

COPIA

Adottato con delibera Consiliare
n° 33 del 18/7/61 approvata dalla
C.P.A. del 23/8/61 n° 25989/IV



[Handwritten signature]
SINDACO

PER COPIA CONFORME
ALL' ORIGINALE

Castelfidardo, li. 10. IUG. 1963



SEGRETARIO
[Handwritten signature]

Dr. AUGUSTO ROSSINI - Architetto

[Handwritten signature]

2 Parte

TRAFFICO DI TRANSITO -

La distanza del Capoluogo e degli altri centri abitati dalla strata statale Adriatica - che è la principale via di comunicazione - e la molteplicità delle vie d'accesso che da essa si dipartono, per penetrare nel territorio di Castelfi-
dardo, assicurano al Comune sia una relativa tranquillità ri-
spetto al traffico di transito, sia la sufficienza dei colle-
gamenti in ogni direzione, fatta eccezione per Recanati.

Il predetto problema non ha però, un contenuto urbani-
stico spiccato - salvo il previsto miglioramento dell'innesto
sulla provinciale per Osimo e le vie di penetrazione progetta-
te nelle zone d'espansione - Infatti la strada per Recanati
si svolge quasi tutta in campagna.

TRAFFICO INTERNO -

Attualmente il traffico più intenso si svolge all'ester-
no del vecchio nucleo - il cui perimetro è circoscritto dalle
Vie Battisti, Sauro, Roma e Viale Matteotti - e trae origine
dai rapporti di lavoro che corrono fra le varie fabbriche e
i laboratori artigiani siti a levante (cioè verso le Fornaci)
e a ponente (fin oltre S. Agostino) del passaggio obbligato
costituito dall'anello circolatorio attorno alla fabbrica So-
prani - La strettoia (Via Paolo Soprani) che costeggia a Sud
la predetta fabbrica può essere percorsa dagli automezzi pesan-
ti soltanto a senso unico e tale fatto ha imposto la creazio-
ne del predetto anello rotatorio, che però si svolge con difficol-
tà notevoli di curve e di pendenze - Altro punto assai deli-
cato è il piazzale antistante all'ingresso del Monumento ai
Caduti della Battaglia, dove convergono la via proveniente
dalla Stazione di Osimo e da Ancona, con la Via delle Fornaci
che raccoglie tutto il traffico della parte più popolosa del
territorio, cioè delle zone Fornaci, Crocette, Campanari e
S. Rocchetto.

Considerata l'ubicazione degli insediamenti in atto e l'opportunità di secondarne l'espansione, si è ritenuto il miglior partito, in fatto di viabilità, quello di prevedere una strada di collegamento interno la quale, partendo dai pressi dell'inizio della strada delle Fornaci, e seguendo per quanto possibile le curve di livello, raggiunga la sella corrispondente a S. Lucia, con andamento Nord-Sud, e di qui, voltando verso Ponente, con lieve discesa raggiunga la strada per Osimo.

A questa strada principale si raccordano :

- un tronco a pendenza regolare fra la strada per la Stazione di Osimo e l'inizio della predetta strada di allargamento;
- un raccordo col piazzale di ingresso alla Pineta;
- un collegamento diretto con la strada per Recanati;
- allacciamenti con la rete viaria della zona di completamento a sud nucleo storico di S. Agostino.

Con le previsioni sopraelencate si ottiene un diretto collegamento fra le zone di completamento e d'espansione, che comprendono le pendici Est e Sud dell'altura di Castelfidardo, e il convogliamento delle provenienze dall'esterno sulla nuova strada. Deriverà da ciò un indubbio decongestionamento della attuale rete stradale urbana, la quale è malagevole, sia per l'insufficienza delle sezioni che per i dislivelli e le curve.

Ovviamente, le suddette previsioni principali sono completate da rettifiche, allargamenti e completamenti della rete stradale esistente.

Per realizzare il programma sopra indicato occorrerà demolire alcuni modesti caseggiati.

