

Il quartiere del Piano con Piazza d'Armi, Corso C.Alberto e le aree limitrofe rappresenta il centro simmetrico al nucleo storico del capoluogo di Regione e ha un potenziale ancora inespreso; si caratterizza come una



piastra commerciale diffusa, costituita dai negozi al piano terra e una buona quota di uffici ai primi piani, e soffre il problema diffuso della stasi progettuale e attuativa di Ancona.

Il Project Financing di Piazza d'Armi non trova soluzione né attuazione perché inserito in un discorso di analisi locale che male si integra con la realtà presente nel territorio dato che non tiene presente delle problematiche di mobilità, parcheggio, definizione degli assetti commerciali e accesso alla città presenti nella zona; inoltre l'impostazione della "piastra di progetto" appare rigida con una bipartizione netta edificato/verde, quest'ultimo senza fini di scopo, con una modifica profonda della viabilità passante, quella che gravita attorno al Mercato.

## PIANO SAN LAZZARO: UN ALTRO CENTRO E' POSSIBILE

### Le nostre proposte:

- **Lo sviluppo dell'area commerciale prevista dal "Project" sia orientata a realizzare una proposta di mercato compatibile con la realtà consolidata** affinché possa svilupparsi una collaborazione con operatori in grado di affrontare i costi della trasformazione dell'area di trasformazione, evitando di generare meccanismi concorrenziali tali da portare allo svuotamento del commercio diffuso già presente e caratterizzato dal commercio al minuto;
- **prevedere la realizzazione, nell'area verde, di un'attività di tipo sportivo e dei relativi servizi, pensiamo ad una piscina coperta da 50 m di cui il ns. capoluogo è assolutamente carente**, posta in una zona facilmente raggiungibile, capace di dare una continuità per l'intero arco della giornata ad una area che oggi ha connotati puramente commerciali, ponendone la realizzazione a carico dei soggetti attuatori della nuova realtà commerciale;
- integrare il project financing in un sistema di viabilità che guarda al **trasporto sostenibile complessivo dell'intero territorio cittadino**, al fine di migliorare l'accesso alla città, rendere la mobilità più fluida e sfruttare il parcheggio come scambiatore di traffico, ragionando sull'idea di **"parcheggi satelliti"** a vantaggio dell'ambiente e della qualità dell'aria urbana;
- prevedere forme di **incentivazione alla riqualificazione dell'edificato esistente** introducendo forme compensative e premiali sulle accise comunali e regionali legate alla residenza ed al commercio.
- Avviare un **processo di integrazione tra le nuove e molteplici etnie** che si sono insediate nella zona, valorizzandone le peculiarità e le capacità.