

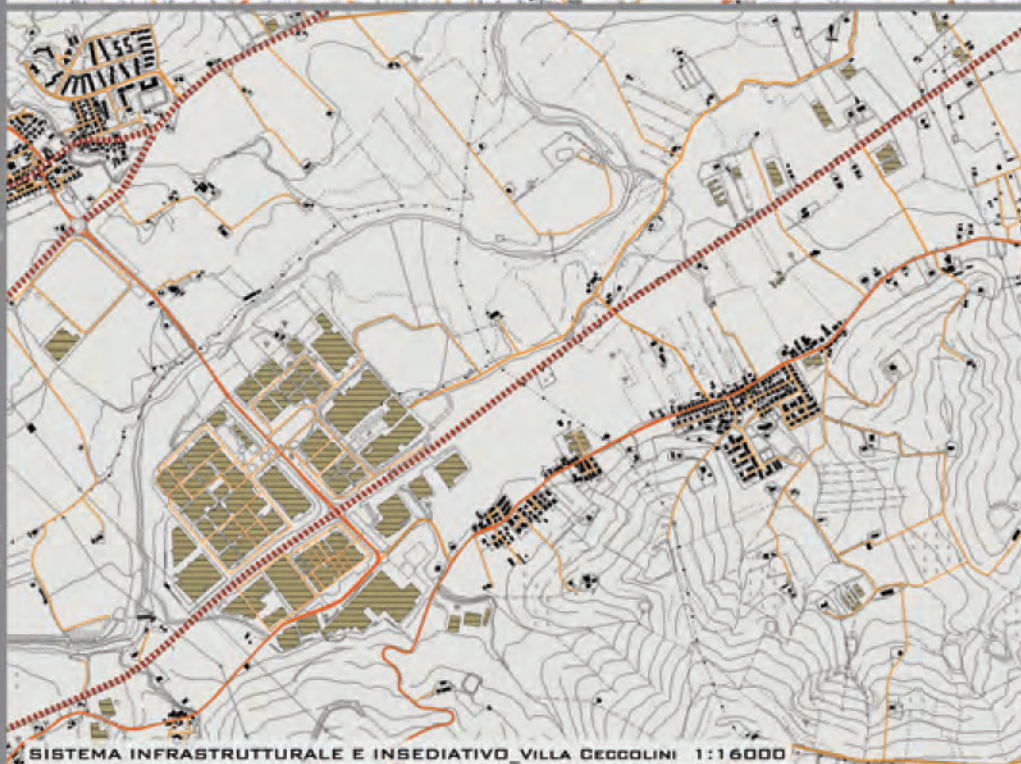
PESARO - VILLA CECCOLINI
REGIONE: MARCHE
PROVINCIA: PESARO E URBINO
SUPERFICIE: 126,58 KMQ
ALTITUDINE: 11 M.S.L.
FRAZIONI: BORGO SANTA MARIA, CANDELARA, CASE BRUDIATE, CASTELONIEZZO, CATTABRIGLIA, FIORENZUOLA, GHESTRETO, NOVILARA, PONTE VALLE, POZZO ALTO, VILLA CECCOLINI, VILLA FASIOLO



LEGENDA
SISTEMA INSEDIATIVO
■ TESSUTO RESIDENZIALE
■ TESSUTO INDUSTRIALE
SISTEMA INFRASTRUTTURALE
— STRADA PROVINCIALE
— STRADA EXTRAURBANA
— STRADA SECONDARIA
— STRADA TERZIARIA

