

**Contratti di Quartiere II  
(Stato Regione)  
*Schede interventi***

**Programmi Riqualificazione Urbana  
Contratti di Quartiere II – fin. Stato/Regione  
(CQ II S/R)**

<i>Localizzazione Comune</i>	<i>Costo complessivo</i>	<i>Finanziamento (euro)</i>	<i>Soggetti attuatori</i>	<i>n. alloggi</i>	<i>Stato di attuazione</i>
Ancona	21.356.916,28	5.000.000,00	Comune-ERAP AN -Privati	52 (40sovv+12agev)	in corso
Ascoli Piceno	9.969.284,49	4.986.000,00	Comune-ERAP AP	57 sovv	in corso
Cupramontana	7.601.940,60	4.247.005,96	Comune	29 (9sovv+20agev)	concluso
Jesi	7.182.583,65	3.469.583,65	Comune-ERAP AN -Privati	34 (13sovv+21agev)	in corso
Pollenza	4.007.672,13	1.696.152,75	Comune-Privati	18 (7sovv+8agev +3priv)	in corso
Ripatransone	4.124.471,56	3.246.426,89	Comune-Privati	12 sovv	in conclusione
<b>Tot:</b>	<b>54.242.868,71</b>	<b>22.645.169,25</b>		<b>202</b> <b>(138sovv+61agev +3priv)</b>	

# CQ II s/R Ancona

Soggetti attuatori

Localizzazione del programma

Comune di Ancona, ERAP Ancona, Privati



## Descrizione del programma

Il Programma è articolato in più interventi distribuiti su più aree specifiche dei Quartieri Piano San Lazzaro e Posatora.

In particolare nella prima area di Posatora gli interventi A1-A2-A3 sono finalizzati alla manutenzione straordinaria degli edifici e alla riqualificazione degli spazi comuni esterni del complesso edilizio di ERP realizzato dall'ex I.A.C.P. dopo il terremoto del 1930, secondo un impianto fornito dallo studio Piacentini che costituisce insieme ai complessi di Montirozzo e di Piazza d'Armi l'unico esempio rimasto ad Ancona del patrimonio dell'Istituto di quel periodo.

A Piano San Lazzaro nell' "area dell'ex ospedale psichiatrico si prevede: -La realizzazione in Via Mingazzini due nuovi edifici per realizzazione n.40 alloggi ERP sovvenzionata (C1) e un nuovo edificio per realizzazione di n.12 alloggi di ERP agevolata (C2); -La ristrutturazione di un ex padiglione da destinare a servizio pubblico di (asilo nido e centro civico di quartiere -D); -La ristrutturazione di una parte di un altro padiglione finalizzata alla realizzazione di un teatrino di quartiere (E); -La ristrutturazione previa alienazione dell'ex padiglione n.4 per la realizzazione di alloggi di mercato (B).

Previste inoltre altre opere quali: -Il rinnovo delle reti tecnologiche (acqua potabile, acque reflue) nelle vie Filottrano, Sirolo, Numana, Falconara, Jesi (G1) e il cablaggio fibre ottiche su collettore fognario comunale (G2); -La realizzazione di un parcheggio interrato in Piazzale Loreto e sistemazione piazza e verde urbano (F1); -La Manutenzione straordinaria delle facciate in alcune vie (H).

## Attuazione del programma

Il Protocollo di intesa tra MIT-Regione-Comune di Ancona risale all'aprile 2007.

Sono state completate le opere del complesso abitativo ex IACP di Posatora nonché quelle riguardanti l'asilo nido, il centro civico e il teatrino di quartiere. Terminati anche i lavori delle reti tecnologiche. In corso di realizzazione i tre edifici di ERP a cura di ERAP Marche. Di fatto risultano sospesi gli interventi del parcheggio di Piazzale Loreto ed il recupero del ex padiglione per residenza privata e sono allo studio soluzioni alternative.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	21.356.916,28
Fin. statale regionale	5.000.000,00
Fin. comunale	3.732.300,00
Fin. ERAP Marche-ASUR	4.224.977,12
Fin Priv. inter. pub-priv	8.399.639,16

## Edifici Complesso ex IACP a Posatora



*La manutenzione diffusa delle facciate e la riprogettazione degli spazi aperti d'uso comune hanno conferito all'insediamento una nuova identità*



## I nuovi edifici ERP



*Lavori in corso nel cantiere gestito dall'ERAP Marche presidio di Ancona*



## Ex padiglione recuperato ad uso asilo nido e scuola di musica

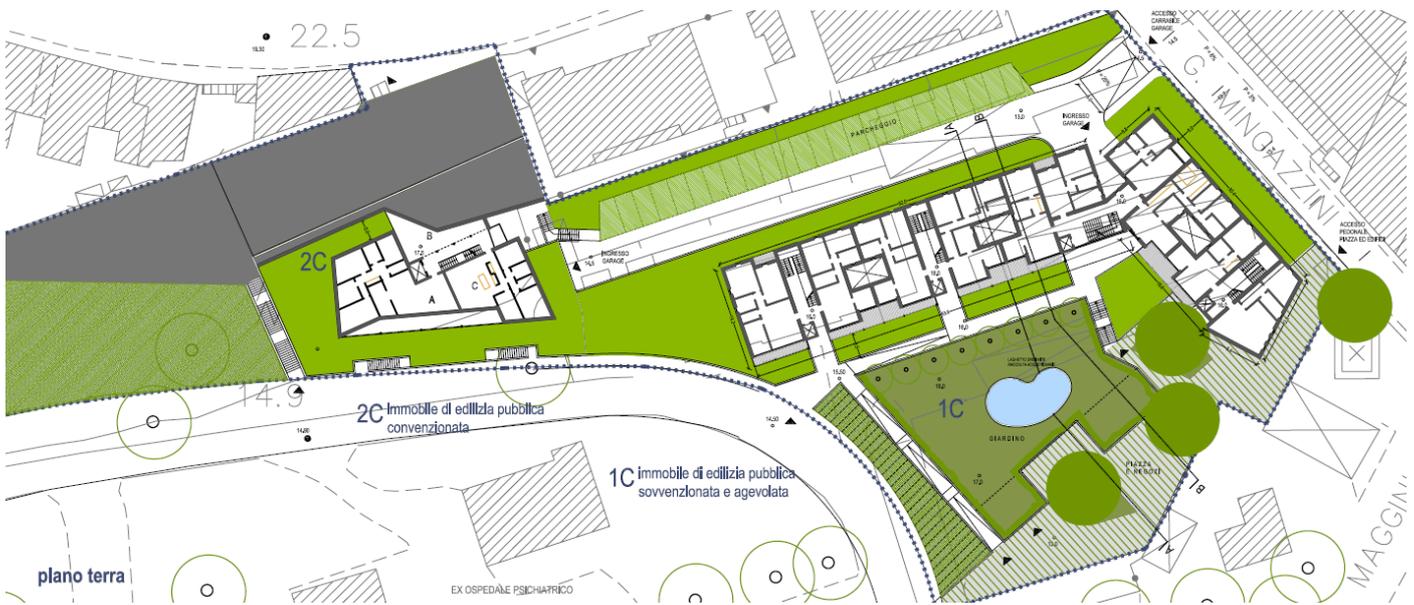
*L'immobile ristrutturato ospita al piano terra l'asilo nido ed al piano primo una scuola di musica*



