

Colonie Marine dalla tutela ai progetti di valorizzazione.



“Colonie marine”

1. Nascita ed evoluzione



Le origini

1750 il dottor Richard Russel pubblica il suo trattato sui benefici salutari dei bagni di mare

1789 George III re del Regno Unito fa il suo primo bagno in mare.

19° secolo sviluppo delle località turistiche in Europa (in particolare in Inghilterra, Francia, Belgio e Olanda) per due ragioni principali:

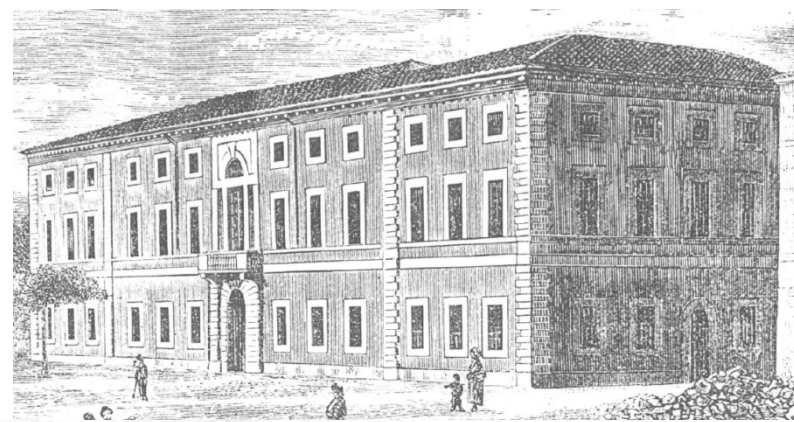
-Come luoghi alternativi alla città industriale del'800;

-per ragioni di salute

La nascita degli ospizi marini in tutta Europa si deve grazie ai movimenti filantropici.

Elioterapia

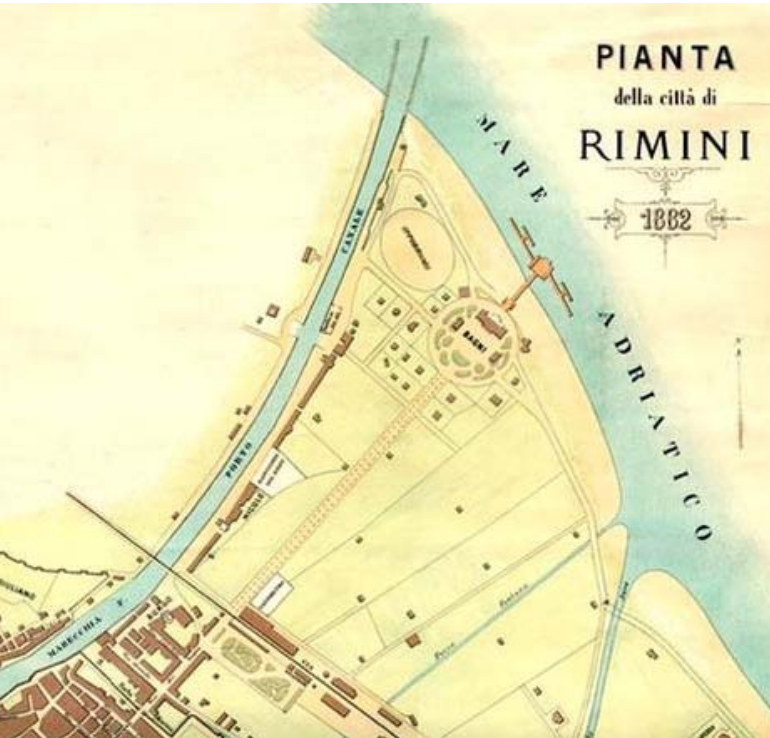
Talassoterapia



HOSPICES MARITIMES EN ITALIE			
MER MEDITERRANÉE		MER ADRIATIQUE	
Hospice de Viareggio	ouvert 1846 1856	Hospice de Fano	ouvert 1863
• Livorno	• 1859	• S. Benedetto del Tronto	• 1865
• Voltri	• 1862	• Riccione	• 1866
• Sestri Levante	• 1864	• Venezia (al Lido)	• 1868
• Porto d'Anzio	• 1867	• Rimini	• 1870
• Porto S. Stefano	• 1870	• Pesaro	• 1872
• Cecina	• 1871	• Falconara	• 1893
• Lido	• 1872		
• Celle	• 1872		
• Palermo	• 1874		
• Pisa, Bocca d'Arno	• 1875		
• Cagliari	• 1879		

Località e città turistiche di villeggiatura

Contrasto fra la città di villeggiatura boerghese e gli Ospedali marini.



1. All'inizio gli Ospedali Marini vengono localizzati nelle parti centrali dei nuovi insediamenti turistici, ovvero in luoghi serviti da attrezzature collettive e accessibili.
2. Con il crescere dell'interesse e dello sviluppo turistico gli Ospedali Marini sono rilocalizzati in aree più marginali e distanti dai centri turistici

Dagli Ospizi Marini alle Colonie Dalla terapia ai modelli sociali ed educativi

1923

99.000 bambini ospitati nelle *Colonie*

Fascismo: Le *Colonie* diventano un fenomeno che interessa le masse

1936

569.000 bambini ospitati in **3.128** *Colonie*

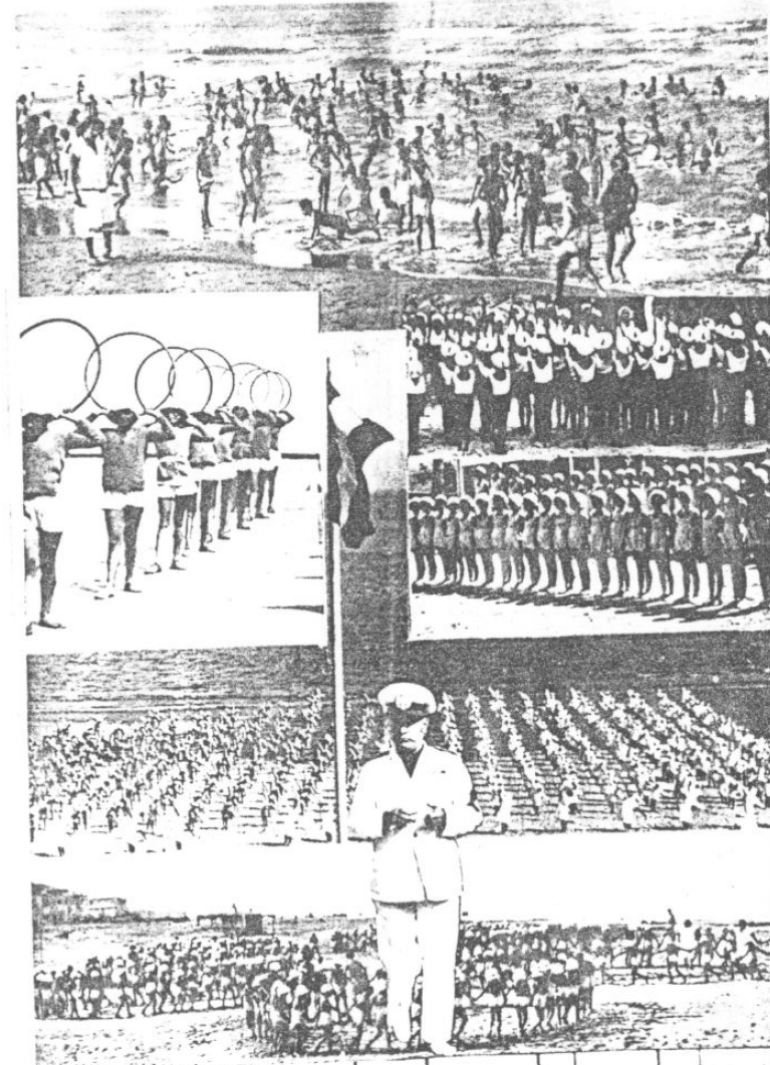
Buona parte del successo delle Colonie era dovuto al regime fascista che si assicurava consenso promuovendo la villeggiatura al mare rendendolo possibile per una larga parte della società italiana.

Dopo il fascismo, diverse istituzioni pubbliche e aziende private hanno continuato a costruire Colonie per i loro dipendenti.

NEL NOME DEL DUCE

497

Balilla e Piccole Italiane inviati
alla Colonia Marina di Rimini



Architettura fascista moderna

Le colonie diventano anche un formidabile terreno per sperimentare la nuova architettura razionalista



Colonia marina Fara, Chiavari, 1935,
Ing. Camillo Nardi Greco



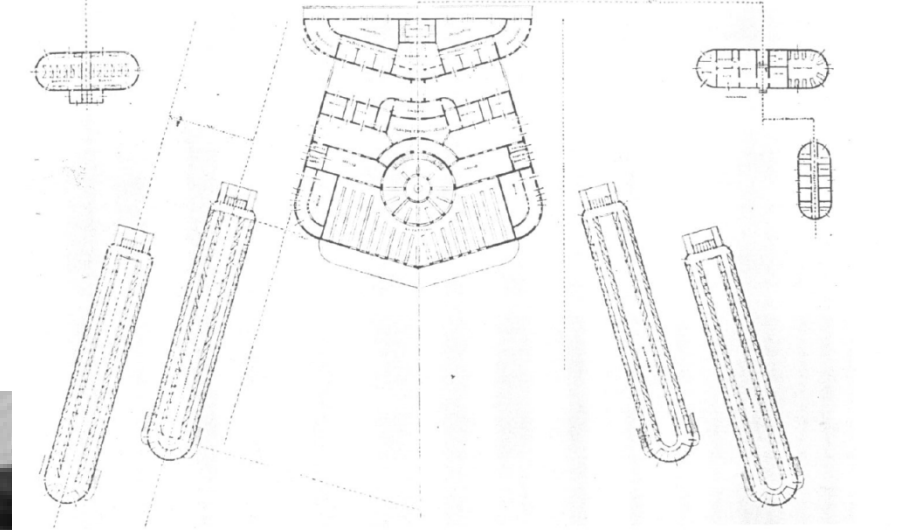
Colonia FIAT, Marina di Massa,
1933, Ing. Vittorio Bonadè Bottino

Architettura fascista moderna



Colonia AGIP, Cesenatico 1936 - 38, Arch. Giuseppe Vaccaro

Architettura fascista moderna



Colonia marina "Le Navi" a Cattolica 1933, Clemente Busiri Vici

Il dopoguerra – continuazione ed evoluzione

Si continuano a costruire le Colonie e in diversi casi ancora con una particolare attenzione architettonica



Colonia marina Enel, Riccione, 1963, arch. Giancarlo De Carlo

Il dopoguerra – Il turismo di massa

Dagli anni '50 a metà anni '80 lungo le coste dell'Emilia-Romagna si sviluppa il turismo di massa: ogni estate milioni di turisti si riversano sulle spiagge.



Il dopoguerra – il declino

Alla fine degli anni '70 il modello turistico delle Colonie di mare incomincia ad essere sorpassato e inizia l'abbandono delle strutture e la loro trasformazione e demolizione. Nessun valore viene riconosciuto agli edifici se non quello della loro cubatura.

Provincia di Rimini:

	<i>Colonie aperte</i>	<i>Bambini ospitati</i>
1937	51	40.000
1960	33	15.000
1985	5	1.800

Il dopoguerra – il declino

Ancora in uso

Come centro terapeutico (heliotherapy)
o colonie per bambini



Il dopoguerra – il declino

Trasformazioni



Il dopoguerra – il declino

Abbandono



Colonia marina Reggiana, Riccione, 1934, arch. Costantini

Il dopoguerra – il declino

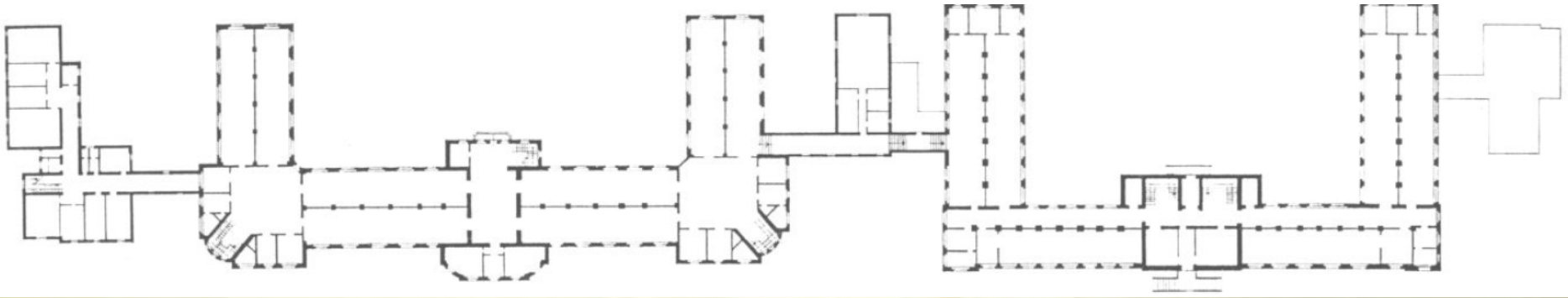
Sostituzione



Il complesso “Le Navi” : distruzione di una parte della “flotta” durante gli anni ‘60 per fare posto ad un nuovo hotel

Il dopoguerra – il declino

Demolizione



La Colonia “Pavese” costruita nel 1934 e completamente demolita nel 1984



Colonie marine

2. Le politiche di tutela

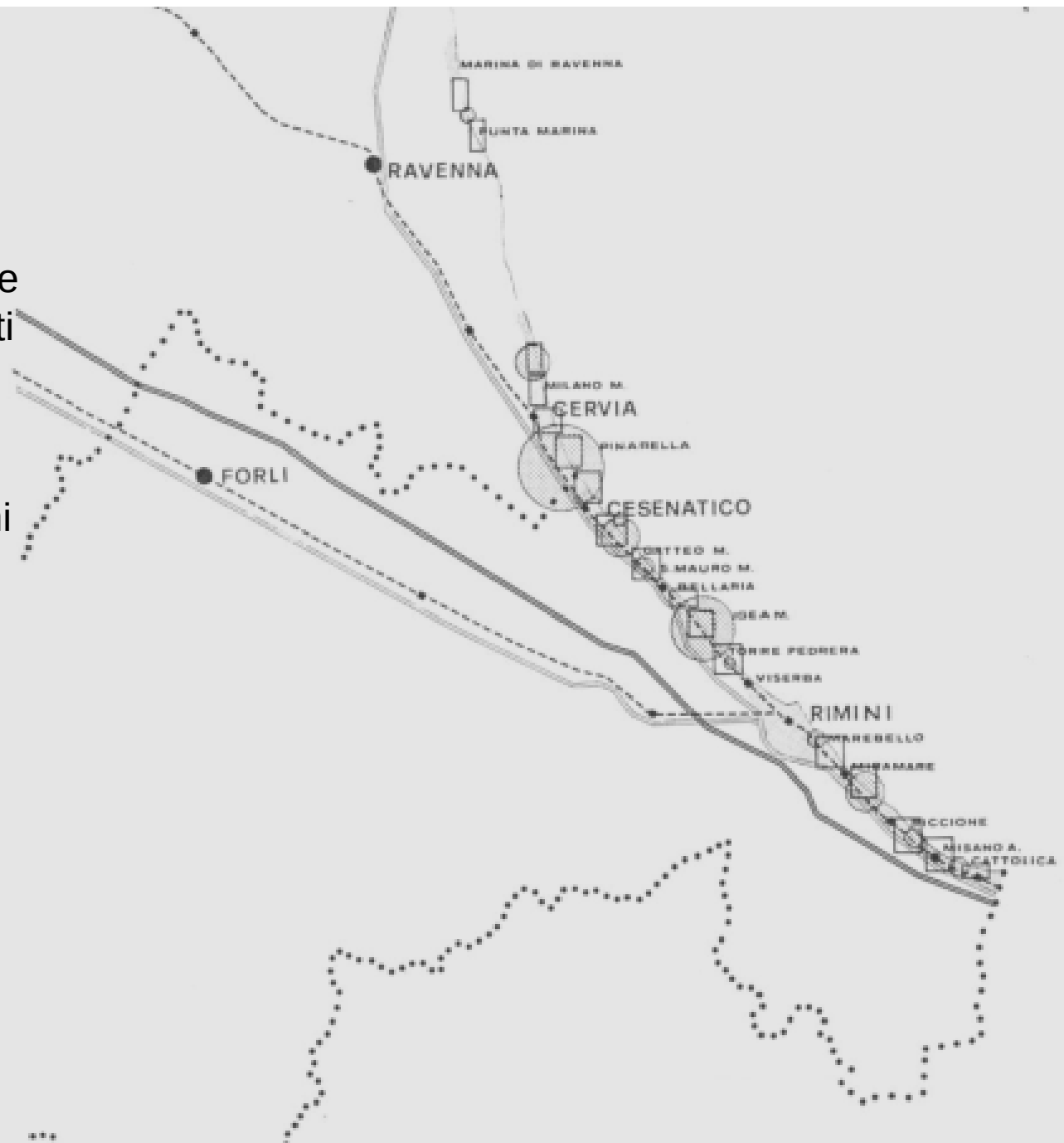
Inventario

1985

Catalogo dell'IBC delle
Colonie in Emilia-
Romagna.

Sono catalogati gli edifici e
i loro spazi aperti, dislocati
fra Cattolica e Marina di
Ravenna:

- 245 *Colonie*
- Circa 150 ettari di giardini
e spazi aperti dei
complessi delle Colonie



Le schede

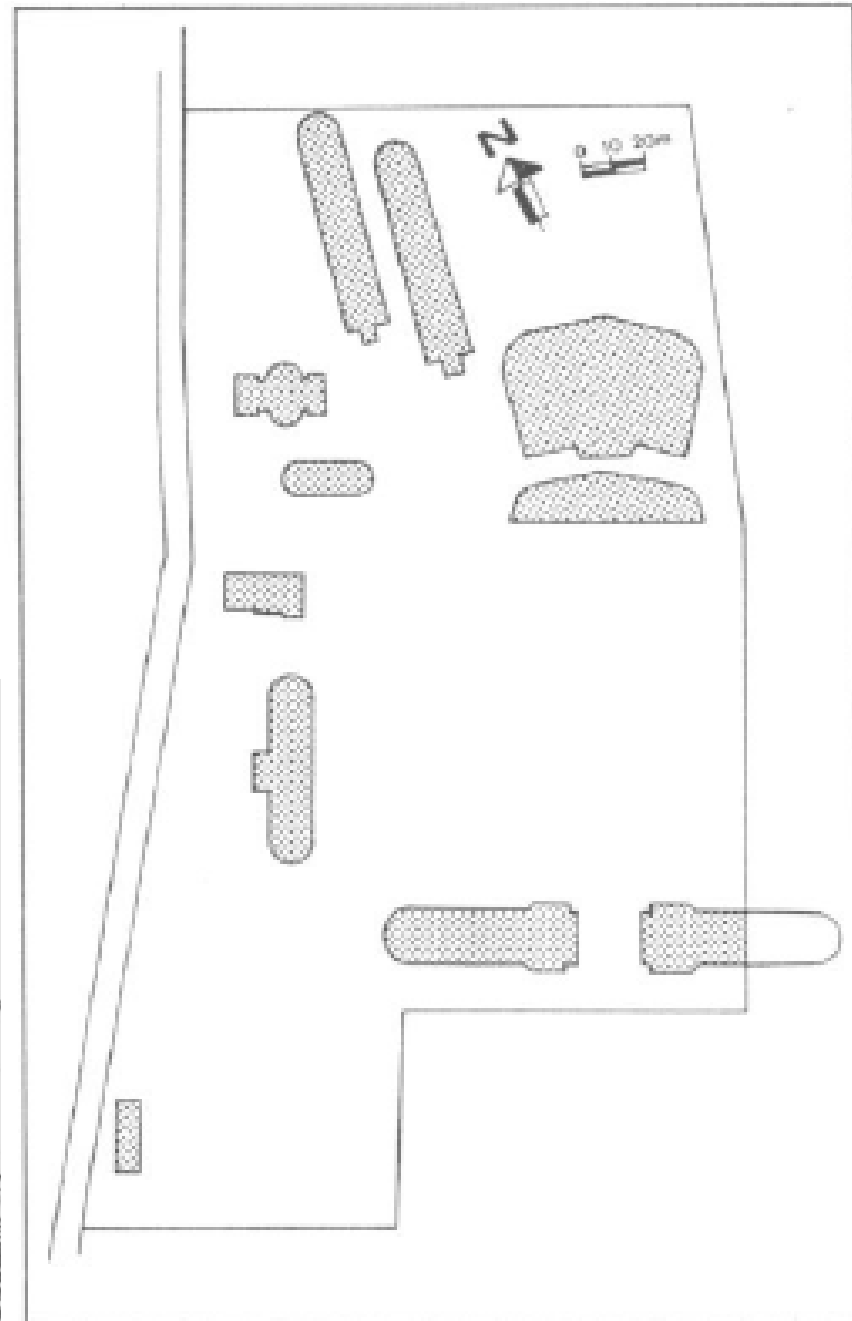
4. Colonia Le Navi

Già Colonia XXVIII Ottobre per i Figli degli Italiani all'Estero; progettista arch. C. Busiri Vici; inaugurata nel 1934; committente Fondazione Figli degli Italiani all'Estero; proprietà Regione Emilia-Romagna.

