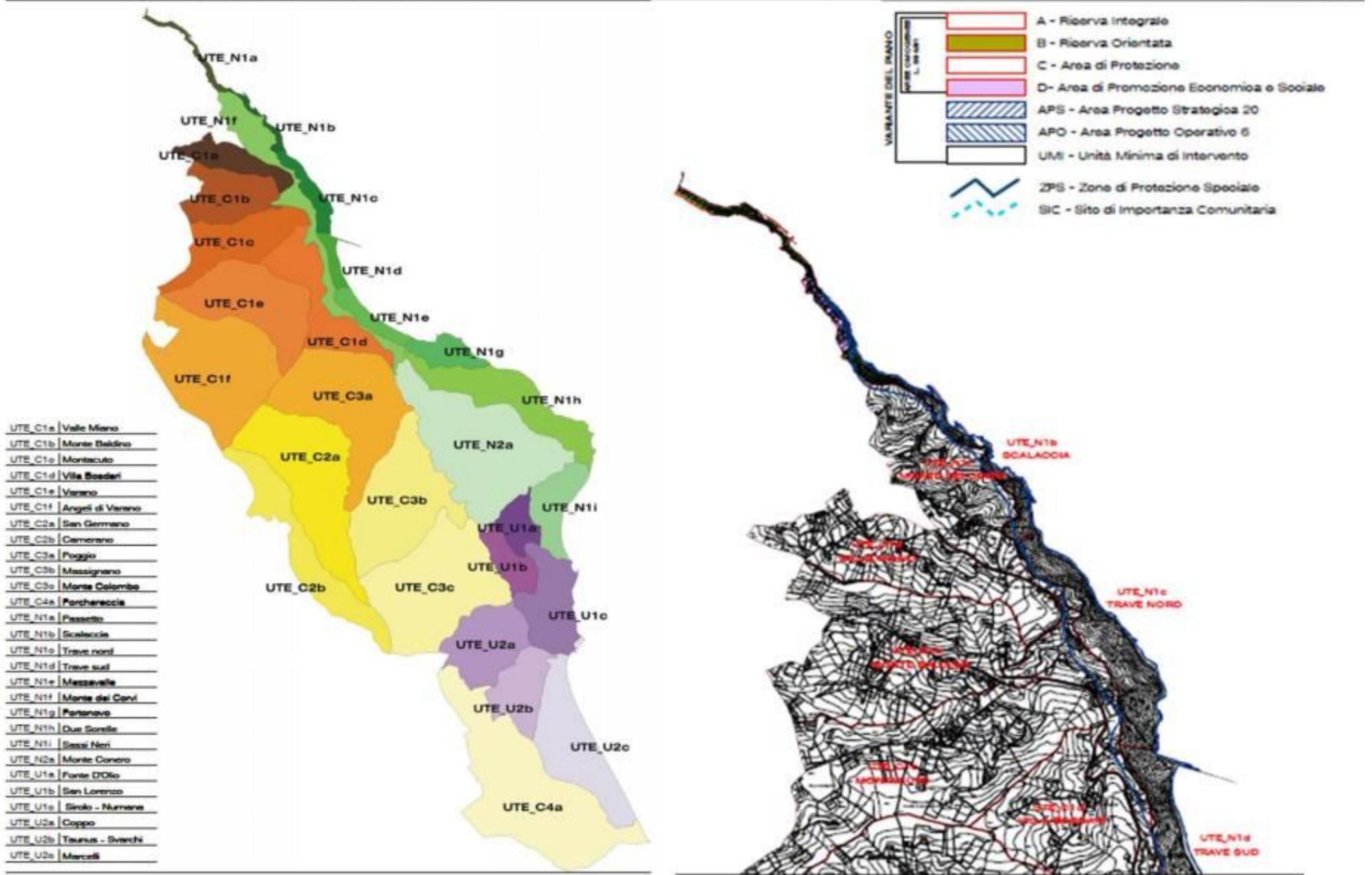
Tenuto conto del valore panoramico di tutta la zona in questione, è importante la valorizzazione di un **percorso-passeggiata** che soddisfi questa funzione e funga da ulteriore elemento di coesione.

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.

Analisi delle preesistenze – inquadramento normativo



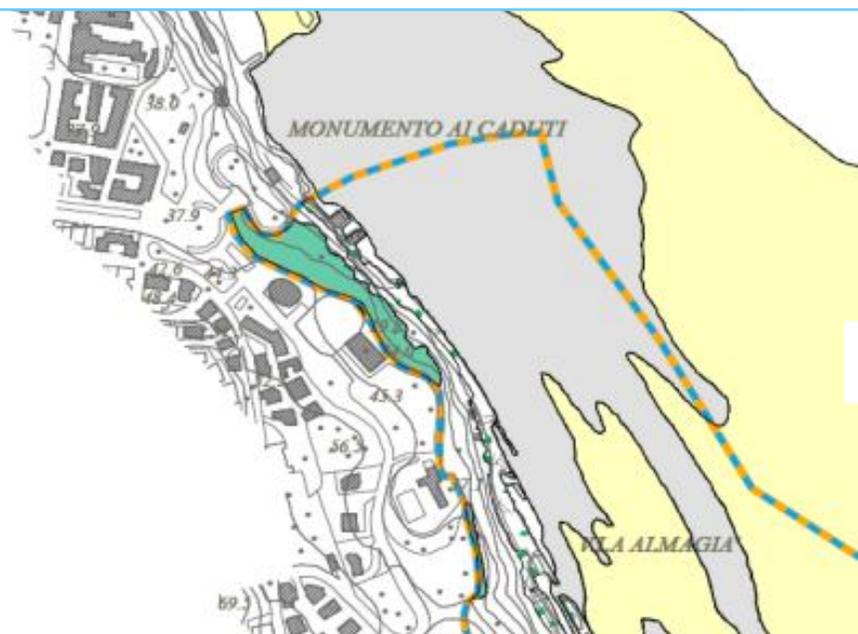
Inquadramento delle Unità Territoriali Elementari N1a



STRALCIO PIANO DEL PARCO DEL CONERO



STRALCIO piano di gestione dei siti natura 2000 – stralcio tavola n.2 Habitat di interesse comunitario



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

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.

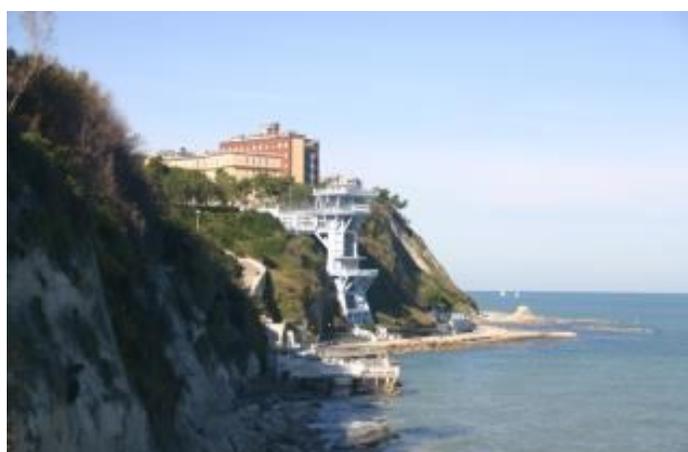
In considerazione dell'alta valenza percettiva ed identitaria dei luoghi, comprese le sue componenti storico-architettoniche, devono inoltre essere perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

- 1 **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)
- 2 **Obiettivo 2.** Garantire la tutela e la valorizzazione delle pinete esistenti quali unità paesaggistiche di valore storico ambientale.
- 3 **Obiettivo 2.** Favorire processi di rinaturalizzazione della costa in quelle parti della falesia che hanno già subito interventi di messa in sicurezza.
- 4 **Obiettivo 4.** Valorizzare e riqualificare le aree destinate alla balneazione a completamento degli interventi già effettuati.
- 5 **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.

6 **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.



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.



In generale l'inclinazione delle pareti oscilla intorno ai 70° ed i crolli di materiale lapideo dovuti alla intensa fatturazione legata anche ai fenomeni sismici hanno determinato una sezione-tipo in cui la parte superiore (ad una quota che da 40 arriva a superare i 100 ml s.l.m.) ha andamento sub-verticale corrispondente al materiale più rigido mentre la parte inferiore ha inclinazione minore per il formarsi di conoidi in cui si accumulano i detriti a granulometria più minuta.

Le grotte sono state ricavate prevalentemente nel materiale scarsamente coerente delle conoidi.

La persistenza sulla linea di costa di questa sezione-tipo subisce interruzione per la presenza delle faglie, tanto che nella parte dell'area comprendente le piscine comunali si trova, in adiacenza alla conoide, "un cuneo" costituito da materiale sciolto che giunge in profondità quasi fino a livello del mare (circa 25-30 m.).

Al fenomeno dei crolli si è finora tentato di porre rimedio con interventi di consolidamento dal forte impatto visivo (reti di protezione); l'efficacia di tali interventi tuttavia, si riduce man mano che aumenta la profondità della eventuale superficie di distacco.

Le poche attrezzature ricettive a livello della battigia sono ubicate nel settore centrale, l'unico dotato di accessibilità pubblica relativamente agevole (ascensore scalinata).