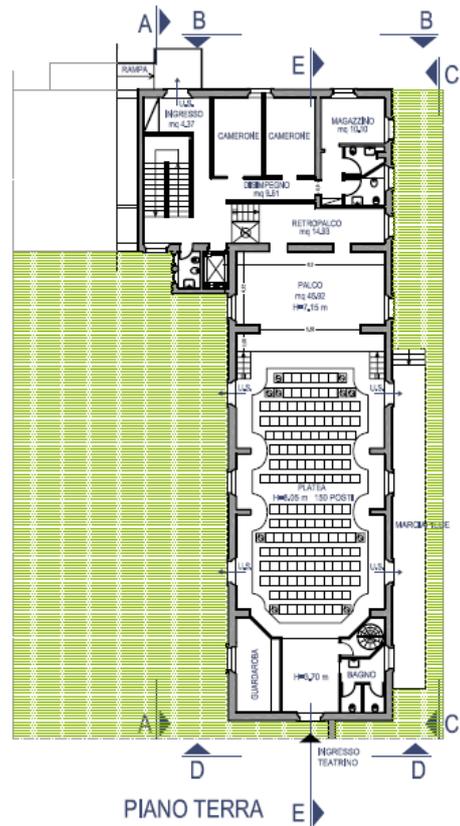
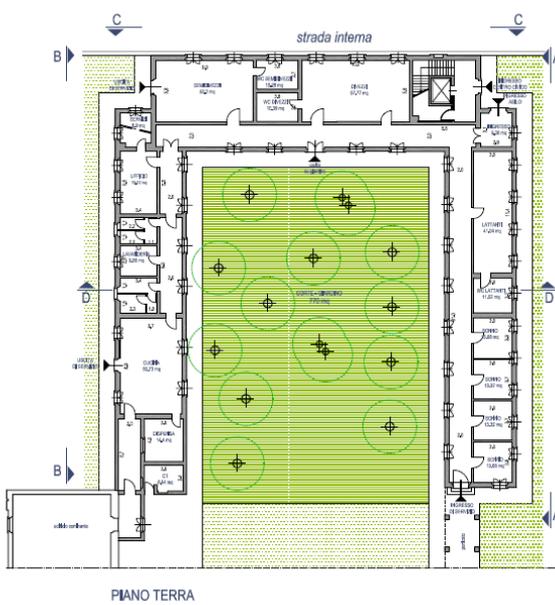
## Ex padiglione recuperato ad uso teatrino di quartiere



## Elaborati del Progetto-Planimetria dei nuovi edifici residenziali ERP.



## Elaborati del Progetto – Asilo nido e teatrino di quartiere

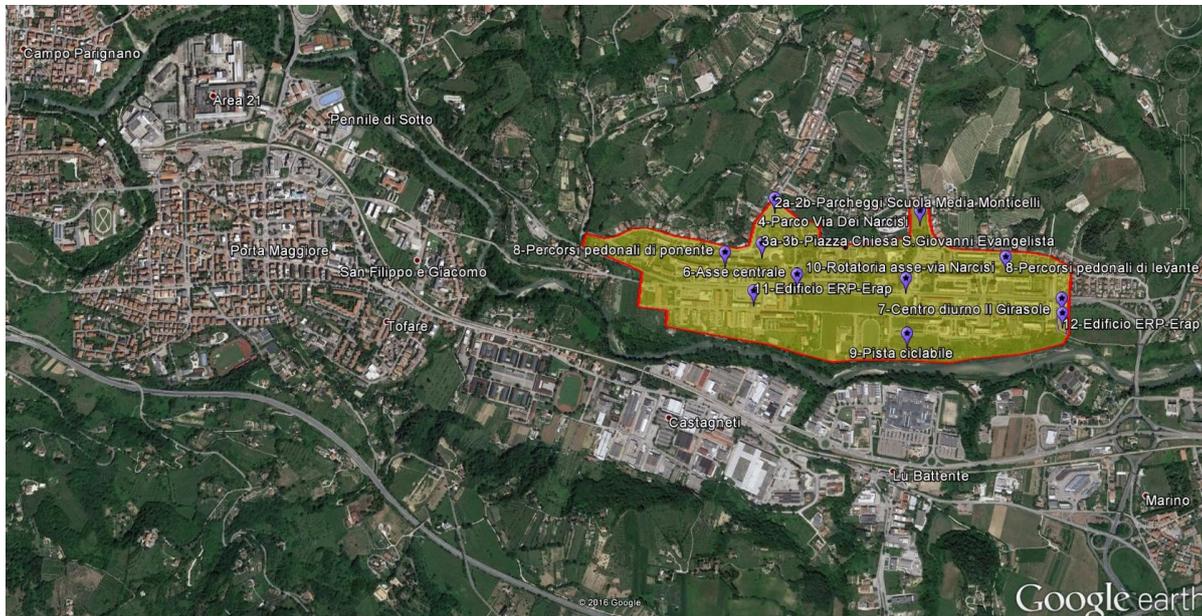


# CQ II s/R Ascoli Piceno

Soggetti attuatori

Comune, ERAP AP

Localizzazione del programma



## Descrizione del programma

Il programma, prevede un insieme articolato di opere finalizzate alla riqualificazione complessiva del quartiere Monticelli, popoloso insediamento di edilizia residenziale pubblica sorto nella seconda metà degli anni '70, in una parte periferica della Città di Ascoli Piceno.

Gli interventi riguardano in particolare:

- La realizzazione di due nuovi edifici ERP a cura di ERAP Marche, per complessivi 57 alloggi;
- Il recupero della ex casa cantoniera al fine di realizzare un centro diurno per malati di Alzheimer;
- La riqualificazione di spazi aperti d'uso pubblico a servizio della scuola Media Monticelli e della Chiesa S. Giovanni Evangelista;
- Alcune opere di miglioramento di vari percorsi pedonali con abbattimento delle barriere architettoniche;
- La realizzazione di un parco pubblico di quartiere;
- La realizzazione di una pista ciclabile quale parte di un sistema più ampio in corso di completamento che mette in relazione la città di Ascoli Piceno con la foce del fiume Tronto.

