

# Comune di Ancona

Direzione Pianificazione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità Urbana, Progetti Speciali  
Direzione Patrimonio, Espropri, Riqualificazione e Arredo Urbana, Edilizia Storica Monumentale, Sport  
Direzione S.U.I. Sportello Unico Integrato S.U.A.P., S.U.E.P

## riqualificazione urbana **Piazza della Repubblica Spina dei Corsi**

Dicembre 2015



### **gruppo di lavoro:**

ermanno frontaloni  
claudio centanni  
giacomo circelli  
daniele martelli  
maurizio azzoguidi  
stefano perilli  
alessio piancone  
patrizia piatteletti  
giuliano giordani

### **collaboratori:**

andrea giacchini  
fabio berti

dirigente Riqualificazione Urbana  
dirigente Pianificazione Urbanistica  
dirigente SUI, SUAP e SUEP  
progettazione

## **\_00 layout della comunicazione**

- 1. obiettivi generali e specifici**
- 2. analisi del sistema monumentale e commerciale**
- 3. individuazione degli ambiti**
- 4. programma degli interventi**

## **2 sistemi**



### **Spina dei Corsi**

Tre tracciati alternativi per una rete di percorsi interconnessi da collegamenti trasversali invitanti, e diversificati



### **Piazza della Repubblica**

Una opportunità di approdo, ripartenza, incontro, scambio

Un luogo pubblico rappresentativo dell'identità cittadina legata al rapporto riconoscibile e significativo tra città e il mare

## **\_01b obiettivi generali**

**1**\_rendere **riconoscibili i caratteri rappresentativi** del centro città con particolare riferimento alla **passeggiata da mare a mare**

**2**\_rafforzare il **senso di appartenenza** degli abitanti di Ancona attraverso la riappropriazione **di luoghi dell'identità cittadina**

**3**\_avviare un **processo di valorizzazione** di spazi pubblici pregiati rivolto anche alla **fruizione turistica**

## **\_01c obiettivi specifici**

**1\_ Utilizzare e valorizzare tutti gli elementi architettonici e spaziali** presenti nei due sistemi rafforzandone vocazioni e relazioni

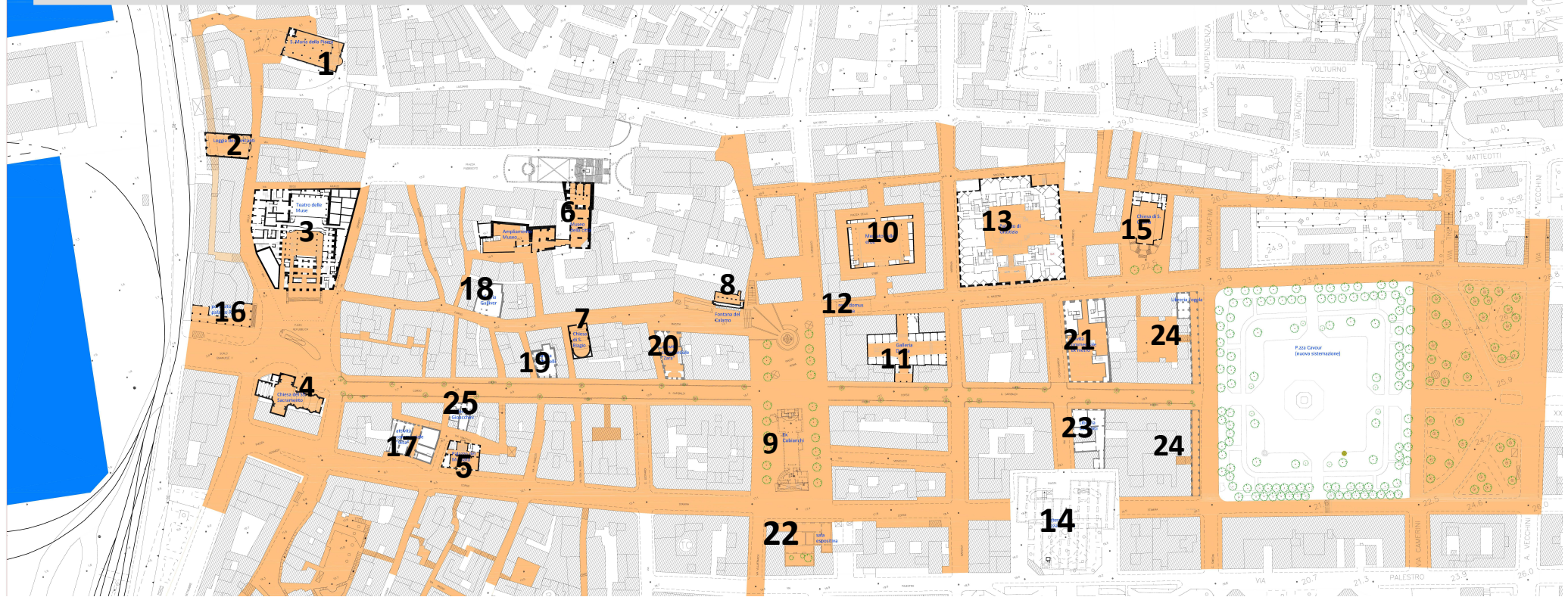
**2\_ Ricollocare Piazza della Repubblica nel sistema dei luoghi pregiati della città,** valorizzandone il **rapporto diretto con il mare**

**3\_ Rivitalizzare la Spina dei Corsi come uno spazio complesso e diversificato dove convivono le attività commerciali e la socialità cittadina**

**4\_ Riqualficare i 2 sistemi attraverso il ricorso a interventi materiali “minimi” e a interventi di tipo immateriale** (luci, suoni, colori, odori)

**5\_ Coinvolgere attivamente al processo di riqualificazione i soggetti privati anche attraverso forme di “adozione” di spazi pubblici**

## \_02a1 analisi del sistema monumentale\_individuazione dei luoghi significativi



- 1\_Chiesa di S. Maria della Piazza
- 2\_Loggia dei Mercanti
- 3\_Teatro del Muse
- 4\_Chiesa del Santissimo Sacramento
- 5\_Palazzo del Mutilato
- 6\_Museo della Città e futuro ampliamento
- 7\_Chiesa di S. Biagio
- 8\_Fontana del Calamo
- 9\_Ex Cobianchi
- 10\_Mercato delle Erbe
- 11\_Galleria Dorica
- 12\_Resti domus romana (C.so Mazzini)
- 13\_Palazzo di Giustizia
- 14\_Cisterne P.zza Stamira
- 15\_Chiesa di S. Cosma
- 16\_porticato palazzo della RAI
- 17\_attività commerciale Gisa
- 18\_libreria Gulliver
- 19\_libreria Feltrinelli
- 20\_attività commerciale Zara
- 21\_attività commerciale-culturale Ex Metro (futura)
- 22\_corte interna Rettorato
- 23\_libreria Canonici
- 24\_corti interne palazzi sui portici
- 25\_galleria Gioacchini

# \_02b1 analisi del sistema commerciale\_rilievo delle attività



## \_02b2 analisi del sistema commerciale\_rilievo delle attività

Negli ambiti in esame a maggio 2015 risultano presenti **336** attività di cui :

**206**\_attività Commerciali attive (61%)

**47** \_pubblici esercizi (14%)

**13** \_attività di servizio/farmacie (4%)

**24** \_uffici e sportelli bancari ( 7%)

**46** \_unità non attive (14%)

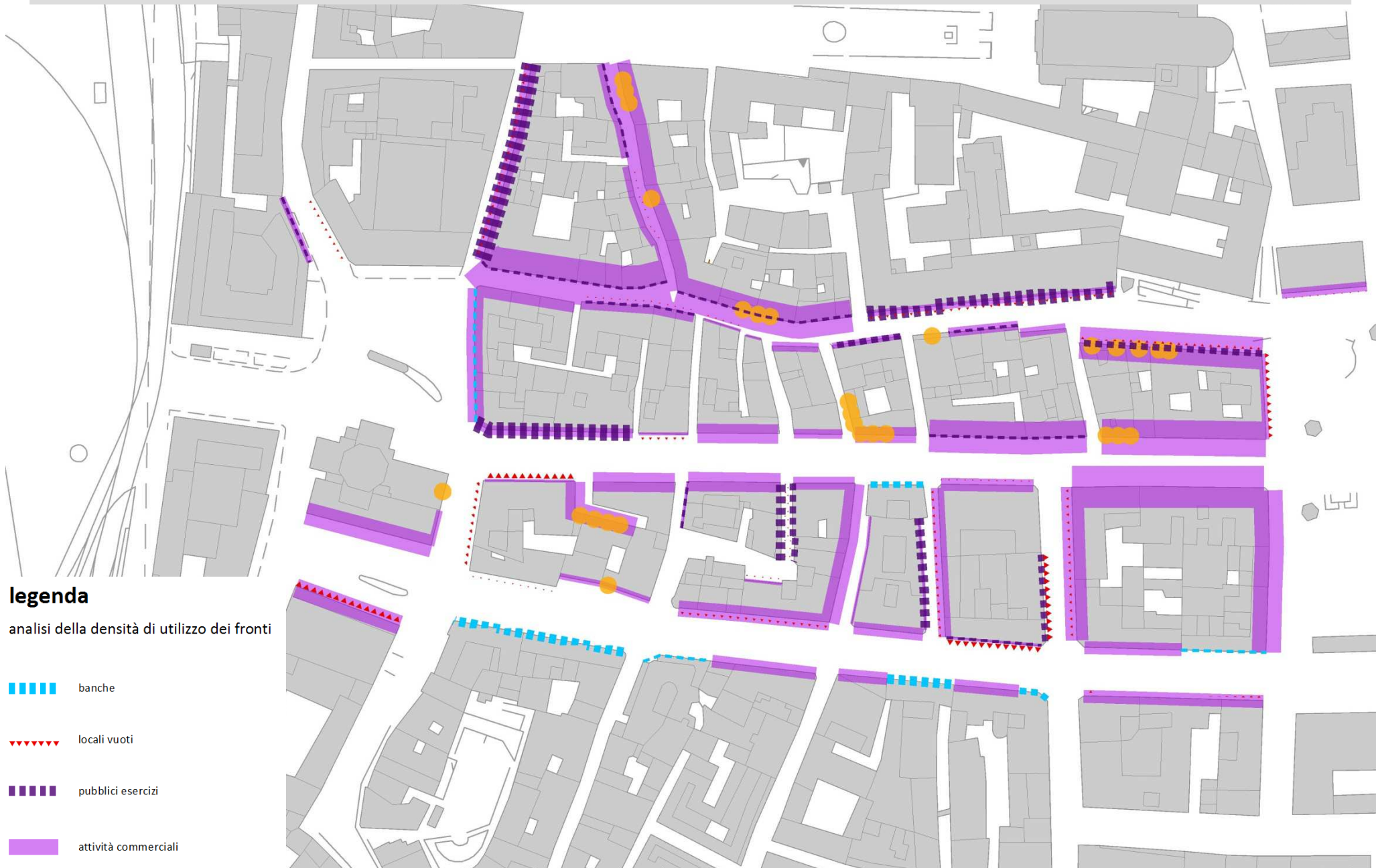
Si registra quindi un **14% di unità commerciali non attive** che possono essere considerati fisiologici, anche se alcuni posizionati in luoghi chiave del sistema.

Nell'ambito del commercio le attività maggiormente presenti sono: abbigliamento (79 unità) gioiellerie (14 unità) telefonia (10 unità)

tipologia	descrizione	numero attività	% sul totale
ARTIGIANATO DI SERVIZIO- ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE	FOTOGRAFO	2	
	NATUROPATIA	1	
	OREFICERIA	1	
	PARRUCCHIERE	4	
	FARMACIA	5	
		<b>13</b>	<b>4%</b>
COMMERCIO	ABBIGLIAMENTO	79	
	ACCESSORI MODA	1	
	ALIMENTARI	8	
	ARREDAMENTO	2	
	ARTICOLI TECNICI	1	
	BIGIOTTERIA	2	
	CALZATURE	7	
	CAPPELLERIA	1	
	CARTOLERIA	4	
	CARTUCCE STAMPANTI	1	
	CASALINGHI	1	
	COSMETICI	6	
	DOLCIUMI	2	
	ERBORISTERIA	3	
	FIORAIO	1	
	GALLERIA D'ARTE	2	
	GIOCATTOLI	2	
	GIOIELLERIA	14	
	LIBRERIA	6	
	LIQUORERIA	1	
	MACELLERIA	3	
	MATERIALE ELETTRICO	2	
	MERCERIA	2	
	MUSICA	1	
	NUMISMATICA	1	
	OGGETTISTICA	4	
	OROLOGERIA	2	
	OTTICO	8	
	PANIFICIO	2	
	PASTICCERIA	4	
	PASTIFICIO	1	
	PELLITTERIA	5	
	PELLICCERIA	1	
PESCHERIA	1		
PROFUMERIA	3		
SANITARIA	1		
TABACCHI	9		
TELEFONIA	10		
TESSUTI	1		
VALIGERIA	1		
		<b>206</b>	<b>61%</b>
PUBBLICI ESERCIZI	BAR	23	
	PIZZERIA	14	
	RISTORANTE	4	
	SALA GIOCHI	2	
	SALA SCOMMESSE	1	
		<b>47</b>	<b>14%</b>
SPORTELLI BANCARI - UFFICI	BANCA	15	
	AGENZIA VIAGGI	3	
	ASSICURAZIONE	1	
	AUTOSCUOLA	2	
		<b>24</b>	<b>7%</b>
VUOTO	LOCALI SFITTI	46	
		<b>46</b>	<b>14%</b>
<b>totale</b>		<b>336</b>	<b>100%</b>




