



LA LIBERTA' SI FA SPAZIO

idee per trasformare luoghi dell'isolamento in spazi della società

## CONCORSO DI PROGETTAZIONE AREA EX CARCERE MINORILE - PESARO

Provincia di Pesaro e Urbino  Comune di Pesaro 

**1^ GRADO**  
proposta di idee  
**2^ GRADO**  
progetto preliminare

**PROGETTAZIONE DEL PARCO PUBBLICO, DI  
EDIFICI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE E  
TERZIARIA, TRASFORMAZIONE DELLA  
EX CHIESA DI S. MARIA DEGLI ANGELI NELL'AMBITO  
DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "EX CARCERE".  
COMPARTI DI ATTUAZIONE 1 E 3**

**GIUGNO 2007 - SETTEMBRE 2007**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO  
COMUNE DI PESARO

## CONCORSO DI PROGETTAZIONE IN DUE GRADI

1^ grado : proposta di idee

2^ grado : progetto preliminare

PROGETTAZIONE DEL PARCO PUBBLICO, DI EDIFICI  
CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA E  
TRASFORMAZIONE DELLA EX CHIESA DI S. MARIA DEGLI  
ANGELI NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
"EX CARCERE MINORILE"  
COMPARTO DI ATTUAZIONE 1 E 3

### PREMESSA - CENNI STORICI

**1.**  
STATO DI FATTO COMPLESSO EDILIZIO "EX CARCERE  
MINORILE GIA' CONVENTO SANTA MARIA DEGLI  
ANGELI "

**2.**  
PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX CARCERE MINORILE GIA'  
CONVENTO SANTA MARIA DEGLI ANGELI"

**3.**  
CONCORSO DI PROGETTAZIONE

**4.**  
ESTRATTO BANDO DI CONCORSO



## PREMESSA

Riprogettare l'area dell'ex carcere minorile di via Luca Della Robbia significa dare nuova vitalità al centro storico di Pesaro. Uno spazio dalle ampie proporzioni e dalle potenzialità smisurate, ragionando in termini urbanistici e architettonici, che tornerà a schiudersi alla città e, soprattutto, ai cittadini.

Con questo obiettivo, pienamente condiviso, Provincia e Comune hanno deciso di bandire un Concorso di progettazione in due gradi del parco pubblico, di edifici con destinazione residenziale e terziaria e del recupero dell'ex chiesa di S. Maria degli Angeli, così come previsto nel Piano particolareggiato dell'ex carcere minorile.

Trattandosi di un intervento di riqualificazione urbanistica di enorme e nobile valore, in quanto mirato al recupero del patrimonio edilizio esistente nel centro storico di una città, ci è sembrato doveroso aprire il bando all'ambito europeo. E' un progetto nel progetto, entrambi ambiziosi, ma – ne siamo certi – in grado di suscitare l'interesse e l'attenzione che meritano. In primo luogo quelli degli aspiranti progettisti, ossia architetti e ingegneri che potranno accedere al bando come singoli professionisti o in associazione.

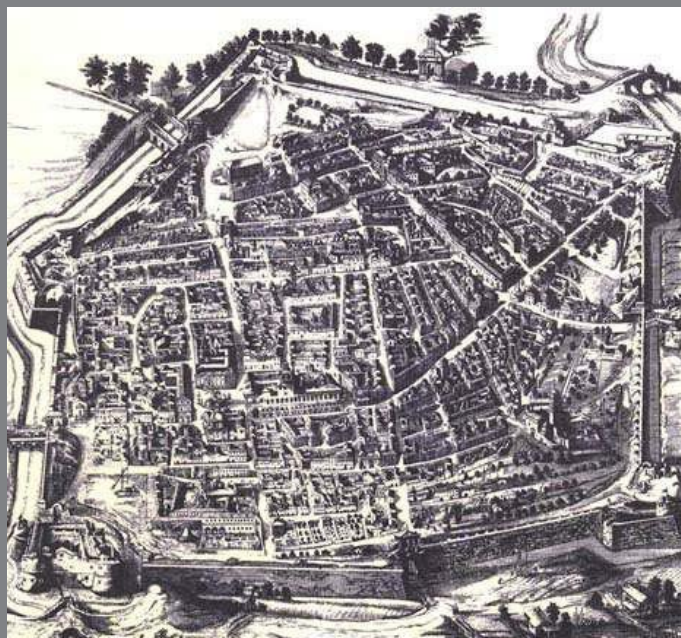
Al vincitore il compito e l'onore di ridisegnare una parte importante e storica della nostra città, che si sviluppa su una superficie di ben 15mila metri quadrati, di cui 9mila occupati dal verde, e che possiamo annoverare a pieno titolo tra quei luoghi della centralità, strategici sotto il profilo urbanistico, quali il parcheggio detto "Il curvone" sulla Statale 16, l'area dell'ex ospedale psichiatrico San Benedetto e il complesso della Pescheria, in fondo a Corso XI Settembre.

