

CONTRATTO D QUARTIERE

L'area oggetto del programma si estende nei Comuni di La Spezia e Arcola ed è delimitata fisicamente dal raccordo autostradale Fornola-La Spezia a sud e dalla statale Aurelia a nord.

Tagliata da via Pianazze, che segna il confine fra i due comuni, essa comprende due zone di edilizia residenziale pubblica: una edificata negli anni cinquanta a est della Spezia e una recente ad Arcola. L'insediamento più vecchio si estende su un'area pianeggiante e consiste in complessivi 108 alloggi disposti entro sette corpi di fabbrica; quello di nuova costruzione è costituito da 49 alloggi di edilizia sovvenzionata e circa 100 di edilizia agevolata ed è ubicato su aree di maggiore estensione, principalmente in fascia collinare, che per la loro morfologia s'integrano organicamente con il brano di territorio spezzino occupato dal quartiere più vecchio. Entrambi gli insediamenti, nonostante le diverse caratteristiche tipologiche e la diversa età, soffrono di una totale mancanza di servizi commerciali e direzionali che causa un diffuso disagio e ne mette in ombra alcune potenziali qualità, come ad esempio la presenza ai margini di vaste aree verdi. L'insediamento spezzino mostra inoltre un problema di isolamento dal contesto determinato dalla presenza delle due grandi arterie di traffico che ne delimitano il perimetro, che si unisce a intrinseci problemi dell'impianto quali il dubbio rapporto tra l'altezza e la distanza reciproca degli edifici o la scarsa connotazione e funzionalità degli spazi aperti, insufficienti a rispondere alla richiesta di parcheggio e spazi pubblici.

Il collegamento e il ripensamento congiunto delle due aree diventa allora un'opportunità per mettere a sistema le possibilità offerte singolarmente dalle due situazioni, costruendo le condizioni di una riqualificazione estesa che risolva più efficacemente i problemi di entrambe le zone. Per questo il programma si pone come obiettivo prioritario l'integrazione funzionale dei due insediamenti attraverso la creazione di collegamenti carrabili, ciclabili e pedonali e nuovi inserimenti di funzioni di carattere sociale, commerciali e di svago. Anche l'incremento della funzionalità del contesto urbano riveste un ruolo fondamentale: la più adeguata definizione degli spazi urbani di relazione, della viabilità, degli spazi verdi, delle attrezzature sportive, la creazione di parcheggi per adeguare la zona agli standard minimi, la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a migliorare la qualità abitativa e insediativa perseguendo elevati standard di tipo ambientale, sono tutti interventi volti a ridefinire la qualità intrinseca delle due aree di intervento rinnovata dall'opportunità del loro accorpamento.

Allo stesso modo, nella generale strategia di riformulazione dell'immagine urbana dell'area si inseriscono gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che prevedono la demolizione di alcuni alloggi e la ristrutturazione dei rimanenti edifici, e quelli di nuova costruzione.

Al fine di riqualificare lo spazio urbano del vecchio quartiere e integrare il nuovo tessuto urbano circostante è prevista la demolizione di due dei sette corpi di fabbrica originari; in tal modo è possibile ridisegnare gli spazi aperti di relazione e realizzare, nell'area centrale occupata da uno degli edifici demoliti, una piazza da cui si dipartono i principali collegamenti pedonali verso le strutture sportive e i luoghi di relazione, il verde pubblico e la nuova area commerciale. I 25 alloggi demoliti saranno compensati mediante la costruzione di altrettanti alloggi di edilizia sovvenzionata destinati ai vecchi inquilini.

Tutti gli altri edifici, per complessivi 83 alloggi, saranno interessati da interventi di ristrutturazione e riqualificazione che prevedono: la realizzazione di nuovi blocchi esterni contenenti collegamenti verticali e ascensori finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, il rifacimento degli intonaci di facciata e interni, il rinnovamento di pavimenti e rivestimenti, l'isolamento termo-acustico delle coperture, la sostituzione degli infissi e il ridisegno delle membrature architettoniche dei prospetti, la realizzazione di nuovi impianti elettrici, di riscaldamento, idrici e sanitari (ciò nel quadro del generale intervento di potenziamento delle reti di distribuzione di acqua e gas dell'intero quartiere attualmente non più sufficienti a garantire un idoneo approvvigionamento).