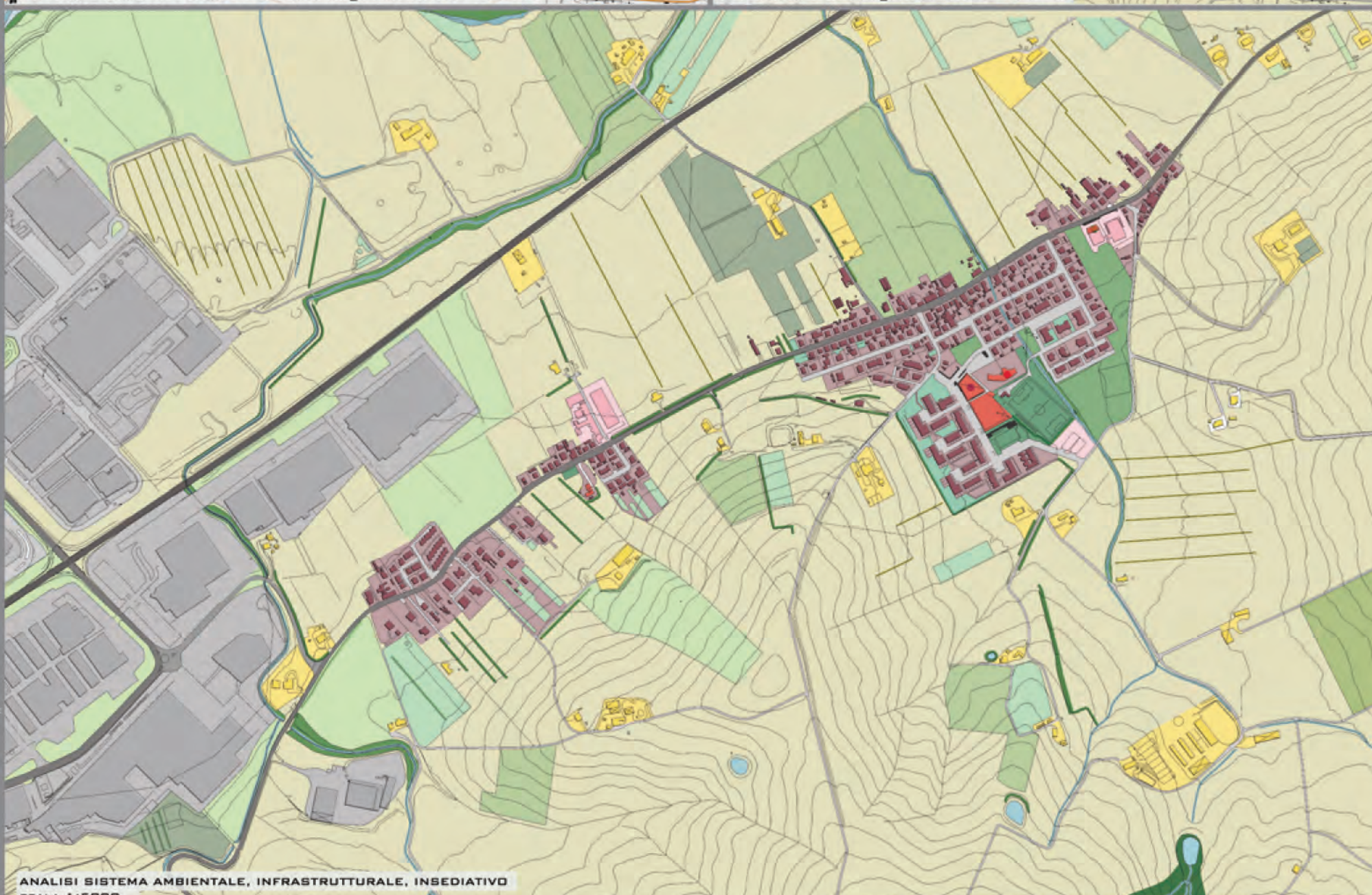


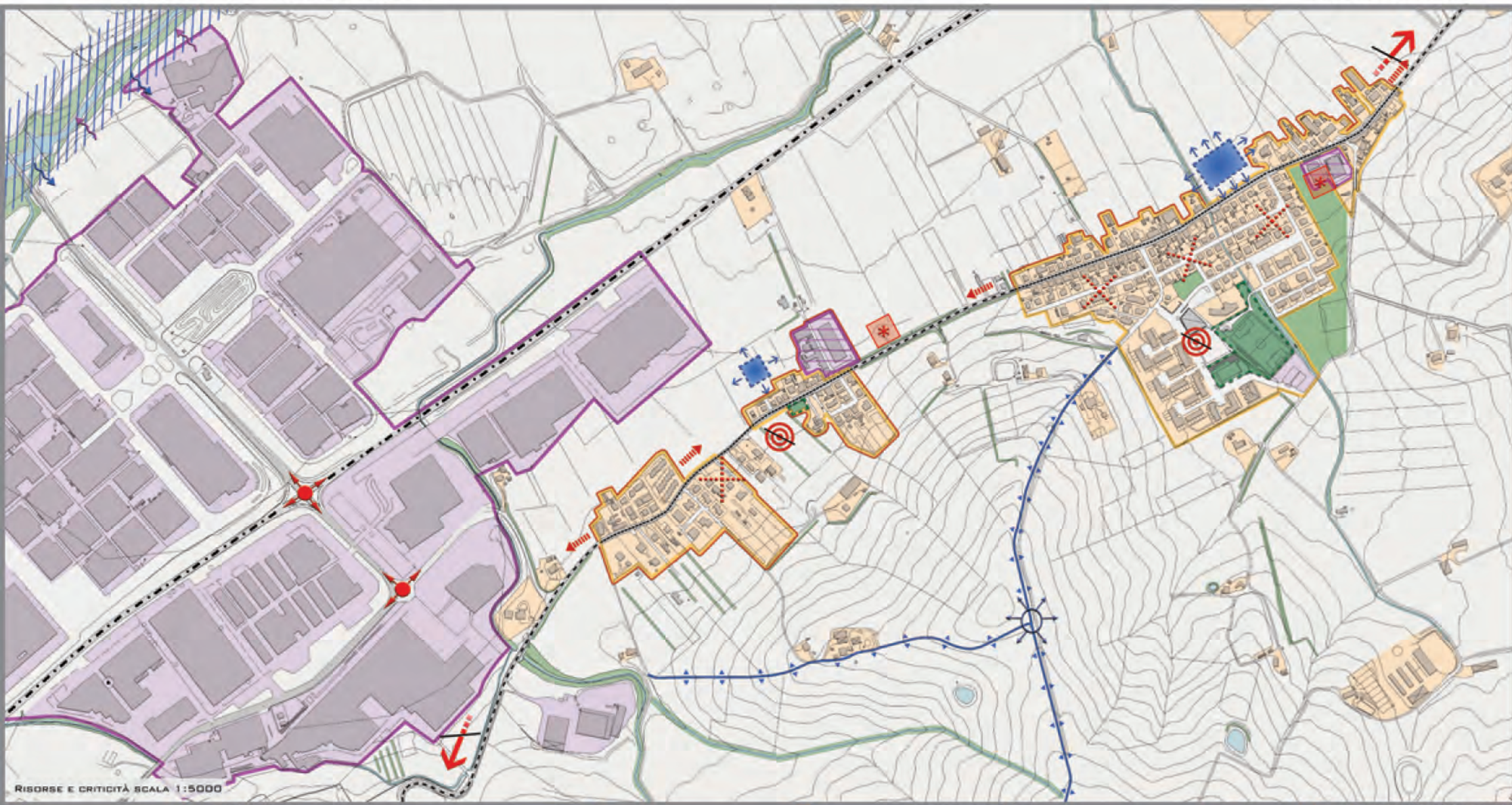
SISTEMA AMBIENTALE
— Fiume
— Specchi d'acqua
— Foss
■ COLTURE SEMINATIVE
■ COLTURE ARBOREE
■ VEGETAZIONE RIPARIALE
■ VERDE URBANO
■ VERDE INGOLTO



LEGENDA
SCALA 1:5000
SISTEMA INSEDIATIVO
■ TESSUTO RESIDENZIALE LINEARE E SOBRITTO
■ TESSUTO RESIDENZIALE PUNTFORME
■ TESSUTO INDUSTRIALE COMPATTO
■ TESSUTO INDUSTRIALE PUNTFORME
SISTEMA INFRASTRUTTURALE
— INFRASTRUTTURE PRINCIPALI
— STRADA PROVINCIALE
INFRASTRUTTURE SECONDOARIE
— STRADA EXTRAURBANA
— STRADA LOCALE
— STRADA DI SERVIZIO
— STRADA RURALE