I punti di contatto visivo fra la zona della battigia ed il ciglio superiore della scarpata si trovano tutti in un'area limitata in prossimità del Monumento ai Caduti e dell'ascensore. Oltre a quella rappresentata dalla sequenza Viale della Vittoria - Monumento - Scalinata -, non vi sono altre aperture prospettiche dall'interno del tessuto urbano verso il margine superiore della falesia.

Vi è una generale difficoltà per le comunicazioni sia in senso verticale (da sopra la falesia al mare e viceversa) che in senso orizzontale (da un senso all'altro dell'area).

FALESIA DEL PASSETTO: PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE

(Arch. Piazzini e Arch. Sardellini)

L'obiettivo del **Piano di Recupero Ambientale del Passetto** in fase di redazione ad opera dell' Arch. M. Piazzini e dell' Arch. A. Sardellini nel Marzo 2007, è quello di valorizzare le risorse naturali del luogo mediante la loro integrazione nel contesto urbano dell' ancona novecentesca.

L'obiettivo può essere sintetizzato nei termini della costruzione di un water-front naturale per la città, laddove water-front ha il significato di fronte urbano sull' acqua ed è antitetico – in quanto tradizionalmente sinonimo di artificio costruttivo destinato alla mediazione col mare – rispetto a tutto quello che è naturale.

La formula del water fronte naturale, nel riunire due termini solitamente contrapposti, significa il superamento della storica separatezza tra la città e questa parte del suo fronte a mare caratterizzata dal grande episodio "naturale" della falesia alta. Questo pezzo di natura della città ora separato e un po' segreto, ad uso di pochi, deve aprirsi e dialogare con la restante città, e mettere le sue risorse al servizio dello sviluppo di ancona anche come futuro polo turistico di livello regionale.

Si dovrà puntare al miglioramento dell' accessibilità, anche come forte antidoto alla privatizzazione strisciante del litorale che di fatto si è determinata in seguito alla proliferazione delle grotte e degli scivoli a mare. La costruzione di una articolata rete di collegamenti pubblici pedonali da e per la città e tra i diversi settori dell' area rappresenta la necessaria premessa per la piena e generalizzata riconquista dello spazio del litorale del Passetto all' uso pubblico.

La previsione di ulteriori attrezzature e servizi rivolti non soltanto agli utenti balneari ma all' intera città (nuovi esercizi pubblici e strutture ricettive alla quota del litorale) non farebbe che rafforzare anche sotto il profilo dell' ampiezza del mix funzionale la saldatura di questo spazio con la città.

L' obiettivo generale appena descritto può essere ulteriormente specificato nei seguenti punti:

- 1 – **salvaguardia ed incremento delle risorse naturalistiche e paesistiche**, attraverso la tutela e la gestione integrata delle risorse ambientali dell' ecosistema costiero e mediante la definizione e di un' area di transizione tra l' ambiente urbano della città e l' ambiente naturale marino.
- 2- **estensione del rapporto visivo tra città e mare (inter visibilità mare-città)**, attraverso un sistema di prolungamenti degli assi viari perpendicolari alla rupe con punti riconoscibili sia dal mare che dalla città: terrazze protette, tagli sul terreno che collegano verso il mare o semplicemente punti di affaccio come potenziali cerniere fra città e il mare. Si dovranno, inoltre, prevedere percorsi attrezzati sulla sommità (piste ciclabili, giochi, sedute, ecc.) e paralleli alla costa (piscina /pattinaggio /parco stadio /pineta / via panoramica/ Cardeto/ Faro/ Duomo / porto).
- 3- **incremento e miglioramento dell' accessibilità alla battigia** tramite aumento dei punti di accesso verticali con nuovi percorsi sia lenti che veloci, la realizzazione di scalandroni e rampe artificiali, collegamento via mare tramite servizio di imbarcazioni dal porto, corridoi ecologici puntuali sopra la conoide della falesia con possibilità di recupero e controllo della macchia mediterranea, piccoli attracchi per imbarcazioni private, circuiti pedonali alla base che interessano ballatoi, terrazze, strutture ricettive, servizi pubblici e balneari.
- 4- **realizzazione della continuità delle connessioni longitudinali (orizzontali) al piede della falesia**
- 5- **incremento e miglioramento della qualità ambientale e paesistica dell' area della battigia** tramite sistemazione con ampio uso di superfici in legno su supporto in ferro, rimodellamento delle superfici in calcestruzzo e degli scivoli, ampliamento delle superfici destinate al passaggio pubblico davanti alle grotte.
- 6- **ampliamento del mix di funzioni dell' area della battigia** tramite la creazione delle condizioni atte a favorire l' insediamento di nuove attività ricettive e di servizio destinate ad incrementare l' attrattività dell' area.

LA MESSA IN SICUREZZA DELLA RUPE (Dott. Geol. Cardellini)

In considerazione delle precarie condizioni di stabilità della falesia del Passetto qualunque progetto di intervento sull' area non può che essere preceduto da un preciso programma di risanamento e di messa in sicurezza della rupe.

La messa in sicurezza della rupe, pertanto, appare come la precondizione perché possano esser affrontati in termini concreti tutti gli altri interventi.

Nella falesia di Ancona è sostanzialmente presente una formazione costituita da calcari marnosi e marne calcaree e per le sue caratteristiche litologiche e meccaniche a causa di processi erosivi e tettonici in atto subisce pericolosi distacchi di materiale litoide.

Tale materiale precipitando sulla battigia genera serio pericolo per le persone che fruiscono della spiaggia. Si è osservato che il distacco di materiale litoide avviene in modo improvviso e a volte con volumetrie superiori ai 15 mc.

La zona sita più a sud, dopo la battigia sottostante la piscina comunale, sia per la sua conformazione litologica che per l' ingente altezza presenta fenomeni di crollo più consistenti riguardanti masse ciclopiche e materiale caoticizzato terroso in grande quantità.

Per tali motivi si ritiene che in tale area non si possano prevedere operazioni di messa in sicurezza del versante ma si imponga la necessità di delocalizzare le strutture esistenti (grotte) e interdire l' accesso ai cittadini.

Si ritiene che prima di ogni altra operazione si dovrà procedere ad analisi sismiche e sondaggi geognostici per verificare le caratteristiche sia dell' energia critica delle masse rocciose costituenti l' intera falesia che dello stato di alterazione e fatturazione.

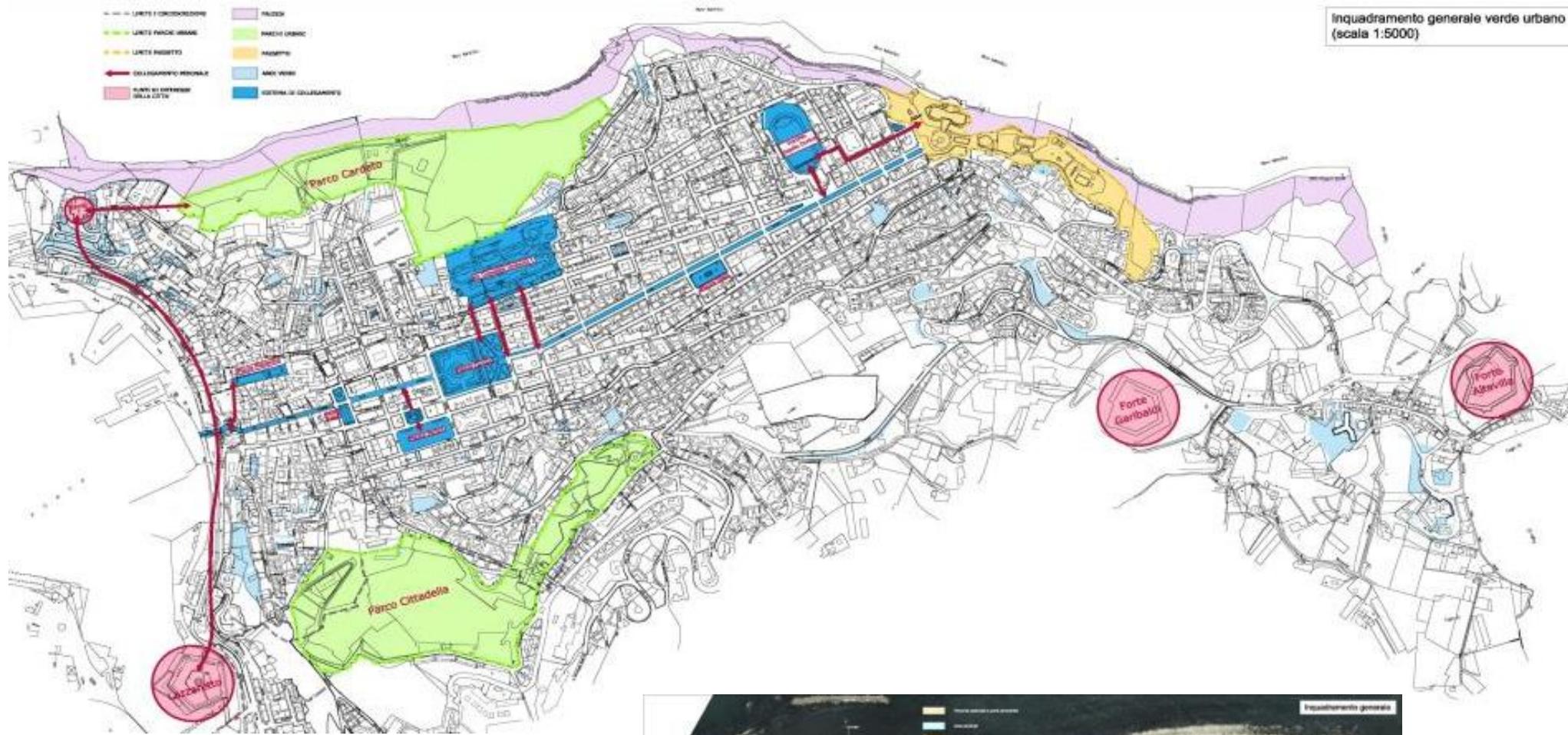
Gli interventi da attuare sono quindi i seguenti:

- 1- Approfondimento degli studi per l' accertamento dello stato di pericolosità della rupe ai livelli di profondità superiori ai sei metri per l' individuazione delle relative tecniche di intervento;
- 2- Prosecuzione del programma già avviato ed in parte realizzato di messa in sicurezza con l' impiego di reti metalliche, barriere paramassi e tecniche di ingegneria naturalistica.
- 3 -Attivazione di un sistema di monitoraggio in tempo reale che verifichi l' efficienza dei lavori eseguiti e analizzi l' evoluzione del tratto di falesia ancora da consolidare.



Esempio di messa in sicurezza tramite l' impiego di reti metalliche nella parte di falesia più a sud.

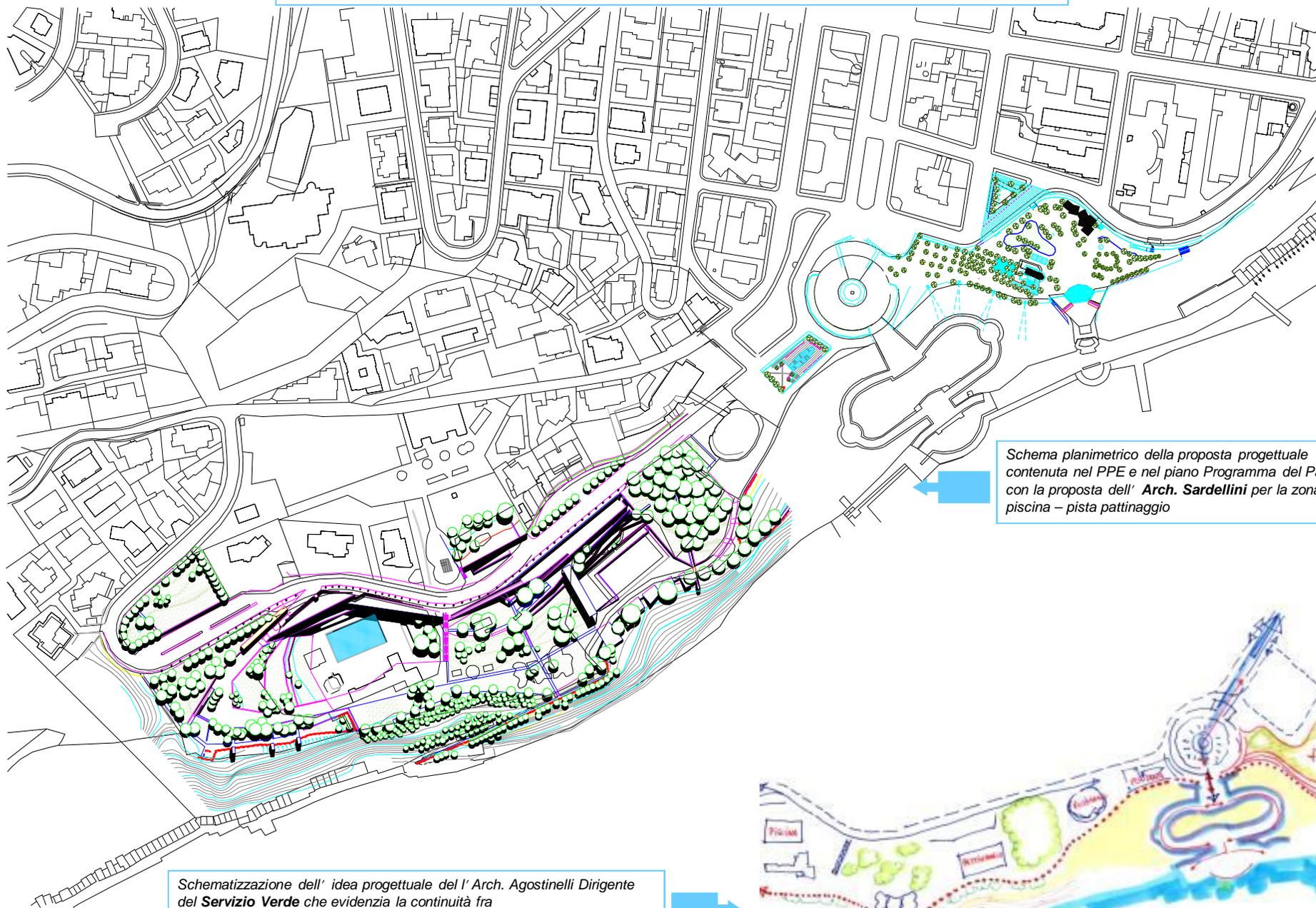
I PARCHI URBANI e L' ASSE PORTO-PASSETTO



Prime ipotesi di intervento

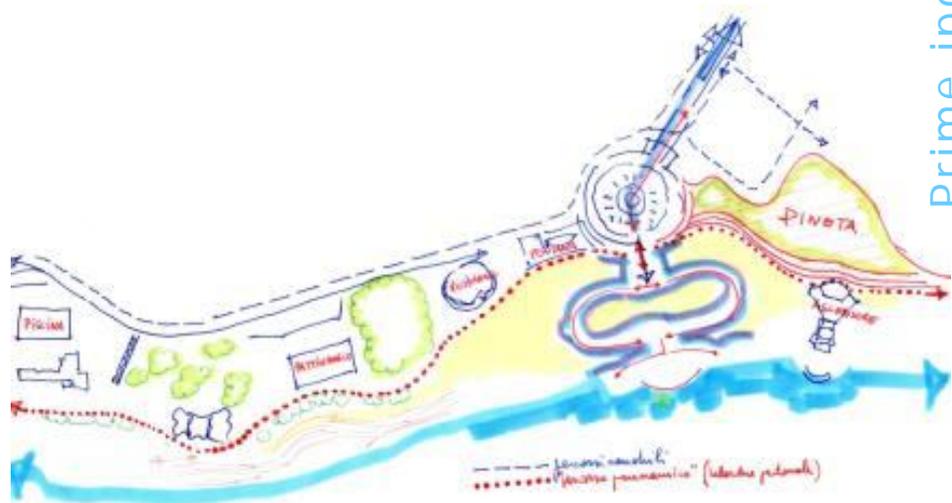
SCHEMATIZZAZIONE DELLA PROPOSTA DELL' ARCH. SARDELLINI E
DELLA PROPOSTA DEL SERVIZIO VERDE

PIANO DI INQUADRAMENTO GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE
DELLA ZONA PASSETTO (anni 1999-2000)



Schema planimetrico della proposta progettuale
contenuta nel PPE e nel piano Programma del Passetto,
con la proposta dell' Arch. Sardellini per la zona della
piscina – pista pattinaggio

Schematizzazione dell' idea progettuale del l' Arch. Agostinelli Dirigente
del Servizio Verde che evidenzia la continuità fra
l' Asse PORTO – PASSETTO con la **passeggiata panoramica** in
corrispondenza della falesia (dalla Pineta alla piscina)



Prime ipotesi di intervento

SCHIZZI E PROPOSTE PROGETTUALI DELL' Arch. Maurizio AGOSTINELLI dirigente del SERVIZIO VERDE (ANNO 2000)

Dalla relazione illustrativa redatta dal Servizio Verde nel 2000 :