Superficie del lotto mq 54700; superficie coperta mq 7900; volume mc 50000; due piani; 450 posti letto.

Struttura in c.a. in buono stato di conservazione; nel 1963-64 sono stati demoliti sei edifici sul lato sud della colonia; utlizzazione attuale: sede del Centro Internazionale Giovani gestito dalla Regione Emilia-Romagna e dai comuni di Cattolica, Bologna e Modena.

Alberi: 6 Cipressi, 73 Pini domestici, 160 Pioppi ibridi, 100 Pioppi cipressini, 16 Robinie, 3 Lecci, 1 Ciliegio selvatico. *Arbusti:* Pittosporo, Rosa.



Inventario

Le schede

1943



1976



Le schede

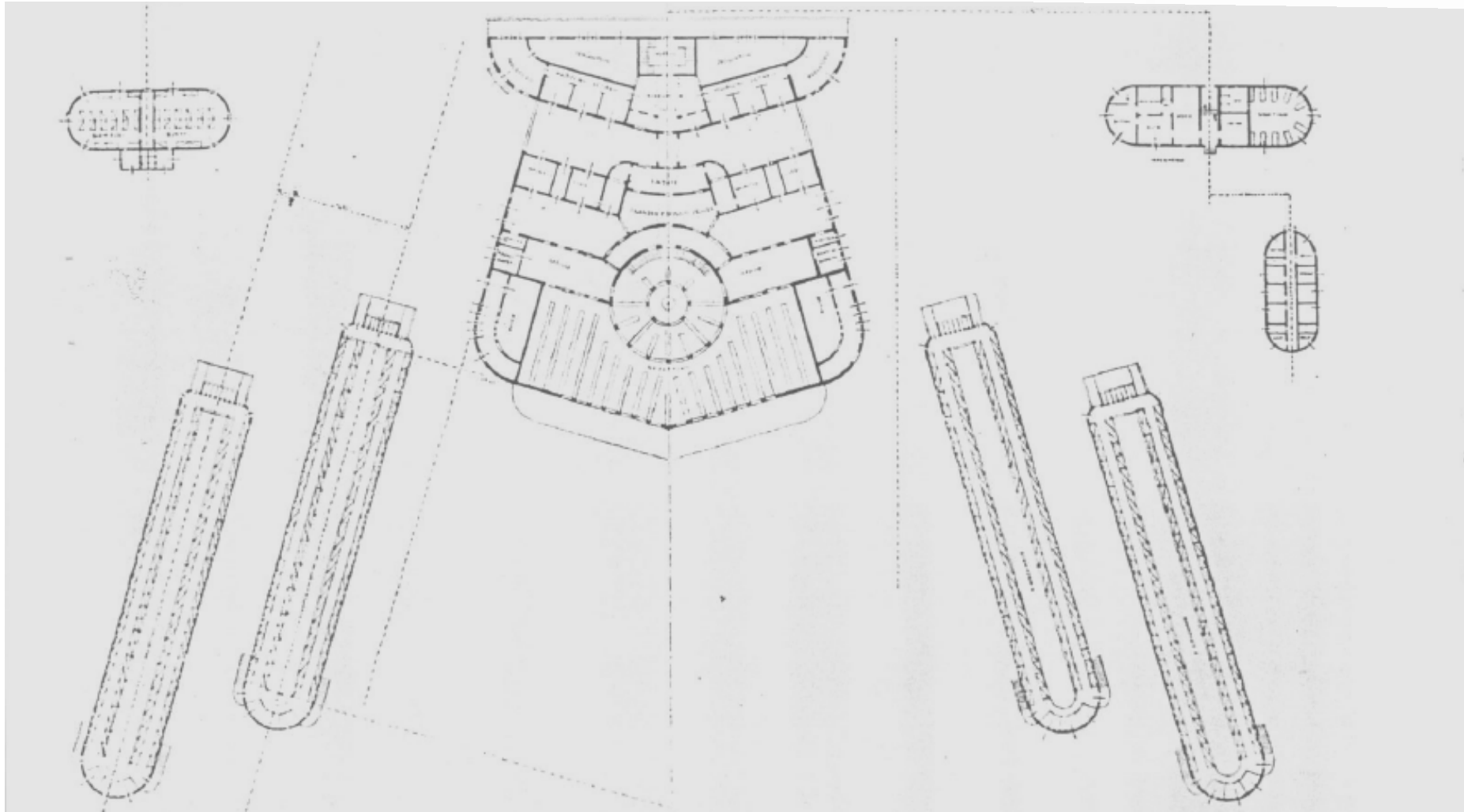
Architettura metaforica per eccellenza — tesa a rappresentare «una flotta di cemento armato in formazione attorno alla Nave Ammiraglia» (L'Architettura Italiana, sett. 1934) — Le Navi costituiscono un esempio unico, sulla costa adriatica, di colonia a padiglioni isolati (8 fabbricati al momento dell'inaugurazione avvenuta il 28 giugno 1934 poi portati a 15 l'anno successivo) figurativamente incentrati sul corpo dell'am-

miraglia adibita a refettorio, servizi, uffici e dormitori degli ufficiali attorno alla quale erano simmetricamente disposti in coppia, a ventaglio verso il mare, i quattro «scafi» dei dormitori.

Costruita per i figli degli italiani all'estero, la colonia doveva costituire — a detta dello stesso progettista — «qualcosa di originale e fantastico che restasse impressa nella mente dei nostri figli d'Italia che forse sol-

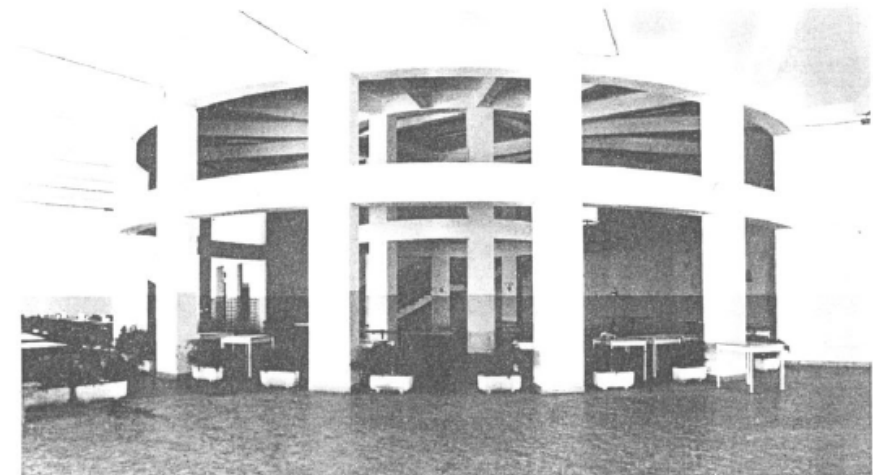
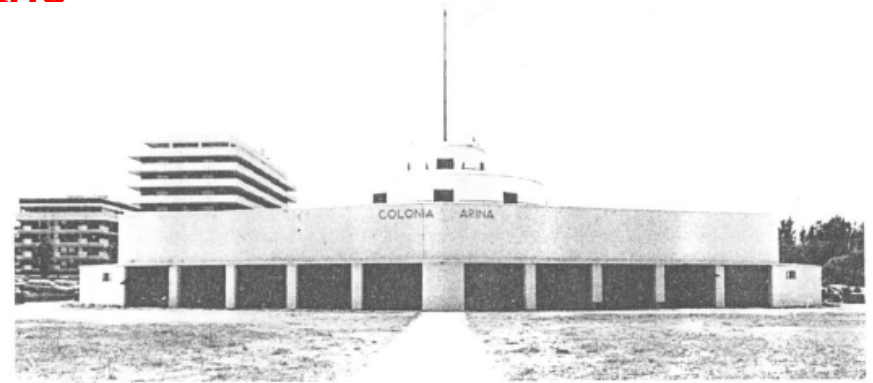
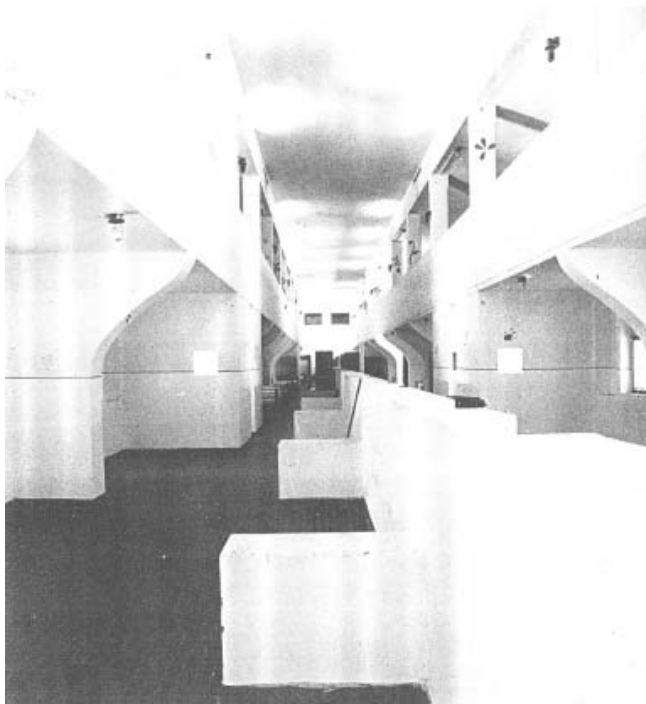
tanto per una o poche volte vedranno la loro Patria».

Nel progetto questi dominanti intenti rappresentativi erano coniugati secondo suggestioni macchiniste ed espressioniste presenti nella cultura architettonica delle avanguardie europee in un momento di massimo lustro del razionalismo italiano.



Inventario

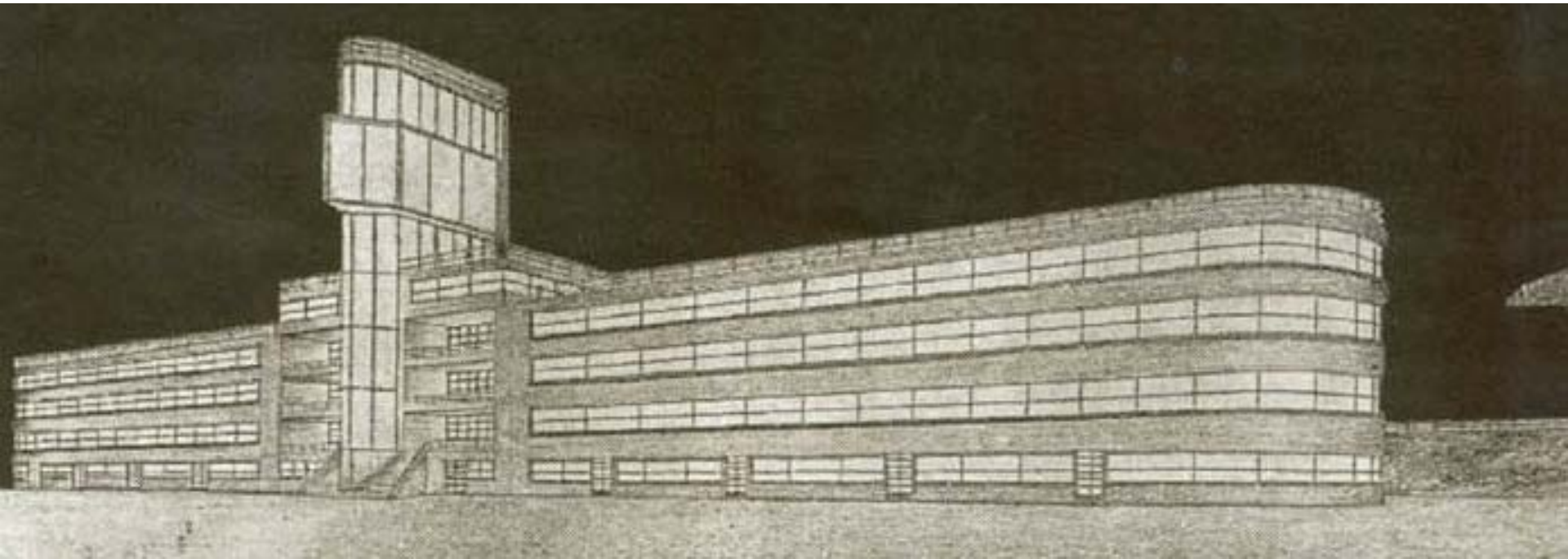
Le schede



Gli edifici

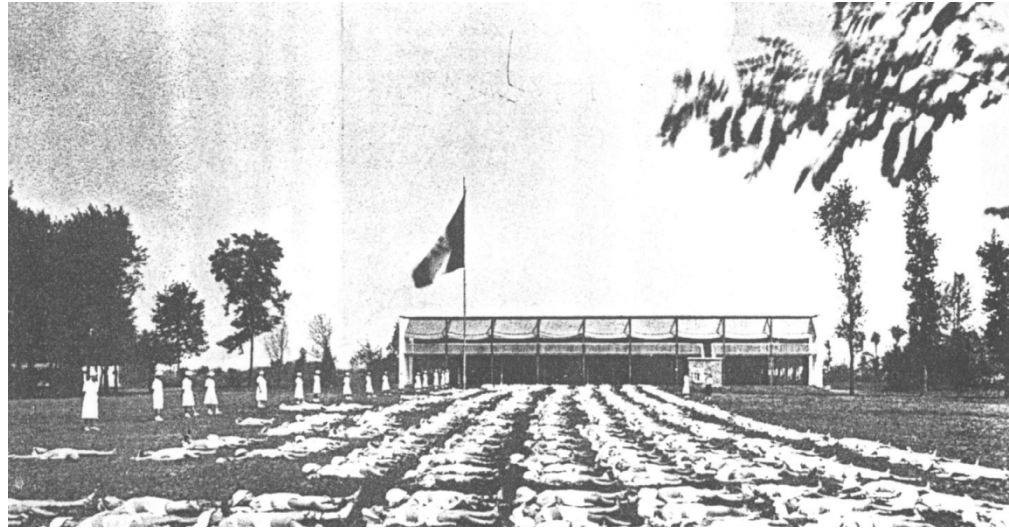
Gli edifici vengono censiti secondo tipologie, età, qualità architettonica, materiali.

- Alcuni edifici presentano un chiaro interesse architettonico.
- Gli edifici si riferiscono a differenti periodi: dagli inizi del '900 fino alla fine degli anni '60.
- Tipologie edilizie e compositive variabili.
- Uso di diversi materiali.



Gli spazi aperti

Spazi aperti come parte funzionale delle Colonie: per le attività educative, sportive e per la cura;



