



Laureando: Lucia Budassi



TITOLO TESI: Una infrastruttura verde per la città di Pesaro: la rigenerazione dell'area artigianale-industriale di lungo Foglia

Relatore: prof. Rosalba D'Onofrio

Correlatore: prof. Massimo Sargolini

La rigenerazione urbana può e deve nascere a partire dalla natura che circonda le città e si ramifica in esse. Nel caso di Pesaro ciò potrà avvenire grazie al fiume Foglia, che da sempre ne ha influenzato lo sviluppo e la crescita. Il fiume può essere non solo un elemento naturale ma una vera e propria "infrastruttura verde" che innerva le aree contigue ad essa e si propaga fino ai territori più periferici. Possiamo parlare di "infrastruttura" in quanto il nostro intervento innesterà servizi e attrezzature lungo il corso del Foglia, un nuovo parco fluviale diventerà la spina dorsale della riqualificazione urbana. Sarà poi possibile focalizzarsi sui "vuoti" urbani cercando di reinterpretarli all'interno del grande sistema urbano. In che modo? Agganciandoci all'asse fluviale che diventerà il generatore di movimento. Gli edifici dismessi godranno di nuova vita e gli spazi verdi abbandonati saranno ripopolati.

"...la città Adriatica nasce proprio dalla fusione degli originari insediamenti urbani lungo la costa collegati dal sistema infrastrutturale parallelo: \_SS16 \_ferrovia Bologna-Bari \_autostrada A14"



•rapporto fiume\_città

- 1\_Fiume Foglia/Stato Pontificio 1500: prevalenza di attività agricola
- 2\_Fiume Foglia/Prima guerra mondiale 1921: è ancora prevalente l'attività agricola
- 3\_Fiume Foglia/contemporaneità: l'attività agricola è presente solo nelle aree più interne del corso fluviale

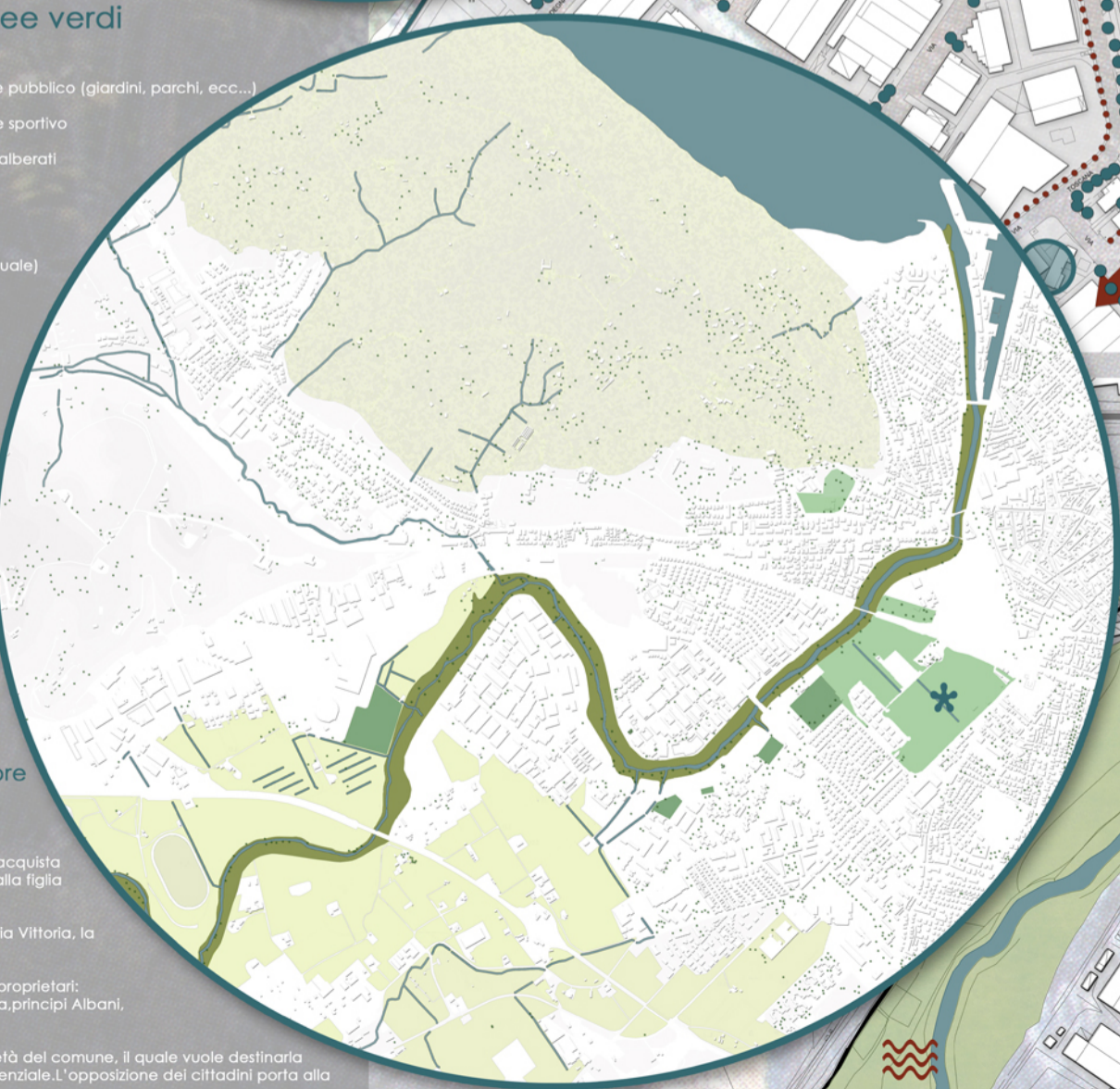
•sistema della viabilità principale\_secondaria