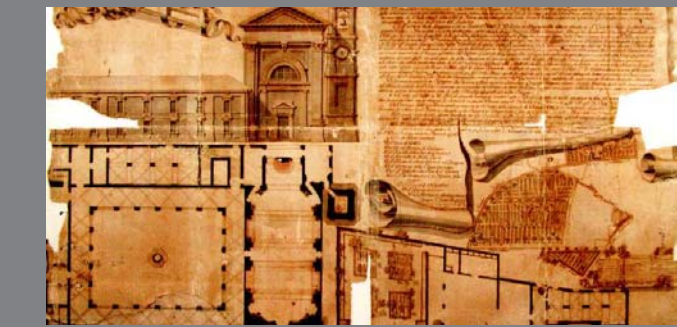
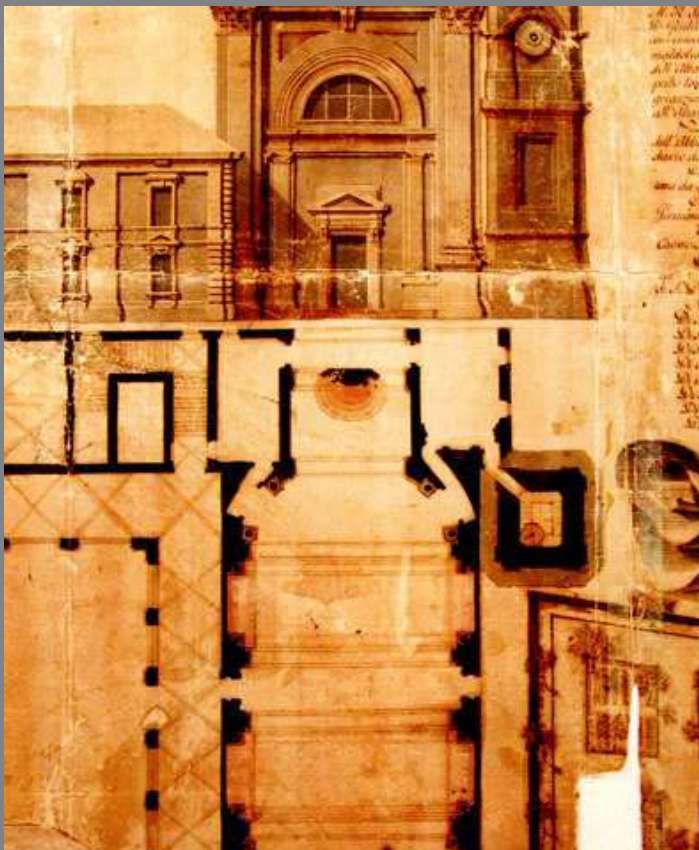
Come amministratori riteniamo si tratti di una nuova, determinante, sfida che si allinea perfettamente alle scelte coraggiose legate al recupero dell'ex penitenziario di via Della Robbia e portate avanti in questi ultimi anni, partendo dalla decisione dell'amministrazione provinciale di acquistare, nell'ottobre del 2000, dal Ministero delle Finanze l'intero complesso, esercitando il diritto di prelazione che spetta ad un ente pubblico.

Ora sta all'estro creativo e alle competenze tecniche del professionista che si aggiudicherà il concorso dare nuovo lustro ad un luogo che, sinonimo di pena e reclusione nei decenni passati, rinasce a luogo aperto e di vita nella città e per i cittadini

**Palmiro Uccielli**  
Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino

**Luca Ceriscioli**  
Sindaco di Pesaro





## CENNI STORICI

Ha origini lontane e una storia complessa l'edificio di via Luca Della Robbia. Nato come luogo di preghiera e meditazione ad opera dei monaci camaldolesi che, grazie alle risorse e a "certi benefici" loro concessi da papa Gregorio XIII nel 1570 – come scrive Leon Lorenzo Loreti, nella sua "Nuova storia di Pesaro" (edizioni Nobili, 1992) – costruirono in loco il convento di Santa Maria degli Angeli.

