



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO
SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "E. VITTORIA"

CORSO DI LAUREA IN

ARCHITETTURA LM-2

TITOLO DELLA TESI

PAESAGGIO E COMUNITA' ;

UNA PROPOSTA PER LE AREE DI PROGETTAZIONE

STRATEGICA APS NEL PARCO DEL CONERO

Laureando/a

Nome ALESSANDRO GIANDOMENICO

Relatore

Nome ENIO TRUBIANI

Firma [Signature]

Firma [Signature]

Se presente eventuale Correlatore indicarne nominativo/i

TIMOTHY BROWNLEE

GIORGIO CAPRANI

ANNO ACCADEMICO

2023-2024



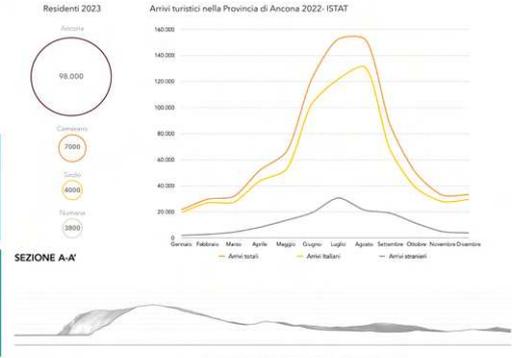
Titolo tesi: Paesaggio e comunità: una proposta per le aree di progettazione strategica APS del Parco del Conero.

Relatore: Prof. Elio Trusiani

Correlatore: Prof. Timothy Daniel Brownlee, Prof. Giorgio Caprari

Laureando: Alessandro Giantomasso

Questa tesi propone una strategia di riqualificazione per i centri frazionari di Ancona situati nel Parco del Conero, con un focus su Varani, Poggio, Massignano e Montacuto. L'obiettivo è integrare lo sviluppo turistico con la valorizzazione del paesaggio naturale e il rafforzamento delle comunità locali, in linea con le recenti linee guida della nuova legge urbanistica regionale e le APS del Parco regionale del Conero. Attraverso l'analisi dei bisogni dei residenti e del potenziale turistico della zona, il progetto punta a creare spazi che rispettino l'ecosistema del parco, migliorino la qualità della vita e favoriscano un turismo sostenibile e integrato. La proposta esplora l'adozione di pratiche di progettazione partecipata e innovazioni architettoniche che rispondano alle sfide paesaggistiche e culturali, promuovendo un modello di sviluppo rispettoso dell'identità storica e ambientale del territorio.