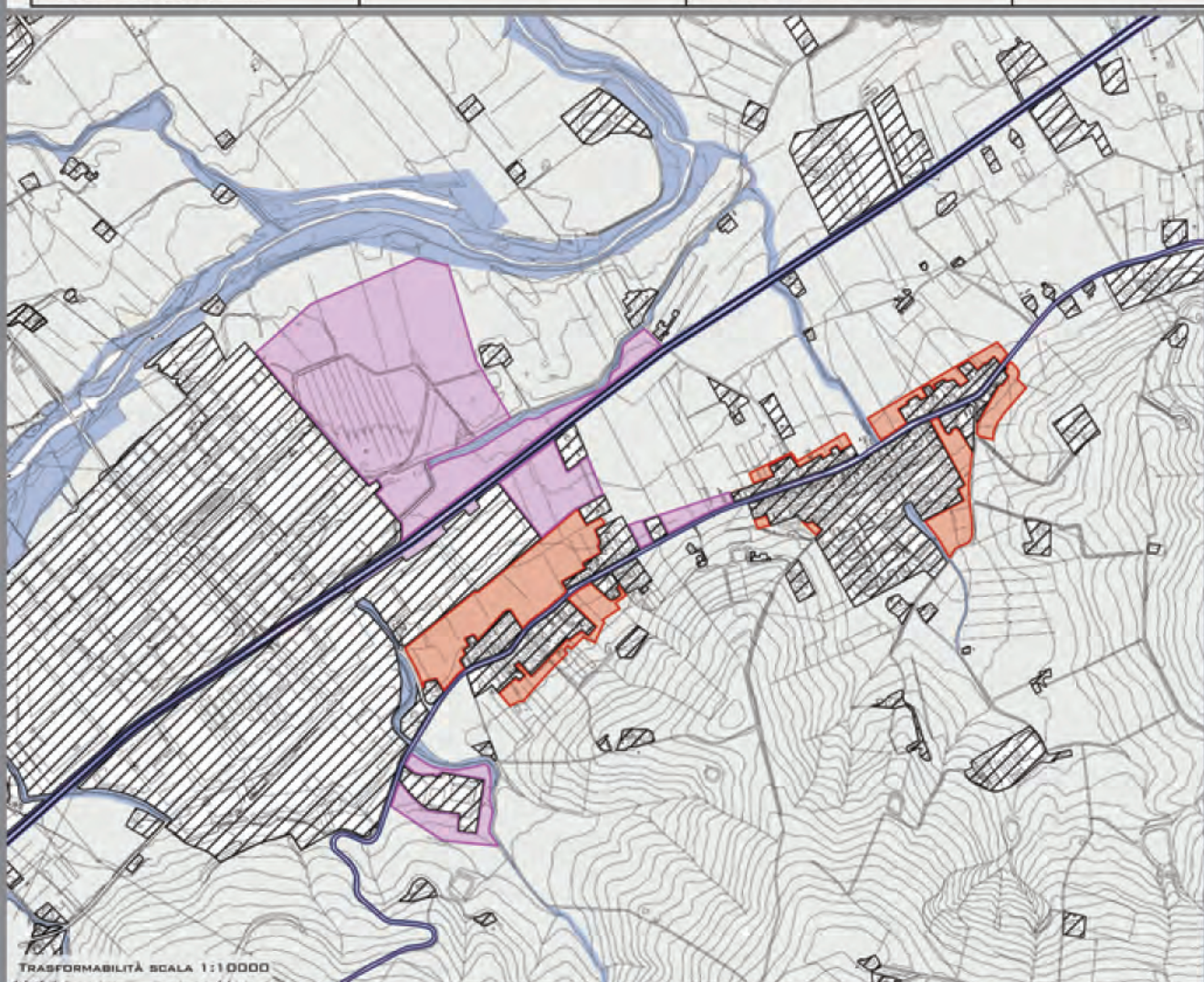
SISTEMA AMBIENTALE
RETICOLO IDROGRAFICO
— Fiume
— Specchi d'acqua
— Foss
COLTURE ARBOREE
■ FRUTTETI
■ VIGNETI
COLTURE SEMINATIVE
■ SEMINATIVO SEMPLICE
■ SEMINATIVO MISTO
■ TESSITURA DEI CAMPI
VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI
■ VERDE URBANO
■ VERDE PRIVATO
■ VERDE SPORTIVO
■ VERDE INGOLTO
■ VEGETAZIONE RIPARIALE
■ PRINCIPALI FILARI ALBERATI
SERVIZI
● SCUOLA
● CHIESA
● CENTRO COMMERCIALE
● BANCA