Il complesso architettonico subì, nei decenni, numerosi cambiamenti e destinazioni d'uso.

Sempre dallo studioso pesarese veniamo a sapere che nel 1630 si protraevano ancora i lavori dei frati di Camaldoli, che non riuscirono evidentemente a mantenere la promessa fatta al pontefice di terminare l'opera nel 1587. "Giuseppe Pistocchi di Faenza – si legge nella ricostruzione del Loreti – modificava la facciata della chiesa nella seconda metà del '700 e qualche anno dopo il pesarese Gian Andrea Lazzarini disegnava la volta per la sacrestia, affrescata in seguito dai suoi allievi". Con l'unità d'Italia e la revoca degli ordini religiosi l'intero complesso fu acquistato da quello che, allora, era il Municipio, che lo trasformò in deposito militare prima, in bagno penale e riformatorio poi, su proposta del ministero di Grazia e Giustizia. Trasformazione che vide, comunque, la sopravvivenza di una cappella per i carcerati alle dipendenze della chiesa parrocchiale di S. Agostino, almeno sino ai primi anni del '900. Dopo il terremoto del 15 agosto 1916 l'ex chiesa fu suddivisa in tre piani adibiti ad ospitare le sezioni di detenzione e l'infermeria, mentre il resto del convento fu destinato ad uffici e laboratori. Così fino agli anni '30, quando il Genio Civile di Pesaro volle alcuni interventi di modifica: la facciata del Pistocchi scomparve del tutto e furono demolite le strutture architettoniche residue, come il portone, l'arco sovrastante, la finestra termale, gli spazi vuoti furono tamponati e rimase soltanto traccia delle due alte paraste laterali tra le quali furono applicate tre grandi fasci littori, eliminati dopo la guerra.

Il muro di cinta verso via Cassi fu abbattuto e quel lato del monastero divenne l'ingresso del nuovo carcere. La fine della guerra nel 1945 segnò anche il trasferimento dei carcerati adulti nella fortezza-prigione di Rocca Costanza e l'intero complesso di Santa Maria degli Angeli fu destinato, nel '47, a carcere minorile o riformatorio giudiziario, più noto ai pesaresi come "il discolao", che ospitò ragazzi dai 12 ai 21 anni di età, fino alla progressiva abolizione del carcere per i minorenni a partire dal 1988. Arrivando fino all'ottobre del 2000 quando la Provincia di Pesaro e Urbino, esercitando il diritto di prelazione che spetta agli enti locali, acquistò il complesso immobiliare dell'ex carcere dall'ufficio territoriale del ministero delle Finanze, "in quanto per l'ubicazione al centro della città – si legge nella determina per le procedure di acquisto – l'edificio si presta in modo ottimale ed unico all'utilizzo quale sede dei servizi pubblici trasferiti alla Provincia in attuazione del decentramento operato dalla legge n.59 del '97, ovvero Ufficio delle politiche del lavoro, gli uffici e servizi della Formazione professionale e i servizi sociali per i giovani".

Risale, invece, al 2002 il protocollo d'intesa tra la Provincia di Pesaro e Urbino, la Regione Marche e il Comune di Pesaro per la definizione della comproprietà e l'utilizzo della struttura. Nel 2004 la Regione dichiarerà poi di non avere alcun interesse in qualità di comproprietaria, perciò saranno Comune e Provincia a gestire la struttura, in base al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica dell'area relativa all'ex carcere, appositamente adottato dall'amministrazione comunale di Pesaro in variante al Prg nell'aprile 2004 con l'approvazione della Provincia. Nella medesima intesa stipulata tra Provincia e Comune rientra la predisposizione del bando di concorso per la progettazione in due fasi dell'area.



## STATO DI FATTO COMPLESSO EDILIZIO "EX CARCERE MINORILE GIA' CONVENTO SANTA MARIA DEGLI ANGELI"



L'area oggetto del Piano Particolareggiato è compresa all'interno del centro abitato del Comune di Pesaro, posta sul limite nord della città al confine del centro storico. Sul lato nord-est confina con lotti residenziali prospicienti viale dei Partigiani, a sud-est con via Bertozzini, a sud-ovest con via Luca della Robbia, a nord-ovest, con un piccolo affaccio, con viale Fiume.