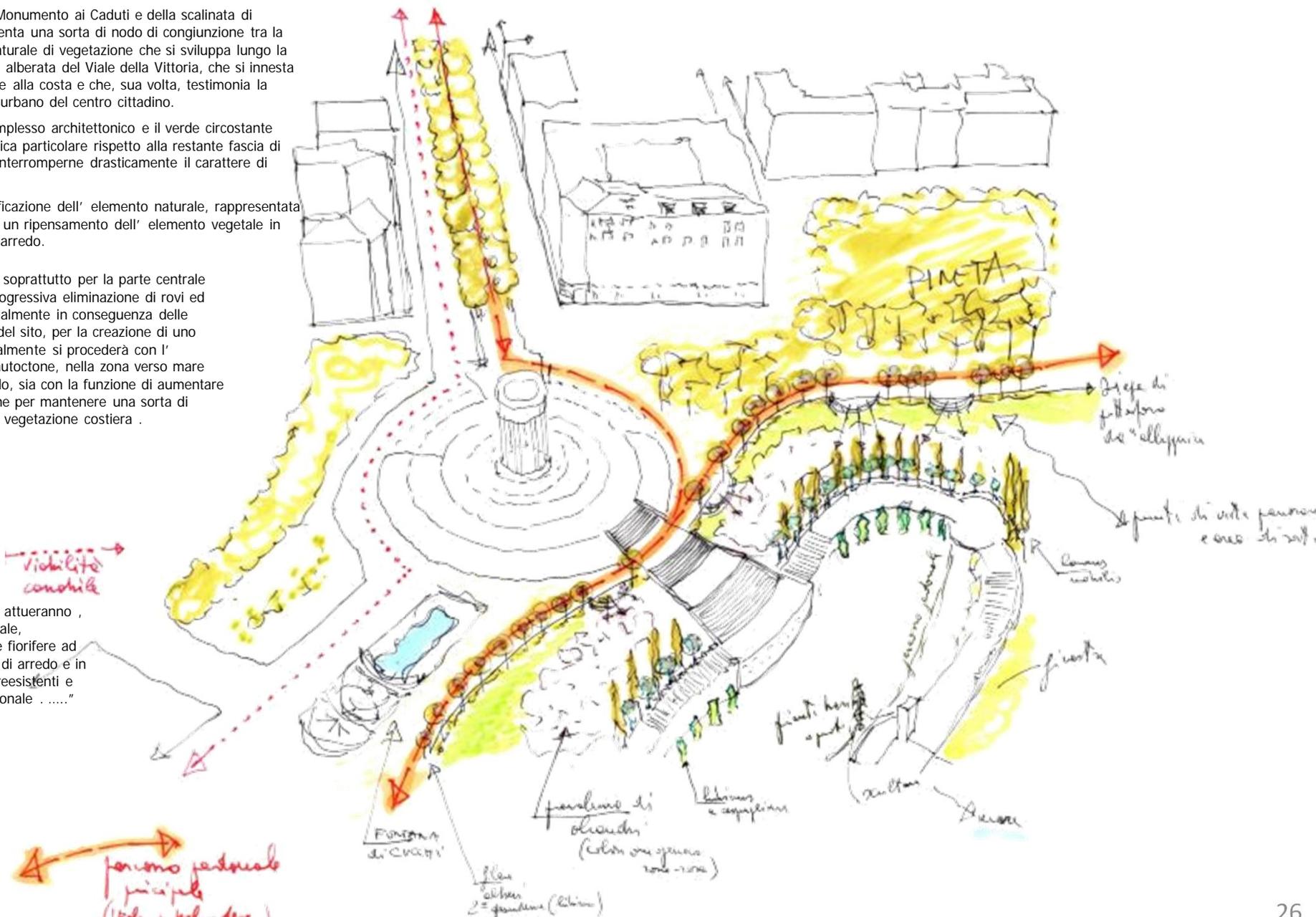
".....Il complesso del Monumento ai Caduti e della scalinata di accesso al mare rappresenta una sorta di nodo di congiunzione tra la continuità della fascia naturale di vegetazione che si sviluppa lungo la zona costiera e l' arteria alberata del Viale della Vittoria, che si innesta quasi perpendicolarmente alla costa e che, sua volta, testimonia la continuità con il tessuto urbano del centro cittadino.

Per questo motivo, il complesso architettonico e il verde circostante andranno visti in un' ottica particolare rispetto alla restante fascia di vegetazione, pur senza interromperne drasticamente il carattere di continuità/omogeneità.

Infatti, l' evidente modificazione dell' elemento naturale, rappresentata dal manufatto, giustifica un ripensamento dell' elemento vegetale in funzione di estetica e di arredo.

A tale fine, si interverrà, soprattutto per la parte centrale della scalinata, con la progressiva eliminazione di rovi ed infestanti, seppur gradualmente in conseguenza delle particolarità geologiche del sito, per la creazione di uno spazio a prato, contestualmente si procederà con l' inserimento di essenze autoctone, nella zona verso mare dove il pendio è più ripido, sia con la funzione di aumentare la stabilità del terreno che per mantenere una sorta di legame con il resto della vegetazione costiera .

Contemporaneamente si attueranno, seppur in maniera graduale, piantumazioni di essenze fiorifere ad integrazione di elementi di arredo e in sostituzione di arbusti preesistenti e di scarso valore vegetazionale"

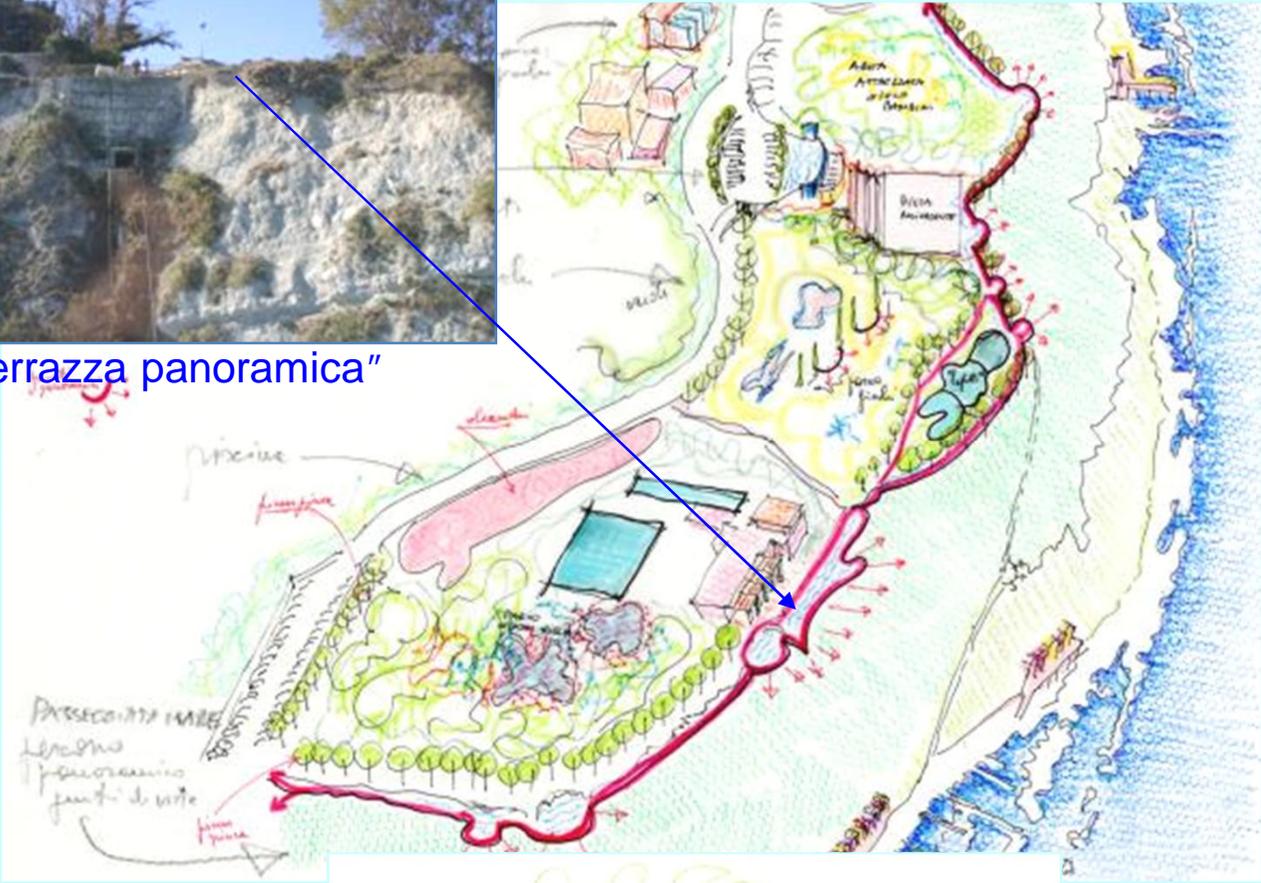


Prime ipotesi di intervento

SCHIZZI E PROPOSTE PROGETTUALI DELL' Arch. Maurizio AGOSTINELLI dirigente del SERVIZIO VERDE (ANNO 2000)



La "terrazza panoramica"



- verde a patina
- S. salvaguarda
- passeggiata di oleandri (Brevetti 2000)
- passeggiata di pineta
- piante basse e prati (con manti erbosi)

La "passeggiata panoramica" quando arriva in corrispondenza della piscina diventa "terrazza panoramica". Sono previsti servizi collegati alla piscina per il ristoro e lo svago, in un punto della falesia dove la vista sul mare e sulle grotte sottostanti risultano veramente gradevoli.

Realizzazione di terrazza panoramica in corrispondenza dell' ingresso della piscina salvaguardando e valorizzando il verde esistente ma riproponendo la situazione del bar - servizio ristoro di 30 anni fa' ;

Manutenzione e recupero dell'area sovrastante la piscina attualmente degradata ed utilizzata come "area cani".



Prime ipotesi 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.

