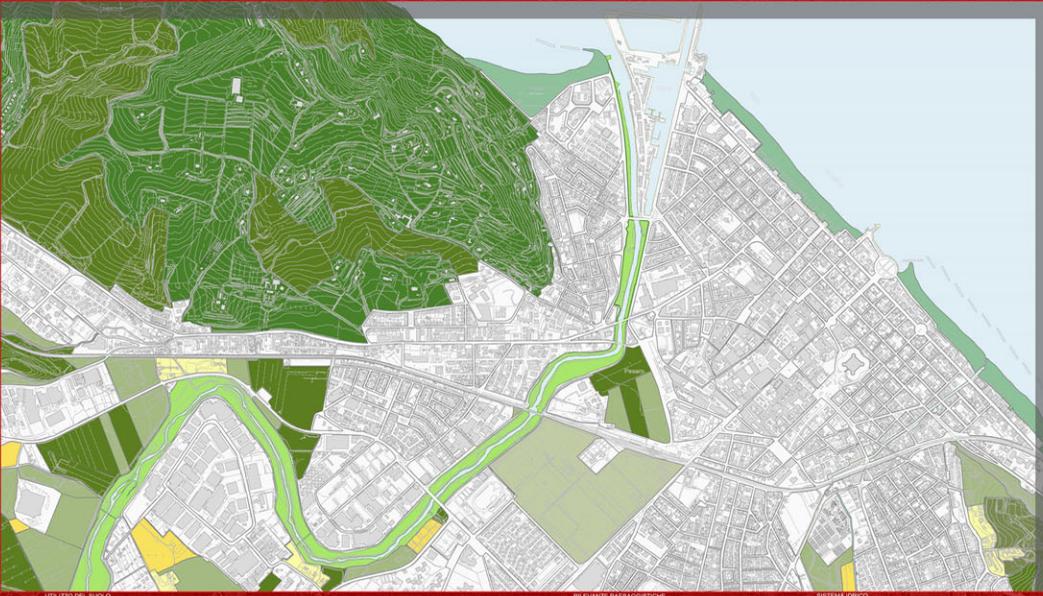


SISTEMA AMBIENTALE

Nella pianificazione della regione Marche scarsi il corso del fiume Foglia, che con le sue anse abbraccia tutto il territorio di Pesaro, stabilizzando le aree urbanizzate ad aree verdi che necessitano di un intervento di riqualificazione urbana, fino a sfociare a livello della baia Flaminia. L'elemento che costituisce lo spazio naturale del territorio pesarese è rappresentato dal Monte S. Bartolomeo e il paesaggio che si presenta agli occhi dell'osservatore nell'area verde adiacente alla zona balneare della baia Flaminia (2), suggestiva e la vista del fiume Foglia che si può notare osservandola dalla zona baia Flaminia verso il centro città (3). Il paesaggio ideale essere la cicloplicità che collega varie aree della città di Pesaro (4), una idea delle aree verdi accessibili agli abitanti di Pesaro si può avere osservando uno scenario del Monte S. Bartolomeo (5) del quale viene riportata un'immagine di scena (6).

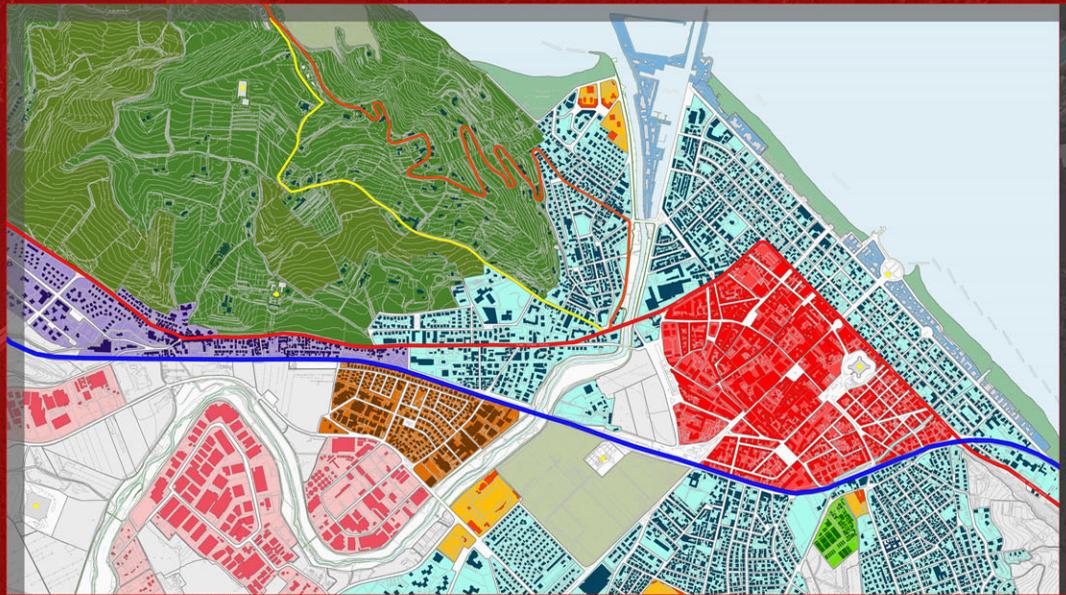


UTILIZZO DEL SUOLO				RILEVANTI PAESAGGISTICHE		SISTEMA IDRICO	
Destinazione	Area Boscare	Area Agricole	Area Balneari	Parco Regionale "Monte S. Bartolomeo"	Parco Nazionale "Monte S. Bartolomeo"	Fiume Foglia	Mare Adriatico
Vegetazione Ripariale	Area Coltivati	Area Inculti				Tormentella Gargica	

SISTEMA AMBIENTALE

SISTEMA ANTROPICO

SISTEMA ANTROPICO
Pesaro ha una popolazione di circa 150.000 abitanti e in termini demografici rappresenta un caso estremo quale città più concentrata (con il 70% della popolazione totale residente nel centro storico). Il resto della popolazione si concentra in buona parte nel quartiere del porto, che sta attualmente subendo lavori di ristrutturazione e ampliamento (1). I vecchi quartieri si ricollegano a nuovi quartieri in espansione (2). Nella zona della baia Flaminia, area verde si accostano gli edifici che ospitano i residenti e che rappresentano lo skyline della zona (3). skyline che si amplia continuamente arricchendosi di nuovi "edifici" (4). Oltre alla zona nuova in costruzione del porto ritroviamo ancora delle vecchie aree circondate dai camminamenti dove sono attaccate le "tormentelle" (5). Infatti rimane un camminamento presente nella zona della baia Flaminia (6).



AREE PRODUTTIVE SPORTIVE E CULTURALI			RILEVANTI PAESAGGISTICHE			AREE RESIDENZIALI			DEPERIMENTI			CANTILI DI AMBIENTALE ED ARCHITETTORIALE						
Impianti Sportivi	Impianti Culturali	Impianti Sportivi	Parco Regionale "Monte S. Bartolomeo"	Parco Nazionale "Monte S. Bartolomeo"	Città di Frangia	Città Storica	Città Storica	Zone di Espansione	Strutture Recettive	Farmacia (Bologna-Ancona)	Strada Provinciale (S.P.44 Strada Panoramica)	Strada Provinciale (S.P.42 Strada del S. Bartolomeo)	Villa Imperiale	Villa Albani	Rocca Costanzo	Pala del Palombaro	Adriatico-Aniene	

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- A** La zona A corrisponde alle parti della città nelle quali il processo di riqualificazione urbana sta sostanzialmente terminando dando luogo a stabilizzazioni.
 - R2** La sub-divisione comprende parti che fanno parte di progetti urbanistici, dotati di riconoscibilità, in genere si distinguono per il fatto di essere stati realizzati in tempi più recenti e per la loro presenza di aree verdi.
 - B** La zona B corrisponde alle parti della città nelle quali il processo di costruzione non può ancora considerarsi concluso per il presenza di cantieri aperti edificati, ancora ancora edificando.
 - R3** La sub-divisione comprende parti che sono state considerate di una stabilizzazione nel tempo lungo del processo di costruzione, trasformazione della città e che ne costituiscono l'immagine antica.
 - L2** La sub-divisione comprende le aree di maggiore concentrazione di funzioni commerciali, direzionali ed i servizi per la città.
 - L4** La sub-divisione individua all'interno dei quartieri e delle Baie di Baia, alcune porzioni di tessuto urbano, servizi e attività terziarie che costituiscono una rete continua di luoghi non solo di riferimento per gli abitanti.
 - V4** Sono compresi in contesto urbano, parchi e giardini di uso pubblico o privato, in aree sovrapposte con caratteri di forte identità storica e di grande interesse che in diversi modi influenzano il tessuto urbano della città.
 - C** La zona C corrisponde alle parti del territorio che il Piano definisce di protezione, dove sono ammesse le attività agricole.
 - D** La zona D corrisponde alle parti di città e di esteri di nuova costruzione, che il Piano definisce prevalentemente di nuova costruzione.
 - E** Individua il numero massimo dei parcellizzabili di nuova costruzione all'interno della zona omogenea A, B, C, D, E, F.
 - F** La zona F corrisponde alle parti di città e di territorio che il Piano riserva per attrezzature urbane.
 - V3.6** Sono serviti dalle parti di confidenza a mare del due cambi d'acqua, la baia del Centro e la baia del Mare Superiore.
 - V1** E' una connessione territoriale finalizzata alla parte del territorio precedentemente individuata dal fondovalle del fiume Foglia, delimitata nel tratto urbanizzato del margine del litorale fluviale e nel tratto urbano dalle arginature artificiali.
 - DF1** La zona DF1 corrisponde alle parti di territorio che il Piano riserva a Servizi e attrezzature nonchè a spazi ricreativi di interesse pubblico e privato, ma di uso pubblico.
 - DF2** La zona DF2 corrisponde alle aree in cui favorire la fruizione naturalistica.
 - DD** La zona DD corrisponde alle parti dei centri abitati nelle quali il processo di costruzione non può ancora considerarsi del tutto concluso.
 - DB** La zona DB corrisponde alle parti del territorio destinate prevalentemente ad attività produttive, in dati ambiti il Piano favorisce attività di Cantieri.
 - DE** La zona DE corrisponde alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di agglomerati e case sparse in ambiti prevalentemente rurali.