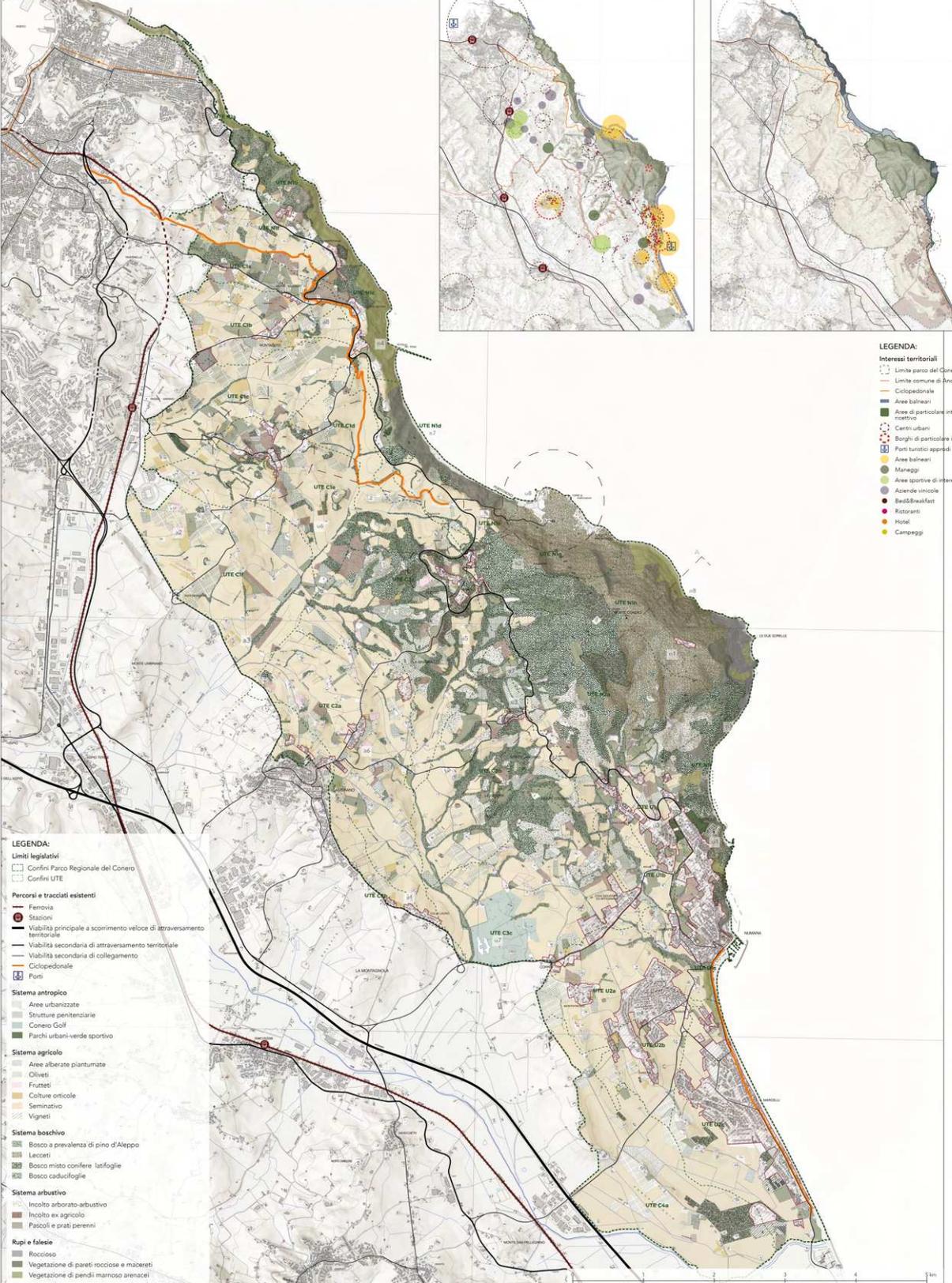


CARTA DELL'USO DEL SUOLO - Parco Regionale del Conero, Marche

ATTRATTIVE TERRITORIALI

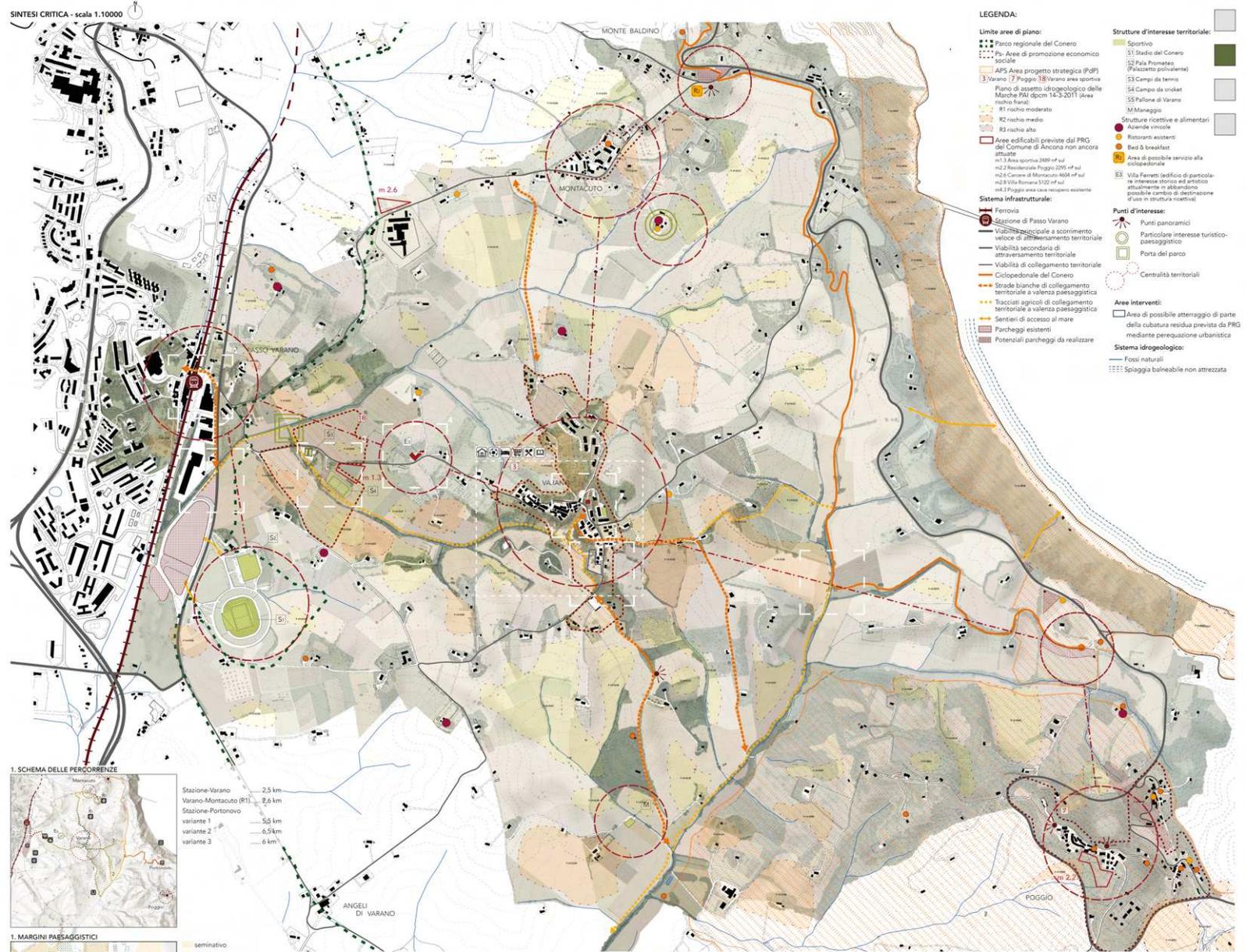
UNITÀ DI PAESAGGIO - Pdp

AREE OMOGENEE PARCO DEL CONERO - Pdp



COMPONENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO





- LEGENDA:**
- Limite aree di piano:**
- Parco regionale del Conero
 - Pa- Area di promozione economico sociale
 - APS Area progetto strategica (PdP)
 - Varano 7 Poggio 18 Varano area sportiva
 - Piano di assetto idrogeologico delle Marche PAI dcm 14-3-2011 (area rischio frana)
 - R1 rischio moderato
 - R2 rischio medio
 - R3 rischio alto
 - Aree edificabili previste dal PRG del Comune di Ancona non ancora attuate
 - no.1 Area sportiva 2880 m² sul
 - no.2 Residenza Progo 2095 m² sul
 - no.3 Comune di Montacuto 4000 m² sul
 - no.4 Villa Renana 5102 m² sul
 - no.5 Poggio area area recupero esistente
- Sistema Infrastrutturale:**
- Ferrovia
 - Stazione di Passo Varano
 - Viabilità principale a scorrimento veloce di allineamento territoriale
 - Viabilità secondaria di attraversamento territoriale
 - Viabilità di collegamento territoriale
