

RELAZIONE WORKSHOP SMALL HARBORS.

Il tema del workshop riguarda la riqualificazione dell'area portuale di Senigallia, una città situata nelle Marche più precisamente in provincia di Ancona (AN). In particolare, ci concentreremo sull'area dismessa dell'ex Sacelit-Italcementi. Quest'area si colloca in un punto strategico, tra la ferrovia e il porto e si presenta come una grandissima potenzialità di sviluppo urbanistico, se non fosse che la ferrovia sembrerebbe isolare il porto dalla città stessa, rappresentando quasi un limite. Per arrivare alla fase finale di progetto, faremo un quadro conoscitivo della città, andando ad analizzarla in un primo momento in modo globale per poi concentrandoci verso l'area dismessa dell'ex cementificio, trasformando la zona in una risorsa importante ed uno spazio che faccia da filtro tra il porto e la città stessa.

Nella prima tavola andremo ad osservare la città in ampia scala, analizzando il sistema insediativo, le infrastrutture, gli spazi aperti e il verde. Nella seconda parte dell'elaborato, ci concentreremo sui vari tessuti urbani in cui Senigallia è apparentemente divisa. Qui, si riscontra da subito che la ferrovia sembra dividere la città, facendola apparire una località di mare solo nella fascia costiera dove sono presenti molte strutture turistico ricettive, con presenza di svariati hotel, villaggi turistici e chalet. Subito dopo i binari, la città cambia faccia: verso l'interno troviamo il centro storico, con bassa densità abitativa ma pieno di servizi, un'altra macro area più regolare dove s'intensifica la presenza di abitazioni, la zona di carattere commerciale e la grande superficie dove sorge il complesso ospedaliero.

Nel secondo elaborato, ci caliamo più nello specifico, focalizzandoci sia sui punti che potrebbero essere migliorati poichè rappresentano delle criticità per la città, sia sui punti di forza della stessa. Tra le criticità, una delle più rilevanti oltre alla ferrovia analizzata precedentemente, è il fiume Misa, che potrebbe essere un punto di forza, ma in questo caso specifico sembrerebbe creare divario tra il nord e il sud della città con pochi attraversamenti, oltre a punti pericolosi per la sua esondazione in caso di forti piogge. Altre criticità da superare sono il problema del parcheggio nella zona costiera, e la pista ciclabile con un percorso discontinuo. I fattori di forza della città sono rappresentati dalla spiaggia, che ogni anno nella stagione estiva attira molti turisti che a loro volta sono una risorsa fondamentale per l'economia della città. Il molo del porto che offre la possibilità di belle passeggiate sia di giorno che di notte. Arriviamo quindi all'area che più ci interessa per il progetto, l'area dell'ex Italcementi, la quale rappresenta sia un problema per le condizioni in cui è attualmente, ma può diventare una grande risorsa se sfruttata al meglio con circa un km di perimetro.

Con i primi due elaborati, riusciamo a costruire le basi per trovare un obiettivo generale e degli obiettivi secondari per la realizzazione del nostro progetto, che andrà a migliorare la qualità della vita dei cittadini di Senigallia, riqualificando la grande area dell'ex cementificio, creando un'area che faccia da filtro tra porto e città stessa migliorando anche le connessioni esistenti. Andremo quindi a distinguere due zone, con edifici di varia

destinazione unite da un parco centrale che dia la possibilità di svolgere attività sportive vicino al mare o anche solo passeggiate a contatto con la natura. La funzione del parco oltre a unire i due nuovi poli, quello commerciale più a nord e quello residenziale più a sud, migliorerà anche la connessione città-porto, perfezionando i collegamenti. Nello specifico ampliando i sottopassaggi esistenti, dotandoli di un sistema di videosorveglianza e illuminazione maggiore. Dal parco, potremmo raggiungere l'altra area verde prevista di fronte al mare attraverso un percorso ciclopedonale costeggiata da alberi per garantire freschezza anche nei giorni più caldi dell'estate.

ANDREA PALMIERI

matricola:095692



OBIETTIVO GENERALE.
 Migliorare la qualità della vita della città di Senigallia attraverso la riqualificazione della vasta area dell'Italcementi, migliorando le connessioni della città, divisa dalla ferrovia e dal fiume Misa.

OBIETTIVI
 1. Miglioramento della vita dei residenti.
 2. Favorire le connessioni infrastrutturali.
 3. Creare una nuova centralità.
 4. Migliorare l'immagine del porto.

