

INQUADRAMENTO



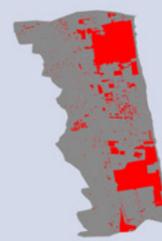
AMBITO PROVINCIALE



OROGRAFIA

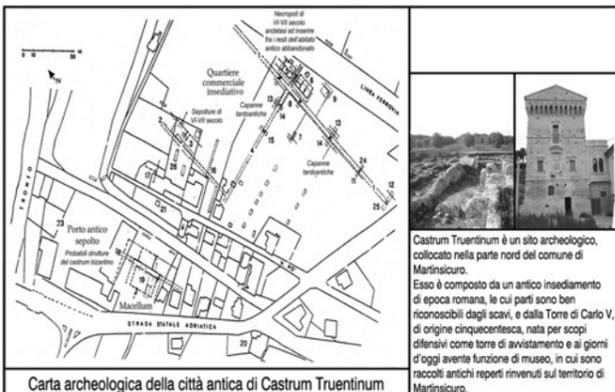
IDROGRAFIA

AMBITO COMUNALE

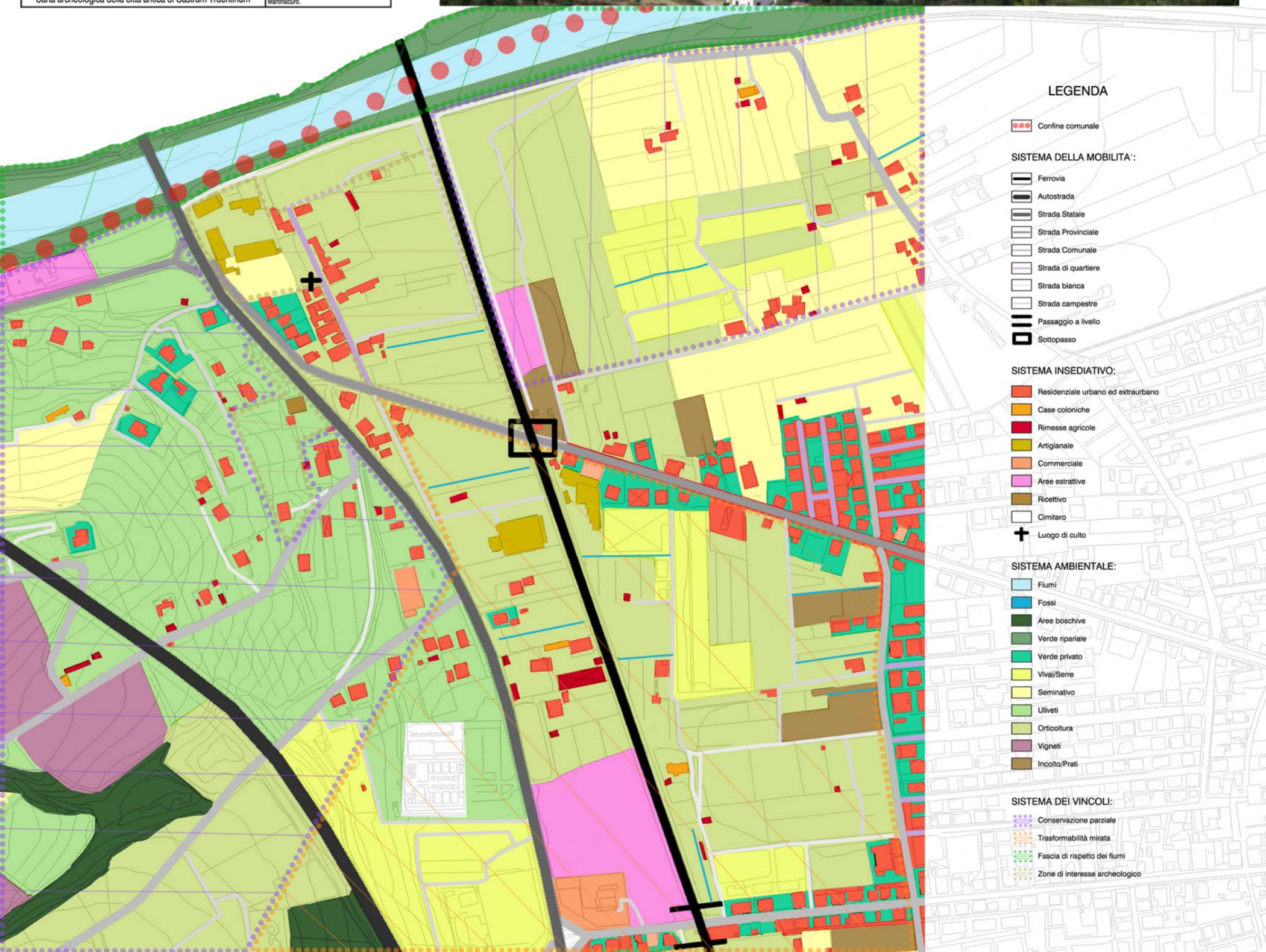


RETE  
INFRASTRUTTURALE

DENSITA'  
DEMOGRAFICA



Castrum Tridentinum è un sito archeologico, collocato nella parte nord del comune di Martinsicuro. Esso è composto da un antico insediamento di epoca romana, le cui parti sono ben riconoscibili dagli scavi, e dalla Torre di Carlo V, di origine cinquecentesca, nata per scopi difensivi come torre di avvistamento e ai giorni d'oggi avente funzione di museo, in cui sono raccolti antichi reperti rinvenuti sul territorio di Martinsicuro.



