



## Complesso immobiliare "Villa Marina" viale Trieste - Pesaro

La proprietà ex Ipost (ora I.N.P.S) di Pesaro "Villa Marina", è un Complesso immobiliare articolato in quattro lotti lungo viale Trieste. Questo viale è la prima parallela al mare che va dall'area del Porto (nelle vicinanze del quale si trova il complesso) alla zona Sud della Città, incrociando nella sua parte mediana Viale Repubblica che si collega con l'area amministrativa della Città e con il Centro Storico. La via costituisce una parte del Lungomare cittadino.



Il Lotto A (evidenziato in rosso ) sorge sul lato mare di viale Trieste, confinando con la spiaggia che ha una discreta profondità, mentre le restanti aree (evidenziato in giallo) sono locate all'Università di Pesaro-Urbino (palestra ed attrezzature sportive all'aperto).

Nel su indicato Lotto A si trovano:

1. L'edificio ex Convitto ed ex Colonia estiva, palazzo storico edificato nei primi decenni del novecento , che a seguito di eventi bellici , fu parzialmente demolito e ricostruito intorno agli anni '50.
2. Palazzina già destinata ad abitazione del direttore, servizi (lavanderia, officina ecc.) e serra.
3. Area scoperta e fabbricati accessori (piscina e servizi balneari).



# lotto A - viale Trieste 234

**1. L'edificio Colonia - Convitto** è un vasto fabbricato in stile architettonico neoclassico, di forma allungata da sud a nord disposto parallelamente alla costa.

E' composto da vari corpi contigui con altezze variabili da 1 a 3 piani fuori terra, mentre nelle porzioni estreme vi sono dei locali seminterrati dove si trovano magazzini, officine, ex alloggio custode e centrale termica.

I collegamenti verticali sono assicurati da scale a due e quattro rampe, l'edificio non è dotato di ascensore. La distribuzione orizzontale avviene, per tutti i piani, percorrendo disimpegni e lunghi corridoi. I locali conservano la loro originaria disposizione.

Al **Piano Terra** l'ampio atrio vetrato collega i due corpi di fabbrica speculari fra loro:

**L'Ala sud** era utilizzata in parte dagli uffici dell'ex-Ipost ed in parte destinata alla ricettività della Colonia ed ai locali di ricreazione.

**L'Ala nord**, comprendeva i locali già destinati a cucina, refettorio, portineria ed altri di servizio.

I **piani superiori**, primo e secondo, sono caratterizzati dalla presenza di ampie camerate quadrangolari ad uso dormitorio, anch'essi dotati di servizi igienici e docce, zone per assistenti e infermeria.

Il **piano terzo** è costituito da un ampio terrazzo praticabile accessibile tramite i corpi scala principali.

L'edificio presenta una struttura in muratura portante e cemento armato, solai in latero cemento e capriate in c.a. prefabbricato per il teatro; le facciate sono intonacate ed ornate da decori in cemento a riquadratura delle finestre; le scalinate hanno gradini in graniglia e ringhiere metalliche dotate di passamano in legno; la copertura piana è praticabile e completamente impermeabilizzata con guaina di gomma catramata. L'impianto elettrico è a norma con cavi sottotraccia e canalette a vista; l'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori in ghisa alimentati da due bruciatori a nafta.

		Superfici coperte mq	Superfici scoperte mq
<b>Edificio Colonia</b>	Totale tre piani (uno interrato e tre fuori terra)	7491	1582
<b>Palazzina</b>	Totale tre piani e annessi	540	163
<b>Servizi balneari</b>	un piano	87	
<b>Giardino -cortili arenile</b>			6550 2867

**Totale sup. lotto - mq**

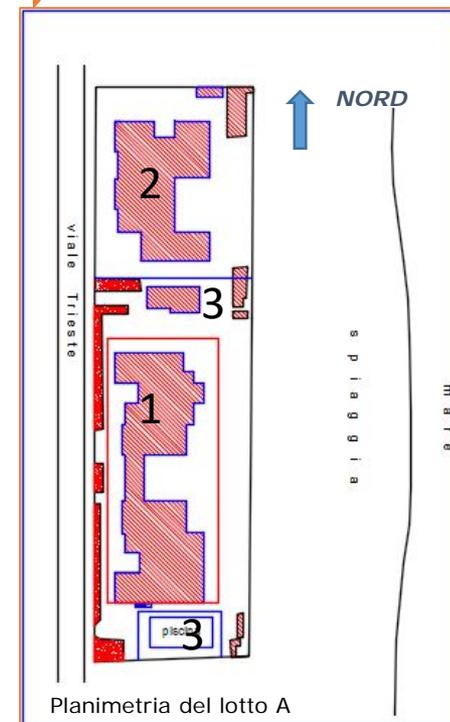
**mq 12.542**

## 2. Palazzina

Si presenta con le stesse caratteristiche strutturali e di finitura del corpo principale. Originariamente era destinata all'alloggio del Direttore e ad attività a servizio della Colonia ( depositi, lavanderia, stenditoio, stireria) che occupavano vasti ambienti ora dismessi. Sul lato nord è presente una porzione ad un solo piano destinato alla centrale termica che serviva l'edificio. La centrale è addossata ad un edificio leggero in ferro e vetro adibito a serra.

## 3. Piscina e servizi balneari

A sud dell'edificio principale, circondata da area pavimentata, si trova una piscina di 13x25,5 ml, a servizio della quale esiste un piccolo corpo ad un solo piano destinato a servizi igienici e doccia. Gli altri servizi balneari si trovano a nord dell'edificio principale e consistono in due semplici costruzioni ad un solo piano destinate a magazzini, spogliatoi, batterie di servizi igienici e docce.





Stralcio planimetria  
catastale Lotto A

Il complesso immobiliare risulta inserito nel vigente P.R.G. in zona "B" di un sub sistema "L2" definito come "**Luoghi centrali a scala urbana**", per cui sono realizzabili interventi di restauro , risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata con il cambio di destinazione d'uso: residenza (30%); e attività terziarie, servizi ed attrezzature (70%).

Vengono di seguito riportate le identificazioni catastali dei lotti.



Plastico Lotto A «Villa Marina»

FOTO STORICHE



207\*) Porto, veduta anni '30 di tutto il complesso dell'Istituto Postelegrafonici "Villa Marina" denominato a quei tempi "Colonia-Convitto di Villa Marina XXVIII Ottobre".