- AZIONI**
- 1.1. Riprogettare e riqualificare l'area dell'Italcementi.
 - 1.2. Creare nuovi spazi verdi.
 - 1.3. Creare nuovi spazi pavimentati per feste ed eventi all'aperto.
 - 1.4. Realizzazione di nuovi parcheggi.
 - 2.1. Realizzazione di un ponte che unisca la parte a nord e su della città.
 - 2.2. Miglioramento delle connessioni esistenti.
 - 2.3. Riqualificazione dei sottopassaggi della ferrovia.
 - 3.1. Realizzazione di un sistema edilizio residenziale.
 - 3.2. Realizzazione di un nuovo polo commerciale.
 - 3.3. Realizzazione di un nuovo polo sportivo.
 - 4.1. Costruzione di un nuovo percorso che unisca il porto all'area e alla città stessa.
 - 4.2. Realizzazione di un nuovo polo socio-culturale innestato in un ambiente prevalentemente verde e a contatto diretto con il mare.

- FUNZIONI**
- | | |
|--|--|
| 1. Edifici prevalentemente residenziali | 4. Centro commerciale e cinema |
| 2. Villette a schiera | 5. Bar, ristoranti, info point e bike sharing. |
| 3. Spogliatoi, punto ristoro, bagni pubblici | 6. Cavea |