Nella zona di Arcola, a completamento dei volumi ancora disponibili nel PEEP, è prevista infine la realizzazione di 12 nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata, da destinare a giovani coppie, che saranno utilizzati, in fase di realizzazione del programma, come alloggi parcheggio per lo spostamento, a rotazione, degli inquilini dei fabbricati da ristrutturare e adeguare.

La realizzazione di parcheggi interrati su due piani, per circa 110 posti auto, e il conseguente recupero di aree da destinare a spazi di relazione; la razionalizzazione della viabilità, soprattutto per quanto riguarda il collegamento fra i due insediamenti, e gli interventi di abbattimento dell'inquinamento acustico causato dal limitrofo raccordo autostradale (lungo il quale si prevede la collocazione di spartitraffico new jersey con sovrastanti pannelli e ulteriori elementi metallici forati con effetto smorzante); il progetto integrato e coordinato del sistema vegetazionale completano la costruzione di un'immagine coerente e unitaria dei due quartieri contribuendo ad elevare la qualità ambientale.

Nell'ambito della strategia di rifunzionalizzazione urbana si prevede il recupero e la ristrutturazione della scuola dimessa, ubicata in un'ampia area verde a sud dell'insediamento spezzino, per la realizzazione di un centro per l'infanzia. L'edificio, infatti, sebbene abbandonato da anni e in pessimo stato di

conservazione (soprattutto per quanto riguarda il tetto, gli infissi e la facciata) presenta caratteristiche tipologiche molto adatte ad accogliere bambini in età prescolare (da uno a sei anni, suddivisi in due sezioni di nido di quindici bambini ciascuna e in due sezioni di materna). Il nuovo centro, che accoglierà anche i bambini di un'analoga struttura del quartiere i cui spazi non sono più rispondenti alle esigenze e agli standard normativi attuali, ben collegato alle nuove attrezzature commerciali e agli spazi verdi e pubblici realizzati o riqualificati contribuirà alla diffusa riqualificazione del quartiere. Il programma pone grande attenzione agli aspetti sociali dell'intervento sia nel senso del controllo delle sue ricadute occupazionali e gestionali sia nel senso della sua capacità di coinvolgimento e soddisfazione dell'utenza.

In merito all'insediamento di lavori socialmente utili vengono proposte due ipotesi: la prima prevede l'utilizzo di lavoratori già inseriti in progetti di lavoro socialmente utili del Comune della Spezia, con costituzione di cooperative di lavoro per la manutenzione di edifici scolastici o di una cooperativa commerciale di vendita di prodotti alimentari e di largo consumo; la seconda prevede la creazione di un progetto di lavori di pubblica utilità nel settore della cura delle persone e del recupero e riqualificazione degli spazi urbani.

La partecipazione della popolazione alla progettazione e gestione dell'intervento viene perseguita con varie iniziative perché ad essa è affidato il compito di far sì che il programma sia condiviso e sentito dagli abitanti come interesse comune da qualificare. In quest'ottica si sono organizzate assemblee popolari gestite di comune accordo con la circoscrizione e i sindacati inquilini al fine di informare la popolazione e ricevere indicazioni sulle esigenze complessive e dei singoli. La costituzione di una Commissione ristretta di rappresentanti del quartiere, da nominare in assemblea popolare, che si impegni a partecipare alle riunioni di natura decisionale circa le soluzioni tecniche e architettoniche, le modalità e le fasi operative del programma rappresenterà il concreto contributo decisionale della popolazione alle scelte operate sostenute altresì da incontri con esperti e con tecnici e progettisti dell'ARTE della Spezia e dei comuni della Spezia e Arcola.



