

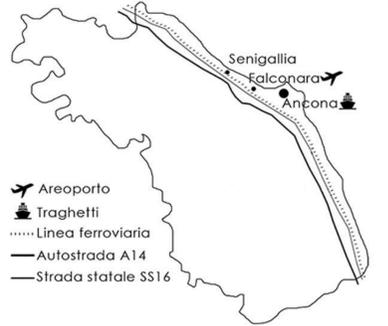


RELAZIONE

Il tema del progetto riguarda la riqualificazione dell' area portuale del comune di Senigallia e degli spazi adiacenti con particolare riferimento alla prospiciente area ex Italcementi, di notevoli dimensioni e ad alta trasformabilità. A questo grande vuoto può essere assegnato un ruolo urbano strategico che valorizzi da un lato l' identità marittima e portuale di Senigallia e dall' altro l' appartenenza del porto alla città, relazionandolo con i suoi principali punti di riferimento. L' obiettivo principale del progetto, denominato "viviporto", è il miglioramento del rapporto città-porto, non solo attraverso la ridefinizione dei collegamenti viari e pedonali in un disegno organico che colleghi le parti del comparto tra loro e con il resto della città, ma anche mediante un sistema di funzioni in grado di sviluppare relazioni tra gli abitanti, migliorare la qualità della vita e potenziare l' offerta turistico-culturale grazie alla realizzazione di spazi diversificati che possano far vivere l' area in ogni momento della giornata e dell' anno.

Punto di partenza è l' analisi del quadro conoscitivo che individua i vari sistemi: naturale, dello spazio aperto, infrastrutturale e dello spazio costruito. Si può notare come il fiume Misa, in direzione est-ovest, e la linea ferroviaria, in direzione nord-sud, dividano la città e isolino l' area in esame dal centro storico. Dall' analisi conoscitiva si perviene all' analisi critica individuando le potenzialità e le criticità dell' area oggetto di studio e le sue relazioni con l' ambiente circostante. Attraverso l' analisi "SWOT" andiamo a valutare inoltre, i punti di forza, le debolezze, le opportunità e le minacce, in modo da definire le azioni da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi prestabiliti. Nel processo di valorizzazione dell' area portuale sono prese in considerazione anche le indicazioni del piano regolatore portuale.

Il fiume Misa è una risorsa paesaggistica ma anche un limite naturale che isola l' area dal resto della città. Al fine di superare tale limite, si prevede l' implementazione degli attraversamenti e la costruzione di un ponte ciclo-pedonale che, insieme alla realizzazione di una pista ciclabile sul lungomare nord, completi il percorso della "ciclovia adriatica". Il superamento della divisione creata dalla linea ferroviaria è attuato attraverso la riqualificazione dei sottopassi esistenti e la creazione di due nuovi sottopassi, uno ciclopedonale e l' altro carrabile. E' prevista inoltre la realizzazione di una pineta attrezzata nell' area che costeggia la ferrovia anche con funzione di barriera acustica. L' opportunità di sfruttamento dell' area ex Italcementi permette di realizzare una serie di funzioni finalizzate alla valorizzazione turistico-culturale del sito. E' prevista quindi la costruzione di un anfiteatro all' aperto per spettacoli musicali, teatrali e cinematografici con annessi 70 posti auto, nella zona sud. Ulteriori 110 parcheggi nell' area in prossimità della ferrovia. L' area centrale è invece dedicata al Museo del Mare, che non può mancare in una città come Senigallia. Il museo ha una sala espositiva di circa 600 mq con annesso auditorium di circa 150 mq ed una capienza di 150 posti, utilizzabile anche a prescindere dalle attività museali, diventando così risorsa economica per la città. Nella zona centrale è prevista inoltre una struttura polifunzionale per fiere ed esposizioni temporanee che può essere trasformata in sala da ballo durante il Jamboree Festival. Nell' area nord invece trovano spazio gli edifici commerciali affacciati lungo l' asse-boulevard che connette le varie aree del comparto. Prevista inoltre la costruzione di edifici residenziali e la riqualificazione dell' Hotel "La Vela" utili anche al finanziamento del progetto.



Senigallia è una delle numerose città costiere di medie dimensioni che, nell'ultimo decennio, ha prestato attenzione a riprogettare e riorganizzare i loro spazi di interfaccia tra contesti urbani e attività sul lungomare. La città è attraversata dal fiume Misa, un'importante infrastruttura lineare, che impone le sue leggi insondabili di inondazioni e flussi, mentre rivendica alcuni strumenti per il controllo delle acque; la città è anche drammaticamente divisa dalla linea ferroviaria.