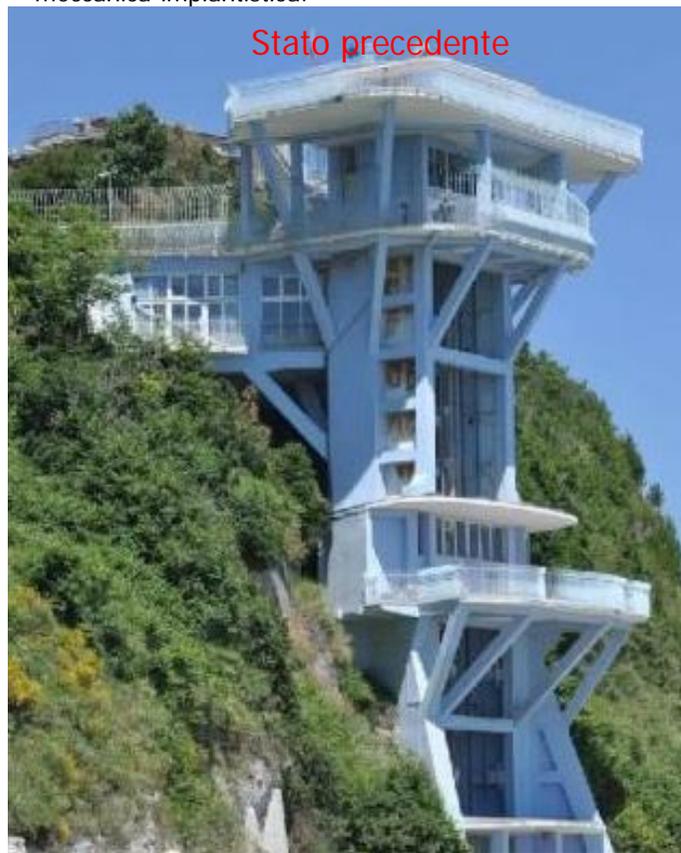
L'Amministrazione comunale è intervenuta sino ad ora nell'Ambito 1 Pineta Ascensori mediante la riqualificazione dell'area con:

- 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).

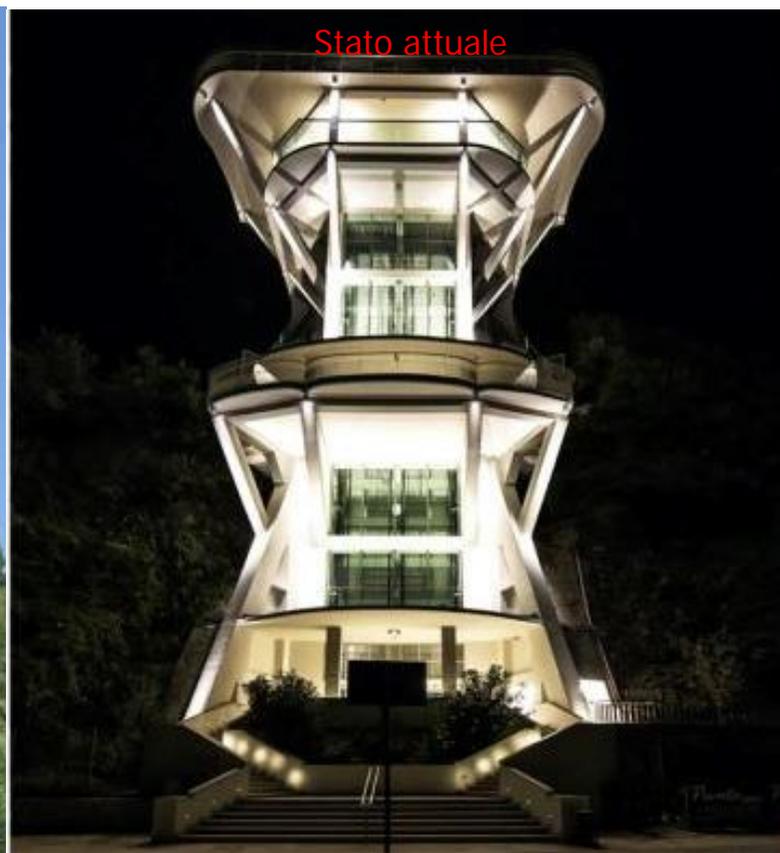


Stralcio fotografico dei lavori conclusi dell'Ambito 1: i lavori per il risanamento strutturale dell'impianto (inaugurato nel 1956), che collega l'affaccio naturale del capoluogo sul mare Adriatico, lato est, con il sottostante litorale.

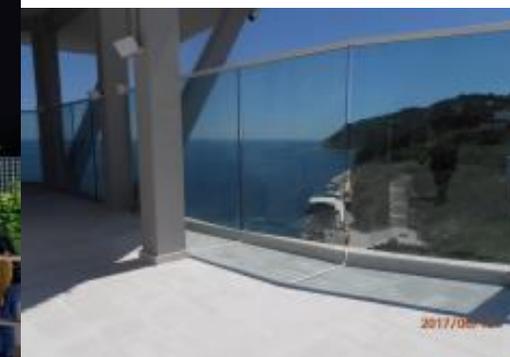
L'intervento, su progetto redatto dallo studio di architettura Roccheggiani-Battistelli e dall'ingegnere Mondini, si è articolato su due livelli: il primo riguarda la parte edilizia (strutturale- architettonica) e il secondo – a cura dell'ing. Serpilli- la parte meccanica-impiantistica.



Stato precedente



Stato attuale



Ambito 1 – Zona Ascensori e piazza IV Novembre
Interventi eseguiti ed in corso - lavori programmati

Secondo intervento in Ambito 1 ha riguardato la **riqualificazione del Verde**: Verrà concluso nel periodo tra settembre ed ottobre ed alcune sue lavorazioni sono state già eseguite. Sono previste oltre alla potatura delle alberature esistenti e all' eliminazione delle ceppaie esistenti, l' eliminazione del filare di pioppi lato mare per circa 10 esemplari e 4 esemplari zona bagni pubblici, tutti in pessimo stato fitosanitario. Inoltre verranno eliminati alcuni pini che a seguito dell' indagine visiva risultano in precarie condizioni fitosanitarie e di stabilità. Verranno impiantati n.30 nuovi esemplari di pino d' Aleppo e bagolari per ripristinare i sestì d' impianto storico esistente, presente anche in foto degli anni 20/30, in maniera da rendere praticabile e visibile tutto il camminamento dal monumento all'ascensore e dall'ascensore a via Panoramica. Sono state potate le siepi lato mare e ripristinate le staccionate di protezione in legno lungo il camminamento dalla scalinata del passetto sino all' ascensore e dallo stesso ascensore sino a via Panoramica.

Oltre alla manutenzione delle alberature esistenti, nella zona bagni sono state potate e rinfoltite le siepi delle aiuole a schema, così da aprire l' orizzonte alla vista dell' ascensore e del mare.



Ambito 1 – Zona Ascensori e piazza IV Novembre
Interventi eseguiti ed in corso - lavori programmati

Un terzo intervento specialistico, verrà avviato all' interno dell' ambito 1 per piccole **opere edili di manutenzione straordinaria dei cordoli in pietra e cemento esistenti e la rimozione di graffiti vandalici lungo la mura di sostegno e nei bagni pubblici.**

L' intervento prevede:

- Cordoli stradali: riposizionamento ed integrazione qualora mancanti delle cordonate stradali esistenti, migliorando l'ancoraggio a terra e il raccordo con asfalto e ghiaio.
- Cordoli aiuole esistenti (zona isola): rimozione archetti e cordoli obsoleti e realizzazione di nuove cordonate in cemento prefabbricate a delimitazione delle due aiuole grandi, inserimenti di nuovi archetti.
- Recupero archetti e cordoli zona aiuole esistenti davanti bagni mediante interventi di restauro sul posto
- Manutenzione dei locali bagni mediante tinteggiatura, sostituzione di arredi obsoleti o danneggiati, pulizia grate di aereazione, pittura delle opere in ferro (balaustre...), verifica degli scarichi, sostituzione delle piastrelle danneggiate.
- Pulizia e trattamento antigraffiti (meno costoso da prezzario marche con garanzia normale un anno) del muro di sostegno zona bagni.