## \_02b3 analisi del sistema commerciale\_posizionamento lungo i fronti



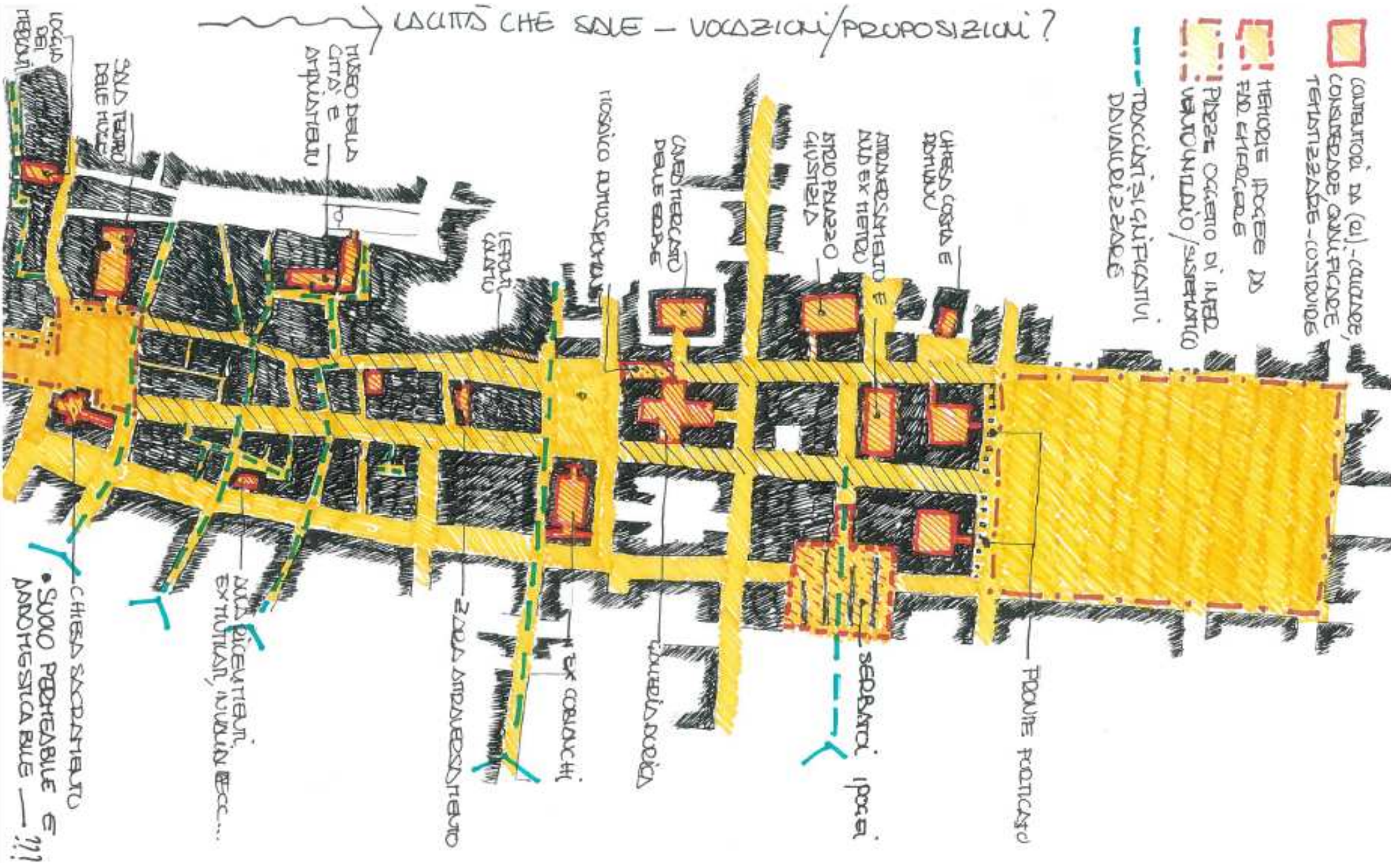
### legenda

analisi della densità di utilizzo dei fronti

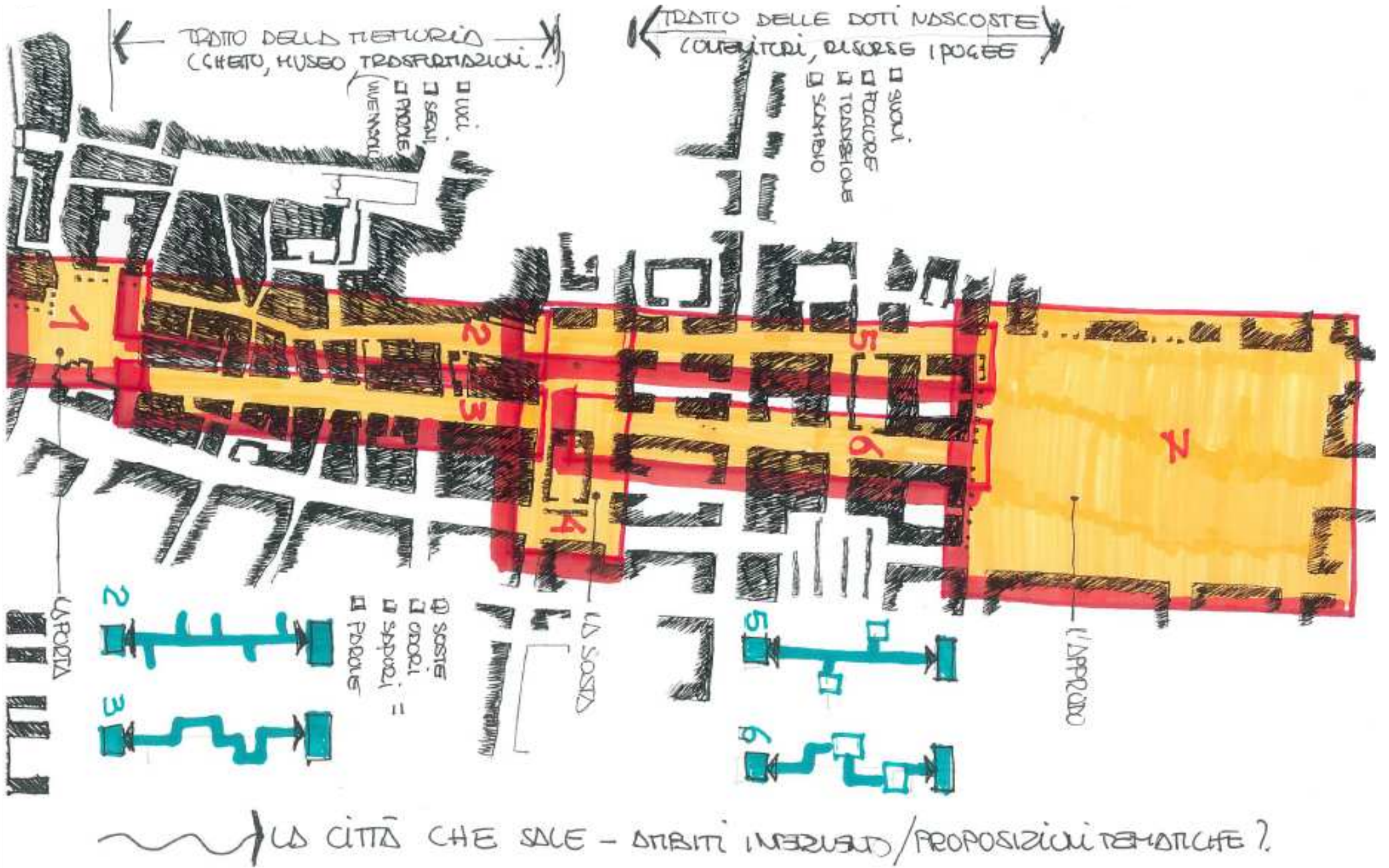
-  banche
-  locali vuoti
-  pubblici esercizi
-  attività commerciali

 luoghi di aggregazione

## \_03a individuazione degli ambiti



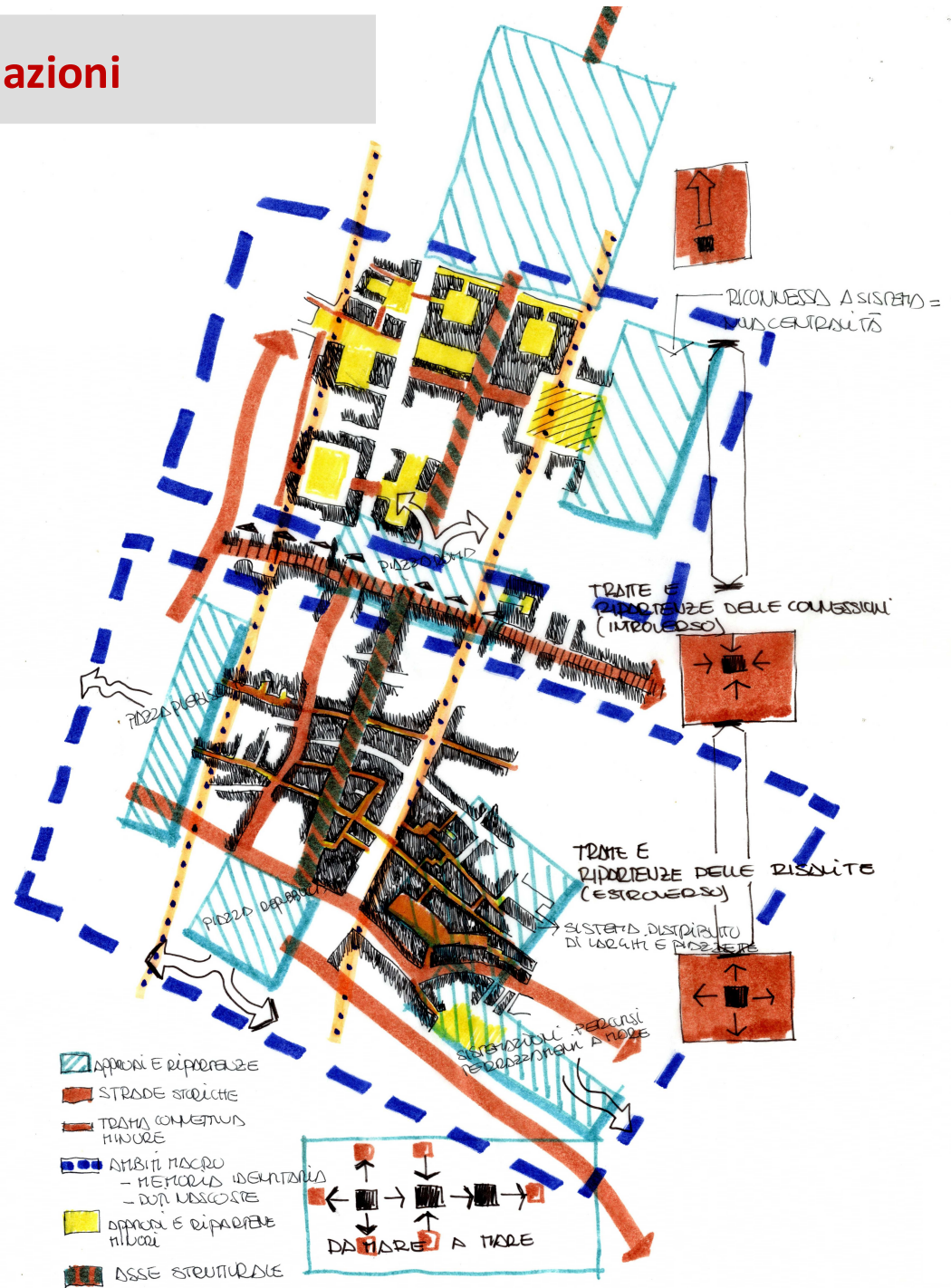
# \_03b individuazione degli ambiti



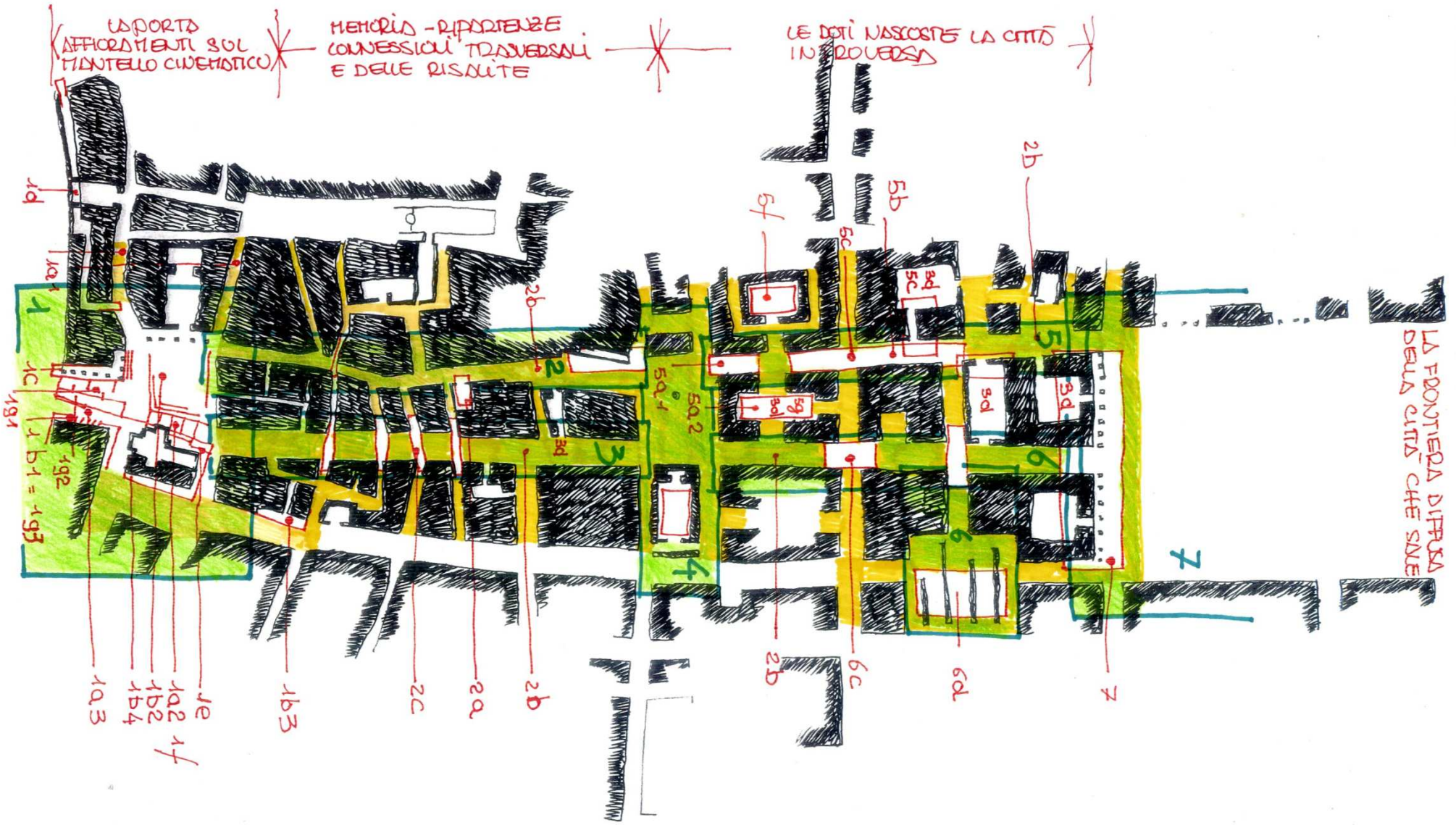
## **\_03c individuazione degli ambiti**

- ambito 1** Piazza della Repubblica
- ambito 2** Corso Mazzini tratto Piazza della repubblica-Piazza Roma
- ambito 3** Corso Garibaldi tratto Piazza della repubblica-Piazza Roma
- ambito 4** Piazza Roma
- ambito 5** Corso Mazzini tratto Piazza Roma-Piazza Cavour
- ambito 6** Corso Garibaldi tratto Piazza Roma-Piazza Cavour
- ambito 7** Piazza Cavour

# \_04a1 individuazione degli ambiti - relazioni




# \_04a2 individuazione degli ambiti - programma degli interventi



## **\_04a3 individuazione degli ambiti**

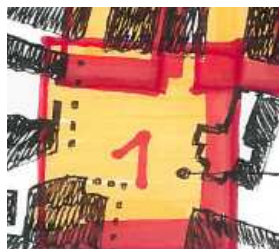
- ambito 1** Piazza della Repubblica
- ambito 2** Corso Mazzini tratto Piazza della repubblica-Piazza Roma
- ambito 3** Corso Garibaldi tratto Piazza della repubblica-Piazza Roma
- ambito 4** Piazza Roma
- ambito 5** Corso Mazzini tratto Piazza Roma-Piazza Cavour
- ambito 6** Corso Garibaldi tratto Piazza Roma-Piazza Cavour
- ambito 7** Piazza Cavour