- LEGENDA:
- sistema fluviale
  - viabilità di scorrimento veloce
  - viabilità extraurbana
  - viabilità urbana principale
  - viabilità urbana secondaria
  - viabilità dolce\_Biclipolitana
  - viabilità di quartiere
  - viabilità rurale
  - punti ad alta concentrazione di traffico
  - ✗ mancanza di connessioni



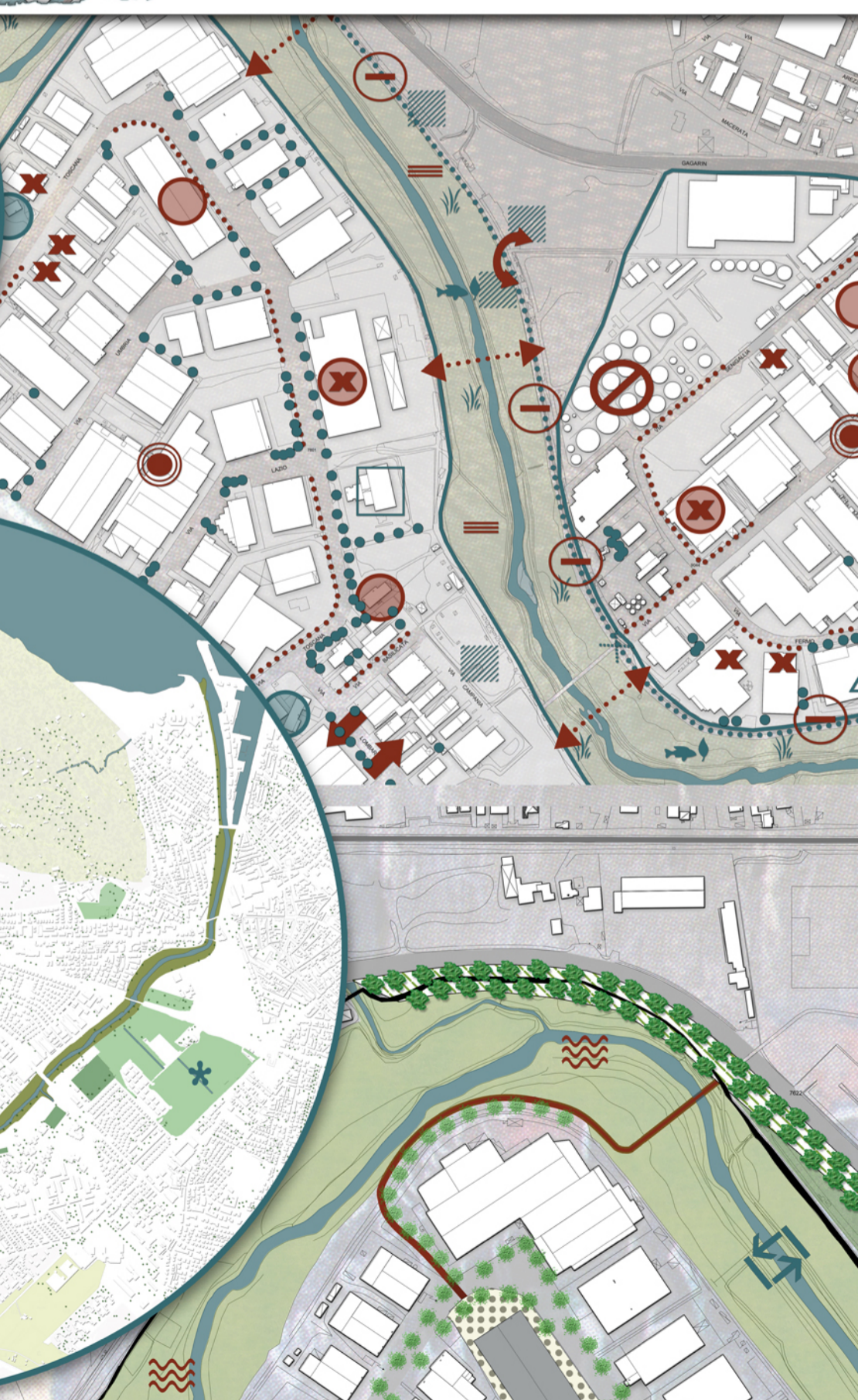
•morfologia fisica e sistema delle aree verdi

- LEGENDA:
- fiume\_canali
  - vegetazione ripariale
  - sistema agricolo
  - monte San Bartolo
  - colle Ardizio
  - cuneo verde (area verde residuale)
  - verde pubblico (giardini, parchi, ecc...)
  - verde sportivo
  - filari alberati



•storia del parco Miralfiore

- \_1500 possedimento ducale:villa e tenuta agricola
- \_1559 Guidobaldo II della Rovere acquista la tenuta,che poi passa in eredità alla figlia Francesca Maria Vittoria
- \_1631 alla morte di Francesca Maria Vittoria, la villa passa ai Medici di Firenze
- \_1756-1990 fu acquisita da diversi proprietari: Casa di Lorena,Camera Apostolica,principi Albani, conti di Castelbarca
- \_anni '90 la tenuta diventa proprietà del comune, il quale vuole destinarla per la realizzazione di edilizia residenziale.L'opposizione dei cittadini porta alla formulazione di un referendum. La tenuta diventa parco urbano.