Stato precedente



Stato attuale



Stato precedente



Stato attuale



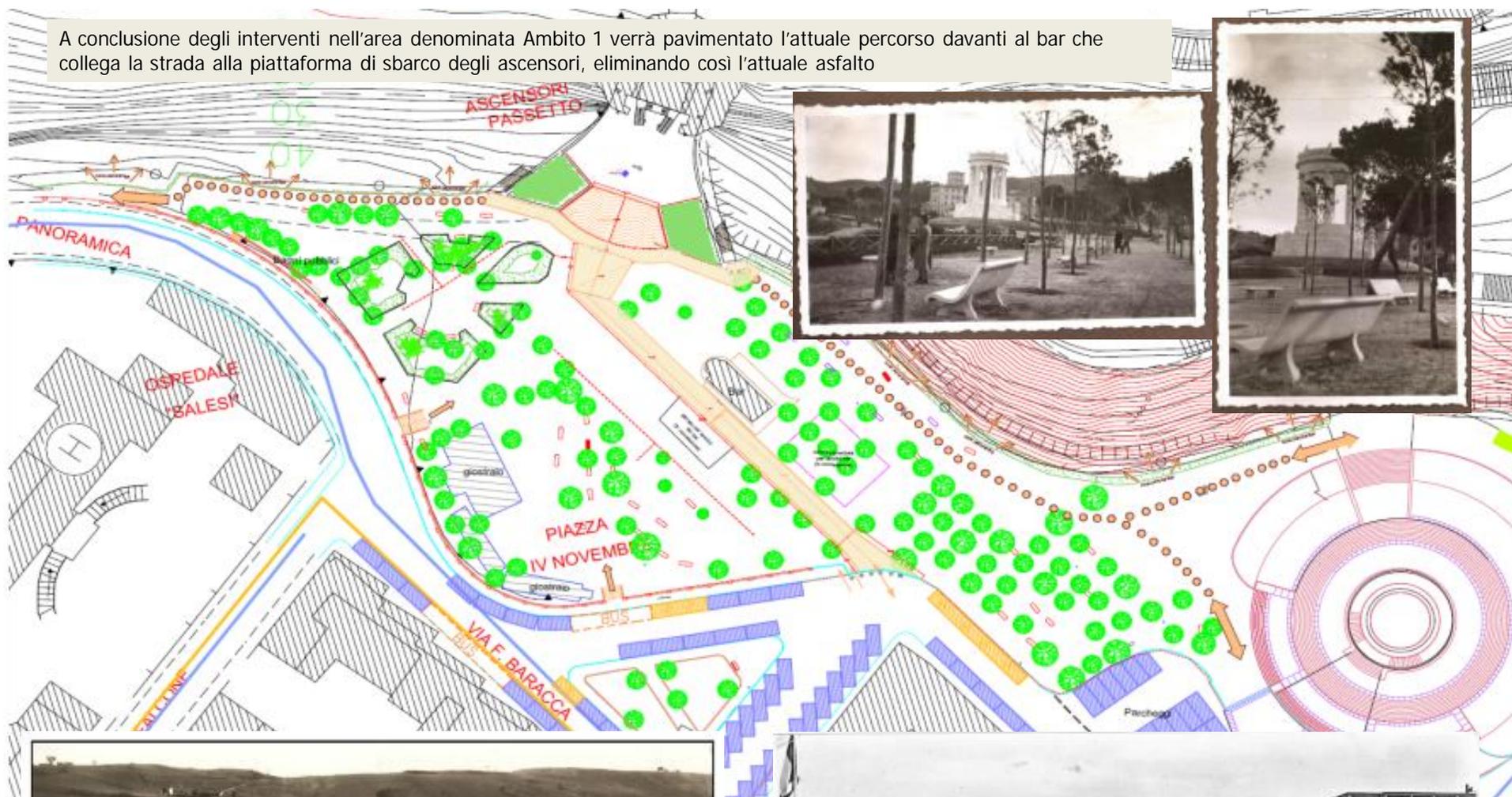
Foto anni '30 circa



Stato attuale

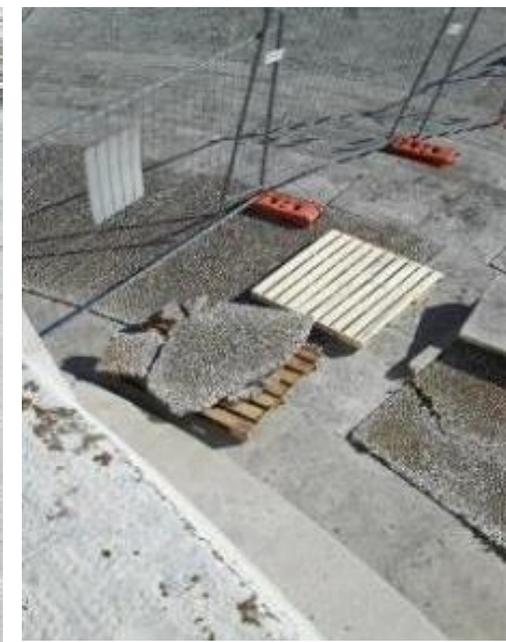
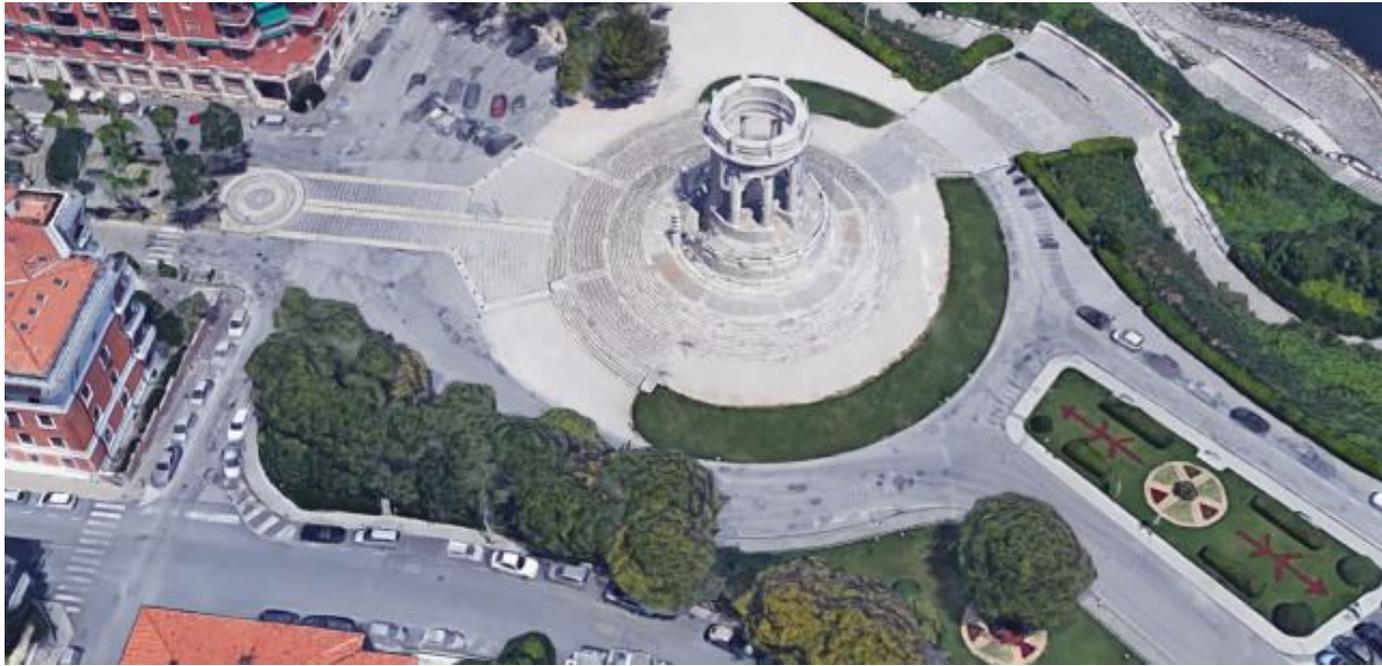


A conclusione degli interventi nell'area denominata Ambito 1 verrà pavimentato l'attuale percorso davanti al bar che collega la strada alla piattaforma di sbarco degli ascensori, eliminando così l'attuale asfalto



Ambito 1 – Zona Ascensori e piazza IV Novembre
Interventi eseguiti ed in corso - lavori programmati

Sono stati completati anche I lavori di recupero e consolidamento della pavimentazione del monumento ai caduti, dove erano comparsi evidenti cedimenti che interessano sia la scalinata sia la parte a tappeto erboso presente tra la scalinata e la quota stradale.



Ambito 2 – Zona Monumento ai caduti e scalinata a mare
Interventi eseguiti ed in corso - lavori programmati

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 la zona denominata dei laghetti, attualmente non funzionanti 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.