Utilizzata a partire dal '900 come riformatorio, l'area in oggetto si presenta completamente chiusa rispetto al contesto circostante, con alte mura su tutto il perimetro; sul lato nord-est si distingue il muro alto da mt 4, con soprizzo realizzato nel '900 che lo porta ad un'altezza di m.5,37.

Il complesso è distinguibile in diverse parti a seconda non solo della data di esecuzione ma anche di destinazione, in tal modo si possono evidenziare:

- L'edificato del '500, che racchiudeva il chiostro dell'antico convento; a forma di "C", il quale si sviluppa su due piani.

Le manomissioni che ha subito nel tempo sono in prevalenza limitate alle tramezzature così da essere ancor oggi leggibile l'impianto originario. Allo stesso modo sono ancora evidenti le aperture ad arco del portico sul cortile, anche se ridotte per trasformarle in ampie finestre.

E' il lato su via Luca della Robbia ad aver subito gli interventi più consistenti, soprattutto nel prospetto. Nel suo complesso l'edificio si presenta in condizioni statiche discrete.

- L'edificato delle celle carcerarie, che si scorge da via Bertozzini, al di là di un muro, è sorto sull'originario impianto della chiesa e si sviluppa su tre piani e due mezzanini; questi ultimi realizzati per accogliere le celle di detenzione. La composizione di questo fabbricato è molto rigida e di difficile riarticolazione degli spazi, anche per le ampie bucaure perimetrali, a doppia altezza, che si aprono su murature dello spessore di 1m, unico frammento dell'antica chiesa di S.M. degli Angeli che qui sorgeva.

Gli altri edificati in adiacenza al volume delle celle ed a fianco del cortile cinquecentesco sono superfetazioni realizzate in tempi e modalità costruttive sempre differenti, senza seguire alcun progetto tipologico preciso, ma solo per esigenze di ordine funzionale.

La grande area scoperta, è per la maggior parte destinata a prato, ed in parte pavimentata ed utilizzata come campo da basket.

Al centro del grande vuoto, verso il confine ovest, un alto edificio ad un piano adibito a palestra. Una ulteriore area che si affaccia su viale Fiume, sulla quale insiste un fabbricato ad un piano ed una cabina elettrica.

Il Piano Particolareggiato prevede in primo luogo la demolizione di tutti i volumi e setti murari che parcellizzano lo spazio aperto, definendone così uno unico. L'abbattimento di parte della cinta muraria, limitata a quella costruita nel '900, consente la riapertura dell'area verso la città e il diretto contatto con lo spazio verde interno, ed il collegamento tra la parte destinata a nuova edificazione ed i fabbricati dell'ex - convento e dell'ex carcere.