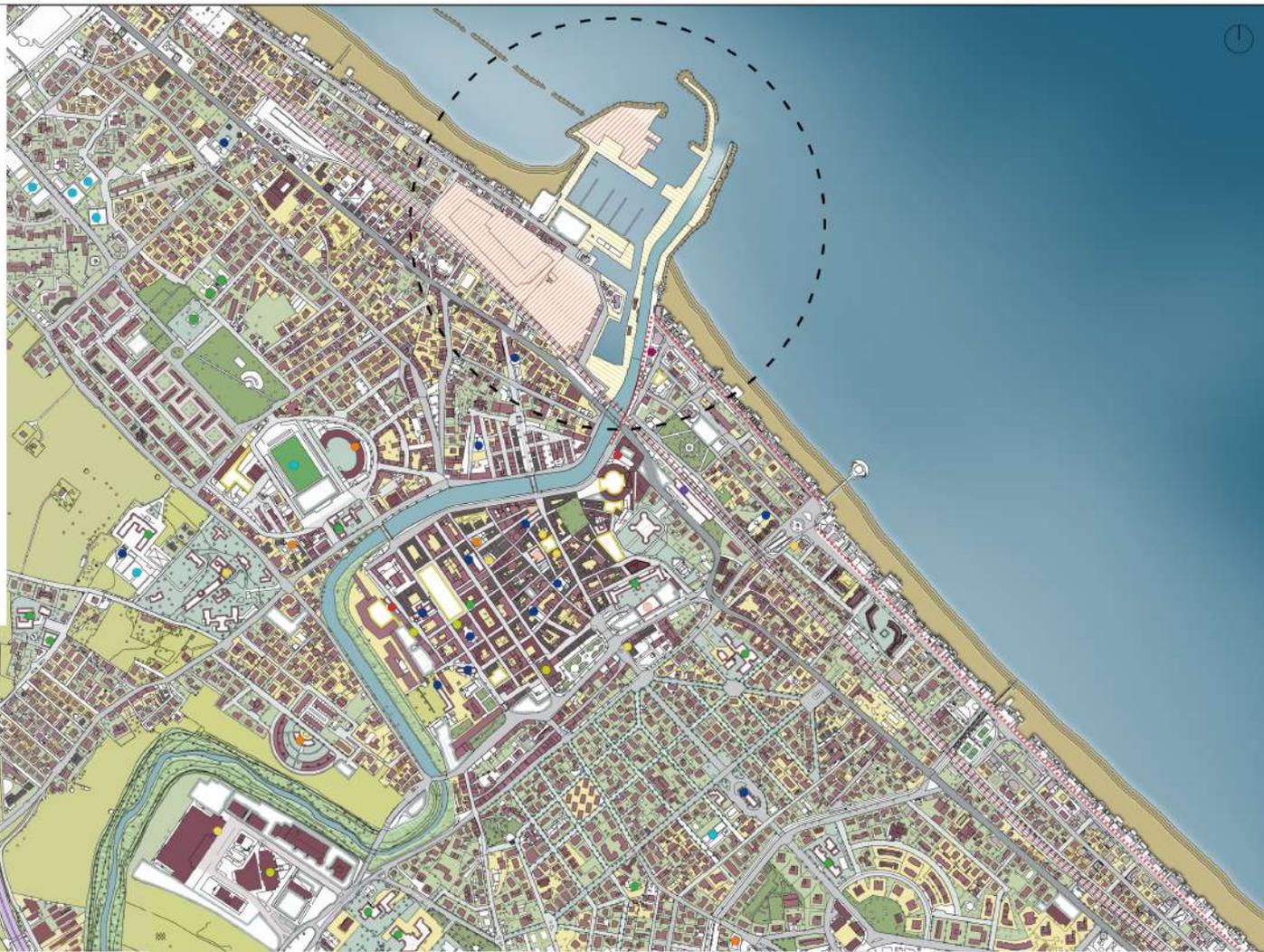


- INTERVENTI**
- 1.1. Realizzazione di un sistema di edifici di varia destinazione. Essi sono divisi da un parco che funge da punto di aggregazione per attività sportive e ricreative.
 - 1.2. Realizzazione di un nuovo parco verde che fungerà da collegamento fra le due nuove aree ma anche da collegamento tra la città e il mare.
 - 1.3. Dotazione all'interno della nuova area verde di una piazza pavimentata, dove al suo interno, potranno essere realizzate feste e manifestazioni all'aperto.
 - 1.4. Costruzione di nuovi parcheggi attrezzati. Alcuni privati per la zona residenziale, altri pubblici per consentire alle persone di andare al mare o di usufruire dei servizi della nuova area. Allo stesso tempo ampliare il parcheggio a pagamento già esistente nel porto.
 - 2.1. Costruzione di un ponte che unisca la banchina di Levante con il rispettivo lungomare Marconi a sud, con la banchina di ponente con il rispettivo lungomare nord.
 - 2.2. Sulla strada del lungomare G. Mameli antistante l'area di progetto imporre il limite di velocità a 30km/h e installare dei dossi pedonali con illuminazione notturna per facilitare lo spostamento dal nuovo quartiere al porto o viceversa sia di giorno che di notte.
 - 2.3. Ampliare i sottopassaggi esistenti, dotarli di videosorveglianza e migliorando l'illuminazione notturna per facilitare il collegamento in prossimità della ferrovia.
 - 3.1. Il progetto prevede nella parte più a sud dell'area una zona con villette ad ingresso singolo dotate di giardino e garage privato, mentre nell'altra zona degli edifici prevalentemente residenziali con la presenza di esercizi commerciali.
 - 3.2. Nella parte più a nord dell'area vi è la realizzazione di un polo a carattere commerciale, con la presenza di un centro commerciale e di un cinema, ma anche di edifici a carattere ricettivo come bar e ristoranti.
 - 3.3. Queste due nuove aree sono unite fra loro da un grande parco dove al suo interno abbiamo un centro sportivo, con un campo da calcio, due da basket e uno da tennis antistanti a degli edifici con funzione di spogliatoi, bar, bagni pubblici e sale per la rimessa degli attrezzi per la cura del centro.
 - 4.1. Realizzazione di un percorso ciclopedonale che colleghi la città passando per la nuova area e per arrivare in fine al nuovo parco sul mare.
 - 4.2. Costruzione di una cavea al centro di una nuova area verde che andrà a sostituire l'area dismessa nella parte finale del porto, dove potranno essere realizzati spettacoli all'aperto di fronte al mare.





- Legenda:**
- SISTEMA INSEDIATIVO
 - Edifici residenziali
 - Edifici ad attività commerciali
 - Edifici pubblici
 - Edifici prevalentemente residenziali
 - Edifici turistici
 - Edifici industriali
 - Edifici di uffici
 - DESTINAZIONI D'USO
 - Religiosi
 - Di istruzione
 - Di ordine pubblico
 - Sanitari e di assistenza
 - Sportivi
 - Guardia costiera
 - Stazione ferroviaria
 - Teatri e Cinema
 - Comune
 - INFRASTRUTTURE
 - Ferrovia
 - Strada statale 10
 - Strada urbana primaria
 - Strada urbana secondaria
 - Strade di penetrazione
 - Autostrada A14
 - Pista ciclabile
 - Parco
 - SPAZIO APERTO
 - Piazze
 - Area pavimentata privata
 - Area di attesa
 - Zona pavimentata del porto
 - SISTEMA AMBIENTALE NATURALE
 - Verde ripariale
 - Mare Adriatico
 - Fiume Metauro
 - Spiegna
 - SISTEMA VERDE ANTROPICO
 - Verde di pertinenza edifici privati
 - Verde di pertinenza edifici pubblici
 - Verde sportivo
 - Verde agricolo
 - Prati urbani
 - Prati arborei
 - Prati arborei
 - Area di progetto



Tessuto 'TURISTICO'.
 Tessuto chiuso dal limite artificiale costituito dalla ferrovia e da un limite naturale con la presenza del mare Adriatico. Presenta una minoranza di edifici residenziali e una maggioranza di hotel ed edifici turistici caratterizzati da una maglia regolare.



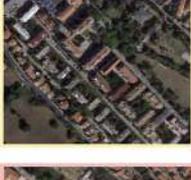
TESSUTO 'COMPATTO'.
 Tessuto antico, con presenza di monumenti storici come la porta Lambertina, e la Rocca Roveresca. Troviamo una tipologia di edifici prevalentemente a corte.