## Attuazione del programma

La firma del Protocollo d'intesa risale al dicembre 2010; nel 2015 è stata approvata una parziale rimodulazione del programma. Attualmente risultano terminate le opere di urbanizzazione: in evidenza il centro diurno Il Girasole inaugurato nel 2015. Completato anche l'intervento residenziale per n. 30 alloggi in Viale dei Platani, mentre sono ancora da appaltare le opere per l'edificio ERP di n.27 alloggi da realizzare in prossimità del centro Il Girasole, per il quale è stato necessario aggiornare progetto e quadro economico a seguito della rimodulazione del 2015.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	9.969.284,49
Fin. statale regionale	4.986.000,00
Fin. comunale	1.843.000,00
Fin. ERAP Marche	3.140.284,49

## Piazzale Chiesa S. Giovanni Evangelista - Park scuola media Monticelli



*Nella strategia di riqualificazione diffusa degli spazi aperti oltre al piazzale della Chiesa e il parcheggio della scuola, il sistema dei "percorsi pedonali di Levante e di Ponente" i quali attraversano trasversalmente il quartiere*



## Nuovo edificio ERP (ERAP Marche)- Pista ciclabile



*L'edificio ERP realizzato da ERAP Marche Presidio di Ascoli Piceno ospita n. 30 alloggi di edilizia sovvenzionata. La pista ciclabile fa parte di un sistema più ampio in gran parte realizzato che costeggiando l'alveo del Tronto giunge fino alla zona costiera di Porto d'Ascoli. La rotonda fa parte di un insieme di opere di miglioramento dell'asse viario centrale, tra le quali sono compresi anche interventi di abbattimento delle barriere architettoniche*



## Centro diurno *Il Girasole* - esterni



*L'edificio principale (ex casa cantoniera) del centro diurno Il Girasole, è stato integrato da un secondo manufatto ubicato nell'area di pertinenza e realizzato con struttura in legno*



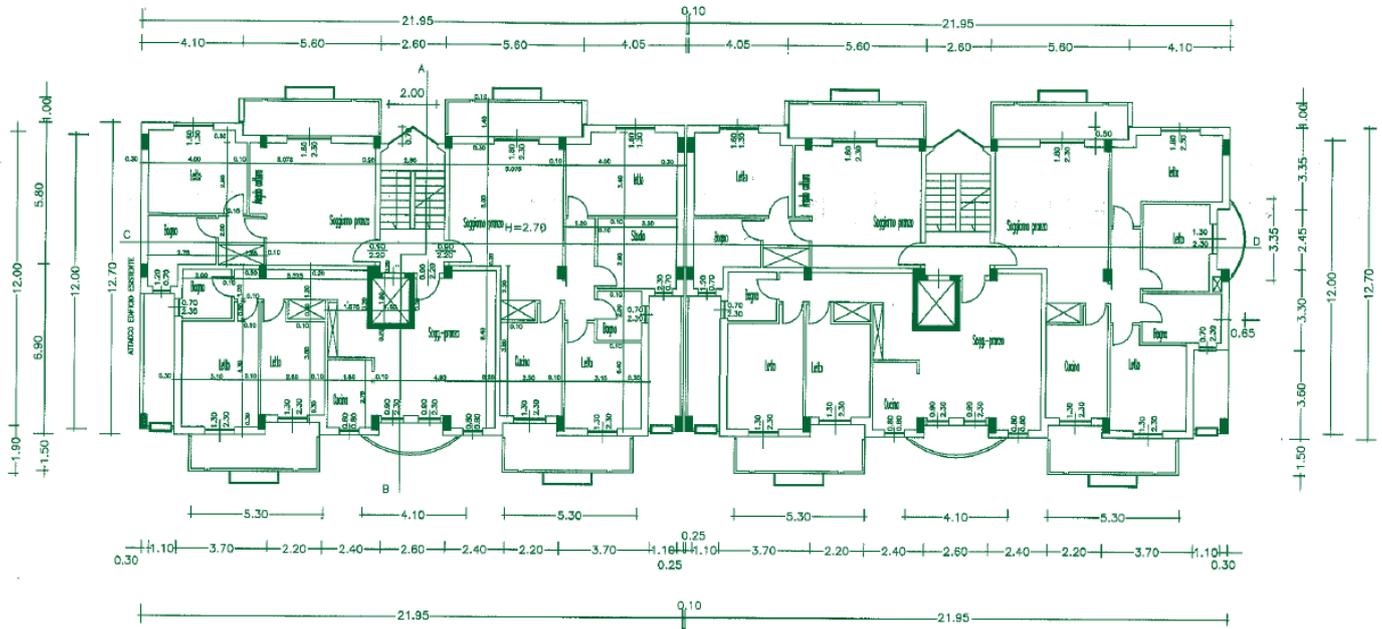
## Centro diurno *Il Girasole* - interni



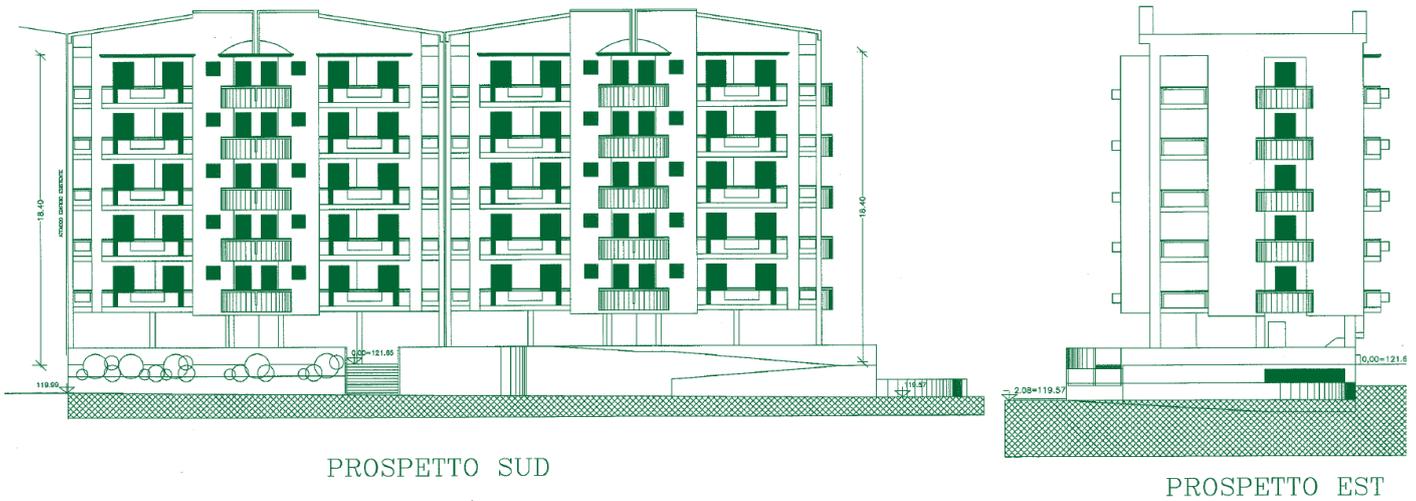
*Spazi giorno e servizi per l'assistenza sanitaria*



## Elaborati del Progetto-Edificio ERAP n. 30 alloggi-piano tipo



## Elaborati del Progetto-Edificio ERAP n. 30 alloggi-prospetti



# CQ II s/R Cupramontana

Soggetti attuatori

Comune Cupramontana

Localizzazione del programma



## Descrizione del programma

Il progetto di riqualificazione riguarda il recupero di una ex fornace, importante esempio di archeologia industriale.