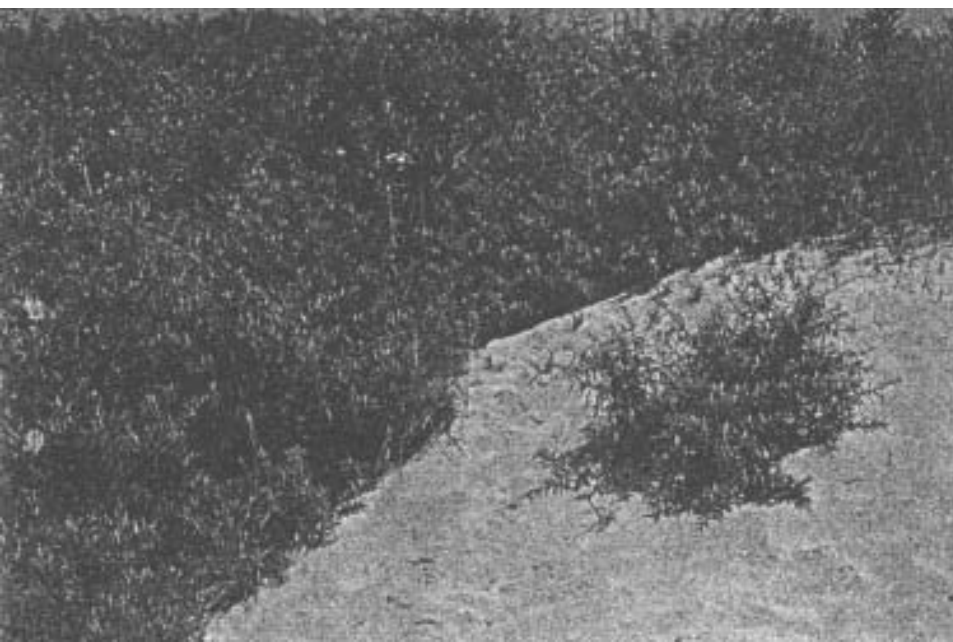
Gli spazi aperti

Gli spazi aperti: aree di notevole estensione



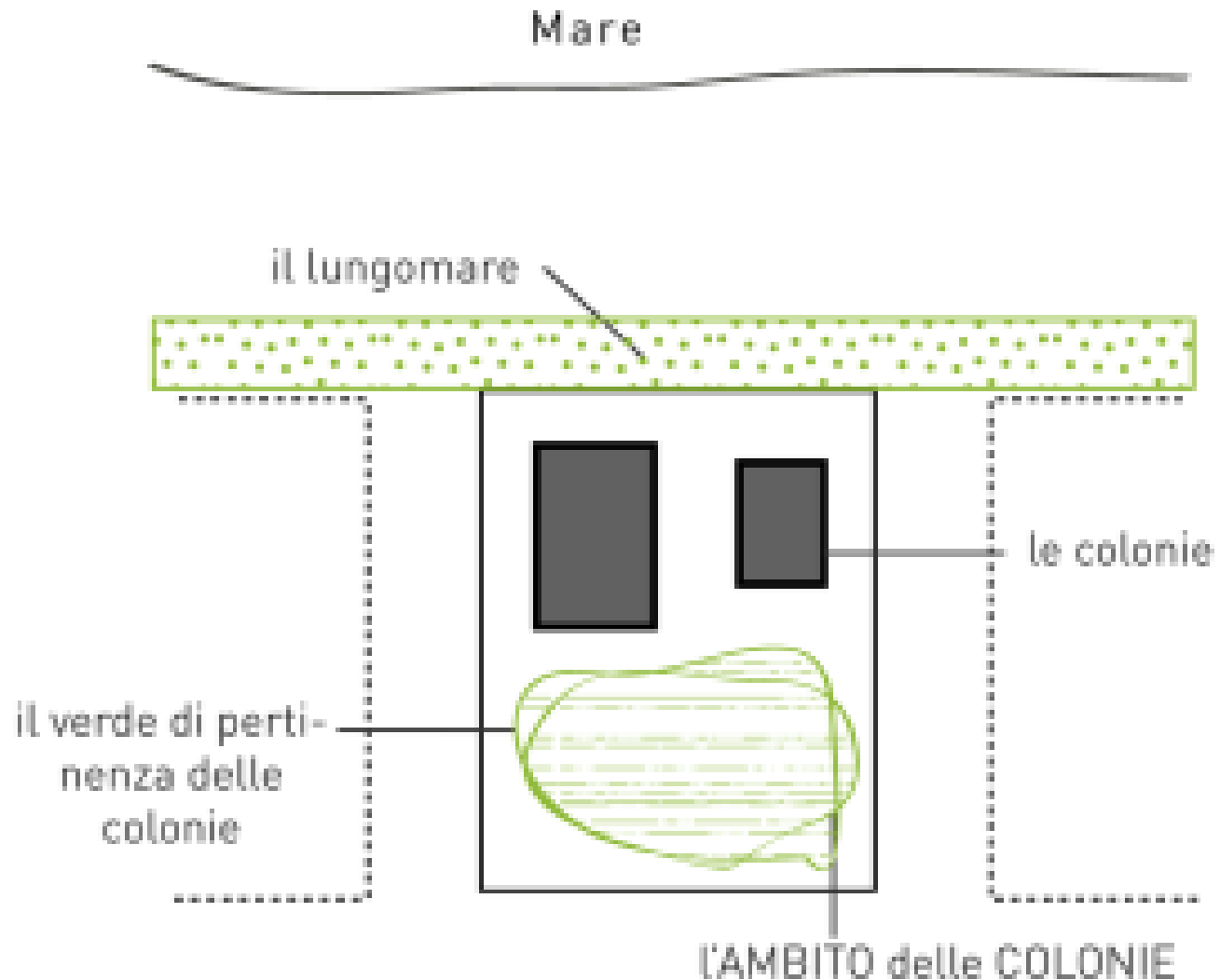
Gli spazi aperti

Spazi aperti come aree verdi di rilievo naturalistico



Gli spazi aperti

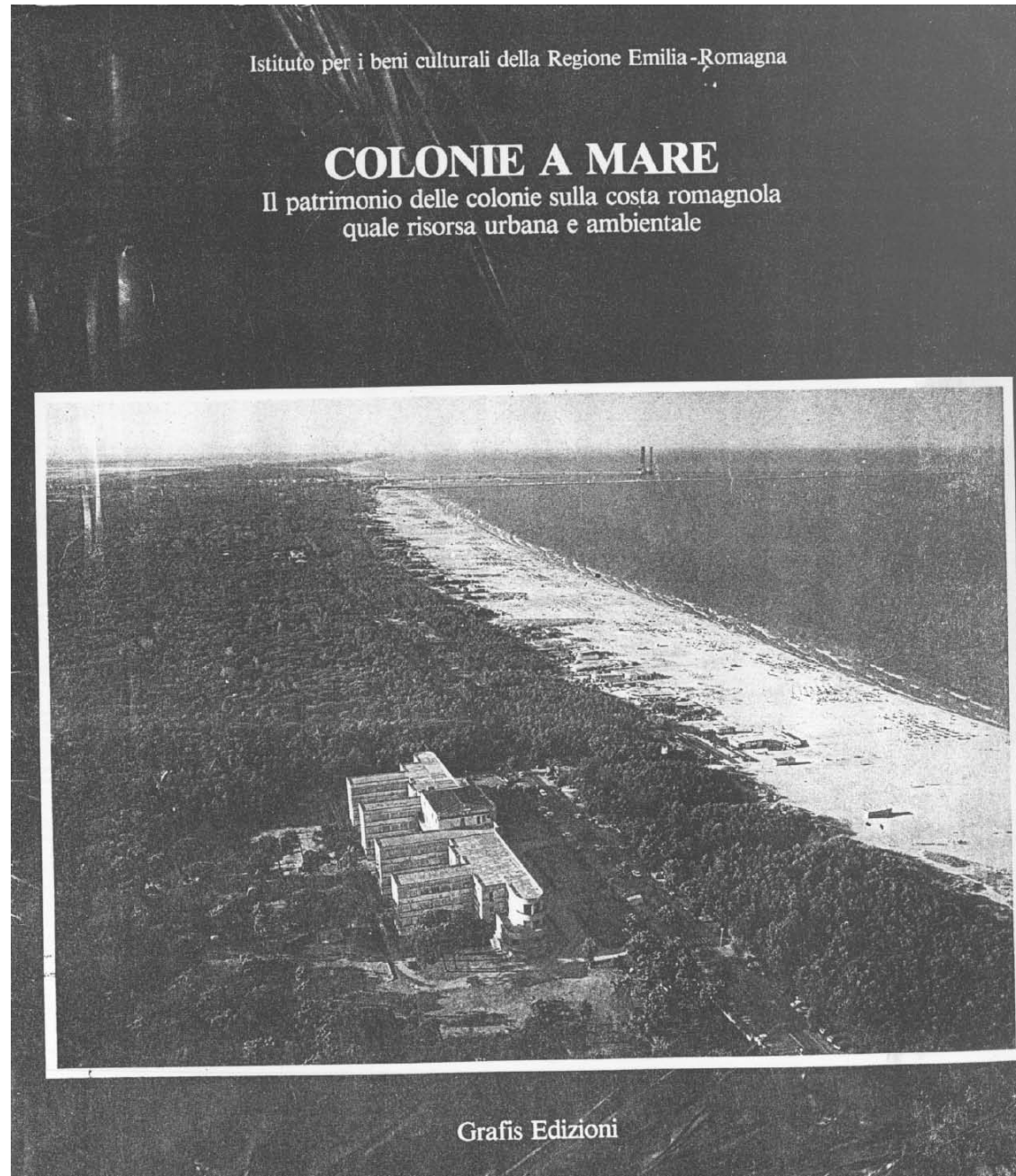
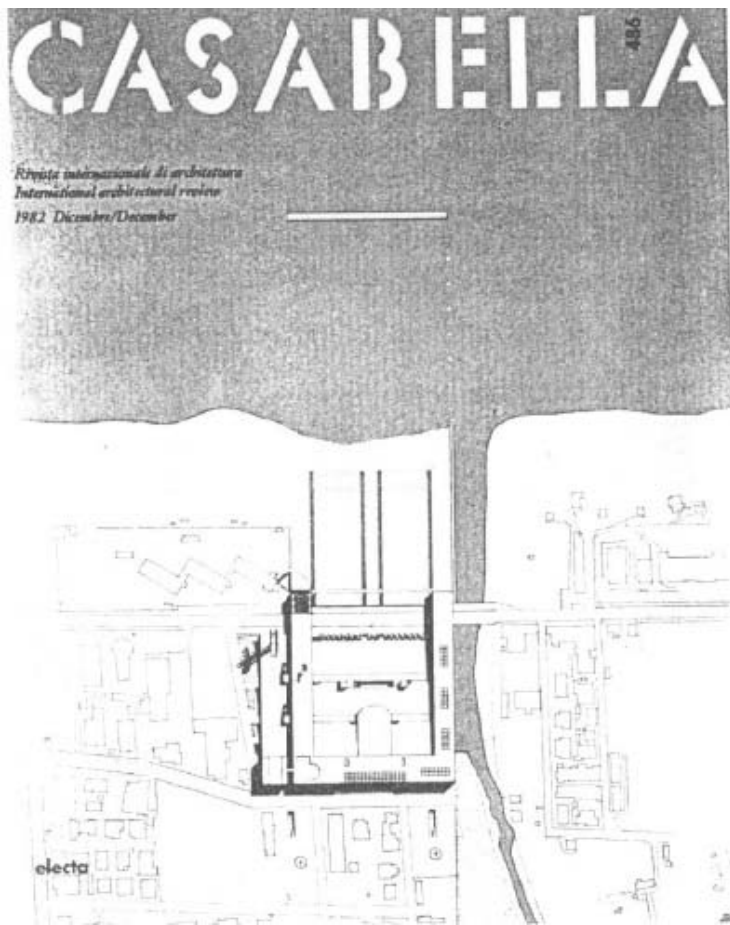
Spazi aperti come parte integrante e caratterizzante il principio insediativo



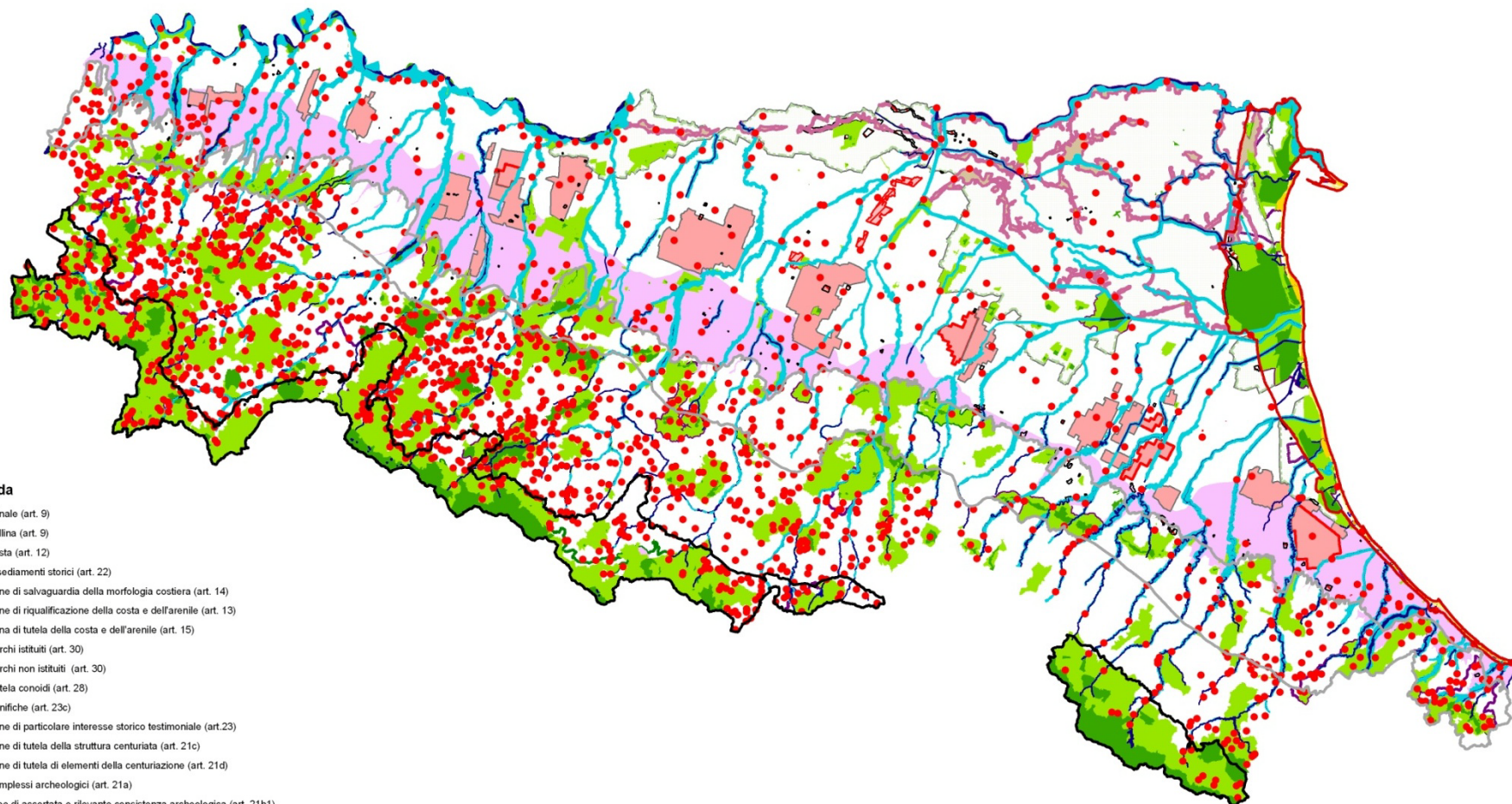
Libri

Pubblicazioni

Convegni



Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) 1989-1993

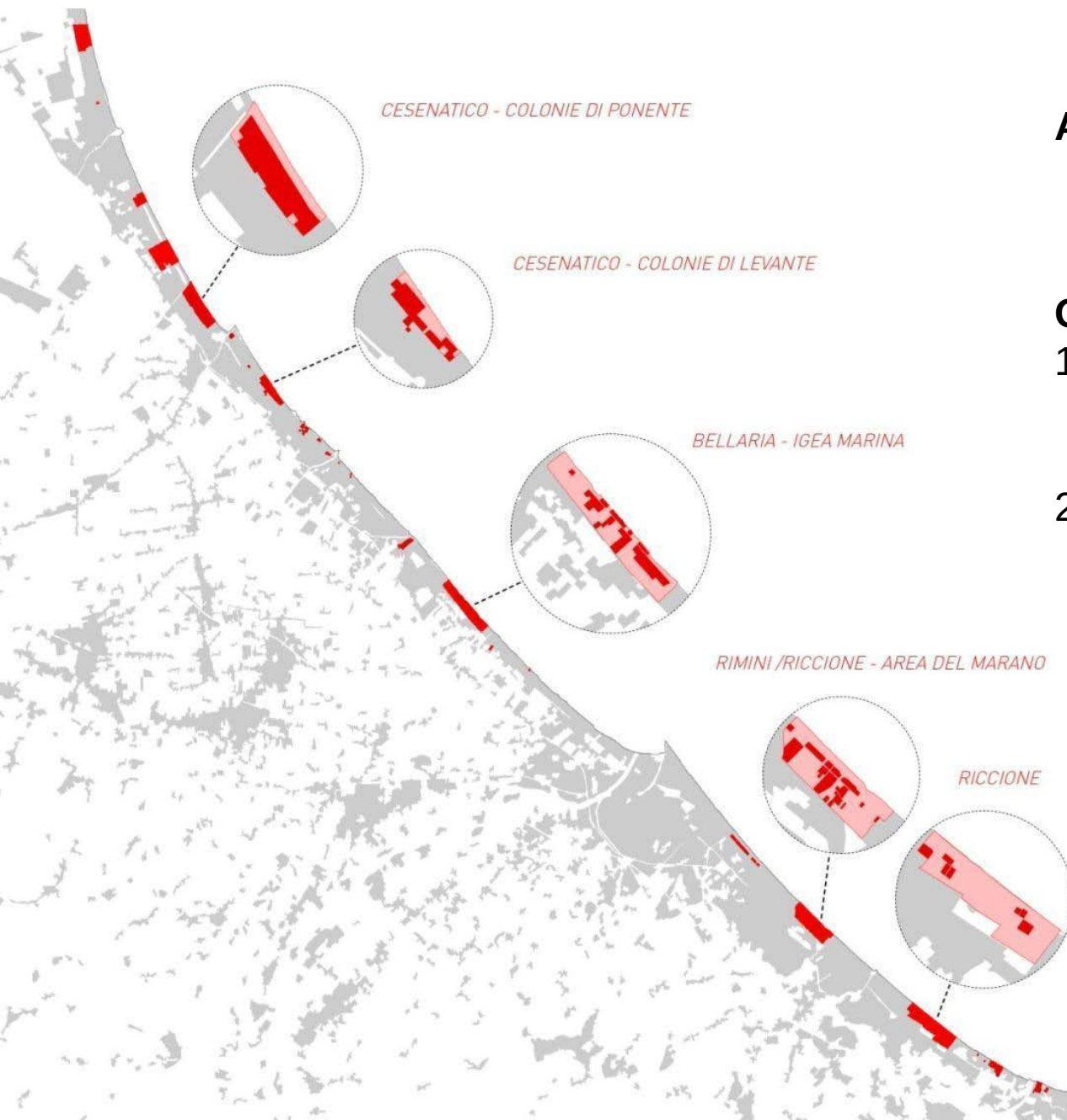


Legenda

- crinale (art. 9)
- collina (art. 9)
- costa (art. 12)
- Insediamenti storici (art. 22)
- zone di salvaguardia della morfologia costiera (art. 14)
- zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 13)
- zona di tutela della costa e dell'arenile (art. 15)
- parchi istituiti (art. 30)
- parchi non istituiti (art. 30)
- Tutela conoidi (art. 28)
- bonifiche (art. 23c)
- zone di particolare interesse storico testimoniale (art. 23)
- zone di tutela della struttura centuriata (art. 21c)
- zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 21d)
- complessi archeologici (art. 21a)
- aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 21b1)
- aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 21b2)
- dossi (art. 20)
- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19)
- zone di tutela naturalistica (art. 25)
- zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 17)
- invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18)
- Colonie (art. 16, b)
- Città delle colonie (art. 16a)

PTPR definisce le politiche di tutela e valorizzazione degli elementi paesaggistici e dei loro ambiti.

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) 1989-1993



Art. 16 Colonie Marine

Oggetto della tutela:

1. Edifici e relativi spazi aperti.
2. Aree di particolare concentrazione delle Colonie, chiamate "Città delle Colonie": **9 in tutta la regione**

Obiettivi:

1. Tutelare gli edifici di valore storico ed architettonico (30 edifici vincolati);
2. Tutelare e recuperare i principali spazi aperti e la spiaggia;
3. Valorizzare le Colonie promuovendo il riuso per funzioni turistiche o complementari al turismo



Linee guida e prescrizioni

1. Interventi edilizi in accordo con il valore storico-architettonico riconosciuto (dal restauro alla demolizione degli edifici incongrui -7 casi);
2. Il progetto deve interessare sia l'edificio che lo spazio aperto;
3. Riusi e cambio d'uso in accordo con il valore storico architettonico.
4. Per le città delle Colonie deve essere redatto un progetto complessivo;
5. I piani regolatori comunali ed i regolamenti edilizi specificano gli usi e gli interventi possibili.