Ferrovia



Strada Statale 16



Fiume Misa



Porto



Centro Storico



SISTEMA NATURALE

- Mare Adriatico
- Arenile
- Fiume Misa
- Verde ripariale
- Fossi e canali

SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO

- Verde pubblico
- Verde in stato di abbandono
- Verde di pertinenza pubblico
- Verde di pertinenza privato
- Verde agricolo
- Verde sportivo
- Filari di alberi

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Linea ferroviaria
- Stazione
- Infrastruttura portuale
- Moli/Banchine
- Autostrada
- Casello autostradale
- Strade principali extraurbane
- Strada urbana principale
- Strada urbana secondaria
- Strada di distribuzione
- Percorso ciclo-pedonale
- Percorsi pedonali
- Parcheggio
- Piazza

SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

- DESTINAZIONI D' USO**
- Prevalentemente Residenziale
- Commerciale
- Industriale
- Alberghiera
- Stabilimenti balneari
- Produttivo/artigianale
- Rurale
- ATTREZZATURE**
- Sportive
- Scolastiche
- Ospedaliere
- Amministrative
- Religiose
- Socio-culturali : Museo
- Biblioteca
- Teatro
- Cinema
- Discoteca
- ★ LANDMARKS DELLA CITTA'**
- Rocca Roveresca
- Foro Annonario
- Rotonda a Mare

TESSUTI INSEDIATIVI

Tessuto Storico
 Tessuto a medio/alta densità e grana media, composto da un centro compatto omogeneo (centro storico) alterato da espansioni recenti, caratterizzato da una trama radiocentrica.

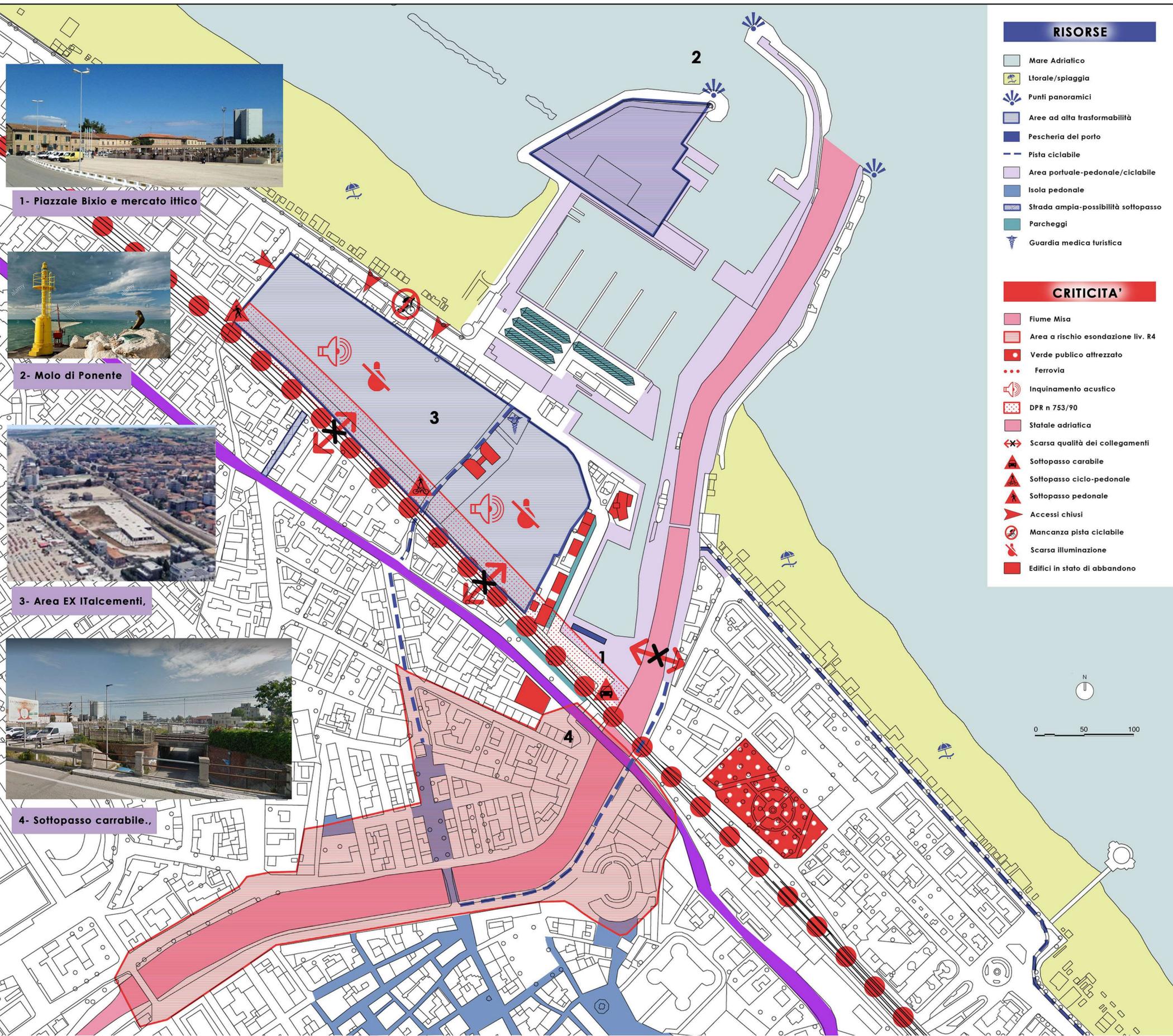
Tessuto Compatto Omogeneo
 Completezza del tessuto urbano (omogeneo) organizzato in isolati conclusi; ad alta densità e grana media; generale omogeneità del costruito, per modalità di occupazione del lotto e di affaccio su strada; disposto su trama reticolare dei tracciati viari, che strutturano in sistema degli isolati urbani.