In funzione delle potenzialità degli spazi pre-esistenti sono stati ricavati complessivamente 29 alloggi di ERP di cui n. 9 di edilizia sovvenzionata e n.20 di edilizia agevolata.

La parte caratterizzata dalla presenza della ciminiera è stata recuperata con la finalità di realizzare spazi polifunzionali di interesse collettivo, distribuiti su tre livelli.

Nell'ambito della sistemazione dell'area esterna si evidenzia la rampa pedonale di accesso con partenza dalla strada provinciale a monte della fornace.

## Attuazione del programma

Il Protocollo di intesa tra MIT-Regione-Comune di Cupramontana risale all' aprile 2007.

Sono state completate tutte le opere previste entro l'anno 2012. Assegnati gran parte degli alloggi. In corso di attivazione iniziative volte a promuovere manifestazioni di interesse pubblico all'interno dei locali d'uso collettivo. (es.....)

### Quadro economico

Costo totale (euro)	7.601.940,60
Fin. statale regionale	4.247.005,96
Fin. comunale	3.354.934,64

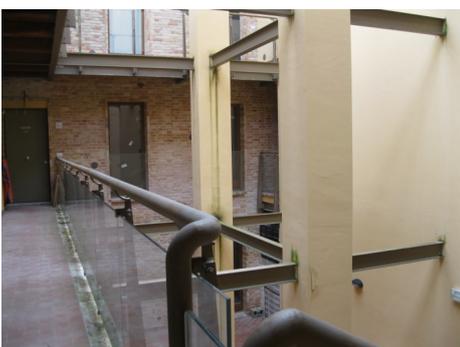
## Ex fornace esterni - vista dalla strada provinciale



*L'edificio è ubicato in posizione panoramica con vista sulla dorsale appenninica (Monte San Vicino)*



## Corti interne e ballatoi di accesso agli alloggi

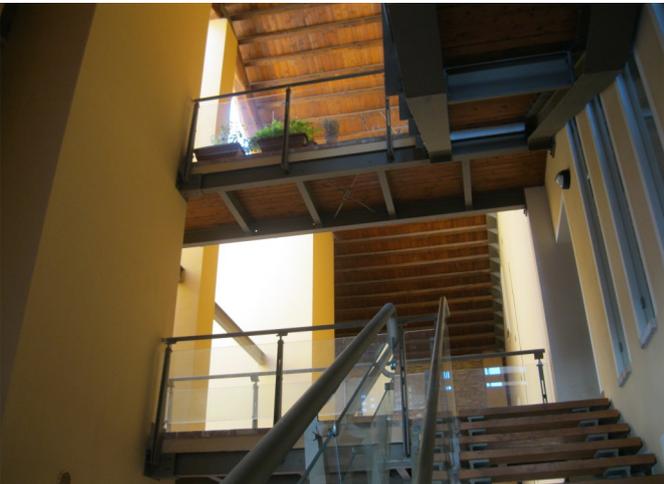


*Nella ristrutturazione del manufatto originario, i cortili interni dai quali si distribuiscono gli accessi sono illuminati dall'alto attraverso "squarci" ritagliati nella sagoma della copertura originaria*

## Locali polifunzionali ad uso collettivo del piano terra



*Gli spazi polifunzionali del piano terra sono fortemente caratterizzati dalle forme dei preesistenti vani associati al forno*