ANALISI SWOT

PUNTI DI FORZA			PUNTI DI DEBOLEZZA		
SISTEMA INSEDIATIVO	SISTEMA INFRASTRUTTURALE	SISTEMA AMBIENTALE	SISTEMA INSEDIATIVO	SISTEMA INFRASTRUTTURALE	SISTEMA AMBIENTALE
<ul style="list-style-type: none"> PRESENZA DI AREE SPORTIVE CAMPO DA CALCIO CAMPO DA PALLANUOTO PALESTRA 	<ul style="list-style-type: none"> TRAFFICO PESANTE PARZIALMENTE DISGLOTTATO VERSO LA STRADA PROVINCIALE PRESENZA DI NUMEROSI PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO 	<ul style="list-style-type: none"> PRESENZA DI UN RICCO SISTEMA FLUVIALE Fiume SPECCHI D'ACQUA VEGETAZIONE RIPARIALE ARTICOLATA RAMIFICAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO FOSSE PUNTI PANORAMICI 	<ul style="list-style-type: none"> EGGEDENZA DEL TESSUTO INDUSTRIALE RISPETTO A QUELLO RESIDENZIALE CARENZA DI LUOGHI CENTRALI VICINANZA DEL TESSUTO INDUSTRIALE A QUELLO RESIDENZIALE MANDANZA DI PARCHeggi AREE ABBANDONATE O DEGRADATE FRAMMENTAZIONE DEI MARGINI URBANI 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo lineare degli insediamenti lungo le principali direttrici stradali MARGINALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI RISPETTO ALLE GRANDI RETI STRADALI E FERROVIARIE ASSENZA DI INFRASTRUTTURA DOLCE NELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI PRESENZA DI PUNTI CRITICI DELLA VIABILITÀ 	<ul style="list-style-type: none"> VICINANZA DEL SISTEMA FLUVIALE AL TESSUTO INDUSTRIALE Sviluppo lineare degli insediamenti con conseguente frammentazione del sistema ambientale
OPPORTUNITÀ'			MINACCE		
<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo dell'area sportiva e trasformazione della stessa in un polo di attrazione Promuovere il recupero delle aree degradate Creazione di nuovi parcheggi 	<ul style="list-style-type: none"> Miglioramento funzionale della rete stradale principale Sviluppo della mobilità alternativa di tipo ciclo-pedonale 	<ul style="list-style-type: none"> Potenziamento delle aree verdi esistenti e creazione di un polmone verde Miglioramento e potenziamento del verde stradale per la costituzione di una rete ecologica 	<ul style="list-style-type: none"> Progressivo stato di degrado e abbandono delle aree dismesse Ulteriore aumento del tessuto industriale e delle differenti forme di inquinamento 	<ul style="list-style-type: none"> Progressivo aumento della congestione del traffico urbano e delle differenti forme di inquinamento Progressiva penalizzazione della mobilità lenta di tipo ciclo-pedonale 	<ul style="list-style-type: none"> Aumento della frammentazione del sistema ambientale dovuta alla dispersione del sistema insediativo Accentuazione della mandanza di spazi verdi