Tessuto Compatto Disomogeneo
 Completezza del tessuto urbano (compatto disomogeneo) organizzato in isolati conclusi ma alterato per modalità di occupazione del lotto e di affaccio su strada; medio/alta densità e grana media; disomogeneità del costruito, per modalità di occupazione del lotto e di affaccio su strada.

Tessuto Discontinuo
 Tessuti discontinui, incompleti, generalmente organizzati in sistemi semiconnessi, con isolati aperti e strade interne a fondo cieco; a bassa densità e grana fine.

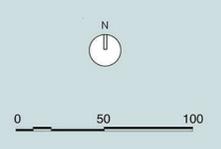
Case Sparse
 Insediamento definito a forma aperta e privo di trama, caratterizzato da bassa densità e impianto a isola.





- ### RISORSE
- Mare Adriatico
 - Litorale/spiaggia
 - Punti panoramici
 - Aree ad alta trasformabilità
 - Pescheria del porto
 - Pista ciclabile
 - Area portuale-pedonale/ciclabile
 - Isola pedonale
 - Strada ampia-possibilità sottopasso
 - Parcheggi
 - Guardia medica turistica

- ### CRITICITA'
- Fiume Misa
 - Area a rischio esondazione liv. R4
 - Verde pubblico attrezzato
 - Ferrovia
 - Inquinamento acustico
 - DPR n 753/90
 - Statale adriatica
 - Scarsa qualità dei collegamenti
 - Sottopasso carrabile
 - Sottopasso ciclo-pedonale
 - Sottopasso pedonale
 - Accessi chiusi
 - Mancanza pista ciclabile
 - Scarsa illuminazione
 - Edifici in stato di abbandono



1- Piazzale Bixio e mercato ittico



2- Molo di Ponente



3- Area EX IALcementi,



4- Sottopasso carrabile..

S TRENIGHTS

- Presenza del mare. Risorsa Paesaggistica ed elemento di attrattiva turistica. Bandiera blu ininterrottamente dal 1997.
- Spiaggia di Velluto. Famosa nel mondo per la sabbia dorata e finissima, morbida e lieve al tatto.
- Fiume Misa, risorsa paesaggistica.
- Punti panoramici alle estremità delle banchine.
- Nuova pescheria del porto, inaugurata nel 2015. Diciotto posteggi, di cui sedici assegnati alle associazioni della pesca e due alle associazioni dell' agricoltura.
- Presenza ambulatorio guardia medica turistica.

W EAKNESSES

- Fiume Misa, limite naturale che isola l' area dal resto della città.
- Assenza di aree verdi pubbliche attrezzate. Giardini Morandi e Parco della Pace distanti dall' area di progetto.
- Ferrovia e statale adriatica, limiti antropici che isolano l' area dal resto della città.
- Assenza di barriere che limitino l' inquinamento acustico provocato dalla ferrovia.
- Scarsa illuminazione notturna dell' area.
- Assenza di pista ciclabile sul lungomare nord.
- Marginalità dell' area rispetto al centro urbano.
- Scarsa qualità dei collegamenti con il centro urbano.
- Tutti i sottopassi sono privi di illuminazione. Unico sottopasso carrabile, privo di marciapiede, di altezza modesta e a rischio esondazione.
- Accessi all' area chiusi. Muro di recinzione lungo il perimetro.

O PPORTUNITIES

- Presenza di aree ad alta trasformabilità, di notevoli dimensioni.
- Pista ciclabile, area portuale ed isola pedonale creano un anello di collegamento con il lungomare sud e il centro storico.
- Possibilità di parcheggiare nell' area della darsena.
- Ampio tratto di strada accanto alla sede INPS, che permetterebbe di aprire ulteriore sottopasso.
- Demolizione capannone industriale per apertura nuovo sottopasso carrabile.

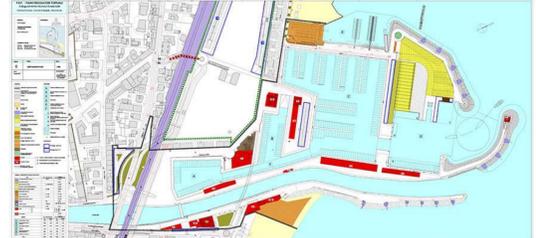
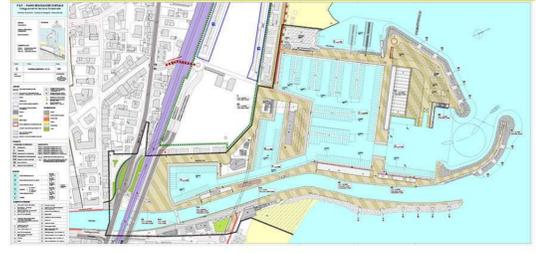
T HREATS

- Fiume Misa. Rischio esondazione massimo. Insabbiamento continuo della foce che aggrava situazione.
- Edifici in stato di abbandono che contribuiscono al degrado dell' area. Occupazioni abusive ed episodi di criminalità con atti di vandalismo.