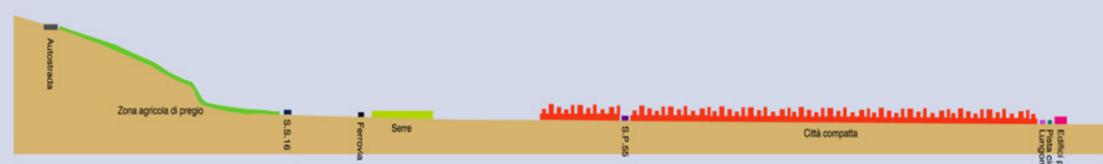
LEGENDA

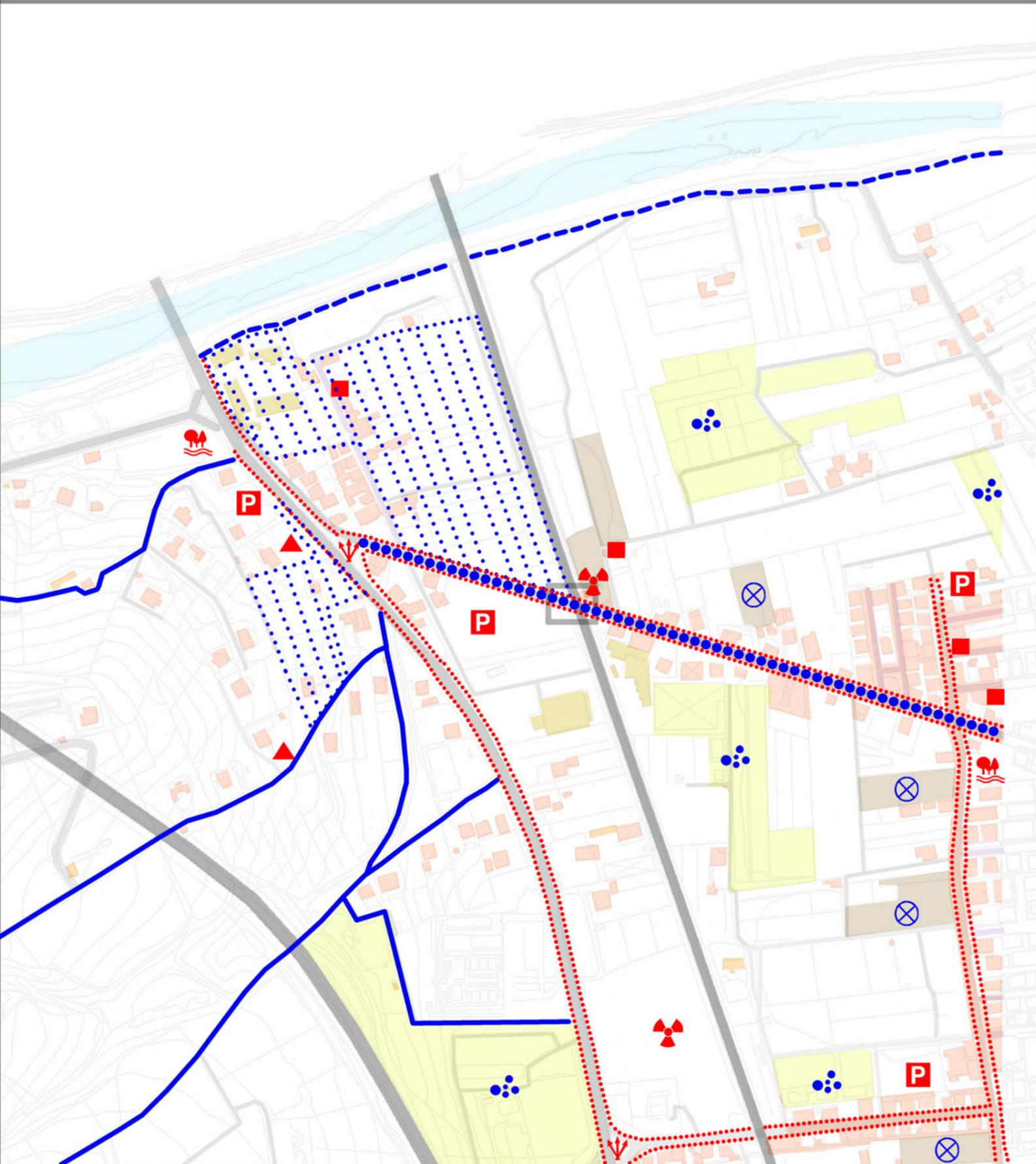
- Confine comunale
- SISTEMA DELLA MOBILITA':**
  - Ferrovia
  - Autostrada
  - Strada Statale
  - Strada Provinciale
  - Strada Comunale
  - Strada di quartiere
  - Strada bianca
  - Strada campestre
  - Passaggio a livello
  - Sottopasso
- SISTEMA INSEDIATIVO:**
  - Residenziale urbano ed extraurbano
  - Case coloniali
  - Rimesse agricole
  - Artigianale
  - Commerciale
  - Aree estrattive
  - Ricettivo
  - Cimitero
  - ⊕ Luogo di culto
- SISTEMA AMBIENTALE:**
  - Fiumi
  - Fossi
  - Aree boschive
  - Verde ripariale
  - Verde privato
  - Vvivi/Serre
  - Seminativo
  - Uliveti
  - Orticoltura
  - Vigneti
  - Inculto/Prati
- SISTEMA DEI VINCOLI:**
  - Conservazione parziale
  - Trasformabilità mirata
  - Fascia di rispetto dei fiumi
  - Zone di interesse archeologico



Martinsicuro è un comune della provincia di Teramo, nella regione Abruzzo.

Altitudine: 2 m s.l.m.  
Superficie: 14 kmq  
Popolazione: 17078 abitanti (istat 2010)  
Densità: 1219,86 ab./kmq  
Frazioni: Villa Rosa  
Comuni contigui: Alba Adriatica, Colonnella, Montepandone, San Benedetto del Tronto





## RISORSE

- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- Strade di crinale: Strade che collegano la costa alle colline sovrastanti attraverso percorsi altamente panoramici
  - - -** Sentieri ripariali: Sentieri costeggianti l'andamento del fiume Tronto, immersi nella natura ripariale
  - Via Roma: Asse urbano che percorre il comune di Martinsicuro per tutta la sua lunghezza, attraversando i due centri urbani di Martinsicuro e Villa Rosa
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- ⊗** Vuoti Urbani: Aree nei pressi del centro urbano, rimaste inutilizzate
  - Elementi storici: Presenza di un'area di antica testimonianza storico-artistica, comprendente gli scavi di un insediamento romano e la Torre di Carlo V
- SISTEMA AMBIENTALE**
- Vivai: Fulcro economico-produttivo del comune, consistenti in aree di grande estensione per la coltivazione di colture speciali in serra o all'aperto
  - Fiume Tronto: Importante elemento caratterizzante il territorio, dal punto di vista floristico e faunistico