**ambito 1** Piazza della Repubblica



## \_04c1 ambito 1 Piazza della Repubblica

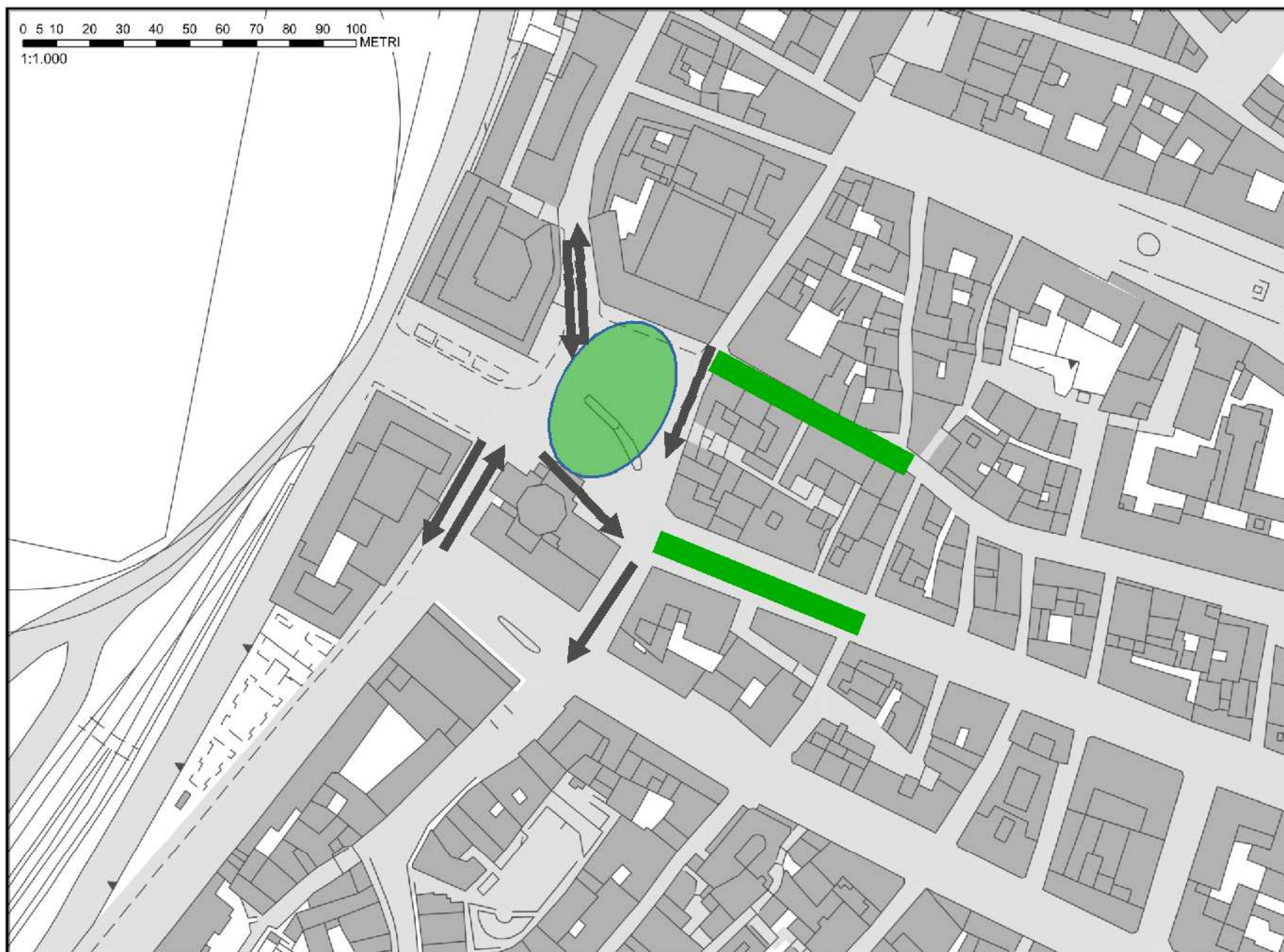


ore 8,00



ore 12,00

## **\_04c2 ambito 1 Piazza della Repubblica**

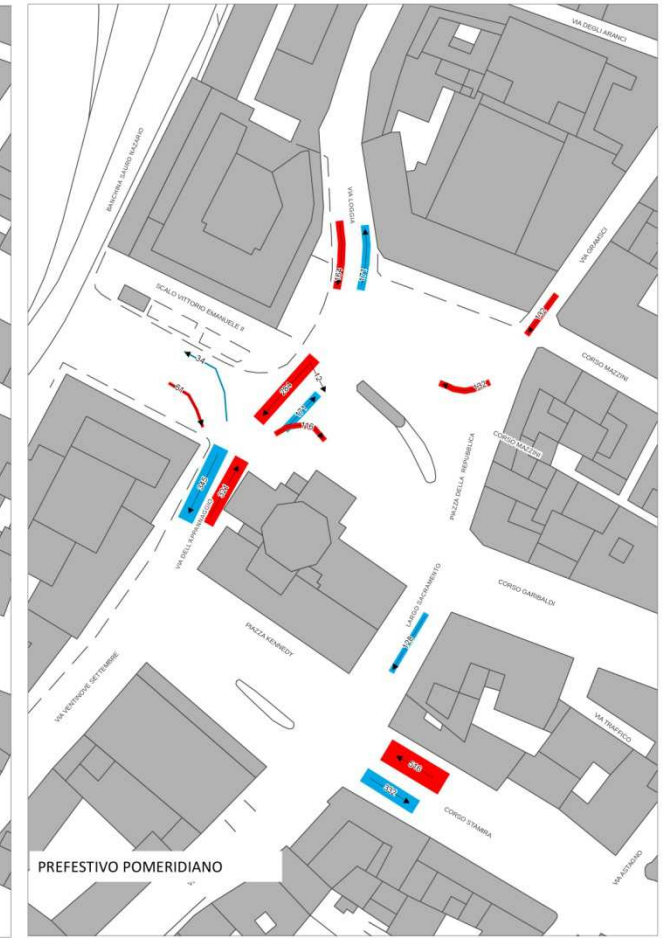
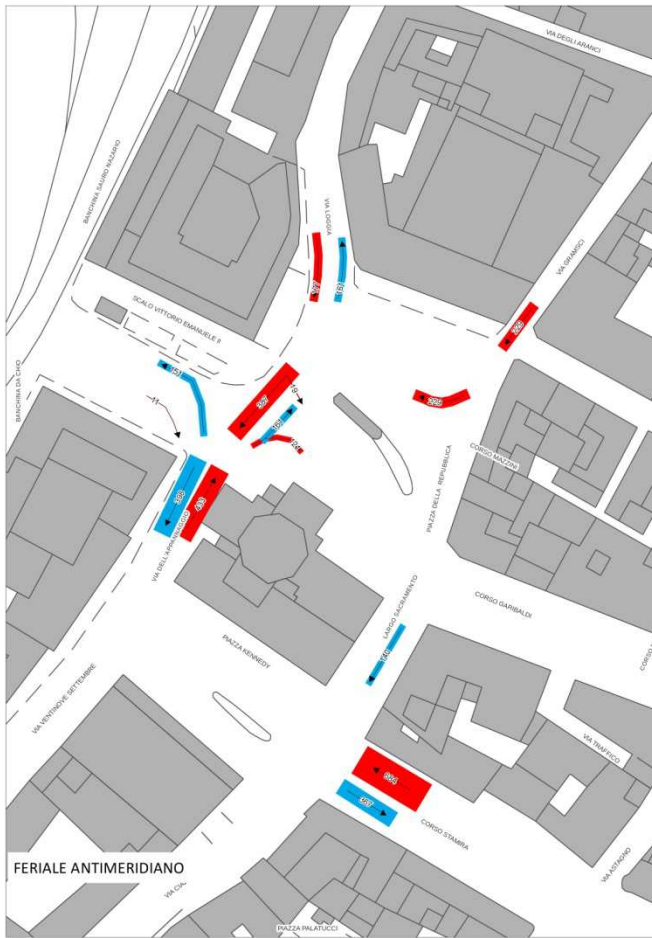


# \_04c3 ambito 1 Piazza della Repubblica - analisi dei flussi di traffico

**FLUSSI DI TRAFFICO**  
traffico in uscita  
traffico in ingresso  
direzioni di marcia

in presenza del semaforo, corrispondente al n° di frecce equivalenti formate

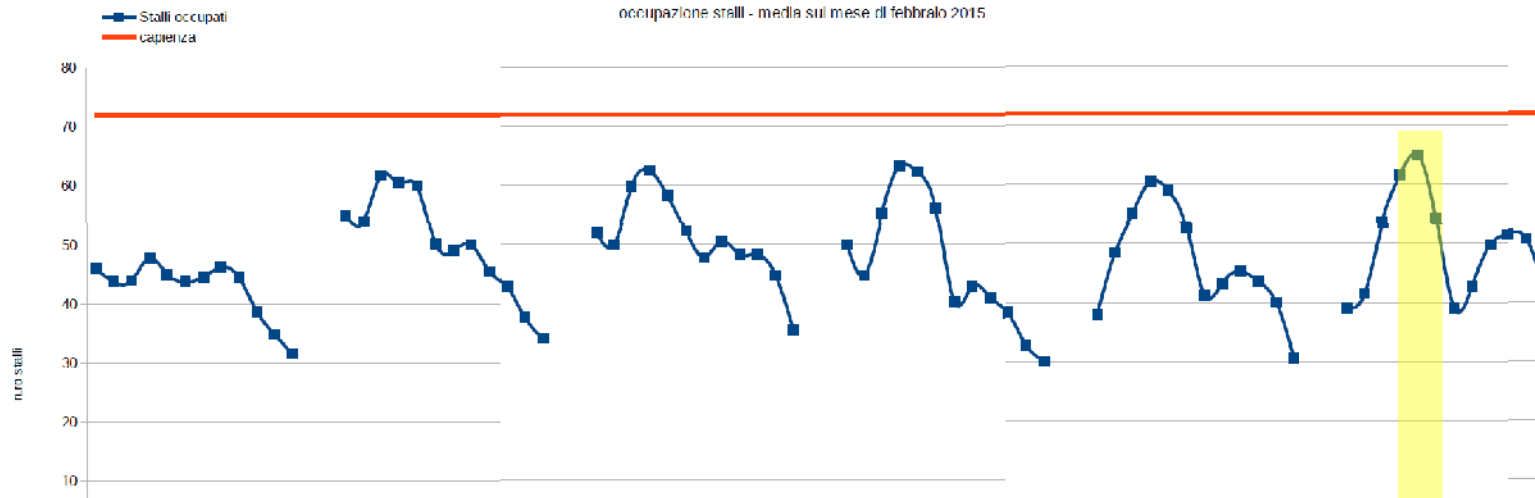
**RILIEVO DEI FLUSSI DI TRAFFICO SU P.ZZA DELLA REPUBBLICA**  
scala 1:500



# \_04c4 ambito 1 Piazza della Repubblica - analisi della domanda di parcheggi

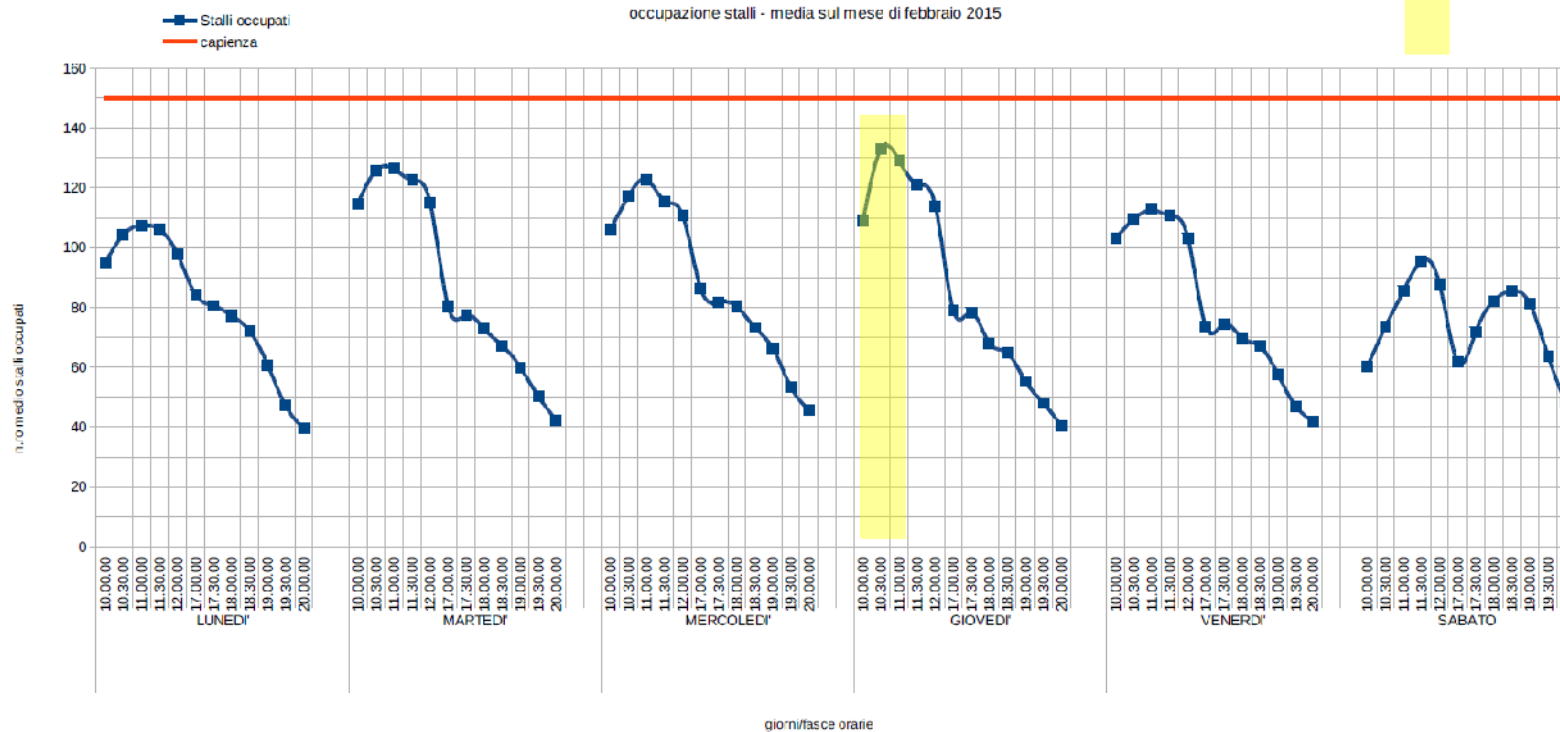
PARK CIALDINI

occupazione stalli - media sul mese di febbraio 2015



PARK TRAIANO

occupazione stalli - media sul mese di febbraio 2015



## \_04c5 ambito 1 Piazza della Repubblica - programma interventi

### 1 a

#### VIABILITA'.

1\_ **Circolazione a traffico limitato** (taxi e mezzi autorizzati) tra piazza della repubblica in direzione scalo VE con riduzione della sede stradale

2\_ **Inibita la circolazione di attraversamento di Piazza della Repubblica** in direzione C.Garibaldi. Il tratto di strada sarà trattato con un sistema pavimentale con funzioni di dissuasore ad onda

3\_ Confermata la **viabilità su via Pizzecolli- Gramsci a scendere**, a senso unico via della loggia

### 1b

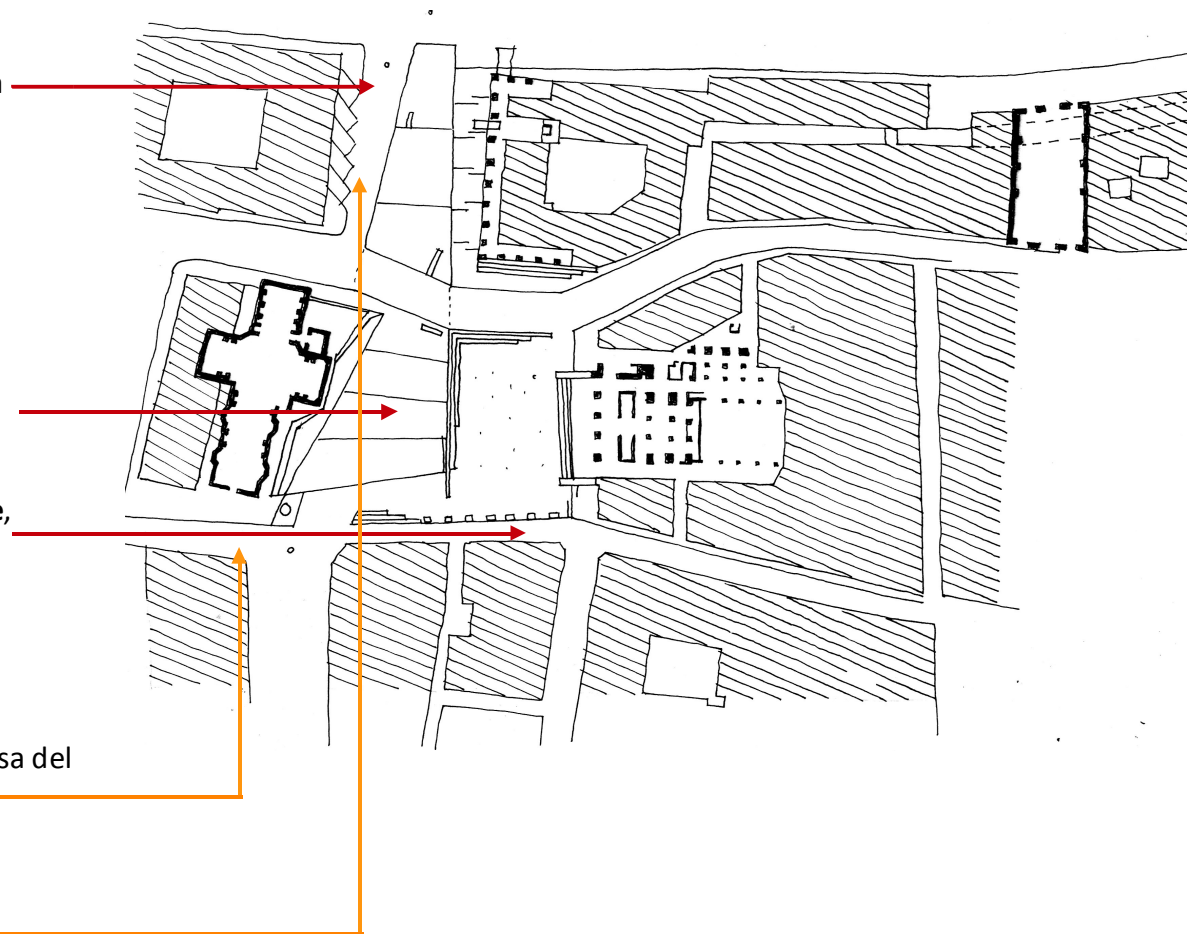
#### SOSTA.