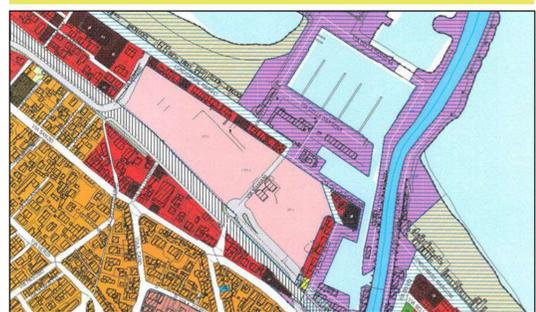
O BBIETTIVI

- Miglioramento della qualità della vita attraverso la riqualificazione dell' area.
- Miglioramento del rapporto città-porto, non solo attraverso la ridefinizione dei collegamenti viari e pedonali, ma anche mediante un sistema di funzioni in grado di sviluppare relazioni tra gli abitanti.
- Potenziamento offerta turistico-culturale attraverso la realizzazione di spazi diversificati che possano far vivere l'area in ogni momento della giornata e dell' anno.
- Valorizzazione dell' area portuale anche considerando le indicazioni del piano regolatore portuale.

PIANO REGOLATORE DEL PORTO



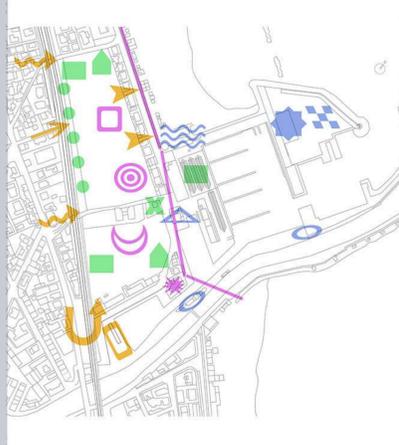
STRALCIO PRG VIGENTE



Elaborato n°3 - Stralcio del PRG vigente



CONCEPT PLAN



MIGLIORAMENTO QUALITA' DELLA VITA	VALORIZZAZIONE TURISTICO-CULTURALE	MIGLIORAMENTO RAPPORTO CITTA'-PORTO	VALORIZZAZIONE AREA PORTUALE
<ul style="list-style-type: none"> 1- Realizzazione di pineta attrezzata nell' area che costeggia la ferrovia, con funzione anche di barriera acustica. 2- Realizzazione di nuovi parcheggi. 3- Realizzazione nuovi edifici con destinazione d' uso residenziale-commerciale. 4- Ampliamento guardia medica turistica con inserimento ambulatorio medico per residenti. 	<ul style="list-style-type: none"> 1- Creazione di un nuovo polo culturale (museo del mare e della pesca, sala espositiva, sala convegni). 2- Realizzazione di un anfiteatro per concerti, spettacoli, cinema all' aperto ed eventi vari. 3- Realizzazione spazio coperto per fiere, esposizioni e pubblico spettacolo. 4- Riquilibratura hotel "la vela" 5- Realizzazione pista ciclabile lungomare nord e ponte ciclopedonale sul fiume Misa per completamento ciclovia adriatica. 	<ul style="list-style-type: none"> 1- Riquilibratura dei sottopassi ciclopedonali attraverso la dotazione di sistemi di illuminazione. 2- Realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale. 3- Demolizione capannone industriale ed edificio per la realizzazione di un nuovo sottopasso carrabile. 4- Apertura varchi verso il mare. 5- Ampliamento peschiera del porto (18 postazioni per associazioni pesca e 6 postazioni per associazioni agricoltura). 	<ul style="list-style-type: none"> 1- Implementazione edificifici ad uso commerciale. 2- Riquilibratura edifici ad uso direzionale. 3- Realizzazione struttura polifunzionale di servizio (Gestiport e sede associazioni). 4- Potenziamento spiaggia attrezzata e servizi. 5- Realizzazione area per cantieristica rimessaggio all' aperto delle imbarcazioni.