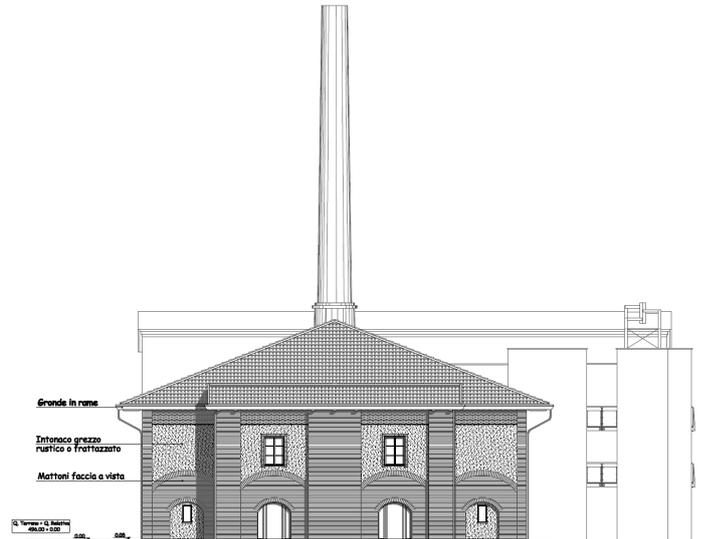


## Locali polifunzionali al primo piano

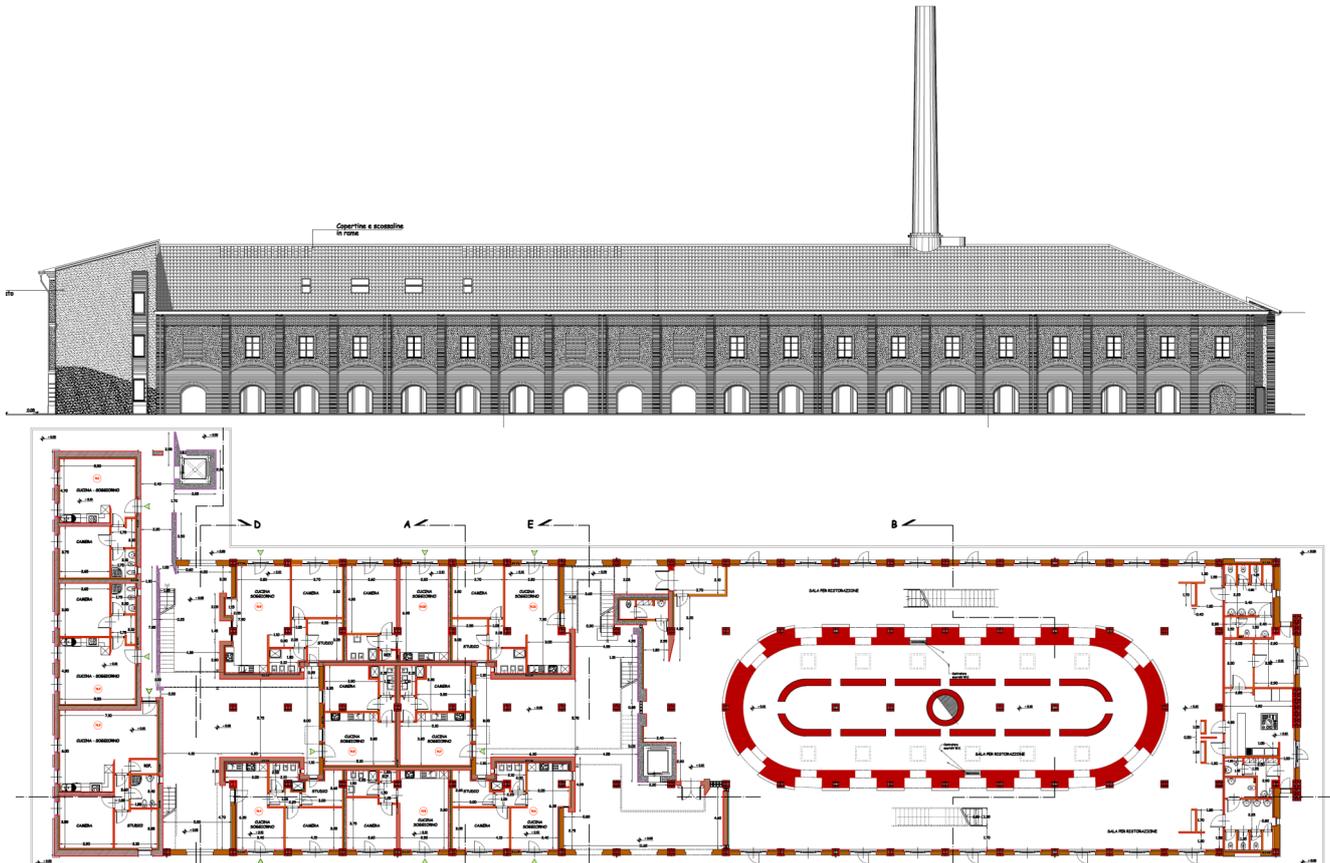
*Il secondo livello degli spazi destinati ad attività collettive: i tiranti con funzione antisismica diventano segni architettonici*



## Elaborati del Progetto-Planimetria e prospetto nord fornace



## Elaborati del Progetto – Prospetto est e pianta piano terra



# CQ II s/R Jesi

Soggetti attuatori

Comune di Jesi, ERAP AN, Privati

## Localizzazione del programma



## Descrizione del programma

Il programma interessa una parte significativa del centro storico ed è articolato in più interventi. In particolare si prevede:

- La riqualificazione del chiostro del Complesso "Sant'Agostino", con l'eliminazione delle diffuse superfetazioni e il recupero dei locali ubicati al piano terra da destinare ad attività polifunzionali;
- Il recupero di "Palazzo Pianetti" - ex carceri con la realizzazione di n. 13 alloggi di ERP agevolata e locali polifunzionali;
- Il recupero di un edificio in "Largo Saponari" con la realizzazione di n.5 alloggi di ERP sovvenzionata;
- Il recupero di "Palazzo Santoni" con la realizzazione di n. 8 alloggi di ERP agevolata e locali ad uso collettivo;
- la riqualificazione di vie e piazze : Piazza Delle Monachette, Piazza Federico II, Via Posterna, Largo Saponari, Giardino ex Carceri, nonché la realizzazione di un' ascensore pubblico da via Bersaglieri al Giardino Pianetti;
- Il recupero di altri tre piccoli edifici ubicati in via Del Forno, via San Marino e Vicolo delle Terme con la realizzazione di complessivi n.8 alloggi di ERP sovvenzionata. Questi ultimi tre interventi sono stati inseriti nella recente rimodulazione del 2015, quale alternativa alla quota di intervento residenziale ERP già prevista nel complesso Sant'Agostino e che non verrà più realizzata.

## Attuazione del programma

Il Protocollo di intesa tra MIT-Regione-Comune di Ancona risale all'aprile 2007. Nel 2015 è stata approvata una variante al programma che prevede una rimodulazione dell'intervento riferito al complesso Sant'Agostino. Completato il recupero di Palazzo Santoni con la completa assegnazione degli alloggi e dei locali per attività socio-culturali; completato anche il recupero dell'edificio Saponari - alloggi in corso di assegnazione; terminata la riqualificazione delle piazze nonché la realizzazione dell'ascensore pubblico; sono in corso i lavori di recupero di Palazzo Pianetti. In fase di progettazione esecutiva gli interventi oggetto della variante sopra citata.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	7.182.583,65
Fin. statale regionale	3.469.583,65
Fin. comunale	1.733.000,00
Fin. ERAP Marche	1.600.000,00
Fin Priv. Inter. Pub	380.000,00

## Recupero Palazzo Pianetti e Complesso Sant'Agostino



*Il cantiere in corso nell'edificio relativo al Palazzo Pianetti*

*Scorci del chiostro del complesso di Sant'Agostino nel quale sono presenti numerose superfetazioni per le quali si prevede l'eliminazione*



## Riqualificazione di Piazze e percorsi pedonali



*Piazza Federico II costituisce l'intervento più significativo della strategia di riqualificazione di diverse piazze e spazi pedonali del centro storico*

*Altri interventi di riqualificazione: Largo Saponari e il giardino "ex carceri", luogo arrivo dell'ascensore pubblico con partenza dalla sottostante via Bersaglieri. La soluzione architettonica mira all'integrazione con le mura storiche*



## Edificio di Largo Saponari



*Gli alloggi del complesso sono in corso di assegnazione. Il recupero del manufatto a cura di ERAP Marche Presidio di Ancona, si caratterizza per un uso diffuso dei solai e delle coperture in legno, nonché del metallo per la realizzazione delle scale interne*



## Palazzo Santoni



*L'immobile recuperato è completamente utilizzato sia nella quota residenziale, sia riguardo gli spazi di interesse collettivo del piano terra i quali ospitano diverse associazioni culturali*