LEGENDA

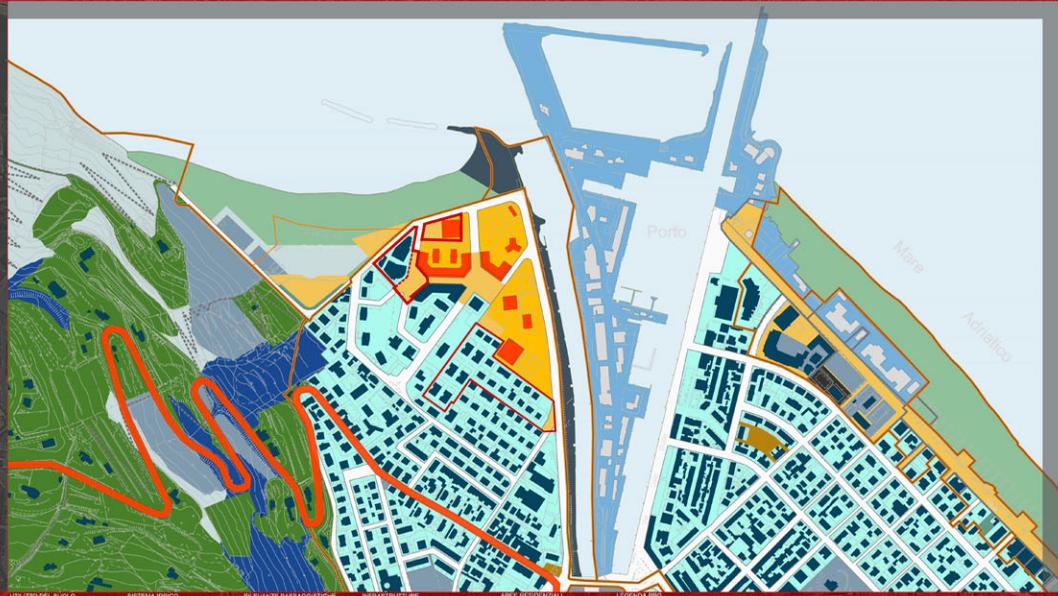
Area edificata, compatta	Area semipermanente abitata	Area Boscare	Spazi aperti attrezzati
Parco Anziano		Area Agricole	Parco Ripariale
Area Reattiva		Area Inculti	Area permeabile abitata
Area pianificata abitata			

PRG 2000 VIGENTE

Studente: Gianluca Scarpa

AREA D'INTERESSE

Dalla fascia delle tinte del sistema ambientale, del sistema antropico e del Piano Regolatore Generale vigente è stata ottenuta la tavola riguardante l'area di interesse che rappresenta l'argomento del lavoro di tesi. L'area d'interesse ricca di edifici caratteristici del porto di Pesaro (1) è in contrasto con la natura che si vede osservando il Monte S. Bartolo dal punto di vista di una persona che si trova sulla spiaggia della baia di Fiammina (2) „addentrando nei meandri del Parco S. Bartolo possiamo notare la presenza di numerose forme di vita vegetale (3) „la presenza di cammelfranco all'interno del Parco S. Bartolo ne rende più facile l'osservazione da parte di chi coloro che apprezzano le sue bellezze (4) „dallo scorcio la ciclopollina rappresenta invece il percorso più adatto per chi vuole apprezzare il design urbano (5) „Si ritrovano anche alcuni camminamenti più locali (6).



UTILIZZO DEL SUOLO	SISTEMA IDRICO	RELEVANZE PAESAGGISTICHE	INFRASTRUTTURE	AREE RESIDENZIALI	LEGENDA PIR
<ul style="list-style-type: none"> Area Ducato Area Bagnini 	<ul style="list-style-type: none"> Fiume Foglia Mare Adriatico 	<ul style="list-style-type: none"> Parco Regionale "Monte San Bartolo" 	<ul style="list-style-type: none"> Strada Provinciale (S.P.44 Strada Panoramica) Impianti Sportivi 	<ul style="list-style-type: none"> Area Residenziale Area per attività commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> Città Consolidata Strutture Ricettive Via chiusa, sequestrata Posto Abband. Area per attività commerciale Posto per attività commerciale Area per attività commerciale Area per attività commerciale

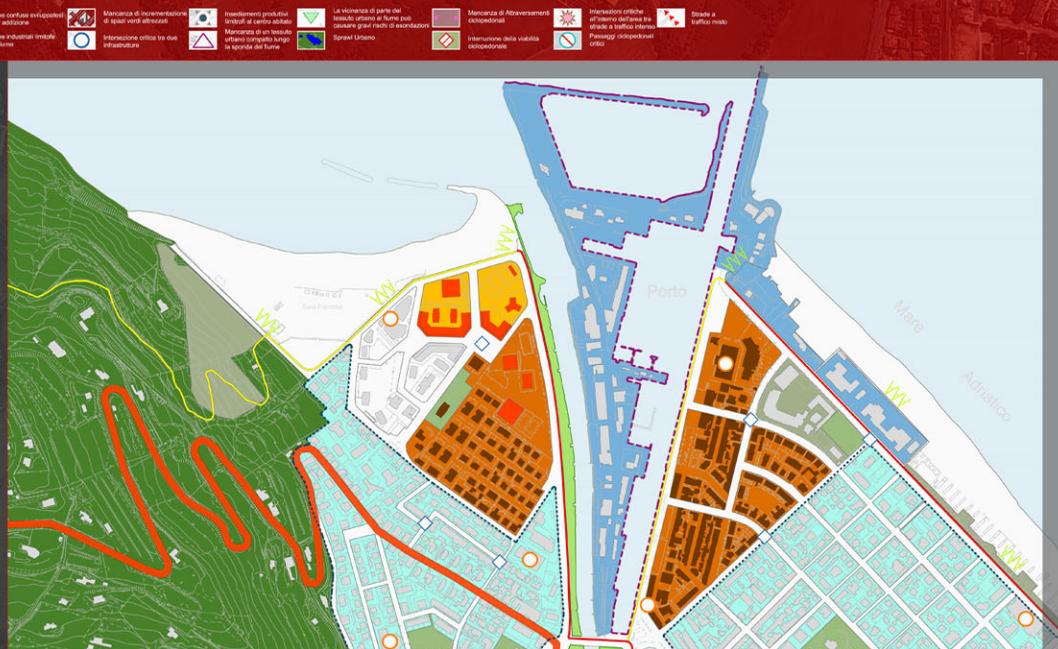
CRITICITÀ DELL'AREA

L'analisi che ho effettuato dell'area di interesse aveva come soggetto la rivalutazione della zona urbana, della area verde e delle infrastrutture individuando di persona i punti deboli e le criticità da analizzare e migliorare. L'aspetto difficile per quanto riguarda le aree verdi non risiede tanto nella loro mancanza, quanto nella presenza di zone verdi poco o per niente attrezzate (1) „a queste zone si aggiungono anche le aree rappresentative quelle porzioni di spiaggia dove non risultano stabilimenti balneari e che quindi non vengono curate (2) „un altro aspetto dell'abbandono delle aree è costituito dai camminamenti fatiscenti che collegano il fiume Foglia (3) „assume importanza rilevante il tentativo di eliminare tutti quegli ostacoli che impediscono al verde del Monte S. Bartolo di raggiungere le rive del fiume Foglia (4) „la qualità di alcuni aree verdi è compromessa da vite di costruzione non vegetative (5) „il degrado urbano si espone anche e soprattutto a livello di alcuni punti del porto (6).