0 50 100

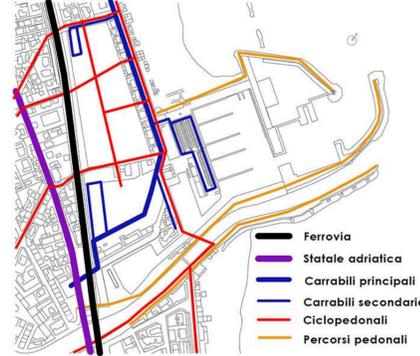
PROGETTO : VIVIPORTO

Il Progetto di riqualificazione dell' area ex Italcementi ha come obiettivo principale quello di far vivere l' area sia di giorno che di notte e in ogni stagione dell' anno potenziando l' offerta turistico culturale. Nella zona sud si prevede un' anfiteatro all' aperto per gli spettacoli musicali, teatrali e di cinema all' aperto. Accanto previsti n 70 parcheggi. L' area centrale è invece dedicata al Museo del Mare, che non può mancare in una città come Senigallia. Il Museo ha una sala espositiva di circa 600 mq e annesso auditorium di 150 mq con una capienza di circa 150 posti a sedere., utilizzabile anche a prescindere dalle attività museali, divenendo risorsa economica per la città. Nella zona centrale si prevede anche una struttura polifunzionale per fiere ed esposizioni temporanee e che può essere trasformata in sala da ballo durante il Jamboree festival. Previsti 110 parcheggi nell' area in prossimità della ferrovia. Nell' area nord invece trovano spazio gli edifici commerciali, affacciati lungo l' asse-boulevard che connette le varie aree del comparto, e 6 edifici residenziali bifamiliari: a piano terra appartamenti di circa 100 mq con annesso giardino e al primo piano 2 appartamenti di 50 mq, per un tot di 18 appartamenti. Altre 6 unità abitative a due piani di circa 80-100 mq per pianosono, sono previste nella parte prosicente piazzale Bixio, oltre alla riqualificazione degli edifici del borgo dei pescatori. Utilizzando le linee guida del

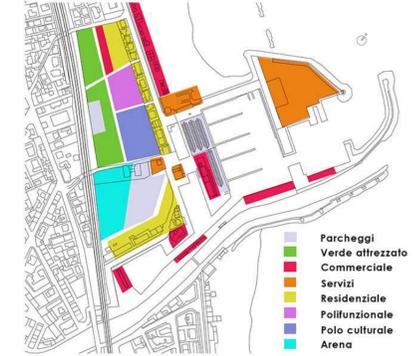
ATTORI E FINANZIAMENTI

Attualmente l' intero comparto è sottoposto ad asta giudiziaria, dopo il fallimento della società "La Fortezza". Secondo la stima del Tribunale di Ancona, il prezzo base d' asta è di 2.461.000 euro per l' area Sud e 6.663.000 euro per l' area Nord (TOT 9.124.000). Vista la difficoltà nel reperire un compratore unico, si propone l' acquisizione da parte del comune di Senigallia. L' operazione può essere finanziata attraverso il frazionamento e la vendita dei lotti edificabili con relativi oneri di urbanizzazione. Ulteriori introiti possono essere ricavati dall' affitto/ vendita dell' Hotel La Vela, degli edifici commerciali e delle sale polifunzionali previste dal progetto. Si aggiungono i ricavi derivanti dagli spettacoli che potranno essere realizzati nell' Arena.

SCHEMA DELLA VIABILITA'