1\_ **trasferimento sosta temporanea** nel tratto antistante la chiesa del sacramento in C.Stamira (attuale parcheggio Motorini)

2\_ **inibizione della sosta** su tutta piazza della repubblica

3\_ **Trasferimento della sosta taxi** lungo la rampa scalo VE,

4\_ **mantenimento fermata autobus**



## \_04c6 ambito 1 Piazza della Repubblica - programma interventi

1c

### PORTICO SEDE RAI.

1\_Si nobilita ed acquisisce senso come **terrazza a mare attrezzata** a seguito di convenzione con il condominio (tipo caffè concerto)

1e

### CHIESA DEL SS SACRAMENTO

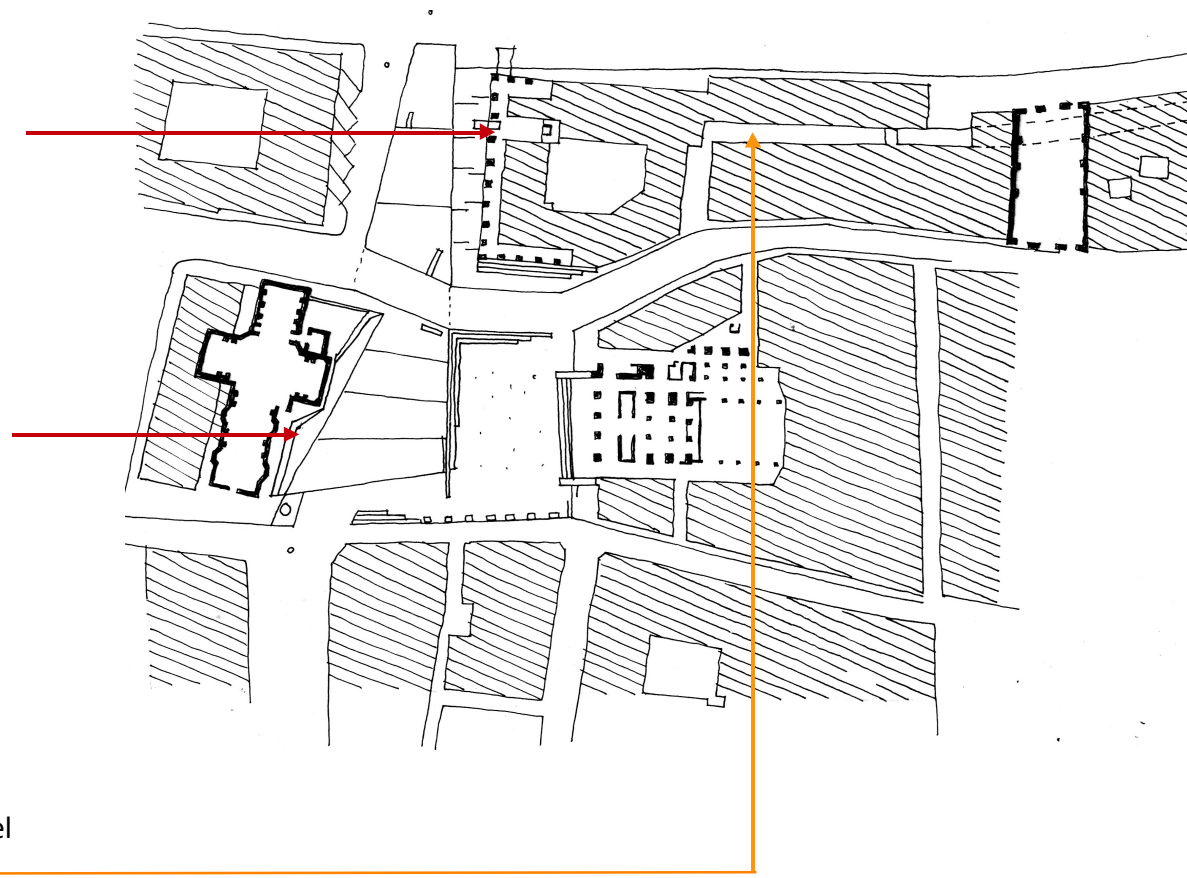
1\_costituzione di un sagrato con **vasca d'acqua su piano inclinato**, statua del **cavallo di A. Sassu** (deposta semiaffiorante dall'acqua), scalinate come sedute e per recuperare i percorsi alle quote ingresso al tempio.

1d

### VIA SOTTOMARE.

1\_Affioramento della **storica via** attraverso i sistemi di risalita del Palazzo RAI a seguito convenzione con condominio

2\_riqualificazione delle **parti storiche** relitte, della pavimentazione e **ricostruzione virtuale** dell'antico tracciato



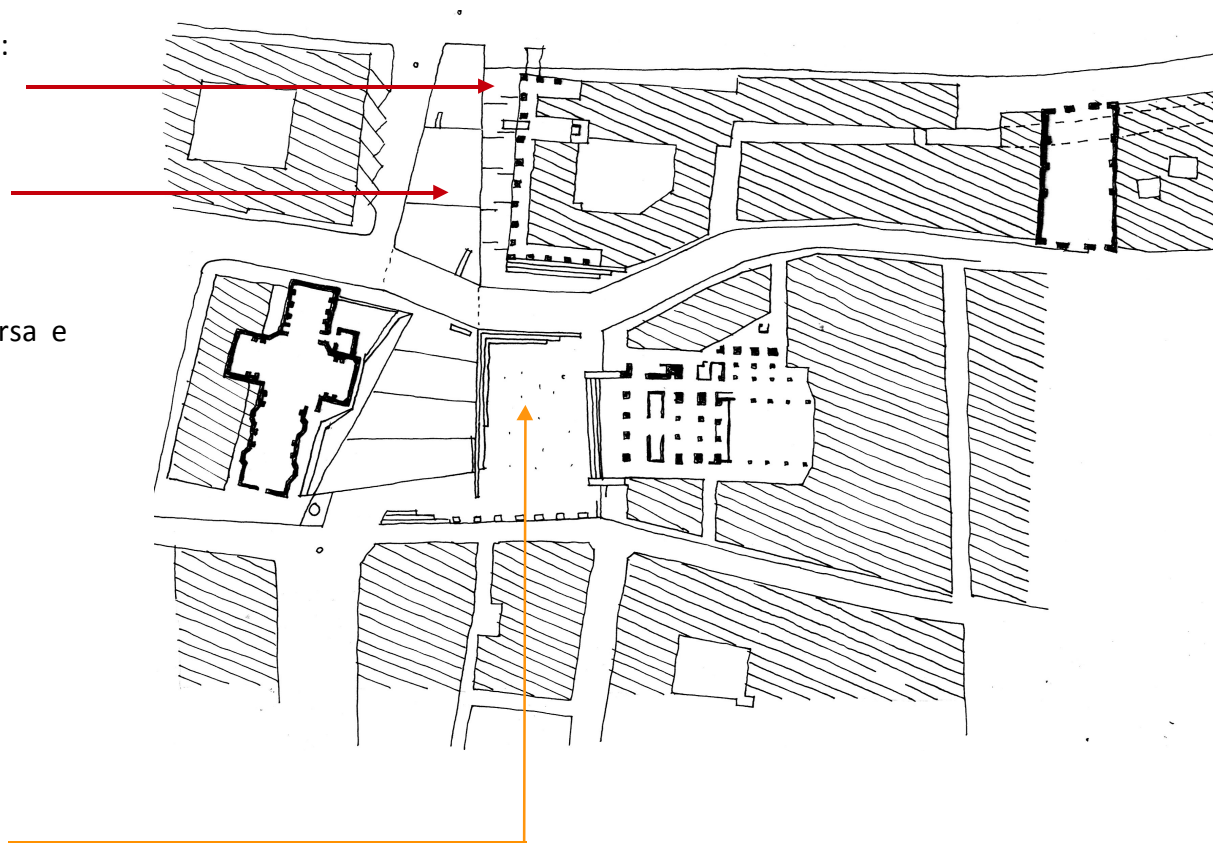
## **\_04c7 ambito 1 Piazza della Repubblica - programma interventi**

**1g**

### **LO SCALO VITTORIO EMANUELE**

Interpretato come scalo di alaggio e finestra sul porto si articola:

- 1\_ **Risalita pedonale** continua a prospettiva variabile
- 2\_ **water line e cascatella attrezzata per sculture di nebbia**
- 3\_ **parcheggi taxi**
- 4\_ **sistemi di controllo e regolamentazione del traffico a scomparsa e telecomando**



**1f**

### **FOYER ALL'APERTO TEATRO**

la piazza comprende la sala e viceversa

- 1\_ **ampliamento zona di pertinenza con realizzazione di sedute** (gradinata luminosa), **illuminazione a pavimento** tipo "polvere di stelle" (led che si attivano al passaggio )

## **\_04c8 ambito 1 Piazza della Repubblica - programma interventi**

 **Trasformazioni concentrate progettate come sistema unitario**

 **Aree/edifici che richiedono un progetto illuminotecnico dedicato orientato da un tema**

illuminazione **Vista Mare**

**Stalagmite di luce**

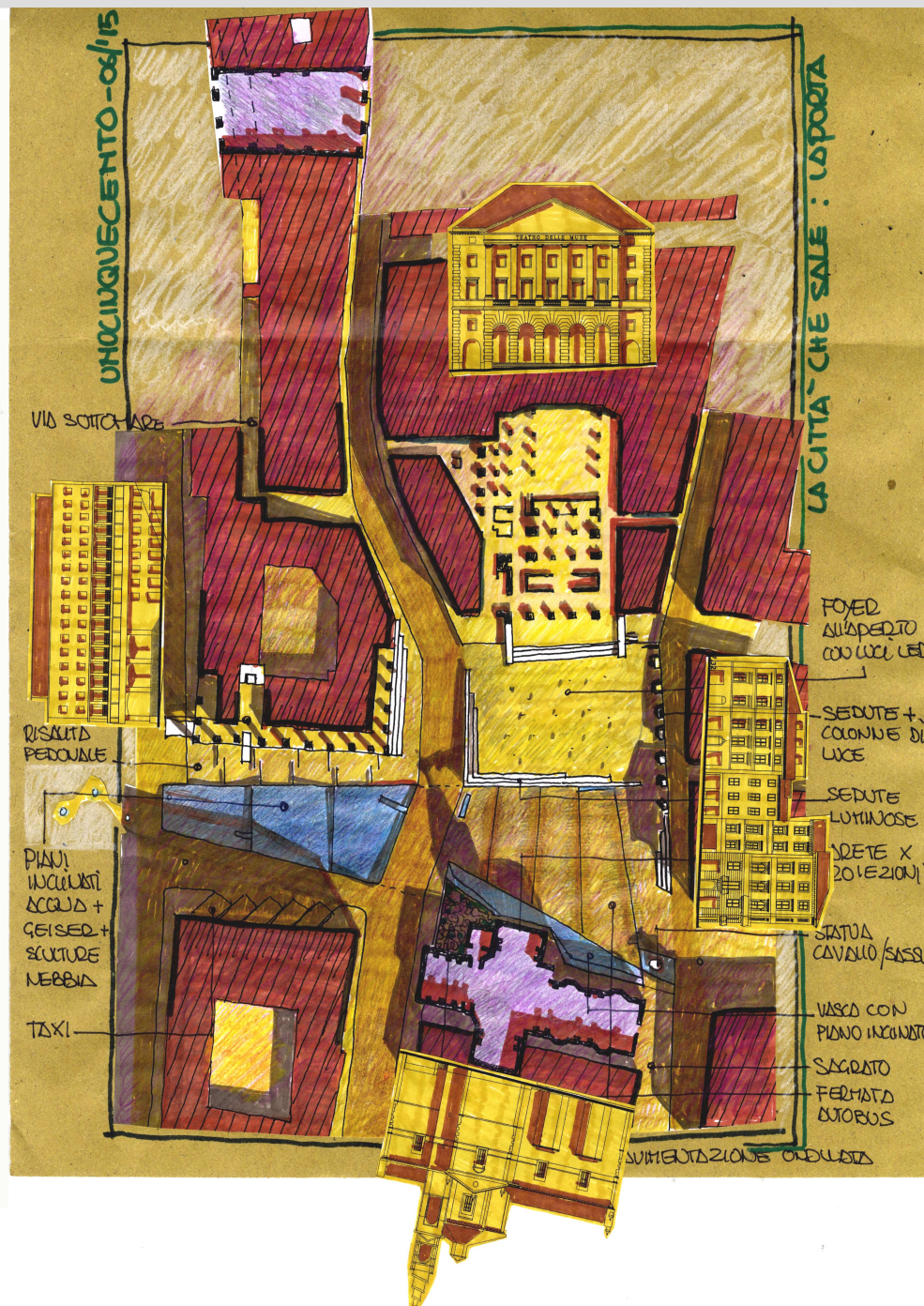
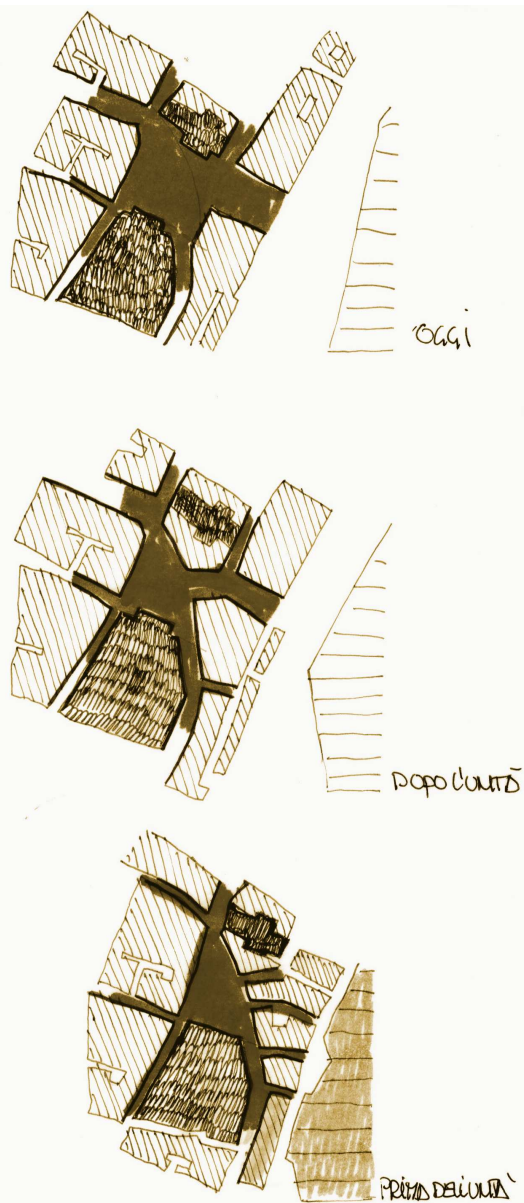
**Piattaforma luminosa**

**Portico di luce**





## \_04c9 ambito 1 Piazza della Repubblica - programma interventi



1\_ costituzione di un sagrato con **vasca d'acqua su piano inclinato**, statua del  **cavallo di A. Sassu**, scalinate come sedute e per recuperare i percorsi alle quote ingresso al tempio.