1\_ casolari



2\_ edifici produttivi



3\_ vista d'insieme

## SCENARIO\_B Area industriale

Situata a sud\_ovest della città di Pesaro, a poca distanza dal centro storico, presenta una frattura determinata dal corso del fiume Foglia, che segna due situazioni diverse:

\_area industriale produttiva

\_area industriale dismessa e degradata



4\_ Fox



5\_ dismessa



6\_ museo



7\_ dismessi



8\_ fabbriche



9\_ residenze



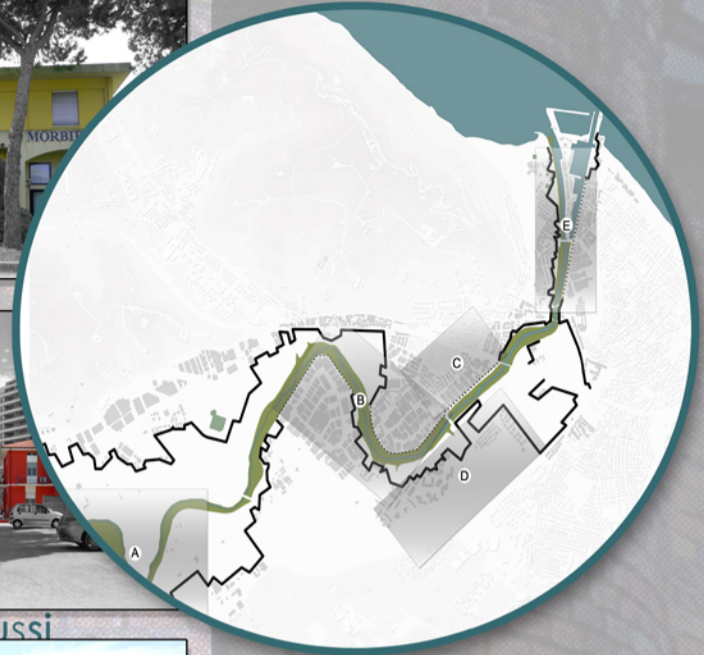
10\_ fronte fiume



11\_ accesso pista ciclabile



12\_ coltivazioni



### LEGENDA

#### \_SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Rete viaria
- viabilità locale SP
- viabilità urbana
- viabilità rurale
- parcheeggi e piazze
- percorsi ciclopedonali

#### \_SISTEMA INSEDIATIVO

- Destinazioni d'uso:
- residenziale
- commerciale
- industriale
- artigianale
- residenziale\_commerciale
- residenziale\_artigianale
- dismessi
- Servizi:
- edifici pubblici\_1 Museo Morbidelli
- 2 Scuola edile

#### LEGENDA

#### \_RISORSE

- Sistema ambientale
- vegetazione ripariale
- rigogliosa
- coltivazioni
- biodiversità di flora e fauna
- arbusti

#### Sistema insediativo

- area produttiva
- vicinanza ad un'area
- residenziale in trasformazione
- casali
- museo
- scuola edile

#### Sistema infrastrutturale

- vicinanza alle infrastrutture principali
- pista ciclabile
- accesso alla pista ciclabile

### \_SISTEMA AMBIENTALE

- seminativo misto
- incolto
- verde ripariale
- fiume foglia
- specchi d'acqua e canali

### \_CRITICITA'

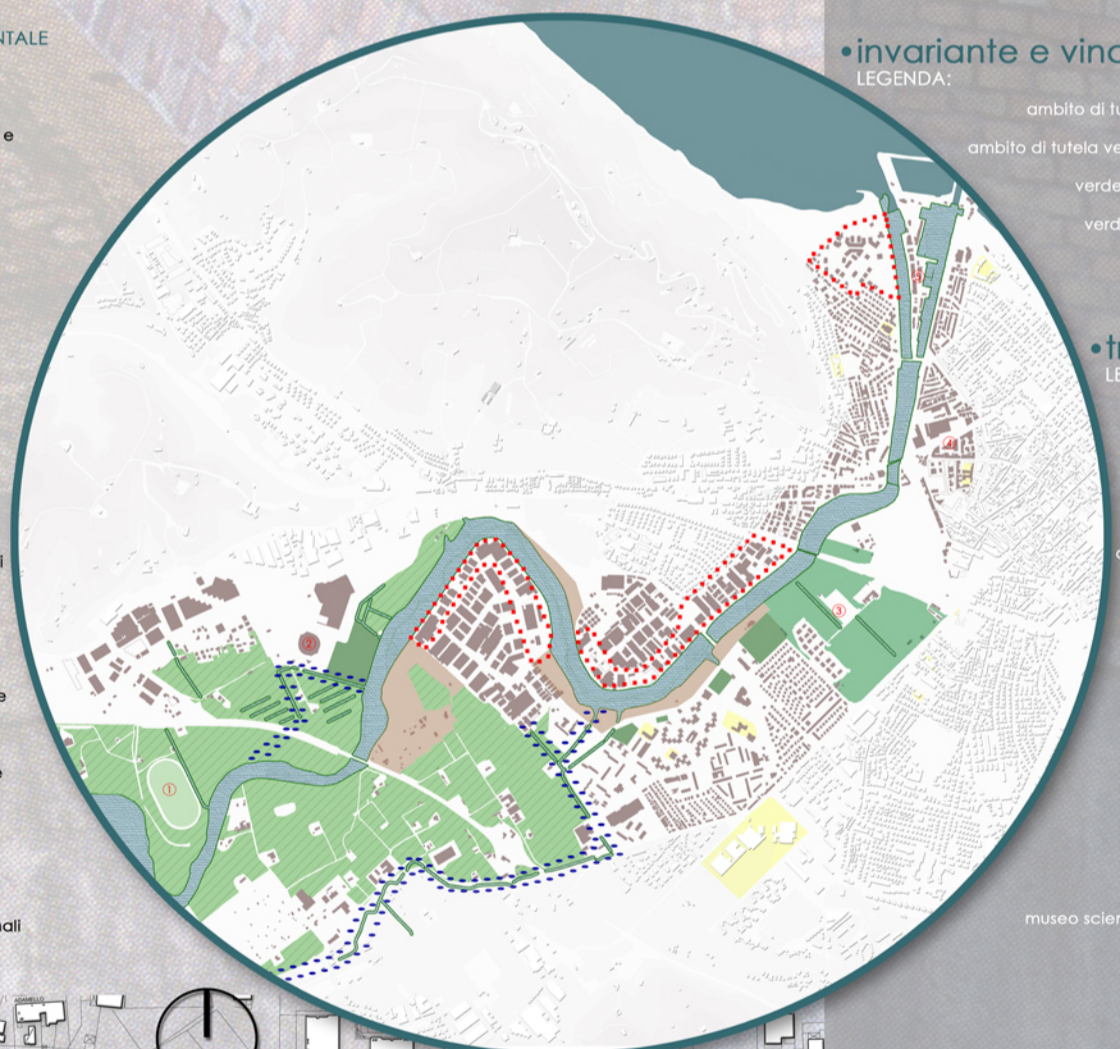
- Sistema ambientale
- inquinamento
- cattiva manutenzione
- del corso fluviale
- vegetazione infestante ai lati della carreggiata