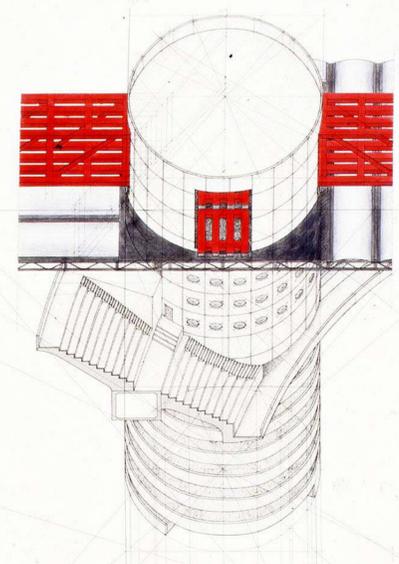
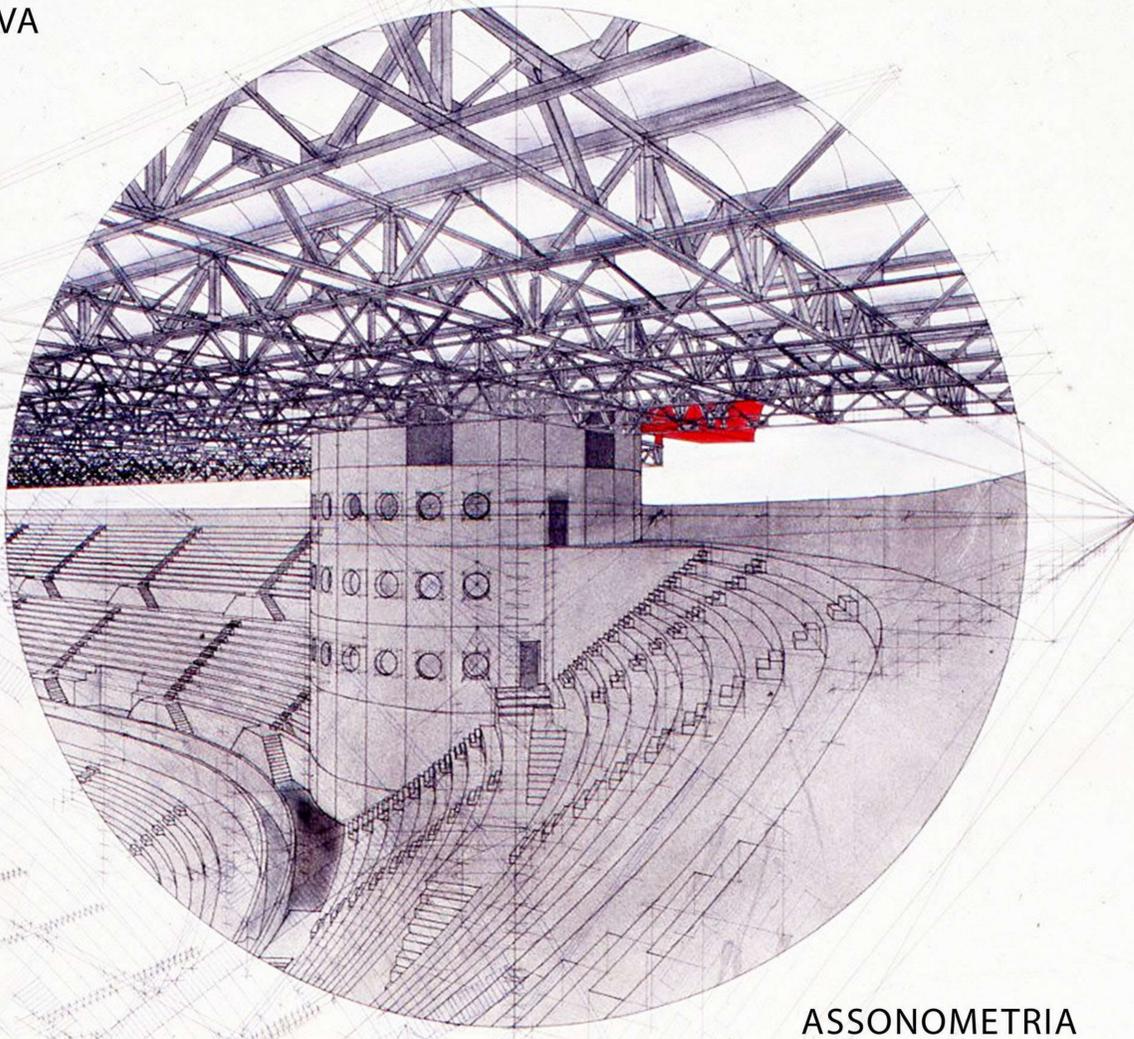


DESTINAZIONI D' USO

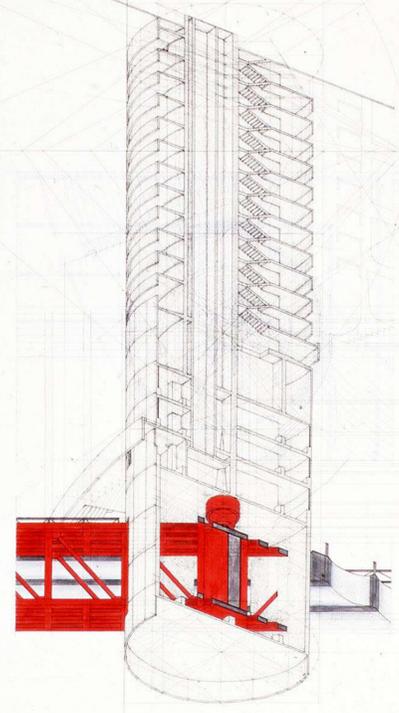


- Ferrovia
- Statale adriatica
- Carrabili principali
- Carrabili secondarie
- Ciclopedonali
- Percorsi pedonali
- Parcheggi
- Verde attrezzata
- Commerciale
- Servizi
- Residenziale
- Polifunzionale
- Polo culturale
- Arena