POTENZIALITÀ DELL'AREA

La città di Pesaro presenta anche numerose potenzialità sia a livello delle zone verdi che della area urbana, potenzialità che devono essere individuate, sviluppate ed ampliate secondo un concetto organico di riorganizzazione del territorio. I numerosi punti di osservazione del mare e della area costiera presenti per un osservatore posto all'interno del Parco del Monte S. Bartolo (1) „ si affiancano all'area urbana del porto caratterizzata dal fascino unico derivante da tutte le imbarcazioni ivi ormeggiate (2) „Assume notevole importanza anche il paesaggio collinare che si presenta agli occhi di tutti coloro che percorrono la zona della baia Fiammina (3) „altro obiettivo è quindi far sì aumenti il numero di persone che possono godere della bellezza insita nelle viste del Parco del Monte S. Bartolo (4) „obbiettivo che può essere raggiunto attraverso una rete di piste ciclistiche funzionali (5) „per arricchire l'esperienza dei visitatori sarà utile la realizzazione di una nuova linea della ciclopollina (6).



SISTEMA AMBIENTALE	SISTEMA ANTROPICO	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE
<ul style="list-style-type: none"> Presenza di area a verde esistente Presenza di area verde potenzialmente realizzabile 	<ul style="list-style-type: none"> Presenza del Parco Regionale "Monte San Bartolo" Presenza del fiume Foglia all'interno del Parco Limiti fluviali del fiume con la recente esperienza più esauriente pianificata le ricchezze Persepoli viste positive 	<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di attraversamenti occupazionali Interruzione della viabilità occupazionale Interruzioni critiche all'interno dell'area tra strada e traffico misto Passaggi ciclopollinari critici Strada a traffico misto

AREA D'INTERESSE

CRITICITÀ DELL'AREA

POTENZIALITÀ DELL'AREA

PROGETTO

L'attuazione del progetto di riqualificazione urbana ai margini del fiume Foglia è ben rappresentata da due corpi principali: gli interventi da applicare alla zona della baia Flaminia (A) - che si interfacciano con le idee di atterramento dell'area del porto di Pesaro (D) - il punto iniziale per questo progetto è il riassetto dell'area di un'isola di storia e arte naturale contenente resti della flora e della fauna tipici del Parco del Monte S. Bartolomeo (1). Il passo successivo è quello di ampliare la zona occupata dagli stabilimenti balneari fino a scopri e tutti i luoghi oggi in stato di degrado (2). Il camminamento isolato presente nella baia Flaminia si può evolvere in un mezzoparco da una pista ciclabile e da una zona di sosta (3) - per quanto riguarda la riqualificazione a favore dello sport si delimitano le due spaziali: l'installazione di un centro sportivo completo (da campo da calcio - tennis - basket - una piscina ed appartamenti utilizzabili per un campo scuola estivo) - predisposto per una nuova zona alberghiera per il tempo libero (4) - allineando con la creazione di aree verdi attrezzate per il relax e lo svago degli utilizzatori mentre la creazione di postazioni per l'ascolto della musica - la rete Wi-Fi gratuita e zone di sosta (5) - rappresenta il punto di riferimento del nuovo sviluppo della baia Flaminia (proprio i nuovi edifici che non si discostano dalle già esistenti). L'area della baia Flaminia del porto verrà interessata da una riorganizzazione degli spazi degli edifici (6) - l'installazione di un nuovo polo alberghiero con alloggi per gli studenti (7) - l'installazione di un nuovo polo alberghiero con alloggi per gli studenti (7) - altro aspetto miraglio da considerare è la rete di infrastrutture e collegamenti che hanno il compito di unificare le zone del progetto e far sì che i cittadini possano usufruire comodamente ed in maniera estesa di tutti i benefici derivanti dalla realizzazione del mio progetto. In questo contesto si inseriscono le strade e rotatorie che rappresentano lo scheletro del via (10) - la riqualificazione e l'arricchimento della zona del porto tramite la costruzione di edifici funzionali, moderni e al servizio del cittadino - andando anche ad aumentare l'importanza della zona del porto come via di comunicazione verso il resto del territorio (11) - l'azione particolare va fatta alla nuova linea della ciclopista che dovrà ricoprire il ruolo di arteria di comunicazione tra le aree verdi attrezzate e le aree urbane adiacenti e essere più funzionale (12) - il Parco del Monte S. Bartolomeo rappresenta la base portante del progetto di riqualificazione dell'area di Pesaro e delle zone limitrofe tramite l'installazione di una nuova rete di piste ciclabili utilizzabili da tutti coloro che vogliono godere appieno delle bellezze naturalistiche ed urbane della città di Pesaro (13).

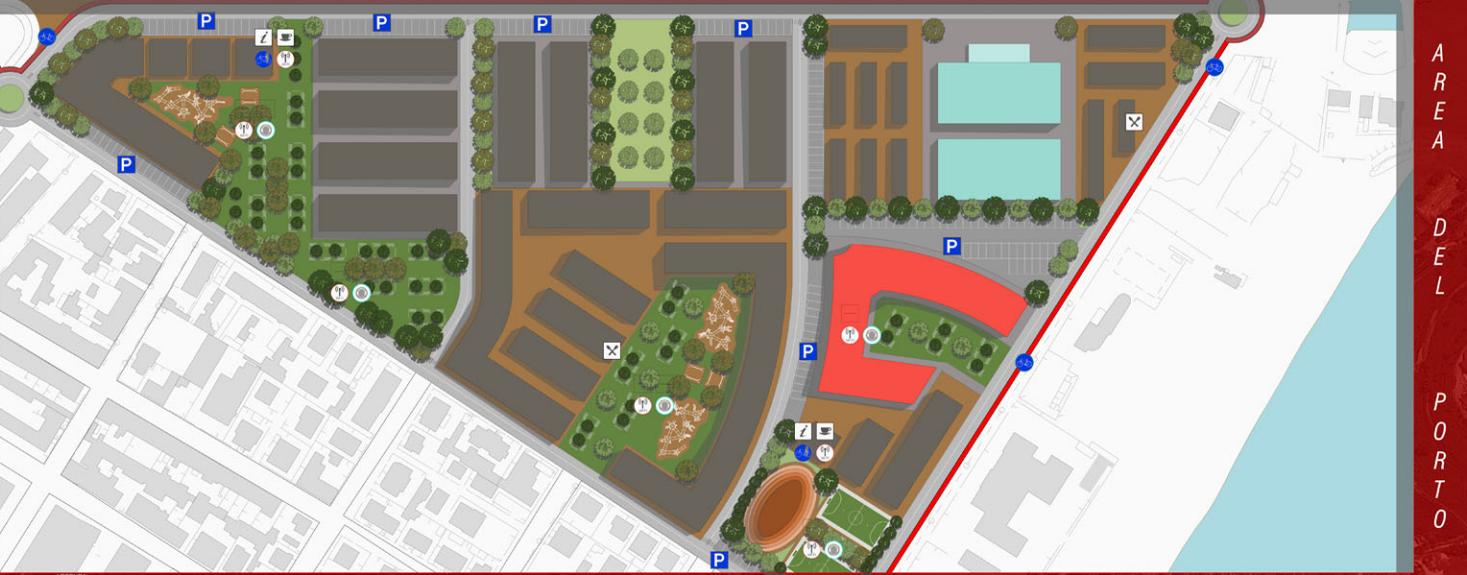


AREA DI PROGETTO

AREA BAI A FLAMINIA



- LEGENDA**
- Z** Realizzazione di nuova area edibile al parcheggio di veicoli, contenente il locale affluente del progetto
 - X** Creazione di nuovi punti ristoro con la funzione Bar-Tabaacchi
 - M** Installazione di una nuova area edibile a sporto con la funzione di un nuovo stabilimento
 - R** Realizzazione di spazi verdi attrezzati a parco giochi e aree verdi anche nel tessuto urbano esistente
 - L** Linea della Ciclopista esistente che permette il collegamento tra Centro città e la zona della Baia Flaminia
 - 4** Creazione di una nuova linea Ciclopista attrezzata che permetta il collegamento tra il Porto "Monte S. Bartolomeo" e l'area
 - 11** Installazione di area pedonabile all'incrocio gratuito della Wi-Fi, insieme all'installazione di spazi verdi attrezzati
 - 7** Predisposizione di nuovi edifici con la funzione di ufficio informazioni per turisti e per residenti della città
 - X** Creazione di nuovi punti ristoro con la funzione di ristorante all'interno dell'area di progetto
 - M** Esecuzione di un nuovo polo universitario attrezzato con residenze per studenti e centro sportivo
 - R** Nuova linea della Ciclopista che permette il collegamento tra la linea esistente e diverse parti della città
 - 4** Creazione di una nuova linea Ciclopista attrezzata che permetta il collegamento tra il Porto "Monte S. Bartolomeo" e l'area
 - 11** Installazione di area pedonabile all'incrocio gratuito della Wi-Fi, insieme all'installazione di spazi verdi attrezzati