I valori

Non solo metri quadrati ma:

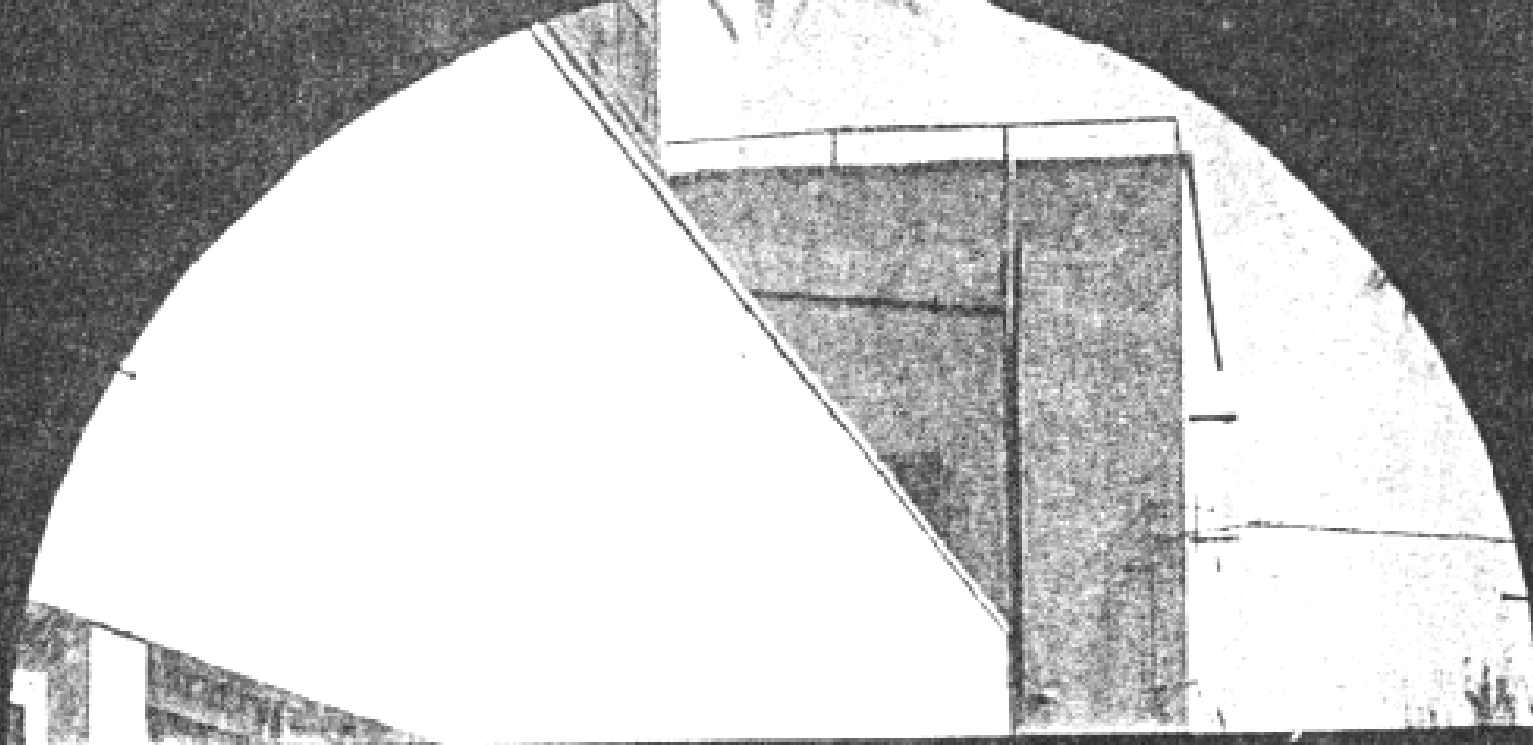
1. **Valore architettonico:** diversi edifici hanno un valore ed un interesse architettonico, storico e testimoniale;
2. **Valore Urbano :** molte Colonie sono veri e propri landmarks; gli ampi spazi aperti attorno alle colonie costituiscono un valore rilevante in un contesto denso. Le “Città delle Colonie” rappresentano una opportunità strategica viste le dimensioni rilevanti e le localizzazioni.
3. **Valore simbolico:** le Colonie testimoniano un particolare periodo e ed una organizzazione sociale ed un modello edcuttivo peculiare. Inoltre hanno formato parte della memoria collettiva e dei singoli individui.
4. **Valore ambientale:** gli spazi aperti delle Colonie costituiscono alcune delle poche aree verdi nella conurbazione costiera.
5. **Valore economico:** di proprietà pubblica e privata hanno una posizione rilevante

Questi valori sono strettamente connessi al contesto e possono essere sfruttati al meglio avendo fissato una chiara strategia urbana.

Un distretto turistico infinito

Lungo le coste dell'Emilia-Romagna è stato creato un distretto turistico lungo 100 Km, con poche discontinuità e con scarse differenze funzionali e morfologiche nei tessuti urbani.





Colonie marine

3. Progetti recenti

Hotel, 1991



Colonia marina Dalmine, Riccione, 1936, arch. Greppi

Recupero e riuso

Shopping center, progetto in realizzazione



Colonia marina Murri, Rimini

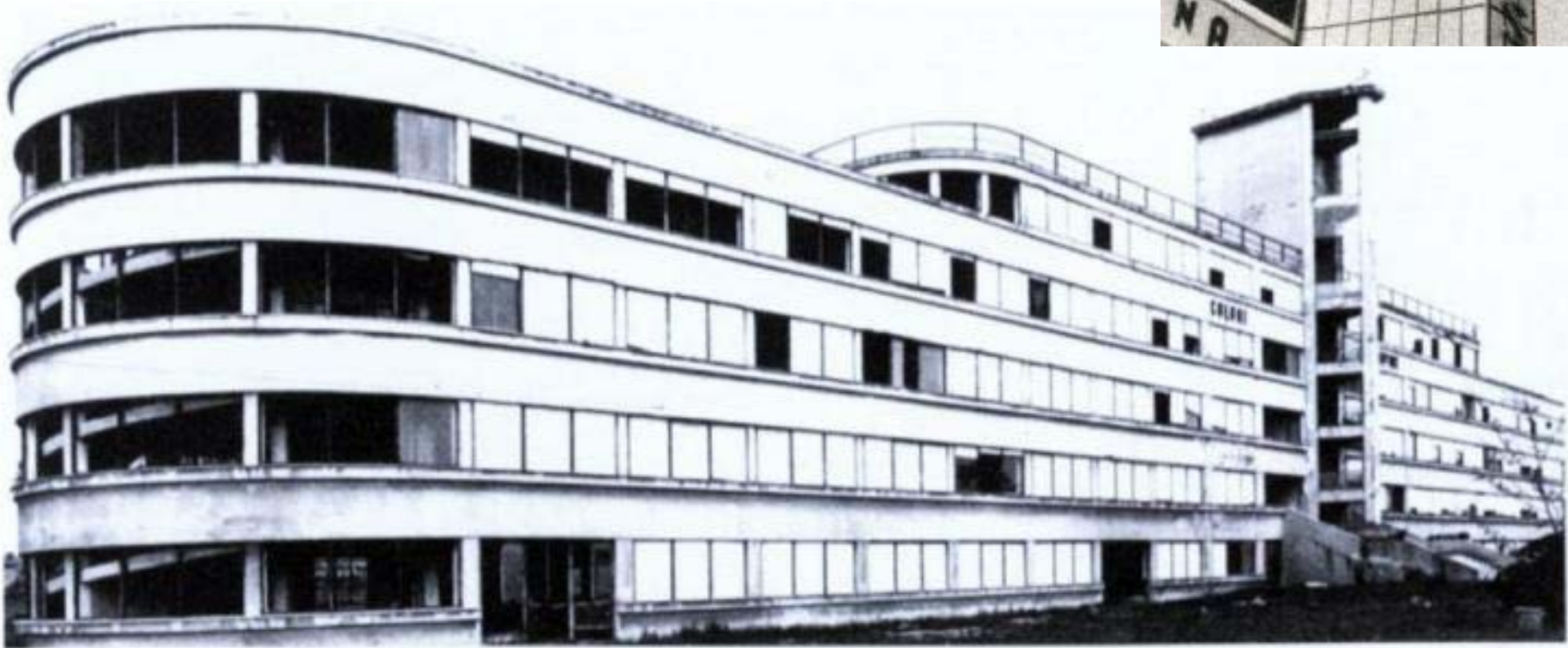
Recupero e riuso



Colonia marina Murri, Rimini

Recupero e riuso

SPA e Beauty farm, progetto in realizzazione



Colonia Novarese, Rimini, 1933-34, Ing. Peverelli.

Recupero e riuso



SPA e Beauty farm, progetto in realizzazione

Aquario, 2000



Colonia marina "Le Navi", Cattolica 1933, Clemente Busiri Vici

Recupero e riuso



Recupero e riuso

Complesso alberghiero, progetto in corso



Colonia marina FIAT, Bellaria, 1949–51.

Recupero e riuso



Recupero e riuso

Progetto di riqualificazione, in corso di realizzazione



Città delle Colonie, Cesenatico, anni '50, '60 e '70

Recupero e riuso

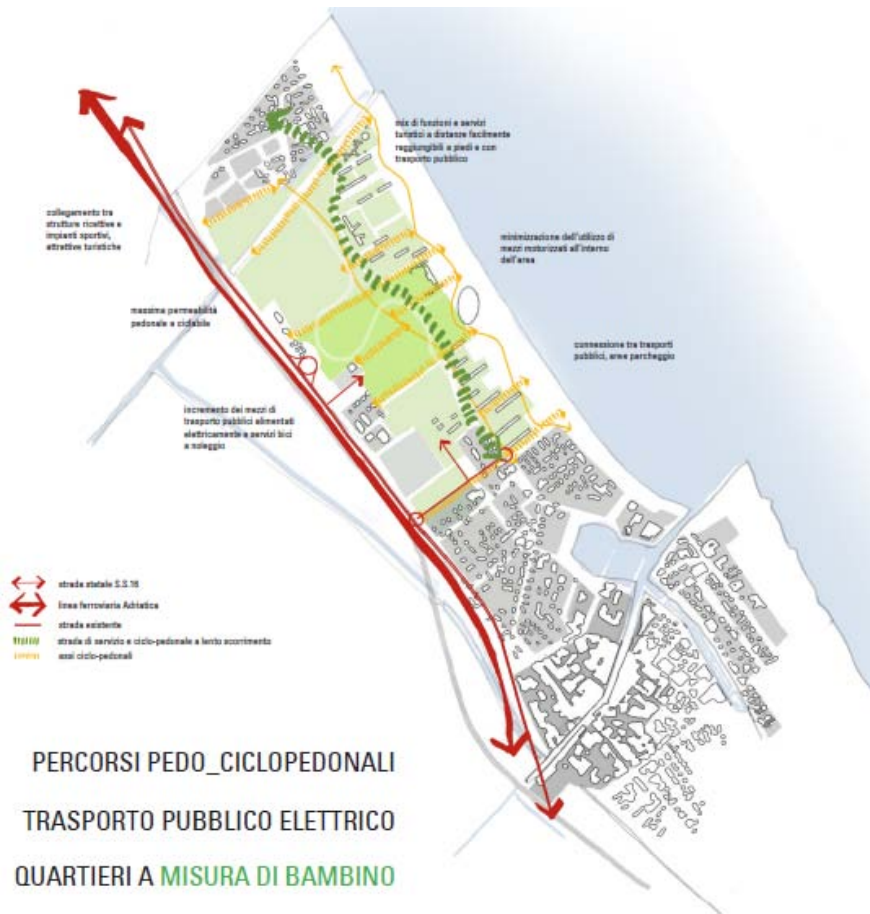


Stato di fatto

Recupero e riuso



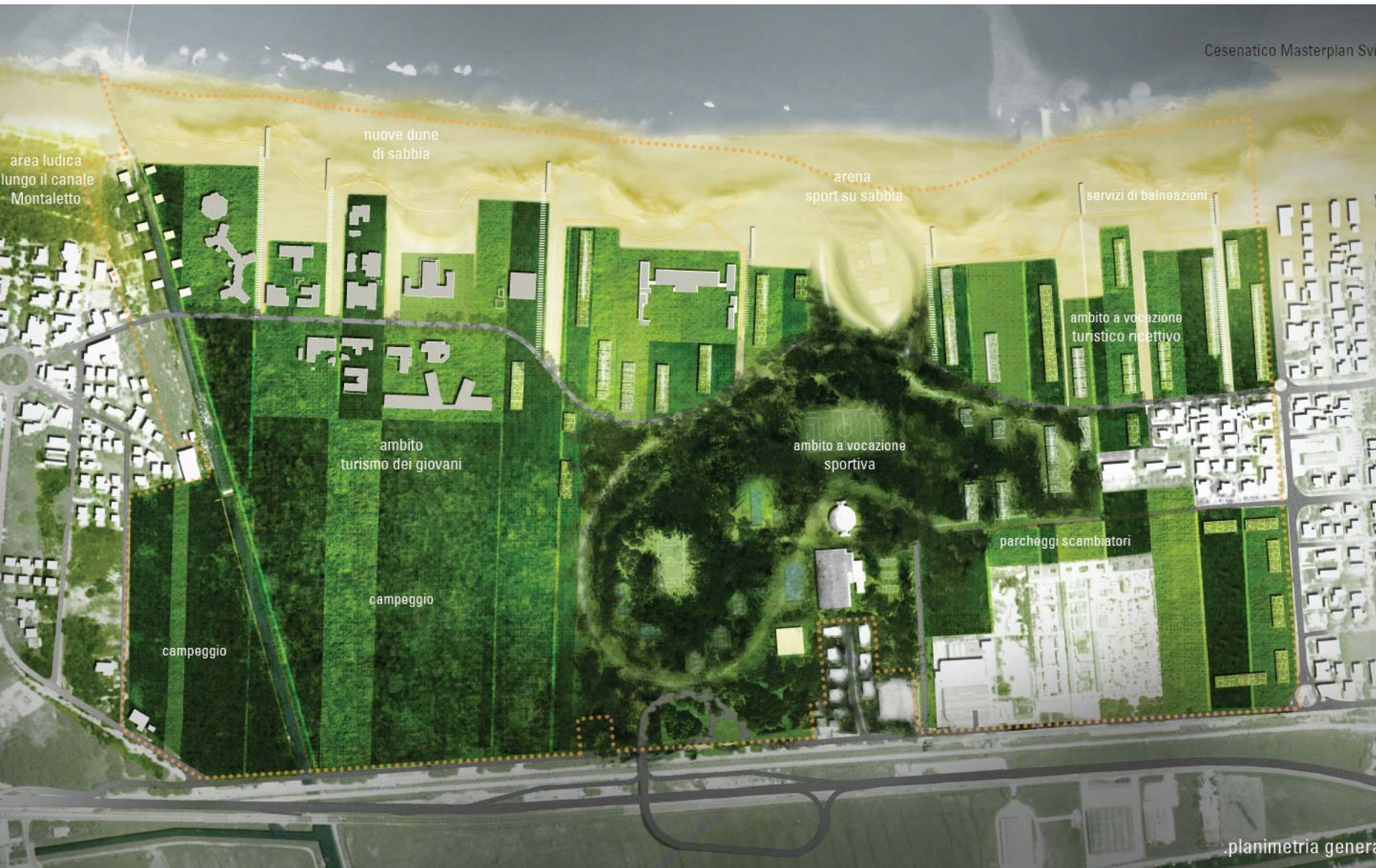
Reuse and rehabilitation cases and projects



Schema della mobilità

Schema delle funzioni

Reuse and rehabilitation cases and projects



Proposta

Reuse and rehabilitation cases and projects



Progetto per l'individuazione di indirizzi e linee guida.
(Rif. L.R.20/2000 ART.49 "PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE"
PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO REGIONALE ANNO 2007 - DEL.G.R.2180/2007)

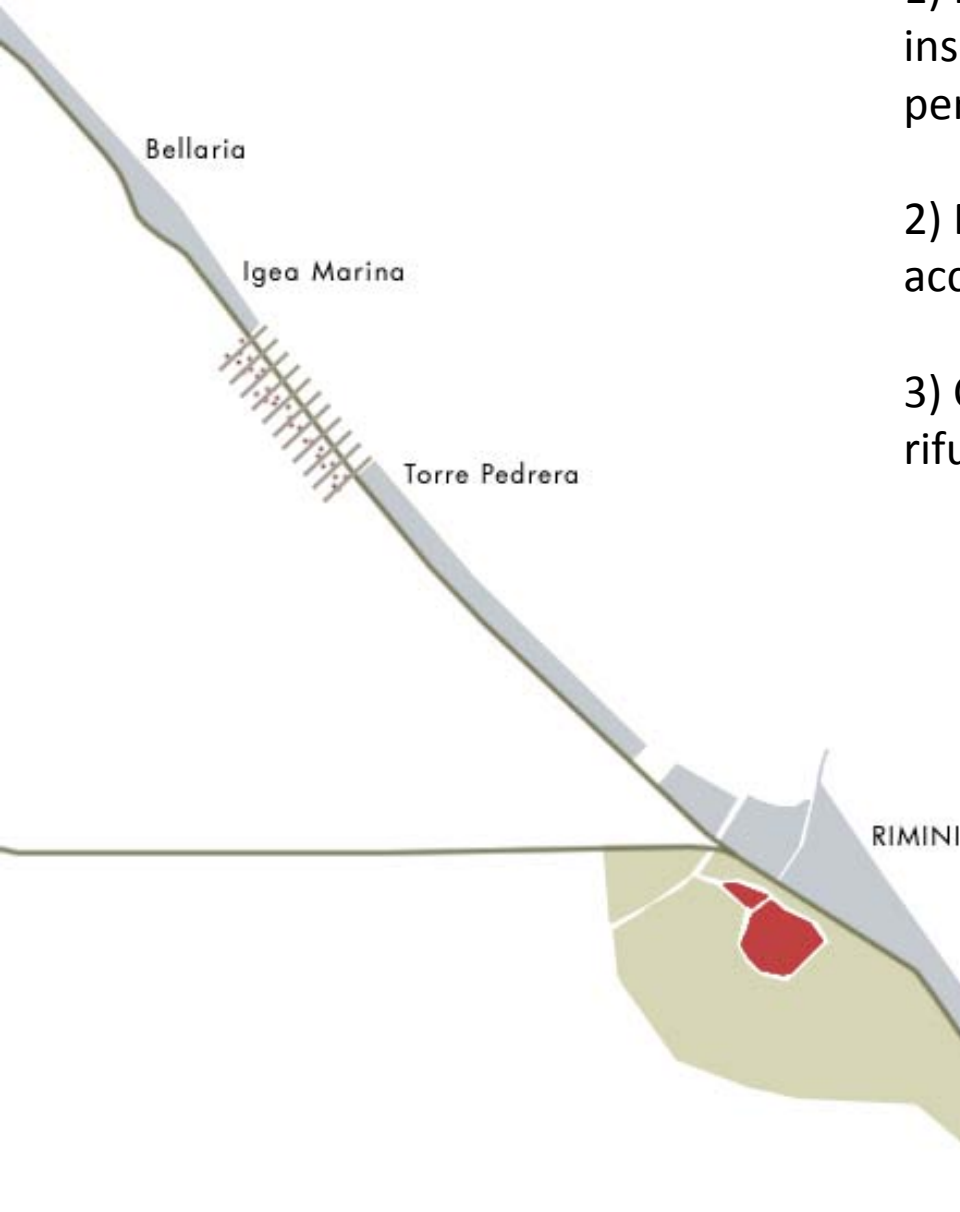


Colonie marine

4. UNA NUOVA CITTA' PER LE COLONIE DI BELLARIA

Obiettivi del bando dei progetti di valorizzazione

- 1) Riqualificazione paesaggistica di contesti insediativi diffusi in ambito agricolo periurbano;
- 2) Ridefinizione dei margini urbani e degli accessi ai centri abitati;
- 3) Creazione di nuove identità e rifunzionalizzazione territoriale;



Domanda di Progetto

deriva da una sintesi degli obiettivi di:

- PRG, PP, PSC
- PTPR , PTCP
- INTESA soprintendenza

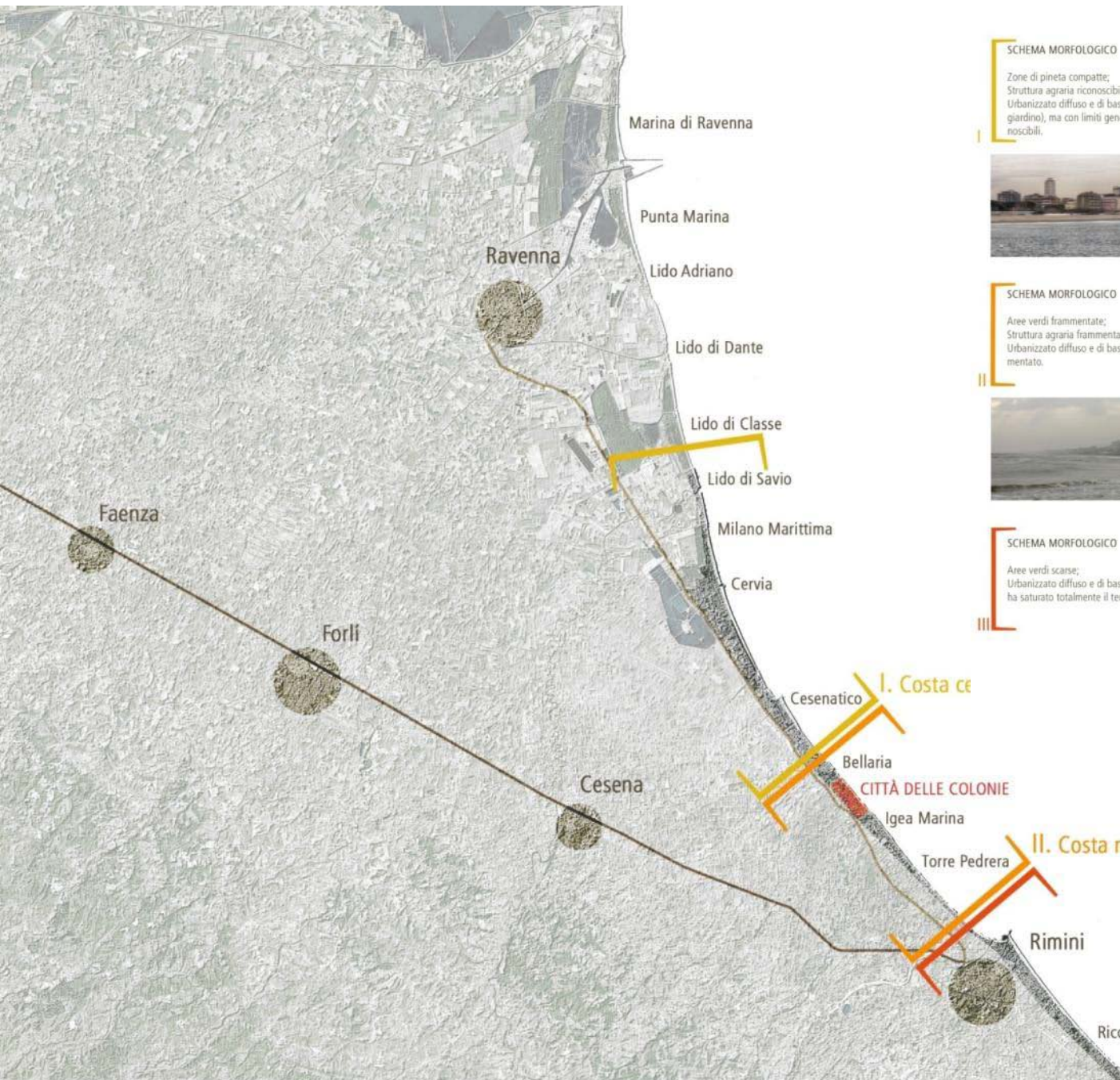
Regione

Fra cui:

- Nuovo asse stradale parallelo alla ferrovia;
- Pedonalizzazione del lungomare;
- Ricuciture del margine ferroviario fra entroterra e costa;
- Demolizione delle colonie sull'arenile;
- Spostamento dei volumi dalla spiaggia verso l'interno;
- Andamento degradante delle altezze degli edifici dall'entroterra alla costa;



Le 3 coste



SCHEMA MORFOLOGICO

Zone di pineta compatte;
Struttura agraria riconoscibile;
Urbanizzato diffuso e di bassa densità (città giardino), ma con limiti generalmente riconoscibili.



Marina di Ravenna

Milano Marittima



SCHEMA MORFOLOGICO

Aree verdi frammentate;
Struttura agraria frammentata;
Urbanizzato diffuso e di bassa densità frammentato.



Bellaria / Igea Marina

Viserba di Rimini



SCHEMA MORFOLOGICO

Aree verdi scarse;
Urbanizzato diffuso e di bassa densità che ha saturato totalmente il territorio costiero.



Rimini - Marina Centro

Riccione



I. Costa ce

Bellaria
CITTÀ DELLE COLONIE

II. Costa nord di Rimini

III. Costa sud di Rimini

Le 3 coste

paleofalesia

ferrovia

lungomare

I. Costa cesenate/ravennate



campi



campi



città



spiaggia



mare

II. Costa nord di Rimini



campi



campi



città delle colonie



spiaggia



mare

III. Costa sud di Rimini



città



città



città

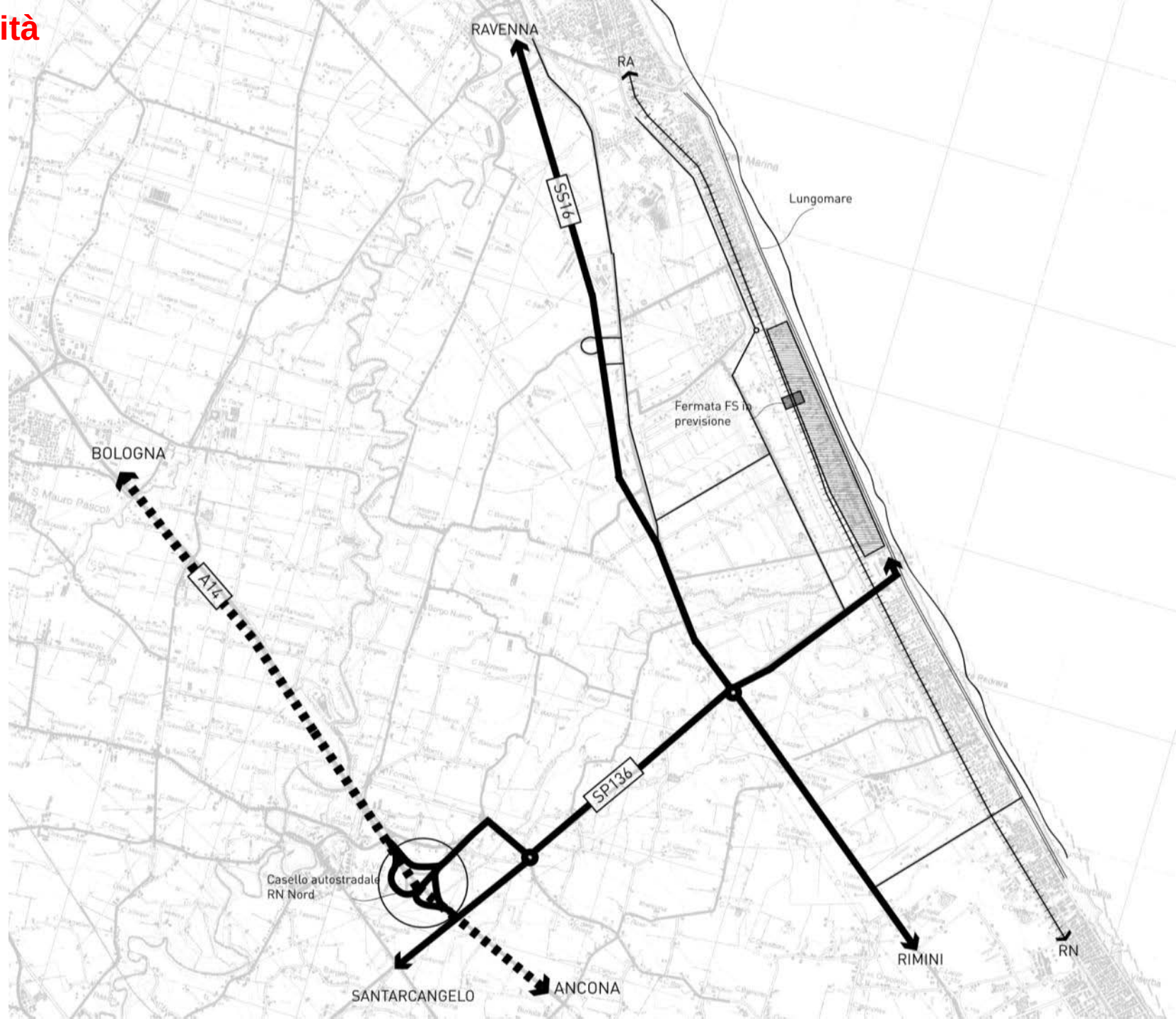


spiaggia

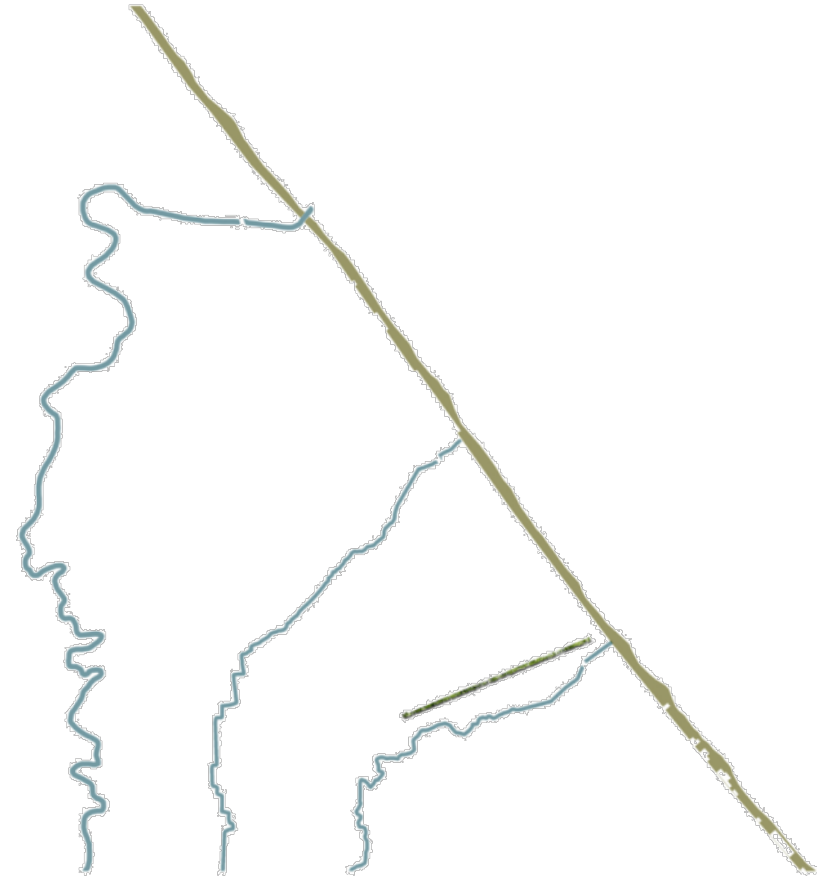
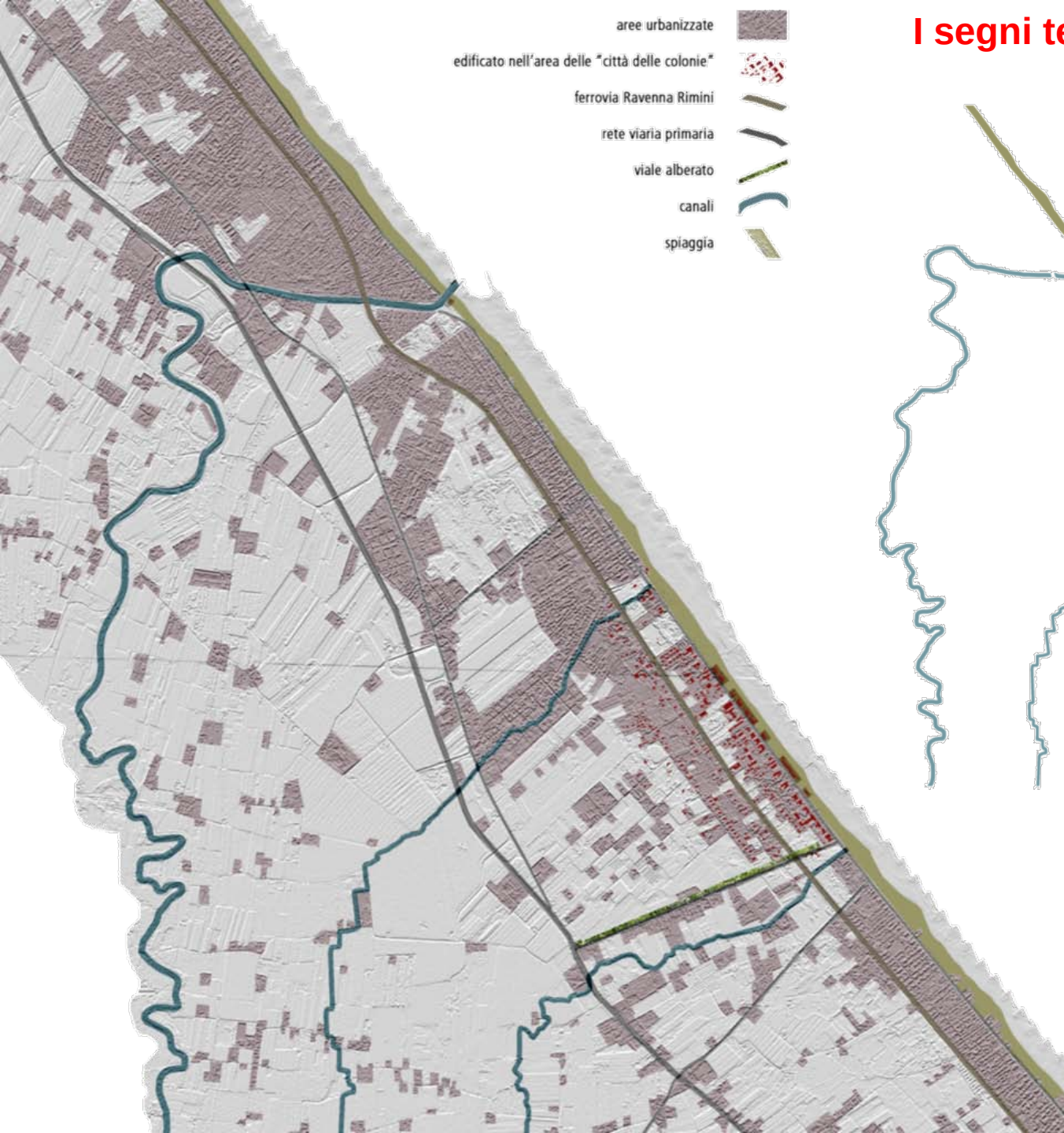