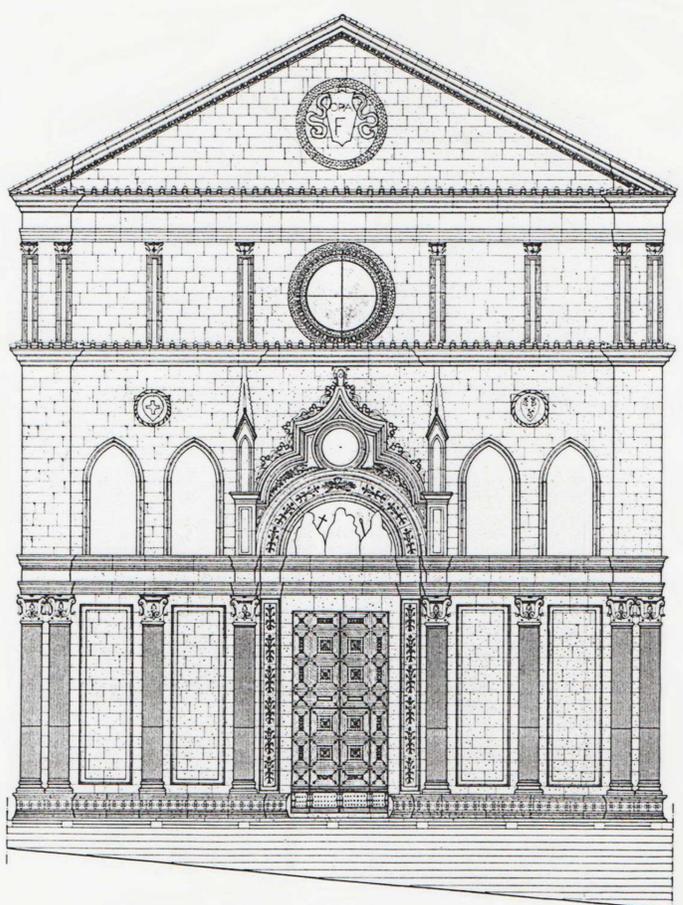
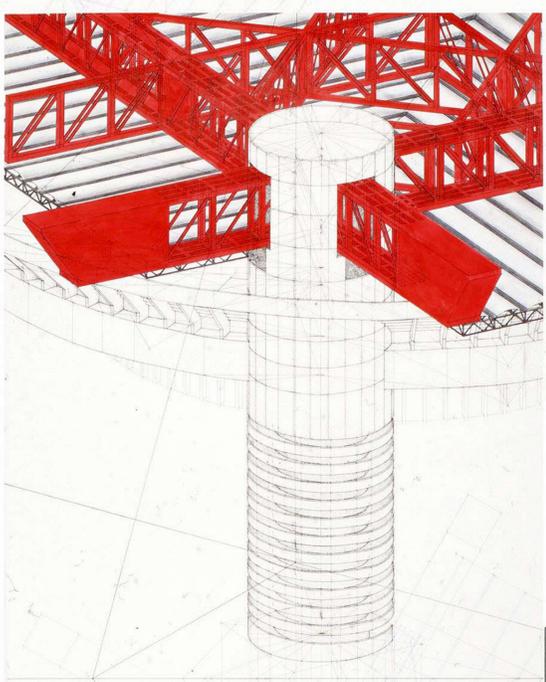
PROSPETTIVA



PROIEZIONI ORTOGONALI



ASSONOMETRIA

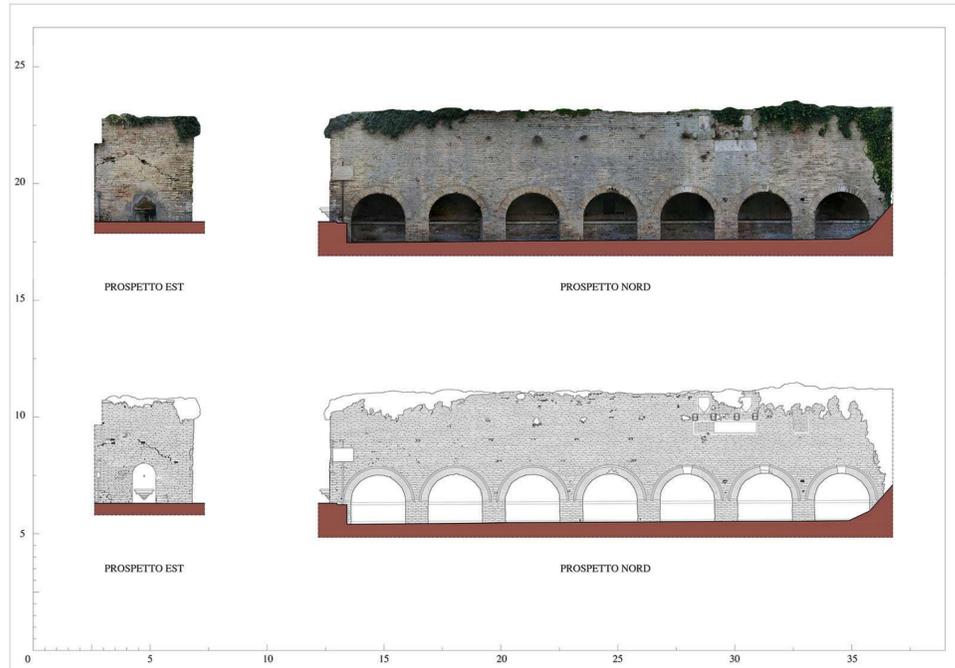


UNIFI- Disegno e rilievo - Michelozzo, Chiesa di S Agostino, Montepulciano (SI)
TECNICA: rapido su lucido

UNICAM- Rilievo dell' architettura - Fonte di S. Francesco di Paola, Fermo
TECNICA: autocad

UNIFI- Applicazioni della geometria descrittiva - Stadio S. Siro, Milano
TECNICA: rapido su cartoncino

UNIFI- Restauro dell' architettura - Fienile a Montespertoli (FI)
TECNICA: tetto realizzato con rapido su lucido e colorato con photoshop



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO
SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "E. VITTORIA"
CORSO DEI DEVI 101 - ARCHITETTURA E DELLA CITTÀ
A.A. 2019-2020