 - Cidipodionale del Conero
 - Strade bianche di collegamento territoriale a valenza paesaggistica
 - Tracciati agricoli di collegamento territoriale a valenza paesaggistica
 - Sentieri di accesso al mare
 - Parcheggi esistenti
 - Potenziali parcheggi da realizzare
- Strutture d'interesse territoriale:**
- Sportivo
 - 51 Stadio del Conero
 - 52 Pala Prometeo (Palazzetto polivalente)
 - 53 Campi da tennis
 - 54 Campo da cricket
 - 55 Palese di Varano
 - M. Maneggio
 - Strutture ricettive e alimentari
 - Assende vinicole
 - Ristoranti esistenti
 - Bed & breakfast
 - Area di possibile servizio alla coltura
 - Villa Ferretti (edificio di particolare interesse storico ed artistico attualmente in abbandono; possibile cambio di destinazione d'uso in strutture ricettive)
- Punti d'interesse:**
- Punti panoramici
 - Particolare interesse turistico-paesaggistico
 - Porta del parco
 - Centralità territoriali
- Area Interventi:**
- Area di possibile atterraggio di parte della copertura residua prevista da PRG mediante perequazione urbanistica
- Sistema idrogeologico:**
- Fossi naturali
 - Spieghe balneabili non attrezzate