ZONE RESIDENZIALI E CLASSI EDILIZIE -

Si rammentano i risultati delle analisi svolte nella prima parte, cioè la forte probabilità che prosegua l'incremento annuo della popolazione nella misura del 2 % e che si

possa raggiungere in un trentennio una popolazione, nel concentrico, di 1800 abitanti, riducendosi invece a 4000 la popolazione decentrata e sparsa.

La possibilità di incremento economico sono date dallo sviluppo delle industrie qualificate - fisarmoniche, televisori, materie plastiche, ecc. e del correlativo artigianato.

L'altura di Castelfidardo, come si è descritto nella prima parte, sorge dall'incontro di tre dorsali, di cui quella proveniente da S. Rocchetto - Crocette e quella che si protende verso Osimo sono le più importanti i versamenti Nord delle predette dorsali sono in corrispondenza dell'abitato molto: ripidi, frastagliati e mal esposti - Le naturali tendenze dell'espansione in atto sono quindi sui versanti opposti, che sono anche in dolce declivio - Appare perciò naturale secondare il suddetto movimento spontaneo.

Per conseguenza il futuro abitato può essere organizzato in tre nuclei, adiacenti fra loro, ma di fatto quasi indipendenti, per le accidentalità del terreno.

1) - il centro storico, che è sostanzialmente costituito da due file di case, allineate lungo il Corso 18 Settembre e solo oltre la Piazza del Carmine, dove si trova la sede Comunale, assume maggiore compattezza - In esso sono concentrate tutte le più importanti attrezzature, che sono situate in edifici antichi, che a mano a mano si provvede a rimodernare - Per l'edilizia privata è previsto il criterio della conservazione dei volumi esistenti, e del progressivo diradamento degli edifici antigienici, fino a quando non sarà stato approvato un piano particolareggiato esecutivo.

Colle di S. Agostino.

Per la sua notevole importanza ambientale si è ritenuto di vincolarne l'utilizzazione a piano particolareggiato.

giato esecutivo, benchè il colle sia fuori del centro storico.

- 2) - il quartiere in formazione a Sud del centro storico, fra il bivio Bardolina e S.Lucia. Esso si è cominciato a formare nel dopoguerra, col finire dell'industria delle fisarmoniche ed ha quindi assunto un carattere spiccatamente artigianale, che è stato determinato dalle peculiarità di quella piccola attività della zona -

Infatti le singole parti della fisarmonica possono facilmente essere lavorate a parte e quindi affidate a cottimo. Pertanto, oltre alle fabbriche principali, si sono sviluppati molti piccoli laboratori con abitazione annessa, in special modo a valle del Viale IV Novembre.

A margine della zona artigiana in atto sono state costruite anche le nuove scuole elementari.

La densità degli insediamenti finora realizzati appare forte; si è pertanto ritenuto opportuno distinguere le zone di completamento da quelle d'espansione, che secondo le norme d'attuazione, sono le meno dense.

Il quartiere in formazione ad Est del Centro Storico e del Monumento Figuretta

L'espansione del dopo guerra in questo quartiere ha avuto caratteristiche diverse che nell'altro - Hanno infatti predominato le case d'abitazione e soltanto alcune grosse industrie di fisarmoniche si sono installate nella zona.

Un'insediamento molto eterogeneo ha caratterizzato il triangolo pianeggiante compreso nell'ansa del Viale Matteotti e pertanto si è ritenuto opportuno subordinare la sistemazione allo studio d'un piano particolareggiato.

Il quartiere è dominato dalla vasta pineta che circonda il Monumento, la quale pertanto è stata considerata parte integrante del quartiere stesso.