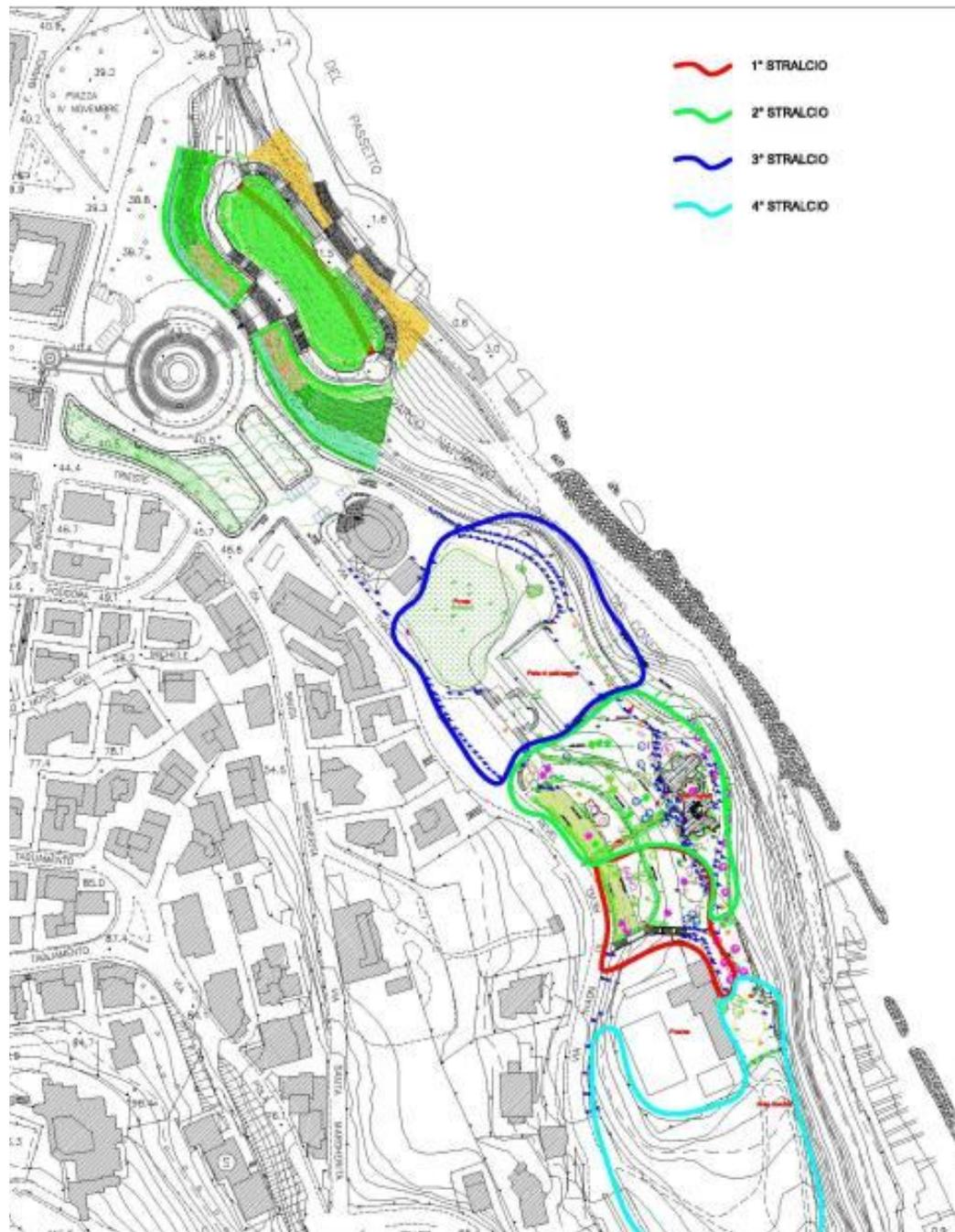


AMBITI D'INTERVENTO SCALA 1:2000

Ambiti di intervento del PPE



FASI SUCCESSIVE DEL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE



Ambiti 3/4/5 - Zona pista di pattinaggio-laghetti e piscine comunali
 PROGETTO DI FATTIBILITA' E PROGETTO DEFINITIVO

Gli stralci successivi del programma di manutenzione hanno come riferimento, schematicamente, gli Ambiti di intervento individuati dal PPE, ma tengono conto anche, naturalmente delle urgenze e necessità di intervento che dovranno privilegiare prima di tutto la scalinata di accesso alla piscina comunale insieme alle zone limitrofe e la zona dei cosiddetti "laghetti".

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 potenziare 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.

AMBITO 3 = Pista di pattinaggio



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 stata rifatta l'intera pavimentazione della pista con relativo sottofondo, il progetto prevede il recupero e trattamento delle panchine in pietra, la pulizia e trattamento dei muri perimetrali imbrattati, il rifacimento delle sedute in legno perimetrali, nonché il contenimento e la riqualificazione del verde esistente. 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.

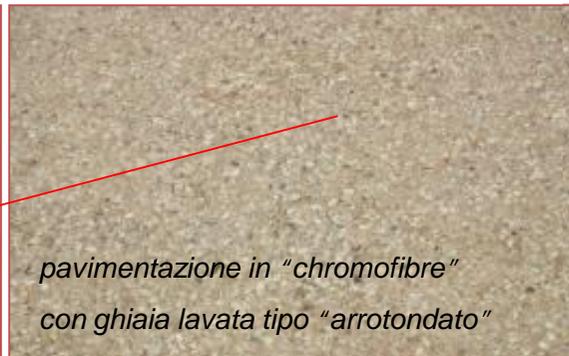
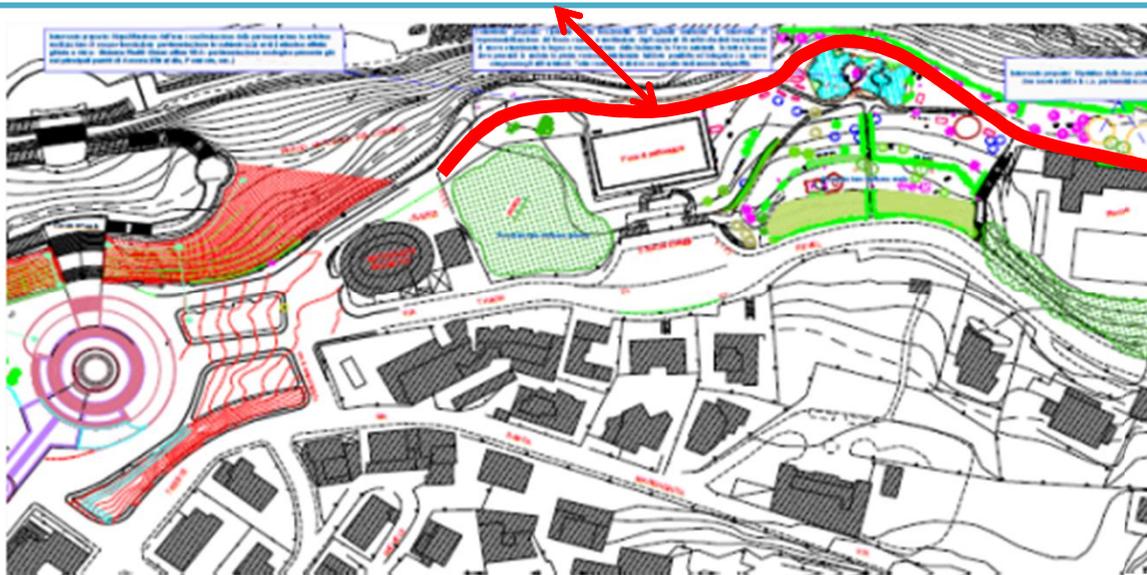
L'intervento specifico sulle pavimentazioni si propone di eliminare la pavimentazione in asfalto per sostituirla con una pavimentazione ecologica già presente in diversi parchi di Ancona denominata pavimentazione in calcestruzzo architettonico effetto ghiaia a vista - Sistema Pieri® Chromofibre VBA-

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).



Pavimentazione realizzata in "chromofibre" con inerti bianchi tipo "spaccato" al parco del Pincio in occasione dei lavori di riqualificazione (2005)



pavimentazione in "chromofibre" con ghiaia lavata tipo "arrotondato"



Pavimentazione realizzata in "chromofibre" con inerti in ghiaia lavata tipo "arrotondato" al parco della Cittadella in occasione dei lavori di riqualificazione (2004-05)

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/riciclo 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 compositiva mente questi ultimi con le gradinate sovrastanti.





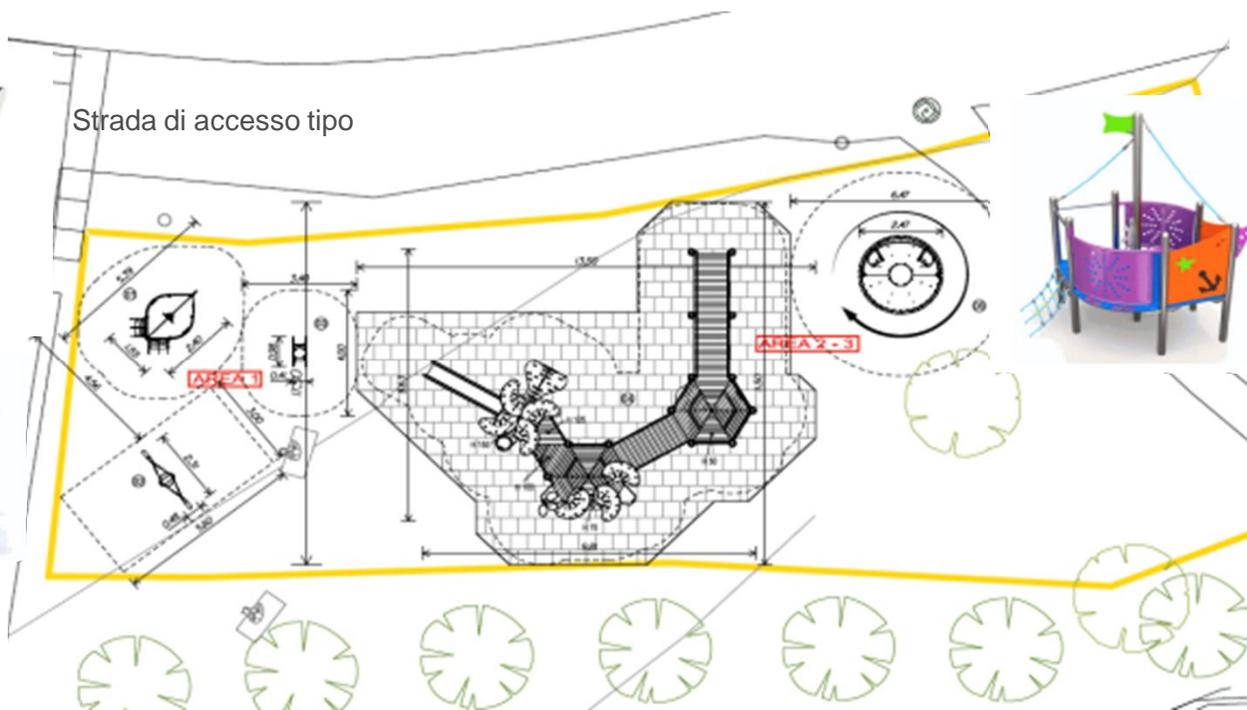
Il progetto prevede la ridefinizione, manutenzione straordinaria e potenziamento delle aree gioco bambini con particolare riferimento all'area adiacente I laghetti nella quale verranno introdotti giochi inclusivi tenuto conto della sua particolare posizione raggiungibile anche da persone handicap o passeggini. 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.