STATO DI FATTO DI VARANO - scala 1.2000



- LEGENDA:**
- Limiti ed aree di piano - PDP-PRG**
- APS - Aree omogenee L394/91 Parco del Conero
 - Limite borgo storico
 - Zone marginali all'edificato di tutela assoluta art.84.12.4
 - Area verde di interesse naturalistico art.34 CPA2
 - Zone per servizi di quartiere previste - art.28
 - A. chiesa
 - C. attrezzature civili
 - V verde attrezzato di quartiere di piano non realizzato attualmente adibito ad orti privati
 - S spazio sportivo degradato, manto erboso diradato
 - Aree destinate a parcheggi a raso
 - Espansione prevista del cimitero
- Piano di assetto idrogeologico delle Marche PAI dcm 14-3-2011**
- R1 rischio moderato
 - R2 rischio medio
 - R3 rischio alto
- Spazi pubblici di interesse generale esistenti**
- Parcheggi a raso esistenti
 - Area del borgo attualmente pavimentata
 - Spazi aperti di pertinenza pubblica
 - Sp1 Area pubblica alberata, ornamentazione ed arredo degradati
 - Sp2 Spazio asfaltato adibito a solo uso di parcheggio
 - Sp3 Area retrostante la chiesa adibita a parcheggio, pavimentazione degradata mista asfalto e breccione, fronte edificato da restaurare, vegetazione di margine incolta
 - Sp4 Spazio di accesso al borgo storico, asfaltato non definito usato come parcheggio a attraversamento variale
 - Sp5 Spazio pubblico panoramico da riorganizzare, sostituzione pavimentazione e sedute in maniera più coerente al contesto
 - Sp6 Area verde non definita e non progettata
 - Campo sportivo (in stato di degrado)
 - Vegetazione spontanea alberata caducifoglie di margine
- Percorsi e tracciati esistenti**
- Strada cambiabile di collegamento territoriale
 - Strade bianche di collegamento a valenza paesaggistica in buone condizioni
 - Strada di attraversamento del borgo, asfaltata, assenza di pavimentazione coerente ad un contesto storico
 - Ex sentiero storico, pedonale su sterrato
 - Percorso storico, pedonale al centro abitato a valenza paesaggistica
 - Strada bianca di margine a valenza paesaggistica
 - Tracciato agricolo di accesso ai campi coltivati su sterrato, forte valenza paesaggistica
 - Permeabilità viva e ambientale
 - Fronti urbani con degrado in facciata che richiedono una manutenzione ordinaria
 - Pareti contro terra in cemento armato a vista di altezza rilevante e conseguente impatto paesaggistico
- Sistema insediativo - destinazioni d'uso**
- Ricettivo B&B
 - Ecclesiastico
 - Residenziale
 - Negozi di prossimità - Fomaiò
 - Negozi di prossimità - Alimentari
 - Scuolatico
 - Circoli privati - (E1 circolo privato e ufficio postale)
 - Sportivo
 - Attività - Conero Ceramiche
 - Annessi agricoli
 - In stato di degrado e abbandono (E2: edificio comunale, ex scuola; E3-E4: edifici residenziali privati)
 - Cimitero civile