mare

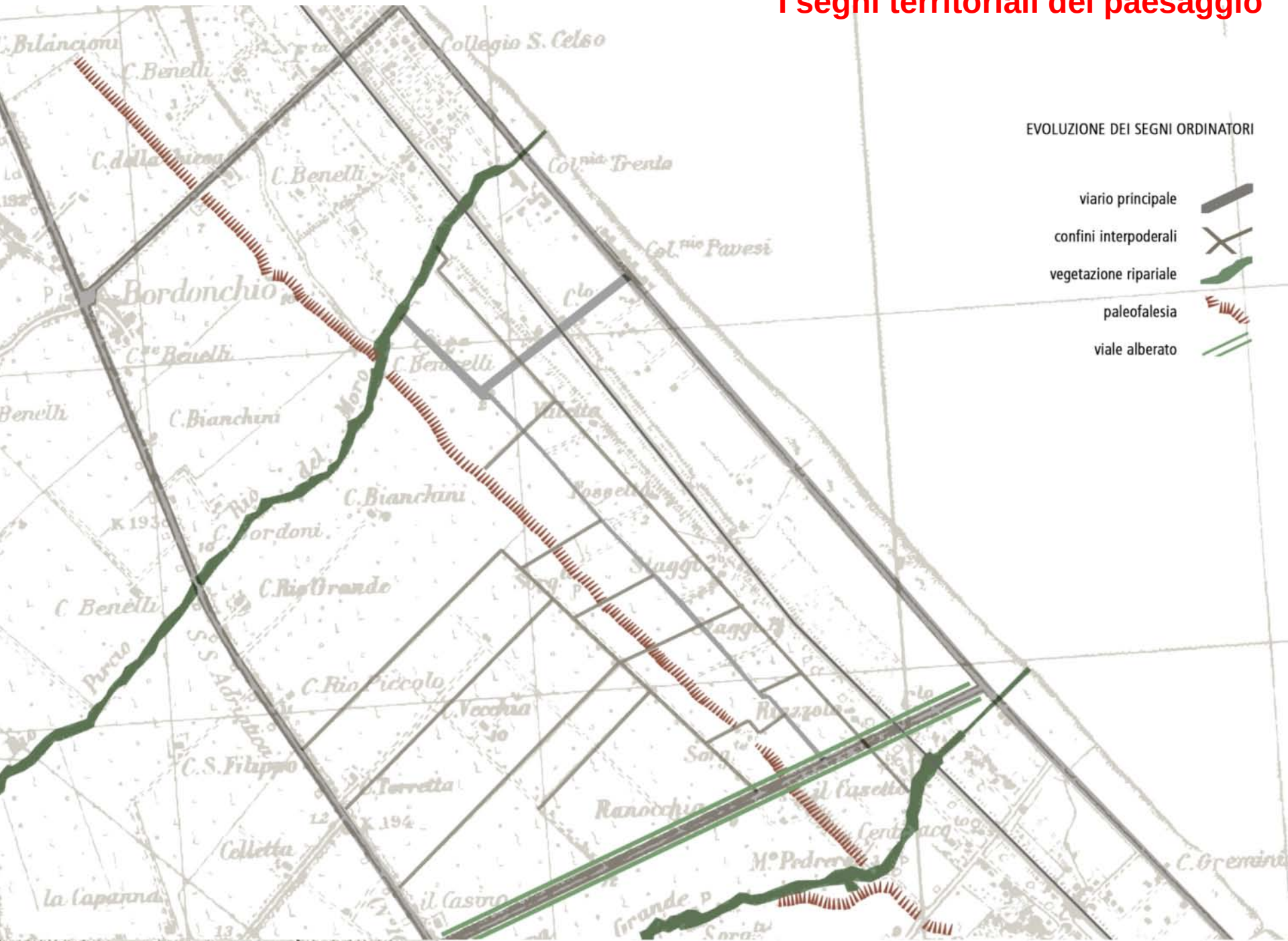
Accessibilità



I segni territoriali del paesaggio



I segni territoriali del paesaggio



Area – Le Colonie

- 38 colonie
- 10 ha
- Nessuna colonia vincolata



Area



Le colonie

Area



la spiaggia



il lungomare

Area



le relazioni visuali



i segni territoriali

Area



le connessioni retro costa



la ferrovia

Area – le funzioni esistenti: la città delle Colonie.....ma non solo



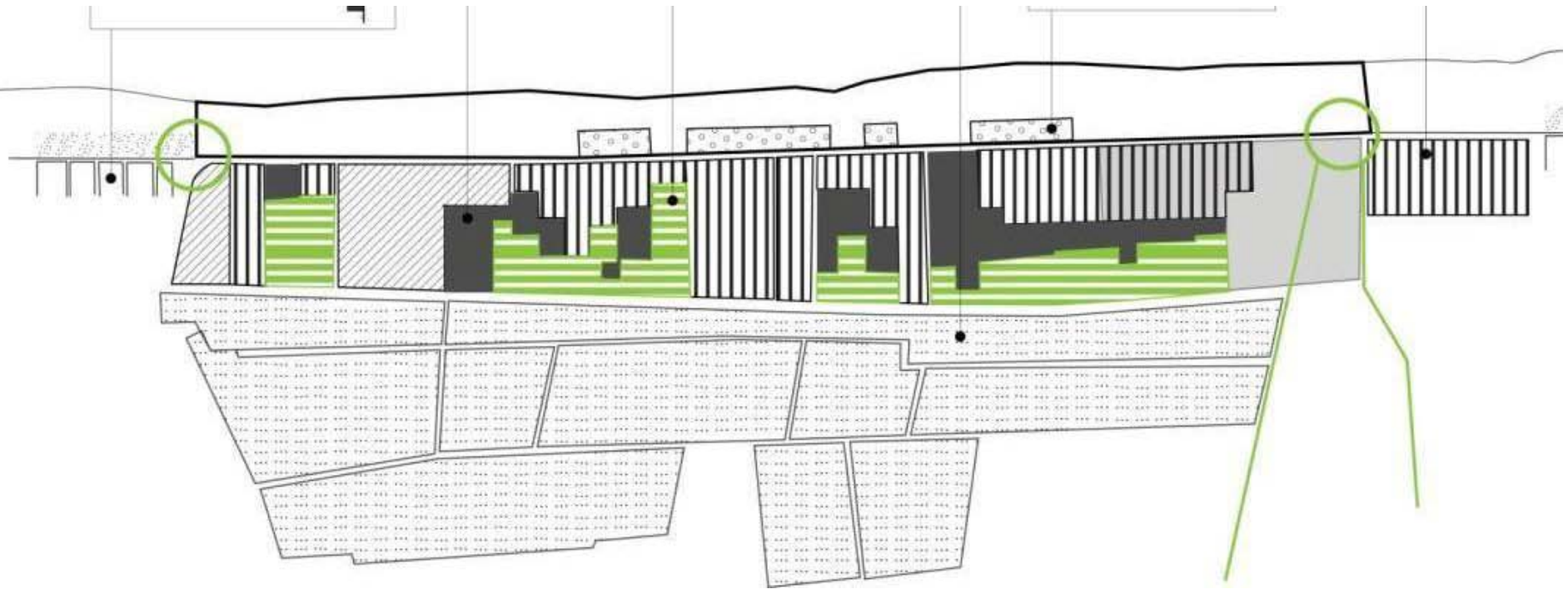
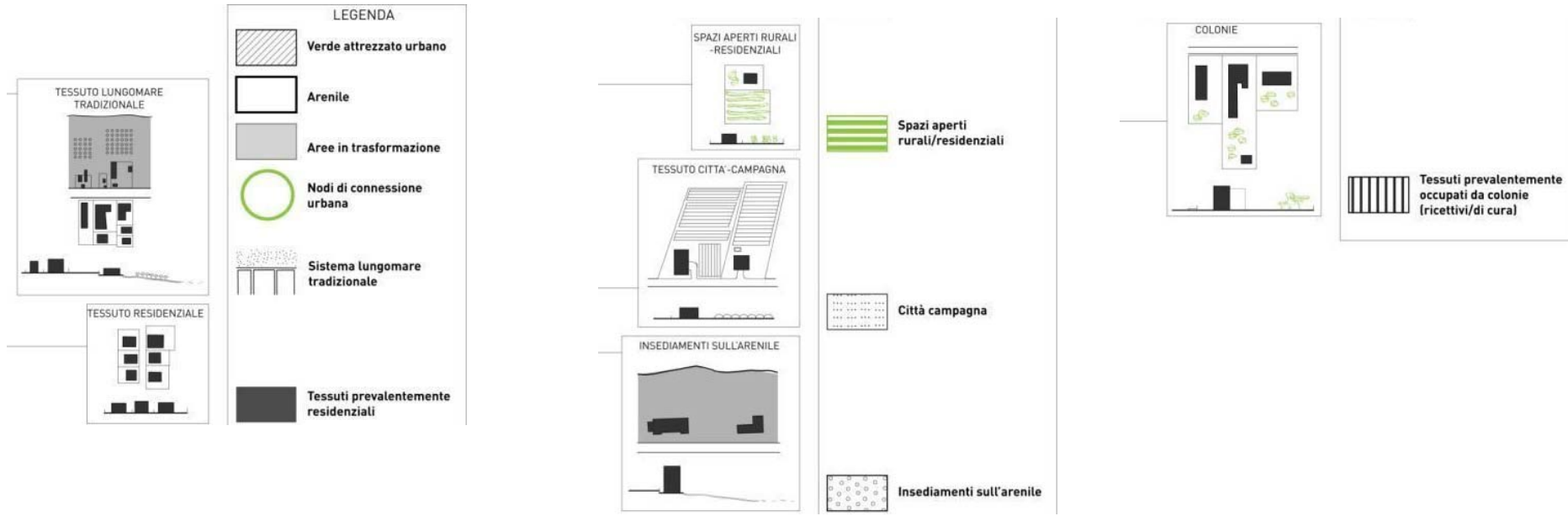
Area



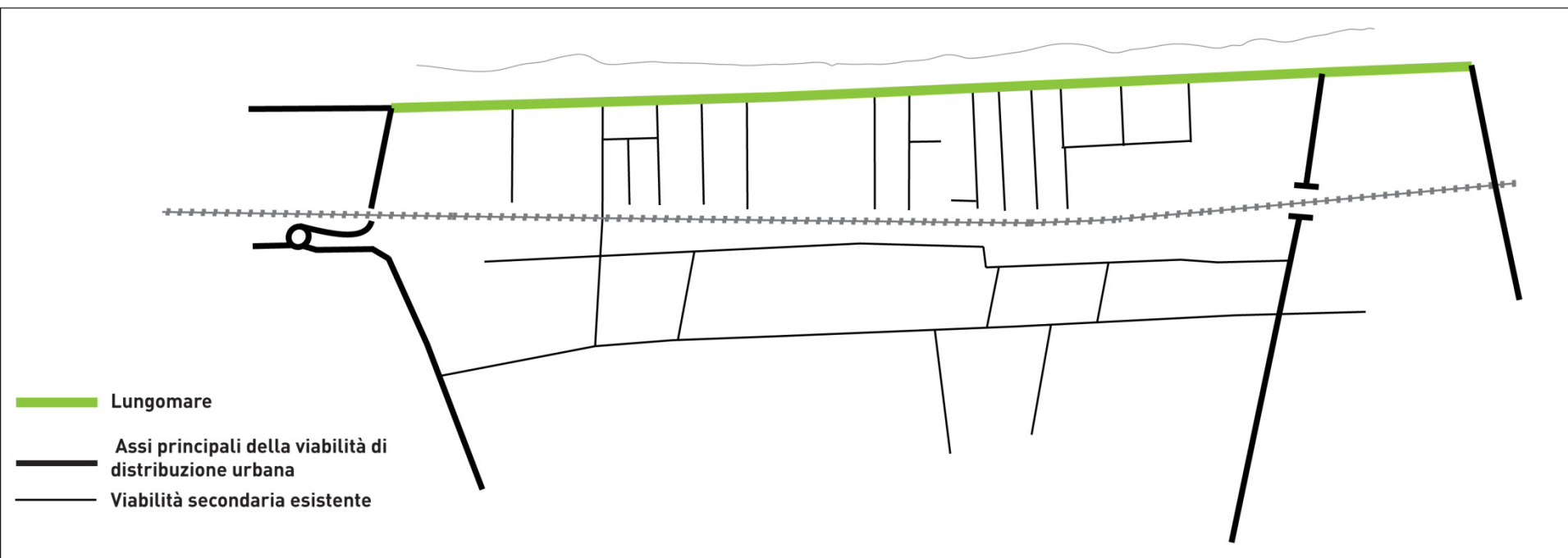
Residenze



Giardini pubblici

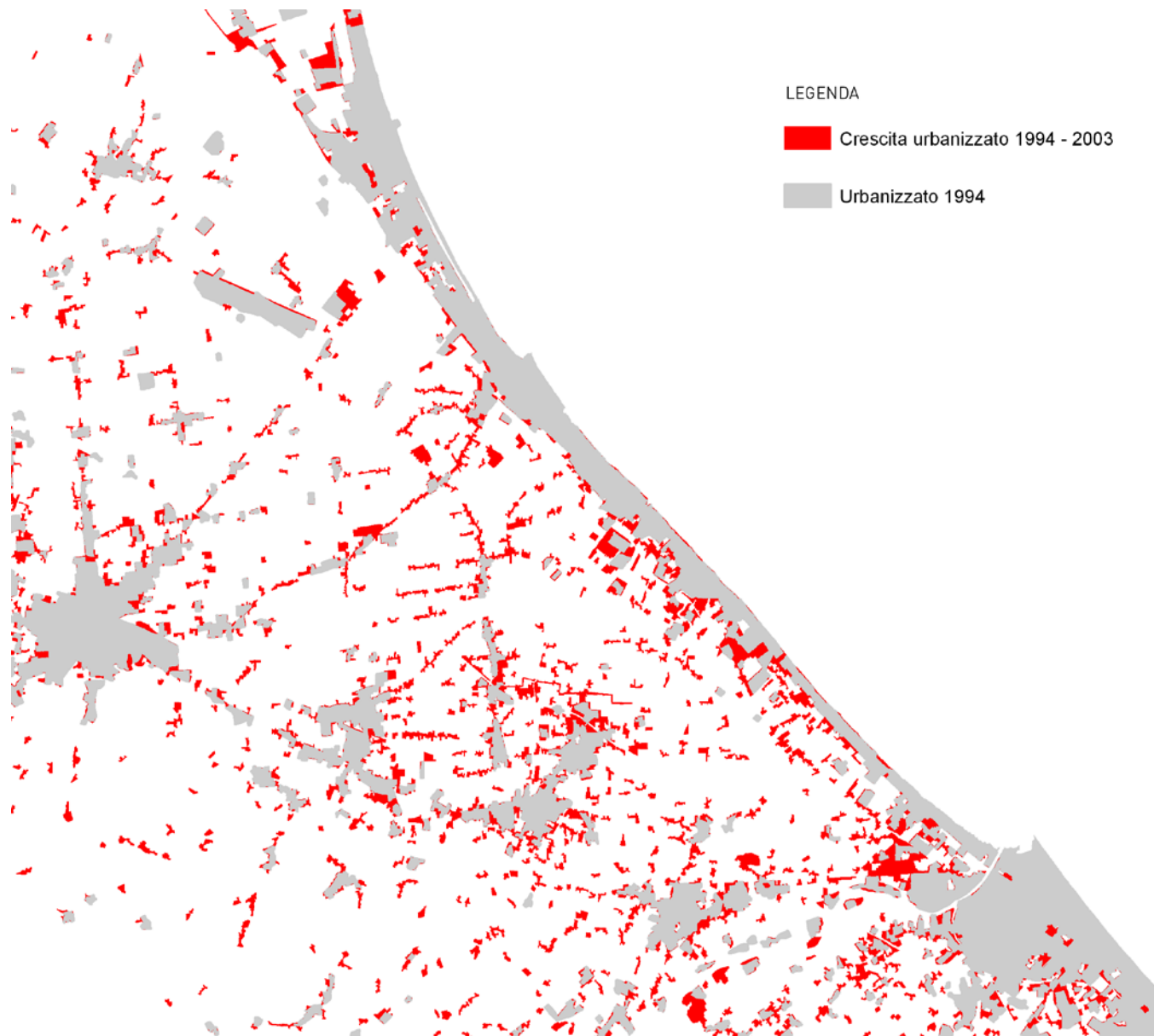


LA MAGLIA STRADALE



Scenario tendenziale

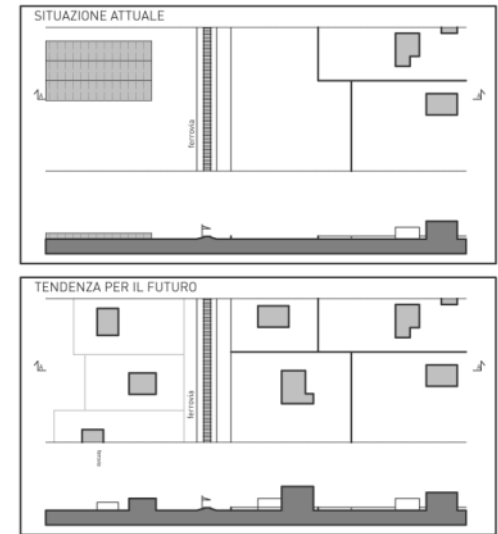
La crescita dell'urbanizzato



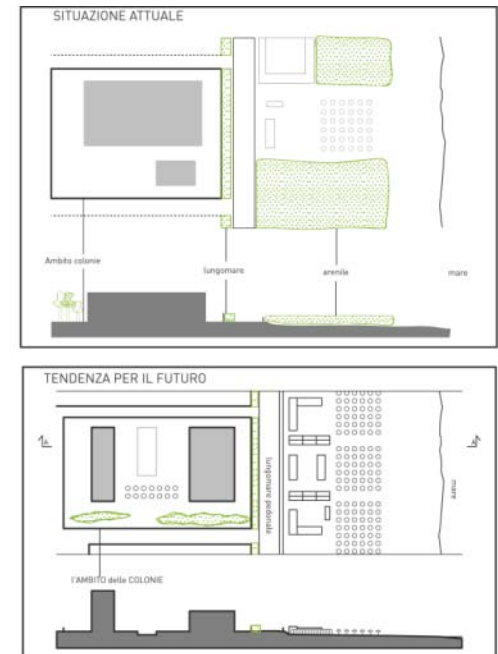
Scenario tendenziale



Area agricola



Fonte mare



Scenario programmato

Il PSC

Legenda

Ambiti territoriali di politiche di qualificazione ecologica e paesaggistica

- Ambiti turistici del litorale
- Direttrici di collegamento ecologico e di fruizione paesaggistica
- Ambiti del parco del fiume Usso e del rio Piroio
- Ambiti di sistemazione della fascia di protezione ecologica e sistemazione paesaggistica
- Ambito di qualificazione ambientale - parco territoriale Igea
- Ambiti rurali perurbani di compensazione delle funzioni urbane e qualificazione paesaggistica
- Ambiti territoriali interdusi nel sistema urbano di Bellaria nord (Cagnona), di qualificazione ecologica degli insediamenti
- Aree a verde privato complementari alle funzioni urbane
- Territorio rurale
- Immobili di valore ambientale tutelati dal PRG
- Traccia canale consortile - elemento strutturale di rispetto

Ambiti da riqualificare

- Ambito della città turistica
- Ambito della riorganizzazione del sistema insediativo delle colonie
- Ambito della riqualificazione della fascia insediativa di Igea a mare della linea ferroviaria
- Ambiti di riqualificazione delle funzioni turistiche
- Ambiti di ridisegno urbano e riorganizzazione funzionale
- Tessuti urbani da riqualificare
- Tessuti urbani di integrazione e connessione delle attività turistiche
- Tessuti urbani con prevalenza di funzioni terziarie
- Ambito ex discarica

Ambiti per nuovi insediamenti

- Ambito del progetto Darsena
- Ambito centrale strategico per la polarizzazione di funzioni di servizio di rilievo urbano territoriale e di connessione delle strutture di offerta ambientale
- Ambito del progetto di Parco territoriale della Musica
- Ambito di insediamento produttivo di nuova previsione
- Ambiti di espansione previsti dal PRG vigente, da confermare
- Sistema degli ambiti di ricomposizione urbana interni al tessuto urbanizzato di Bellaria

Ambiti consolidati

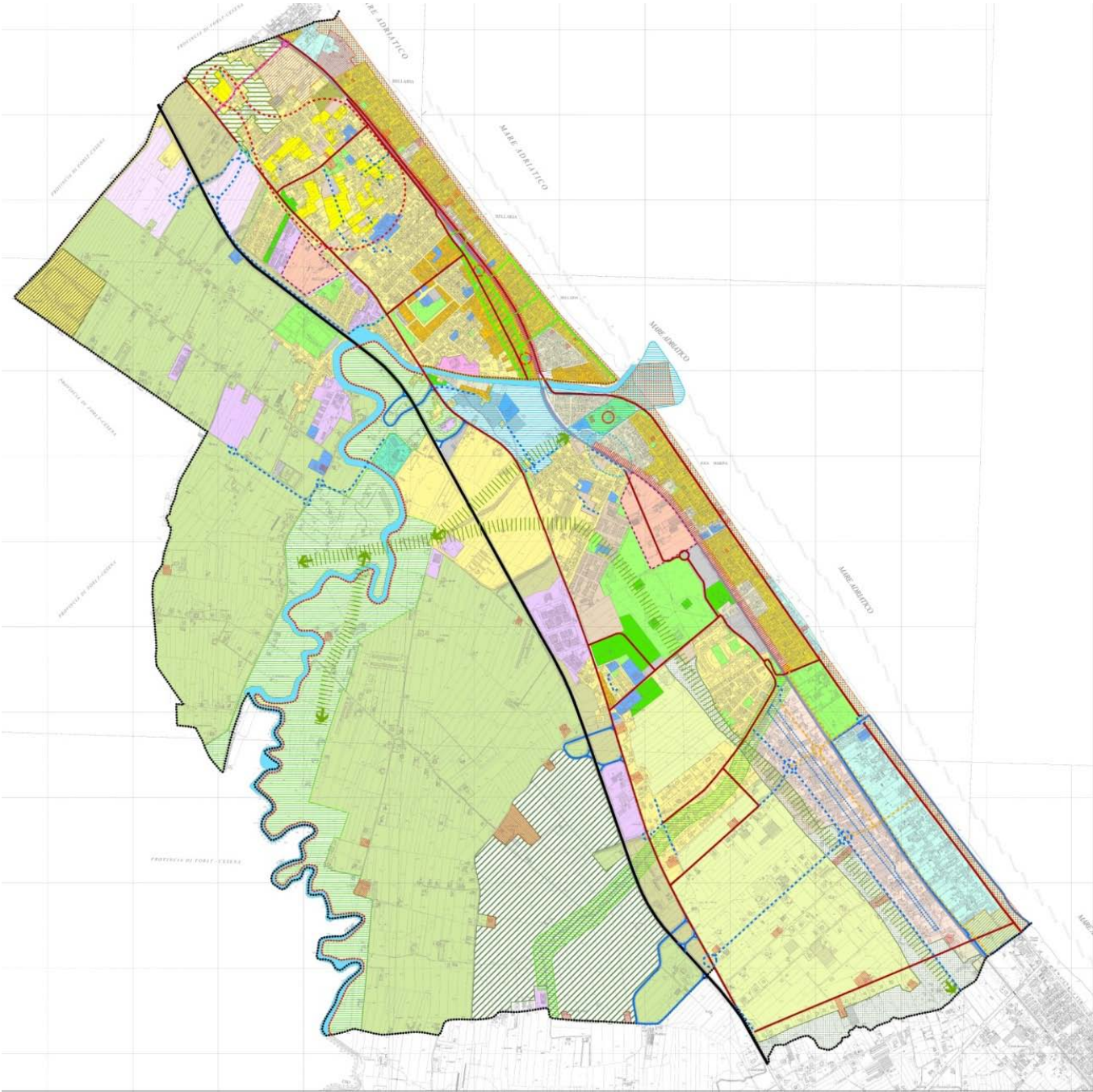
- Tessuti urbani saturi con prevalenza di usi residenziali