## CRITICITA'

- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- ∇** Incroci critici: Incroci stradali nei quali si formano ingorghi, a causa di inefficienza o mancanza di elementi per lo smaltimento del traffico automobilistico
  - P** Parcheggi pubblici: Carezza di parcheggi pubblici sia nel pressi del centro urbano, che nelle aree archeologiche
  - ⋯** Percorsi pedonali: Carezza di percorsi e marciapiedi pedonali, costeggianti le maggiori strade
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Edifici abbandonati: Edifici inutilizzati e in cattive condizioni che degradano il paesaggio urbano
  - ▲** Strutture ricettive: Assenza di strutture, per la promozione del territorio
- SISTEMA AMBIENTALE**
- ☢** Complessi dismessi: Aree che in precedenza erano edificate con complessi per lo più industriali e in seguito dismessi, lasciando nelle aree materiali degradanti e deturpanti
  - 🌳** Parchi pubblici: Assenza di parchi pubblici attrezzati e zone per la pratica sportiva



STRADE DI CRINALE



SENTIERI RIPARIALI

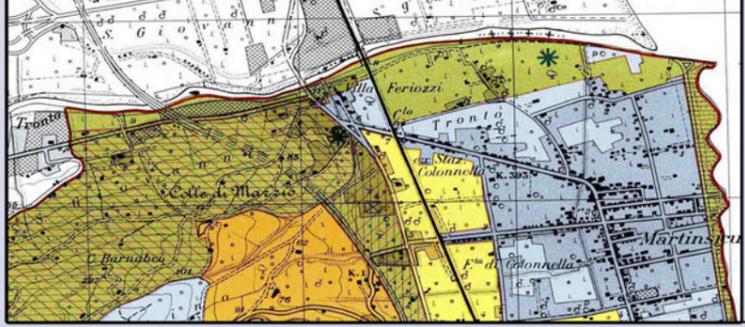


AREE ARCHEOLOGICHE



VUOTI URBANI

## TRASFORMABILITA'



- Conservazione integrale
- Conservazione parziale
- Trasformabilità mirata
- Trasformazione condizionata
- Trasformazione a regime ordinario

FONTE: Piano Regionale Paesistico

## OPPORTUNITA'

- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- Favorire il parcheggio nelle zone dove questo non è regolato e dove possa usufruirne una ampia fascia di utenti, in diverse ore del giorno
  - Incentivazione all'uso dei servizi di trasporto pubblico
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Recuperare e riconvertire gli edifici abbandonati e degradati per accrescere il legame tra i cittadini e il territorio e il valore intrinseco di esso
  - Favorire il turismo nelle zone di riconosciuto valore storico-artistico
- SISTEMA AMBIENTALE**
- Garantire il decoro urbano e un aspetto salutare di vita
  - Consentire ai cittadini di sfruttare la piena naturalità del territorio anche nei tratti urbani

## RISCHI

- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- Aumento dei flussi veicolari
  - Decentralizzazione dei servizi di trasporto pubblico
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Degrado del paesaggio
  - Dismissione delle poche realtà industriali rimaste a causa della crisi economica
- SISTEMA AMBIENTALE**
- Inquinamento dei terreni coltivati
  - Arretratezza tecnologica
  - Aumento della concorrenza del settore turistico



INCROCI CRITICI



SCARSITA' DI PARCHEGGI



EDIFICI ABBANDONATI



COMPLESSI DISMESSI

RISORSE

CRITICITA'

OBIETTIVI DI INTERVENTO

- SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
- Eliminare gli ingorghi stradali nei punti critici e di maggior flusso stradale
  - Garantire il parcheggio in aree appositamente riservate, in aree strategiche, per una diversa fascia di utenza, così da prevenire le conseguenze negative della sosta in luoghi non consueti
  - Assicurare un'efficiente viabilità pedonale, che consenta per gli spostamenti una concreta e sicura alternativa alla viabilità veicolare
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Insegiare nuovi servizi per migliorare la funzionalità della zona e renderla più funzionale
  - Riquilibrare aree dismesse e recuperare edifici abbandonati per ridurre il degrado
- SISTEMA AMBIENTALE**
- Moderare l'inquinamento ambientale
  - Valorizzare il patrimonio storico-artistico per incrementare l'afflusso turistico
  - Sostenere l'attività dei vivai e far conoscere la vegetazione caratteristica della zona

INTERVENTO

La progettazione, visto il non ottimale uso dell'area, si pone il fine di rivalorizzarla, sfruttando nel miglior modo possibile le sue caratteristiche specifiche.