2\_ **Risalita pedonale** continua a prospettiva variabile

3\_ **water line e cascatella** attrezzata per sculture di nebbia

4\_ parcheggi taxi

5\_ sistemi di controllo e regolamentazione del traffico a scomparsa e telecomando

6\_ Illuminazione **Vista Mare Stalagmite di luce**

Stima di massima dei costi  
**€ 2.500.000/3.000.000**



**ambito 2** Corso Mazzini tratto Piazza della repubblica-  
Piazza Roma

## **\_04d1 ambito 2 C.so Mazzini tratto P.zza della Repubblica - P.zza Roma**



ore 8,00

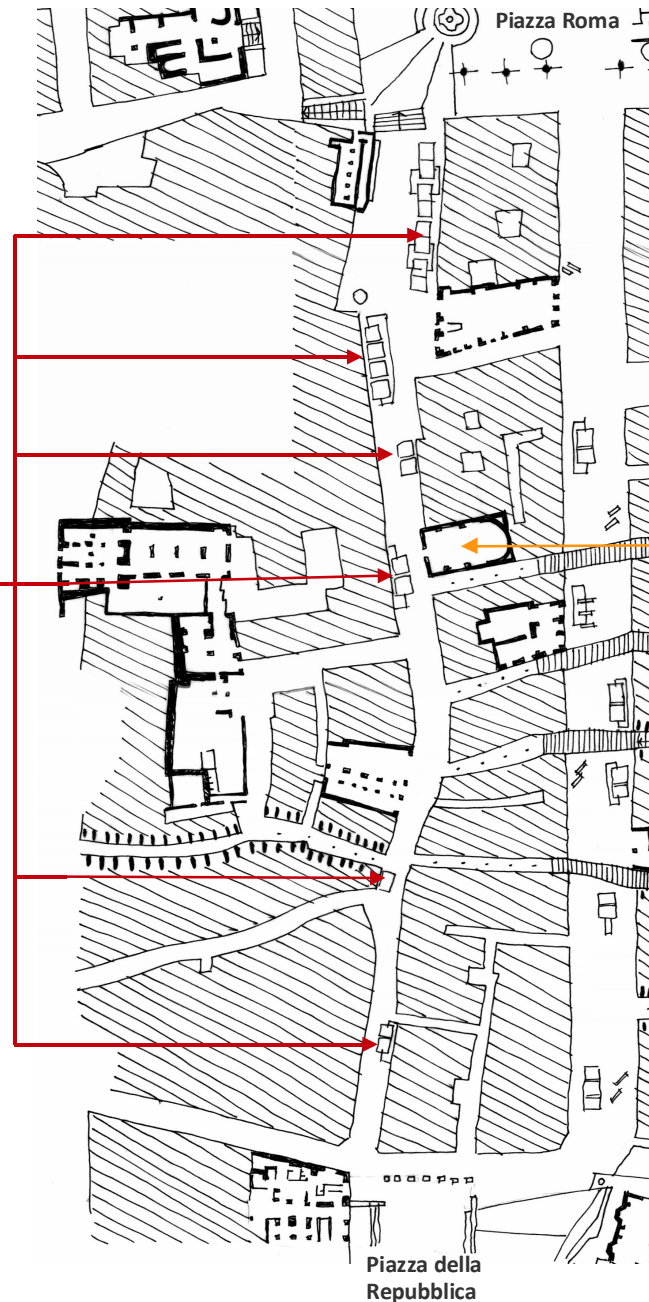


ore 12,00

## \_04d2 ambito 2 C.so Mazzini tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi

### 2b DEHORS.

1\_Dehor a catalogo (abaco dei componenti) integrato dall'abaco delle **essenze impiegabili**, nelle posizioni di progetto rispetto allo sviluppo longitudinale del corso per garantire le funzioni di attraversamento pedonale e carrabile di servizio (carico e scarico)



2a  
**CHIESA DI S.BIAGIO.**  
1\_Auditorium temporaneo secondo un programma turistico culturale

## **\_04d3 ambito 2 C.so Mazzini tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi**

**2e**

### **FONTANA DEL CALAMO**

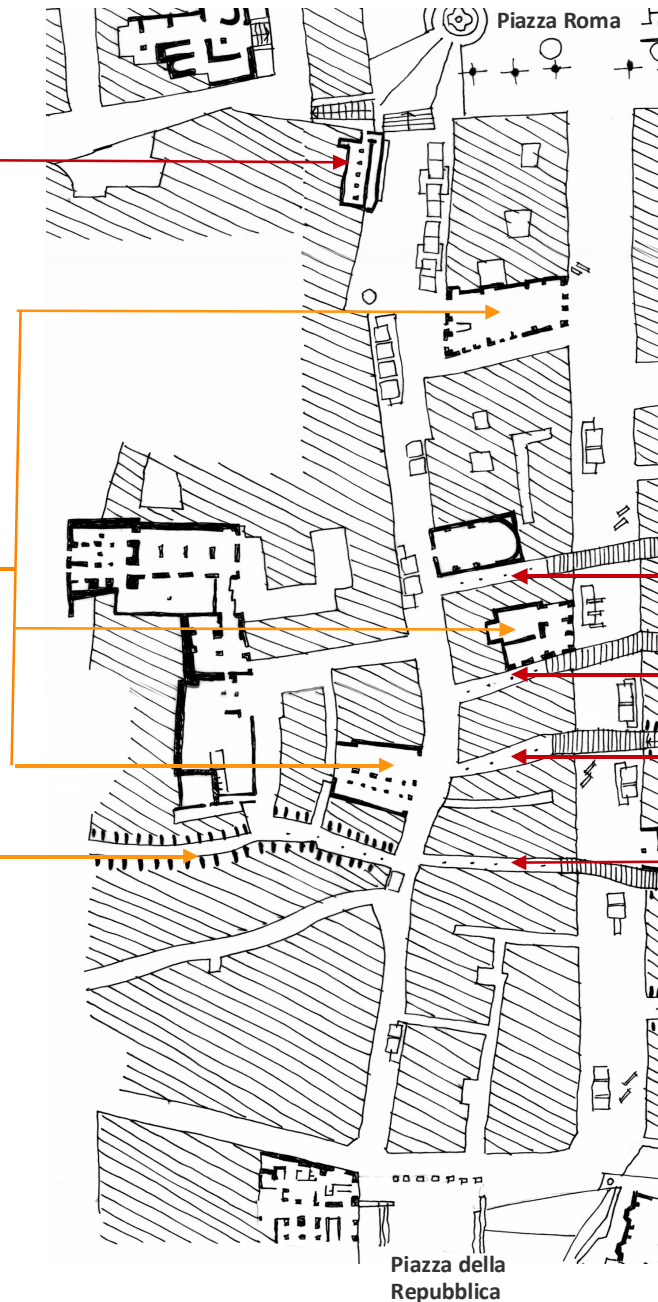
Accesso ai locali affidato ad associazioni ad esempio

**2d**

### **GESTIONE SPAZI PRIVATI**

1\_ (gallerie, librerie luoghi di aggregazione in genere secondo un programma turistico culturale)

2\_ riqualificazione delle facciate



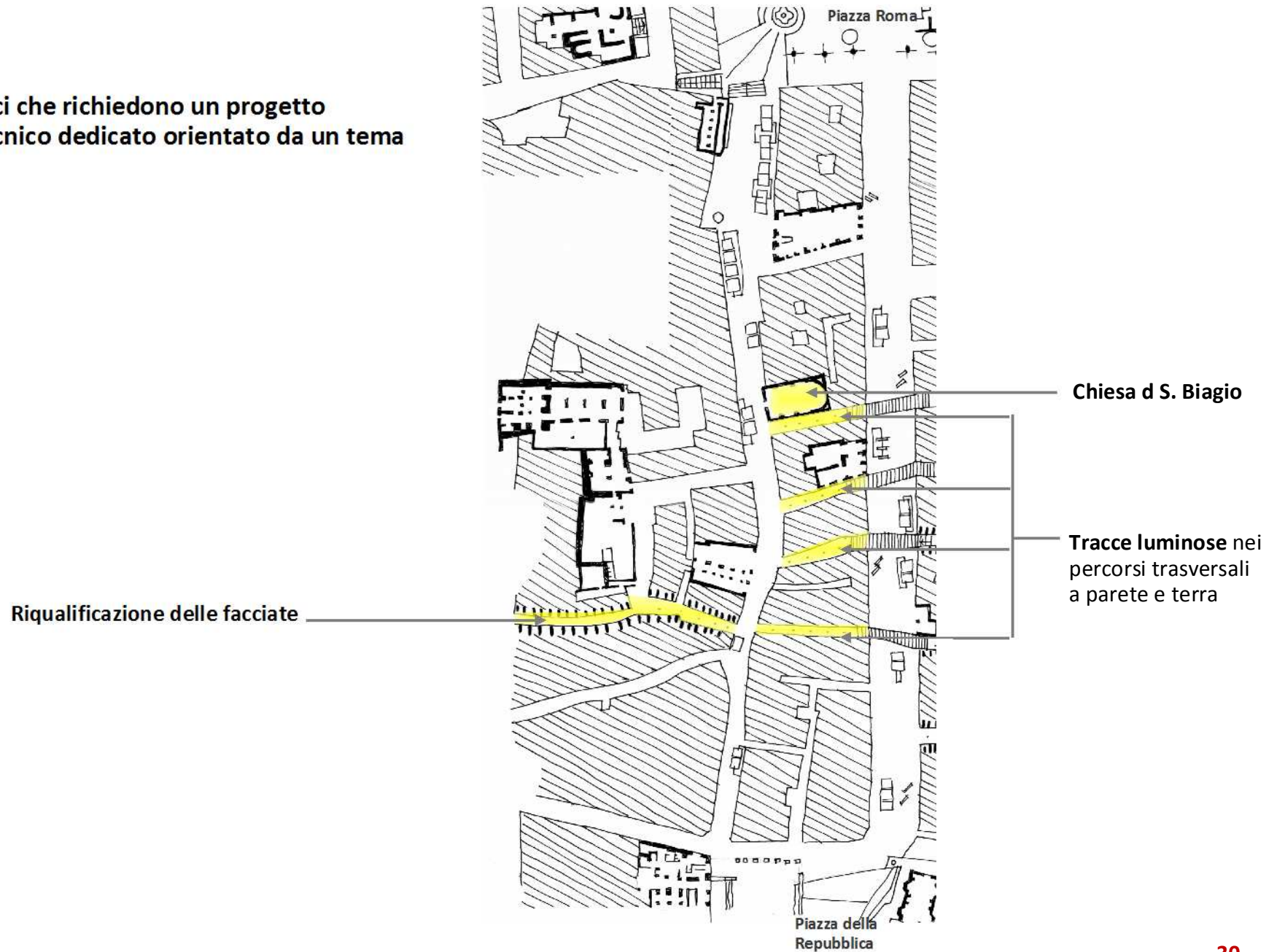
**2c**

### **ATTRAVERSAMENTI**

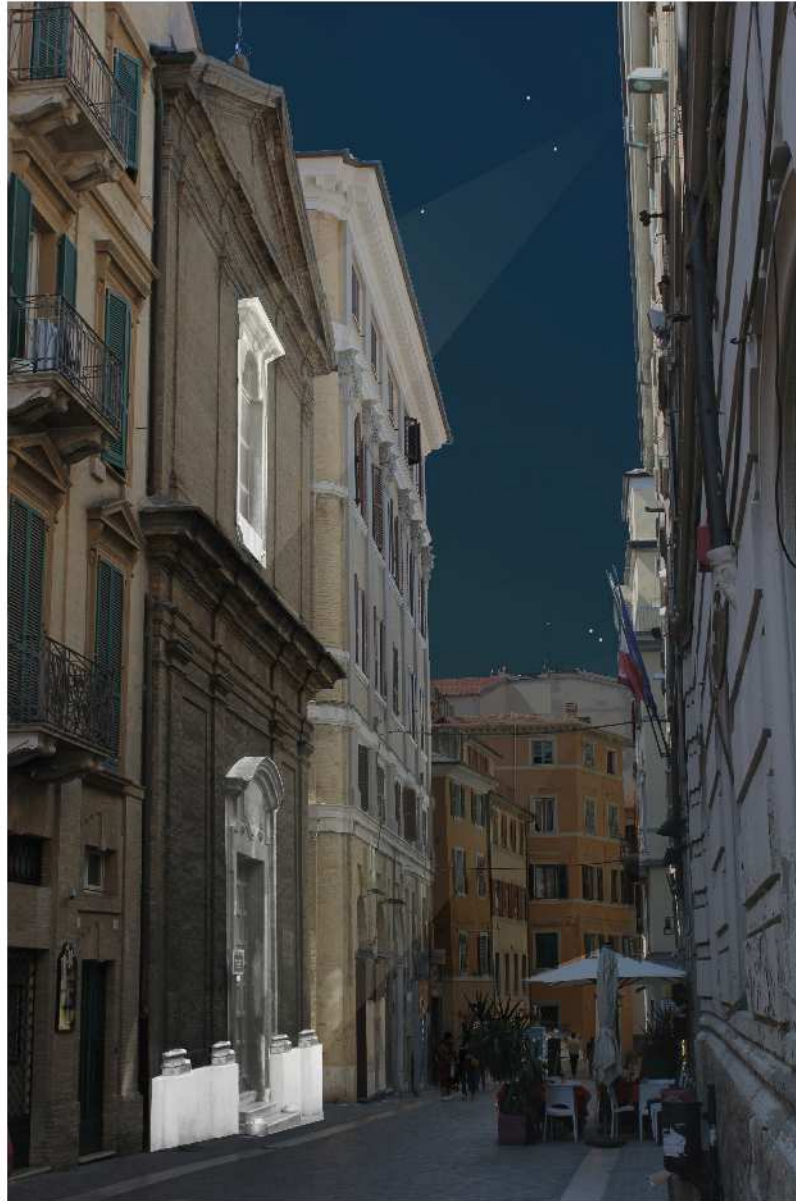
del sistema dei corsi che propongono percorsi trasversali segnalati da velari, dehors, luci a parete ed a terra, diffusione di musica, frammenti di street art, odori...ecc.

## **\_04d4 ambito 2 C.so Mazzini tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi**

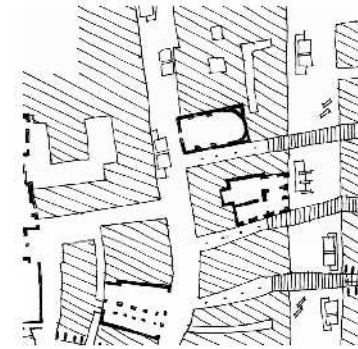
**Aree/edifici che richiedono un progetto illuminotecnico dedicato orientato da un tema**



## **\_04d5 ambito 2 C.so Mazzini tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi**



Chiesa di San Biagio



**1\_Auditorium temporaneo**  
secondo un programma turistico  
culturale

**2\_illuminazione e restauro della  
facciata**

Stima di massima dei costi  
**€ 15.000/20.000**



**ambito 3** Corso Garibaldi tratto Piazza della  
repubblica- Piazza Roma



# \_04e1 ambito 3 C.so Garibaldi tratto P.zza della Repubblica - P.zza Roma

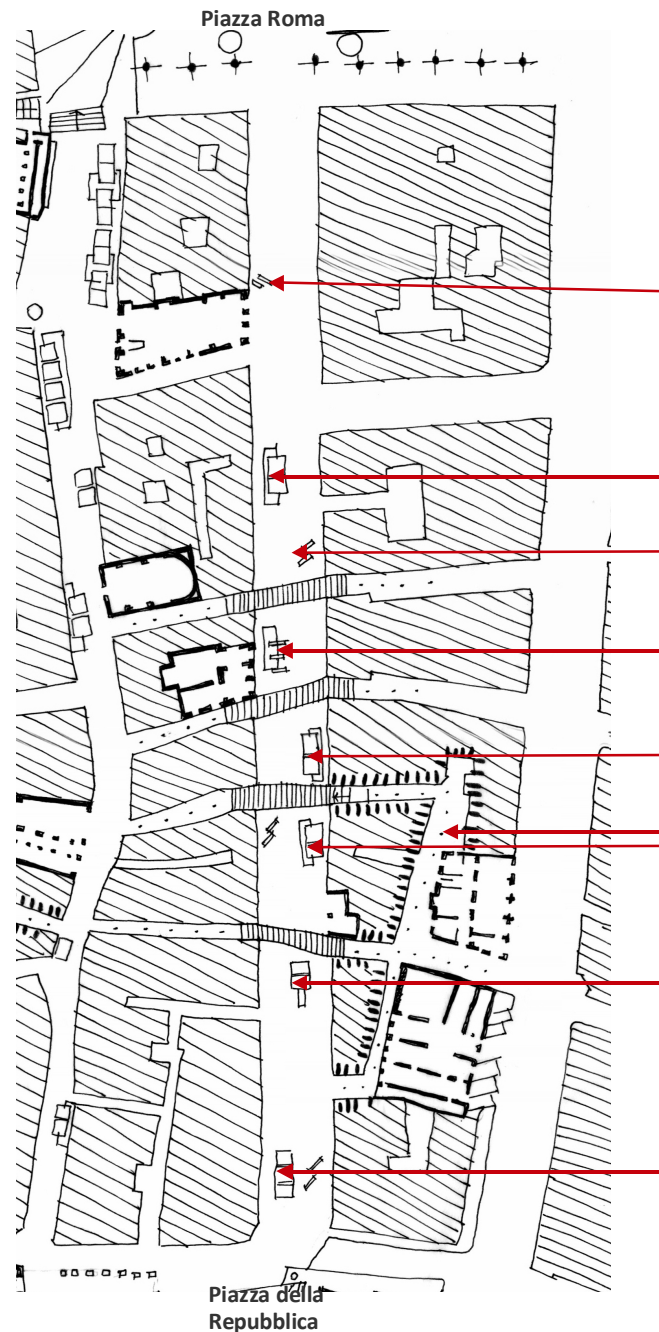


ore 8,00



ore 12,00

## **\_04e2 ambito 3 C.so Garibaldi tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi**



**3a**

### **GESTIONE DEL SUOLO.**

Ottimizzazione della disciplina e controllo degli accessi ed uso del suolo

**3b**

### **DEHORS.**

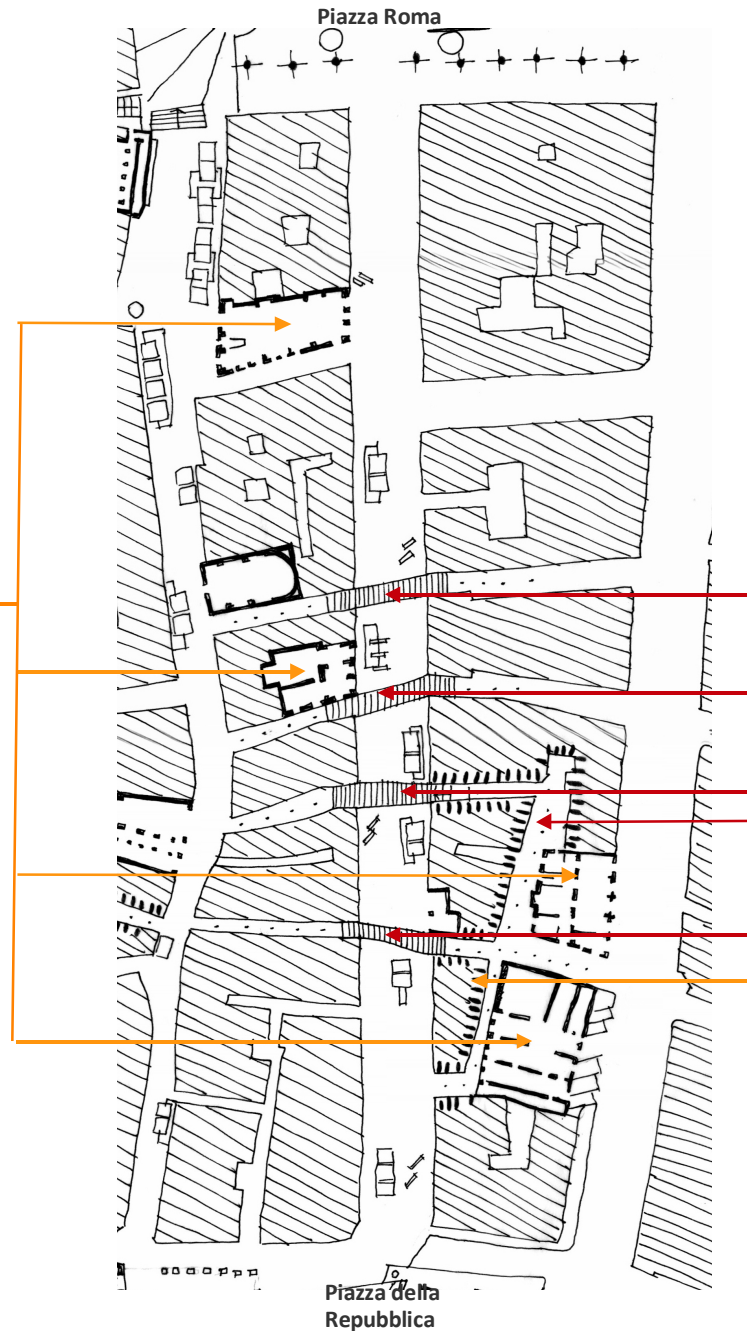
**Dehor a catalogo** (abaco dei componenti ) integrato dall'abaco delle **essenze impiegabili**, nelle posizioni di progetto rispetto allo sviluppo longitudinale del corso per garantire le funzioni di attraversamento pedonale e carrabile di servizio (carico e scarico)