Il prospetto riassuntivo delle aree da urbanizzare è il seguente :

ZONA	UTILIZZAZIONE	SUP. LORDA	SUP.NETTA	ABITANTI
- Z.Artigiana= le di complam.	laboratori + estensiva	Ha 23	Ha 20	2000
- Z.Artigiana= le d'espansione	laboratori + estensiva	Ha 33	Ha 27,5	2750
- Z.Residenza= le di completam.	semintensiva	Ha 12	Ha 10	4500
- Z.Residenza= le d'espansione	estensiva	Ha 27	Ha; 22	6600
- Industrie esistenti in in progetto		Ha 18	Ha 15,5	15850
- Attrezzature collettive e servizi sociali		Ha. 9	Ha 9	
- Zone a verde pubblico		Ha 4,5	Ha 4,5	
- " imp. sportivi		Ha 8	Ha 8	
- " verde privato		Ha 13	Ha 13	
- Strade parcheggi		Ha 29 (+16)	Ha 47	
Totale		Ha 176,5	Ha 129,5	N°15.850

ABITAZIONI

La sopra considerata ricettività delle zone di completamento e di espansione è stata calcolata rapportando le aree nette edificabili delle singole zone alle densità fondiari indicate nelle norme esecutive e ragguagliando gli abitanti che possono esservi insediati al corrispondente numero di vani. Occorre tener presente che dal conteggio di cui sopra sono escluse le 4580 persone residenti nel Capoluogo - Per il rinnovamento degli edifici nel centro storico si prevede un fabbisogno di 1000 vani, che potrà essere riversato nel nucleo di S.Agostino - In totale si renderà possibile provvedere alle

esigenze di 20.000 abitanti, cifra leggermente superiore a quella risultante dalle analisi demografiche.

INDUSTRIA E ARTIGIANATO -

L'ampio sviluppo previsto per l'industria e per l'artigianato è giustificato dal ritmo che gli impianti del genere hanno assunto nel dopo guerra e mantenuto negli scorsi anni.

L'ubicazione delle industrie (trattasi di industrie manifatturiere e leggere) è stata individuata più, che in base a criteri strettamente tecnici, come espansione delle industrie già esistenti.

ASILI-NIDO E SCUOLE MATERNE -

La forte percentuale di lavoratrici impiegate nelle fabbriche rende indispensabile uno studio del fabbisogno di posti in asilo-nido e scuole materne.

Già la situazione attuale, di 1300 abitanti da 0 a 6 anni (10,78 % della pop. totale), di cui circa 700 in età da 2 a 6 anni nel Capoluogo, confrontata con la carenza di posti (un solo asilo privato) mostra l'imponenza del problema. Si è ritenuta pertanto indispensabile la previsione di 4 scuole materne (2 per ciascuna zona d'espansione), ciascuna capace di accogliere 300 bambini, con un'assegnazione di mq. 4000 per ciascuna - Non si è ritenuto invece, necessario specificare la previsione degli Asili-nido, sia perchè è costume della popolazione marchigiana allevare in casa gli infanti, sia per le provvidenze che impongono alle fabbriche d'una certa consistenza di mantenere tali istituzioni presso la propria sede.

D'altra parte alcune iniziative del genere potranno

essere ubicate anche nelle aree riservate per attrezzature sociali.

SCUOLE -

(dell'obbligo, elementari, medie e professionali)

Nell'ipotesi che permanga, anche l'incremento futuro, la popolazione del 12 % circa per la popolazione fra i 6 e 14 anni, occorrerebbe una dotazione complessiva di aule per 2650 alunni pari a 100 aule.

Considerando che la popolazione decentrata rimarrà stazionaria e che per circa 300 frequentatori delle scuole elementari non occorrono nuove assegnazioni di aule, ma la semplice rinnovazione degli edifici esistenti, sembra che per il compimento dell'istruzione d'obbligo possono essere istituite due Scuole decentrate alle Crocette e nella Valle del Musone, per la frequenza di 180 alunni - Resta quindi da provvedere nel Capoluogo a una popolazione di 2150 alunni ripartiti in 86 aule.

Solo 16 aule sono di moderna costruzione; si ha quindi un fabbisogno residuo di 70 aule, per le quali sono assegnati mq. 21.000 circa.

CHIESE -

Oltre alle due parrocchie esistono 3 chiese coadiutorie - Sembra opportuno riservare l'area per una nuova parrocchia presso il bivio delle Fornaci, allo scopo di servire più comodamente la popolazione delle zone N-E del Capoluogo.