Si costruirà una rotonda nell'incrocio tra la Strada Statale e Via Roma e si creeranno due percorsi pedonali, uno storico che collegherà le zone di interesse storico-culturale, ovvero l'area archeologica dell'antico insediamento di Castrum Truentinum e La Torre di Carlo V, e un altro naturale che colleghi i vivai tra di loro e si prolunga fino al fiume Tronto, arrivando a costeggiare l'alveo, inoltre verrà potenziato il percorso fluviale, proseguendolo fin dopo la Strada Statale.

Verranno create tre aree di parcheggio a raso, di cui uno su un'area dismessa e uno su un terreno incolto, a servizio di diverse attività e destinazioni di utenti.

Sarà realizzato un hotel sulla Strada Statale; inoltre sarà recuperato un edificio abbandonato in Via Isonzo da destinare a punto informativo a servizio delle aree archeologiche, le quali saranno valorizzate, migliorando l'accessibilità. Per mitigare la visuale, dall'area archeologica di Castrum Truentinum rispetto le abitazioni adiacenti e la ferrovia, saranno disposte delle schermature verdi.

LEGENDA

- Impianto semaforico
- Rotatoria
- Marciaipiedi
- Percorso storico
- Percorso naturale
- Percorso fluviale
- Principale viabilità esistente
- Connessione aree archeologiche
- Connessione dei vivai
- Aree di parcheggio
- Strutture ricettive
- Servizi
- Verde attrezzato
- Aree archeologiche
- Recupero edifici abbandonati
- Riquilibrare area di dismissione
- Utilizzo terreno incolto
- Schermature verdi

LEGENDA APPROFONDIMENTO

- 1- Percorso sterrato lungofiume
- 2- Parco tematico per bambini
- 3- Percorso pedonale di collegamento
- 4- Scavi archeologici "Castrum Truentinum"
- 5- Passeggiata pedonale dell'area archeologica "Castrum Truentinum"
- 6 a/ 6b- Parcheggio auto a raso
- 7- hotel
- 8- Punto ristoro e servizi igienici
- 9- Parco attrezzato
- 10- Scavi archeologici della Torre di Carlo V
- 11- Punto informativo



MASTER PLAN

SEZIONI DI DETAGLIO

FOTOINSERIIMENTO

ANALISI MOBILITÀ

PROGETTO

AREA DI PROGETTO



infrastrutture primarie  
 ferrovia  
 autostrada A14  
 pista ciclo-pedonale  
 aree di interesse per il progetto

FASE DI STUDIO



FASE APPLICATIVA



CONTESTO



- Legenda
1. pontile ciclo-pedonale + vela club
  2. molo + area ricettiva
  3. area pesca sportiva
  4. nuovo waterfront + area eventi
  5. spazio pubblico lineare coperto
  6. polo natatorio
  7. centro commerciale + teatro (camping)
  8. parco pubblico + skatepark
  9. centro polisportivo
  10. sottopasso direzionale
  11. fermata ferroviaria
  12. area turistico-ricettiva ospitante una spa + centro wellness + hotel
  13. collegamento - terrazza panoramica
  14. hotel + bowling
  15. acquapark + plaza disco

ZOOM PROGETTUALE



PROSPETTO A-A'

PROSPETTO B-B'