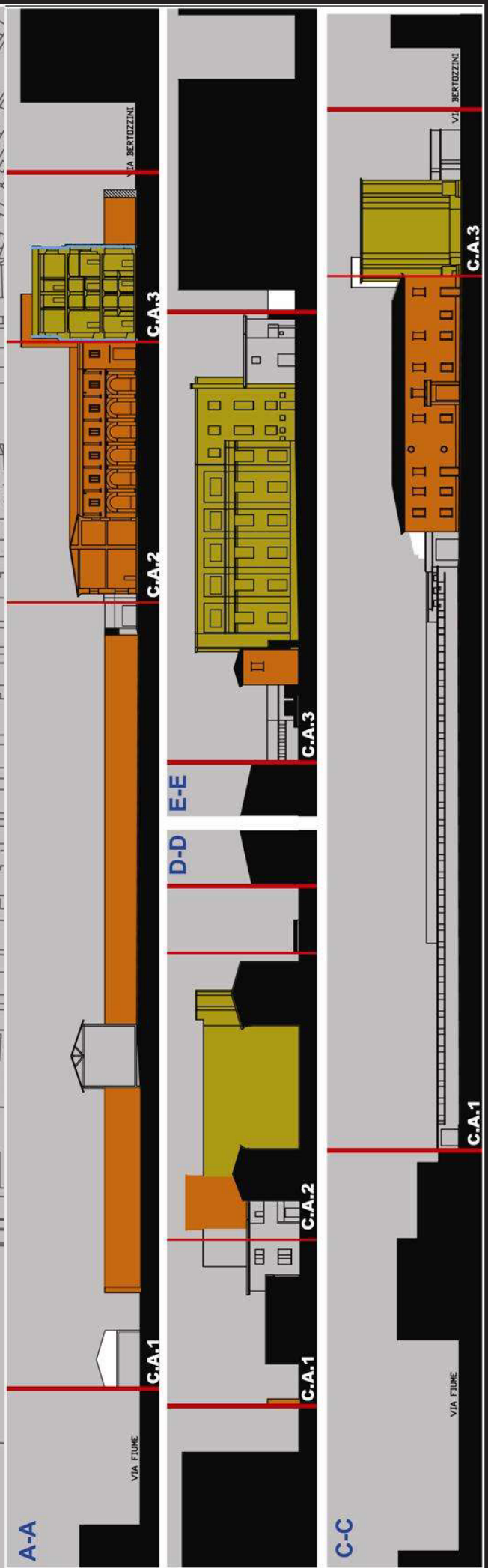


*immagini stato di fatto*









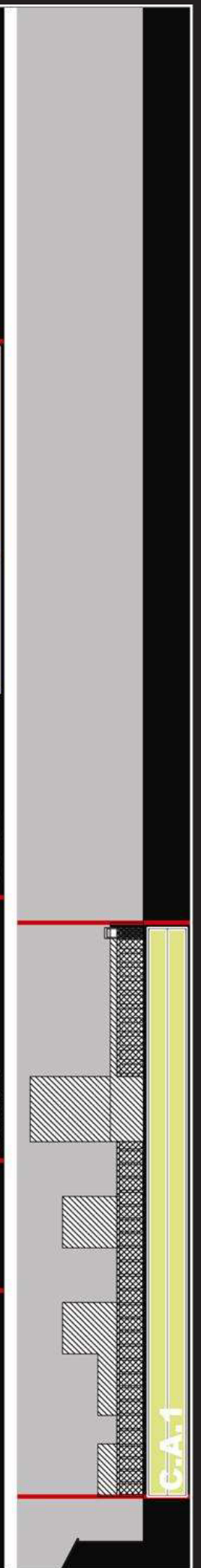
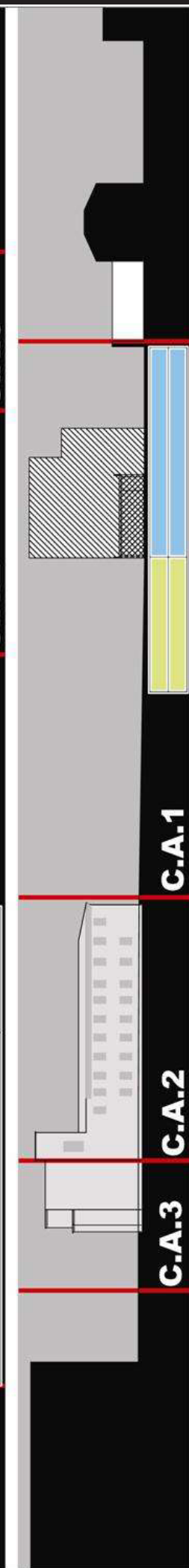
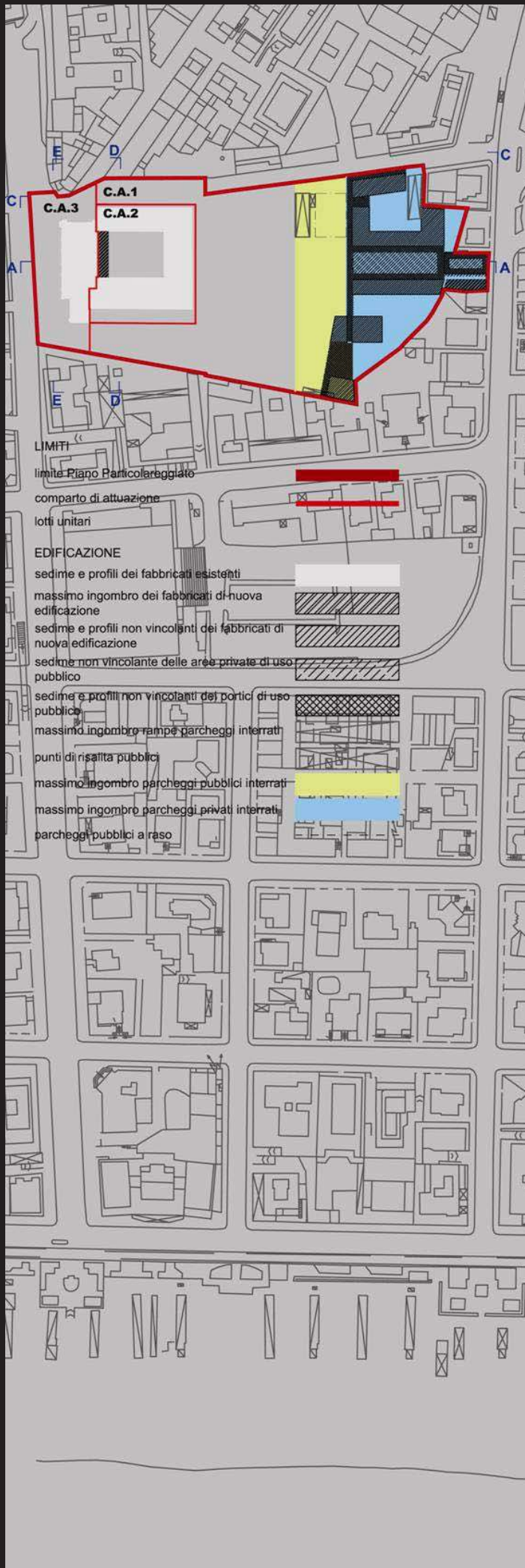
piano particolareggiato

