

riqualificazione dell'area ex-raffinerie



ottobre 2006
Dipartimento Urbanistica - Casa della Città
progettato grafico Francesco Scivico

L'area delle ex-raffinerie sta al centro della zona orientale, dove con il Prg si prevede una radicale opera di trasformazione. Su parte di quest'area la società Q8 - proprietaria di 1/5 della superficie (90 su 400 ha) - ha avanzato una proposta di "Riqualificazione e valorizzazione": uno schema organizzativo di risanamento ambientale, disegno urbano, previsione di funzioni e consistenze, un atto preliminare che, dopo le verifiche di congruenza urbanistica e fattibilità tecnico-amministrativa, potrà concorrere ad avviare la più generale trasformazione della zona orientale. La proposta Q8 ricade nell'ambito ex-raffinerie (ambito n. 13 "ex raffinerie" art. 143 scheda n. 71), che comprende un'area estesa 400 ha, delimitata a ovest e nord da infrastrutture ferroviarie, a est da aree agricole e a sud dalla bretella autostradale. Gran parte del territorio, per complessivi 120 ha, è occupato dagli impianti petroliferi; il resto comprende impianti ancora attivi e altri dismessi o in via di dismissione. Con il nuovo Prg si persegue in quest'ambito

l'obiettivo della riqualificazione del paesaggio urbano e della formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, attraverso: a) il rinnovamento dell'apparato produttivo esistente mediante la progressiva delocalizzazione delle attività incompatibili con l'ambiente urbano; b) la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni, per migliorare i servizi al sistema produttivo e la qualità urbana e ambientale, in particolare mediante la riorganizzazione del sistema stradale e la realizzazione di nodi d'interscambio; d) la riqualificazione degli insediamenti residenziali esistenti; e) l'utilizzazione delle aree dismesse anche al fine di costituire un patrimonio di urbanizzazioni per i quartieri orientali e la città, in particolare con la costituzione di un grande parco attrezzato; f) la realizzazione di un parco lineare, per il collegamento diretto tra il quartiere di Ponticelli e la stazione centrale Fs. Per conseguire questi obiettivi sono previsti piani urbanistici attuativi (Pua) d'iniziativa pubblica o

privata, eventualmente anche di urbanizzazione pubblica. Con l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo è individuata l'area destinata alla localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi, in previsione del definitivo trasferimento; inoltre, sono individuate le aree riservate a urbanizzazioni pubbliche. Infine, il Pua deve rispettare i requisiti minimi di sicurezza per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Dm 9 maggio 2001). Su questa base, lo schema presentato, a maggio 2006, dalla società Q8 propone di avviare, in un'ottica processuale, la riqualificazione ambientale con la bonifica dei suoli e della falda, con la realizzazione del primo nucleo del parco e l'attivazione di nuove funzioni pregiate. Tre elementi caratterizzano la prospettiva riconfigurazione ambientale: il recupero dei percorsi d'acqua, la formazione di un sistema di aree verdi, l'ottimizzazione delle risorse energetiche. La proposta prevede insediamenti per la produzione di beni e servizi e residenze sul 42,7% della

superficie e servizi pubblici sul 57,3%, ed è stata definita valutando in termini di sicurezza la compatibilità dei nuovi insediamenti con le attività industriali. L'intervento dovrebbe essere articolato in due stralci funzionali da attuarsi in tempi diversi ma secondo un piano unitario:
- il primo stralcio riguarderà l'area d'immediata dismissione (37ha), dove, dopo la bonifica, verranno realizzati gli interventi previsti;
- il secondo stralcio riguarderà l'area che resterà operativa negli usi attuali per un tempo predefinito, passato il quale sarà anch'essa riconvertita.
in alto: in contrasto, l'ambito "ex-raffinerie" e, al suo interno, la planivolumetria della proposta *in basso, sopra:* il master plan e l'articolazione delle fasi attuative; *sotto:* foto aerea dell'area ed elaborazione digitale della proposta
proposta : Risorse R.P.R. spa; consulenti progettisti: Carlo Gasparri, Paolo Pineschi, Patrizia Pulcini, Lettina Spina, Tracatti architettura e grafica.