Principali dotazioni territoriali:

- Attrezzature pubbliche
- Parchi urbani e verde pubblico attrezzato
- Parcheggi
- Arenile
- Ambiti degli insediamenti produttivi esistenti
- Depuratore di cui è prevista la dismissione

Infrastrutture per la mobilità

- Linea ferroviaria - sede del TRC
- Situazione di criticità (attraversamento di tessuti urbani compatti)
- Asse principale della viabilità intercomunale (SS16 Adriatica)
- Asse principali della viabilità di distribuzione urbana
- Ipotesi di integrazione della viabilità urbana
- Strade urbane e ambiti di concentrazione delle funzioni di servizio di rango urbano
- Polarità da valorizzare come poli esistenti o potenziali di funzioni pubbliche o private di livello urbano
- Ipotesi di nuovi assi viari
- Ipotesi di nuovi assi strutturali del ridisegno urbano
- Adeguamento viabilità e sottopasso di via Savio
- Svincoli sulla SS Adriatica di connessione al sistema urbano
- Piste ciclabili esistenti e di progetto



Scenario programmato

II PSC

Legenda

Ambiti territoriali di politiche di qualificazione ecologica e paesaggistica

- Ambiti turistici del litorale
- Direttrici di collegamento ecologico e di fruizione paesaggistica
- Ambiti del parco del fiume Uso e del rio Pircio
- Ambiti di sistemazione della fascia di protezione ecologica e sistemazione paesaggistica
- Ambito di qualificazione ambientale - parco territoriale Igea
- Ambiti rurali perurbani di compensazione delle funzioni urbane e qualificazione paesaggistica
- Ambiti territoriali interdusi nel sistema urbano di Bellaria nord (Cagnona), di qualificazione ecologica degli insediamenti
- Aree a verde privato complementari alle funzioni urbane
- Territorio rurale
- Immobili di valore ambientale tutelati dal PRG
- Traccia canale consortile - elemento strutturale di rispetto

Ambiti da riqualificare

- Ambito della città turistica
- Ambito della riorganizzazione del sistema insediativo delle colonie
- Ambito della riqualificazione della fascia insediativa di Igea a mare della linea ferroviaria
- Ambiti di riqualificazione delle funzioni turistiche
- Ambiti di ridisegno urbano e riorganizzazione funzionale
- Tessuti urbani da riqualificare
- Tessuti urbani di integrazione e connessione delle attività turistiche
- Tessuti urbani con prevalenza di funzioni terziarie
- Ambito ex discarica

Ambiti per nuovi insediamenti

- Ambito del progetto Darsena
- Ambito centrale strategico per la polarizzazione di funzioni di servizio di rilievo urbano territoriale e di connessione delle strutture di offerta ambientale
- Ambito del progetto di Parco territoriale della Musica
- Ambito di insediamento produttivo di nuova previsione
- Ambiti di espansione previsti dal PRG vigente, da confermare
- Sistema degli ambiti di ricomposizione urbana interni al tessuto urbanizzato di Bellaria

Ambiti consolidati

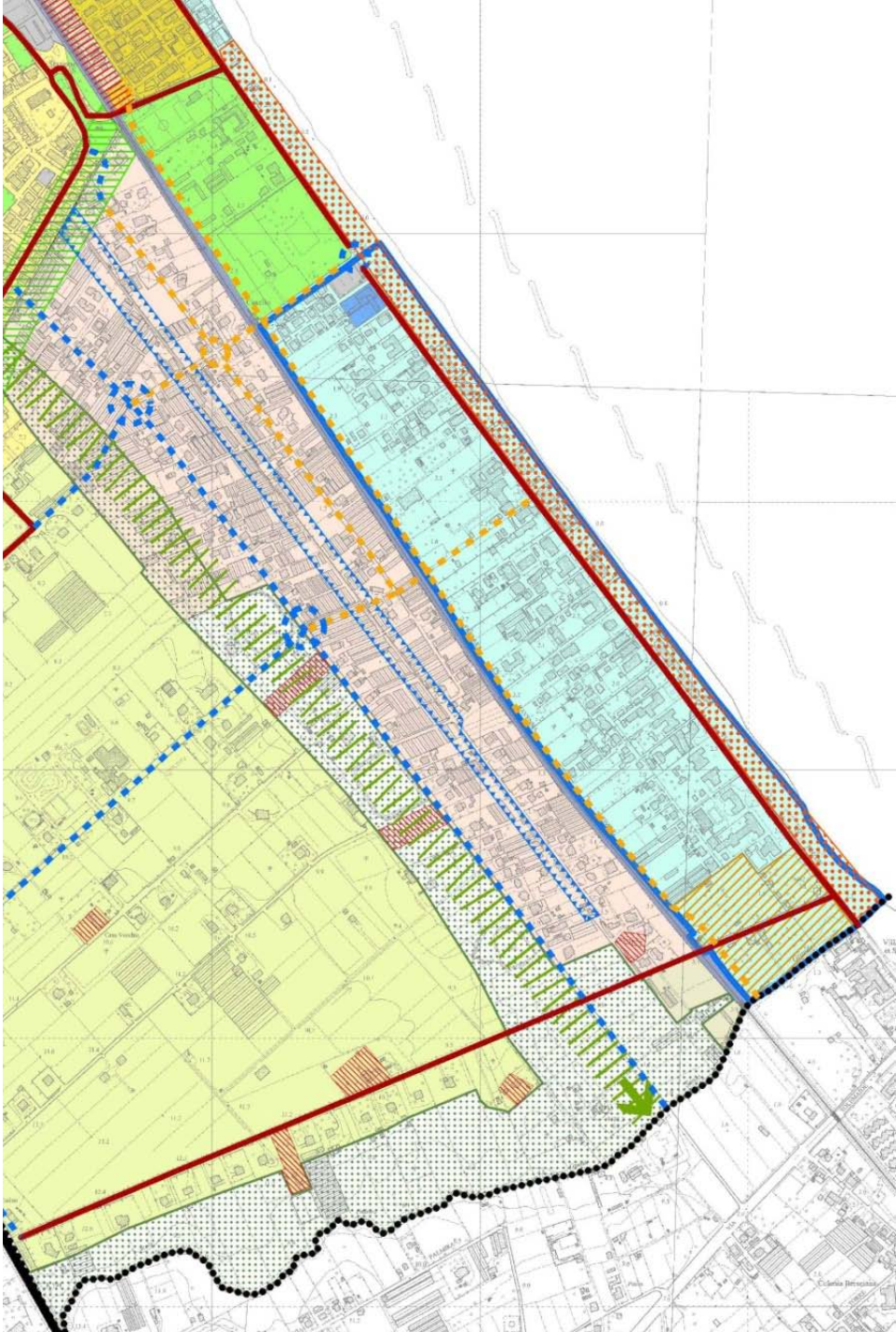
- Tessuti urbani saturi con prevalenza di usi residenziali

Principali dotazioni territoriali:

- Attrezzature pubbliche
- Parchi urbani e verde pubblico attrezzato
- Parcheggi
- Arenile
- Ambiti degli insediamenti produttivi esistenti
- Depuratore di cui è prevista la dismissione

Infrastrutture per la mobilità

- Linea ferroviaria - sede del TRC
- Situazione di criticità (attraversamento di tessuti urbani compatti)
- Asse principale della viabilità intercomunale (SS16 Adriatica)
- Asse principali della viabilità di distribuzione urbana
- Ipotesi di integrazione della viabilità urbana
- Strade urbane e ambiti di concentrazione delle funzioni di servizio di rango urbano
- Polarità da valorizzare come poli esistenti o potenziali di funzioni pubbliche o private di livello urbano
- Ipotesi di nuovi assi viari
- Ipotesi di nuovi assi strutturali del ridisegno urbano
- Adeguamento viabilità e sottopasso di via Savio
- Svincoli sulla SS Adriatica di connessione al sistema urbano
- Piste ciclabili esistenti e di progetto



Progetti in corso

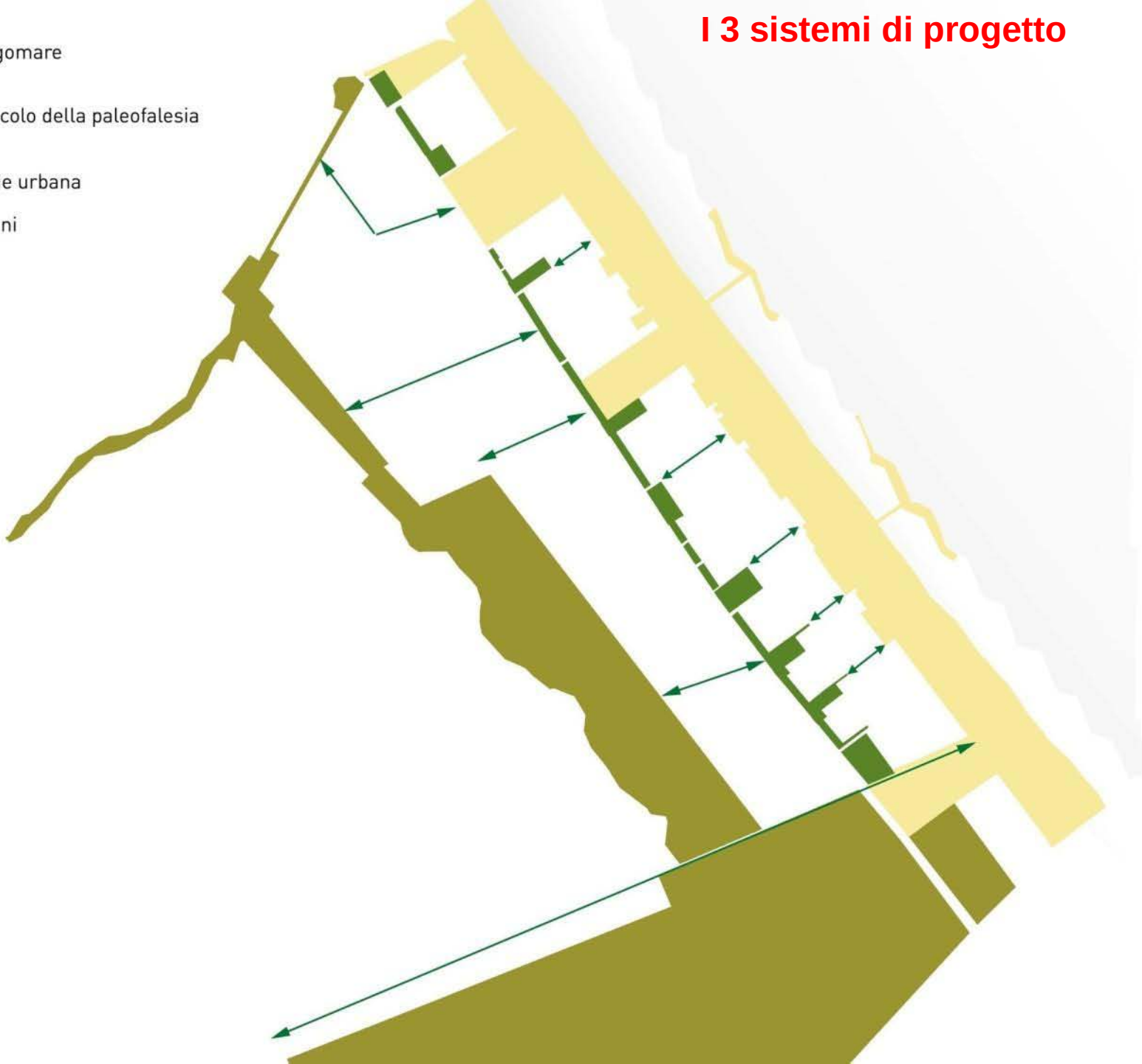


Progetti in corso



I 3 sistemi di progetto

- Parco lungomare
- Parco agricolo della paleofalesia
- Spina verde urbana
- Connessioni



Concept del paesaggio



Il paesaggio
AGRICOLA

Il paesaggio
FLUVIALE

Il paesaggio
dell'ARENILE

Master Plan paesaggistico



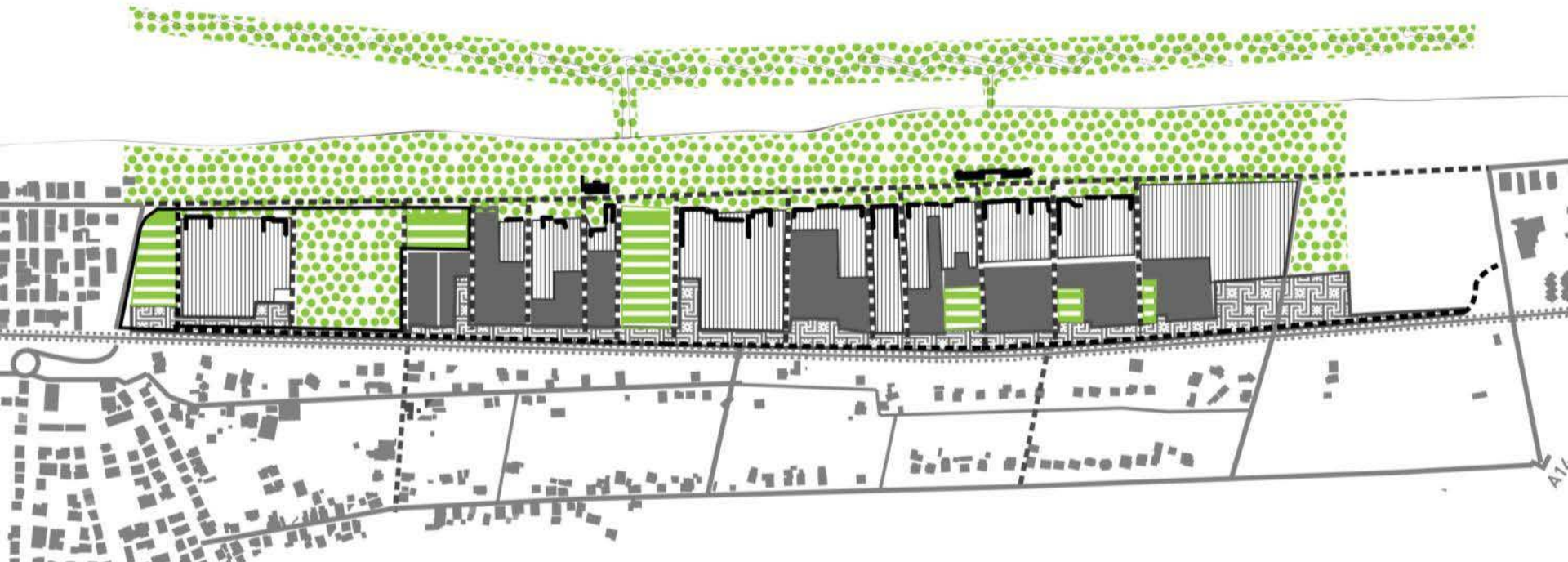
-  Sistema del verde perfluviale
-  Sistema del verde fluviale-dunoso
-  Sistema del parco rurale
-  Parcheggi
-  Sistema del verde urbano rurale
-  Sistema del lungomare
-  Sistema delle dune
-  Colonie di possibile riuso
-  Pontili e frangiflutti

Lo schema della mobilità di progetto

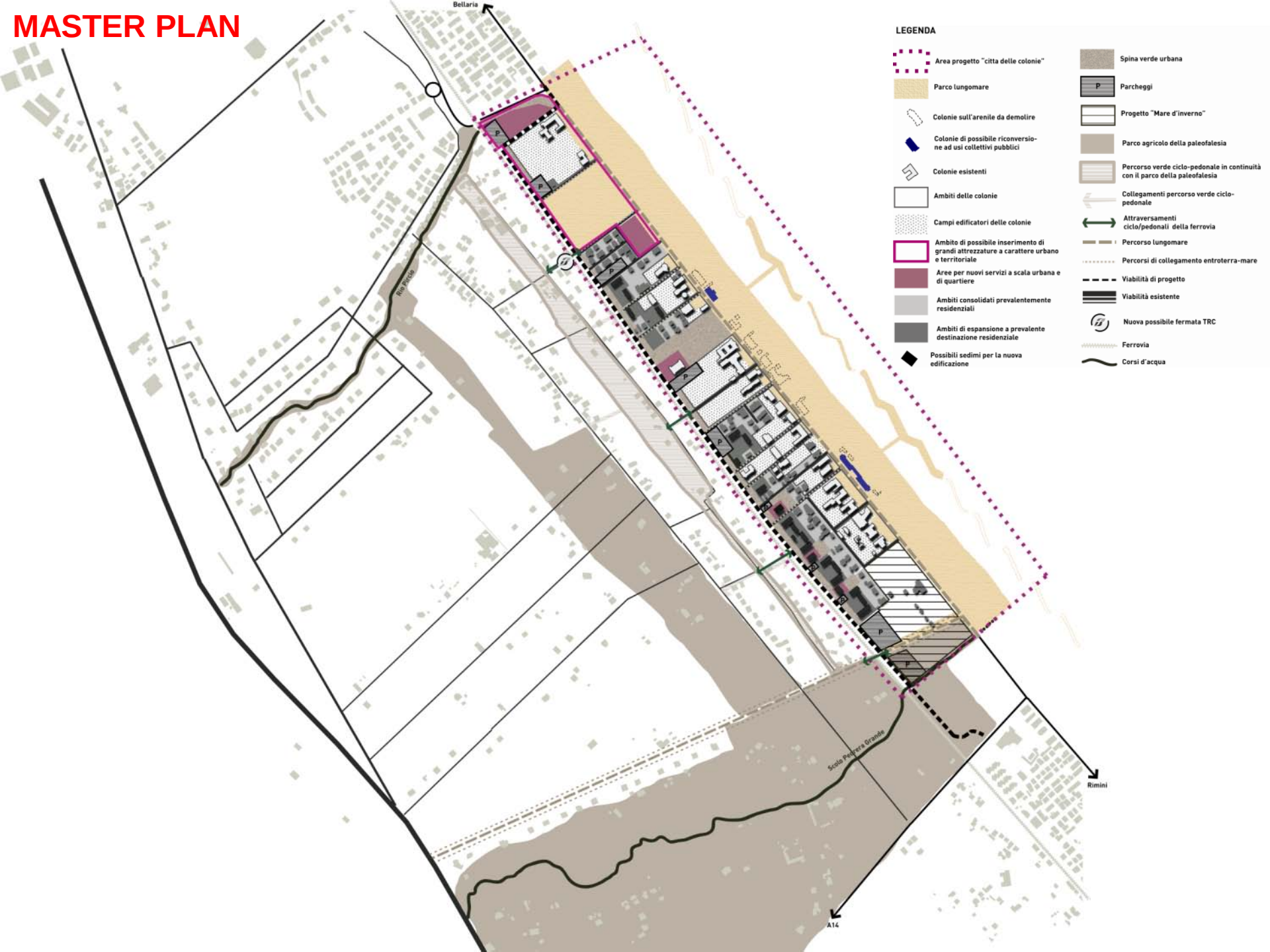


Uso del suolo di progetto

- riqualificazione lungomare e trasversali entroterra-amre
- - - - - Nuova strada di distribuzione e di servizio a mare della ferrovia
- Spazi aperti pubblici
- Aree destinate a servizi e verde urbano
- Fascia per infrastrutture e dotazioni per la mobilità
- Aree a prevalenza ricettiva/turistica
- Aree a prevalenza residenziale
- Colonie di possibile riconversione ad usi collettivi
- Allineamenti fronti edilizi con servizi misti sia turistici che per i residenti a p.t.
- Aree destinate a funzioni e servizi a scala urbana e territoriale