## 2.

### PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX CARCERE MINORILE GIA' CONVENTO SANTA MARIA DEGLI ANGELI"

Attraverso il Piano Particolareggiato, le Amministrazioni del Comune di Pesaro e della Provincia di Pesaro e Urbino intendono delineare le destinazioni, gli elementi progettuali e le strategie di riqualificazione dell'area del Carcere Minorile. Il progetto prevede il recupero degli edifici e degli spazi aperti del Carcere Minorile ex "Santa Maria degli Angeli": l'area è parte di un tema progettuale del centro antico che individua "l'asse dei musei" come un complesso di edifici e spazi aperti destinati ad attività culturali ed artistiche; da palazzo Gradari, attraverso palazzo Toschi-Mosca e Mazzolari-Mosca, fino al Carcere minorile, partendo, quindi, da via Rossini, proseguendo per via Mazzolari, via Sara Levi Nathan, via Bertozzini. Obiettivo del progetto è la trasformazione del recinto esistente, la messa in discussione del confine, il rendere elemento di connessione uno spazio oggi dimenticato, da periferia in centro città, a luogo, riconoscibile, frequentato, centrale. Il piano particolareggiato si svolge affinando le procedure ed i metodi di intervento per la costruzione di un brano di città, composto da materiali eterogenei. La grande dimensione e complessità architettonica escludono un riuso attraverso una sola destinazione e si trasformano pertanto in un microcosmo a scala urbana nato dall'interazione di più funzioni con le caratteristiche dell'edificio e del contesto. Sono previste destinazioni complesse, necessarie per la creazione di un luogo centrale, riconoscibile per gli abitanti, quali: servizi amministrativi, culturali, spazi aperti pubblici, residenza e terziario. Il piano particolareggiato nell'affrontare la complessità dell'area sviluppa alcune indicazioni che saranno le linee guida per i progettisti a concorso. Un pre-progetto che fissa i volumi di nuova edificazione e gli ambiti privati e pubblici, compresi i nuovi collegamenti pedonali, determina la griglia entro cui le tante possibili risposte progettuali possono articolarsi. Il progetto si è determinato prefigurando le esigenze e lo sviluppo del centro storico allo stato attuale ed a quello in previsione di sviluppo a seguito del piano; secondo questa logica, l'area di intervento privato è ritagliata tra l'attuale muro di cinta interno, che delimita l'ex campo di gioco, ed il confine con le altre residenze, mantenendo inalterata la percezione dell'attuale spazio aperto, mentre l'intervento pubblico si attesta sul lato opposto a ridosso di via Bertozzini, sfruttando gli edifici esistenti. In questo modo il parco, di cui è prevista una specifica progettazione del verde, funge da filtro tra le differenti destinazioni d'uso. Nuovi percorsi di collegamento pedonale sono previsti per accedere ed attraversare l'area, come l'apertura di un accesso sul muro di cinta (lato mare), che attraverso un camminamento accede in prossimità del futuro parcheggio via dei Partigiani e come l'acquisizione di una piccola area dismessa dell'Enel che permetterà di avere un asse verde e porticato sui lati che conduce dalla SS 16 (lato porto) direttamente nel cuore del futuro parco. Inoltre tutto il lato su via Luca della Robbia sarà aperto alla vista del parco, definendo solamente dei limiti di non accessibilità per automezzi al fine di proteggere il parco stesso.