PROF. Enrico Pompa
SEGRETERIA: Veruschka D'Ascenzo

OGGETTO: FONTE DI S. FRANCESCO DI PAOLA, FERMO (FM)
Ricostruzione progetto

DATA: 16-03-2021
SCALA: 1:50
ELABORATO: TAVOLA
A.02

18x2

Università degli studi di Firenze
Facoltà di Architettura

Tema d' esame
Faccia apparire al computer tutta
l'area di studio e di lavoro di Montespertoli
Val di Pesa - Firenze

TITOLO tavola: PROSPETTI

Scala di rappresentazione 1:50
Manuela Di Lorenzo

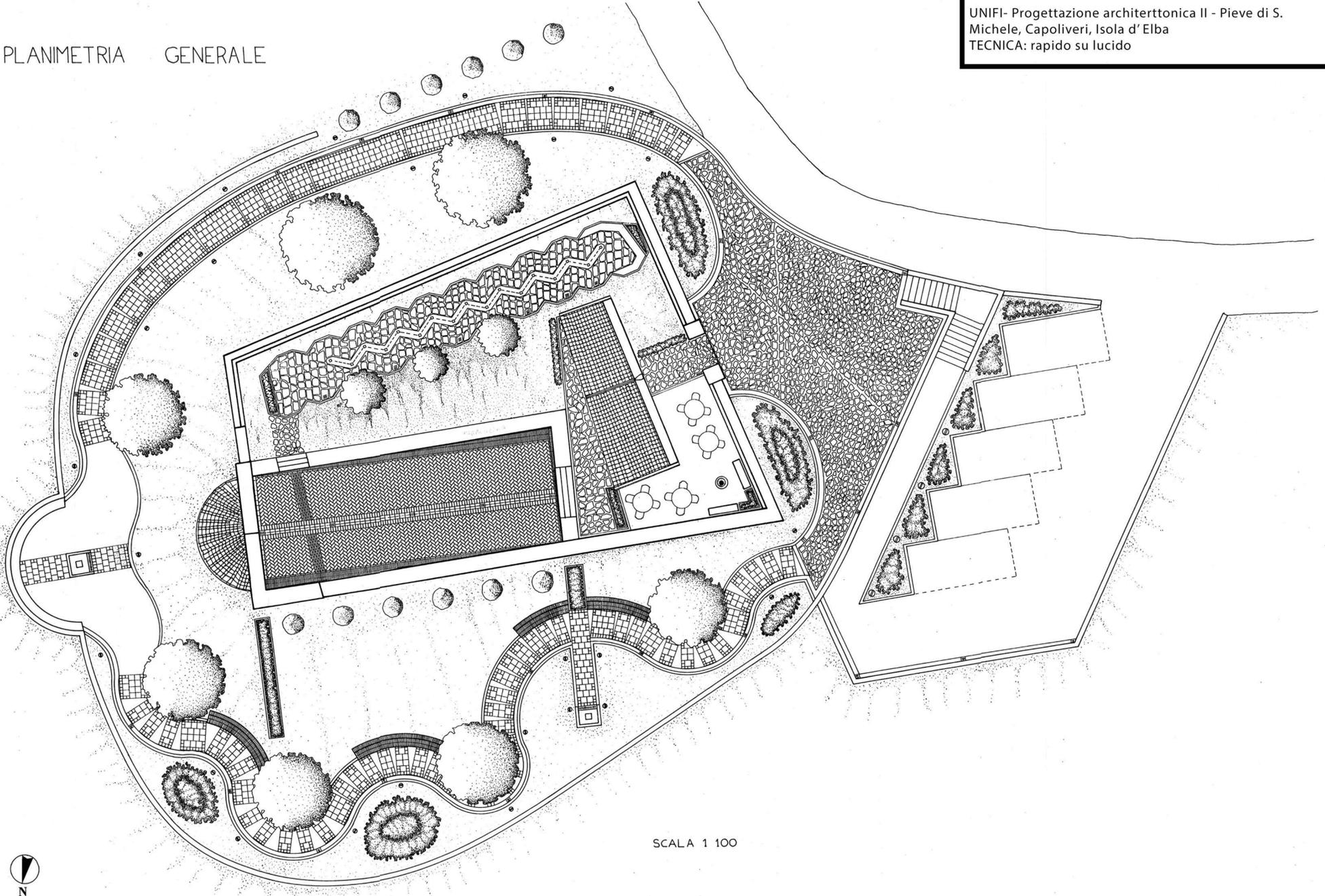


PLANIVOLUMETRICO
 SCALA 1:500

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE
 FACOLTÀ DI ARCHITETTURA
 Corso di progettazione architettonica II - A.A. 1999/2000
 Docente: Prof. Arch. Fabio Tabarini
 Alunno: Veruschka D'Ascenzo
 Tema progettuale: "La porta-parco"

- UNIFI- Progettazione architettonica I - "La porta-parco", Peretola-Firenze
 TECNICA: rapido su lucido
- UNIFI- Progettazione architettonica II - Pieve di S. Michele, Capoliveri, Isola d' Elba
 TECNICA: rapido su lucido

PLANIMETRIA GENERALE



SCALA 1 100