Tessuto 'REGOLARE'.
 Tessuto d'impianto più recente, caratterizzato da lotti regolari sui quali sono costruite villette e palazzine.



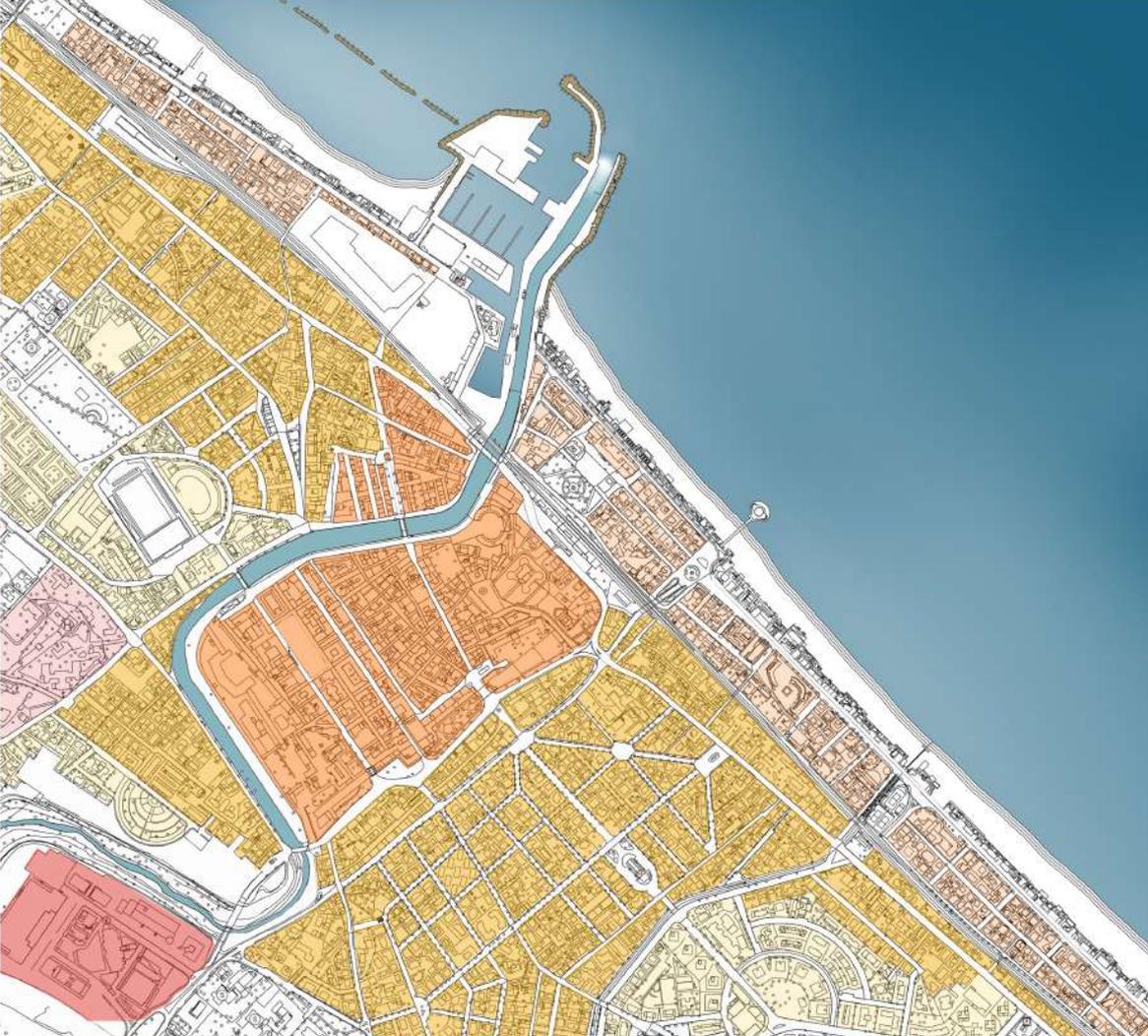
Tessuto 'COMMERCIALE'.
 Tessuto che si differenzia dagli altri per la presenza di soli edifici commerciali e dalla presenza del cinema con scarsa densità edificatoria.

