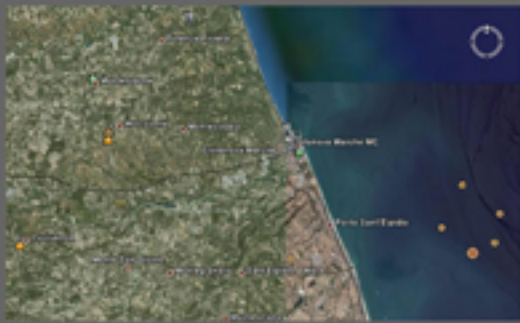
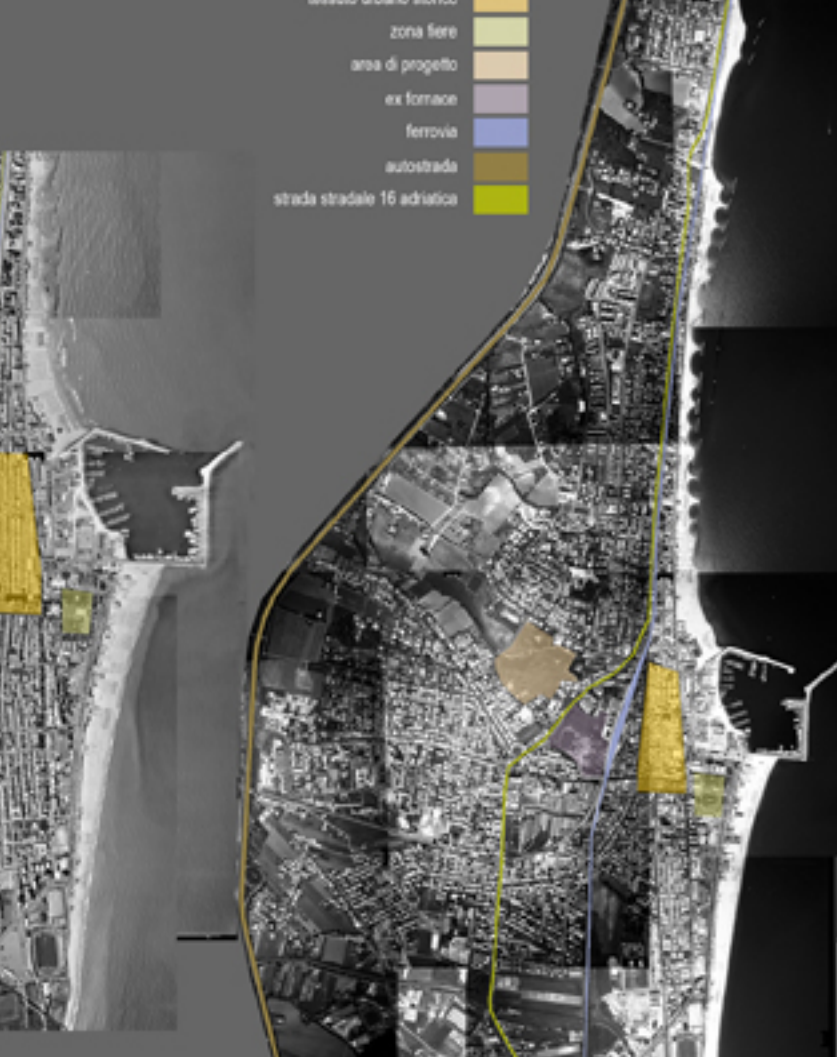
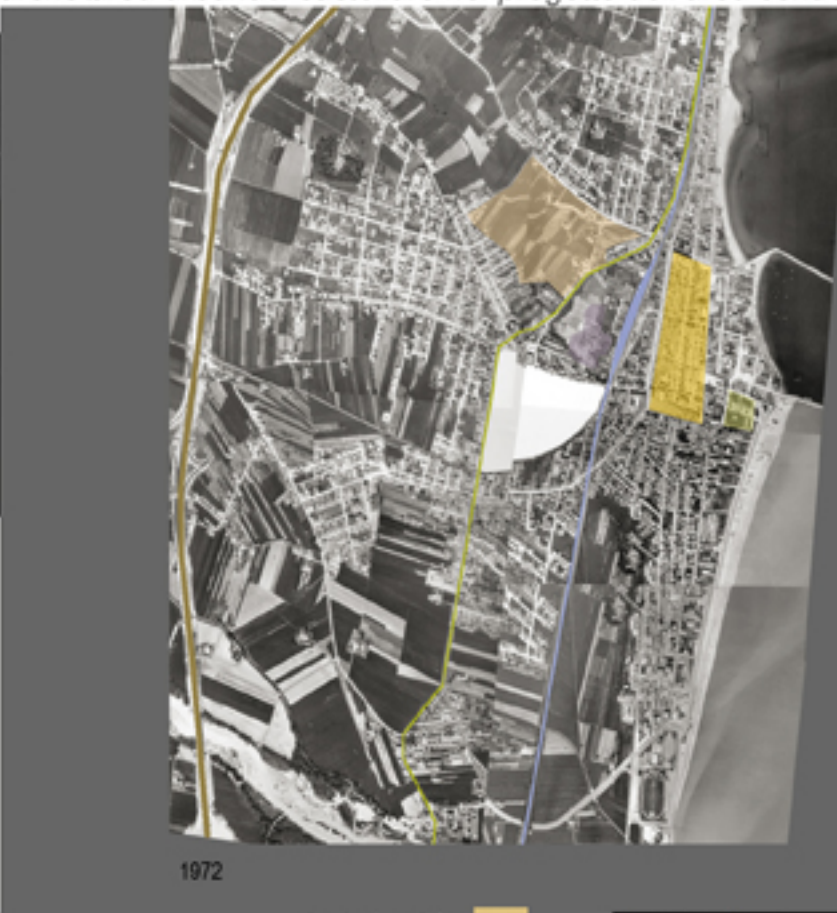


CIVITANOVA MARCHE

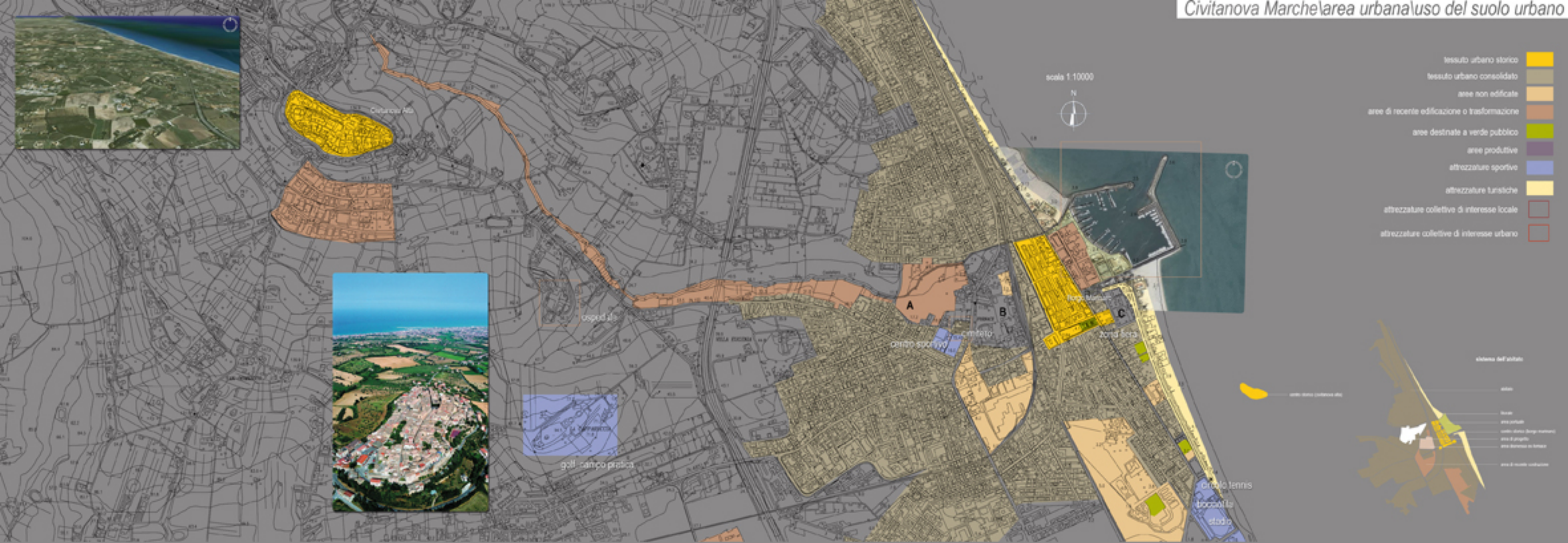


Piano Salmoni (non adottato) del 1969
 il castellaro: - elemento di organizzazione urbana
 - connessione fra città alta e città costiera



Il Castellaro non fa parte dell'assetto della città nella sua evoluzione storica



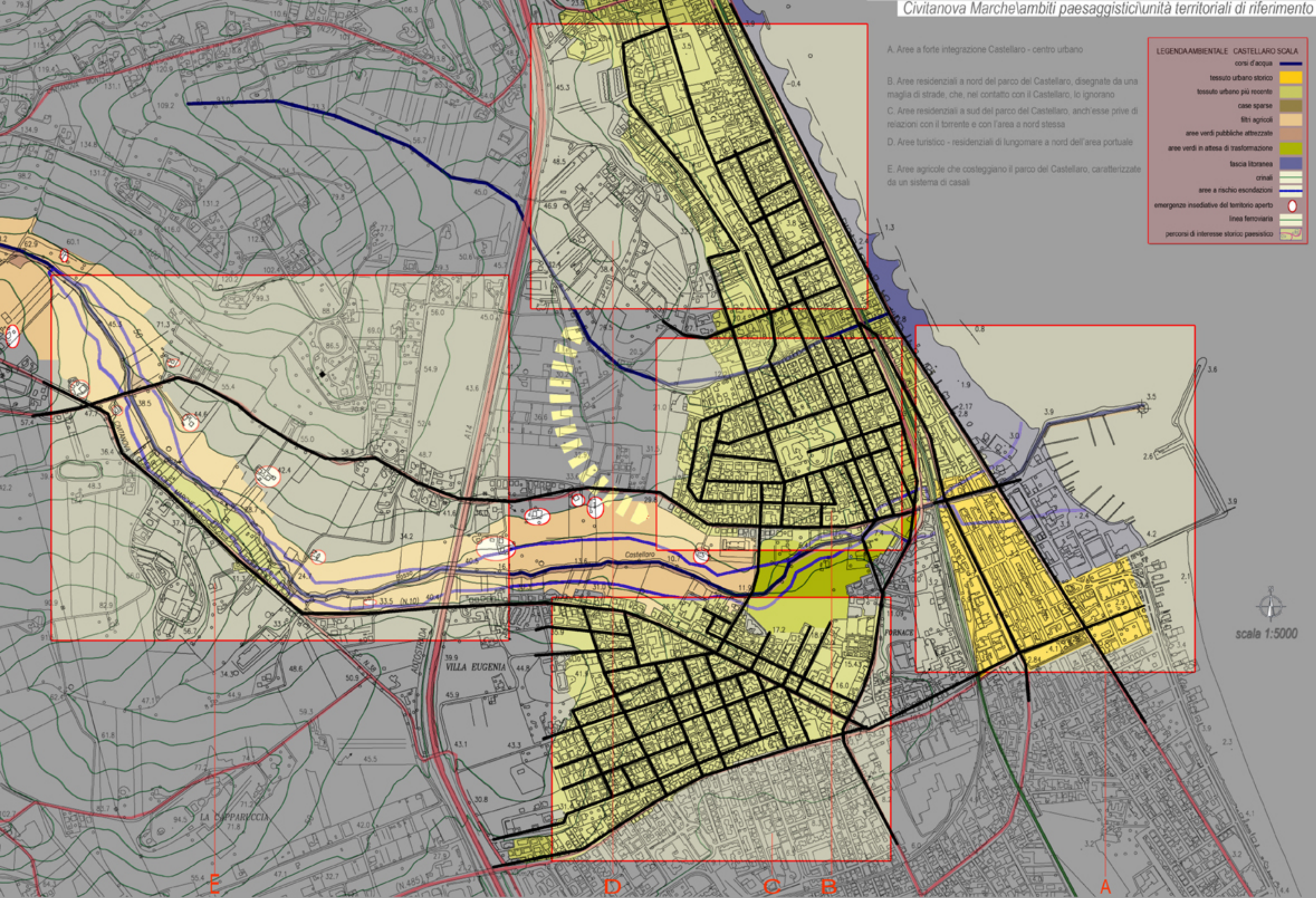


Civitanova Marche\area urbana\mobilità

- linea ferroviaria
- autostrada A14
- viabilità extraurbana principale
- viabilità extraurbana secondaria
- viabilità urbana principale
- percorsi ciclabili
- stazione ferroviaria
- spazi di parcheggio
- spazi pedonali

Civitanova Marche si presenta come un nodo importante sia per la comunicazione sovralocale (Autostrada A14, ferrovia), sia locale (SS16Adriatica, superstrada Foligno-Civitanova Marche).
 La zona A è circondata da tre vie di comunicazione urbana principale e crea una divisione tra il quartiere a nord e quello a sud di essa. È separata dall'area Cecotti (B) dalla SS Adriatica che però offre una facile comunicazione con la viabilità extraurbana principale, grazie alla rotonda che si trova poco più a sud. È di fondamentale importanza anche la presenza della stazione che, pur creando attualmente una barriera tra le zone A e B e il centro storico, offre la possibilità di un diretto collegamento con il cuore della città. La rete di comunicazione è completata dalla presenza del porto. Ciò induce a riflettere sulla possibilità di creare un polo espositivo-feristico che si innesti in una rete tanto urbana quanto sovralocale.

Il tratto di statale che lambisce l'area di progetto risulta problematico perché ha la duplice funzione sovralocale e locale di collegamento fra i quartieri.



- A. Aree a forte integrazione Castellaro - centro urbano
- B. Aree residenziali a nord del parco del Castellaro, disegnate da una maglia di strade, che, nel contatto con il Castellaro, lo ignorano
- C. Aree residenziali a sud del parco del Castellaro, anch'esse prive di relazioni con il torrente e con l'area a nord stessa
- D. Aree turistico - residenziali di lungomare a nord dell'area portuale
- E. Aree agricole che costeggiano il parco del Castellaro, caratterizzate da un sistema di casali

LEGENDA AMBIENTALE CASTELLARO SCALA	
corsi d'acqua	
tessuto urbano storico	
tessuto urbano più recente	
case sparse	
lotti agricoli	
aree verdi pubbliche attrezzate	
aree verdi in attesa di trasformazione	
tasca litoranea	
crinali	
aree a rischio esondazioni	
emergenze insediative del territorio aperto	
linea ferroviaria	
percorsi di interesse storico paesistico	

scala 1:5000



degrado del corso del castellaro all'interno del tessuto urbano



direttrice 3



direttrice 2



ciminiera ex-fornace



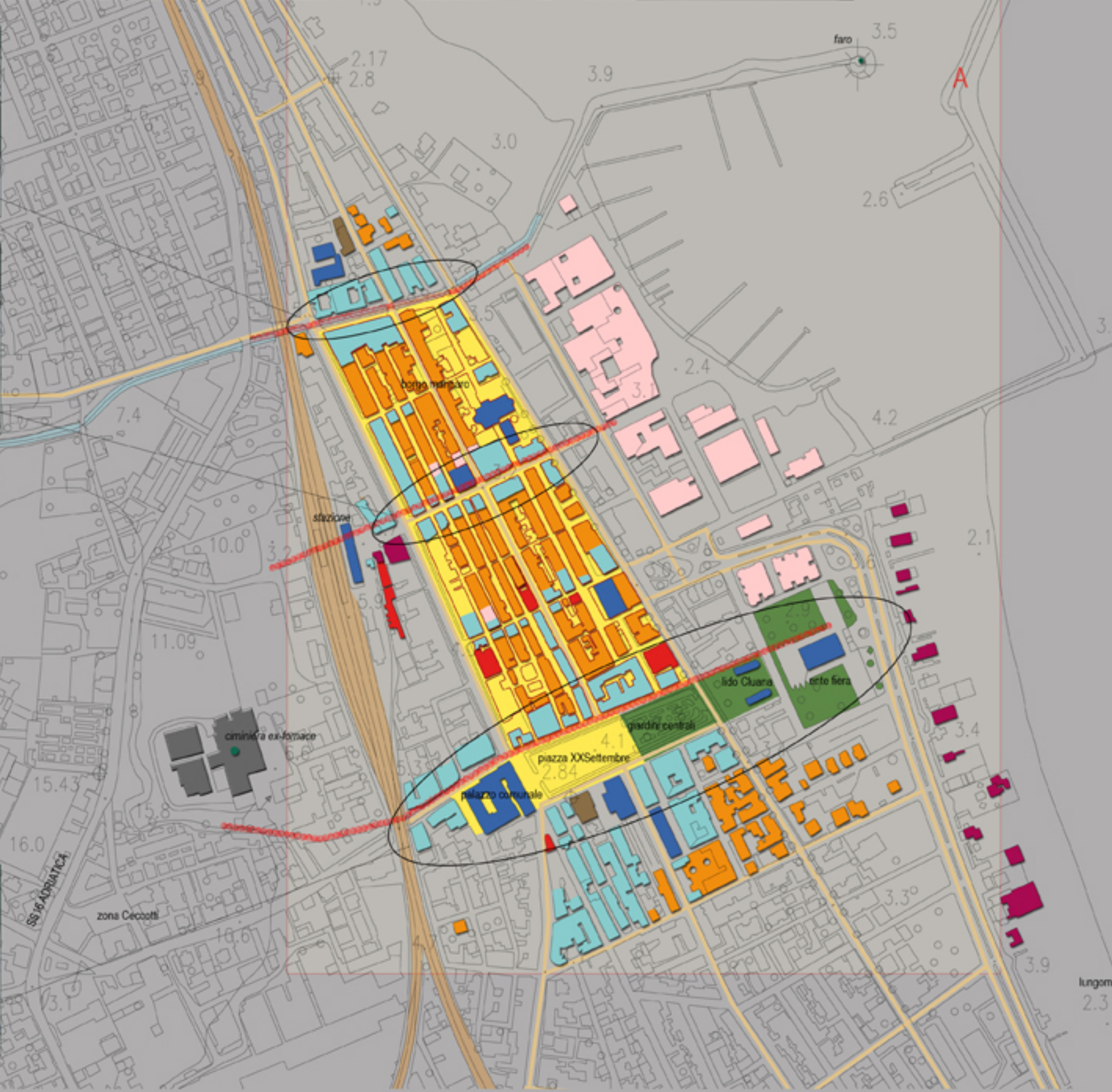
zona Castellaro



zona Ceccotti



direttrice 1



- tessuto storico - borgo marinaro
- viabilità principale
- ferrovia
- aree pavimentate d'interesse storico
- verde urbano
- edifici pubblici
- residenze
- depositi/garage
- artigianato/commerciale
- commerciale e residenza
- turistico ricettivo
- edificio per il culto
- nodi strategici dell'unità territoriale

lungomare sud Piermanni

2.3

0 10 20 30 40 50 100m scala 1:2500



ortofotocarta, 1998



nodo 5



- tessuto insediativo
- viabilità principale
- ferrovia
- aree pavimentate
- verde urbano
- verde in attesa di trasformazione
- servizi sportivi all'aperto
- edifici pubblici
- residenze
- artigianato e commerciale
- commerciale e residenza
- turistico ricettivo
- edifici per il culto
- cimitero

Area B e C: Edificato residenziale a ridosso dell'area del parco del Castellaro

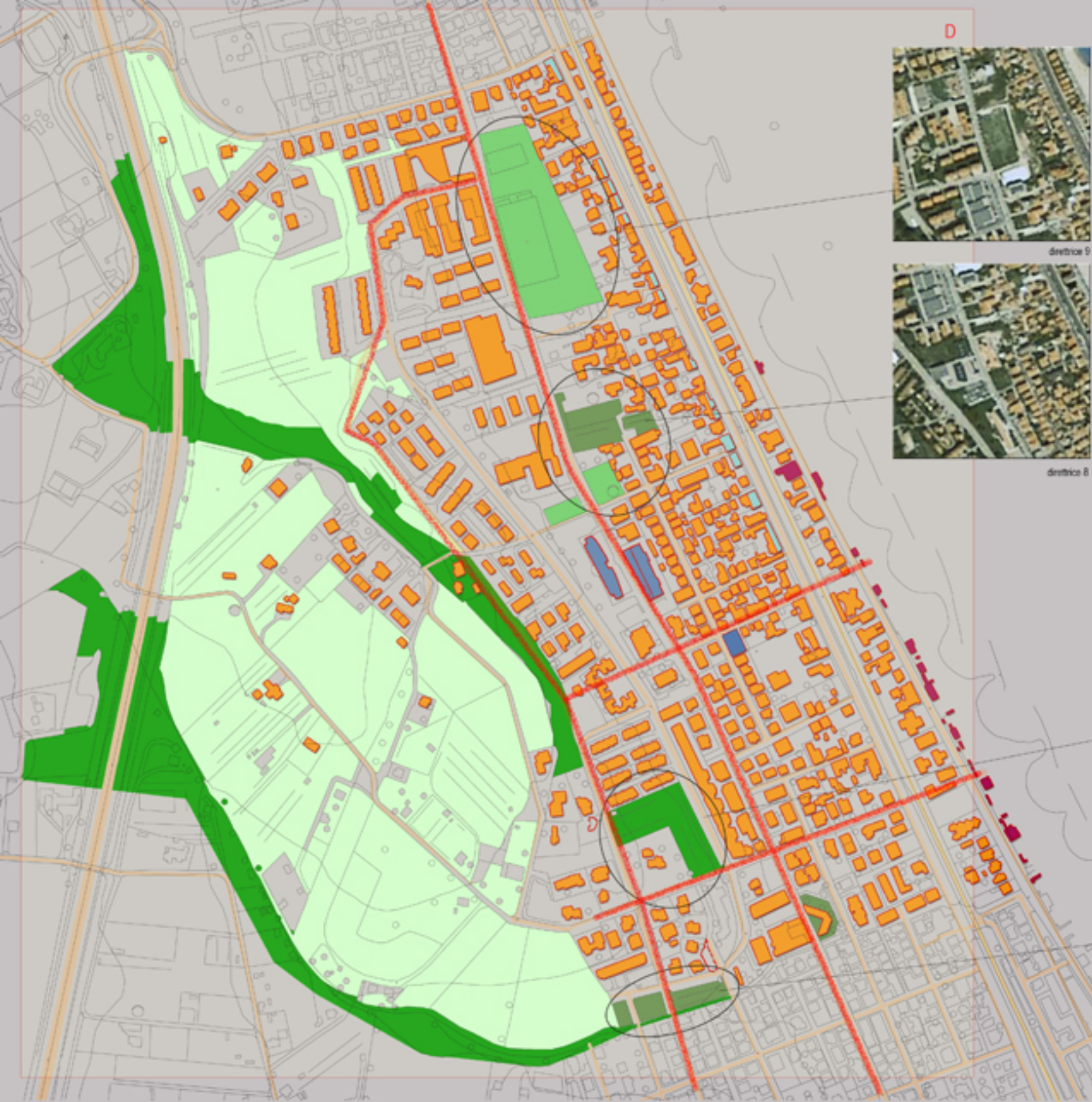


nodo 4



D

ortofotocarta, 1996



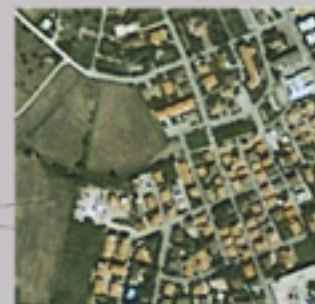
direttrice 9



direttrice 8



nodo 7



direttrice 6



0 10 20 30 40 50 100 m scala 1:2500





Str. agricoli, sistema di casolari e piccole urbanizzazioni - zona C

- viabilità principale
- casolari
- aree urbanizzate

0 20 40 60 80 100 m scala 1:2500





carenze

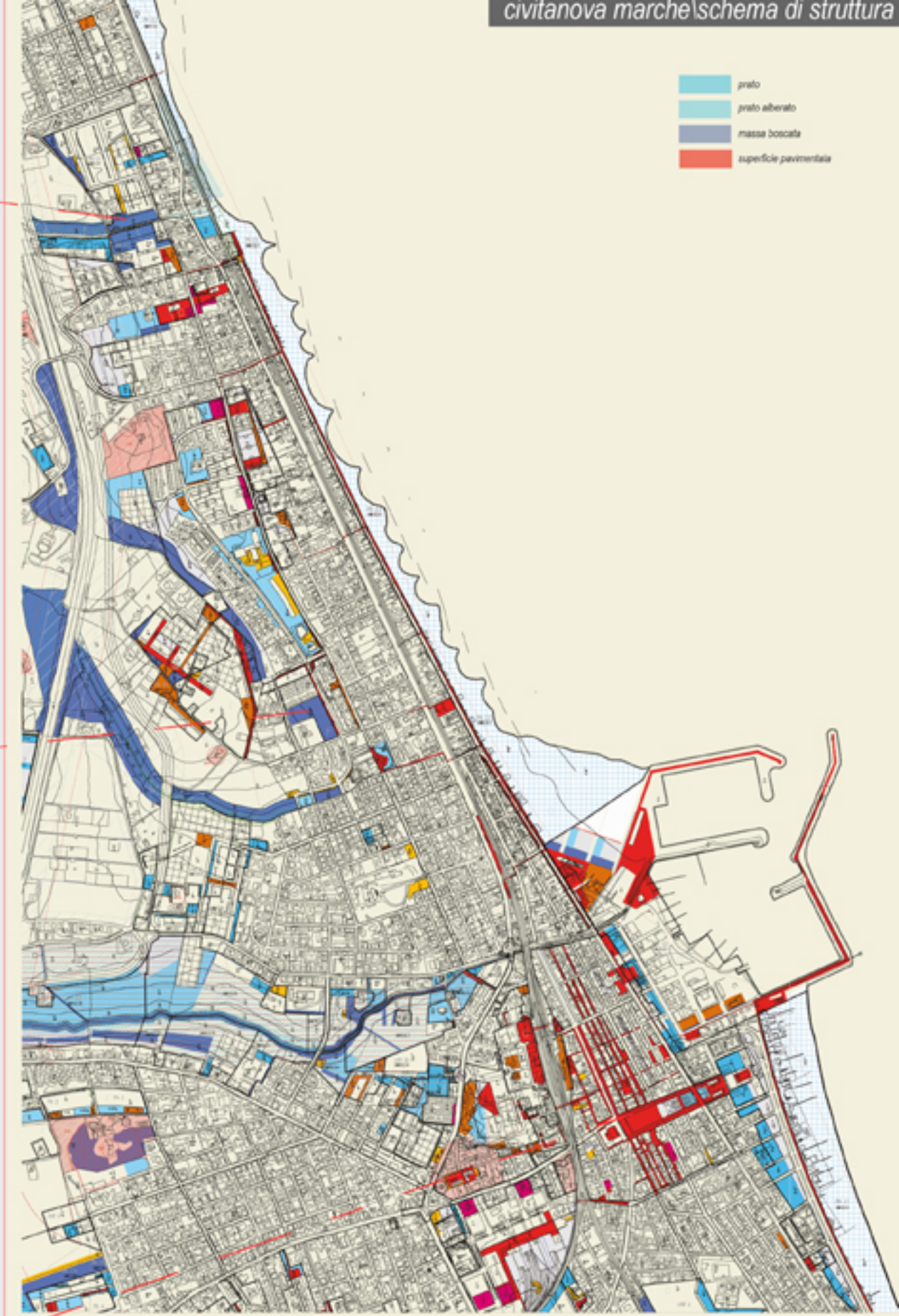
- .eccessivo consumo di suolo urbano e scelte edilizie di scarsa qualità
- .stato di degrado dell'area Ceccotti
- .congestione della SSAdriatica
- .attuale ente fiera non facilmente fruibile da operatori e visitatori
- .degrado del corso del Castellaro all'interno del tessuto urbano
- .mancanza di aree verdi attrezzate e necessità di incrementarle secondo i nuovi criteri normativi

potenzialità

- .importante nodo commerciale e di comunicazione nel sistema adriatico
- .centro con potenzialità turistiche
- .nuovi piani di riqualificazione della città in atto

punti di partenza

- .valorizzazione del corso del Castellaro
- .riqualificazione dell'area adiacente
- .creazione di una nuova zona fiera al fine di ristrutturare l'area attuale e ristabilire l'asse visuale Piazza XX Settembre-mare
- .riqualificazione dell'area Ceccotti (ex-formace)
- .necessità di un parco urbano
- .incremento delle vie di comunicazione pedonali e carrabili
- .incremento delle aree parcheggio
- .spostare l'interesse verso altri punti della città, in modo da decongestionare la zona del lungomare e del centro
- .comunicazione del progetto ai cittadini e ai fruitori



prato
prato alberato
massa boscata
superficie pavimentata

ESTRATTO DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG DEL 19.06.2006

I criteri del prg vigente mostrano l'intenzione di creare delle aree pubbliche destinate a giardino nelle vicinanze di corsi d'acqua. Questa riflessione induce a collegare questi corsi d'acqua al litorale e nello stesso tempo a collegarli l'uno con l'altro e tutti con il Castellaro, torrente principale, collegante la città alta con quella a mare.

scala 1:5000

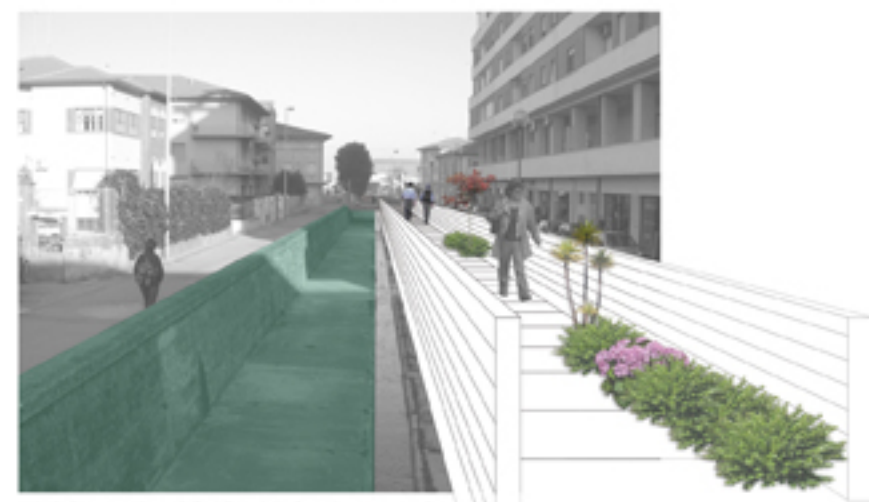


punti di arrivo

- .parco urbano del Castellaro
- .nuova zona fiera nell'area Ceccotti e conseguente ristrutturazione dell'ex-fornace
- .demolizione dell'attuale ente fiera e conversione a parco marittimo, ristabilendo l'asse Piazza XX Settembre-mare e concludendo la fascia di verde pubblico progettata recentemente sul lungomare Piermani
- .creazione di un percorso pedonale che collega il faro del porto con il "faro"(ciminiera convertita ad elemento di illuminazione) del parco urbano del Castellaro e il "faro" della nuova fiera nell'area Ceccotti
- .creazione di nuovi percorsi pedonali e carrabili per consentire una facile fruizione delle aree di progetto e potenziare il collegamento di queste ultime con la stazione (nuovo sottopasso), il corso e il Borgo Marinaro
- .creazione di due aree parcheggio in corrispondenza della nuova zona fiera e del parco urbano del Castellaro



gli argini del Castellaro e le ciminiere dell'ex fornace sono stati colorati di verde (lo stesso colore del faro del porto) per ribaltare l'immagine di degrado data dal cemento e per evidenziare il corso del torrente, così da creare un segno visibile nella città e comunicare direttamente la presenza di nuovi luoghi d'interesse e del percorso dei tre fari



vista 1: il percorso lungo il Castellaro si trasforma in una passerella sopraelevata in corrispondenza di una strada carrabile senza marciapiede

Alcuni tratti di strada carrabile che costeggiano il Castellaro non hanno marciapiede. Per non interrompere il percorso si creano delle passerelle sopraelevate all'interno dell'argine stesso del torrente. Questa condizione si verifica soprattutto nel tratto verso il porto, dove il Castellaro si avvicina al corso Umberto I e crea una sorta di "confine" con il centro cittadino, recentemente rinnovato.

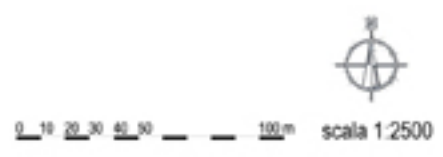
- teatro all'aperto
- parco urbano
- pista di pattinaggio
- area sport polivalente
- jogging e ginnastica
- nuovo ente fiera
- parco marittimo



sezione A-A' 1:500



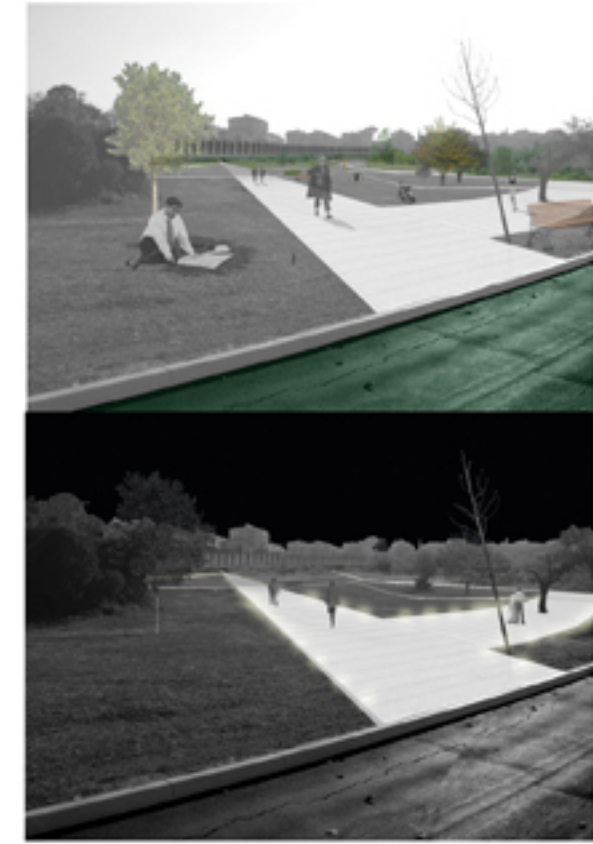
sezione B-B' 1:500





AREA NORD

Il parco urbano del Castellaro è attraversato da una strada cambiabile a due corsie che collega il quartiere nord con quello sud, cercando di offrire un'alternativa alla SS Adriatica. La strada separa la parte sportiva da quella naturalistica. Per evitare un eccessivo impatto si è scelto di posizionarla ad una quota più alta e di creare due gallerie pedonali, così da collegare il centro sportivo con il parco vero e proprio. Si mantiene inoltre, la pista ciclo-pedonale esistente che si conclude a Civitanova Alta



vista_2 parco urbano, area naturalistica



AREA SUD



vista_3: il teatro all'aperto si trova in corrispondenza della onirica che di notte diventa in elemento di illuminazione



vista_4: il percorso prosegue verso il nuovo ente fiera

0 10 20 30 40 50 100m scala 1:2500