## \_04e3 ambito 3 C.so Garibaldi tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi

3d

### GESTIONE SPAZI PRIVATI

1\_(gallerie, librerie luoghi di aggregazione in genere secondo un programma turistico culturale)



3c

### ATTRAVERSAMENTI

del sistema dei corsi che propongono **percorsi trasversali segnalati** da velari, dehors, luci a parte, diffusione di musica, frammenti di street art ecc

3d

### GESTIONE SPAZI PRIVATI

2\_riqualificazione delle facciate

## **\_04e4 ambito 3 C.so Garibaldi tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi**

**Aree/edifici che richiedono un progetto illuminotecnico dedicato orientato da un tema**

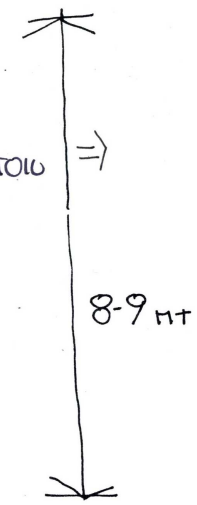
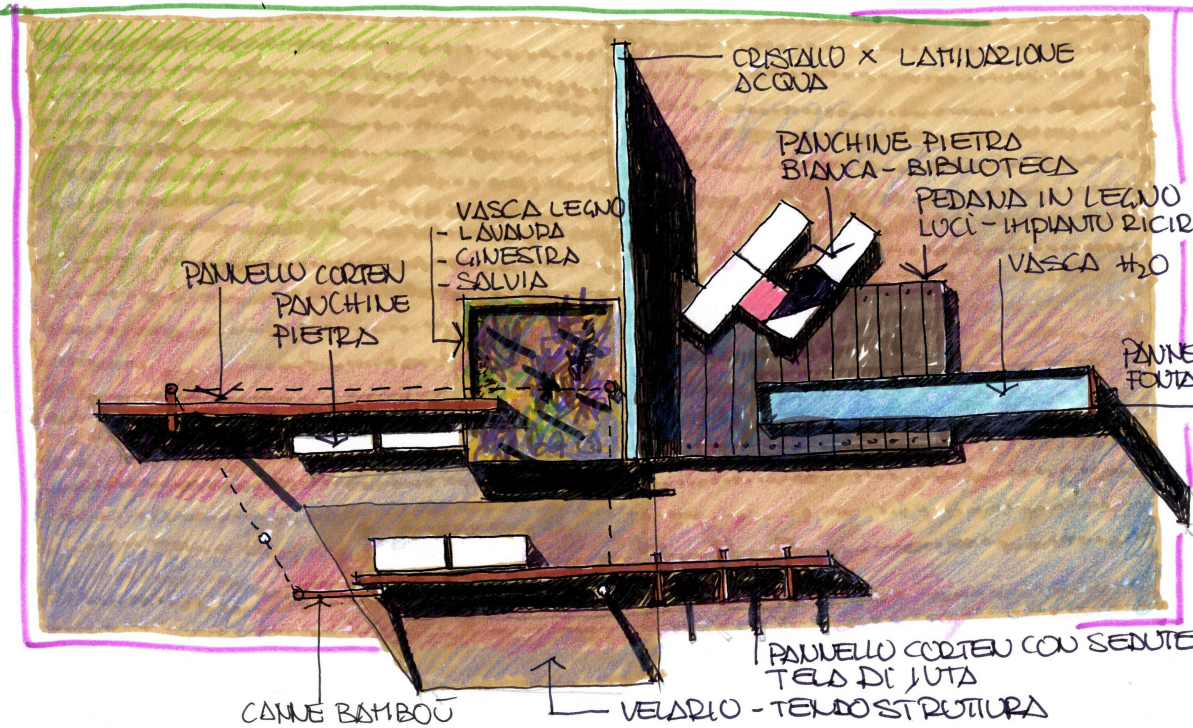
Tracce luminose nei percorsi trasversali a parete e terra

Riqualificazione delle facciate

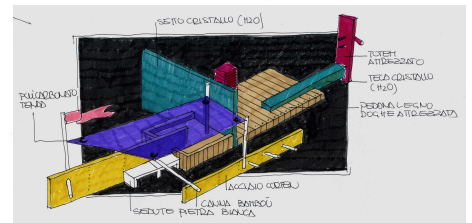
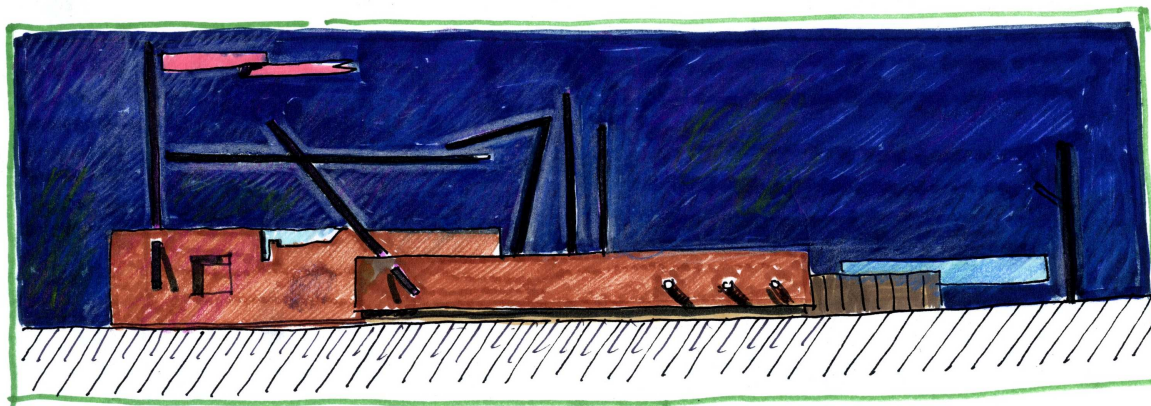
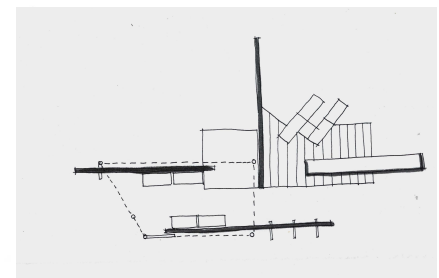
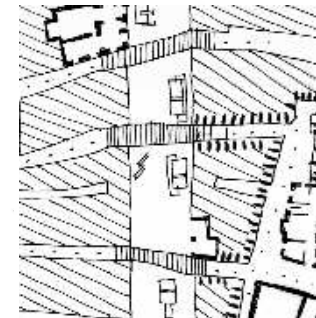


**\_04e5 ambito 3 C.so Garibaldi tratto P.zza Repubblica - P.zza Roma programma interventi**

**SALOTTO PUBBLICO/DOMESTICO (UNA NAUVE MIESIANA)**



Salotto pubblico/domestico



Stima di massima dei costi  
**€ 30.000/36.000**



**Ambito 4** Piazza Roma

## \_04f1 ambito 4 Piazza Roma



ore 8,00



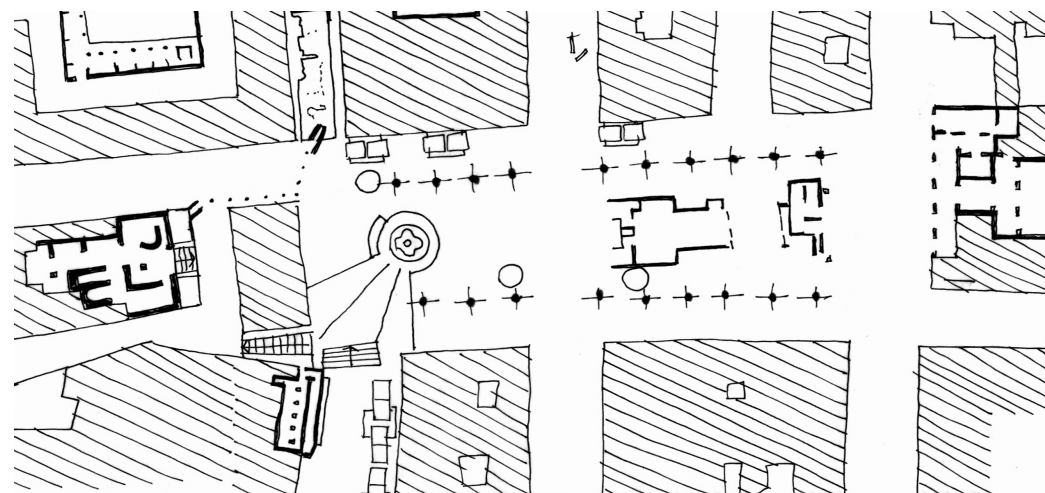
ore 12,00

## \_04f2 ambito 4 Piazza Roma – programma interventi

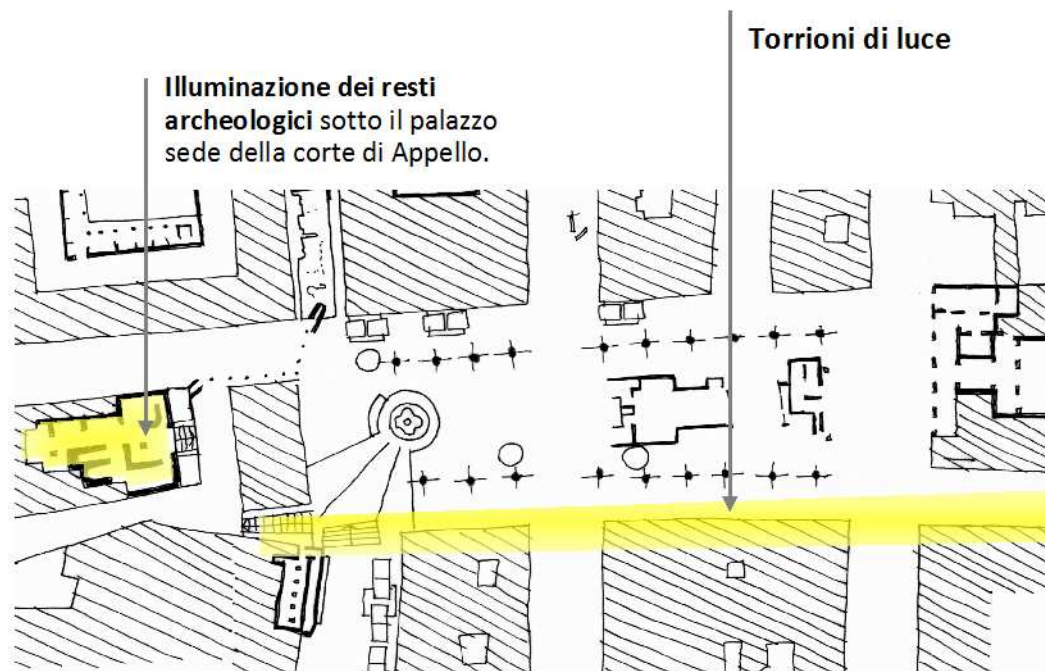
4a

### PIAZZA ROMA

è conclusa con l'attuale utilizzo dell'ex Cobianchi.  
potrebbe essere aperto per particolari manifestazioni l'androne del  
"palazzo dell'orologio", la corte del Rettorato con sala attigua e  
rendere visitabili i resti archeologici sotto il palazzo sede della corte di  
Appello.



**Aree/edifici che richiedono un progetto  
illuminotecnico dedicato orientato da un tema**







**ambito 5** Corso Mazzini tratto Piazza Roma - Piazza  
Cavour Piazza Cavour

**\_04g1 ambito 5 C.so Mazzini tratto P.zza Roma - P.zza Cavour**



ore 8,00

## \_04g2 ambito 5 C.so Mazzini tratto P.zza Roma - P.zza Cavour programma interventi

### 5c IL TRIBUNALE

disciplinare la sosta sulla piazzetta per valorizzare la facciata dell'Ex Teatro Metropolitan

togliere i parcheggi lungo c. so Mazzini

tenere aperto il portone principale del tribunale durante le ore in cui la struttura è attiva e consentire l'accesso alla piazza coperta interna, per manifestazioni culturali concertate tra le autorità



### 5b LE BANCARELLE

Traslare gli stalli delle bancarelle verso monte  
Disciplinare le categorie merceologiche verso prodotti di qualità o di produzione autoctona

### 5a

#### ANCONA ROMANA.

attrezzare il piano interrato della galleria dorica per la ricostruzione virtuale di Ancona Romana e/o Ancona nel sottosuolo

Lampada urbana. Rendere visibile il mosaico romano affiorante tra corso Mazzini e piazza Roma, da proteggere con un cristallo e da illuminare

## \_04g3 ambito 5 C.so Mazzini tratto P.zza Roma - P.zza Cavour programma interventi

5d

### DEHORS.

**Dehor a catalogo** (abaco dei componenti) integrato dall'**abaco delle essenze impiegabili**, nelle posizioni di progetto rispetto allo sviluppo longitudinale del corso per garantire le funzioni di attraversamento pedonale e carrabile di servizio (carico e scarico)\_ Solo quando il mercato è inattivo

5f

### PIAZZA DELLE ERBE.

**HUB creativo** da impiegare in base ad un programma culturale didattico, turistico imprenditoriale, aperto ad organizzazioni ed a singoli o fiera permanente del gusto....