- LEGENDA**
- Z** Realizzazione di nuova area edibile al parcheggio di veicoli, contenente il locale affluente del progetto
 - X** Creazione di nuovi punti ristoro con la funzione Bar-Tabaacchi
 - M** Installazione di una nuova area edibile a sporto con la funzione di un nuovo stabilimento
 - R** Realizzazione di spazi verdi attrezzati a parco giochi e aree verdi anche nel tessuto urbano esistente
 - L** Linea della Ciclopista esistente che permette il collegamento tra Centro città e la zona della Baia Flaminia
 - 4** Creazione di una nuova linea Ciclopista attrezzata che permetta il collegamento tra il Porto "Monte S. Bartolomeo" e l'area
 - 11** Installazione di area pedonabile all'incrocio gratuito della Wi-Fi, insieme all'installazione di spazi verdi attrezzati
 - 7** Predisposizione di nuovi edifici con la funzione di ufficio informazioni per turisti e per residenti della città
 - X** Creazione di nuovi punti ristoro con la funzione di ristorante all'interno dell'area di progetto
 - M** Esecuzione di un nuovo polo universitario attrezzato con residenze per studenti e centro sportivo
 - R** Nuova linea della Ciclopista che permette il collegamento tra la linea esistente e diverse parti della città
 - 4** Creazione di una nuova linea Ciclopista attrezzata che permetta il collegamento tra il Porto "Monte S. Bartolomeo" e l'area
 - 11** Installazione di area pedonabile all'incrocio gratuito della Wi-Fi, insieme all'installazione di spazi verdi attrezzati

AREA DEL PORTO

Studente: Gianluca Scarpa



ROTARI - MEZZACORONA

Rotari è un Trentinolo in un modo classico dai lunghi filamenti sul fusto, con un portico lineare e persistente e una grande complessità organologica. Lo stile di Rotari è inconfondibile: sono spumanti intensi e fragranti, eleganti e raffinati, con aromi di crosta di pane e mezza golden, ottimi consigliati per la cucina italiana e internazionale.

Rotari nasce nel cuore delle Dolomiti, nei 2500 ettari di vigneti della azienda agricola di Mezzacorona. Fa da culla al Trentino, dove le viti e le profonde valli, i laghi e i boschi, il clima montano e i venti freschi che spirano, l'ambiente ideale per la coltivazione delle uve base Chardonnay e Pinot Nero. Qui, in particolar modo, lo Chardonnay esprime al meglio il suo carattere fresco e fruttato mentre il Pinot Nero riesce a donare particolare struttura e ricchezza.

È un ambiente incontaminato in cui la perfetta combinazione di luce, terreni e varietà dei microclimi dà vita a spumanti eleganti e intensi, espressioni del Trentino.

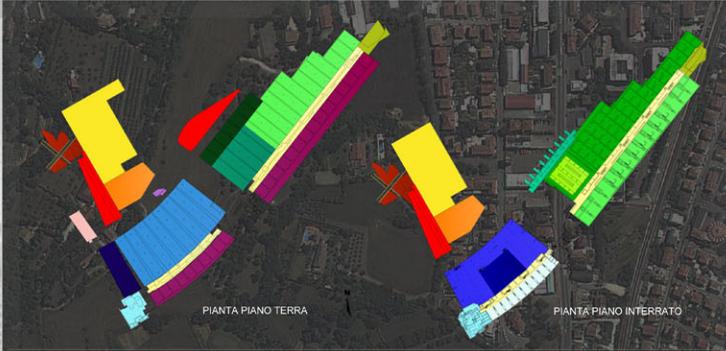
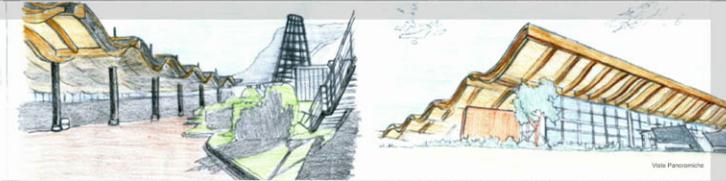
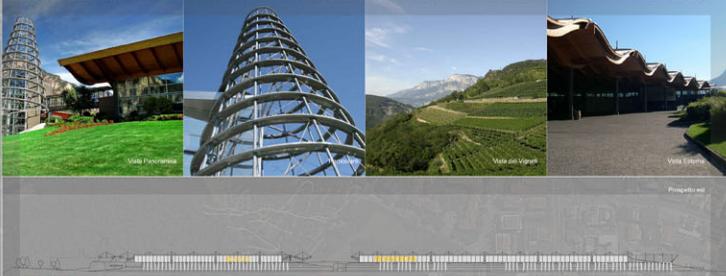
Tra storia e leggenda, Rotari prende il nome dal Re longobardo Rotari, che conosse numerose campagne militari, anche in Trentino, e portò quasi tutta l'Italia settentrionale sotto il dominio del regno longobardo. La memoria di Rotari è legata soprattutto al cavaliere Eclito, zombligato nel fusto, con il quale si resposò il re longobardo rimasto fino ad allora legato alla sola trasmissione orale.

Nel cuore delle Dolomiti si stagliano 2500 ettari di vigneti di proprietà della azienda agricola Mezzacorona, che danno vita a Rotari.

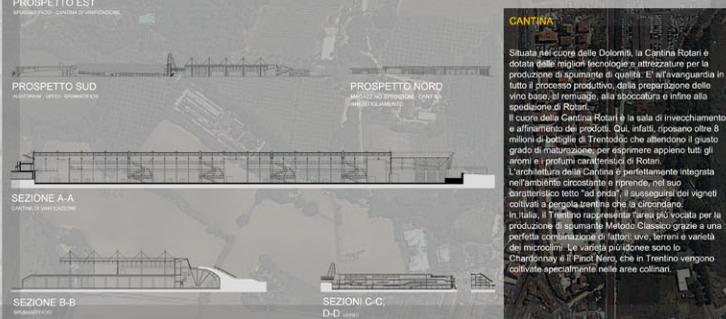
I venti freschi, il clima montano-mediterraneo, con gli influssi delle montagne a nord e del lago di Garda a sud e le forti escursioni termiche rappresentano l'ambiente ideale per la coltivazione delle uve alla base di Rotari, Chardonnay e Pinot Nero. Qui, nelle zone collinari del Trentino, lo Chardonnay esprime al meglio il suo carattere fresco e fruttato e il Pinot Nero riesce a donare particolare struttura e ricchezza.

I vigneti sono coltivati e seguiti con cura e dedizione dagli agricoltori, tutti i vitigni agronomi della Cantina Rotari, garantendo attenzione quotidiana in ogni stagione, fino alla selezione e raccolta manuale delle uve.

La forma di allevamento più diffusa nei vigneti è la pergola doppia italiana, che conferisce al paesaggio il tipico e caratteristico andamento "ad onda". Oltre a conferire al territorio un aspetto armonico e inconfondibile, questo tipo di allevamento consente di ottenere un'ottima uva in una buona struttura dal suo base, che daranno vita all'eleganza e raffinatezza degli spumanti Rotari.



- | | | | |
|---|---|----------------------------|----------------------------------|
| ■ uffici | ■ vigneto sperimentale | SPUMANIFICAZIONE | CANTINA DI VINIFICAZIONE |
| ■ auditorium | ■ spina tecnologica | Piano terra | Piano terra |
| ■ vendita | ■ centrali tecnologiche | ■ nucleo d'entrata | ■ vasche di conferimento |
| ■ magazzino spedizioni | ■ casa del custode | ■ cantine Rotari | ■ vasche di stoccaggio |
| ■ imbottigliamento | ■ cantine barriques | ■ cantine di fermentazione | ■ vasche di fermentazione |
| | | ■ cantine di fermentazione | ■ vasche per taglio |
| | | | ■ locale macchine pigiaderaspato |
| | | | ■ conservazione |
| | | | ■ macchine trattamento uva |



CANTINA

Situata nel cuore delle Dolomiti, la Cantina Rotari è dotata delle migliori tecnologie e attrezzature per la produzione di spumanti di qualità. È all'avanguardia in tutto il processo produttivo, dalla preparazione delle uve base, al rimontaggio, alla sboccatura e infine alla spedizione di Rotari.

Il cuore della Cantina Rotari è la sala di invecchiamento e affinamento dei prodotti. Qui, infatti, riposano oltre 8 milioni di bottiglie di Trentinolo che attendono il giusto grado di maturazione per esprimere appieno tutti gli aromi e i profumi caratteristici di Rotari.

L'architettura della Cantina è perfettamente integrata nel territorio circostante e riprende, nel suo caratteristico tetto "ad onda", il susseguirsi dei vigneti collinari a pergola italiana che la circondano.

In Italia, il Trentino è considerata la più vocata per la produzione di spumanti Metodo Classico grazie a una perfetta combinazione di fattori: uve, terreni e varietà dei microclimi. Le uvide più preziose sono lo Chardonnay e il Pinot Nero, che in Trentino vengono coltivate specialmente nelle aree collinari.