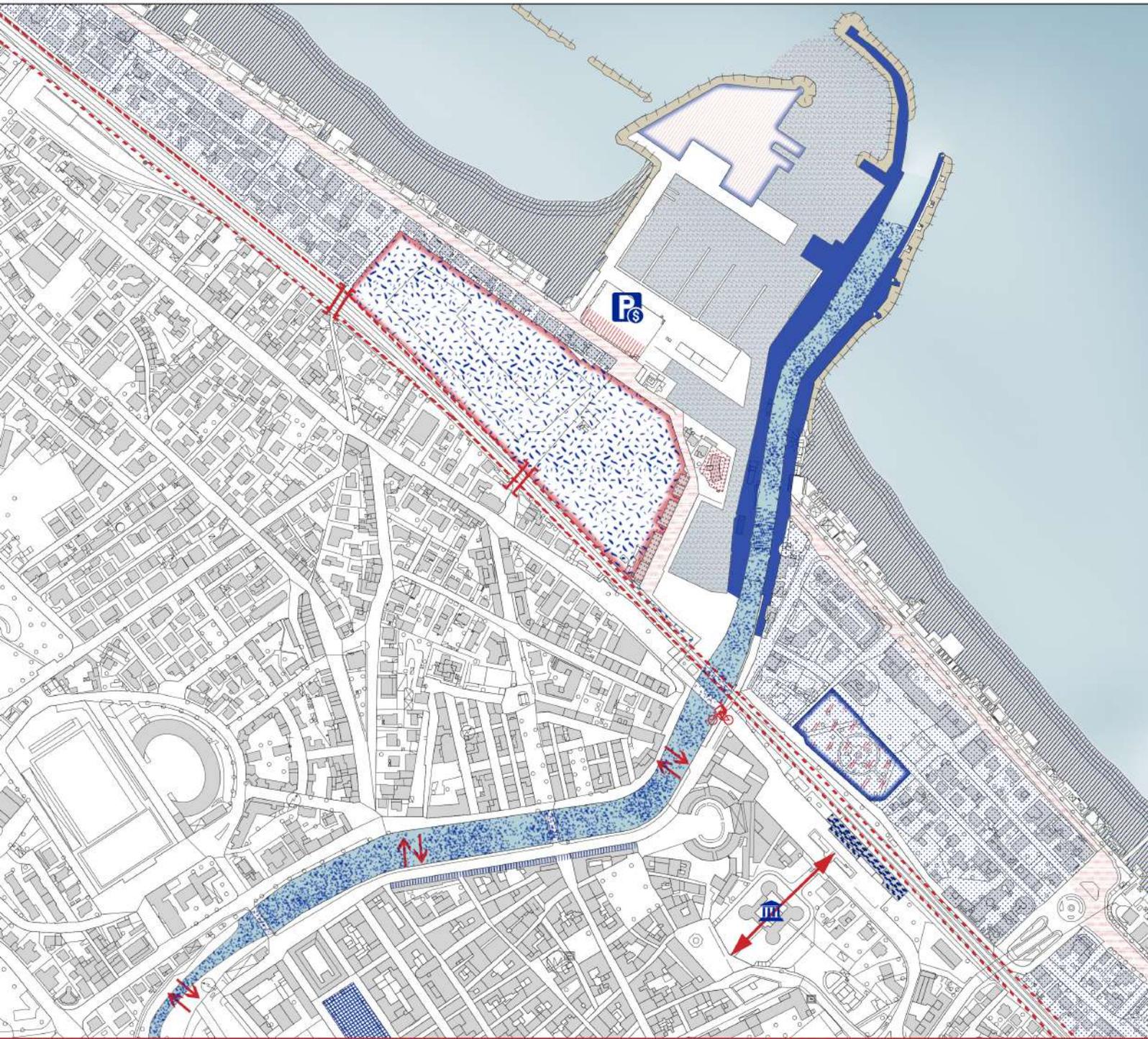


Tessuto 'OMOGENEO'.
 Tessuto relativamente omogeneo, con la presenza di ampie aree verdi e palazzi plurifamiliari. Si propone in discontinuità con il tessuto urbano circostante differenziandosi maggiormente per l'altezza degli edifici.



Tessuto 'SANITARIO'.
 Zona priva di edifici residenziali caratterizzata dall'ampia zona verde e dall'ospedale della città di Senigallia. Inoltre troviamo altri edifici per l'assistenza del cittadino come l'azienda U.S.L.





CRITICITA':