- A. Riqualificazione edilizia (59 alloggi)
- B. Ristrutturazione edilizia (24 alloggi)
- C. Demolizione e ricostruzione di 20 alloggi
- D. Nuova costruzione di 5 alloggi
- E. Nuova costruzione di 12 alloggi
- F. Intervento di edilizia residenziale pubblica in corso di realizzazione
- G. Piazza pedonale con autorimessa interrata
- H. Centro per l'infanzia (ristrutturazione edilizia scolastica)
- I. Centro sociale (ristrutturazione edilizia scolastica)
- L. Completamento viabilità
- M. Barriera antirumore

Planimetria del generale del programma con gli interventi previsti. Nel Comune della Spezia sono previsti interventi di riqualificazione, ristrutturazione, demolizione e nuova costruzione che interessano un complesso di sette edifici di edilizia residenziale pubblica degli anni cinquanta; nel Comune di Arcola è prevista la realizzazione di un nuovo edificio con 12 alloggi per giovani coppie. Completano il programma la trasformazione dell'edificio scolastico in disuso in

un nuovo centro per l'infanzia, la riqualificazione di tutti gli spazi pubblici e la realizzazione di una barriera antirumore. La prima fase di realizzazione riguarda gli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione.



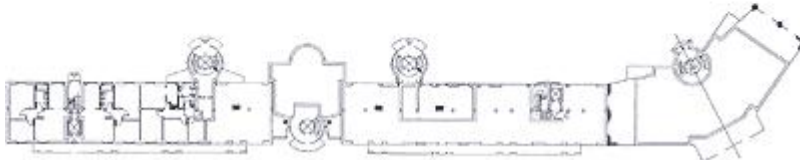
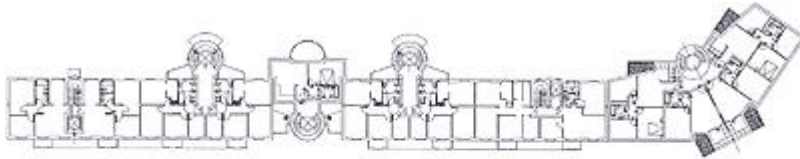
Localizzazione del programma nell'ambito dei Comuni di La Spezia e Arcola.

Delimitata fisicamente dal raccordo autostradale Fornola-La Spezia a sud e dalla statale Aurelia a nord, l'area, che si estende nei Comuni di La Spezia e Arcola, presenta problemi di isolamento dal contesto e di inquinamento acustico.

Tagliata da via Pianazze, che segna il confine fra i due comuni, essa comprende due zone di edilizia residenziale pubblica: una edificata negli anni cinquanta a est della Spezia (a sinistra) e una recente ad Arcola (a destra).

La Spezia, vista nel complesso di edilizia residenziale pubblica oggetto di intervento. I sette edifici realizzati negli anni cinquanta, ospitano 108 alloggi. La prima fase del programma prevede la demolizione della costruzione centrale, per creare una piazza pedonale, e la radicale ristrutturazione del fronte su via Pianazze, anche attraverso interventi di nuova costruzione.





La Spezia, complesso di edilizia residenziale pubblica, progetto di ristrutturazione dell'edificio su via Pianazze; prospetto sulla piazza e sulla strada, pianta del piano tipo e del piano terra.

L'edificio, che prevede alloggi, spazi commerciali e portici passanti al piano terra, è ristrutturato e integrato da corpi di nuova costruzione in modo da creare una quinta continua alla piazza pedonale, ottenuta attraverso la demolizione del corpo di fabbrica che divideva in due la corte.



La Spezia, complesso di edilizia residenziale pubblica, progetto di ristrutturazione dell'edificio su via Pianazze. La sezione trasversale sulla nuova piazza pedonale, sotto la quale è prevista un'autorimessa interrata, è esplicitiva delle diverse scale dell'intervento: ambientale, urbana e architettonica.

Arcola, nuova costruzione di 12 alloggi per giovani coppie, prospetto anteriore e posteriore, pianta del piano tipo e del piano terra.

L'edificio in linea, progettato secondo criteri bioecologici, conta quattro alloggi per piano di diverse dimensioni destinati a giovani coppie. In una prima fase saranno utilizzati come alloggi volano per permettere la ristrutturazione degli edifici esistenti.