5e

### GESTIONE SPAZI PRIVATI



(gallerie, librerie luoghi di aggregazione in genere corte interna secondo un programma turistico culturale)

5g

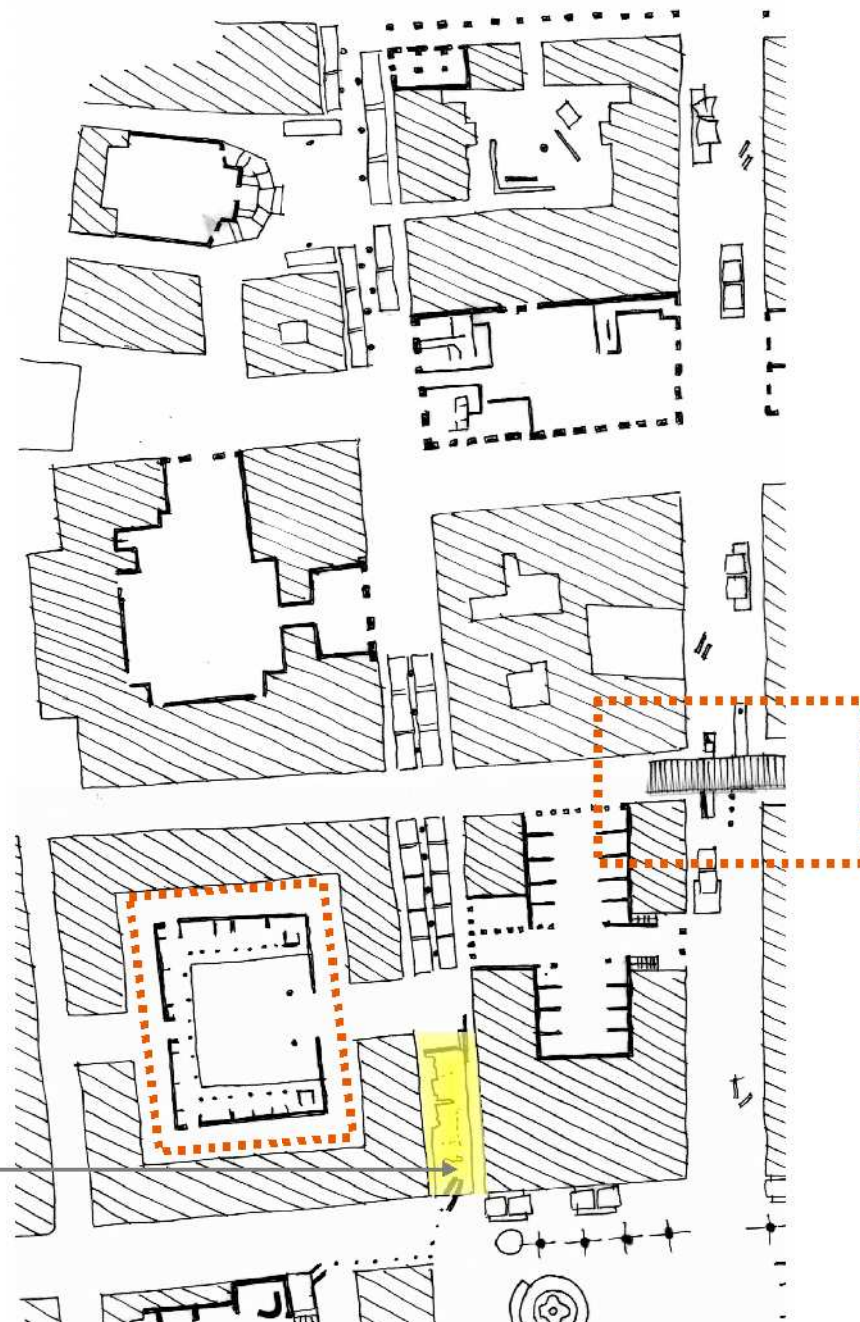
### GALLERIA DORICA

esposizione prodotti tipici, seminari, concerti ecc)

## **\_04g4 ambito 5 C.so Mazzini tratto P.zza Roma - P.zza Cavour programma interventi**

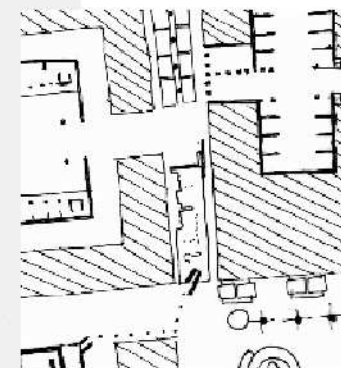
-  Trasformazioni concentrate progettate come sistema unitario
-  Aree/edifici che richiedono un progetto illuminotecnico dedicato orientato da un tema

Lampada urbana



## \_04g5 ambito 5 C.so Mazzini tratto P.zza Roma - P.zza Cavour programma interventi

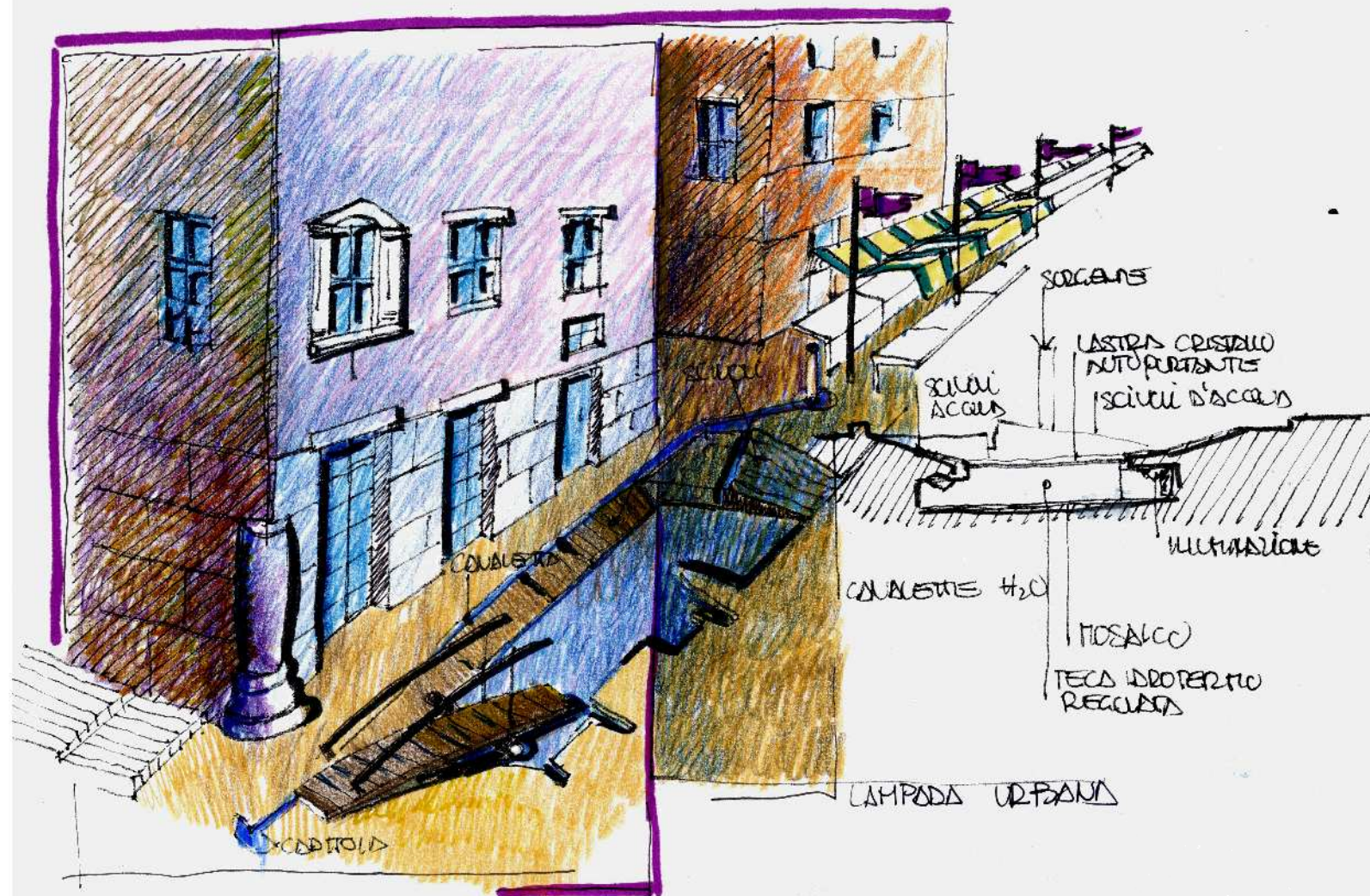
### Chiesa di San Biagio



#### Lampada urbana

Rendere visibile il mosaico romano affiorante tra corso Mazzini e piazza Roma, da proteggere con un cristallo e da illuminare

Stima di massima dei costi  
€ 200.000/250.000





**Ambito 6** Corso Garibaldi tratto Piazza Roma-Piazza Cavour

## **\_04h1 ambito 6 C.so Garibaldi tratto P.zza Roma - P.zza Cavour**



ore 8,00



ore 12,00



## **\_04h2 ambito 6 C.so Garibaldi tratto P.zza Roma - P.zza Cavour- programma interventi**

**6b**

### **GESTIONE SPAZI PRIVATI**

(gallerie, librerie luoghi di aggregazione in genere secondo un programma turistico culturale)

**6a**

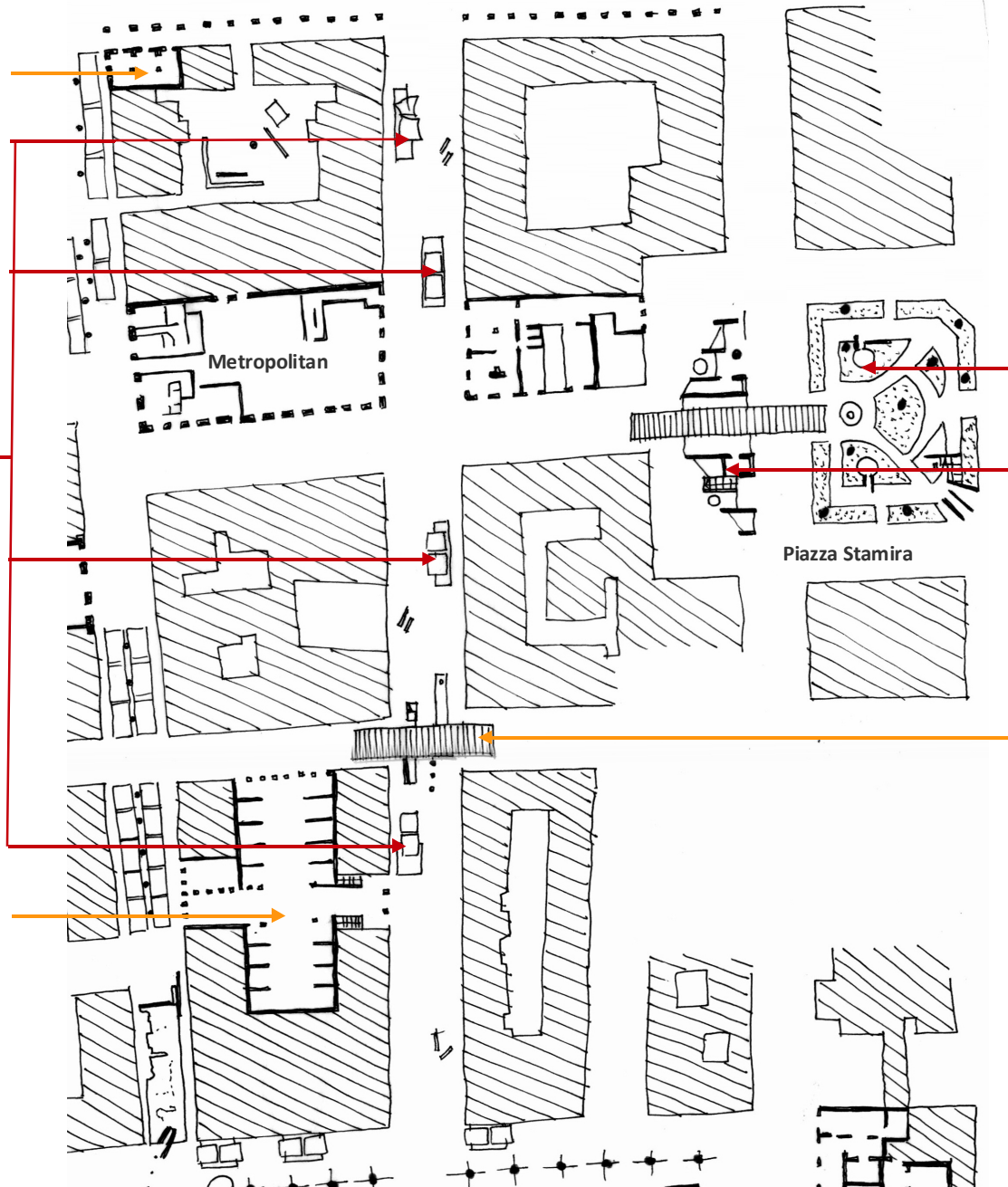
### **DEHORS.**

**Dehor a catalogo** (abaco dei componenti) integrato dall'**abaco delle essenze impiegabili**, nelle posizioni di progetto rispetto allo sviluppo longitudinale del corso per garantire le funzioni di attraversamento pedonale e carrabile di servizio (carico e scarico)

**6e**

### **GALLERIA DORICA**

**esposizione** prodotti tipici, seminari, concerti ecc)



**6d**

### **CISTERNE PIAZZA STAMIRA**

1\_cannocchiali d'acqua

2\_riqualficazione della piazza con emersione e/o sottolineatura delle cisterne sottostanti (parcheggi, aiuole, serre, setti murari....) ingresso - visite

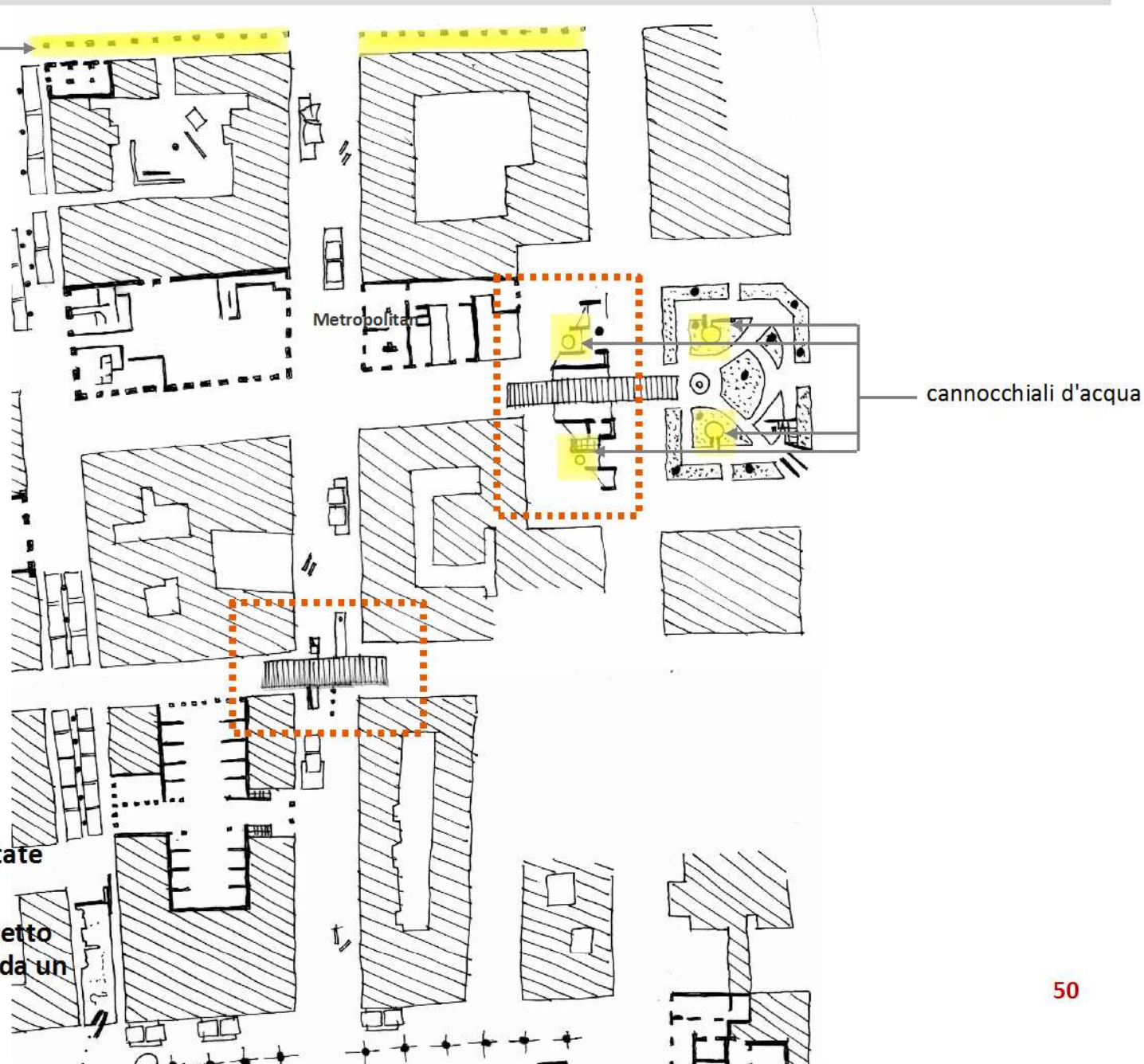
**6c**

### **ATTRAVERSAMENTO CARRABILE.**

**Differenziazione percorsi**, protezioni a scomparsa, utilizzando acqua (geyser o depressioni nel pavimento), la superficie del manto di finitura, essenze vegetali (canne), statue - sculture.