- I binari ferroviari dividono la città di Senigallia in due parti a tratti diverse fra loro. La parte ad est che si affaccia sul mare con presenza di molti edifici turistici mentre per la parte ad ovest con la presenza del centro storico e la prevalenza di edifici residenziali.
- Nel piazzale Nino Bixio vi è la presenza di alcuni edifici abbandonati che comportano un inquinamento ambientale e recano danno all'immagine del porto. (Foto 3)
- Possiamo notare che davanti al parcheggio a pagamento del porto vi è un'area dismessa che inizialmente serviva per la manutenzione e la rimessa delle barche.
- Il fiume Misa divide la città di Senigallia. Questa divisione non è superata dai collegamenti presenti che risultano essere pochi.
- Tra le due aree separate dalla ferrovia sono presenti pochi collegamenti costituiti da dei sottopassaggi che risultano essere stretti e pericolosi con scarsa illuminazione e rischio allagamenti in caso di forte pioggia. (Foto 4)
- La pista ciclabile del lungomare sud di Senigallia s'interrompe all'altezza del fiume Misa all'altezza del ponte che porta alla parte a nord della città.
- All'uscita della stazione vi è un sottopassaggio che collega al palazzo del Duca nel pieno centro storico passando sotto la Rocca Roveresca. È un posto molto degradato privo di sorveglianza. Gli abitanti di Senigallia preferiscono evitarlo.
- Possiamo notare che le acque presenti nel porto risultano essere più inquinate per la presenza delle barche e per le relative attività svolte dalle stesse.
- Sul lungomare della città, soprattutto d'estate, vi è difficoltà nel trovare parcheggio dovuto al gran flusso turistico.

RISORSE:

- La rocca Roveresca è uno dei simboli storici di Senigallia. Definita come concentrato di storia e bellezza, al suo interno vi sono mostre di vario genere. L'esterno è reso più bello in occasione degli eventi organizzati in città proprio come il festival del "Summer Jamboree". (Foto 1)
- Il fiume Misa è un elemento ambientale che garantisce un'area naturale importante e una qualità della vita migliore.
- Senigallia vanta una lunga spiaggia di 13km chiamata "di velluto". Molto spaziosa e con la qualità dell'acqua che le permette di garantirsi la bandiera blu.
- Il molo del porto è diviso in due dalla foce del Misa. Attrezzato per passeggiate di giorno e di notte soprattutto durante il periodo estivo.
- La fascia edilizia che si è consolidata tra la costa e la ferrovia rappresenta una grande risorsa economica per la città basata sul turismo.
- I portici Ercolani progettati da Monsignor Ercolani su ordine del papa Benedetto XIV andarono a sostituire le vecchie mura della città e servivano per ospitare la fiera della madalena.
- La stazione che è una grande risorsa per la città di Senigallia. Dal 2020 è attivo anche un servizio gratuito per le persone disabili o con problemi di mobilità per facilitarne la salita o la discesa dal treno.
- Piazza Garibaldi è risalente al 1757 ma vi è stato un rinnovamento terminato nel 2016 che ha previsto un abbattimento di tutte le piante esistenti. Comunque usata per il mercato della città il giovedì. Su di essa si affacciano edifici importanti come il Duomo e l'auditorium. (Foto 2)
- L'ampio parcheggio pavimentato è a pagamento ed è ben tenuto. Esso è un'ottima soluzione per fronteggiare la carenza di parcheggi lungo la costa.

CRITICITA' ma anche POTENZIALITA'

