

## PREMESSA

Il progetto risultato del workshop di tesi, si pone l'obiettivo di creare delle "connessioni culturali" al fine di reintegrare nel tessuto urbano della città di Teramo, il quartiere Gammarana, riqualificando la vasta area industriale dismessa della Villeroy-Bosch.

## ANALISI URBANA

La città di Teramo si sviluppa sin dal III secolo a.C. alla confluenza dei due fiumi il Tordino e il Vezzola, da questa particolare collocazione deriva il suo originario nome latino *Interamnina*.

Nel periodo medioevale la città che si era espansa rispetto all'originale impianto romano, fu saccheggiata e distrutta per ben due volte.

Tra il XIII e XIV secolo, favorita dalle politiche a favore dell'inurbamento, dalla nascita degli organismi municipali, e dall'affermazione delle attività commerciali, la città viene ampliata e divisa in sei sestieri, e circondata da una doppia cinta muraria, aperta da sei porte che davano accesso alla città.

Il maggior incremento demografico e di conseguenza la maggiore espansione dell'aggregato urbano, in epoca storica, si hanno tra il XVIII e il XIX sec, quando Teramo comincia la sua espansione verso nord ovest.

Dal secondo dopoguerra Teramo assume la sua attuale conformazione, dalla quale si distingue l'aggregato urbano originario e i quartieri frutto delle progressive espansioni, tra questi il quartiere san Bernardo e il quartiere Gammarana, che si dispongono ai lati dell'asse ferroviario. Se il primo è indubbiamente a carattere residenziale e commerciale, il secondo presenta una fascia residenziale a ridosso della ferrovia, e l'area ex-industriale della Villeroy-Bosch, industria di ceramiche, ormai dismessa.

L'area, oggetto di piani urbanistici a carattere urbano e territoriale, per la sue dimensioni e la sua posizione strategica, offre spunti per individuare nuove linee di sviluppo per la città.

## OFFERTA CULTURALE

La città di Teramo, in virtù della sua origine romana, presenta diversi siti archeologici intramoenia, la Domus in Largo Torre Bruciata, il Teatro e l'Anfiteatro, La casa del Leone e l'area archeologica di Largo Madonna delle Grazie, risultata da scavi intensivi degli anni Ottanta del secolo scorso; i reperti e le testimonianze dei lavori archeologici sono conservati nel Museo Civico "F.Savini". La Pinacoteca Civica raccoglie dipinti provenienti dal teramano e scandisce le tappe del recupero della sua memoria storica nella vicenda culturale cittadina; la Biblioteca Provinciale "Melchiorre Delfico",

raccoglie oltre 300000 volumi, e ha una sezione di manoscritti e libri antichi. L'architettura religiosa è ricca e testimone dello sviluppo architettonico nelle diverse epoche storiche.

Il centro abitato offre occasioni di formazione culturale, eventi letterari, eventi musicali, spettacoli teatrali e di danza, cinema e fotografia.

Tra i diversi eventi sportivi il centro città ospita "Interamnia", sono presenti inoltre altri due centri sportivi, di cui uno universitario situato nel quartiere Gammarana.

La città non ha un spazio teatrale propriamente detto, che riesca ad accogliere un numero congruo di spettatori.

## **LA GAMMARANA**

Il quartiere si sviluppa a sud est dell'asse ferroviario, che trova il suo termine nella stazione capolinea, edificio ottocentesco di grande valore storico architettonico. Il tratto terminale della ferrovia, attraversabile in rari tratti, si va a configurare come una vera "barriera" che scollega il quartiere dal resto del tessuto urbano cittadino.

L'area presenta una prima fascia residenziale parallela all'asse ferroviario, e diversi spazi aperti, due centri sportivi, il Museo della Scienza al limite nord est dell'area, e il grande complesso di edifici dismessi della Villeroy-Bosch. A sud ovest dell'area, appena sotto il Centro Sportivo Acquaviva, si sviluppa il parco, con percorsi ciclopedonali, del Velino.

## **RISORSE E CRITICITA'**

Da un'attenta analisi del quartiere Gammarana risultano evidenti le sue risorse e criticità, che andranno a definire il concept di progetto

### **CRITICITA'**

Tra le criticità possiamo evidenziare l'assenza di un immediato collegamento del quartiere con il resto del tessuto urbano, ne risulta un inevitabile isolamento, sia dell'abitato che dei servizi sportivi e culturali che l'area offre.

Gli spazi sportivi non sono collegati, il verde pubblico attrezzato è poco fruito e degradato; le aree libere sono in stato di abbandono così come gli spazi verdi.

Il grande complesso industriale dismesso è abbandonato e in avanzato stato di degrado, le dimensioni da "fuori scala" contribuiscono ad accentuare questa emergenza, e ad immaginarla come risorsa. La città non ha un spazio teatrale propriamente detto, che riesca ad accogliere un numero congruo di spettatori.

### **RISORSE**

Tra le risorse dell'area indubbiamente va inserita la stazione ferroviaria edificio dell'ottocento con una pregiata pensilina in stile Liberty, manufatto che andrebbe isolato e valorizzato come testimonianza di un'epoca di grande fervore intellettuale, ingegneristico e artistico. La presenza di due centri sportivi, uno privato e l'altro universitario, e il Museo

delle Scienze possono essere elementi catalizzatori di frequentazione dell'area durante la giornata.

Le aree libere e gli spazi verdi, possono essere occasioni per creare attraversamenti e collegamenti tra i diversi eventi del tessuto edificato, così da rendere i "vuoti" connessioni tra i "pieni". Nel citare i pieni non si può non pensare come risorsa la straordinaria volumetria degli edifici industriali dismessi.

I collegamenti con il resto della città vanno indubbiamente potenziati, specialmente con il centro storico, importante area culturale che offre diversi servizi.

## CONCEPT

L'idea di progetto si pone l'obiettivo principe di collegare le risorse dell'area, di risolvere le criticità riconnettendo il quartiere al resto della città sia dal punto di vista degli attraversamenti sia introducendo funzione che ne permettano la fruizione sia diurna che notturna.

Punto iniziale del percorso culturale che si andrà a determinare sarà la **stazione ferroviaria**, e punto terminale sarà il **Museo della Scienza**. Lungo il percorso saranno inseriti un **Teatro**, dotato di spazio per concerti all'aperto, in luogo degli edifici industriali dismessi, e un **Conservatorio** e **Scuola di Danza**.

Il Parco Fluviale sarà collegato all'area da un ulteriore tratto di percorso ciclo-pedonale, che permetterà anche il collegamento tra i due centri sportivi.

## PROGETTO

**"CONNESSIONI CULTURALI"** riconnette l'area del quartiere Gammarana all'aggregato urbano cittadino, creando una rete di attraversamenti, realizzando spazi ricreativi e culturali e valorizzando quelle esistenti.

La stazione ferroviaria, verrà isolata e circondata da un parco urbano al fine di valorizzarla e renderla visitabile, pertanto la linea ferroviaria verrà interrotta prima e verrà realizzata una nuova stazione terminale, dotata di ampio parcheggio e aree di sosta per i servizi di trasporto urbani. Questo intervento renderà possibile un ulteriore attraversamento carrabile e pedonale, in asse e in continuità con la viabilità del sovrastante quartiere San Bernardo. Nello spazio tra l'area di parcheggio della stazione e l'area dell'ex Villeroy-Bosch verrà realizzato un attraversamento verde ciclopedonale e uno carrabile.

Gli edifici industriali dismessi verranno demoliti, al fine di realizzare un complesso di servizi culturali ricreativi costruiti e all'aperto: il Teatro, che prende come riferimento il Progetto Harpa di Reykjavik di Henning Larsen e Batterlio e Olafur Eliasson e più ad ovest uno spazio costruito dedicato a concerti all'aperto, e uno spazio espositivo per mostre temporanee; il complesso sarà dotato di un ampio parcheggio. Gli spazi aperti saranno trattati con pavimentazioni intervallate da porzioni a

verde e da specchi d'acqua. Lo spazio a sud ovest si configurerà come terrazza panoramica sul paesaggio collinare teramano.

L'area in declivio verso l'alveo del Tordino verrà sistemata a verde pubblico attrezzato e sarà collegata al parco Fluviale esistente dalla prosecuzione di un percorso ciclopedonale.

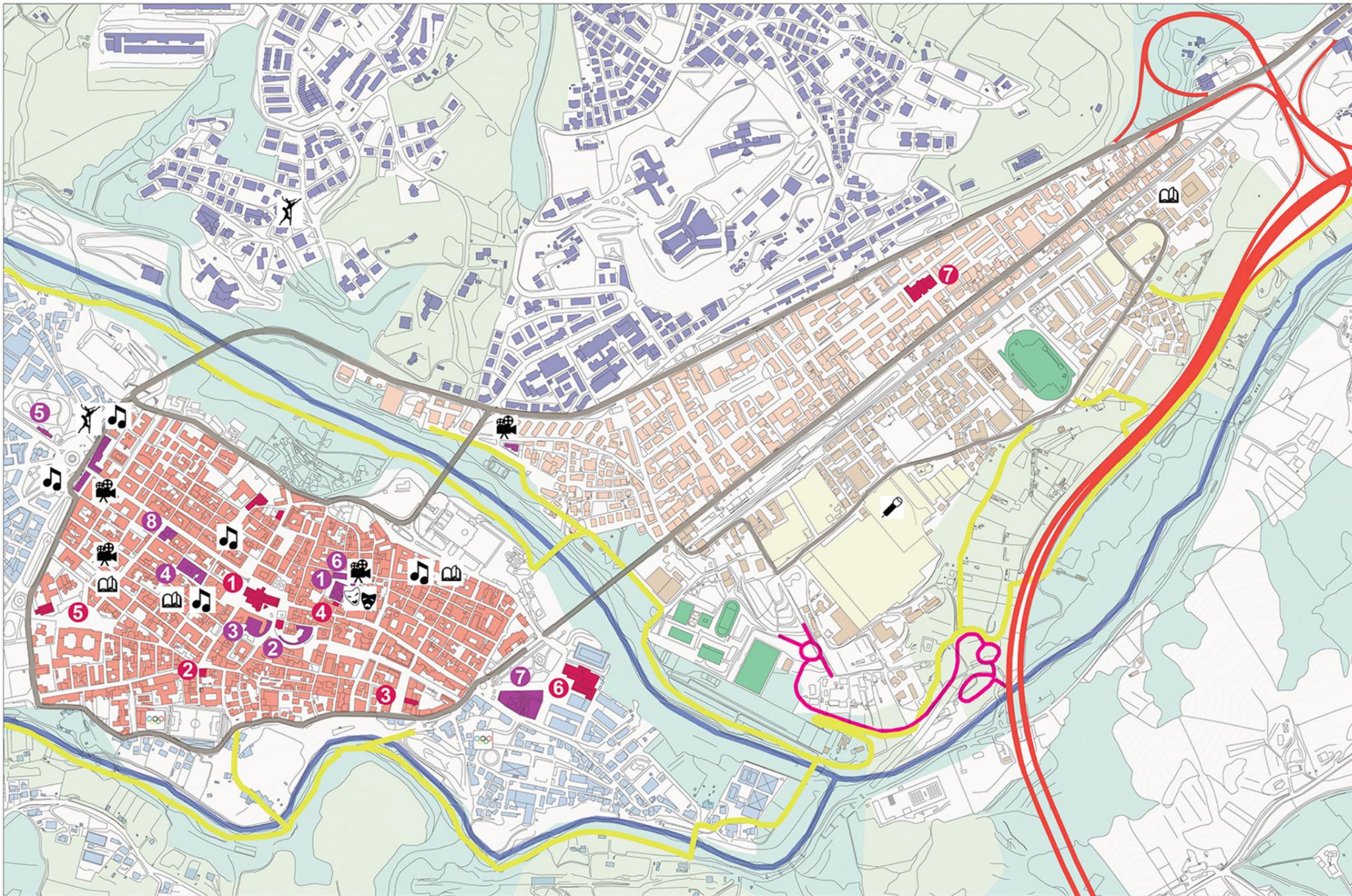
Procedendo dallo spazio ricreativo culturale di progetto verso nord est lungo la viabilità esistente si raggiunge il Centro Universitario Sportivo sulla sinistra, mentre a destra verrà recuperato un edificio esistente da destinare a Conservatorio e Scuola di Danza, anch'esso dotato di parcheggio.

Da qui proseguendo verso nord ovest si raggiunge il Museo della scienza gli spazi aperti che lo precedono saranno sistemati a verde pubblico attrezzato, da qui attraverso un ulteriore prosecuzione del percorso ciclopedonale si prosegue ricongiungendosi nuovamente alla stazione ferroviaria, punto iniziale di questo *percorso culturale-ricreativo*.

## CONCLUSIONI

In conclusione "**CONNESSIONI URBANE**" ha tentato di creare dei collegamenti che siano "*fisici*", strade, percorsi ciclopedonali, attraversamenti verde, ma anche "*ideali*", promuovendo l'inserimento di spazi sia ricreativi che culturali e collegandoli a quelli esistenti creando un "Percorso Culturale" facilmente integrabile con il resto del tessuto urbano cittadino. Gli interventi proposti permettono di vivere l'area in ogni momento della giornata, il che significa rompere l'isolamento in cui si trova attualmente e evitare il degrado che l'incuria e l'abbandono inevitabilmente determinano nelle aree urbane isolate e vissute "a orari".

<p><b>SISTEMA INSEDIATIVO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CENTRO STORICO - NUCLEO INSEDIATIVO ORIGINARIO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a4c6e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> NUCLEO INSEDIATIVO DI PRIMA ESPANSIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> NUCLEO INSEDIATIVO SECONDA ESPANSIONE - QUARTIERE SAN BERARDO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> NUCLEO INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - QUARTIERE GAMMARANA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONE IN DISUSO - QUARTIERE GAMMARANA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a4c6e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> NUCLEO INSEDIATIVO - ZONA DI ESPANSIONE A CARATTERE RESIDENZIALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ECCLESIASTICI - CHIESE E CONVENTI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9b59b6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI CULTURALI - BIBLIOTECHE - MUSEI - ANTICHTA'</li> </ul>	<p><b>SISTEMA AMBIENTALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a4c6e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - PARCHI FLUVIALI E VERDE URBANO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #27ae60; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREA VERDE IMPIANTI SPORTIVI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE AGRICOLE PERIURBANE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #3498db; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CORSI D'ACQUA - FIUMI VEZZOLA E TORDINO</li> </ul> <p><b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RACCORDO AUTOSTRADALE - L'AQUILA ROMA -A24</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SVINCOLO SS 80 TERAMO - QUARTIERE GAMMARANA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #34495e; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ASSI VIARI PRINCIPALI, E DI COLLEGAMENTO TRA I QUARTIERI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #95a5a6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ASSI VIARI SECONDARI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PISTA CICLABILE E CONNESSIONI AI QUARTIERI</li> </ul>	<p><b>SPAZI E LUOGHI DEGLI EVENTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> EVENTI SPORTIVI - INTERAMNIA</li> <li> EVENTI LETTERARI - VERNAPRILE, MAGGIO FEST, PREMIO TERAMO, TERAMO COMIX</li> <li> EVENTI MUSICALI - STAGIONE CONCERTISTICA</li> <li> SPETTACOLI - STAGIONE TEATRALE, MAGGIO FEST</li> <li> SPETTACOLI DI DANZA - STAGIONE DEL BALLETO, MAGGIOFEST</li> <li> CINEMA E FOTOGRAFIA - CINERAMNIA - PREMIO "G. DI VENANZO"</li> <li> CONCERTO 1° MAGGIO</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**1**  
**IL DUOMO DI TERAMO**, avente rango di basilica cattedrale ai sensi del diritto canonico e intitolato a santa Maria Assunta, sorge nel cuore del centro storico, sull'asse viario principale definito dall'allineamento del corso San Giorgio, del corso Cerulli e del corso De Michetti. Tra il 1331 ed il 1335 il vescovo Niccolò degli Arcioni fece trasformare l'edificio, prolungandolo nella parte settentrionale con un nuovo corpo di fabbrica, leggermente disassato rispetto alla parte anteriore più antica che perse le tre absidi.



**2**  
**SANTO SPIRITO**. La chiesa risale al XIV secolo. Inizialmente affiancata a un Ospedale, forse il primo che sia stato istituito in Teramo.



**3**  
**MADONNA DEL CARMINE**. Anticamente chiamata di S. Croce, era parte del monastero di Benedettine.



**4**  
**CAPPELLA DI SANTA CATERINA**



**5**  
**CHIESA DEI CAPPUCCINI**. La Chiesa e Convento dei Cappuccini già intitolato a San Benedetto, fu edificato, secondo lo storico Francesco Savini, prima del 1150. Dopo il 1573 fu assegnata alla cura dei Padri Cappuccini.



**6**  
**IL SANTUARIO DELLE MADONNA DELLE GRAZIE** è stato dedicato alla protettrice della città di Teramo. Il sacro edificio si trova appena fuori le mura del centro storico della città, nei pressi di Porta Reale (comunemente detta Porta Madonna) e del Parco Ivan Graziani.



**7**  
**SAN BERARDO**. Comprende il quartiere San Berardo e la zona della Gammarana San Berardo, è stata edificata all'inizio degli anni cinquanta.



**1**  
**Domus in Largo Torre Bruciata**  
 A seguito di lavori condotti negli ultimi decenni, che hanno permesso di recuperare l'antica Cattedrale di S. Maria Aprutiensis, è stata individuata una domus romana, databile al I sec. a. C.



**2**  
**Il Teatro**  
 Il teatro, costruito probabilmente nella prima età augustea, era stato inglobato in costruzioni successive e solo a partire dal 1926 è stato in parte riscoperto e restaurato.



**3**  
**L'anfiteatro**  
 Le poche strutture superstiti dell'anfiteatro furono riconosciute ed esplorate soltanto nel 1937.



**4**  
**Museo Civico "F. Savini"**  
 L'edificio ospita il Museo Civico Archeologico è un contenitore carico di memoria.



**5**  
**Pinacoteca Civica**  
 La Pinacoteca Civica, scandisce le tappe del recupero della sua memoria storica e del suo percorso.



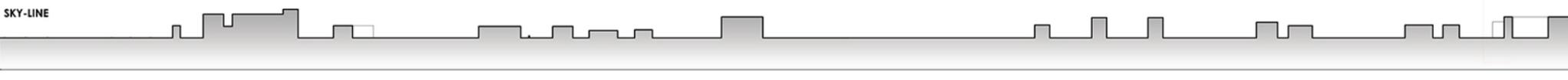
**6**  
**La casa del Leone**  
 Nel giugno 1891 sono stati rinvenuti i resti di una domus romana che si affacciava su una via secondaria, ortogonale all'arteria principale che attraversava il centro cittadino. I resti permettono di leggere chiaramente alcuni ambienti.

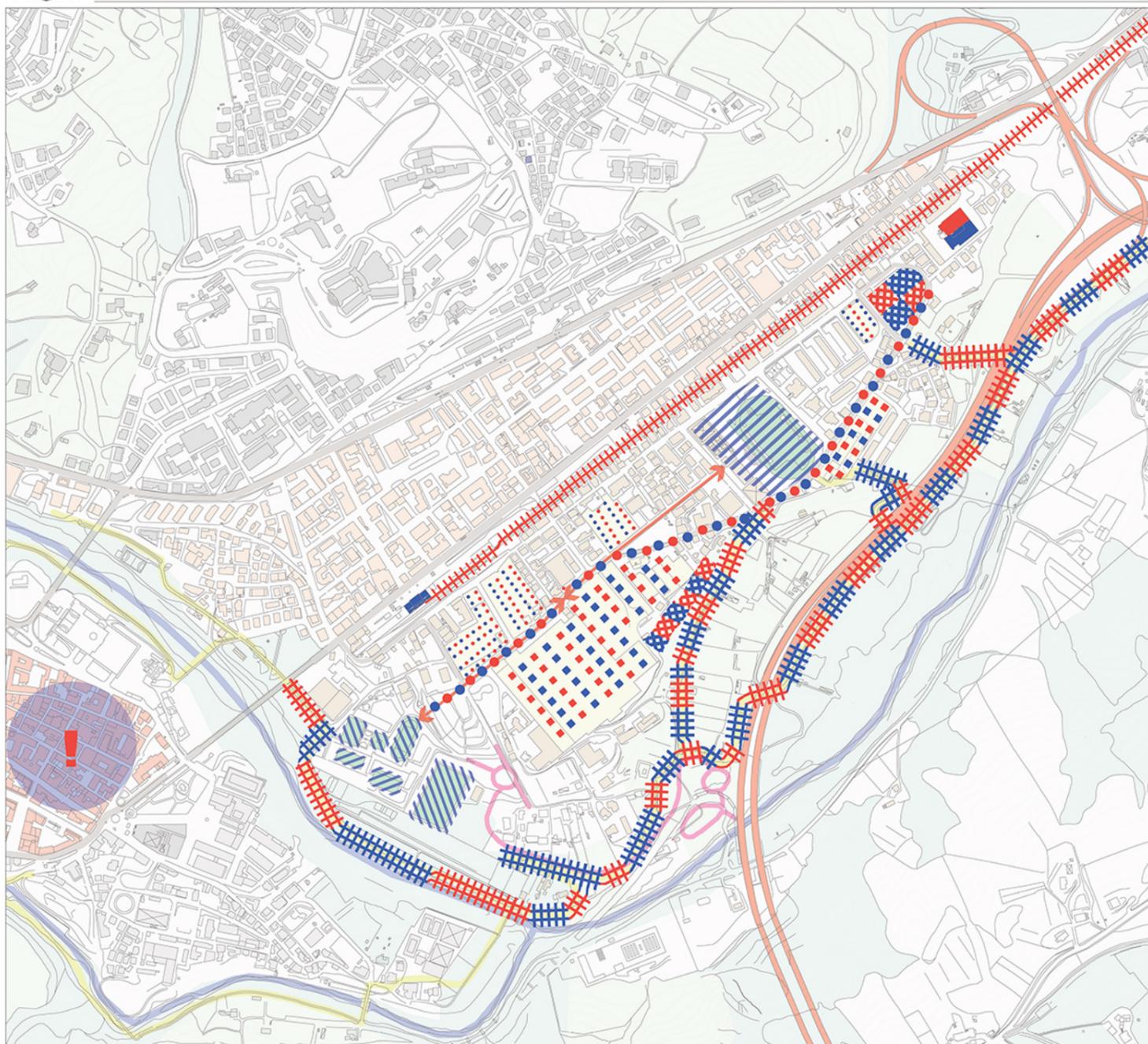


**7**  
**Area di Largo Madonna delle Grazie**  
 Uno scavo estensivo, condotto alla fine degli anni '80 ha permesso di isolare numerosi ambienti pertinenti, almeno nelle prime fasi, ad edifici di carattere abitativo anche con decorazioni complesse.



**8**  
**Biblioteca provinciale "Melchiorre Dell'ico"**  
 Dal 2004 è ubicata presso il settecentesco palazzo Dell'ico. Possiede oltre 300.000 volumi. Ha una sezione di libri antichi e di manoscritti.



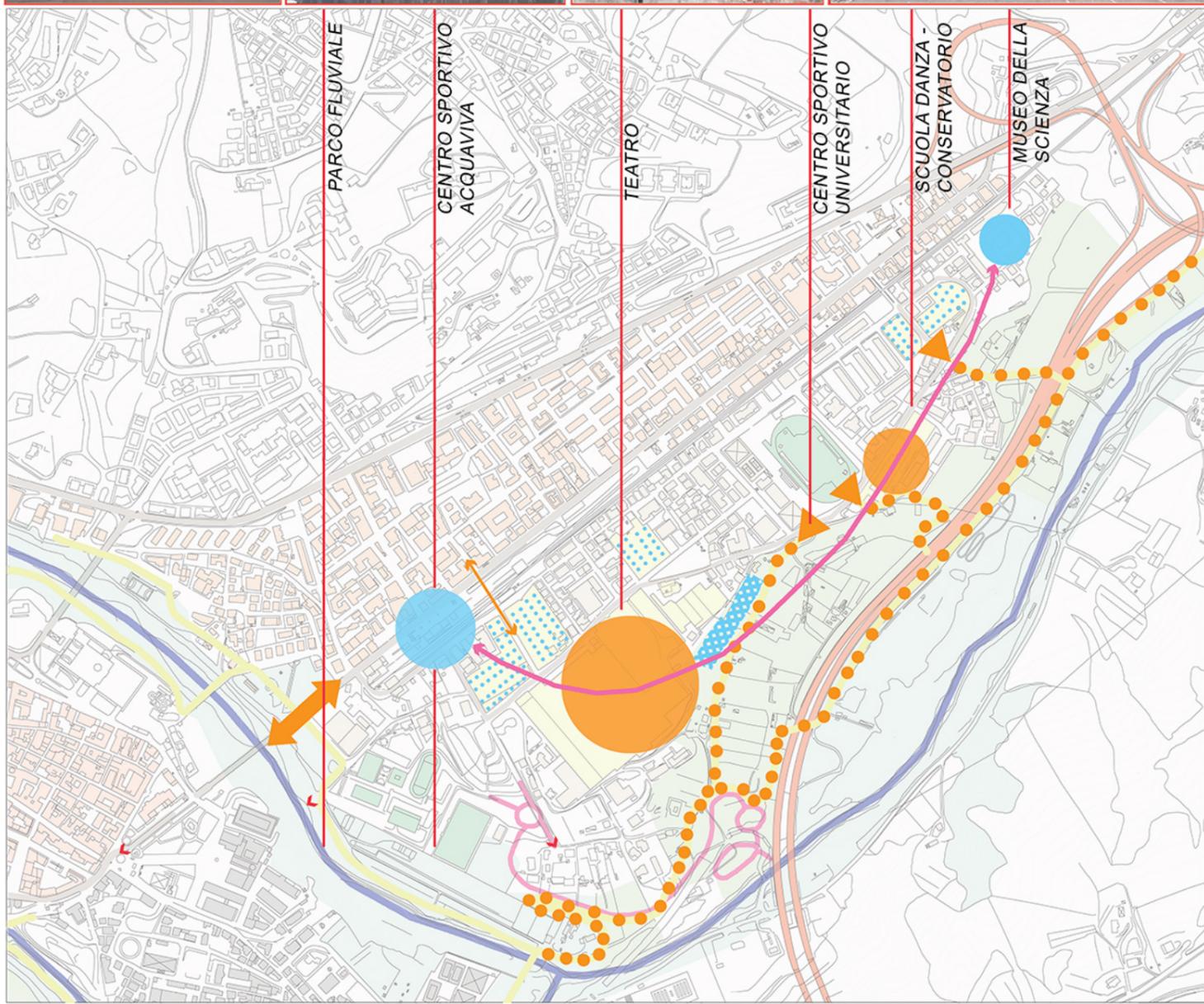


**R I S O R S E**

- EDIFICI DI VALORE STORICO CULTURALE  
STAZIONE → Edificio storico
- EDIFICI DI VALORE STORICO CULTURALE  
MUSEO DELLA SCIENZA → Attività culturale
- SPAZI SPORTIVI → Luoghi di aggregazione sociale che caratterizzano l'area
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO → Assenza di collegamento
- AREE LIBERE → Spazio libero utilizzabile per creare attraversamenti, verde attrezzato, edifici polifunzionali
- EDIFICI INDUSTRIALI DISMESSI → Impianti volumetrici notevoli
- SPAZI VERDI → Potenziale aree di verde pubblico attrezzato
- COLLEGAMENTO → Asse stradale di potenziale collegamento tra le centralità urbane (esistenti di progetto)
- CENTRO STORICO → Importante area culturale con diversi servizi per la cultura

**C R I T I C I T A'**

- LINEA FERROVIARIA → Finge da cerniera tra il quartiere San Berardo e il quartiere Gammarana
- MUSEO DELLA SCIENZA → Isolato rispetto al quartiere residenziale
- SPAZI SPORTIVI → Mancanza di collegamento tra le aree sportive
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO → Poco fruito e degradato
- AREE LIBERE → Aree degradate e in stato di abbandono
- EDIFICI INDUSTRIALI DISMESSI → Aree degradate e nono utilizzate
- SPAZI VERDI → Aree degradate e in stato di abbandono
- COLLEGAMENTO → Asse stradale degradato e poco fruito dai cittadini
- TEATRO → Assenza di un teatro comunale nella città

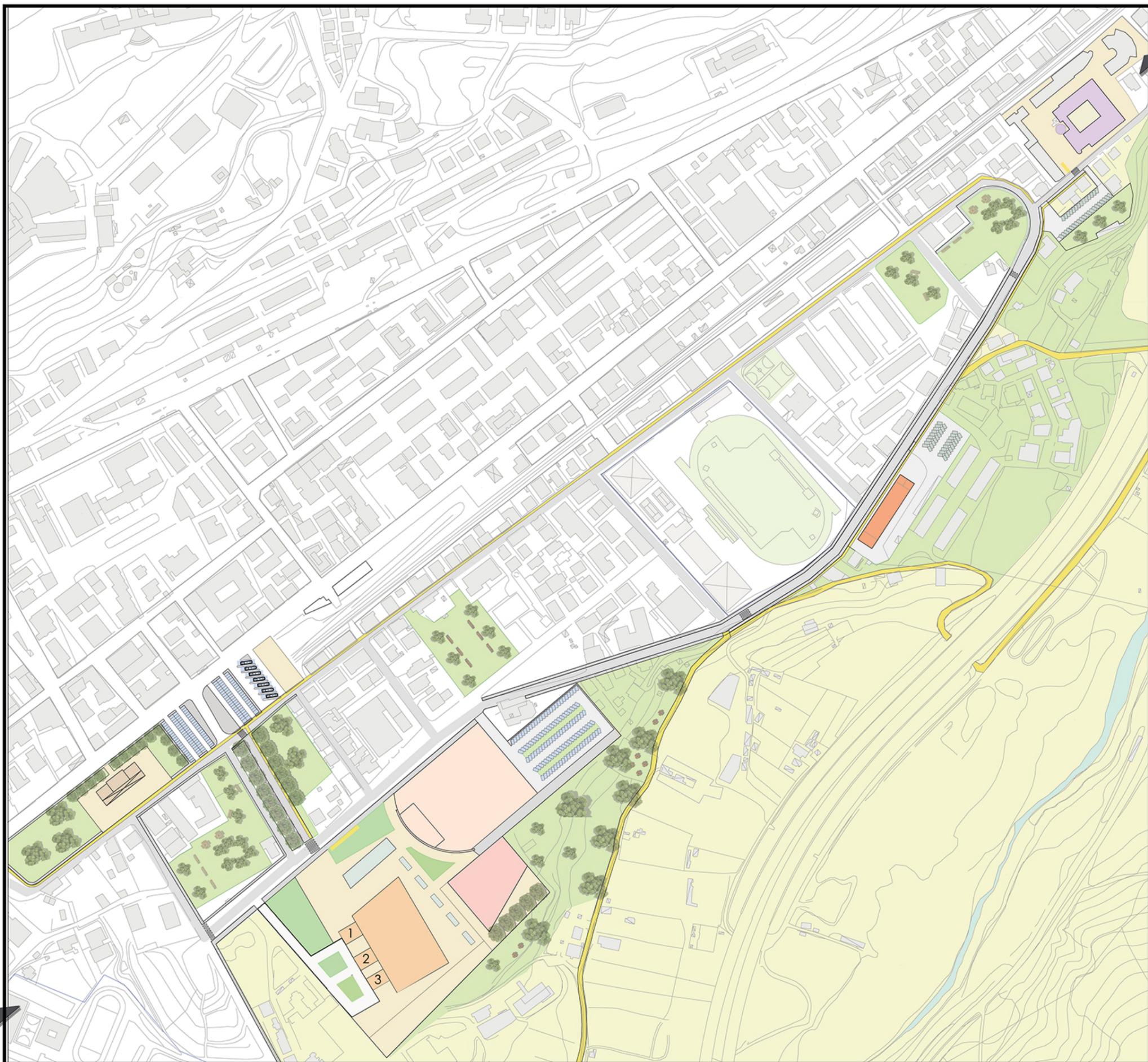


**C O N C E P T**

- CENTRALITA' URBANA DA POTENZIARE E RIQUALIFICARE
- POLI CULTURALI
- PERCORSO CULTURALE
- AREE VERDI DI PROGETTO
- ATTRAVERSAMENTO DI PROGETTO
- PISTA CICLABILE DI PROGETTO
- POTENZIARE IL COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO STORICO E I QUARTIERI DI SAN BERARDO E DELLA GAMMARANA
- AREA VERDE CON PARTICOLARE PANORAMICITA'
- ACCESSI AL PARCO FLUVIALE



HARPA - REYKJAVIK  
PROGETTO EUROPEO 2013  
Henning Larsen e Batteriø, Olafur Eliasson



	PARCHEGGI		DEPOSITO		VIABILITA'		SPAZIO ESPOSITIVO TEMPORANEO
	VERDE ATTREZZATO		SALA PROVE		PAVIMENTAZIONE		PISTA CICLABILE
	SPECCHI D'ACQUA		SPAZI APERTI DEL TEATRO		STAZIONE		ISOLATI QUARTIERE S. BERARDO
	TEATRO		SPAZIO PER CONCERTI ALL'APERTO		ATTREZZATURE SPORTIVE		MUSEO DELLA SCIENZA
	SERVIZI		MARCIAPIEDI		CONSERVATORIO - SCUOLA DI DANZA		FIUME

LEGENDA

# LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANA "A" HOUSING STRATEGIES

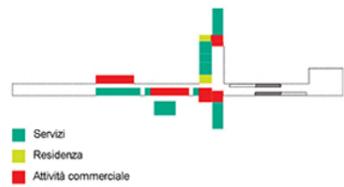
Prof. Emanuele Marcotullio | Prof.ssa Anna Ciotta

A.A. 2012 - 2013

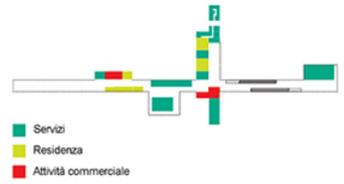
nuove forme di abitare come strategie di recupero e qualificazione urbana

## SCHEMI DESCRITTIVI

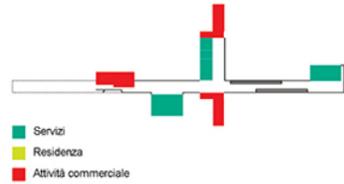
### PIANO TERRA



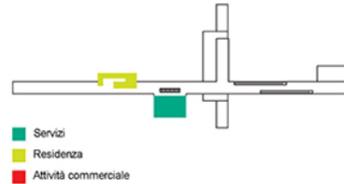
### PIANO PRIMO



### PIANO SECONDO



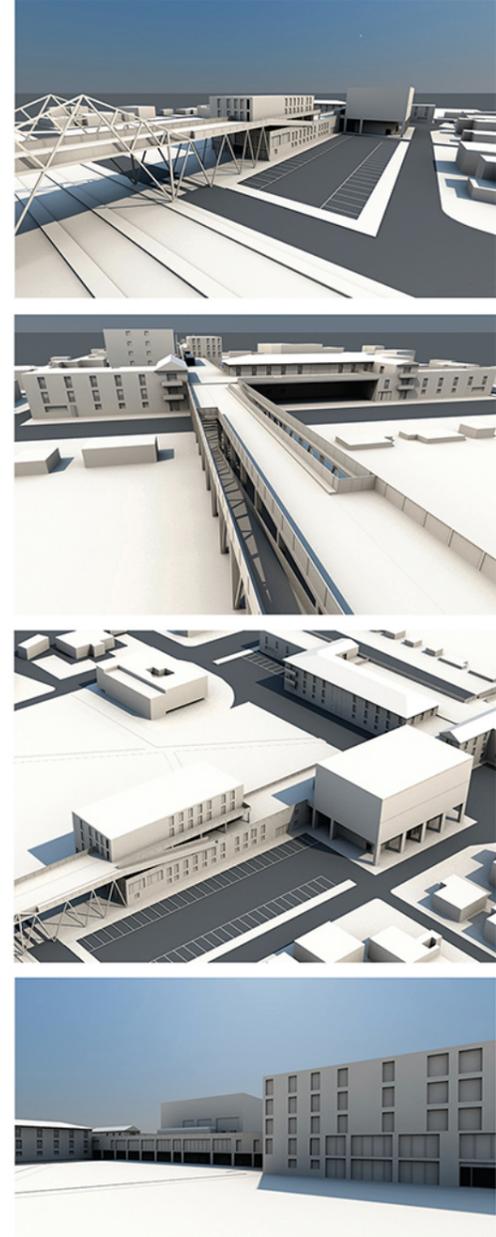
### PIANO TERZO



## PROSPETTO EST



## PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO SUD

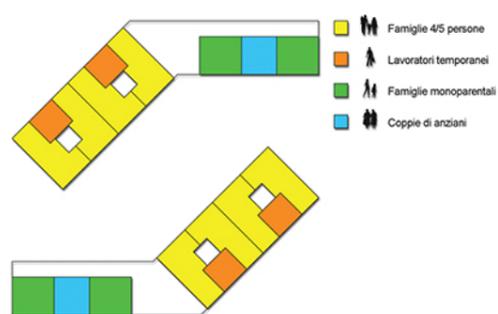
# LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA "1A"

Prof. Massimo Perriccioli | Prof.ssa Roberta Cocci Grifoni

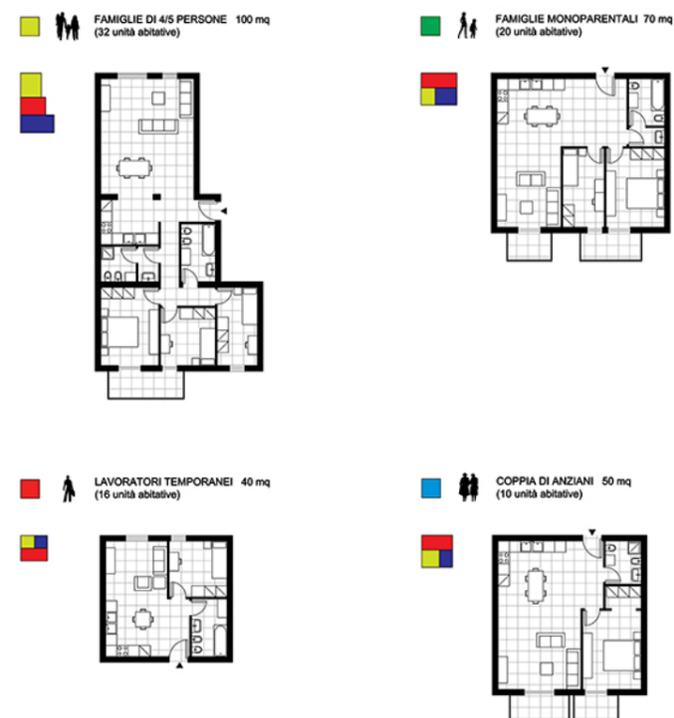
A.A. 2012 - 2013

## SCHEMI DESCRITTIVI

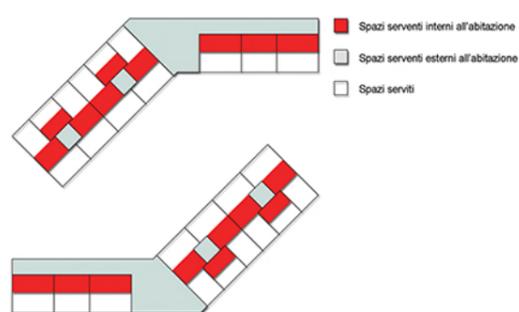
### UNITA' ABITATIVE



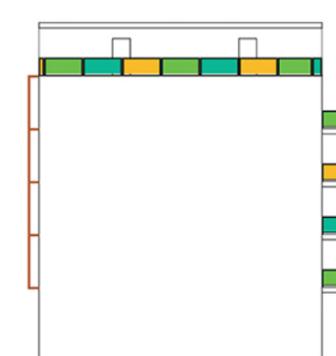
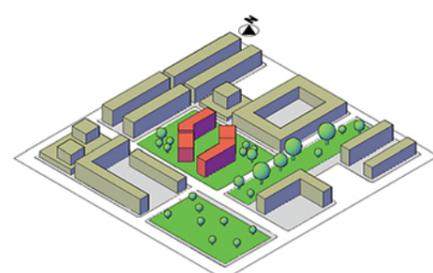
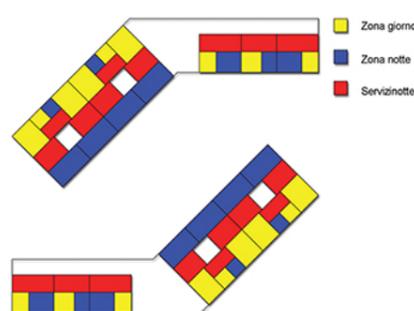
## PIANTA PIANO TIPO



### RAPPORTO SPAZI SERVENTI/SERVITI



### ORGANIZZAZIONE DELL'ALLOGGIO

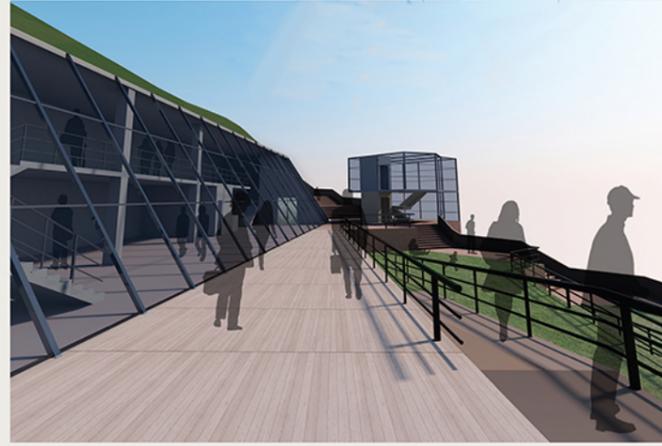
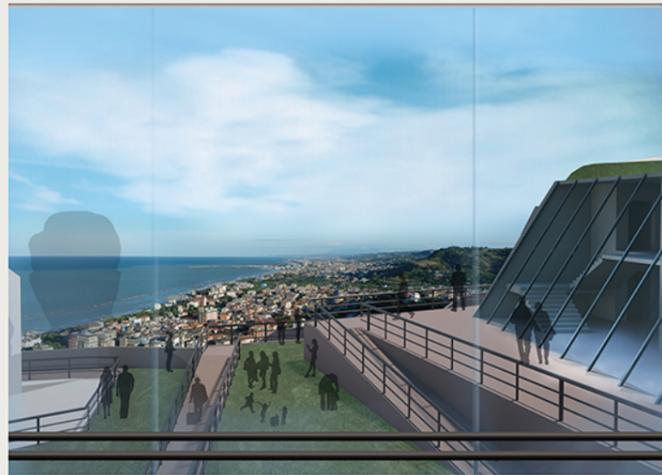
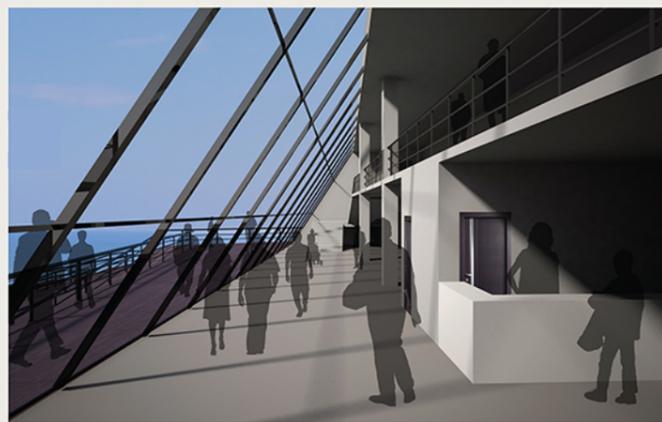
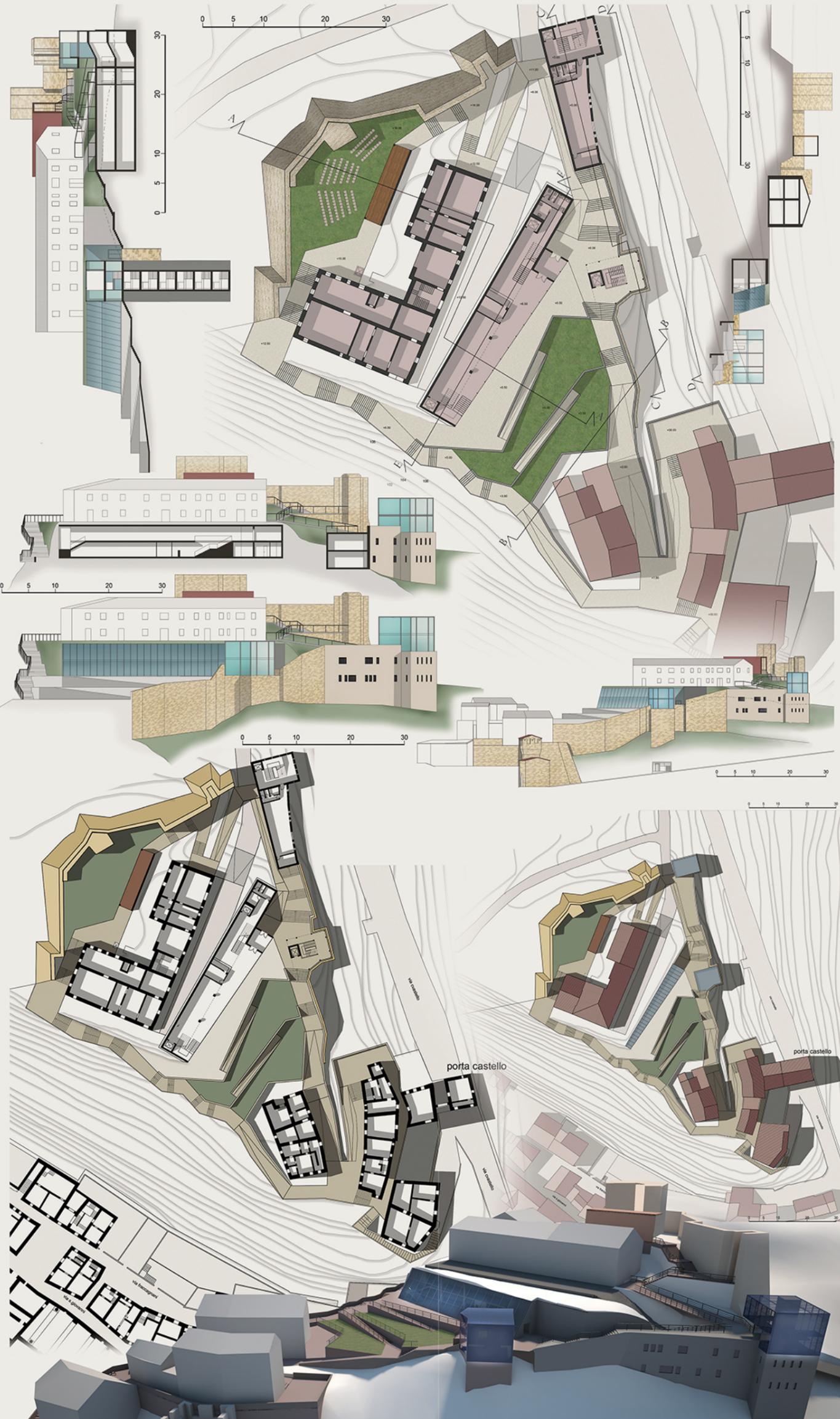


PROSPETTO B



PROSPETTO A

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA "C" Prof. Raffaele Mennella A.A. 2013 - 2014

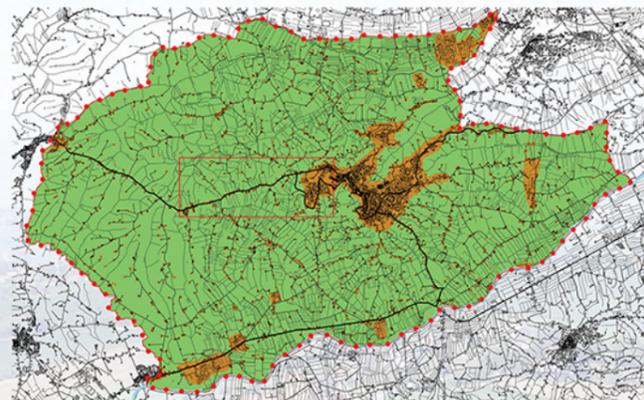


LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DI URBANISTICA "A"

Prof. Massimo Sargolini | Prof.ssa Valeria Di Palma

A.A. 2012 - 2013

Inquadramento territoriale



- LEGENDA:
- Limite territoriale
  - Limite area di studio
  - Costruito
  - Infrastrutture
  - Verde
  - Fiumi

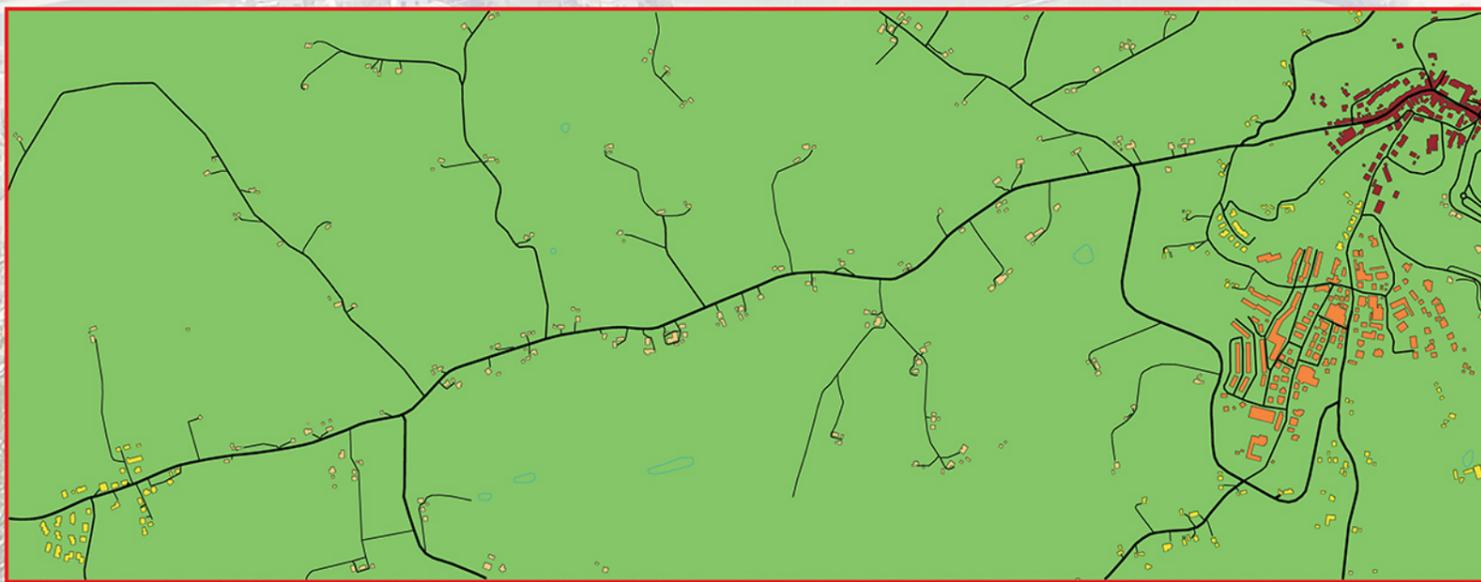
P.R.G. 1995



Ortofotocarta 2013



- LEGENDA:
- Attuazione P.R.G. 1995

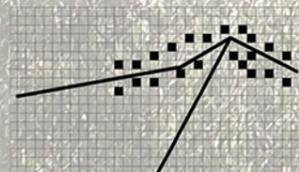


- LEGENDA:
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Centro storico
  - Città diffusa
  - Filamenti urbani
  - Case sparse
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- Provinciale
  - Comunale
  - Strade private
  - Verde

ORTOFOTO 1956



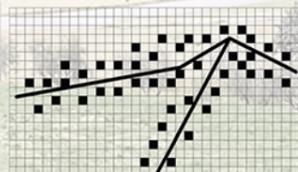
1956



ORTOFOTO 1994



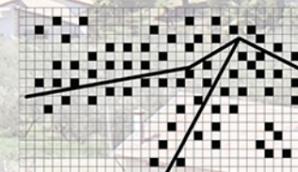
1994



ORTOFOTO OGGI

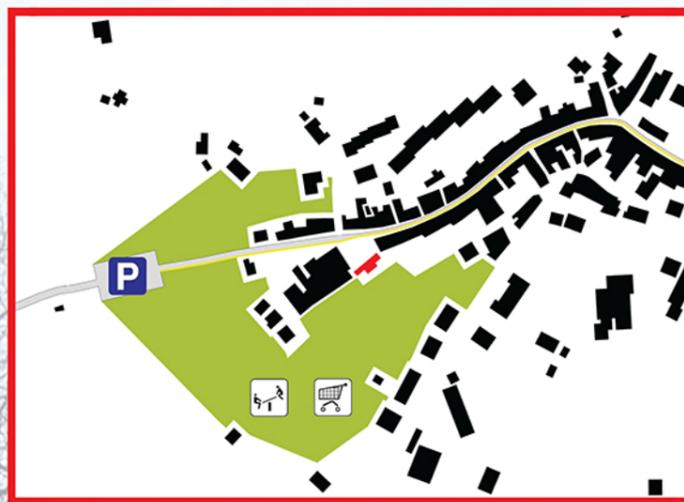
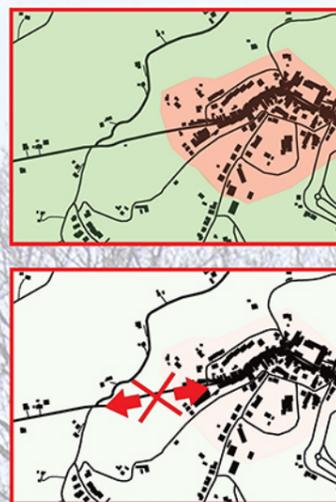


2013



	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	RISCHI	OPPORTUNITA'
<b>Sistema infrastrutturale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Buona organizzazione dei servizi di trasporto urbano.</li> <li>➤ Ottimi collegamenti e buona rete capillare al di fuori del centro urbano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Assenza di parcheggi in molte zone dell'area.</li> <li>➤ Difficile percorrenza del traffico nel centro urbano a causa della sua morfologia che non riesce ad accogliere la quantità di traffico presente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rullamento del traffico nel centro urbano.</li> <li>➤ Alta manutenzione delle infrastrutture presenti nel centro urbano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Miglioramento dei collegamenti tra le zone esterne del centro urbano e i punti di interesse storico/letterario/principali della città.</li> </ul>
<b>Sistema urbano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Compattezza e vitalità del tessuto urbano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Presenza di ristrette vie di passaggio.</li> <li>➤ Presenza di limiti naturali che non favoriscono l'espansione della città.</li> <li>➤ Mancanza di aree destinate alla sosta e al parcheggio.</li> <li>➤ Mancanza di spazi aperti e verde.</li> <li>➤ Difficile accesso agli spazi aperti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alta percentuale di case disadatte.</li> <li>➤ Espansione casuale e senza un determinato processo urbanistico.</li> <li>➤ Invecchiamento dell'area.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Riqualificazione delle aree verdi.</li> <li>➤ Riqualificazione del centro storico.</li> <li>➤ Miglioramento dei collegamenti nei punti di interesse storico/letterario della città.</li> <li>➤ Riqualificazione turistica.</li> </ul>
<b>Sistema ambientale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Presenza di un patrimonio paesaggistico, storico, letterario e ambientale di grande valore.</li> <li>➤ Qualità dell'aria.</li> <li>➤ Presenza dell'ideologia principale.</li> <li>➤ Presenza di aree verdi ricompartimentate.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gestione dello sfruttamento delle risorse idriche.</li> <li>➤ Presenza di abitazioni esclusivamente residenziali.</li> <li>➤ Territorio morfologicamente compromesso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Incremento forme di turismo poco sostenibili.</li> <li>➤ Desequilibrio idrogeologico.</li> <li>➤ Esiste locale con scarso controllo e scarsa conoscenza delle risorse presenti nel territorio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Agricoltura ecosostenibile.</li> <li>➤ Modelli di sviluppo sostenibili.</li> <li>➤ Miglioramento dei collegamenti con i punti di interesse storico/letterario, natura.</li> </ul>
<b>Attività turistiche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Presenza di importanti punti di interesse storico/letterario.</li> <li>➤ Presenza di bellezze paesaggistiche e di grandi risorse naturalistiche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Scarso presenza di strutture ricettive alberghiere.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Promozione di infrastrutture ad alta qualità che possano permeare il territorio e la sua fruizione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Incremento degli agriturismi.</li> <li>➤ Miglioramento dei collegamenti con i punti di interesse.</li> <li>➤ Promozione del patrimonio storico, storico-letterario, natura.</li> </ul>
<b>Aspetto economico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vicinanza a importanti luoghi di consumo (supermercati, centri commerciali).</li> <li>➤ Aree disponibili di vaste aree coltivabili.</li> <li>➤ Presenza di prodotti agricoli e alimentari tradizionali, che possono agevolare il turismo.</li> <li>➤ Presenza di un artigianato di valore internazionale.</li> <li>➤ Presenza di un'agricoltura ad alto valore aggiunto per le produzioni artigianali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Riduzione agricoltori.</li> <li>➤ Scarso conoscenza delle reali possibilità legate allo sviluppo rurale.</li> <li>➤ Scarso presenza di attività industriali.</li> <li>➤ Reddito pro-capite basso.</li> <li>➤ Scarso utilizzo delle innovazioni tecnologiche.</li> <li>➤ Carezza di infrastrutture a servizio dell'agricoltura.</li> <li>➤ Elevati costi di produzione agricoli.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Scarso disponibilità lavorativa, che porta all'emigrazione di giovani in possesso di prestigiosi titoli di studio, che soprattutto alla disoccupazione di giovani con qualifiche medio-basse.</li> <li>➤ Spreco delle risorse presenti nella zona e mancato sfruttamento.</li> <li>➤ Evoluzione incerta del mercato che prevede inflazione economica locale e nel suo piccolo mercati agricoli.</li> <li>➤ Poca coerenza e mancato coordinamento tra il settore industriale, agricolo e terziario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valorizzazione territoriale.</li> <li>➤ Una maggiore attenzione dei consumatori verso i prodotti con forti legami con il territorio.</li> </ul>
<b>Aspetto sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Buona presenza di associazioni di volontariato, religiose, sportive e culturali.</li> <li>➤ Basso indice di criminalità.</li> <li>➤ Buono patrimonio culturale e di una tradizione locale.</li> <li>➤ Elevata disponibilità di risorse umane.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pochi luoghi di aggregazione comunitaria.</li> <li>➤ Crescita dell'emigrazione giovanile all'estero.</li> <li>➤ Basso tasso di crescita della popolazione.</li> <li>➤ Scarso coesione e sfiducia verso altre società.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Decremento della popolazione.</li> <li>➤ Invecchiamento della popolazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Presenza di artigianato tipologico di spicco internazionale.</li> <li>➤ Presenza di forza lavoro qualificata.</li> <li>➤ Numerose manifestazioni organizzate da associazioni di volontariato.</li> </ul>

CONCEPT



- LEGENDA:
- Illuminazione a led
  - Edificio di recupero
  - Verde pubblico
  - Mercato
  - P Parcheggio



	PUNTI DI FORZA STRATEGIA FORZA - RISCHIO Affrontare	PUNTI DI DEBOLEZZA STRATEGIA DEBOLEZZA-RISCHIO Evitare
<b>Rischi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Incremento di turismo poco sostenibile.</li> <li>➤ Limite indefinito tra contesto ambientale e contesto urbano.</li> <li>➤ Espansione limitata e casuale.</li> <li>➤ Evoluzione incerta del mercato.</li> <li>➤ Sovraccarico delle vie di comunicazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alta manutenzione.</li> <li>➤ Spreco delle risorse.</li> <li>➤ Espansione caotica.</li> <li>➤ Mancato funzionamento delle vie di comunicazione.</li> <li>➤ Creazione di infrastrutture che danneggiano le aree tutelate.</li> </ul>
	PUNTI DI FORZA STRATEGIA FORZA-OPPORTUNITA' Sfruttare	PUNTI DI DEBOLEZZA STRATEGIA DEBOLEZZA-OPPORTUNITA' Trasformare
<b>Opportunità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Potenzialità manodopera artigianale.</li> <li>➤ potenzialità del centro storico (Culturali, storico-letterario).</li> <li>➤ Potenzialità vie di comunicazione al di fuori del centro storico.</li> <li>➤ Potenzialità aree verdi (produzione agricola, bellezza paesaggistica, spazi incontaminati, risorse naturali).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ampliamento delle aree di sosta e di parcheggio.</li> <li>➤ Accesso ai punti di interesse.</li> <li>➤ Individuare un limite definito tra contesto ambientale e contesto urbano.</li> <li>➤ Realizzare infrastrutture a servizio dell'attività agricola.</li> <li>➤ Ampliamento e realizzazione di aree di interesse comune.</li> </ul>