MASTER PLAN



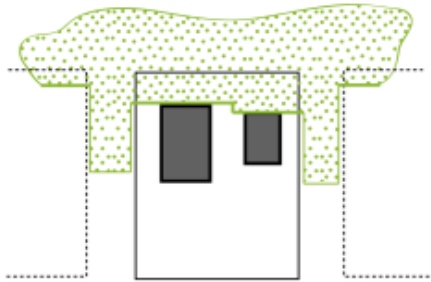
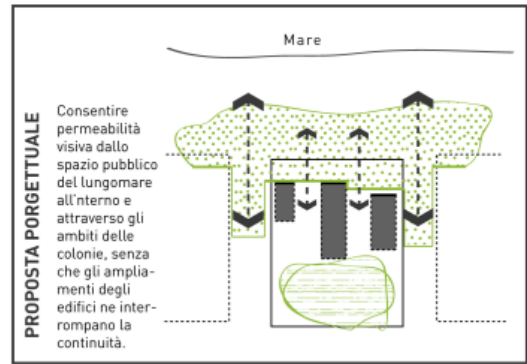
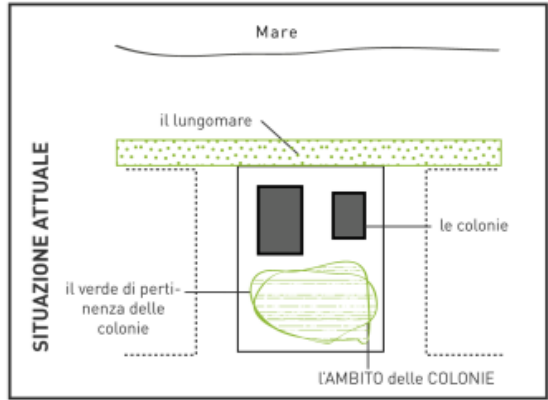
MASTER PLAN



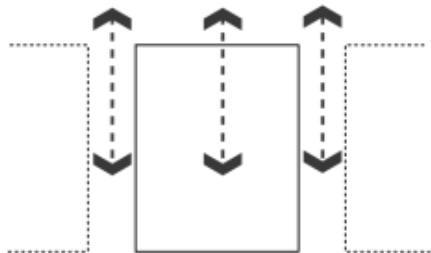
Linee guida

LINEE GUIDA E CRITERI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE COLONIE

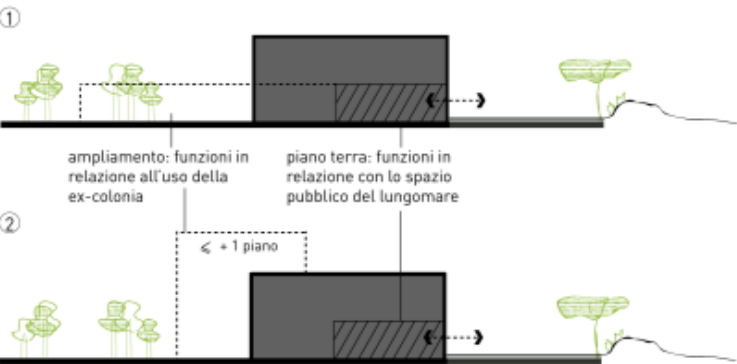
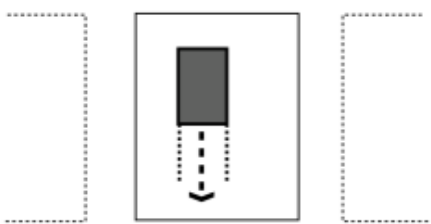
ALLINEAMENTO del fronte delle colonie: anche in caso di demolizione e ricostruzione il fronte nuovo non può essere più avanzato dell'attuale



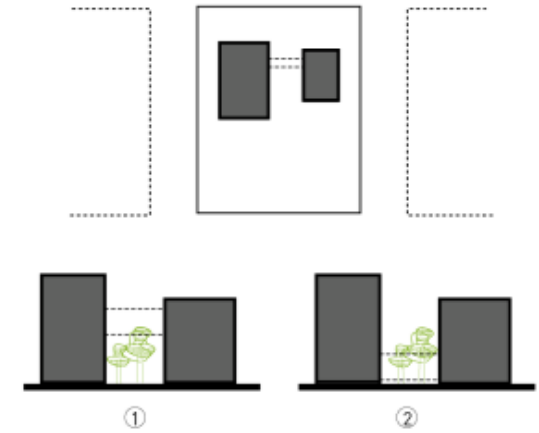
PERMEABILITA' visuale



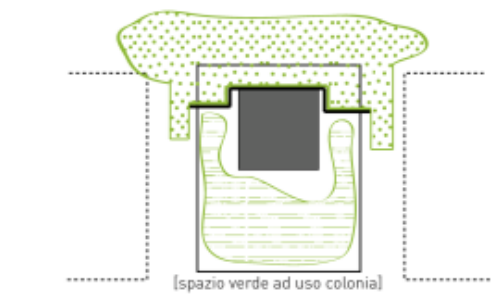
AMPLIAMENTO: in direzione trasversale al lungomare



ACCORPAMENTO: mediante corpi funzionali, leggeri, trasparenti



SPAZIO PUBBLICO / SPAZIO PRIVATO

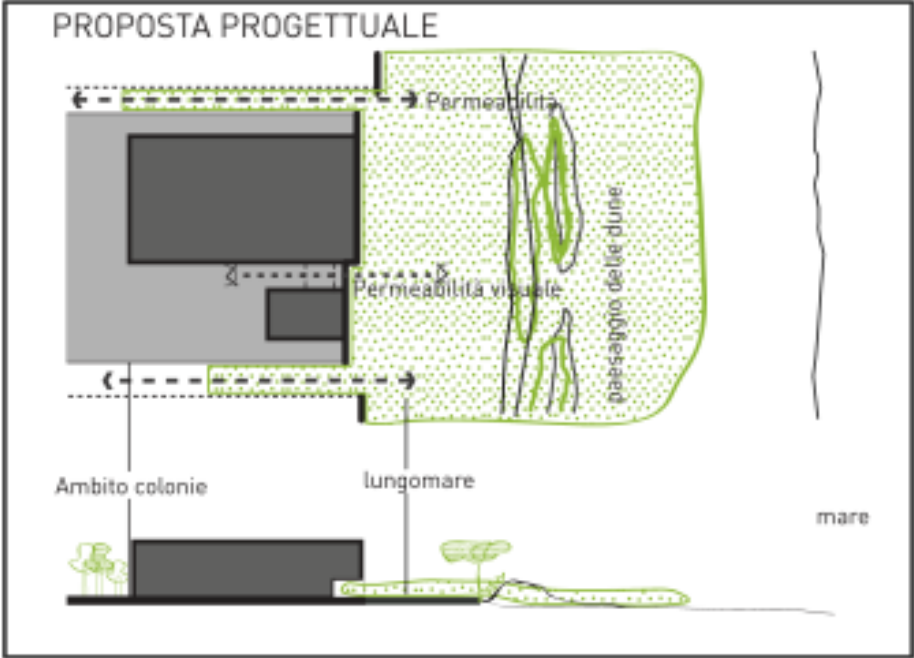
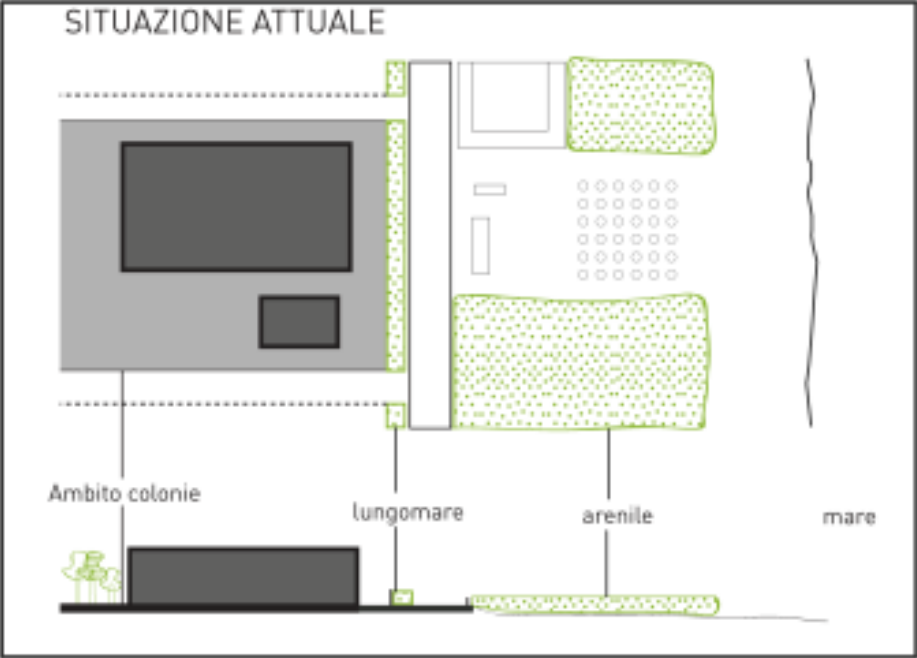


SPAZIO PRIVATO VERDE della colonia come prosecuzione funzionale dell'edificio



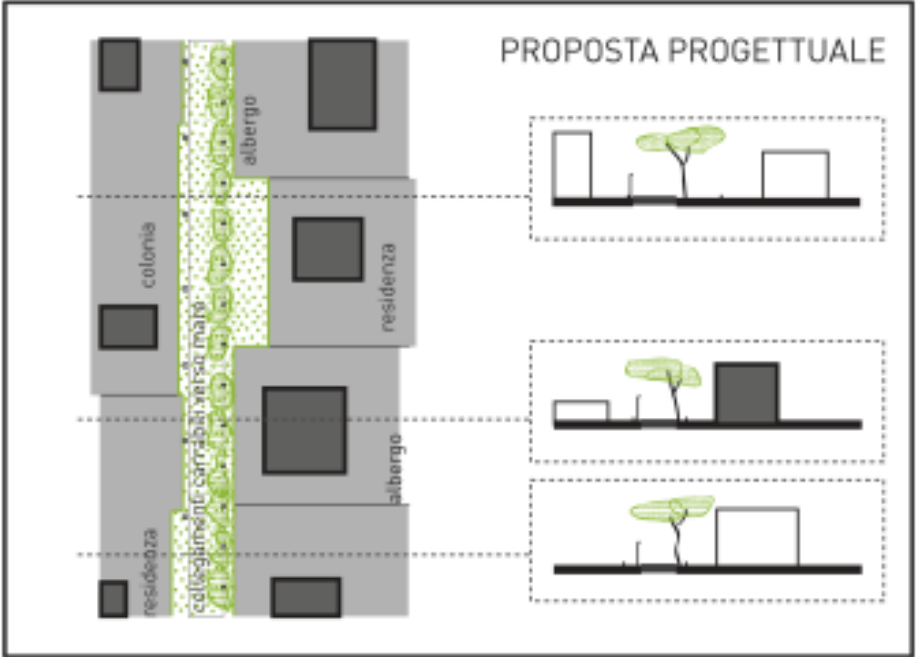
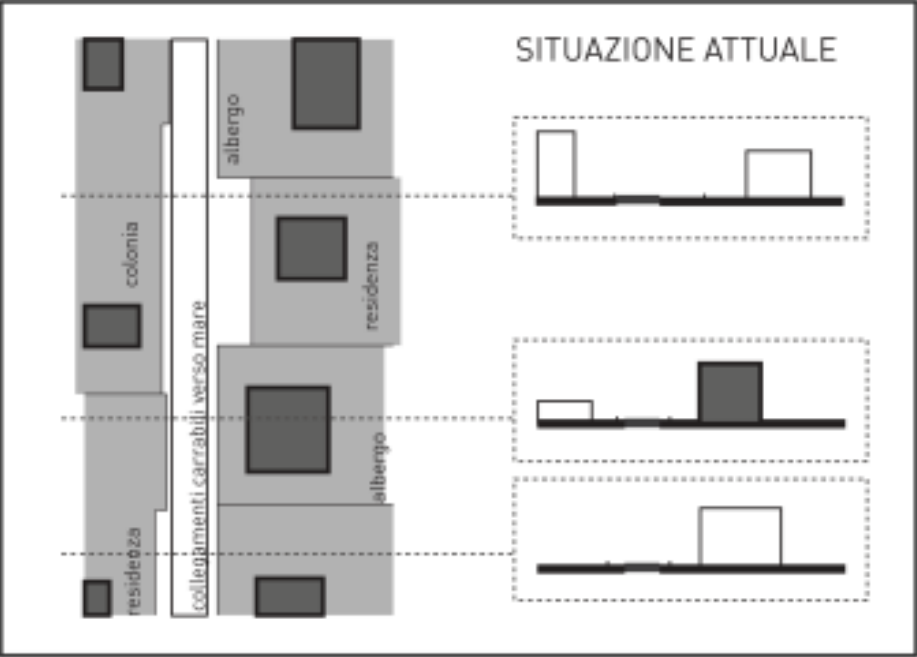
Linee guida

IL LUNGOMARE



Linee guida

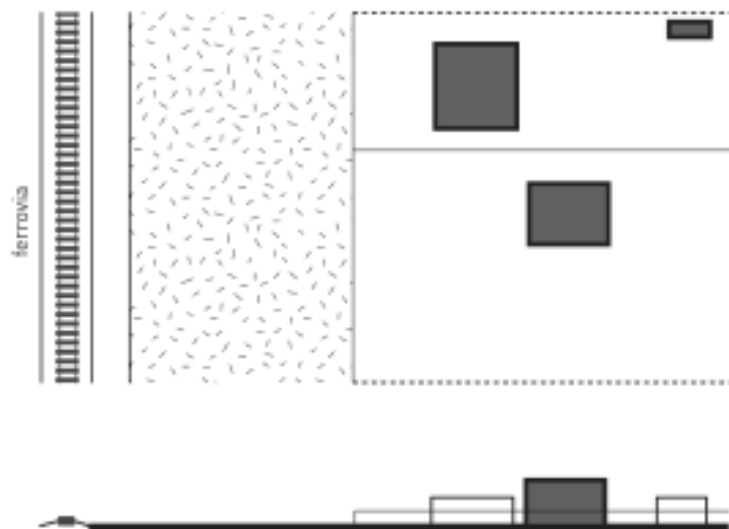
LE TRASVERSALI ENTROTERRA-MARE



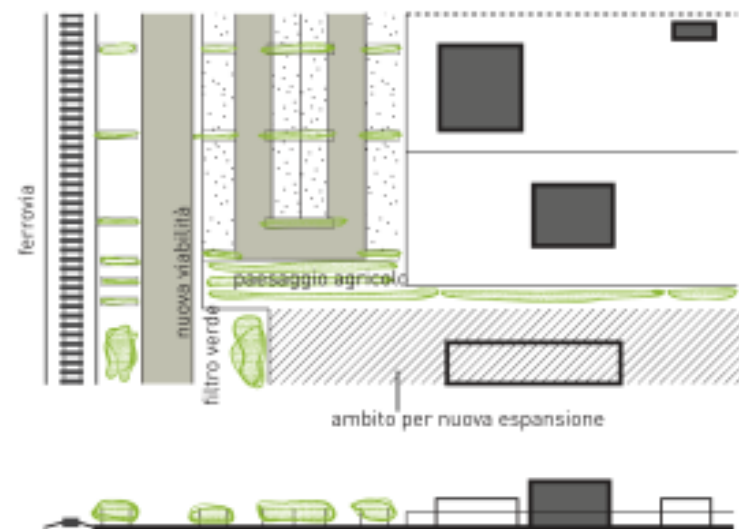
Linee guida

LA SPINA VERDE URBANA

SITUAZIONE ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE



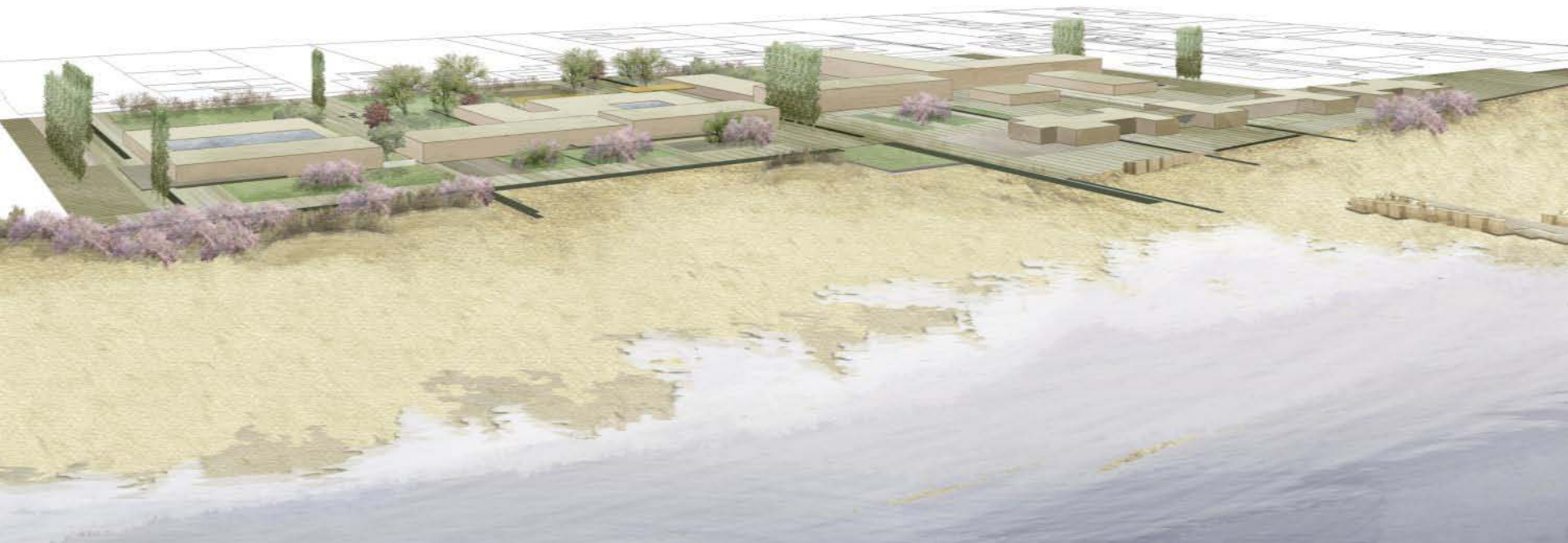
Possibile soluzione



1. Incubatore di spiaggia
2. Servizi sanitari
3. Ostello / Residence
4. Centro sportivo
5. Lungomare attrezzato
6. Molo

APPROFONDIMENTO SCALA 1:2000

Vista di progetto



Colonia – stato attuale



Colonia – progetto



Colonia – progetto



Nuovo asse stradale perimetrale – situazione attuale



Nuovo asse stradale perimetrale – progetto



Lungomare – stato di fatto



Lungomare – progetto