Studente: Gianluca Scarpa

ASILO INFANTILE "ASSUNTA CECI"

L'ASILO INFANTILE "ASSUNTA CECI" DI CAMERANO

L'edificio è denominato "Asilo Assunta Ceci" e si compone di due corpi: il primo, segnato in planimetria come "fabbricato A", risale all'anno '20 del secolo scorso, il secondo, indicato come "fabbricato B", è precedente. Il fabbricato A era destinato ad uso asilo e presenta al primo piano due aule e alcuni ambienti di servizio, al piano inferiore un grande spazio originariamente adibito a palestra e refettorio. La struttura mista in muratura e calcestruzzo appare abbastanza innovativa per l'epoca. L'uso del calcestruzzo permette di creare un'ristrutturazione e conseguente di lasciare grandi spazi vetrali. Il fabbricato è in stile Liberty e all'esterno riprende molti elementi tipici degli ordini classici. L'impostazione è simmetrica. L'edificio ha inoltre subito alcune modifiche nella parte annessa, dove originariamente si apriva un porticato, in seguito chiuso. Il fabbricato B si compone di tre piani: al piano superiore era ripartimento padronale, al piano intermedio fabbricazione delle suore che insegnavano nell'asilo, una cappellina e la sagrestia; al piano seminterrato gli ambienti di servizio. Originariamente il fabbricato era destinato a vilino per le vacanze, negli anni '20 fu profondamente trasformato per ospitare la diversa destinazione d'uso e integrato con il corpo dell'asilo di nuova costruzione. La struttura, in muratura, appare eterogenea in quanto ha subito nel tempo numerosi interventi e modifiche. L'asilo, fortemente voluto dai coniugi Ceci che lo donarono alla città, fu inaugurato nel 1925 e restò in attività fino al 1987, spesso impresentando in difficili condizioni economiche. L'edificio è oggi in stato di abbandono e di forte degrado.



CRONOLOGIA

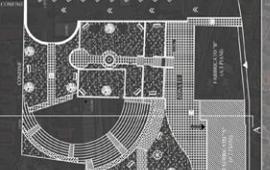
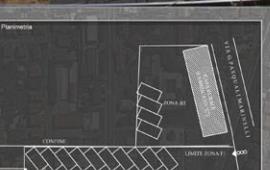
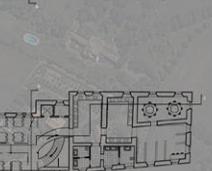
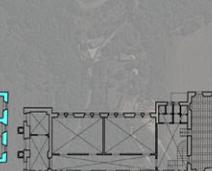
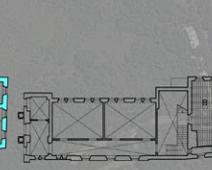
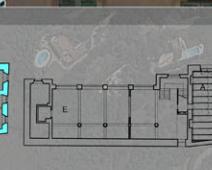
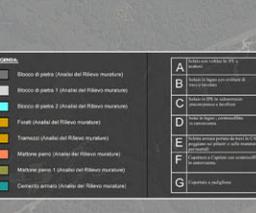
1920/1921: Socrate Ceci e sua moglie Assunta Lanari intendono comprare il terreno e il casino dell'Avv. Pignani sito in via Garibaldi a Camerano per costruire un Asilo da donare ai bambini poveri. La trattativa è condotta da Morea, Dottore di Camerano. I progetti di costruzione dell'Asilo sono redatti dall'ing. Costantini di Osimo e dallo stesso Socrate Ceci.
8 sett. 1922: Socrate Ceci stipula un atto di procura ad agire in sua vece per il Morea, Dottore. Con la procura nell'atto, il partito avrebbe potuto operare su quanto ritenuto opportuno per la costruzione dell'edificio.
2 sett. 1922: Morea, Dottore predispone e affida la Casa Rurale Cattolica un invito ai capitoli muratori di Camerano perché prendano visione del disegno, della perizia, del capitolato d'appalto per le opere murarie per la costruzione dell'Asilo Infantile.



12 ott. 1922: Il contratto di appalto, in base al capitolato, viene aggiudicato al Sig. Alessandro Preddara.
19 apr. 1925: Inaugurazione dell'Asilo Infantile.
6 nov. 1927: Presso il notaio Roberto Massoli Novelli viene appaltato l'atto di donazione irrevocabile con cui Socrate Ceci cede e trasferisce in favore dell'Asilo Infantile di Camerano, 11 ott. 1928: Con Regio Decreto viene approvata la costruzione in Ente Morale dell'Asilo Infantile e lo Statuto Organico.
22 apr. 1929: Si riunisce per la prima volta il Consiglio di Amministrazione dell'Asilo Infantile. Nella riunione il presidente Morea, Donzelli informa ufficialmente i componenti del consiglio della donazione dell'edificio da parte dei coniugi Ceci.
16 lug. 1929: Presso il notaio Roberto Massoli Novelli, viene stipulato l'atto di accettazione di donazione da parte del Presidente.
L'asilo, entrato in funzione nell'anno scolastico 1929/30, aveva lo scopo di "raccolgere e custodire gratuitamente nei giorni festivi i bambini poveri ed orfani (senza del Comune di Camerano, e di provvedere alla loro educazione fisica, morale, religiosa ed intellettuale. Il Consiglio di Amministrazione doveva provvedere a regolare funzionamento dell'asilo, che aveva i mezzi necessari al servizio dalle rendite dei capitali di fondazione, dall'assegno del Comune di Camerano, dalle lette dei bambini ammessi a pagamento e dalle offerte dei beneficati.
Dopo alcuni anni di attività dalla struttura, emersero difficoltà economiche che portarono a prendere in considerazione la vendita di due appartamenti di servizio alla Società Industriale Lavorazioni Armoniche (S.I.L.A.) per la costituzione di un stabilimento per la lavorazione delle fessure, e al Sig. Taccetti Costanzi, per l'edificazione di un deposito di legno.
1954: Il Consiglio di Amministrazione dell'Asilo Infantile decide di alienare una parte cospicua del terreno adibito all'edificio, area, resa edificabile dall'Amministrazione Comunale. La vendita di piccoli appezzamenti di terreno, i contributi concessi e stipulati, le offerte dei beneficati permisero di superare le difficoltà finanziarie.
7 dic. 1987: Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Don Gabriele Ruzzicchi, comunica alla Direzione Didattica di Camerano il piano di chiusura futura dell'asilo di cui la gestione manna privata rimasta presso l'asilo.



ELABORATI STATO DI FATTO



LEGENDA	A	B
Blocco B (parte 1) (strada del Museo Storico)	Blocco B (parte 1) (strada del Museo Storico)	Blocco B (parte 1) (strada del Museo Storico)
Blocco B (parte 2) (strada del Museo Storico)	Blocco B (parte 2) (strada del Museo Storico)	Blocco B (parte 2) (strada del Museo Storico)
Blocco B (parte 3) (strada del Museo Storico)	Blocco B (parte 3) (strada del Museo Storico)	Blocco B (parte 3) (strada del Museo Storico)
Facciata (strada del Museo Storico)	Facciata (strada del Museo Storico)	Facciata (strada del Museo Storico)
Tramite (strada del Museo Storico)	Tramite (strada del Museo Storico)	Tramite (strada del Museo Storico)
Mattone piano (strada del Museo Storico)	Mattone piano (strada del Museo Storico)	Mattone piano (strada del Museo Storico)
Mattone piano (strada del Museo Storico)	Mattone piano (strada del Museo Storico)	Mattone piano (strada del Museo Storico)
Cemento armato (strada del Museo Storico)	Cemento armato (strada del Museo Storico)	Cemento armato (strada del Museo Storico)

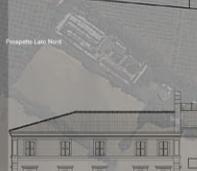
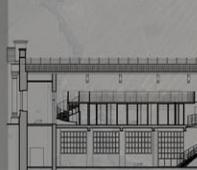
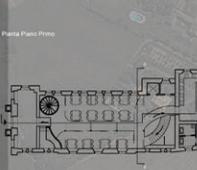
STATO DI FATTO

L'edificio in se presenta notevoli parti degradate e disomogenee, sia dal punto di vista della struttura portante che dal punto di vista architettonico. I problemi dovuti all'abbandono e alla conseguente esposizione agli agenti atmosferici. L'obiettivo primario è stato quello di effettuare una analisi per verificare ciò che era possibile mantenere e valorizzare e quello che invece andava sostituito o reintegrato. Il passo successivo prevedeva una analisi globale dell'edificio con i suoi futuri requisiti di riqualificazione dal punto di vista urbano e per i cittadini.



