



Laboratorio di progettazione partecipata "Idee in Comune" – Area Ex Zuccherificio



Laboratorio di progettazione partecipata "Idee in Comune" AREA EX ZUCCHERIFICIO

Gruppo 5: NEW TOWN

La Metamorfosi

Quella che per il bruco è la fine del mondo, per il saggio è una farfalla.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

Il progetto prende in considerazione l'intera area tenendo conto degli aspetti emersi nel corso degli incontri dei primi due laboratori sia come criticità che come potenzialità, e si estende ad aree adiacenti

Preliminarmente è importante capire la sequenza con cui si arriva, provenendo da Sud alla Frazione di Ponte Metauro, alla Città e con quale impatto di carattere ambientale ed architettonico si presenta questa idea di trasformazione urbana col suo succedersi di quinte, di volumi importanti. Il ponte pedonale sullo sfondo, la "vetrina delle opportunità" per le aziende del territorio, la piscina olimpionica, il palasport, l'auditorium, la torre eolica, esprimono al massimo l'idea di questa necessaria mediazione tra l'area compromessa e le aree circostanti, per una visione più ampia, che coinvolga il territorio.

Per poter procedere in questa direzione è stato necessario mettere in discussione anche le aree adiacenti sia di proprietà privata che comunale in modo che da tutte se ne potesse trarre il maggior vantaggio possibile per la comunità rivedendo le funzioni già attribuite alle stesse e ricomprensendole nell'area dell'intervento.

Parco fluviale

La vastità dell'area permette una diversificazione ed integrazione delle funzioni a partire dall'ambiente "naturale" del Fiume, che resa fruibile ed attrezzata nella zona retrostante il Santuario è caratterizzata verso monte dalla realizzazione di laghetti per osservazioni di carattere naturalistico (gestite dalle associazioni ambientaliste del territorio) e da percorsi che si raccolgono con gli altri lagoni finalizzati al tempo libero.

Mobilità e parcheggi

La mobilità interna dell'area ex Zuccherificio è stata rivista con ampia scelta pedonale; quella esterna è stata limitata al solo accesso ai parcheggi e a servizio delle aree produttive esistenti. Con l'interramento della linea di alta tensione, nell'area troveranno spazio dei parcheggi di superficie alberati e parcheggi interrati ricavati sfruttando il dislivello esistente con funzione anche di parcheggio scambiatore per incentivare l'uso di mezzi pubblici.

Ponte pedonale

La realizzazione di un ponte pedonale, forte segno architettonico, moderna porta Sud di accesso alla città permette il superamento del dislivello orografico tra l'area a monte e l'area a valle, l'attraversamento della statale e il collegamento al mare.

Vetrina espositiva o delle opportunità/struttura commerciale

Sul lato sinistro della statale troverà spazio una prima struttura commerciale, vera e propria vetrina espositiva permanente per i produttori locali. Una vetrina di "eccellenze" completata a monte, a lato dell'auditorium, da una struttura commerciale/direzionale caratterizzata da gallerie interne.

Piscina e Palasport

Tra queste due strutture commerciali saranno collocati due edifici a destinazione sportiva, fortemente caratterizzati: l'uno destinato a nuova piscina comunale, l'altro ad impianto per attività sportive al coperto (palazzetto).

Piazza e Auditorium

La piazza, ricavata dal parziale diradamento delle strutture esistenti, sarà caratterizzata da una copertura perimetrale trasparente. Sulla piazza troverà l'affaccio l'auditorium, un'ulteriore struttura per gli eventi culturali di Fano che colpisce l'attenzione di chi si muove su Viale Piceno e dà un senso compiuto alla riorganizzazione degli spazi e degli edifici circostanti.

Hotel - strutture produttive

Sul lato est della piazza, verso il Fiume, è posizionata una struttura polivalente. Al piano terra verso la piazza si potranno realizzare locali commerciali/servizi, al piano superiore sarà possibile alloggiare un hotel del tipo low cost. Lo stesso edificio potrà avere sul lato retrostante, di fronte agli altri capannoni, funzioni artigianali al piano terra e direzionali al piano superiore.

Scuole superiori

I fabbricati a monte, che completano il perimetro della piazza, saranno utilizzati per il trasferimento di istituti scolastici di grado superiore.

