



COGNITUS_NATURA_SALUS: nuove relazioni tra ambiente uomo e architettura nella città di Fano | anno 2006-2016

Progetto di rigenerazione urbana e progettazione architettonica sull'area Ex-Zuccherificio di Fano

Progettista Arch. Ph.D. Valentina Radi | Università degli Studi di Ferrara Dipartimento di Architettura | Prof. G. Lelli, Prof. A. Rinaldi, Prof. M. Zaoli

Fano lì 05 02 2016

Il progetto di recupero e rigenerazione urbana dell'area Ex-Zuccherificio, di Fano (PU), nasce dalla tesi di laurea di Valentina Radi discussa il 03 marzo 2006 alla Facoltà di Architettura di Ferrara.

Il progetto ad oggi propone la realizzazione di un *DISTRETTO D'INNOVAZIONE MARCHIGIANA | IDENTITÀ | NATURA | INNOVAZIONE | CULTURA | TURISMO*
In particolare sono previste più funzioni: Spazi polifunzionali - Centro congressi - Albergo con centro benessere - Residenziale

Un progetto nel quale si propongono luoghi che generino vivibilità e benessere attraverso la più ampia naturalità.

La definizione di un luogo che si relazioni alla città storica, al mare, al fiume alla campagna, potenziandone trasversalmente le relazioni e le opportunità di crescita sostenibile.

Il progetto dal titolo *COGNITUS | NATURA | SALUS nuove relazioni tra ambiente uomo e architettura nella città di Fano*: Prevede la realizzazione di un distretto per l'innovazione industriale-artigianale e scientifico-culture che occuperà gli spazi polifunzionali supportati da centro congressi al quale è annessa una struttura ricettiva alberghiera. In più la realizzazione residenze come completamento e ricucitura urbana di un tessuto edilizio esistente con caratteristiche di frammentarietà.

Nelle parole *COGNITUS | NATURA | SALUS* la definizione dell'approccio progettuale ed i suoi contenuti.

COGNITUS L'Area Ex-Zuccherificio si colloca ai margini della città, come vuoto urbano. Dal 1999 dismessa dalla produzione dello zucchero ed oggi in condizione di degrado. Area che si colloca in prossimità di siti dall'elevato valore naturalistico e paesaggistico; il parco fluviale, la foce del fiume Metauro, il Mare Adriatico e le vasche di decantazione, questa ultima facente parte di un sistema idrico che si sviluppa lungo il fiume Metauro. Sito con porzioni di area bio Italy, registrata nel PTCP e nel PPAR anche come zona SIC e ZPS. Area a destinazione artigianale occupata sin dai primi anni '50.

Dalle analisi *urbanistico-territoriali* si evidenzia la collocazione strategica del sito in posizione centrale rispetto l'intero sviluppo territoriale della città e come seconda porta per Fano dal ponte sud della strada statale, suggerisce tre obiettivi:

- Non creare un centro alternativo al centro storico;
- Proporre un intervento complementare alle esigenze della città;
- Intervento che possa potenziare le attività e attrezzature già presenti a Fano e nella regione Marche a sostegno delle iniziative in atto e in sviluppo;

Le dinamiche *socio-economica* della città, rivelano peculiarità storico, naturalistiche, economiche, d'iniziativa culturali, storico-scientifiche in grado di dare uno impulso allo sviluppo di attività nel settore artigianale, culturale e turistico.

Inoltre il numero di presenze registrate dall'anno 1951 ad oggi delineano dati crescenti ma sempre concentrati nei mesi di Luglio e Agosto, anche se in questi ultimi anni si registrano inflessioni a causa dalla generale situazione economica del paese. Questo si traduce in un obiettivo:

- Crescita di presenze anche durante i mesi invernali attraverso un nuovo tipo di turismo quello dell'innovazione, quello congressuale e di benessere in grado di rinnovare l'interesse verso la città, aumentando l'attenzione dell'utenza anche verso le sue spiccate qualità storiche e culturali.

Il numero di presenze programmabili nel nuovo intervento potranno essere ospitate nella totalità delle strutture ricettive della città, sfruttando tutti i servizi che Fano è in grado di offrire. Dinamiche che permetteranno di far lavorare le attività in una rete in maniera sinergica.

In ragione delle nuove opere introdotte da progetto, si rileva la presenza di un numero adeguato di servizi, di aree verdi comuni, collegamenti urbani e posti auto capace di assolvere alle esigenze della nuova comunità che si verrà a formare, sia permanente relativa alla nuova comunità della zona residenziale, sia temporanea relativa all'utenza del centro polifunzionale.

INNOVAZIONE E RICERCA | Lo sviluppo oggi passa attraverso l'innovazione e la ricerca e Fano potrà unire questo al suo potenziale, legato dalla cultura, le realtà universitarie, le peculiarità enogastronomiche e artigianali, anche in funzione del turismo. La nostra città trova in questo una forte vocazione che nasce dalle sue origini come luogo di cultura, in cui valorizzare le tipicità in grado di produrre ricchezza anche mediante l'innovazione.

La città romana di Vitruvio, l'università, il carnevale, l'enogastronomia, la musica e le arti si pongono in una posizione centrale rispetto la realtà romagnola, urbinata, metaurense, senigalliese e della Vallesina. Ci si dovrà proiettare verso relazioni con realtà locali, regionali, nazionali ed internazionali.

Dall'innovazione deriva una forte fonte di guadagno, sia in termini economici che d'immagini, il polo in questione, potrà ospitare le "botteghe di artigiani", studi creativi, spazi per l'arte, per la ricerca universitaria e la cultura, può diventare un contenitore interdisciplinare in cui le diverse professionalità possono lavorare e collaborare.

Da qui il concetto di *co-working regionale*, che sottende la possibilità di condividere spazi lavorativi, di conoscenze, di formazione, di presentazione, di produzione e commercio, nell'ottica di un'apertura all'apprendimento di nuove discipline.

Chi si troverà a lavorare in questo contesto, incoraggiato e supportato dalle abilità che lo circondano, potrà sviluppare al meglio il prodotto al quale lavora, grazie al confronto fertile con l'attività o la professionalità con cui convive. Questa nuova modalità di lavorare è in grado di coagulare e implementare le risorse creative del luogo e non solo, di rapportare in particolare l'intelligenza giovanile e l'innovazione, di porre in essere una sperimentazione lavorativa e operativa ancora non conosciuta, ma che permetterebbe uno sviluppo delle imprese locali.

Tutti i settori imprenditoriali saranno coinvolti per lavorare a stretto contatto, in grado di attrarre professionalità e curiosi da tutto il territorio italiano e estero.

In molte città italiane si stanno sviluppando incubatori che incentivano la nuova filosofia del fare cultura, in grado di catalizzare forze multidisciplinari e garantire un alto standard produttivo. Luoghi in cui differenti professionalità lavorano confrontandosi e dividendo spazi comuni. Come ad esempio il Made in Mage, Sesto San Giovanni | Nietzsche Fabrik a Torino | Opificio delle idee, Trambileno | Barra A., Avanzi a Milano.

TURISMO | Incremento di presenze, attraverso un turismo congressuale attivo tutto l'anno. Creando un attrattore formativo, dinamico e innovativo.

IDENTITÀ | L'intervento dovrà avere un elevato livello di sostenibilità, economico, sociale, ambientale ed architettonico, dalla forte IDENTITÀ e che si qualifichi attraverso un'ATMOSFERA unica. Luogo fisico dal quale poter vedere il centro storico, il nostro mare e gli tutti spazi di valore naturalistico che lo circondano, in cui riscoprire benessere visivo e percettivo anche attraverso i nuovi spazi costruiti.

La creazione di un NODO DI RETI DI RELAZIONI E CONNESSIONI, che favorisca lo scambio di competenze, conoscenze, informazioni, know-how, sia al suo interno sia con realtà esterne a livello locale, nazionale ed internazionale.

Il polo diventerà così uno SPAZIO non intercluso, né elitario, ma aperto alla sperimentazione, alla conoscenza e all'innovazione.

MIXITÀ DI FUNZIONI E AZIONI

Innovazione della tradizione | Tra Tipicità e Rinnovamento | Incontro delle abilità | Arte

Università | Cultura | Agroalimentare

Imparare i mestieri | Autoproduzione | Sperimentazione | Mercato dell'Innovazione

ATTORI | La Proprietà avrà ruolo decisionale ed il Comune promotore d'iniziativa a supporto dello sviluppo dell'area.

ARCHITETTURA E AZIONI PROGRAMMATICHE | Il complesso polifunzionale sarà un complesso capace di assolvere a tutte le esigenze, operative | comunicative | recettive connesse alla proposta di destinazione d'uso, oltre a completare un sistema di complessi industriali-artigianali esistenti dandone una nuova prospettiva d'immagine, per le sue qualità spaziali ed ambientali.

Le residenze completano sul fronte nord-est il sistema insediativo residenziale esistente lungo la strada statale.

NATURA come STRATEGIE PROGETTUALI D'INTERVENTO. L'analisi più circoscritta del comparto, in termini di relazioni con il contesto naturale, e le caratteristiche dell'intero intervento sono il risultato di una riflessione del rapporto UOMO-NATURA, da qui la scelta di lavorare con i segni del territorio. In cui realizzare l'intero intervento, in termini urbanistici, morfologici-territoriali e compositivi si lega a queste strategie progettuali: RAPPORTO UOMO-NATURA, PERCEZIONE, TRAMA.

- Stretta relazione fra **UOMO E NATURA**. Compatibilità e sostenibilità ambientale sono il progetto che propone l'integrazione e il rinnovamento delle risorse naturali di cui è dotato il parco fluviale, e l'inserimento di architetture, nel rispetto degli equilibri dell'ecosistema in un'ottica di valorizzazione paesaggistica;

Ma che cosa intendo per natura? La *Madre incontaminata*, con la quale l'uomo è sempre stato costretto a creare un rapporto storicamente difficile, perché legato allo sfruttamento e all'imitazione di questa figura planetaria.

Vedo la natura come descritta nelle visioni romantiche, sconfinata dimora e habitat, la casa in cui l'uomo viene ospitato insieme agli altri esseri viventi. E come coinquilino responsabile nel garantire per il futuro un equilibrio tra la spontaneità della natura e la sua inevitabile trasformazione e progresso. E per rispettare l'habitat non è sufficiente decantarne le bellezze e predicarne l'assoluta intoccabilità ma è *necessario stabilire con esso un rapporto alla pari* (Gehote), una relazione di convivenza.

- **PERCEZIONE** dello spazio naturale, dello spazio aperto. Mettere in relazione visiva dal sito, l'uomo con i diversi paesaggi con i quali l'area confina, il mare e il fiume.

Questo è possibile naturalmente per mezzo della qualità morfologica della stessa che risulta rialzata di 5 ml sul livello del mare, integrata dai nuovi piani di verde rialzati in continuità con essa.

In più i profili delle architetture progettate denotano la scelta di lavorare con elementi verticali, che favoriscono una continuità visiva attraverso la quale è possibile abbattere percettivamente le due barriere della ferrovia e della strada statale che impediscono una continuità fisica tra l'area di progetto e il mare. Continuità visiva che si avrà anche con il fiume e il centro storico della città.

Mentre in direzione del parco la presenza di una rete di percorsi pedonali in parte già esistenti, e che in seguito sarà integrata, permette di raggiungere con gradualità il parco fluviale. Relazioni che garantiscono nei diversi ambiti di fruizione anche adeguati livelli di privacy per chi vi abita. Le alberature e il corso d'acqua fungono da filtro fra ambiti più pubblici e privati. Intimità che si ritrova più particolare nella singola residenza, che ha uno sviluppo in altimetria diverso dagli spazi pubblici verdi prospicienti, rimanendone interclusa, pertanto gode di un verde privato all'interno della singola abitazione riparata visivamente (seppure in continua relazione con l'intorno) grazie al rivestimento ligneo.

- Le **TRAME**. Lavorare con i segni del territorio, che guidano parallelamente la definizione delle componenti architettoniche di progetto, le varianti morfologiche e la nuova struttura dell'area. Il progetto architettonico e morfologico nasce dalla somma di tre trame sovrapposte.

A livelli urbano, planimetrico sono emersi segni incisivi sul territorio quali le trame insediative agricole e le più recenti di stabilimenti turistici, i percorsi stradali e pedonali, e il tessuto arboreo del parco fluviale. Tutti segni antropici. In virtù dell'ordine e dei principi con i quali questi si organizzano nel territorio è stato pensato di utilizzarli affinché il progetto del comparto risultasse il completamento di un sistema già esistente ottenendo attraverso i nuovi segni una perfetta connessione territoriale-urbanistica con l'intorno. La scelta che influenzerà in maniera diretta le caratteristiche delle singole architetture e le qualità morfologiche e ambientali dell'area.

SALUS come POTENZIALITÀ PROGETTUALI. Potenzialità in termini ambientali, compositivi e tecnologici di realizzare un intervento attento al benessere della collettività.

- Creare **NUOVI MODI DI VIVERE GLI SPAZI ABITATI**. L'organizzazione delle residenze e la composizione del complesso polifunzionale s'inserisce in un nuovo sistema di spazi verdi comuni. Le parti alberate celano l'organizzazione del sistema di parcheggio pubblico.

Le aree di verde aperte sono giardini pubblici, quelle prossime all'edificio polifunzionale, insieme alle piazze sono utilizzate anche come spazi espositivi all'aperto.

Le singole tipologie residenziali sono state pensate affinché vi sia molta privacy grazie a spazi di verde privato. Residenze che si compongono con varianti aggregative che risolvono la connessione con il sistema insediativo esistente.

Come separazione fra pubblico e privato un percorso d'acqua, parallelo al percorso stradale, diventa il piacevole elemento paesaggistico con funzione di mitigare in clima estivo del livello di umidità dell'aria. Attraversato un sistema di ponti leggeri suggerisce l'ingresso alle residenze, come ad un'isola protetta.

- Seguono le qualità **BIOCOMPATIBILI** degli edifici. L'organizzazione dell'impianto urbano vede nella zona residenziale la definizione di parti costruite in sistemi e tipologie compatte che permettono di garantire comfort psico-fisico e termo-igrometrico e un naturale risparmio energetico. Tipologie edilizie a patio.

- L'**INTEGRAZIONE DEGLI SPAZI VERDI E DI ACQUA** esistenti. Alberature, verde e acqua.

La scelta di inserire una nuova trama alberata che va a connettersi con il sistema arboreo esistente crea un organismo di connessione e filtro del parco fluviale con i nuovi spazi verdi progettati. In più la scelta di adibire le vasche di decantazione a vasche per la fitodepurazione, permette di completare un sistema idrico presente lungo il fiume Metauro, integrando così un sistema di depurazione naturale già attivo.

ARCHITETTURA

MEMORIA La scelta d'inserire un corpo verticale dell'altezza di 40 ml, nel grande edificio [nelle residenze come estensione dell'abitazione e punto di visuale] che non ha solo valore funzionale ma rievoca la preesistenza dei silos. Non come pedissequa riproposizione dell'esistente, ma come nuovo e funzionale simbolo, visibile dalla strada statale, autostrada, superstrada e dal mare.

SERVIZI

PARCHEGGI Il numero di parcheggi previsto nel progetto, per le attività, all'interno della nuova trama di alberature è di circa 1300 posti auto.

Per ogni abitazione è garantito un posto auto in prossimità dell'alloggio, 136 unità, fra posti auto esterni e garage.

PIANI Tutti gli edifici si sviluppano su un unico piano. Eccezione sono la grande torre e delle piccole torri delle residenze, in ragione della relazione con il contesto.