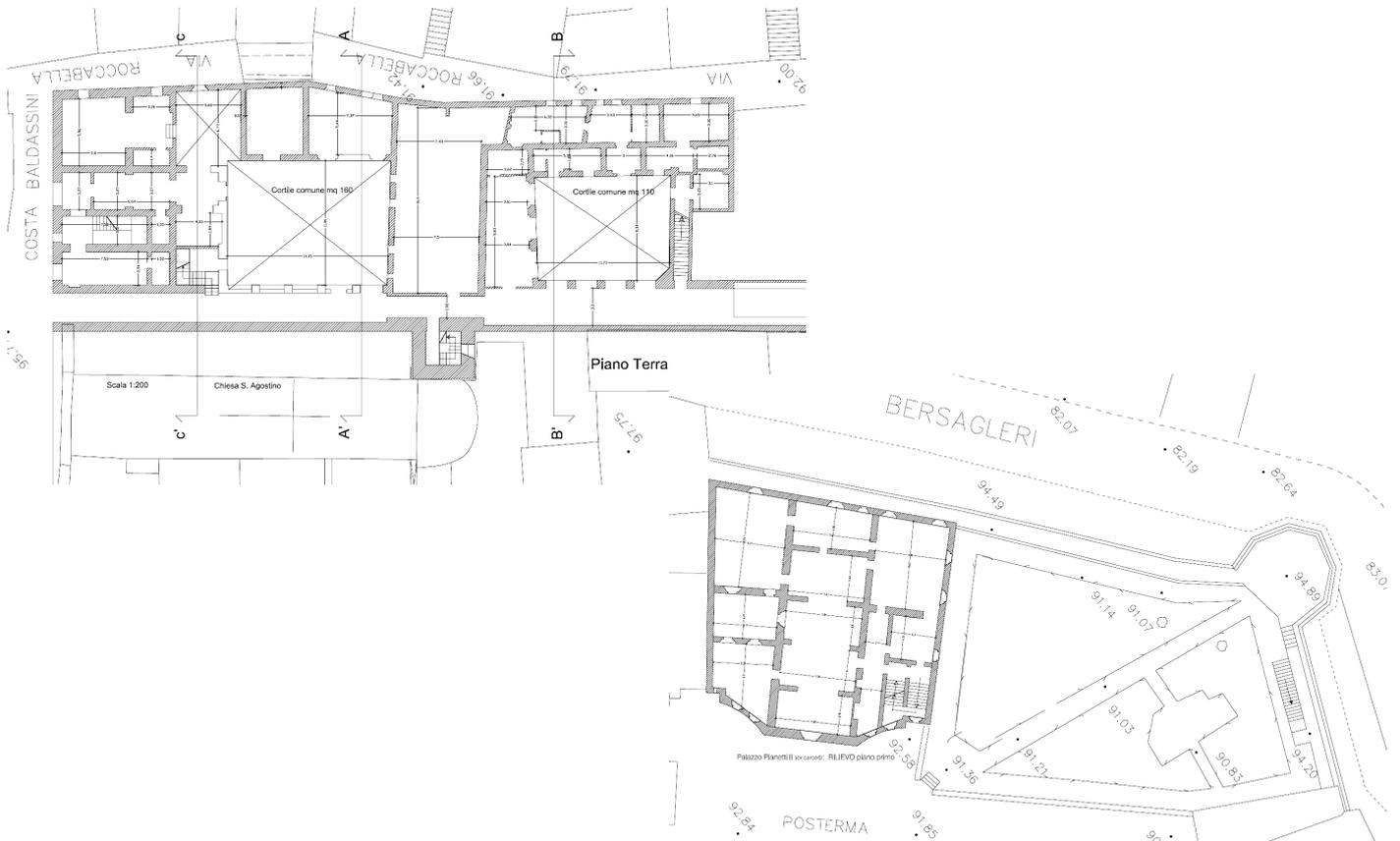
## Elaborati del Progetto - Interventi riqualificazione piazze

### Legenda Interventi

- a. Piazza Federico II
- b. Piazzina delle Monachette
- c. Giardino ex carcere
- d. Giardino Largo Saponari
- e. Via Santoni e Arco Ripanti
- f. Via Ripanti
- g. Via Bencari
- h. Via Moriconi
- i. Facciate Palazzo Colocci e Chiesa Sant'Agostino



## Elaborati del Progetto – Complesso S. Agostino e Palazzo Pianetti



# CQ II s/R Pollenza

Soggetti attuatori

Localizzazione del programma

Comune di Pollenza, Privati



## Descrizione del programma

Il programma è articolato in più interventi localizzati in un'area a ridosso del centro storico. Si prevede:

- La realizzazione n.7 alloggi di ERP sovvenzionata attraverso il recupero del complesso edilizio ex *Casali Battaglia*;
- La realizzazione di un nuovo edificio residenziale per n.10 alloggi ERP agevolata (in corso la valutazione di una proposta di variante per n..8 alloggi ERP e n. 3 alloggi di edilizia privata);
- L'integrazione dei due interventi residenziali con opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dei due lotti ;
- La realizzazione di un collegamento meccanizzato tra via Cento ed il centro storico mediante due ascensori e ponti pedonali;
- La manutenzione della palazzina ex *Casali Battaglia* per provvisoria collocazione casa di riposo ed opere prevenzione incendi ;
- Il recupero e restauro dell'*info-point cittadino* ;

## Attuazione del programma

La firma del Protocollo d'intesa MIT-Regione-Comune risale all'aprile 2007. E' in corso di valutazione una proposta di rimodulazione riguardante il nuovo edificio di iniziativa privata.

Attualmente risultano terminate le opere di urbanizzazione finanziate dal Comune quali l'info-point cittadino e il sistema di percorsi di risalita meccanizzati. In corso di completamento il recupero del complesso *Casali-Battaglia*; lavori invece sospesi riguardo l'edificio di iniziativa privata, in attesa dell'approvazione della proposta di variante. Da completare anche il secondo stralcio delle opere di urbanizzazione connesse con il lotto residenziale (strada di accesso).