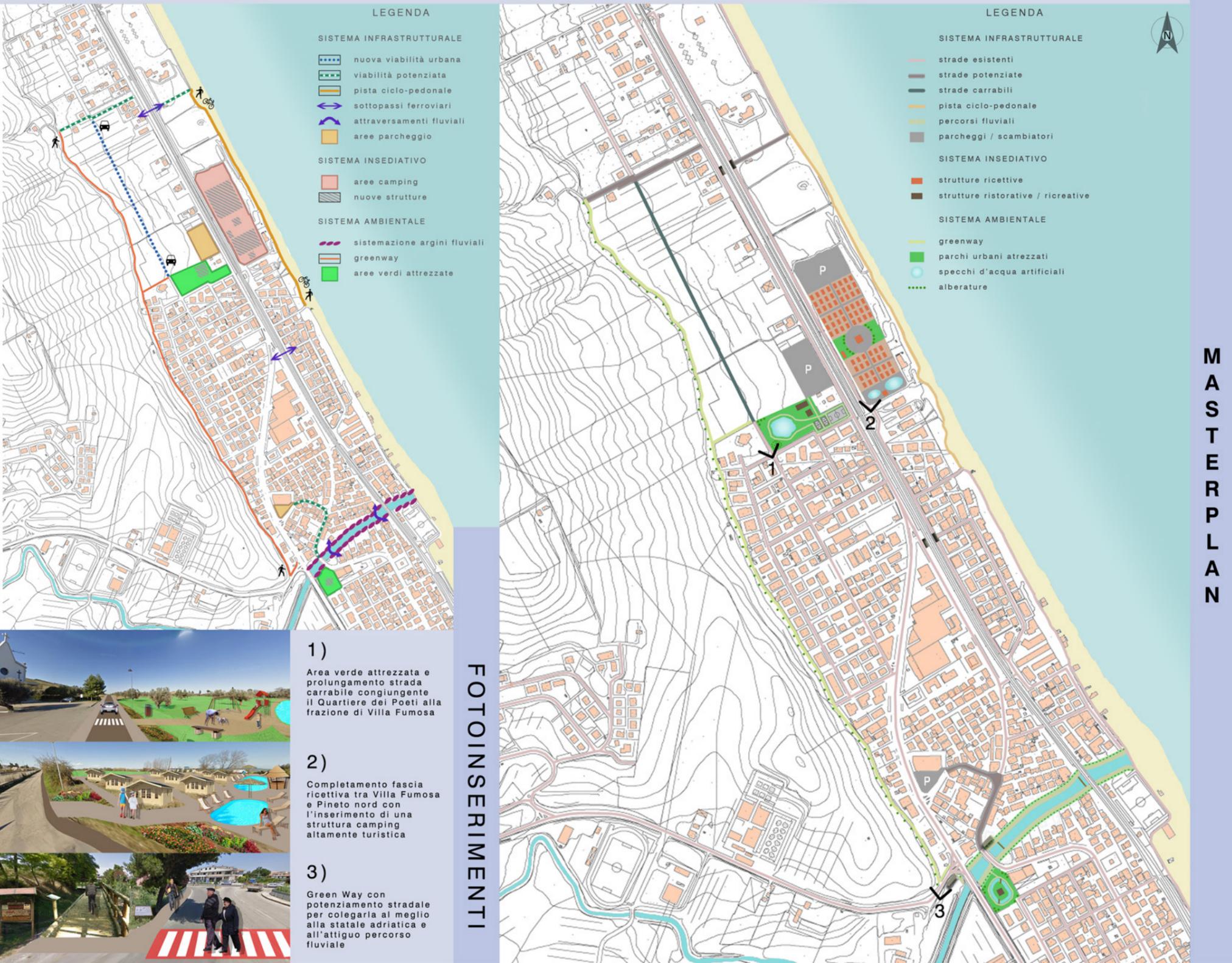
SEZIONE C-C'

CONCEPT MASTERPLAN

## TAVOLE DI ANALISI



## TAVOLE DI PROGETTO



## VALORIZZAZIONE DI UN'AREA EXTRAURBANA: IL CASO DI MARTINSICURO



Il presente lavoro di tesi, intitolato “Valorizzazione di un’area extraurbana: il caso di Martinsicuro”, si pone l’obiettivo di dare un’identità alla zona nord-ovest di Martinsicuro, tenendo conto delle enormi potenzialità che essa potrebbe esprimere, attraverso le forti connotazioni storico-culturali da essa possedute.