### Sistema insediativo

- edifici dismossi
- edifici con scarsa manutenzione
- mixitè del tessuto residenziale e industriale
- estrema vicinanza all'area residenziale
- attività produttive altamente inquinanti

### Sistema infrastrutturale

- manca di connessioni al sistema fluviale
- pista ciclabile come barriera architettonica
- invenzione di percorsi pedonali che conducono al fiume
- strade dissestate



### invariante e vincoli

#### LEGENDA:

- ambito di tutela corsi d'acqua
- ambito di tutela vegetazione ripariale
- verde pubblico esistente
- verde sportivo esistente
- scuole

### trasformabilità

#### LEGENDA:

- rurale agricolo
- ambiti d'interesse strategico
- ambiti d'interesse ambientale
- corridoio ecologico

### punti di interesse pubblico strategico

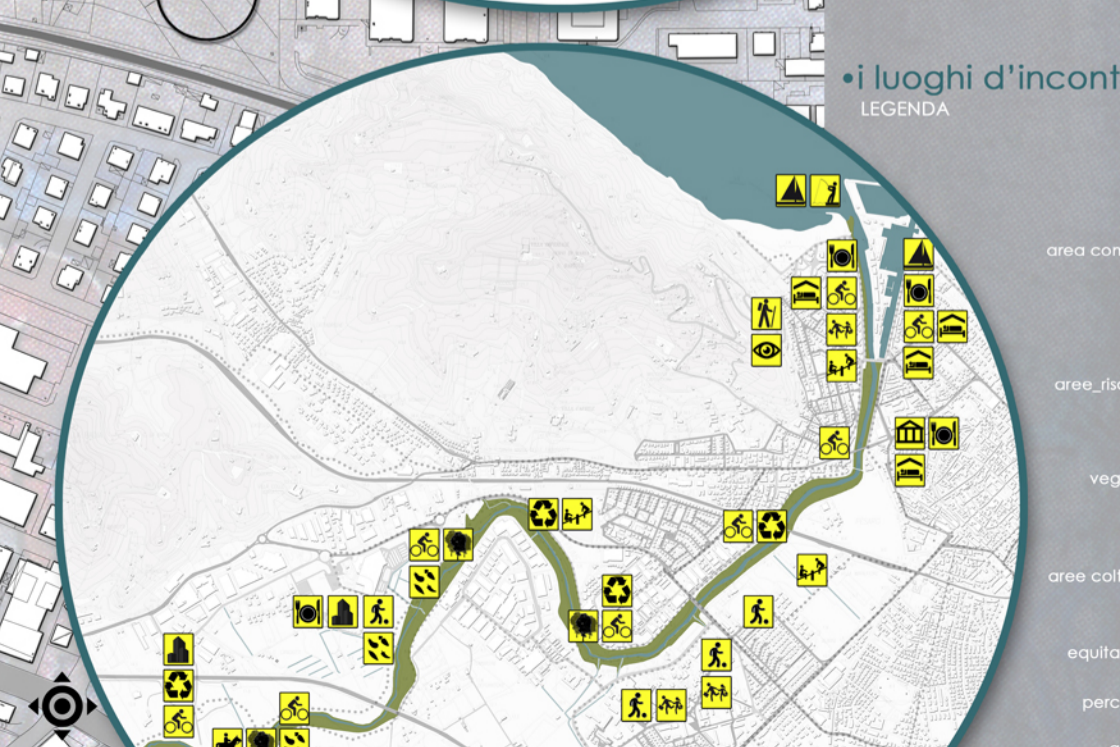
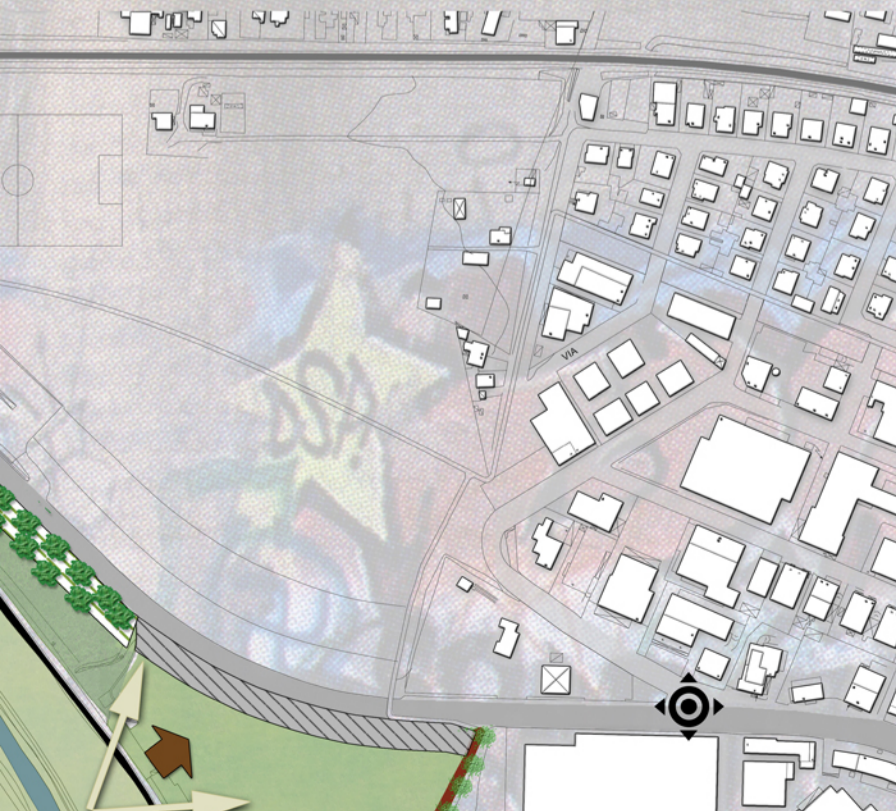
#### LEGENDA:

- galoppatoio ①
- Adriatic arena ②
- parco Miralfiore ③
- museo scientifico\_osservatorio ④
- area portuale ⑤

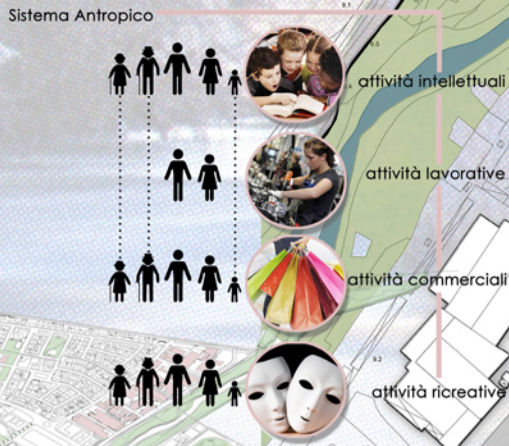
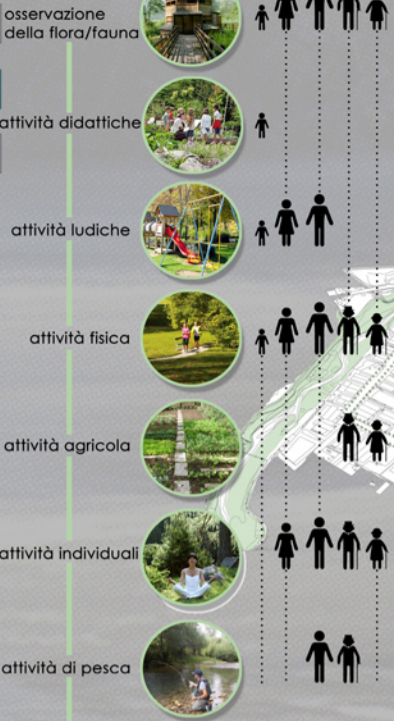
### i luoghi d'incontro

#### LEGENDA

- attività nautiche
- punti di ristoro
- area commerciale\_fieristica
- musei
- strutture ricettive
- aree\_risorse da recuperare
- punti panoramici
- vegetazione rigogliosa
- pesca sportiva
- aree coltivate
- sentieri
- parchi pubblici
- equitazione
- scuola
- percorsi ciclo\_pedonali
- attrezzature sportive







**obiettivi e azioni**

**ISTANZA AMBIENTALE**

- riqualificare e valorizzare, dal punto di vista ambientale e paesaggistico, l'area del fiume Foglia e della rete idrografica minore
- riqualificare dal punto di vista funzionale e ambientale la foce del fiume Foglia
- fare dell'area del Foglia, una nuova infrastruttura che colleghi i frammenti della città, attualmente non comunicanti
- mettere in sicurezza dal rischio esondazione il fiume
- prevedere il parco fluviale urbano del Foglia
- conservare, riqualificare e connettere le aree verdi della città
- preservare le aree agricole
- rigenerare il parco Caprilino
- riqualificare le aree sportive

- Interventi che favoriscano le condizioni per l'evoluzione dell'habitat della flora e della fauna locali e allo stesso tempo interventi che garantiscano la fruibilità dell'area fluviale
- riprogettare gli argini fluviali recuperando la vegetazione ripariale e cercando di garantire la sosta delle piccole imbarcazioni lungo l'asse fluviale
- utilizzare il fiume Foglia come connettore
- ampliamento e corretta manutenzione idraulica dei corridoi ecologici esistenti e dove è necessario, realizzazione di casse di espansione
- creazione di spazi pubblici per attività ricreative e sportive all'aria aperta
- realizzazione di corridoi ecologici che uniscano i principali parchi adiacenti al fiume: parco Mirafiore\_parco Caprilino\_area galoppatoio\_monte San Bartolo
- favorire lo sviluppo di orti urbani nelle aree più centrali e preservare le aree agricole più periferiche
- progettazione di un parco urbano come cerniera tra il monte San Bartolo e l'area residenziale\_industriale
- potenziamento e ampliamento delle attrezzature sportive