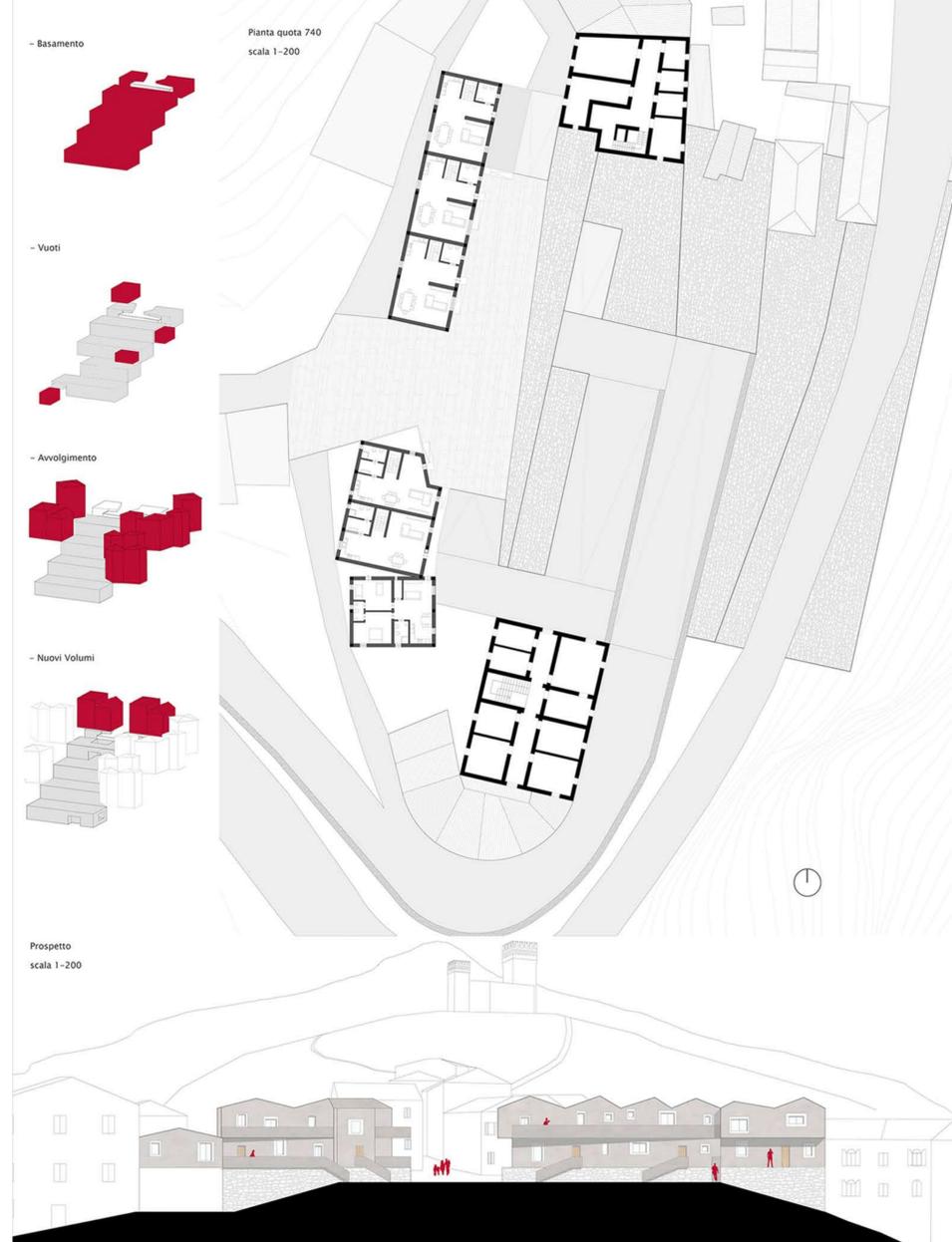
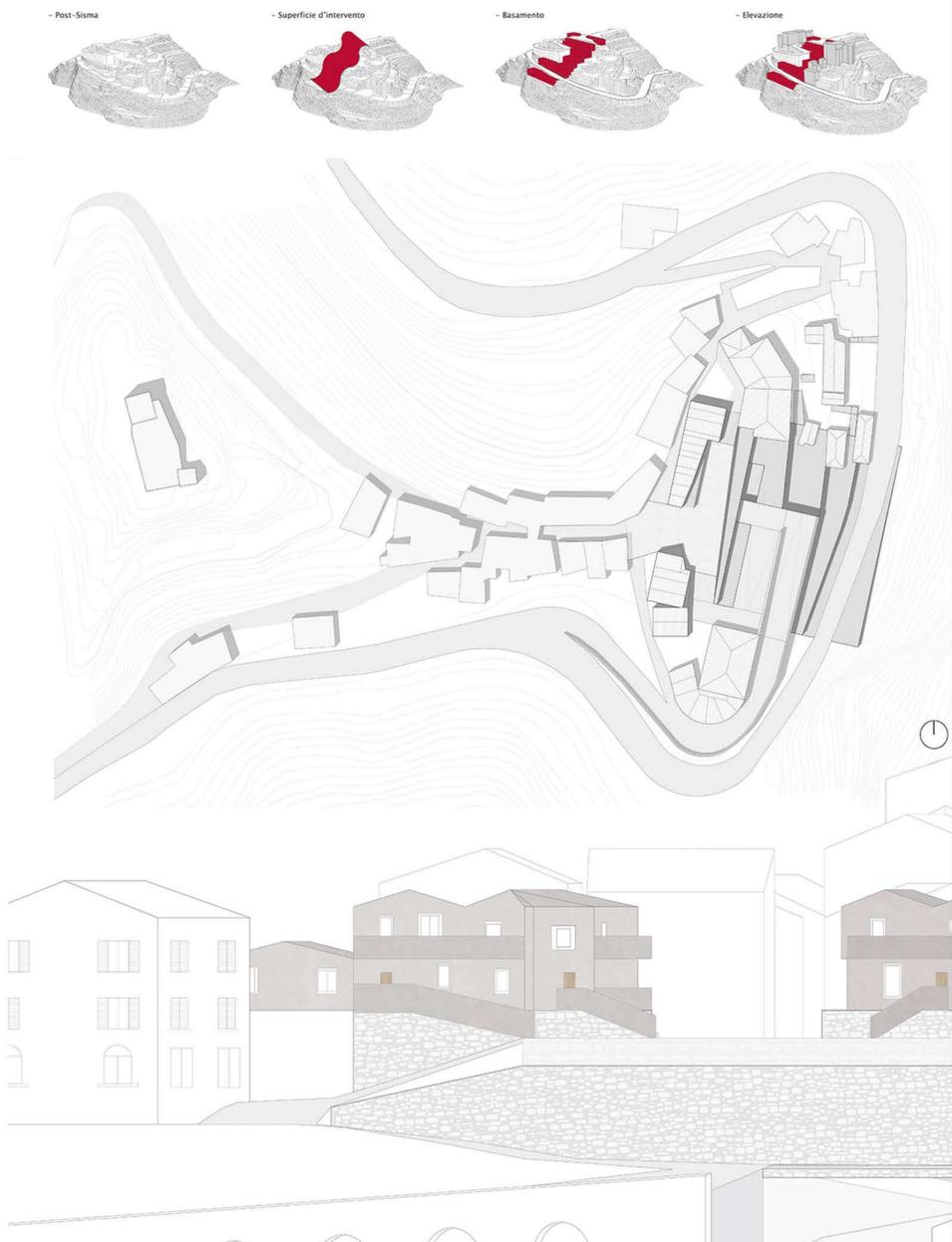
- Nel porto di Senigallia vi è un'area verde dismessa che potrebbe essere utilizzata per arricchire l'immagine del porto. (Foto 5)
- La vasta area dell'ex fabbrica dell'Italcementi, ora in disuso, potrebbe essere una grande opportunità di migliorare la qualità del porto ma anche soprattutto della città stessa. (Foto 6)
- I giardini Morandi che dovrebbero rappresentare un'importante area verde attrezzata però sono poco curati frequentati da malintenzionati e i cittadini preferiscono evitarli.