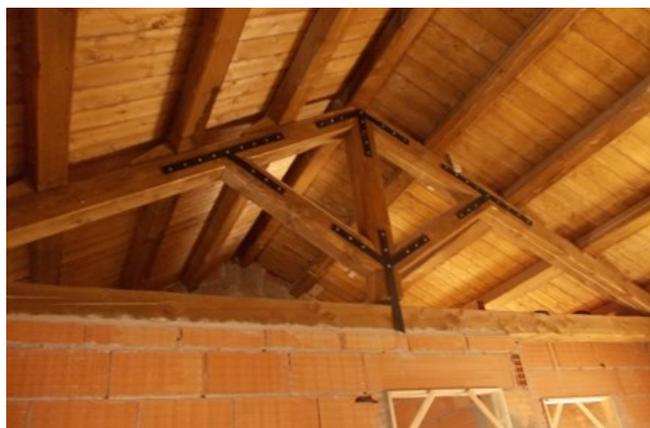
### Quadro economico

Costo totale (euro)	4.007.672,13
Fin. statale regionale	1.696.152,75
Fin. comunale	857.000,00
Fin. privato inter. pub.	1.454.519,38

## Complesso edilizio ex Casali Battaglia



*Il recupero in corso del complesso edilizio è caratterizzato dal ripristino-integrazione delle strutture in laterizio, integrate da solai e coperture in legno*



## Cantiere del nuovo edificio ERP agevolata



*Il cantiere del nuovo edificio residenziale: realizzate le prime opere di contenimento del terreno*



## Ascensori pubblici



*Gli ascensori e i ponti di metallo costituiscono un sistema articolato di percorsi di risalita di interesse anche panoramico (vista sui Monti Sibillini)*

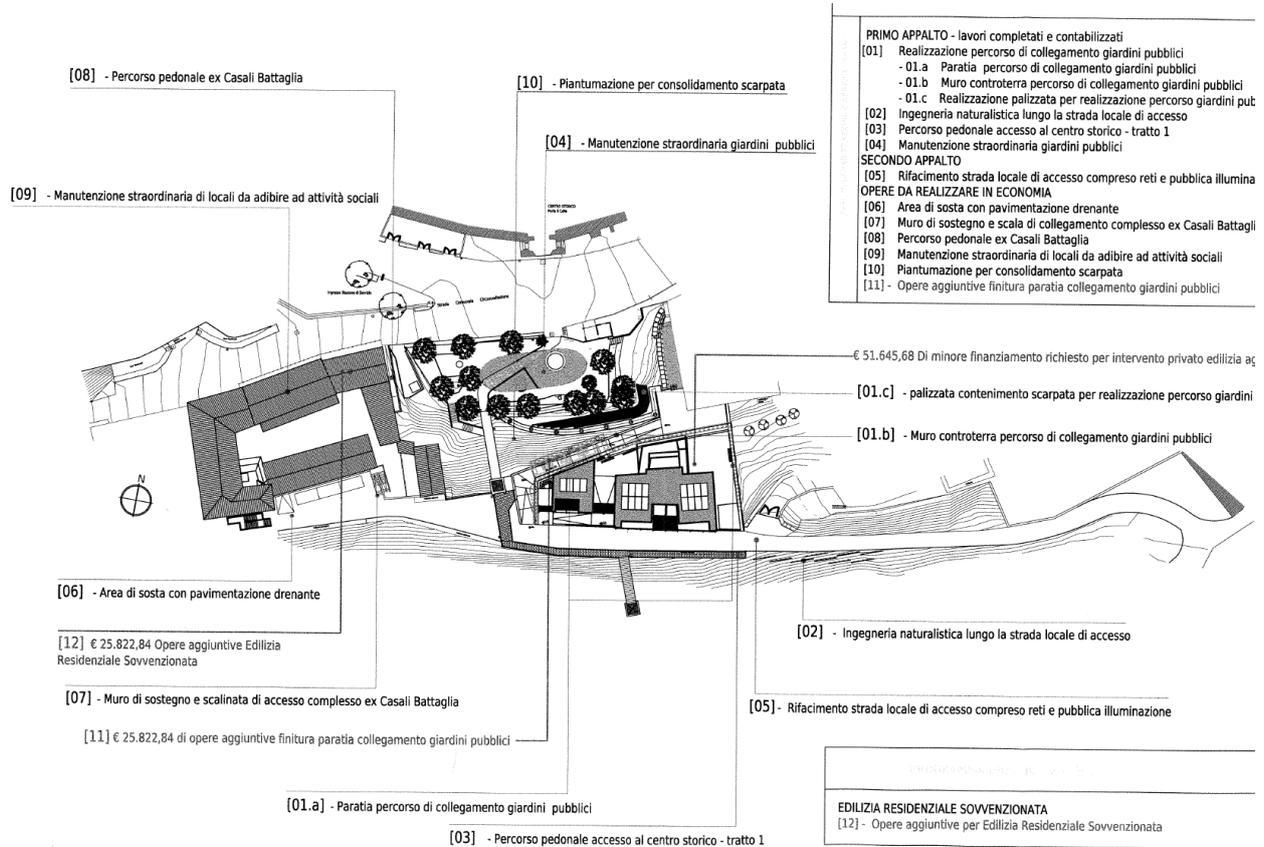
## Info Point cittadino e giardino pubblico



*Giardini pubblici ed info-point quale area di arrivo della risalita meccanizzata e "cerniera" verso l'ingresso alla porta storica del borgo medievale*



## Elaborati del Progetto-Planimetria interventi proposta rimodulazione



## Elaborati del Progetto-Nuovo Edificio residenziale - rendering

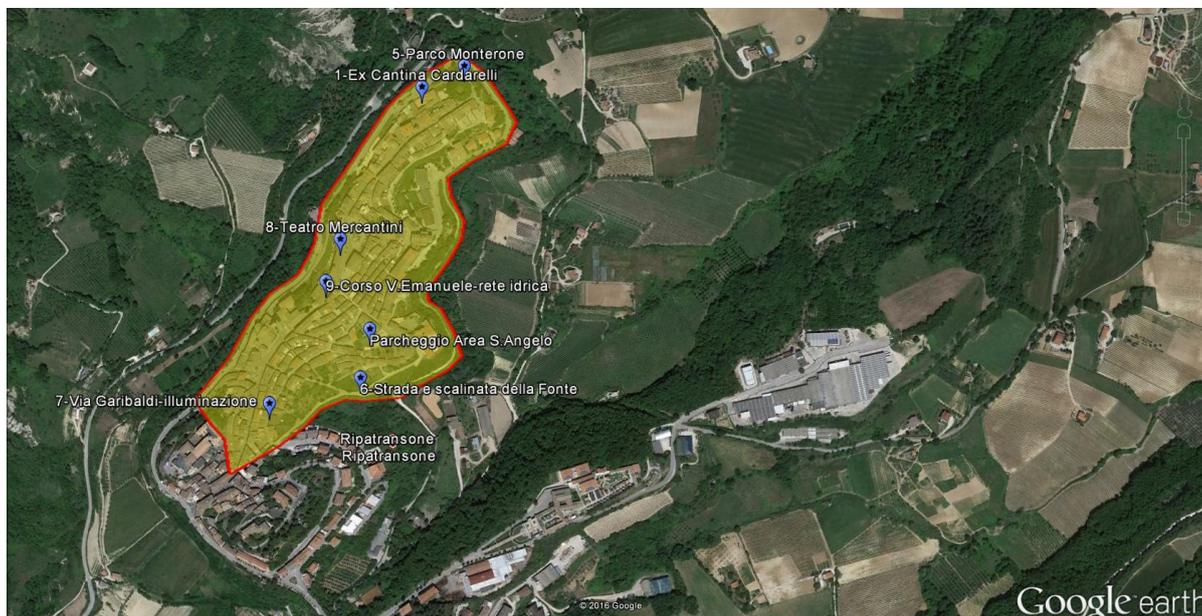


# CQ II s/R Ripatransone

Soggetti attuatori

Localizzazione del programma

Comune di Ripatransone, Privati



## Descrizione del programma

Il programma è caratterizzato da un insieme articolato di interventi tutti localizzati all'interno del centro storico.