## **\_04h3 ambito 6 C.so Garibaldi tratto P.zza Roma - P.zza Cavour- programma interventi**

illuminazione vista monte

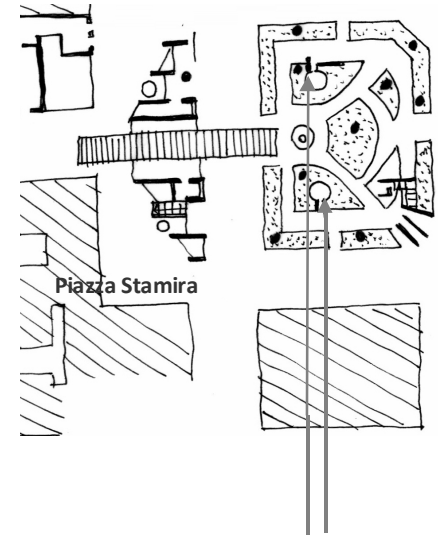
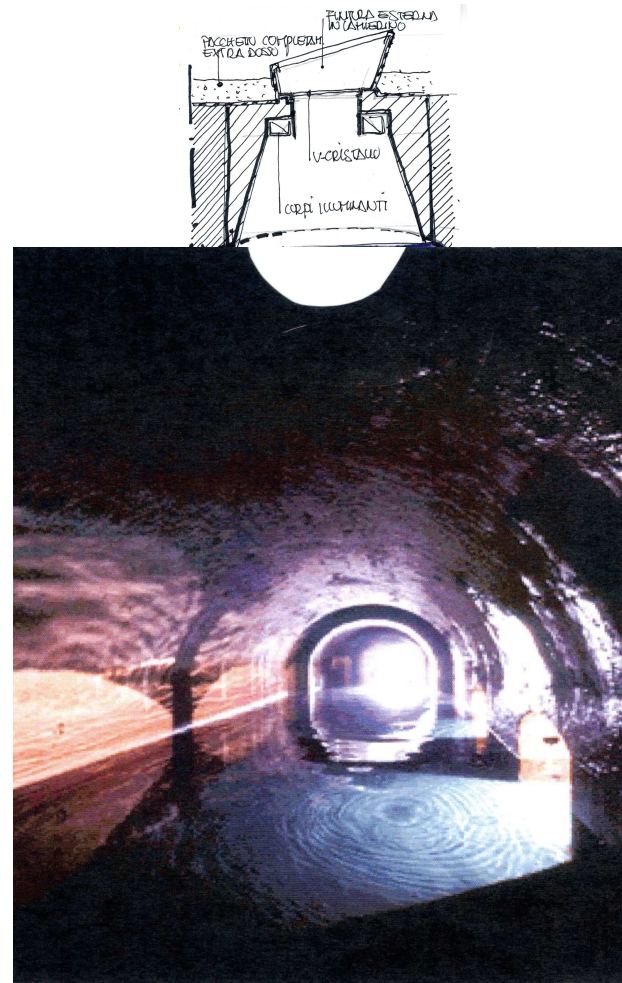
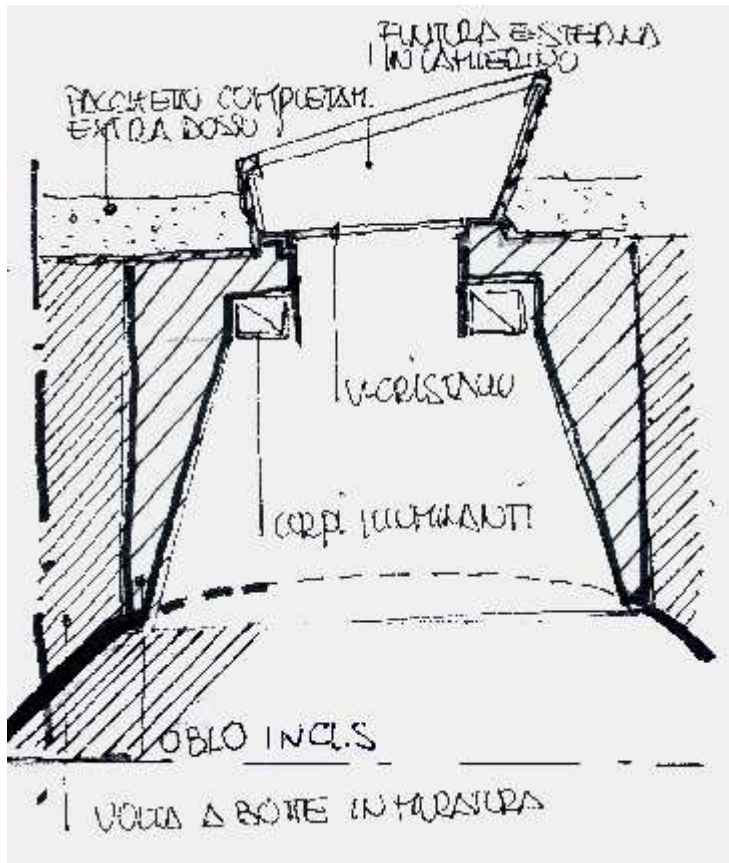


Trasformazioni concentrate progettate come sistema unitario

Aree/edifici che richiedono un progetto illuminotecnico dedicato orientato da un tema



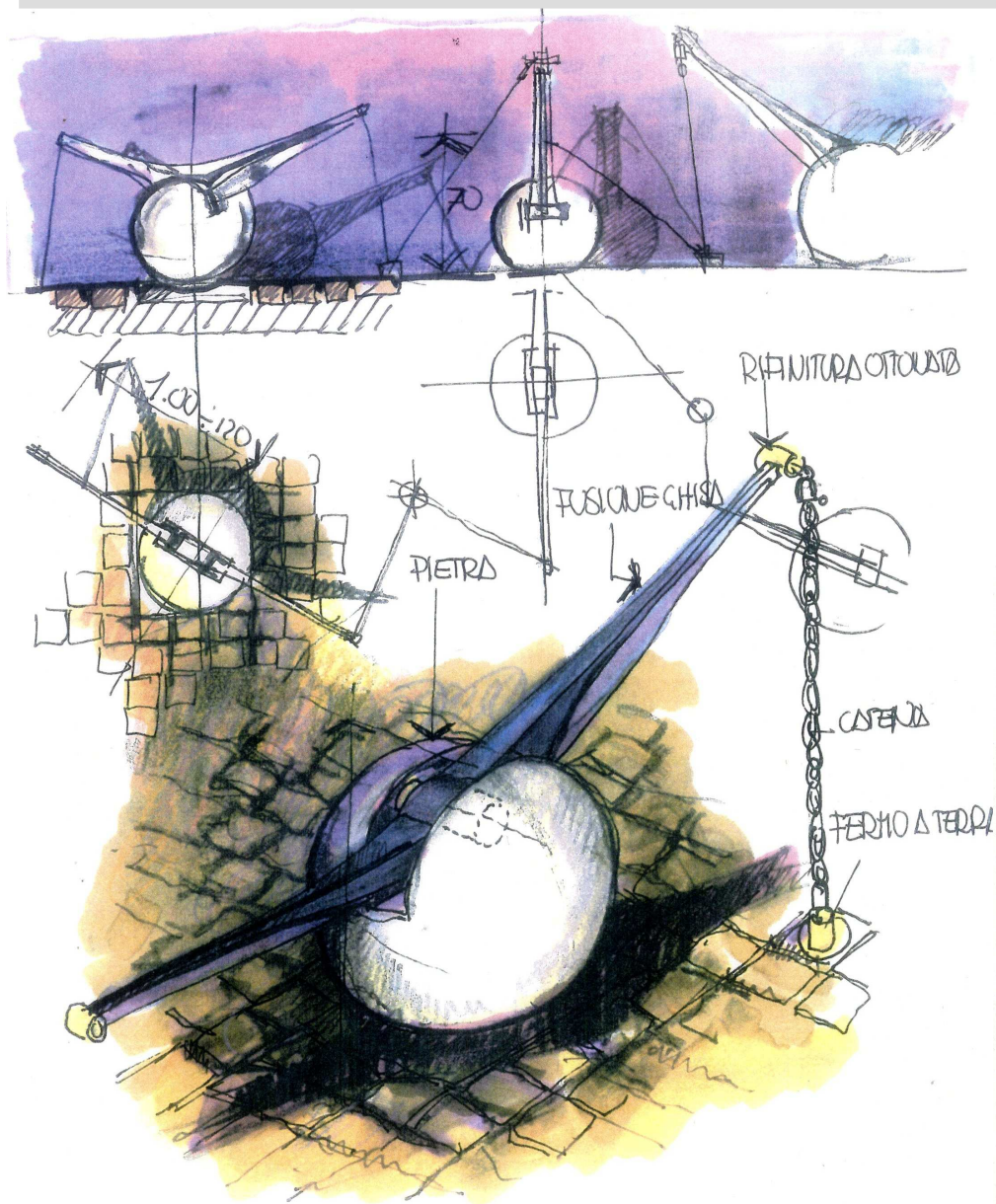
**\_04h5 ambito 6 C.so Garibaldi tratto P.zza Roma - P.zza Cavour- programma interventi**



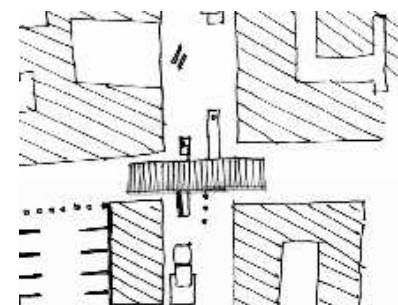
**CISTERNE PIAZZA STAMIRA**

1\_cannocchiali d'acqua

## \_04h6 ambito 6 C.so Garibaldi tratto P.zza Roma - P.zza Cavour- programma interventi



Dissuasori di traffico



Elementi in pietra e ghisa da posizionare in prossimità agli attraversamenti carrabili

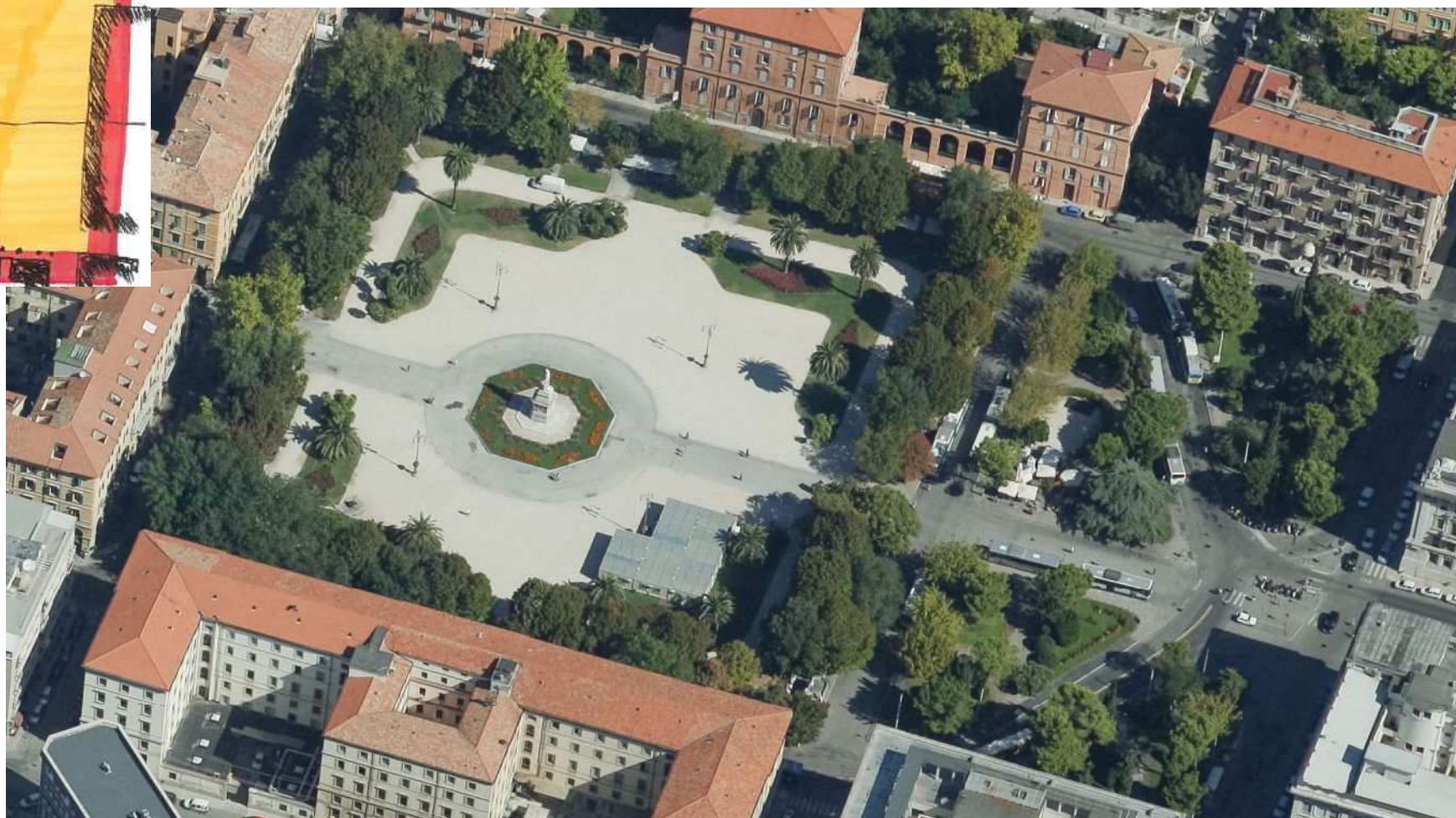
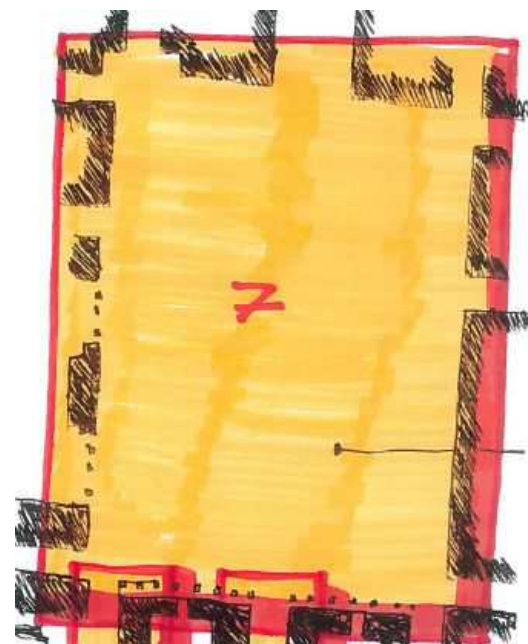


Stima di massima dei costi  
€ 500 cad.



**ambito 7** Piazza Cavour

**\_04i1 ambito 7 Piazza Cavour**

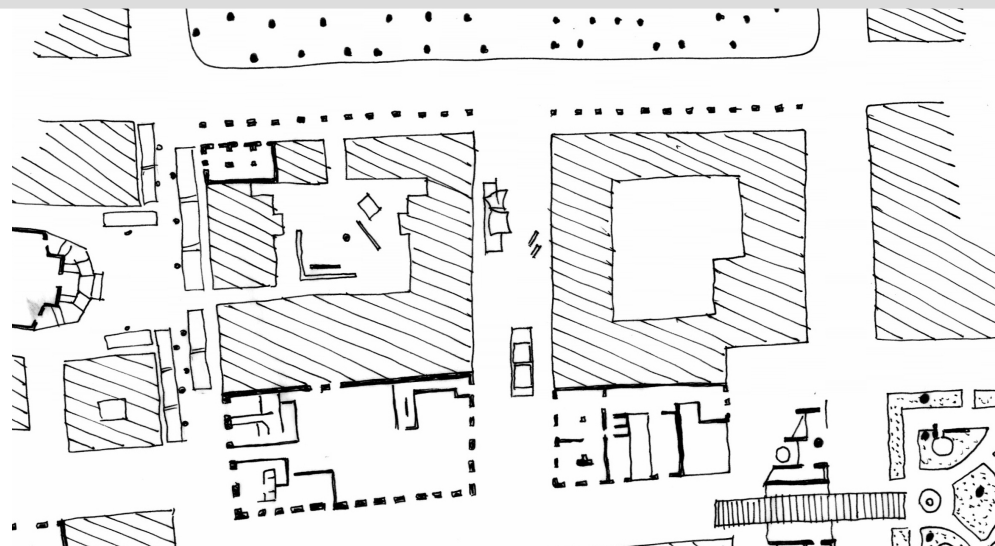


## \_04i2 ambito 7 Piazza Cavour – programma interventi

7a

### PORTICI PIAZZA CAVOUR.

Affaccio sulla piazza togliendo la fermata autobus



Illuminazione vista monte



Aree/edifici che richiedono un progetto illuminotecnico dedicato orientato da un tema