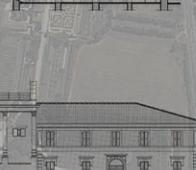
STATO DI FATTO

L'edificio in se presenta notevoli parti degradate e disomogenee, sia dal punto di vista della struttura portante che dal punto di vista architettonico. I problemi dovuti all'abbandono e alla conseguente esposizione agli agenti atmosferici. L'obiettivo primario è stato quello di effettuare una analisi per verificare ciò che era possibile mantenere e valorizzare e quello che invece andava sostituito o reintegrato. Il passo successivo prevedeva una analisi globale dell'edificio con i suoi futuri requisiti di riqualificazione dal punto di vista urbano e per i cittadini.



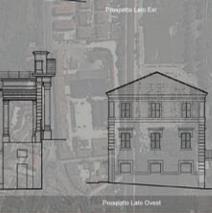
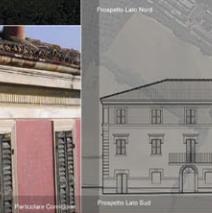
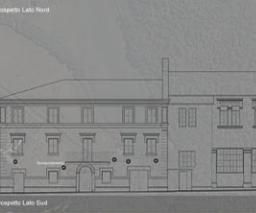
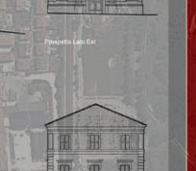
STATO DI FATTO

L'edificio in se presenta notevoli parti degradate e disomogenee, sia dal punto di vista della struttura portante che dal punto di vista architettonico. I problemi dovuti all'abbandono e alla conseguente esposizione agli agenti atmosferici. L'obiettivo primario è stato quello di effettuare una analisi per verificare ciò che era possibile mantenere e valorizzare e quello che invece andava sostituito o reintegrato. Il passo successivo prevedeva una analisi globale dell'edificio con i suoi futuri requisiti di riqualificazione dal punto di vista urbano e per i cittadini.



STATO DI FATTO

L'edificio in se presenta notevoli parti degradate e disomogenee, sia dal punto di vista della struttura portante che dal punto di vista architettonico. I problemi dovuti all'abbandono e alla conseguente esposizione agli agenti atmosferici. L'obiettivo primario è stato quello di effettuare una analisi per verificare ciò che era possibile mantenere e valorizzare e quello che invece andava sostituito o reintegrato. Il passo successivo prevedeva una analisi globale dell'edificio con i suoi futuri requisiti di riqualificazione dal punto di vista urbano e per i cittadini.



rappresentato dall'istituzione di un museo di storia e arte naturale contenente esemplari della flora e della fauna tipici del Parco del Monte S.Bartolo, il passo successivo è quello di ampliare la zona occupata dagli stabilimenti balneari fino a coprire tutte quelle spiagge ora in stato di degrado.



Il camminamento isolato presente nella baia Flaminia si può evolvere in un molo arricchito da una pista ciclabile e da delle zone di sosta, mentre per quanto riguarda le innovazioni a favore dello sport e del turismo le idee spaziano dall'istituzione di un centro sportivo composto da campi da calcetto , tennis , basket , una piscina ed appartamenti utilizzabili per un campo scuola estivo, passando per una nuova zona alberghiera per l'alloggio dei turisti e finendo con la creazione di aree verdi attrezzate per il relax e lo svago degli utilizzatori tramite la creazione di postazioni per l'ascolto della musica , la rete Wi-Fi gratuita e zone per pic-nic. Un altro aspetto importante è rappresentato dal mantenimento del tipico skyline della baia Flaminia introducendo nuovi edifici che non si discostino dallo stile già presente.

L'area della capitaneria del porto invece verrà interessata da una riorganizzazione degli spazi degli edifici e dall'istituzione di un nuovo polo universitario con alloggi per gli studenti ed annesso centro . Altro aspetto nevralgico da considerare è la rete di infrastrutture e collegamenti che hanno il compito di unire tutte le zone del progetto e far sì che i cittadini possano usufruire comodamente ed in maniera estesa di tutti i benefici derivanti dalla realizzazione del mio progetto: in questo contesto si inseriscono le strade e rotatorie che rappresentano lo scheletro dell'idea, la rivalutazione e l'ampliamento della zona del porto tramite la costruzione di edifici funzionali, moderni e al servizio del cittadino , che avranno anche il ruolo di aumentare l'importanza della zona del porto come via di comunicazione verso il resto del territorio.

Menzione particolare va fatta alla nuova linea della ciclopolitana che dovrà ricoprire il ruolo di arteria di comunicazione tra le aree verdi attrezzate e le aree urbane ammodernate e rese più funzionali.



Il Parco del Monte S. Bartolo rappresenterà il cuore pulsante del progetto di rivalutazione dell'area di Pesaro e delle zone limitrofe tramite l'istituzione di una nuova rete di piste ciclabili utilizzabile da tutti coloro che vogliono godere appieno delle bellezze naturalistiche ed urbane della città di Pesaro.

• Conclusioni.

Il mio percorso formativo all'interno di questa Università mi ha permesso di avvicinarmi in profondità al mondo dell'urbanistica. A tal proposito il tema della mia tesi mira a mettere in pratica le nozioni apprese durante questi anni.

Lo stato di abbandono nel quale sono ridotte molte città marittime e località balneari italiane ha suscitato il mio interesse verso questo problema, cercando attraverso idee e innovazioni di proporre soluzioni congrue al risanamento e al recupero dell'idea del "verde nella città". A volte, infatti, la natura viene trascurata e quasi mai viene considerata come parte integrante dell'ambiente urbano.

Con questo lavoro ho voluto far capire che la fusione tra verde e natura è possibile ed è inoltre fonte di svago e rigenerazione dei sensi per il cittadino, permettendo alla comunità di "sfruttare" a pieno il valore della città immersa nel verde, apprezzandone i pregi caratteristici dell'espansione che la natura può avere verso il "cemento armato" della città.

TAVOLE CURRICULARI

- Laboratorio di progettazione Corso di tecnologia degli elementi costruttivi

Prof. Dorianò Sordoni

Tema: "MEZZACORONA"

L'esame si è svolto all'Università Politecnica delle Marche, "UNIVPM" facoltà di Ingegneria, sotto la guida dei Prof. Dorianò Sordoni. Il tema del corso vigeva sull'analisi e approfondimento degli elementi costruttivi delle cantine Rotari. Rotari è un Trentodoc, un vino con un perlage finissimo e persistente e una grande complessità organolettica.



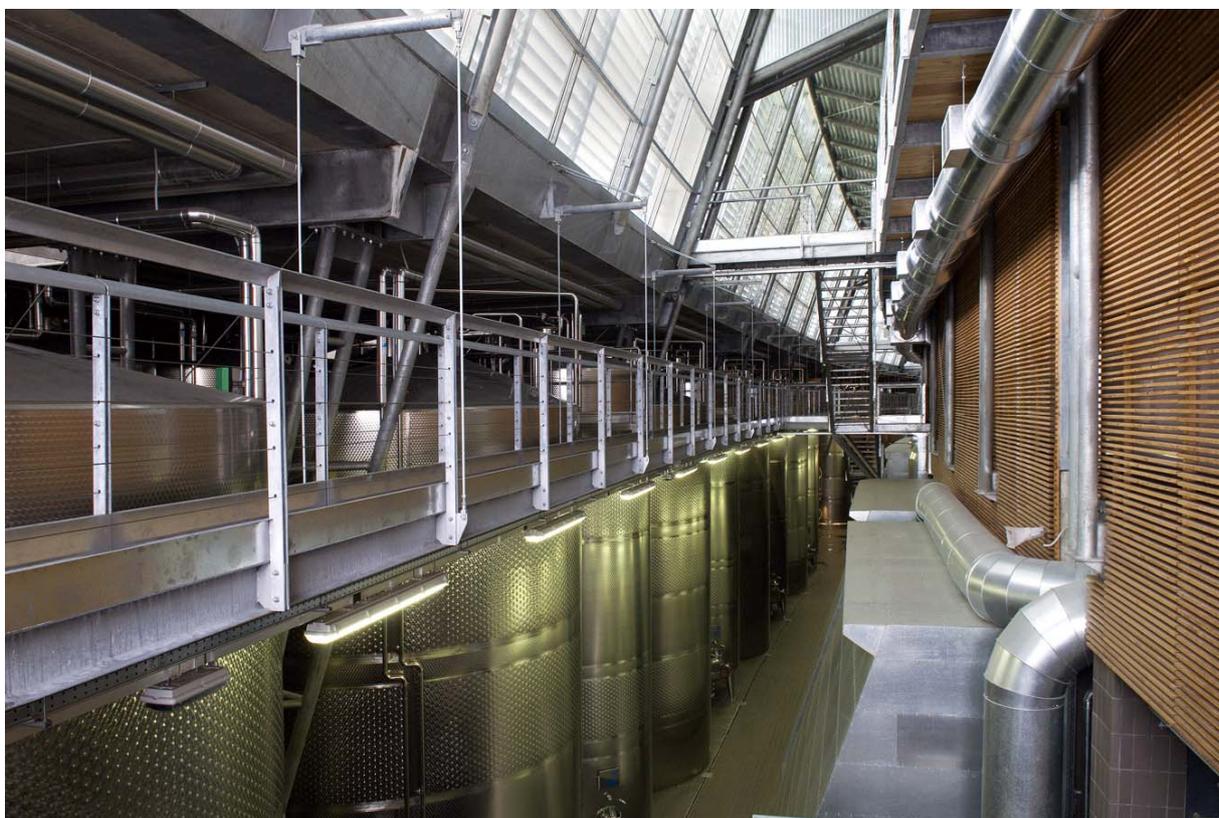
Lo stile di Rotari è inconfondibile: sono spumanti intensi e fragranti, eleganti e raffinati, con aromi di crosta di pane e mela golden, ottimi compagni per la cucina italiana e internazionale. Rotari nasce nel cuore delle Dolomiti, nei 2500 ettari di vigneti delle aziende agricole di Mezzacorona. Fa da culla il Trentino, dove le vette e le profonde valli, i laghi e i boschi, il clima montano e i venti freschi disegnano l'ambiente ideale per la coltivazione delle uve base Chardonnay e Pinot Nero. E' un ambiente incontaminato in cui la perfetta combinazione di uve, terreni e varietà dei microclimi dà vita a spumanti eleganti e intensi, espressione del Trentodoc.