ALTRE ATTREZZATURE DI QUARTIERE -

Sono previsti, in ciascuno dei due nuovi quartieri, biblioteche di quartiere, il mercato rionale, nuclei commerciali, aree di parcheggio, aree riservate a servizi sociali

ed aree per uffici pubblici, compreso l'eventuale fabbisogno per uffici postali.

ZONE VERDI E IMPIANTI SPORTIVI -

Nel quartiere a Sud del centro è riservata agli impianti sportivi una vasta area che consentirà di creare anche palestre tennis e giuochi all'aperto, oltre ad un completo campo sportivo.

L'attuale campo sportivo sito nel quartiere Est potrà essere quindi adibito a campo di quartiere.

Le zone a verde pubblico consistono principalmente nella pineta del Monumento, la quale è uno dei più vasti parchi pubblici delle Marche.

Potrà essere esaminata l'opportunità di destinare in parte a giardino pubblico il Colle di S. Agostino.

Si tiene presente, infine, la possibilità che in avvenire venga aperto al pubblico il bosco di Montoro, che attualmente è di proprietà privata, per concludere che il territorio di Castelfidardo è uno dei meglio dotati nelle Marche, di zone verdi ad uso pubblico.

SERVIZI SANITARI -

L'edificio attualmente adibito ad Ospedale (infermeria per acuti) è inadatto alle moderne esigenze della vita ospedaliera.

Si è quindi destinata alla costruzione del nuovo Ospedale un'area all'estremo Sud-Est della zona d'espansione, con possibilità di estendere l'impianto nella misura più confacente al bisogno.

SERVIZI ANNONARI ED IGIENICI -

Il Campo boario attuale è ubicato ad Ovest del Colle di S. Agostino, in posizione alquanto eccentrica rispetto alle

zone di produzione zootecnica esistente nel territorio Comunale. Se ne è prevista la soppressione, indicando la sua nuova eventuale ubicazione all'estremo dell'abitato sulla strada per Campanari.

Probabilmente non sarà necessario rinnovare l'impianto, per le mutate abitudini commerciali in materia zootecnica.

Il mattatoio è situato in località igienicamente idonea ed è utilizzato in misura inferiore alle sue possibilità; pertanto non se ne prevede lo spostamento.

SVAGO E CULTURA -

E' previsto di adibire a biblioteca e ritrovo culturale l'attuale sede dell'Ospedale, dopo che quest'ultimo sarà stato costruito ex-novo. Sono previste biblioteche e circoli culturali di quartiere.

Quanto ai cinematografi, non è sembrato opportuno precisare specifiche previsioni in merito, perchè le sale esistenti appaiono esuberanti al fabbisogno.

CASERMA DEI CARABIERI -

E' stata indicata nel piano l'area già in precedenza prescelta per costruire la nuova caserma dei carabinieri.

STAZIONE AUTOCORRIERE -

L'attuale ubicazione e sistemazione sono considerate soddisfacenti.

NORME D'ATTUAZIONE E TEMPI D'ESECUZIONE -

Sono divise in due parti. La parte generale contiene le norme precettive concernenti l'obbligatorietà del piano, l'attuazione di esso in piani particolareggiati, le lottizzazioni e l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria a carico dei proprietari, il richiamo alle Leggi 1902, 1357

e 1150. La seconda parte precisa le caratteristiche delle classi edilizie, in attesa dell'aggiornamento del piano regolatore.

Nella progettazione delle opere pubbliche sarà data la precedenza al piano particolareggiato esecutivo della strada di collegamento interno.

C O N C L U S I O N E

Il complesso delle previsioni sopra descritte varrà a riportare gradualmente alla normalità l'abitato di Castelfidardo, che negli anni scorsi si è sviluppato senza un piano preordinato e quindi con imperfezioni sia nella rete stradale che nella edilizia, che è risultata composta da un miscuglio di edifici d'abitazione, artigianali ed industriali.

Infatti risulteranno disciplinate anzitutto le zone di completamento, d'espansione e rurali; in un secondo momento al blocco iniziale delle zone vincolate, di cui all'art. 1 delle norme, subentreranno le previsioni dei relativi piani particolareggiati.