**ISTANZA INSEDIATIVA**

- favorire il cambio di destinazione d'uso degli edifici industriali dismessi
- riqualificare e recuperare gli spazi urbani che si affacciano sul fiume
- ripristinare e riqualificare le funzioni del galoppatoio
- recuperare l'area dismessa del cantiere navale
- recupero degli edifici industriali dismessi ai fini di promuovere attività ricreative, culturali, turistiche
- riprogettare i waterfront negli scenari che si affacciano lungo il fiume
- systemazione della struttura esistente e miglioramento degli accessi e delle indicazioni stradali per il suo raggiungimento
- riprogettare e ripensare l'area portuale attraverso interventi di progettazione architettonica e urbana

**ISTANZA INFRASTRUTTURALE E PER LA FRUIZIONE**

- favorire il completamento della pista ciclopeditonale urbana
- migliorare le carreggiate
- prevedere appositi spazi per la sosta delle automobili
- ampliamento della bicipolitana e realizzazione di aree di sosta
- interventi di manutenzione del manto stradale
- realizzazione di nuovi parcheggi

**Schema direttore: la strada dei quartieri (SD8)**



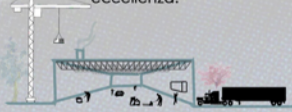
**TATTICA 1** ..... VUOTI "A SERVIZI" .....

riuso di grandi edifici industriali dismessi e di spazi commerciali vuoti per la nascita di una rete di servizi che migliorano la qualità dell'area.



**TATTICA 2** ..... VUOTI "AD INDUSTRIA" .....

trasformazione e rinnovamento di edifici industriali da smantellare per favorire la localizzazione di attività produttive di eccellenza.



**TATTICA 3** ..... VUOTI "A VERDE" .....

predisposizione di attrezzature e realizzazione di percorsi e viali alberati per garantire una buona fruizione degli spazi verdi.



**FASE 1** (3 anni) ..... SPAZI VERDI .....

La pubblica amministrazione... fondi per mettere in sicurezza... fluviale e garantire un corre... fruizione da parte del cittad...

**FASE 2** (5 anni) ..... LUOGHI DI RELAZIONE .....

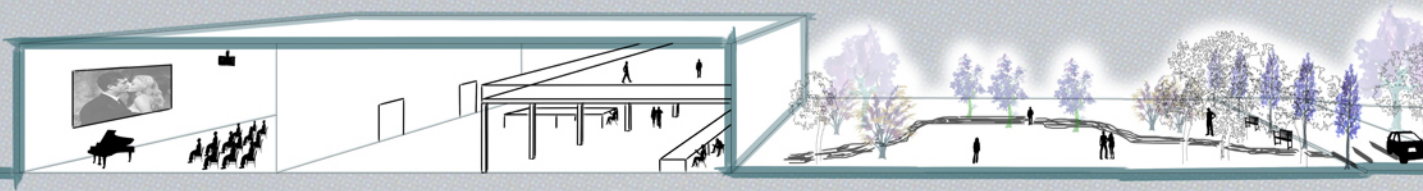
La pubblica amministrazione... fondi per opere urbane a s... del cittadino: nuove pavim... nelle piazze pubbliche, rinn... manto stradale, realizzazion... alberati e fasce cuscinetto... preservare gli spazi verdi ur...