La fabbrica Sacelit della ditta Italcementi fu costruita nel 1948 ed è rimasta operativa fino al 1984 producendo manufatti di cemento amianto dando lavoro a centinaia di persone. I lavori di demolizione dell'edificio sono iniziati nel Gennaio del 2006 e terminati ad Aprile dello stesso anno. All'inizio venne lasciata sola la ciminiera come simbolo di riconoscimento cittadino, ma più in là venne abbattuta anch'essa. Dopo questa demolizione troviamo un'enorme area di 47.976 mq che potrebbe essere un'opportunità per la città di migliorare e rinnovarsi.

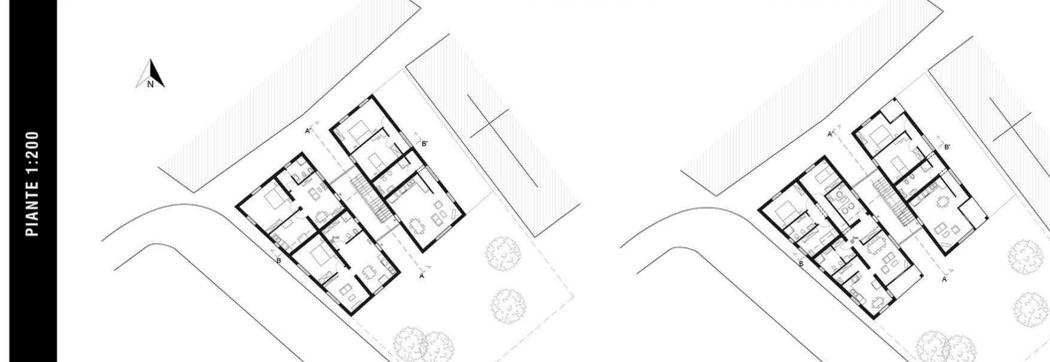




LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA



LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA



- Legenda:
- 1:
1.Pavimento in legno o gres sp: 2 cm.
2.Massetto autolivellante e impianto di riscaldamento sp. 7 cm.
3.Isolante sp.3,5cm.
4.Massetto di posa impianti sp.7cm.
5.Isolante termico sp.5cm.
6.Barriera al vapore.
7.Soletta di completamento in cls con rete elettrosaldata
8.Struttura di fondazione a vespaio areato 70x45
- 2:
1.Finitura cappotto esterno sp. 1,5cm.
2.Pannello fibra di legno per cappotto sp. 10cm.
2.Pannello strutturale X-Lam sp. 18cm.
3.barriera al vapore sp. 0,5cm.
4.Lana di roccia sp. 5cm.
5.Pannelli di cartongesso e intonaco interno sp. 0,2cm.
- 3:
1.Pavimento sp. 2cm.
2.Massetto con riscaldamento a pavimento.
3.Isolante sp. 5cm.
4.Barriera al vapore.
5.Pannello X-lam sp. 15cm.
6.Intonaco di finitura.
- 4:
1.Manto di copertura in lamiera aggraffata sp. 4cm
2.quaina impermeabilizzante sp 1cm.
3.Pannello Osb
4.Isolante XPS
5.Barriera al vapore
6.Pannello X-lam sp. 15cm.
7.Intonaco.