Tra storia e leggenda, Rotari prende il nome dal Re longobardo Rotari, che condusse numerose campagne militari, anche in Trentino, e portò quasi tutta l'Italia settentrionale sotto il dominio del regno longobardo. La memoria di Rotari è legata soprattutto al celebre Editto, promulgato nel 643, con il quale il re codificò il diritto longobardo rimasto fino ad allora legato alla sola trasmissione orale.



Nel cuore delle Dolomiti si stagliano i 2500 ettari di vigneti di proprietà delle aziende agricole Mezzacorona, che danno vita a Rotari. I venti freschi, il clima montano-mediterraneo, con gli influssi delle montagne a nord e del lago di Garda a sud e le forti escursioni termiche rappresentano l'ambiente ideale per la coltivazione delle uve alla base di Rotari: Chardonnay e Pinot Nero. Qui, nelle zone collinari del Trentino, lo Chardonnay esprime al meglio il suo carattere fresco e fruttato e il Pinot Nero riesce a donare particolare struttura e ricchezza. I vigneti sono coltivati e seguiti con cura e dedizione dagli agricoltori soci e dagli agronomi della Cantina Rotari, garantendo attenzione quotidiana in ogni stagione, fino alla selezione e raccolta manuale delle uve. La forma di allevamento più diffusa nei vigneti è la pergola doppia trentina, che conferisce al paesaggio il tipico e caratteristico andamento "ad onda". Oltre a conferire al territorio un aspetto armonico e inconfondibile, questo tipo di allevamento consente di ottenere un'ottima acidità e una buona struttura dei vini base, che daranno vita all'eleganza e raffinatezza degli spumanti Rotari.

La cantina è situata nel cuore delle Dolomiti; la Cantina Rotari è dotata delle migliori tecnologie e attrezzature per la produzione di spumante di qualità. E' all'avanguardia in tutto il processo produttivo, dalla preparazione delle vino base, al remuage, alla sboccatura e infine alla spedizione dei prodotti Rotari.



Il cuore della Cantina Rotari è la sala di invecchiamento e affinamento dei prodotti. Qui, infatti, riposano oltre 8 milioni di bottiglie di Trentodoc che attendono il giusto grado di maturazione, per esprimere appieno tutti gli aromi e i profumi caratteristici di Rotari.

L'architettura della Cantina è perfettamente integrata nell'ambiente circostante e riprende, nel suo caratteristico tetto "ad onda", il susseguirsi dei vigneti coltivati a pergola trentina che la circondano.

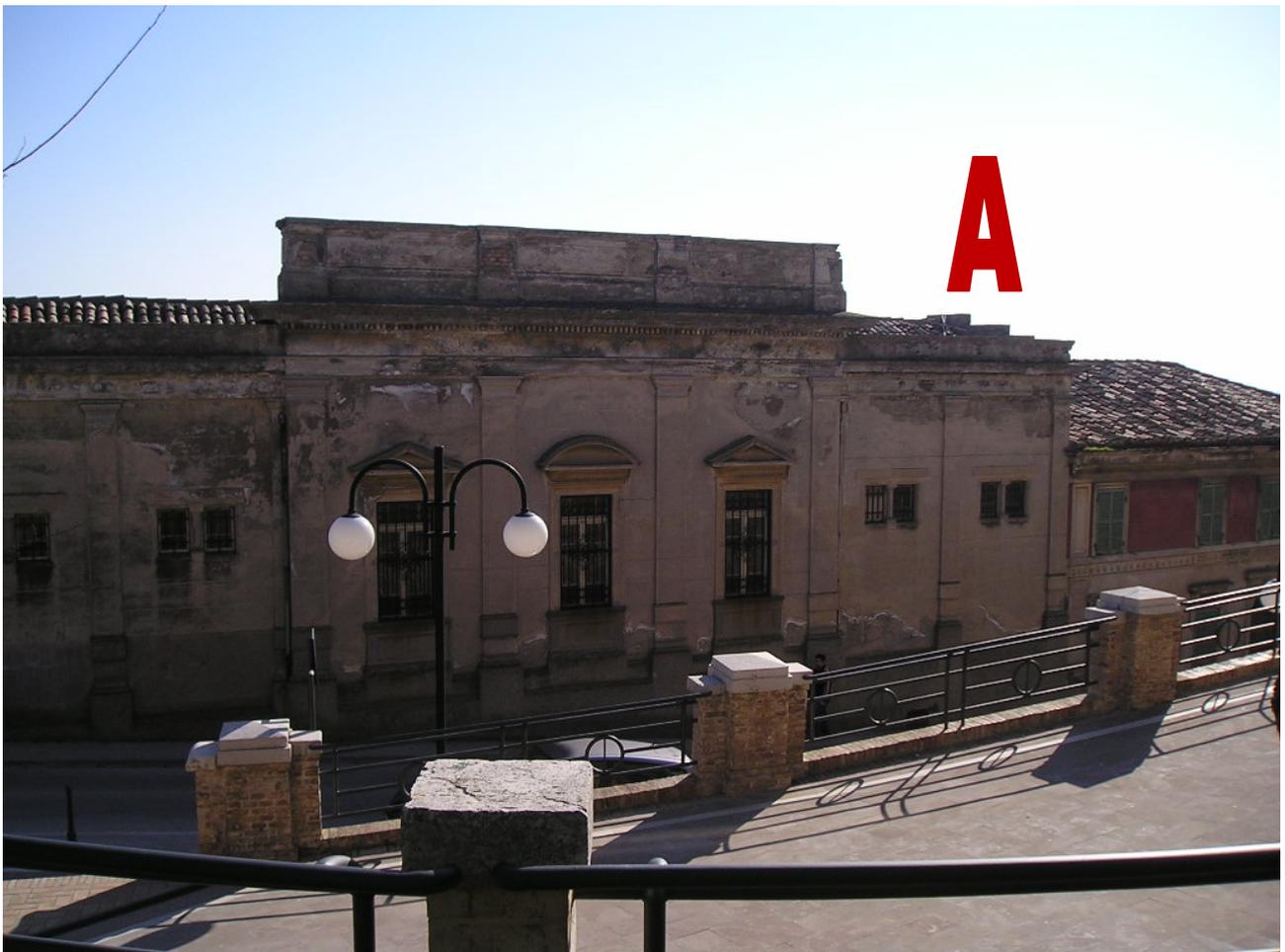
In Italia, il Trentino rappresenta l'area più adatta per la produzione di spumante Metodo Classico grazie a una perfetta combinazione di fattori: uve, terreni e varietà dei microclimi. Le varietà più idonee sono lo Chardonnay e il Pinot Nero, che in Trentino vengono coltivate specialmente nelle aree collinari.

- Laboratorio di progettazione Corso di restauro dell'Architettura

Prof. Fabio Marcelli

Tema: "L'ASILO INFANTILE ASSUNTA CECI DI CAMERANO"

L'esame si è svolto all'Università Politecnica delle Marche, "UNIVPM" facoltà di Ingegneria, sotto la guida dei Prof. Fabio Marcelli.



L'edificio è denominato "Asilo Assunta Ceci" e si compone di due corpi: il primo, segnato come "fabbricato A", risale agli anni '20 del secolo scorso, il secondo, indicato come "fabbricato B", è precedente. Il fabbricato A era destinato ad uso asilo e presenta al primo piano due aule e alcuni ambienti di servizio, al piano inferiore un grande vano originariamente adibito a palestra e refettorio. La struttura mista in muratura e calcestruzzo armato appare abbastanza innovativa per l'epoca, l'uso del calcestruzzo permette di creare un'intelaiatura e come conseguenza di lasciare grandi spazi vetrati. Il fabbricato è in stile Liberty e all'esterno riprende molti elementi tipici degli ordini classici, l'impostazione è simmetrica. L'edificio ha inoltre subito alcune

modifiche nella parte antistante, dove originariamente si apriva un porticato, in seguito chiuso. Il fabbricato B si compone di tre piani: al piano superiore c'era l'appartamento padronale; al piano intermedio l'abitazione delle suore che insegnavano nell'asilo, una cappellina e la sagrestia; al piano seminterrato gli ambienti di servizio.