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.

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.



Foto esemplificativa di un biolago

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.

Stato attuale



Stato futuro



Stato attuale

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 futuro

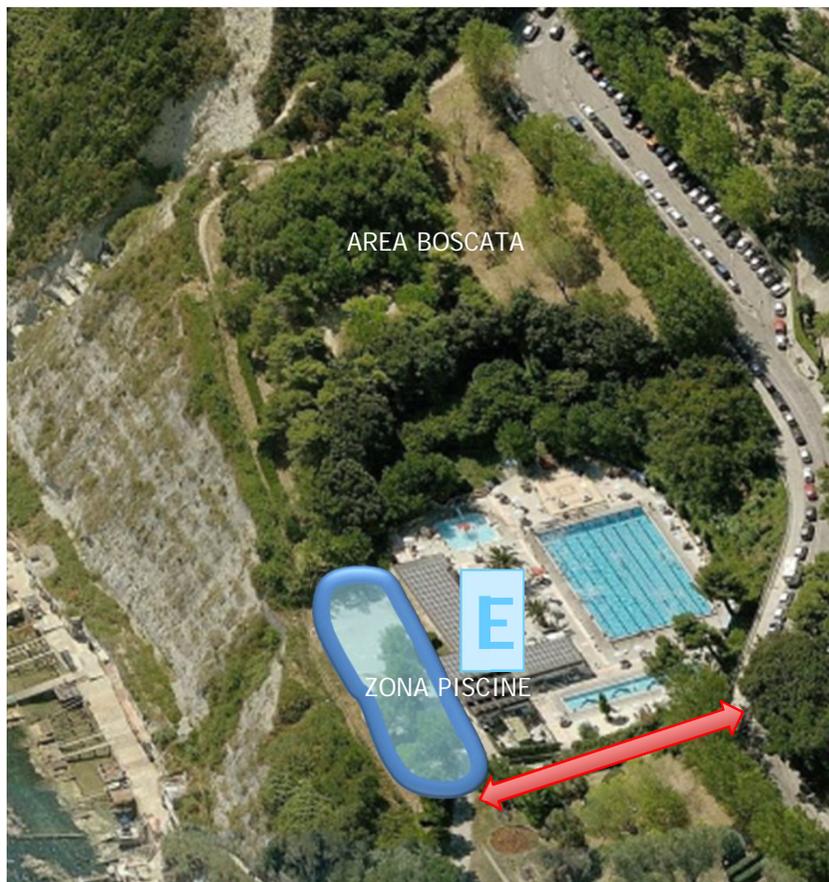


E- Ambito 5 zona piscine

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.



Ambiti 3/4/5 - Zona pista di pattinaggio-laghetti e piscine comunali

PROGETTO DI FATTIBILITA' E PROGETTO DEFINITIVO

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 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. Ridefinizione dei margini della zona a mare mediante bonifica e ripristino delle condizioni di sicurezza con apposite staccionate in legno.

-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.

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 sfruttare 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.

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.

Per quanto attiene tutto il sistema di siepi e cespugli di Pittosporo che, oltre ad arricchire il patrimonio botanico del sito è spesso posto a sottolineare o delimitare spazi con usi o con caratteristiche compositive diverse, viste le buone condizioni complessive di questo elemento, si propone il suo mantenimento attraverso il rimpiazzo dei tratti di siepe mancanti o danneggiati e la manutenzione straordinaria di quelli esistenti.

-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,

-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".

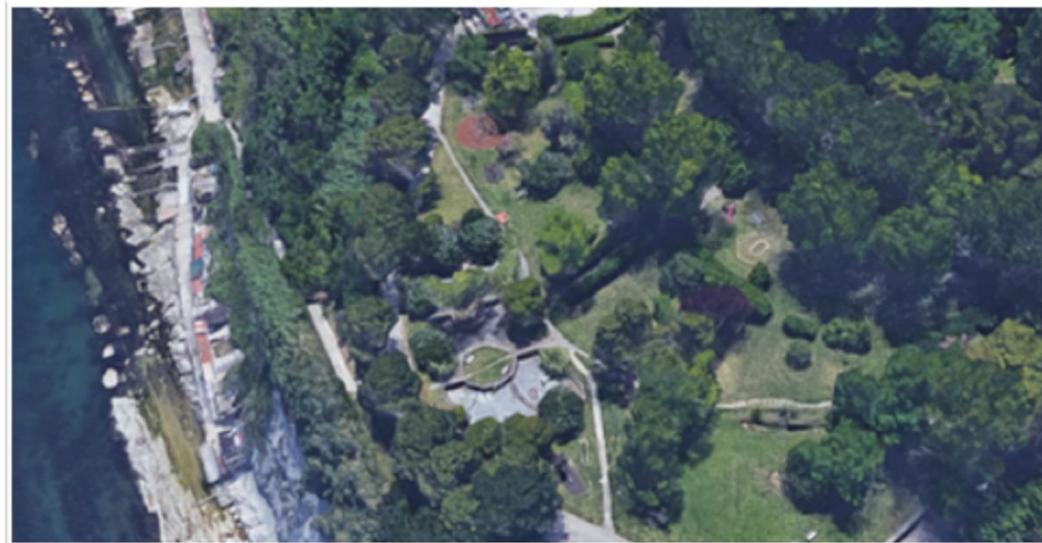
I percorsi pedonali secondari avranno al posto dell'asfalto la pavimentazione in ghiaio, peraltro già tipica e presente nella zona Pineta del Passetto.

- **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 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.;
- **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.
- **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 dà su via Thaon De Revel.
- **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.

PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA (D.Lgs 81/08) e CRONOPROGRAMMA dei lavori

Gli elaborati in materia di sicurezza sono redatti in conformità delle disposizioni contenute nel D.lgs 81/08 e s.m.i.. Tenuto conto della possibilità di affidare i lavori ad una singola ditta appaltatrice e vista l'entità delle lavorazioni da eseguire, si rimanda l'analisi di eventuali interferenze in sede di progettazione esecutiva.

Si dovrà tenere conto:

- delle misure generali di protezione da adottarsi;
- dei rischi prevedibili in cantiere relativi alla specificità delle singole lavorazioni e quelli dovuti alle condizioni del luogo di ubicazione del cantiere;
- delle procedure esecutive contenenti le prescrizioni di sicurezza atte a garantire per tutta la durata dei lavori, la salvaguardia della sicurezza e salute dei lavoratori, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavoro e delle norme tecniche;
- della pianificazione dei lavori;
- delle misure aggiuntive dovute alla presenza simultanea o successiva di più imprese o lavoratori autonomi;
- dei casi in cui è prevista l'utilizzazione comune di infrastrutture, mezzi logistici e di protezione collettiva tra le varie imprese di lavoratori autonomi;
- degli eventuali costi per la prevenzione e protezione del cantiere;

Si dovrà, in particolare realizzare una recinzione per delimitare l'area di cantiere, così come sarà indicato nella planimetria allegata al Piano di sicurezza e coordinamento, nella quale saranno evidenziate le vie di accesso carrabili e pedonali. Inoltre, si procederà ad attrezzare il cantiere con deposito dei materiali nella zona antistante l'area pista di pattinaggio in modo da non creare interferenze fra le attività di lavoro e l'uso del parco o di porzioni di esso da parte della popolazione.

Numero di imprese in cantiere: 1 (previsto)

Numero di lavoratori autonomi: 0 (previsto)

Numero massimo di lavoratori: 5 (massimo presunto)

Durata in giorni (presunta): 200

ANALISI DEI RISCHI – MISURE DI PREVENZIONE – MODALITA' DI INTERVENTO

Tutte le attività previste sono di tipo convenzionale e non presentano rischi particolari; nel seguito sono analizzati i rischi risultanti dall'esame del progetto, delle fasi esecutive e del contesto operativo; a fronte di tali rischi sono prescritte le misure di prevenzione e le modalità di intervento atte a minimizzare il pericolo di incidenti ed infortuni.

Scopo delle prescrizioni particolari è rimarcare e/o integrare quanto già previsto dalla legislazione vigente cui comunque l'Appaltatore deve fare riferimento.

I rischi associati alle singole attività lavorative e le relative misure di prevenzione individuale e collettiva sono oggetto del Piano Operativo di Sicurezza redatto dall'Impresa.

Si rammenta a tale proposito quanto previsto dall'Allegato XV, paragrafo 2.3.1, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.: "Il coordinatore per la progettazione effettua l'analisi delle interferenze tra le lavorazioni, anche quando sono dovute alle lavorazioni di una stessa impresa esecutrice o alla presenza di lavoratori autonomi, e predisporre il cronoprogramma dei lavori".



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.

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

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