**FASE 3** (8 anni) ..... SERVIZI .....

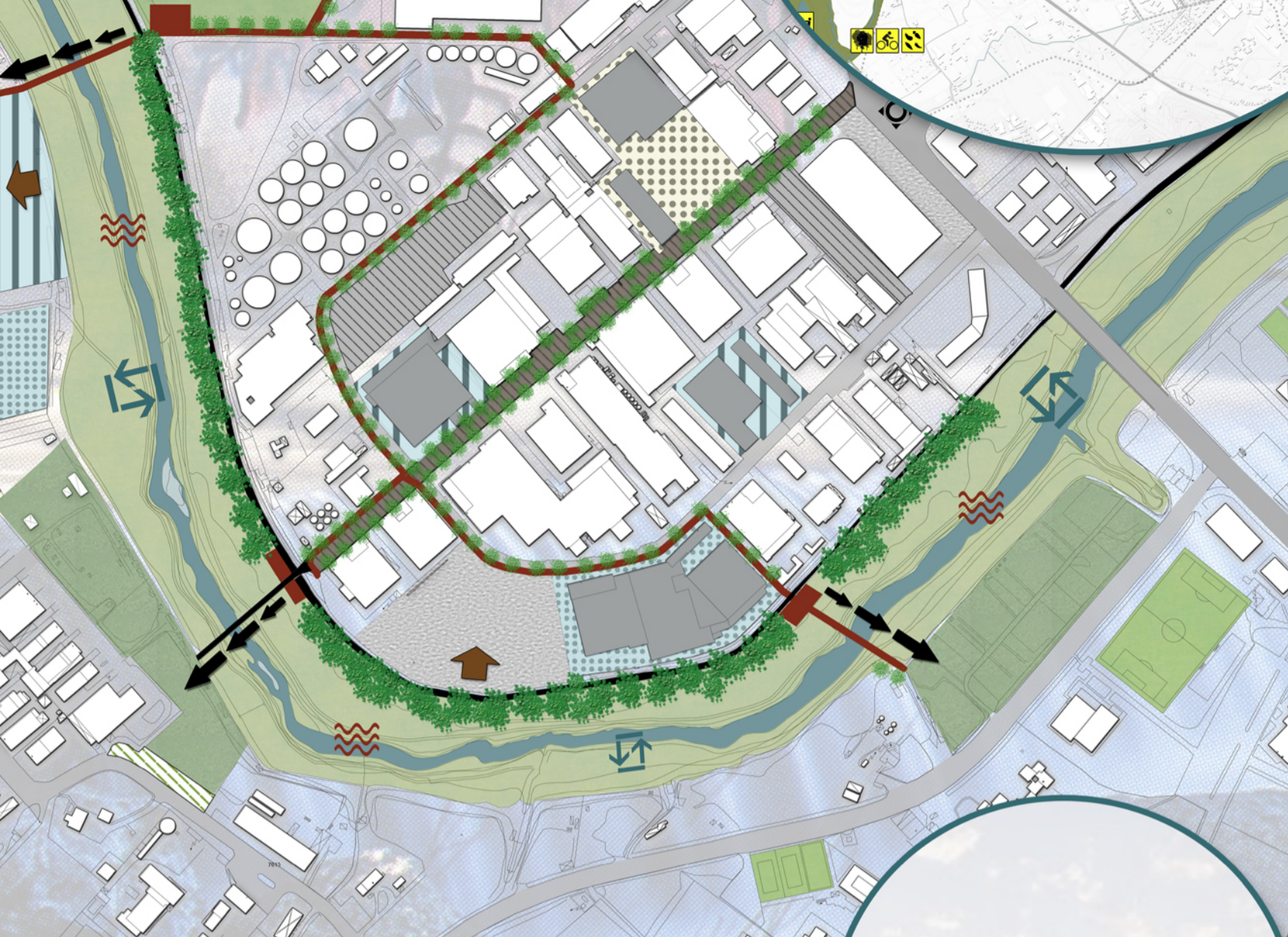
La pubblica amministrazione... collaborazione con gli en... garantiscono il recupero... edifici dismessi, al fine di c... nuovi servizi e di nuovi sp... aggregazione.

**FASE 4** (10 anni) ..... ATTIVITA' .....

I privati investono in nuove... produttive di eccellenza c... possano valorizzare il territ... creare nuovi posti di lavor...







**ZONING SCENARIO\_B**

**Area industriale\_artigianale**

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

- mobilità ciclabile e pedonale
- pista ciclo-pedonale
- pista ciclo-pedonale di progetto
- punti connettivi attraversamenti

**SPAZI PER LA SOSTA**

- sosta bici
- parcheggio
- piazza

**MOBILITA' CARRABILE**

- ferrovia
- viabilità principale
- viabilità secondaria
- ◆ connessioni principali
- ◆ interventi di messa in sicurezza
- strada da riqualificare
- fiume

**SISTEMA INSEDIATIVO**

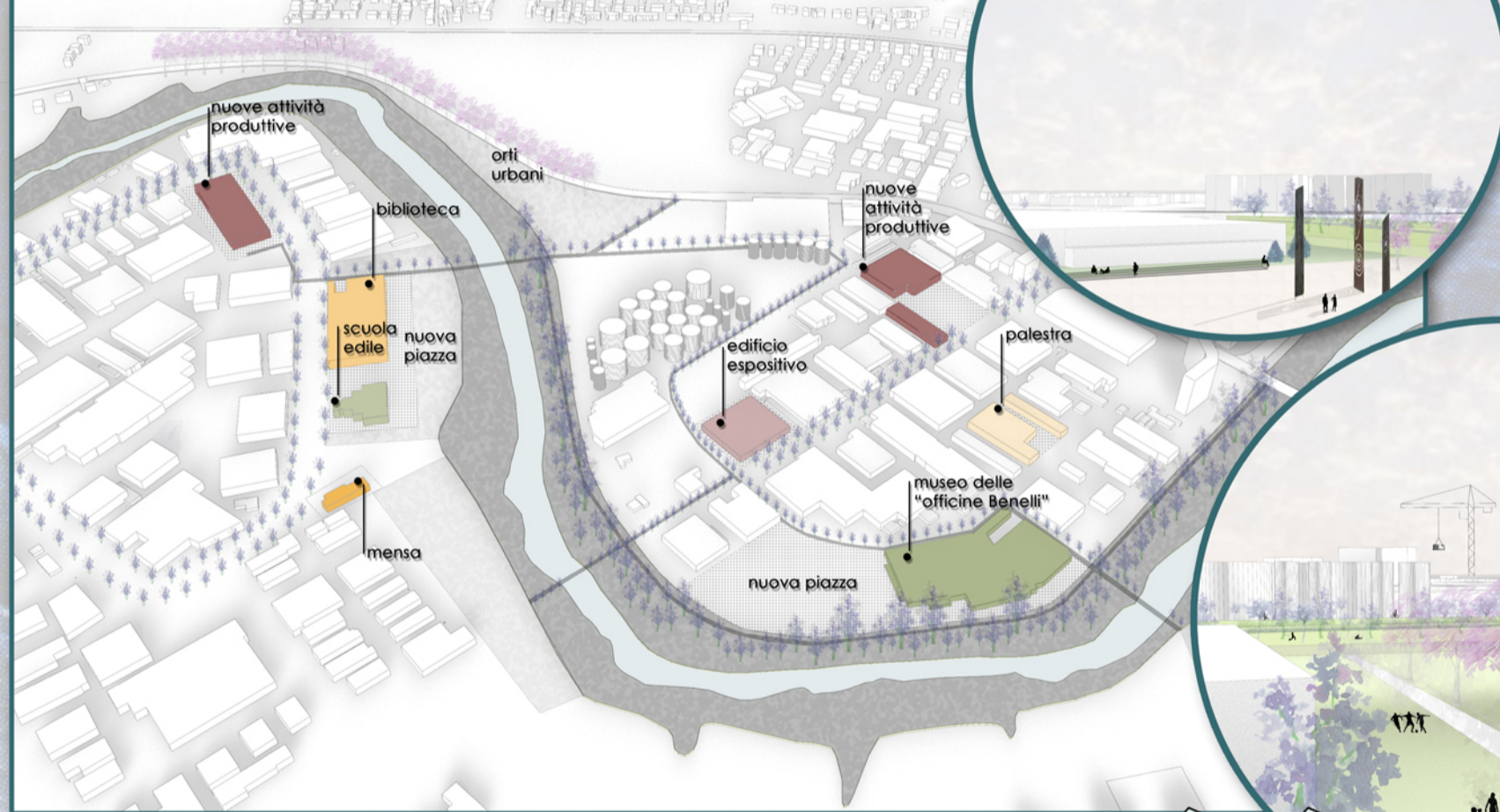
- waterfront da preservare
- cono di visuale libera
- valorizzazione e fruizione dell'area fluviale