piano particolareggiato

### 3. CONCORSO DI PROGETTAZIONE

#### DATI GENERALI SULLA PROCEDURA CONCORSUALE TEMA DEL CONCORSO

Il concorso ha per oggetto la progettazione del parco pubblico, della nuova edificazione residenziale e terziaria, del recupero dell'ex chiesa di S. Maria degli Angeli, nell'ambito del Piano Particolareggiato dell'ex Carcere Minorile (Comparto n. 1 e n. 3).

Il concorso, aperto alla partecipazione di tutti i professionisti in possesso dei requisiti richiesti dal bando, è articolato in due gradi, su tre Temi specifici:

1) progettazione del recupero dell'immobile dell'ex chiesa S. Maria degli Angeli e della sistemazione delle aree pubbliche adiacenti, prospicienti su via Luca della Robbia e su via Bertozzini. L'intervento sul fabbricato deve prevedere la conservazione delle murature portanti perimetrali e del volume esistente, con solo minime addizioni consentite dal Piano Attuativo. E' consentita la piena libertà progettuale all'interno della "scatola" muraria per quanto riguarda la ricostruzione delle superfici interne, la loro organizzazione e la scelta dei materiali, la modifica delle aperture nelle murature portanti con la finalità di adattare un edificio storico ad una funzione urbana. Le superfici recuperate dell'edificio sono destinate ad ospitare, in coerenza con quanto previsto nel Piano Attuativo, un centro per l'impiego della superficie netta di mq 800 circa e un centro di ritrovo per giovani di 1500 mq circa, localizzato ai piani inferiori.

2) Progettazione del parco con alcune strutture ricettive e per il tempo libero e con attrezzature sportive (campi per pallavolo, pallacanestro, tennis, calcetto), nel rispetto delle prescrizioni del Piano Attuativo e di quanto previsto nelle N.T.A. del P.R.G. al Titolo 3.1 e 3.2.

Il progetto deve considerare l'unitarietà dello spazio mantenendo il più possibile il rapporto tra "interno" ed "esterno" (cioè dentro e fuori la cinta muraria ora presente), non solo a livello fruitivo, ma anche e soprattutto visivo. E' possibile prevedere l'uso di energie rinnovabili per l'illuminazione e l'uso di tecniche naturalistiche per il riuso e il ricircolo delle acque meteoriche. I campetti da gioco possono essere ruotati alla ricerca dell'orientamento migliore, mantenendo il rapporto con le direttrici principali e tenendo conto dello spazio di fruizione anche per chiunque volesse "guardare" e non "giocare"; in tal senso le recinzioni assumo una valenza fondamentale e dovranno essere illustrate nel dettaglio; tanto più se è previsto la messa a dimora di recinzioni "verdi".

Nella progettazione del parco si dovrà tener conto della previsione dei parcheggi pubblici interrati che saranno realizzati secondo le indicazioni del Piano Attuativo, con accesso da via Luca della Robbia.

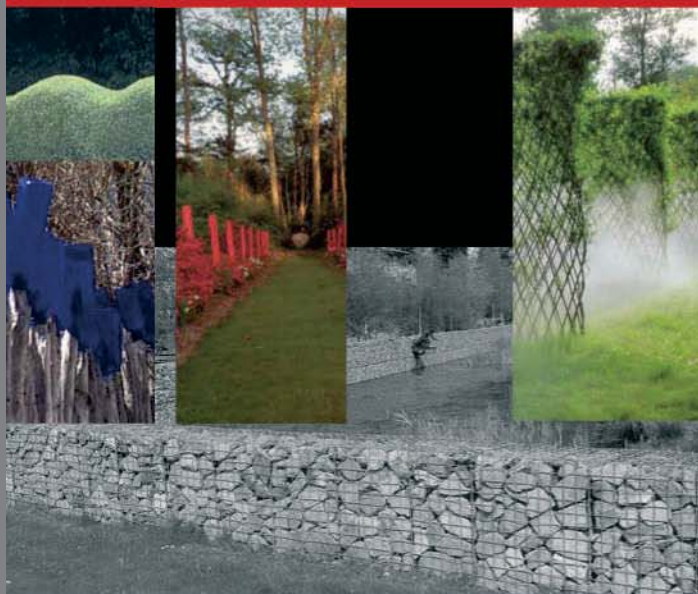




acqua



percorsi



recinti

3) progettazione degli edifici residenziali, con le caratteristiche previste nel Piano Attuativo e progettazione del percorso di collegamento tra il parco e via Mameli.