In particolare si prevede:

- Il recupero del complesso edilizio *ex Cantina Cardarelli* con la realizzazione di n. 12 alloggi ERP sovvenzionata e spazi museali;
- L'acquisto e la sistemazione dell' *Area S. Angelo* finalizzata alla realizzazione di un parcheggio interrato d'uso pubblico con sovrastante area verde attrezzata;
- La sistemazione del *Parco Monterone* ;
- La riqualificazione di percorsi di antico impianto : strada e scalinata *della Fonte*;
- Il rinnovo dell'impianto di illuminazione pubblica in Via Garibaldi ed il rinnovo delle condotte idriche in Via Vittorio Emanuele;
- La messa a norma degli impianti tecnologici del Teatro Mercantini, compresa la realizzazione di una scala esterna di sicurezza e di un'ascensore;
- Il recupero di parti comuni di fabbricati di proprietà privata.

## Attuazione del programma

La firma del Protocollo d'intesa tra MIT, Regione e Comune risale all'aprile 2007. Con Atto aggiuntivo del marzo 2011, il programma è stato aggiornato stralciando il recupero dell'immobile *Cicchi-De Angelis*.

Tutti gli interventi sono stati completati. I locali al piano terra del *Complesso Cardarelli* sono utilizzati come museo della civiltà contadina, mentre gli alloggi di ERP non sono stati ancora assegnati causa ritardi nell'allacciamento alla rete pubblica del gas.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	4.124.471,56
Fin. statale regionale	3.246.426,89
Fin. comunale	168.247,93
Fin. Priv. Inter. Pub.	709.796,74

## Complesso edilizio ex Cantina Crdarelli



*Nella ristrutturazione dell'intero complesso, si è operato anche verso l'attento recupero dei locali voltati del piano terra i quali ospitano una importante collezione di mezzi ed utensili caratterizzante il museo della civiltà contadina*



## Parcheggio pubblico ed area verde attrezzata Sant'Angelo



*Il parcheggio pubblico gratuito e la soprastante area sportiva attrezzata sono costantemente utilizzati dalla comunità locale*



## Percorsi pedonali della Fonte



*I percorsi storici recuperati e riqualificati che si snodano lungo il versante orientale del borgo, si distinguono anche per il loro valore paesaggistico*



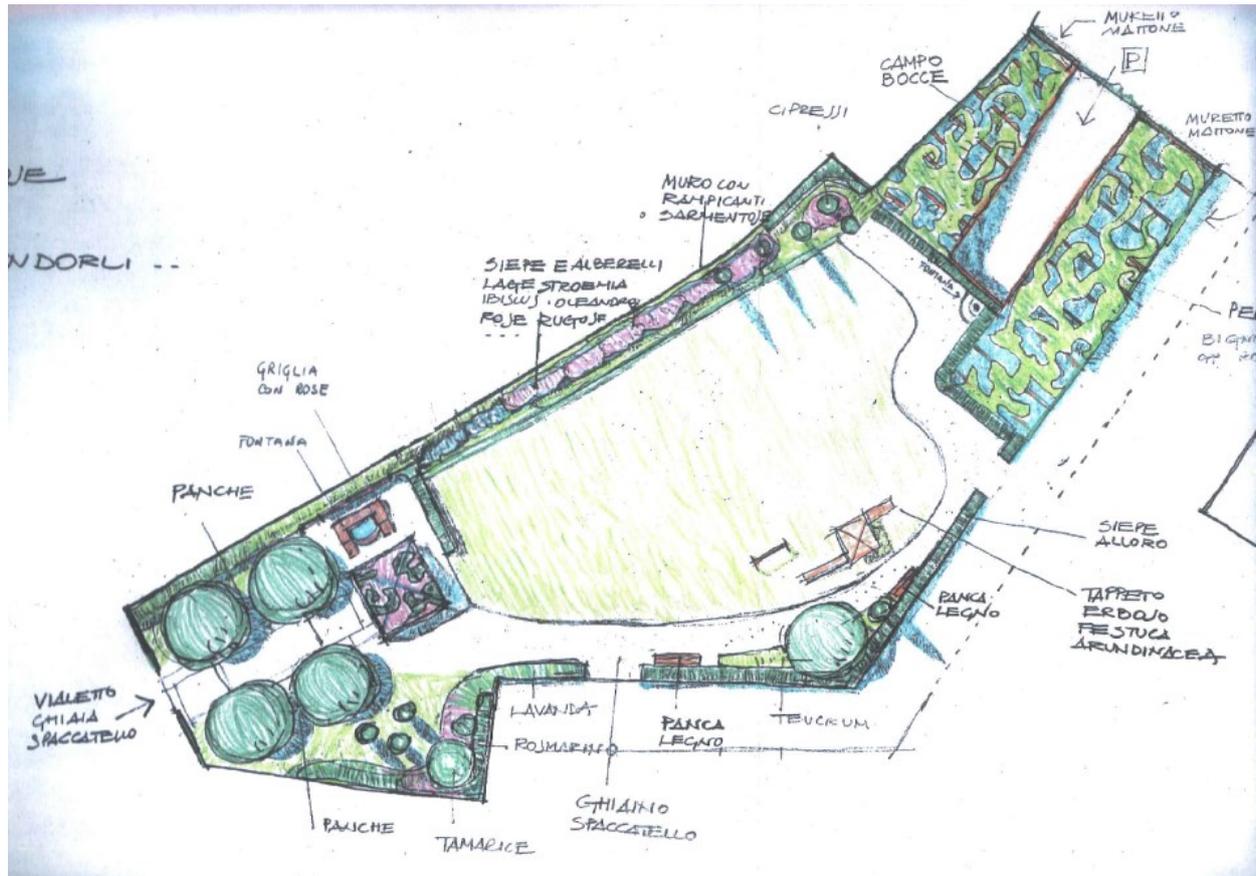
## Teatro Mercantini



*Il nuovo corpo ascensore, integrato all'edificio storico è stato concepito anche come punto di osservazione panoramico*



## Elaborati del Progetto-Area Sant'Angelo-schizzo preliminare



## Elaborati del Progetto-Edificio ex Cardarelli- pianta piano secondo