Il comune di Martinsicuro, nel quale è collocata l’area di studio, è sito nella zona nord della provincia di Teramo, sul settore costiero. Occupa una superficie di 14,66 km<sup>q</sup> e ospita una popolazione di circa 16.000 abitanti, con una densità abitativa di 1.103 abitanti/Km<sup>2</sup>. Presentando la caratteristica tipica della “città Adriatica”, Martinsicuro ha un andamento longitudinale, il cui sviluppo urbano è stato fortemente influenzato dalla direttrice della ferrovia Adriatica. Questo sviluppo limitato ha portato a una maggior crescita la fascia più vicino la costa rispetto a quella più interna al di sotto dei primi crinali, causando uno sviluppo insediativo disordinato con tutte le conseguenze che ne comporta.

Una volta individuata e circoscritta l’area d’azione, l’intervento si è svolto dapprima studiando la zona, attraverso un’approfondita analisi del sistema infrastrutturale, insediativo e ambientale. Successivamente si è passati ad individuare le risorse con le relative opportunità e le criticità con i relativi rischi. In fine ci si è occupati della redazione di un masterplan generale e di un approfondimento progettuale con le idee ritenute più idonee.

Tra le risorse principali che si sono denotate durante lo studio, troviamo: gli elementi storici costituiti dalla torre cinquecentesca di Carlo V con la annessa Casa Doganale, oggi polo museale e dagli scavi archeologici dell’antico insediamento romano di Castrum Truentinum; l’arteria di Via Roma, principale via cittadina che attraversa tutto l’abitato di

Martinsicuro da Nord a Sud, oltre a rappresentare uno dei pochi elementi che consente di oltrepassare la barriera ferroviaria; gli elementi naturali come il fiume Tronto e le strade di crinale che con la propria vegetazione caratterizzano la natura di questa città costiera. Invece tra i maggiori punti di criticità che si sono denotati troviamo: la carenza di parcheggi pubblici e percorsi pedonali a servizio della cittadinanza che causa elevati rischi ai pedoni; i numerosi edifici abbandonati e degradati che deturpano il decoro urbano; l'assenza di parchi pubblici e zone per la pratica sportiva.

Alla luce di tali considerazioni si è scelto di intervenire su molteplici fronti ma con l'obiettivo comune di migliorare la qualità di questa zona extraurbana da tutti i punti di vista, così da integrarsi con il resto della città. In primo luogo si è cercato di far risaltare il carattere storico-culturale, fortemente radicato nell'area, attraverso opere che vadano a favore di un nuovo flusso turistico di questo genere. Queste opere comprendono la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento delle aree archeologiche ben integrato con la viabilità esistente, parcheggi ricavati in aree dismesse e di strutture turistiche e ricettive dislocate in edifici abbandonati. In secondo luogo abbiamo attuato un'interazione con un altro carattere della zona che è quello naturalistico, attraverso la creazione di un percorso naturale che rendesse più facilmente raggiungibile i numerosi vivai all'aperto presenti nella zona, collegandoli e per poi protrarsi fino al fiume Tronto, che è stato dotato di un percorso sterrato adiacente all'alveo; sono inoltre stati realizzati due parchi attrezzati di cui uno tematico e si è proceduto a creare una barriera naturale formata da una alberatura, in modo da mitigare la visuale e i rumori tra gli scavi dell'antico insediamento romano con adiacente parco tematico e la ferrovia. Con questo tipo di intervento, valutando l'impatto economico e ambientale, sarà possibile valorizzare questa area interna della città, a vantaggio anche della zona costiera, già turisticamente e ed economicamente avviata.

Nelle tavole curriculari ho scelto di inserire due progetti in cui ho riscontrato una reale connessione, con quello svolto per la tesi. In particolar modo in tutti e tre viene utilizzata come area di progetto, una zona che si trova ai margini del tessuto compatto di una città costiera, ovvero la parte Nord di Martinsicuro, come già spiegato sopra, la parte Sud di Tortoreto e la parte Nord di Pineto. In tutti e tra i casi è ben evidente la possibilità e la convenienza di collegamento con il resto della città per favorire un processo futuro di sviluppo omogeneo.