LEGENDA

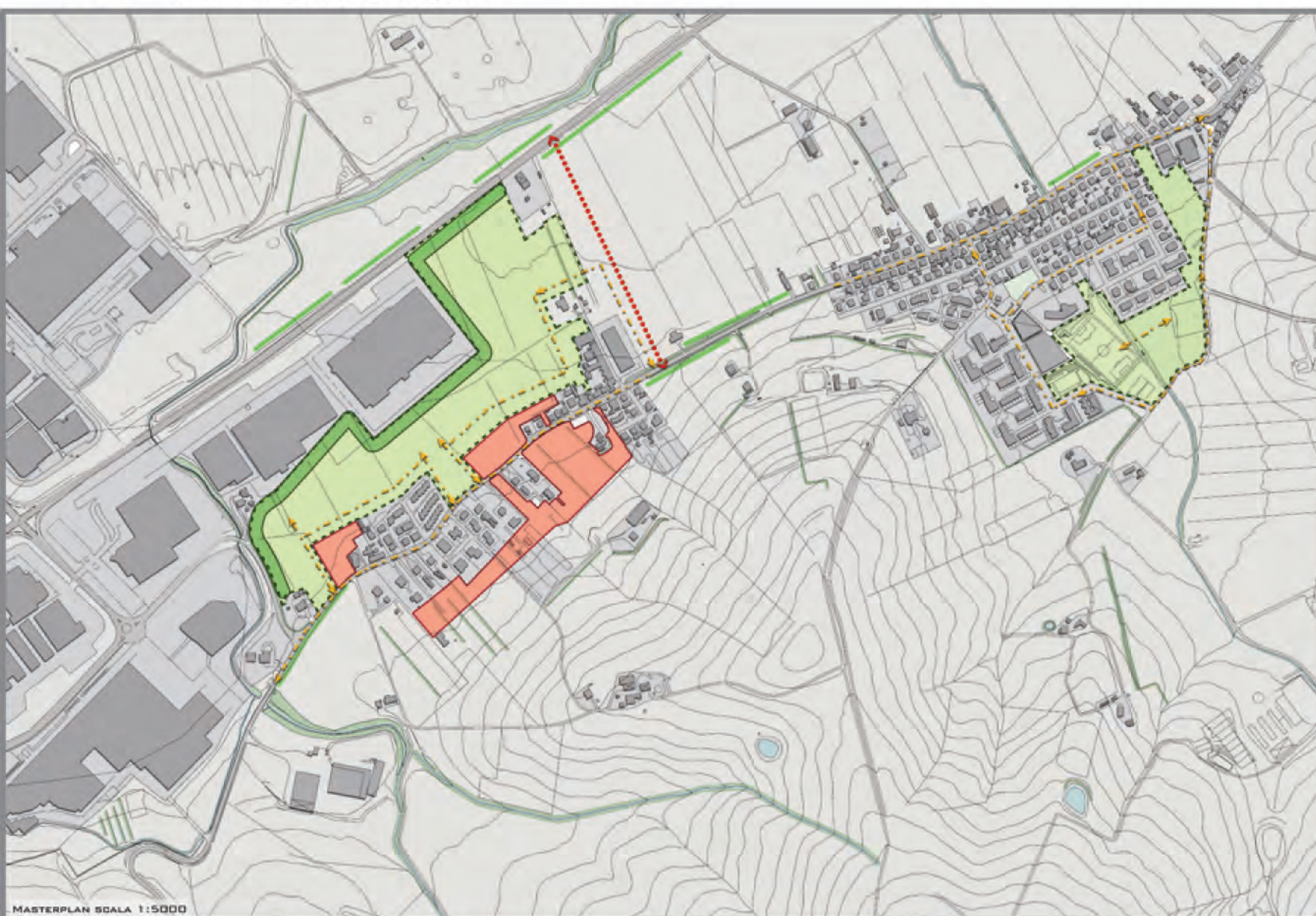
- TRASFORMABILITÀ NULLA
 - AREA DI RISPETTO STRADALE
 - AREA DI RISPETTO FLUVIALE
- TRASFORMABILITÀ BASSA
 - AREA GIÀ EDIFICATA
- TRASFORMABILITÀ MEDIA
 - AREA AGRICOLA
- TRASFORMABILITÀ ALTA
 - AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI DI TIPO RESIDENZIALE
 - AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI DI TIPO PRODUTTIVO