Torre eolica

Un punto di congiunzione tra l'ambiente fluviale e quello urbanizzato è rappresentato dalla torre eolica al di sotto della quale trovano posto i locali e gli spazi espositivi delle associazioni naturalistiche e/o culturali. La stessa denota attenzione alle energie rinnovabili al servizio dell'area e offre, dalla terrazza panoramica, ampie visuali a 360 gradi.

QUALI OBIETTIVI SI PREFIGGE?

La proposta si prefigge di offrire alla città ulteriori servizi trasformando un'area compromessa in una risorsa con la conservazione parziale delle strutture esistenti nel rispetto e per una integrazione delle esigenze della città. Punti chiave sono:

- Interesse pubblico e privato: sinergia e cooperazione;
- Utilità: assenza di ridondanza/differenziazione;
- Visibilità + Vitalità + Riuso;
- Superamento dei limiti di separazione: dislivelli orografici e attraversamento della statale Adriatica;
- Ambiente: valorizzazione verde esterno e previsione verde interno;
- Sequenza di arrivo alla città da Sud

Gruppo 5 – NEW TOWN

1

Laboratorio di progettazione partecipata "Idee in Comune" – Area Ex Zuccherificio

QUALE TIPO DI UTENTI È DESTINATA?

- Bambini
- Adolescenti
- Giovani
- Adulti
- Anziani
- Disabili
- Cittadini in condizioni di disagio
- Collettività
- Famiglie
- Studenti
- Associazioni
- Società Sportive
- Sportivi
- Amanti della cultura
- Artisti
- Produttori
- Artigiani
- Agricoltori
- Imprese
- Turismo
- Altro

Laboratorio di progettazione partecipata "Idee in Comune" – Area Ex Zuccherificio

A QUALE TIPO DI UTENTI È DESTINATA?

- Bambini
- Adolescenti
- Giovani
- Adulti
- Anziani
- Disabili
- Cittadini in condizioni di disagio
- Collettività
- Famiglie
- Studenti
- Associazioni
- Società Sportive
- Sportivi
- Amanti della cultura
- Artisti
- Produttori
- Artigiani
- Agricoltori
- Imprese
- Turismo
- Altro

Laboratorio di progettazione partecipata "Idee in Comune" – Area Ex Zuccherificio

QUALI DESTINAZIONI D'USO PREVEDE?

- D - Commerciale <900 mq
- D - Direzionale
- D - Turistico - alberghiero ristorazione
- F1 - Verde attrezzato
- F2 - Verde sportivo
- F5 - Attrezzature collettive
- P2 - Parcheggi
- Altro

QUALI RISORSE DELL'AREA VALORIZZA?

- Mobilità terra-fiume
- Memoria
- Porta Sud
- Vivacità
- Ampiezza
- Terra d'acque

QUALI CRITICITÀ ATTENUA?

- Viabilità

Laboratorio di progettazione partecipata "Idee in Comune" – Area Ex Zuccherificio

QUALI INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA PROPOSTA?

Lo scambio di funzioni tra le aree pubbliche e private e la redistribuzione delle aree sottratte per la realizzazione di strutture pubbliche. Per le strutture pubbliche di carattere scolastico sarà necessario prevedere ai finanziamenti pubblici. L'auditorium, la piscina e gli altri impianti sportivi potranno essere realizzati attraverso il project financing o avvalersi del contributo di enti interessati.

QUALI INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ GESTIONALE PROPOSTA?

Le strutture direzionali e commerciali di carattere diverso rispetto alle immediate adiacenze attingerebbero a capitali diversi. La torre eolica è una risorsa al servizio dell'intera area. La costruzione, da spesa si trasformerebbe in investimento produttivo. Il verde andrebbe gestito con contratti con le associazioni di cittadini, per quanto riguarda la parte a monte mentre quella a valle, più fruibile da tutti i cittadini, sarebbe nuovamente una risorsa pubblica attrezzata pubblica.

QUALI INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PROPOSTA?

La torre eolica è una risorsa al servizio dell'intera area. La costruzione, da spesa si trasformerebbe in investimento produttivo. Il verde andrebbe gestito con contratti con le associazioni di cittadini, per quanto riguarda la parte a monte mentre quella a valle, più fruibile da tutti i cittadini, sarebbe nuovamente una risorsa pubblica attrezzata pubblica.

INDICARE QUALI ASSOCIAZIONI, IMPRESE, SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI SI RITIENE POSSANO ESSERE INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA.

INDICARE QUALI ASSOCIAZIONI, IMPRESE, SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI SI RITIENE POSSANO ESSERE INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA.