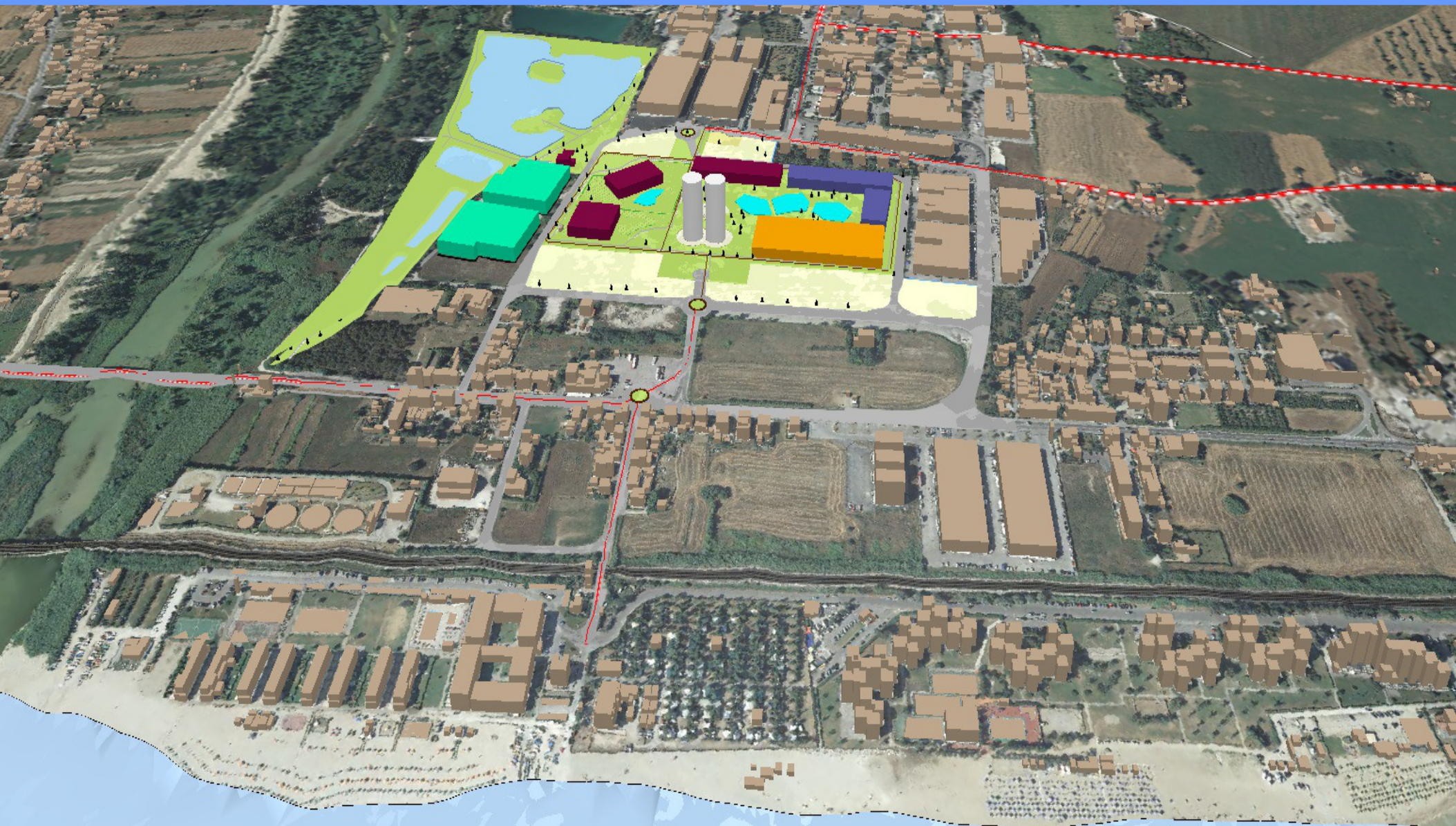


AREA RISORSA "EX ZUCCHERIFICIO"



IERI

lo zuccherificio e le torri



OGGI
scheletri in attesa di "giudizio"





Ex zuccherificio: un'area strategica e spontaneamente in metamorfosi

IL PERCORSO STRATEGICO

Sarà un percorso strategico a dare una risposta concreta alla necessità di definire nuove destinazioni d'uso per l'area risorsa dello Zuccherificio.

- Le valenze del luogo (ambientali, sociali, culturali, economiche)
- Un piano particolareggiato di riqualificazione dell'asta Fluviale del Metauro
- Il percorso urbanistico trascorso,
- Le aspettative e delle proposte della cittadinanza attiva già formulate o da formulare,
- Attività che nel tempo si sono naturalmente insediate nella vicina zona artigianale;
- Le legittime attese economiche della proprietà

Sono elementi alla base di questo percorso strategico da intraprendere.

Si ravvede la necessità di avviare un percorso di dialogo e confronto tra i diversi stakeholders, affiancato da uno studio analitico di supporto.

Elemento fondamentale del percorso strategico oltre alla partecipazione di tutti i portatori di interessi e di tutti gli enti e uffici attori del percorso urbanistico, sarà la **manifestazione di interessi** chiesta a possibili investitori.

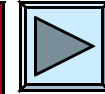
Un concorso di idee definirà il progetto alla base dell'accordo di programma

Favorire ed incentivare le valenze ambientali, turistiche, sportive e del tempo libero

1

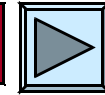


Area per lo sport ed il tempo libero



Si può pensare ad una struttura attrattiva per tutto l'anno (interessante soprattutto per rispondere al bisogno di sport e divertimento nei giorni di pioggia, di mare mosso, invernali): piscine per il tempo libero, coperta e scoperta comunicante, con scivoli, idromassaggio ecc. Oppure palaghiaccio come a Jesi, o altro.

Piscina comunale



Piscina coperta 25x16 mq (o olimpionica?)
Piscinetta per bambini, acquagym, riabilitazione
Area fitness
Bar comunicante con area sportiva adiacente

Riconversione edifici esistenti

Essendo capannoni nuovi, non utilizzati si potrebbe pensare di cambiarne la destinazione d'uso favorendo attività coerenti col progetto: palestre, fitness, centri per la salute, luoghi in cui accrescere l'identità culturale del nostro territorio con mostre permanenti e temporanee, laboratori per bambini, ragazzi ed adulti su temi quali il carnevale, l'enogastronomia, l'ecologia, la storia ecc. Ottimi anche per un museo del carnevale, data l'altezza: 9,5 m.

Centro visite area naturalistica



Gli edifici coloniali adiacenti alle aree umide potrebbero ospitare il centro visite ai laghi e al fiume, offrire ristoro, visite guidate, biciclette e cavalli, curare i percorsi, promuovere iniziative.

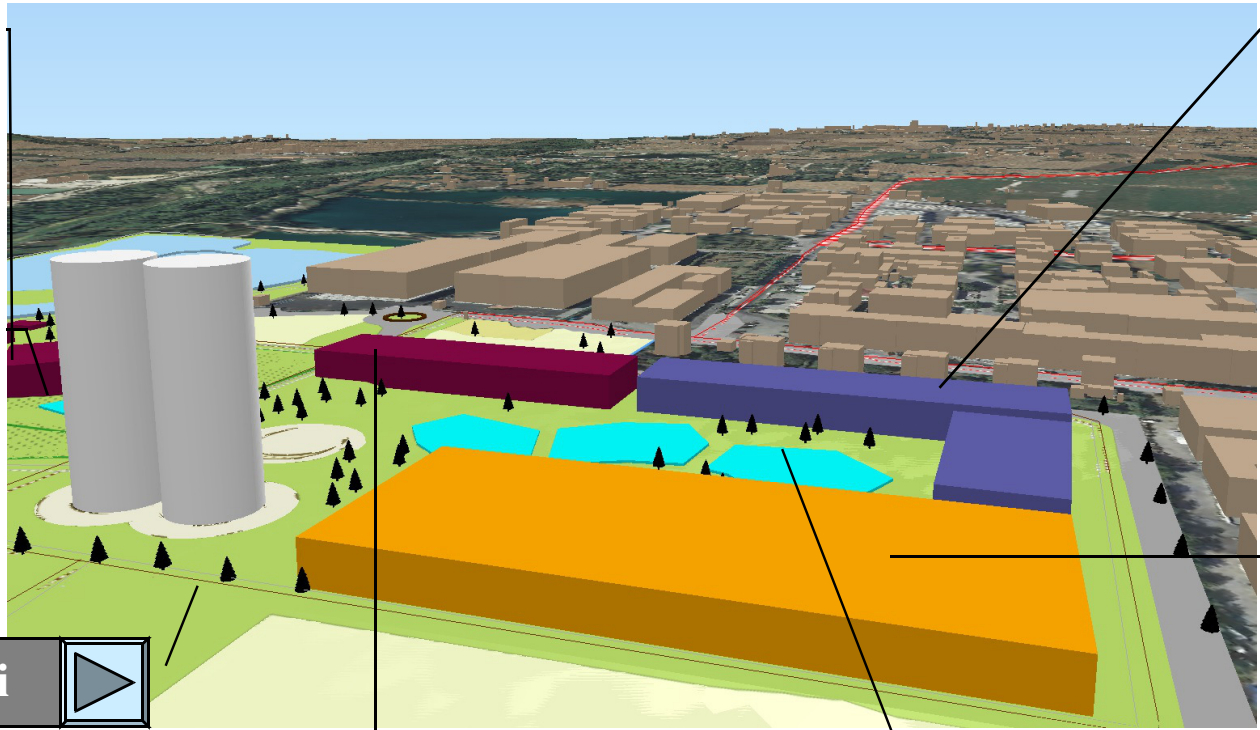


Proporre una superficie commerciale no food di max 2.500 mq ed edifici da destinare ad usi per lo sport, il tempo libero, la salute

Centro visite

Edifici per lo sport

Torri



Usi misti

L'edificio a monte, esistente, è alto 7,5 m ad un solo piano: Potrebbe utilmente essere destinato a palestre per la ginnastica ritmica o artistica, ecc.

Commerciale, ristorazione ed altro

Edificio polifunzionale

L'edificio potrebbe essere pubblico, da affidare alle associazioni per la promozione culturale e turistica: laboratori, musei, mostre, centri di ricerca che rafforzino l'identità territoriale, siano spazi di intrattenimento e pensiero: enogastronomia, flora e fauna, storia e tradizioni locali, ecc.

Parco urbano

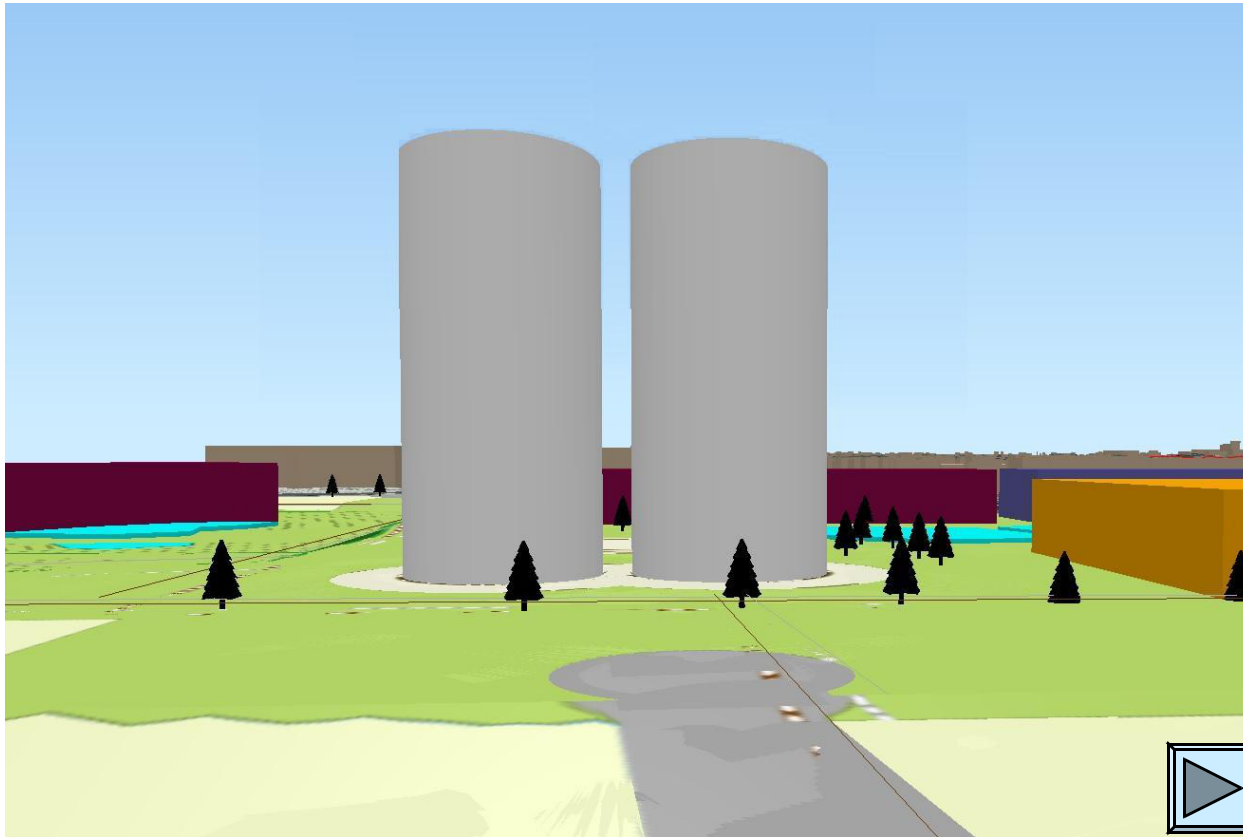
Tutta l'area, chiusa al traffico, può essere pensata come un ampio spazio pubblico da destinare a parco, piazza, anfiteatro per spettacoli all'aperto ecc.

Le torri possono assumere diversi usi:
Albergo con centro congressi
Uffici
Spazi espositivi e museali
Spazio ludico ascensore e terrazzo panoramico
La residenza
Oppure essere semplicemente segni del passato e poco più.

- commerciale (max 2.500 mq)
- ristorazione
- centri medici
-

Sarà il percorso partecipato a definire la SUL

Riproporre le **torri**, per recuperare l'identità dei luoghi.



Possono essere pensate esattamente sul sedime preesistente, e con gli stessi volumi,

oppure spostate in uno spazio in cui possono acquisire un maggior risalto ed essere un importante richiamo “infedele”. Aumentarne l'altezza è possibile solo in minima parte: le 2 torri misuravano 22 m (diametro) x 40 m (altezza).

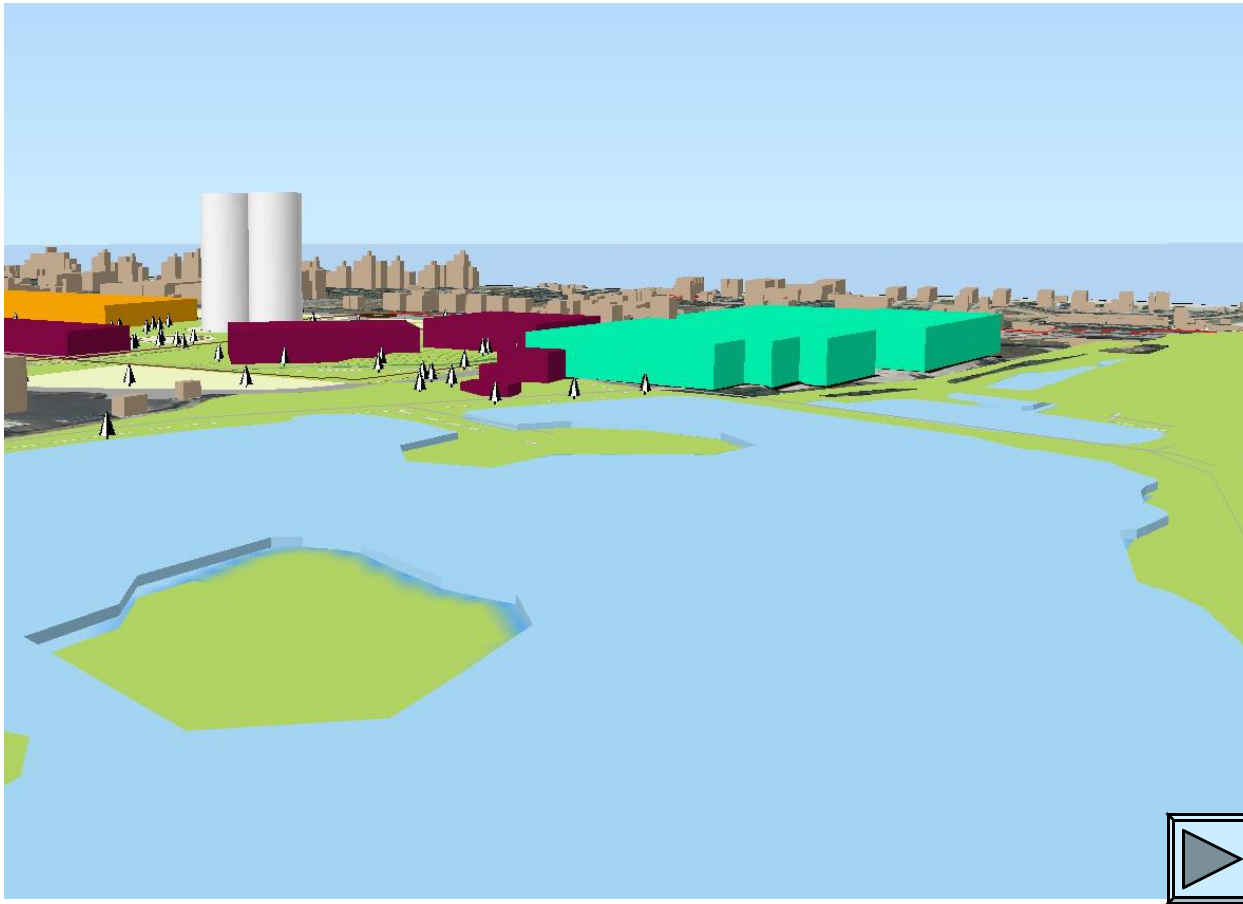
A causa del vicino aeroporto, l'altezza non può superare i 45 m.

Può essere suggestivo pensarle con una forma architettonica semplificata all'interno, ed incartate da un involucro esterno cilindrico, simile a Palazzo Italia all'Expo, che nelle sue trame può far pensare a qualcosa di simile allo zucchero a velo.

I due silos dello zuccherificio costituivano un profilo paesaggistico caratteristico di Fano sia dal litorale, sia dalle colline. Ripristarlo significa richiamare l'identità dei luoghi. Il richiamo architettonico può essere arricchito da un sistema turistico culturale che valorizzi le due torri e ne completi il significato: ad es. si può pensare ad un ascensore panoramico, a piani museali che raccontino del sito industriale, di come i ritmi di produzione condizionavano la vita e la gente del territorio (lavori stagionali, odori, tecniche colturali), del perché la produzione di zucchero ha perso interesse, del significato dello zucchero, e degli altri dolcificanti, ecc. Possono nascere al suo interno attività legate allo “zucchero”: pasticcerie, gelaterie, ristoranti, aree di promozione dell'enogastronomia locale. Ma anche un albergo e un ristorante panoramico, come nel progetto Filippini.

Salvaguardare e riqualificare le **aree umide**.

4



I laghi sono numerosi.

Si può pensare di ripristinarli uno ad uno, prevedendone diversi usi, oppure unirli come ipotizzato dalla variante bocciata, e farne un unico lago per il ripascimento ed il ristoro, dotato di servizi di ristorazione e quant'altro possa essere utile per favorirne la fruizione.

Le aree ricoperte dalle vasche di decantazione sono ampie, profonde qualche metro, ad oggi per lo più asciutte.

Come altri laghi di cava nei pressi e lungo il Metauro possono trovare altre destinazioni molto interessanti sotto tutti i punti di vista: naturalistici, paesaggistici, sportivi, turistici. Quindi possono rinascere come laghi di ripascimento di fauna e flora, e divenire laboratori naturalistici. Possono anche divenire laghi di pesca sportiva, o semplicemente oasi di pace e ristoro.

La variante appena bocciata prevedeva di utilizzare i laghi lato mare come impianti di fitodepurazione delle acque dell'intero intervento.


Sono aree che per tutte queste valenze hanno un valore economico interessante.


Da queste aree umide si può immaginare partano i percorsi (guidati e non) di visita all'area del Metauro.

Creare un'area chiusa al traffico e quindi aperta alla **mobilità dolce**

5



L'infrastruttura viaria attuale già percorre in un anello l'area dell'ex zuccherificio. 

Si potrebbe integrare la viabilità con un ulteriore tratto esterno agli edifici di progetto,  e di collegamento tra i parcheggi a monte e a mare.

All'interno dell'area solo percorsi e connessioni pedonali e ciclabili, tra piazze e parchi, liberi da barriere architettoniche.

Conservare i **manufatti coloniali** in prossimità delle aree umide, che rappresenteranno la porta del parco, il centro visite polifunzionale.

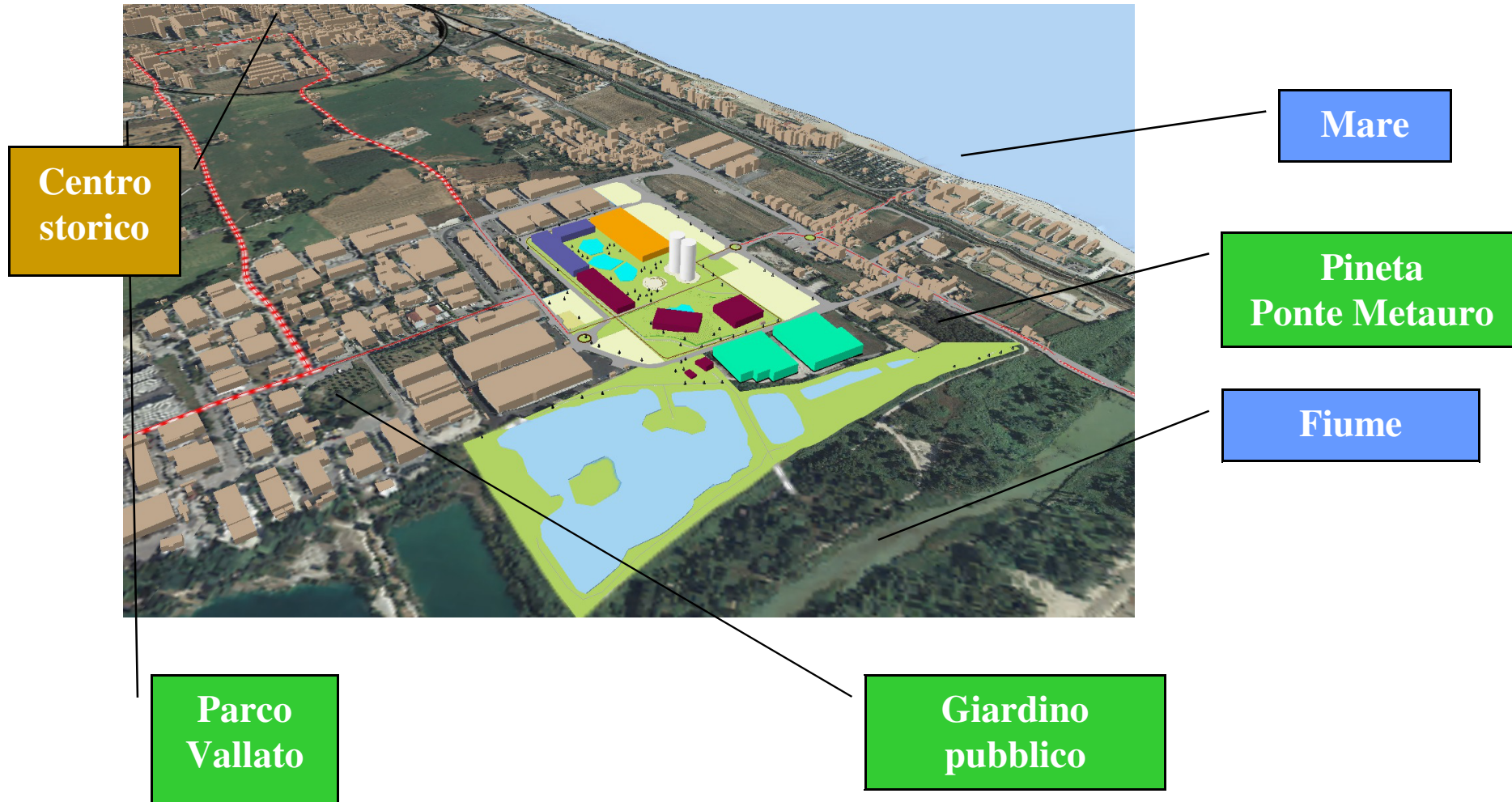
6



Manufatti coloniali

Gli edifici coloniali adiacenti alle aree umide potrebbero ospitare il centro visite ai laghi e al fiume, offrire ristoro, visite guidate, biciclette e cavalli, curare i percorsi, promuovere iniziative.

Connettere l'area al suo contesto (fiume, mare, laghi, parchi, divertimenti, centro storico) tramite percorsi e corridoi ecologici



L'area si può connettere, attraverso un sistema di percorsi ciclo/pedonali al sistema culturale, ambientale turistico fanese con interventi mirati ed a sistema.