OBIETTIVI - AZIONI

OBIETTIVI	AZIONI
SISTEMA INSEDIATIVO	SISTEMA INSEDIATIVO
<ul style="list-style-type: none"> RIGENERAZIONE DEL TESSUTO INSEDIATIVO CREAZIONE DI NUOVI SPAZI CENTRALI E DI AGGREGAZIONE DOTATI DI SERVIZI Sviluppo dell'area sportiva e trasformazione della stessa in polo centrale 	<ul style="list-style-type: none"> RIDOPPATIZIONE DEI MARGINI FRASTAGLIATI ATTRAVERSO LA PROGETTAZIONE DI NUOVE AREE INSEDIATIVE CREAZIONE DI SPAZI APERTI CENTRALI E DI NUOVE STRUTTURE DOTATE DI SERVIZI AMPLIAMENTO E TRASFORMAZIONE DELL'AREA SPORTIVA IN UN POLO CENTRALE
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	SISTEMA INFRASTRUTTURALE
<ul style="list-style-type: none"> POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ PUBBLICA E PRIVATA IN MODO DA MIGLIORARE IL COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO E LA FRAZIONE STESSA Sviluppo della mobilità alternativa di tipo ciclo-pedonale 	<ul style="list-style-type: none"> CREAZIONE DI AREE DI BOSTA CON SERVIZIO DI BUS NAVETTA VERSO IL CENTRO DELLA CITTÀ CREAZIONE DI PERCORSI CICLO-PEDONALI CHE COLLEGHINO LE VARIE AREE DELL'INSEDIAMENTO
SISTEMA AMBIENTALE	SISTEMA AMBIENTALE
<ul style="list-style-type: none"> POTENZIAMENTO DELLE AREE VERDI ESISTENTI E CREAZIONE DI UN POLMONE VERDE MIGLIORARE LA CONNESSIONE DELLE RETI ECOLOGICHE 	<ul style="list-style-type: none"> Costituzione di un parco urbano grazie alla riqualificazione delle aree verdi esistenti e alla progettazione di nuove aree Miglioramento e potenziamento del verde stradale per la costituzione di una rete ecologica

TRASFORMABILITÀ DEFINITA

LE AREE A TRASFORMABILITÀ DEFINITA COMPRENDONO TUTTI GLI AMBITI INTERESSATI DA STRUMENTI URBANISTICI APPROVATI DAL PRG. LO STATO DEI LAVORI È IN CORSO DI REALIZZAZIONE



LEGENDA PROGETTO

- EDIFICI ESISTENTI
- STRADE ESISTENTI
- QUARTIERI NUOVI
- STRADE NUOVE
- PARCO
- LAGO
- CINTURA VERDE
- PIAZZA E EDIFICIO SERVIZI
- AREA SPORTIVA
- ARENA
- PERCORSI CICLOPEDONALI
- PARCHEGGIO



SEZIONE AA SCALA 1:200

AZIONI

FRENARE

FRENARE L'AVANZAMENTO DEL TESSUTO INDUSTRIALE VERSO IL TESSUTO RESIDENZIALE GRAZIE A UNA CINTURA VERDE



COMPATTARE

COMPATTARE I MARGINI URBANI CREANDO NUOVE AREE INSEDIATIVE



CREARE CENTRALITÀ

CREARE NUOVI SPAZI CENTRALI DI AGGREGAZIONE

A. PARCO URBANO



B. AREA SPORTIVA



COLLEGARE

COLLEGARE LE DIVERSE AREE

A. PERCORSI CICLO-PEDONALI



B. STRADA DI COLLEGAMENTO



PROGETTO

IL PARCO



PUNTO DI PARTENZA PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERA AREA È IL PARCO ED I SUOI PERCORSI CICLO-PEDONALI. IL VERDE È STATO PROGETTATO PER PROTEGGERE LA ZONA ABITATA DA POSSIBILI FONTI DI INQUINAMENTO E DI RUMORE PROVENIENTI DALLA STRADA A SCORRIMENTO VELOCE E DALLA ZONA INDUSTRIALE LIMITROFE.