**SISTEMA DEL VERDE E DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI**

- parco fluviale
- fascia tampone
- verde sportivo
- verde di vicinato
- orti urbani
- fascia boscata in presenza di infrastruttura viaria
- filare semplice arborato

**SISTEMA DELLE AREE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI DA RIGENERARE**

- edifici da trasformare per attività ricreative
- edifici da trasformare per attività sociali (scuola edile, museo)
- edifici da trasformare per nuove funzioni innovative



LIFE\_ programma per l'ambiente e l'azione per il clima (2014-2020)  
**FINANZIAMENTO:**  
 3.456.655.000 €



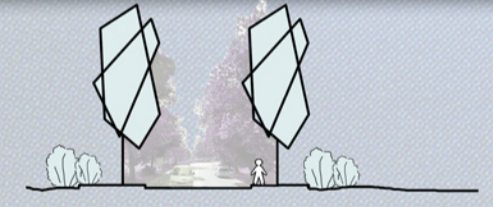
URBACT III\_ programma europeo per promuovere lo sviluppo urbano sostenibile, la rigenerazione urbana e le reti per il trasferimento delle conoscenze (2014-2020)  
**FINANZIAMENTO:**  
 74.000.000 €



POR e FESR\_ (Programma Operativo regionale) (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) (2014-2020)



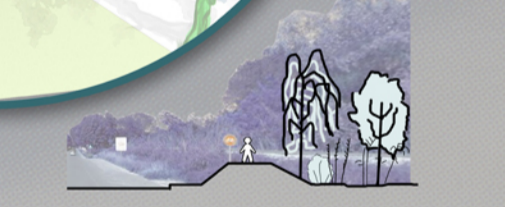
HORIZON\_ Programma di finanziamento europeo per la ricerca e l'innovazione  
**FINANZIAMENTO:**  
 7.500.000.000 €



**1\_ fascia boscata**  
 fascia boscata con struttura pluristratificata con funzione principale di mascheramento visivo e riduzione degli impatti ecologici del traffico stradale



**2\_ filari lineari**  
 filari lineari ad impianto regolare che cercano di ricreare le connessioni ecologiche che garantiscono la ricomposizione di un disegno paesaggistico ricco di elementi naturali.



**3\_ fascia tampone**  
 area verde lineare prevalentemente continua; con vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea di altezze e strati differenti. Disposta lungo il corso fluviale per mitigare e proteggere il fiume dagli elementi inquinanti.

SISTEMA INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE	
<b>FORZE</b>	- posizione strategica del territorio - presenza di vari scenari urbani - area industriale ben compatta e configurata - presenza di importanti assi di collegamento stradale - attrazione turistica - pista ciclabile presente sul lungofiume (BICIPOLITANA)
<b>DEBOLEZZE</b>	- assenza di centri di aggregazione - forte impatto della viabilità (assenza di barriere stradali) - mancanza di aree di sosta lungo i percorsi ciclo-pedonali - cattiva manutenzione del manto stradale nell'area industriale - attraversamenti pedonali pericolosi - mancanza di adeguate connessioni ciclabili
<b>OPPORTUNITA'</b>	- sostegno al recupero delle imprese locali dismesse - nuovi spazi pubblici per attività ludico-ricreative
<b>MINACCE</b>	- difficile interrelazione tra i vari scenari urbani - rischio di congestionamento del traffico urbano - infrastrutture come barriere

SISTEMA AMBIENTALE	
<b>FORZE</b>	- vocazione agricola del territorio - presenza di diversi affacci sul lungofiume - ricchezza di scenari ambientali
<b>DEBOLEZZE</b>	- stato di degrado e complessivo abbandono del corso fluviale - impatti ambientali negativi prodotti dalle infrastrutture stradali - sistema naturale dell'area limitato solo alla vegetazione ripariale del fiume Foglia
<b>OPPORTUNITA'</b>	- realizzazione di un parco fluviale - fiume Foglia come infrastruttura verde - creazione di una rete ambientale che connetta i parchi verdi esistenti, il parco Caprilino e il San Bartolo
<b>MINACCE</b>	- persistente abbandono del corso fluviale - rischio di privilegiare soluzioni poco compatibili con l'ambiente, in assenza di regole progettuali orientate in senso ambientale - rischi di esondazione

Tabella swot