Al piano terra degli edifici residenziali è possibile prevedere superfici destinate a terziario.

Il primo grado del concorso si svolgerà attraverso la valutazione di proposte di idee che saranno selezionate senza formazione di graduatorie di merito né assegnazione di premi. Verranno ammessi al secondo grado del concorso n. 3 (tre) concorrenti fra i partecipanti al primo grado; i concorrenti ammessi al secondo grado dovranno predisporre e presentare il progetto preliminare dell'intervento.

Il primo grado del Concorso sarà svolto in forma anonima, il secondo grado in forma palese.

## 4.

### ESTRATTO BANDO DI CONCORSO

#### CONCORSO DI PROGETTAZIONE IN DUE GRADI:

1<sup>a</sup> grado: proposta di idee – 2<sup>a</sup> grado: progetto preliminare.

Il Comune di Pesaro e la Provincia di Pesaro e Urbino bandiscono un concorso per un'area del centro storico di Pesaro della dimensione complessiva di mq 13.849 oggetto del Piano Particolareggiato dell'ex Carcere Minorile (comparti n.1 e n.3).

Il concorso è articolato in due gradi su tre temi specifici:

1. progettazione del recupero dell'immobile dell'ex chiesa S. Maria degli Angeli con destinazione a servizi pubblici e della sistemazione delle aree pubbliche adiacenti;
2. progettazione del parco con strutture ricettive, per il tempo libero e attrezzature sportive;
3. progettazione degli edifici residenziali e terziari.

Il primo grado del concorso si svolgerà in forma anonima senza assegnazione di premi; verranno ammessi al secondo grado del concorso n.3 concorrenti.

I concorrenti ammessi al secondo grado, da svolgere in forma palese, dovranno predisporre e presentare il progetto preliminare dell'intervento. Il Concorso si concluderà con la formazione di una graduatoria dei progetti e i premi saranno attribuiti nel seguente modo:

- al vincitore verrà assegnato un premio consistente nella liquidazione dell'onorario del progetto preliminare, corrispondente a € 68 873,26 calcolato sull'importo presunto dell'intervento. Allo stesso, la ditta proprietaria dell'area dovrà affidare, in caso di realizzazione, la progettazione definitiva ed esecutiva del parco pubblico e della nuova edificazione residenziale e terziaria prevista per il comparto n.3;

- ai concorrenti classificati secondo e terzo verrà assegnato un premio rispettivamente di €20.000 e di €13.500

Il bando e il materiale del concorso sono scaricabili dal sito del Comune di Pesaro [www.comune.pesaro.pu.it](http://www.comune.pesaro.pu.it) o dal sito della Provincia di Pesaro e Urbino [www.provincia.pu.it](http://www.provincia.pu.it) - la Segreteria del Concorso è presso il Servizio Urbanistica del Comune di Pesaro, Largo Aldo Moro 12, 61100 Pesaro, aperta al pubblico il martedì e il venerdì mattina dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - tel (+39) 0721/387465 - email [progettazione2@comune.pesaro.ps.it](mailto:progettazione2@comune.pesaro.ps.it)  
Il termine della presentazione delle proposte progettuali per il 1<sup>a</sup> grado è fissato alle ore 13,00 del 26/09/2007

**provincia di pesaro e urbino**  
servizio 4.1 urbanistica - pianificazione  
territoriale

**dirigente del servizio**  
arch. maurizio bartoli

**comunicazione istituzionale e grafica**  
avv. stefania geminiani  
arch. fernanda marotti

**comunicazione e ufficio stampa**  
nicoletta giorgetti

**comune di pesaro**  
servizio urbanistica

**responsabile del servizio**  
arch. nardo goffi

**coordinamento e segreteria del concorso**  
arch. lucia tomassini

tel. 0721 387465  
email: [progettazione2@comune.pesaro.ps.it](mailto:progettazione2@comune.pesaro.ps.it)