Originariamente il fabbricato era destinato a villino per le vacanze, negli anni '20 fu profondamente trasformato per ospitare la diversa destinazione d'uso e integrato con il corpo dell'asilo di nuova costruzione. La struttura, in muratura, appare eterogenea in quanto ha subito nel tempo numerosi interventi e modifiche. L'asilo, fortemente voluto dai coniugi Ceci che lo donarono alla città, fu inaugurato nel 1925 e restò in attività fino al 1987, spesso imperversando in difficili condizioni economiche. L'edificio è oggi in stato di abbandono e di forte degrado e questa è la sua storia:

12 ott. 1922 : Il contratto di appalto, in base al capitolato, viene aggiudicato al Sig. Alessandro Freddara.

19 apr. 1925 : Inaugurazione dell'Asilo Infantile.

6 nov. 1927 : Presso il notaio Roberto Massoli Novelli viene stipulato l'atto di donazione irrevocabile, con cui Socrate Ceci cede e trasferisce in favore dell'Asilo Infantile di Camerano.

11 ott. 1928 : Con Regio Decreto viene approvata la costruzione in Ente Morale dell'Asilo Infantile e lo Statuto Organico.

22 apr. 1929 : Si riunisce per la prima volta il consiglio di amministrazione dell'Asilo Infantile. Nella riunione il presidente Mons. Donzetti informa ufficialmente i componenti del consiglio della donazione dell'edificio da parte dei coniugi Ceci.

15 lug. 1929 : Presso il notaio Roberto Massoli Novelli, viene stipulato l'atto di accettazione di donazione da parte del Presidente.



L'asilo, entrato in funzione nell'anno scolastico 1929/30, aveva lo scopo di "raccolgere e custodire, gratuitamente nei giorni feriali i bambini poveri di ambo i sessi del Comune di Camerano, e di provvedere alla loro educazione fisica, morale, religiosa ed intellettuale". Il Consiglio di Amministrazione doveva provvedere al regolare funzionamento dell'asilo, che traeva i mezzi necessari al servizio dalle rendite del capitale di fondazione, dall'assegno del Comune di Camerano, dalle rette

dei bambini ammessi a pagamento e dalle offerte dei benefattori. Dopo alcuni anni di attività della struttura, emersero difficoltà economiche che portarono a prendere in considerazione la vendita di due appezzamenti di terreno alla Società Industriale Lavorazioni Armoniche (S.I.L.A.), per la costruzione di uno stabilimento per la lavorazione delle fisarmoniche, e al Sig. Taccaliti Cesare, per l'allestimento di un deposito di legname.

1954 : Il Consiglio di Amministrazione dell'Asilo Infantile decide di alienare una parte cospicua del terreno adiacente l'edificio, area resa edificabile dall'Amministrazione Comunale. La vendita di piccoli appezzamenti di terreno, i contributi comunali e statali, le offerte dei benefattori permisero di superare le difficoltà finanziarie.

7 dic. 1987 : Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Don Gabriele Ruzziconi, comunica alla Direzione Didattica di Camerino la decisione di chiudere l'unica sezione di scuola materna privata rimasta presso l'asilo.

1. *Analisi del Sistema Ambientale* che rileva le zone di seminativo, vegetazione ripariale, aree boscate, aree collinari, aree agricole, aree incolte, aree balneari, i parchi regionali naturali e le acque del fiume Foglia. Da quest'analisi emerge la "sopravvivenza" della natura in un ambiente a lei ostile in quanto dominato dalla mano dell'uomo.
2. *Analisi del Sistema Antropico* che evidenzia la città di frangia, la città consolidata, la città storica, la nuova lottizzazione, le zone di espansione, le strutture ricettive, le infrastrutture, i capisaldi ambientali e architettonici, gli impianti sportivi, le aree industriali commerciali. Quest'analisi sottolinea il modo in cui l'uomo, nel corso del tempo, ha modificato il paesaggio in virtù delle sue necessità e addossando le strutture nei pressi delle principali vie di comunicazione.
3. *Analisi PRG 2000 Vigente*, rileva le norme tecniche di attuazione, individuando le zone e le sub aree di intervento del PRG vigente.

- **Previsione del PRG vigente.**

Le analisi sopracitate non hanno alcun valore se non relazionate con il piano regolatore generale, poiché è solo tramite quest'ultimo che è possibile capire fin dove l'ambiente urbano può espandersi e completarsi. Il PRG individua inoltre capisaldi ambientali e architettonici da tutelare e proteggere.

Nell'analisi ho potuto constatare che l'area periferica, adiacente al fiume Foglia, presenta un tessuto urbano molto caotico che necessita un nuovo ordine di distribuzione degli edifici per colmare i vuoti urbani.

- **Criticità e potenzialità.**

L'ambiente analizzato, come del resto quello di tutte le città marittime, presenta numerose potenzialità, ma anche tanti fattori negativi che vanno ad influire sul comfort cittadino.

Criticità: fa parte di questa categoria la pressione antropica sul sistema agricolo e su quello costiero, la quale opprime il paesaggio naturale facendolo quasi scomparire. La mano egoistica dell'uomo da un lato soddisfa la sua esigenza di costruire, ma

dall'altro non si rende conto di non avere più a disposizione aree verdi di svago attrezzate e non, ma solo sterpaglie in condizioni di degrado.



Lo scarso verde presente in questo ambiente si trova ai margini del fiume, andando così a imitare una specie di barriera che divide ambiente urbano e naturale, che invece andrebbero integrati. Un ulteriore fattore di criticità riguarda il mal costume dell'abbandono di rifiuti ai margini del fiume, creando così una discarica a cielo aperto costituita sia da semplici rifiuti che da imbarcazioni abbandonate.

Potenzialità: tra gli aspetti positivi del territorio vi è il Parco Regionale “Monte San Bartolo” . Questa riserva di verde naturale, oltre ad ospitare numerosissime specie animali e vegetali, garantisce un polmone verde alla città, fornendo una escursione dal caos cittadino verso un' area ambientale fulcro della città. Altro aspetto positivo

riguarda la possibilità di espansione del parco verso le rive del fiume attraverso un collegamento ciclopedonale e mediante aree verdi attrezzate.



La pista ciclabile presente nella città di Pesaro è senza dubbio un elemento che va a favore dell'ambiente, ma andrebbe integrata con un percorso più articolato e valido, atto a valorizzare il turismo ciclabile nei pressi di monumenti e angoli di una natura ancora meravigliosamente intatta.

- **Livelli di trasformabilità.**

Fondamentale per la realizzazione del progetto è la comprensione del livello di trasformabilità del paesaggio. È stato pertanto analizzata:

- *la trasformabilità nulla*: aree caratterizzate da un elevato pregio naturalistico-ambientale già assoggettate a regimi di tutela, dove le strategie di intervento saranno rivolte alla conservazione e al recupero;
- *la trasformabilità mirata (alto/basso livello)*: aree in cui la domanda di trasformazione tenga in considerazione la presenza di beni naturali, storico-artistici, agricoli e geologici;

- *la trasformabilità parziale (alto/basso livello)*: aree caratterizzate da una vocazione consolidata per la quale vanno privilegiate strategie di intervento volte a rafforzare o ad introdurre nuovi usi del territorio che possano coesistere senza comprometterla;

- *la trasformabilità a regime ordinario (alto/basso livello)*: aree contrassegnate da elevati livelli di saturazione e aree con limitate risorse di elevato pregio naturalistico ambientale dove si privilegiano interventi volti al decongestionamento o alla riqualificazione dell' esistente.

- **Realizzazione del progetto.**

Il progetto che ho deciso di realizzare si basa su l'incremento di spazi verdi lungo i margini del fiume Foglia. Questi spazi devono fungere anche da percorsi di benessere per il cittadino, che qui vi può trovare relax e quel contatto con la natura che all'interno del contesto urbano viene meno.

Ho scelto di arricchire e valorizzare maggiormente la pista ciclabile preesistente non limitandola solo ai margini del litorale, ma prolungandola anche nel centro cittadino e al Parco Regionale "Monte San Bartolo"; tale percorso valorizza pertanto il centro storico e la splendida riserva naturale che questo territorio custodisce. Per spronare il cittadino all'uso della bicicletta, inoltre, è stato inserito sul molo un bike-sharing.



L'attuazione del progetto di riqualificazione urbana ai margini del fiume Foglia è ben rappresentato da due corpi principali: gli interventi da applicare alla zona della baia Flaminia e alla zona del porto di Pesaro. Il punto iniziale per questo processo è