IL QUARTIERE

I NUOVI QUARTIERI SONO STATI PROGETTATI PER RIDUCERE IL TERRITORIO URBANIZZATO CARATTERIZZATO DA MARGINI FRASTAGLIATI.

UNA NUOVA CENTRALITÀ



IL PARCO CON I SUOI PERCORSI, CON LE SUE AREE ATTREZZATE E I SERVIZI PUBBLICI VIENE A COSTITUIRE UNA NUOVA CENTRALITÀ URBANA, UN NUOVO POLO DI AGGREGAZIONE.

IL NUCLEO DI RIFERIMENTO DEL PARCO È LA NUOVA PIAZZA DOTATA DI PUNTI DI RISTORAZIONE E SERVIZI VARI ALLA QUALE È ANNESSA UNA PICCOLA AREA SPORTIVA, PARTICOLARE IMPORTANZA ASSUMONO L'ARENA E IL PALCOScenICO SITUATI NEL CUORE DEL PARCO.

DIMENSIONI

DIMENSIONI GENERALI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE:	148367 MQ
SUPERFICIE UTILE EDIFICATA:	15122,59 MQ
SUPERFICIE SPAZI VERDI:	133244,41 MQ
SUPERFICIE PARCHEGGI:	7440 MQ
SUPERFICIE AREA PAVIMENTATA:	
- PIAZZE:	1617,71 MQ
NUMERO PARCHEGGI PUBBLICI:	1
NUMERO POSTI AUTO:	132
NUMERO ABITAZIONI:	36
NUMERO PARCHEGGI PRIVATI:	48



Laboratorio di Progettazione Urbanistica Professori: Rosalba D'Onofrio, Fabrizio Cinquini

Valle del fiume Esino _ Città diffusa di Borghetto (An)



Inquadramento territoriale



Sistema ambientale

LEGENDA SISTEMA AMBIENTALE :

- RETICOLO IDROGRAFICO
 - flume
 - letto di fiume
 - specchi
 - affluenti
- COLTURE ARBOREE
 - frutti
 - olivi
 - uliveti
- COLTURE SEMINATIVE
 - seminativo in fr. b.
 - seminativo sem pibe
- VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI
 - luogo
 - principali fl. arb. est.
 - vegetazione ripariale
 - pieta
 - verde arb. e residenziale
 - cespugli

LEGENDA SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO:

- SISTEMA DELL'AMBITO
- Infrastrutture primarie:
 - ferrovia
 - autostrada
 - ss.
 - sp.
- Infrastrutture secondarie:
 - strade di servizio alle abitazioni
 - strade locali
 - strade rurali
 - plattforme
- SISTEMA INSEDIATIVO
- Sistema insediativo storico:
 - centro storico
 - casali
- Usi insediativi:
 - residenziale
 - residenziale rurale
 - industriale compatto
 - industriale puntuale
 - aziendale
 - verde residenziale
 - parco
 - verde attrezzato
 - verde sportivo
 - piazze
 - parcheggi



Sistema insediativo e infrastrutturale

- LEGENDA
- SISTEMA AMBIENTALE
 - area verde ripariale da ampliare / potenziare
 - chiusure verdi
 - polmoni verdi:
 - polmone verde 1: area verde ripariale
 - polmone verde 2: area verde ripariale
 - polmone verde 3: area verde ripariale
 - polmone verde 4: area verde ripariale
 - polmone verde 5: area verde ripariale
 - polmone verde 6: area verde ripariale
 - polmone verde 7: area verde ripariale
 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE
 - percorso ciclabile
 - percorso a cavallo
 - SISTEMA INSEDIATIVO
 - nuova casa privata
 - area di futura espansione
 - trasformazione del fabbricato industriale in centro culturale (biblioteca)



Visione guida



Proposta progettuale

