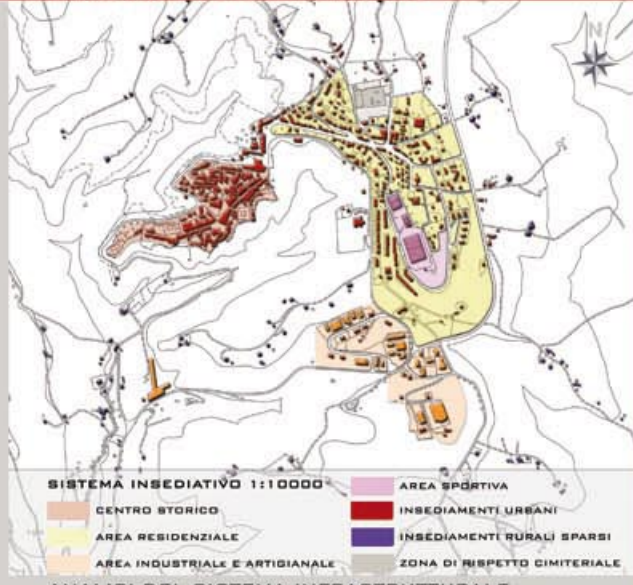


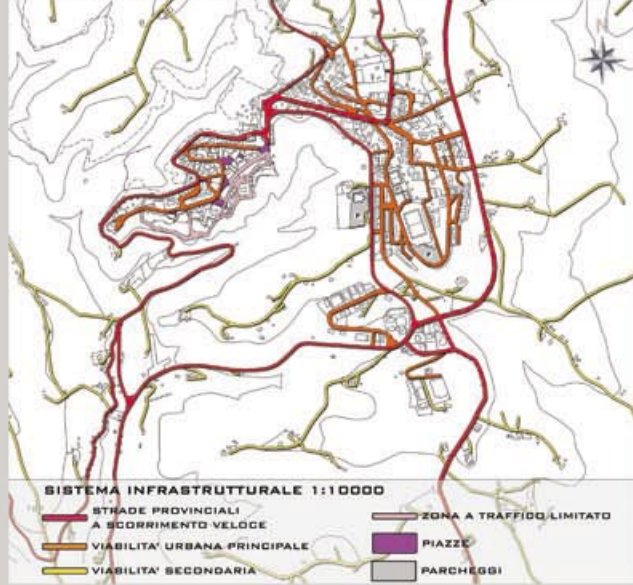
ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE SCALA 1:10000



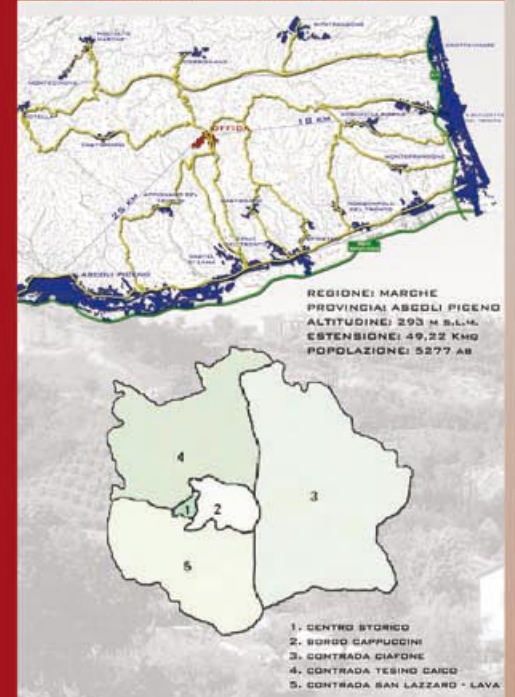
ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO



ANALISI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



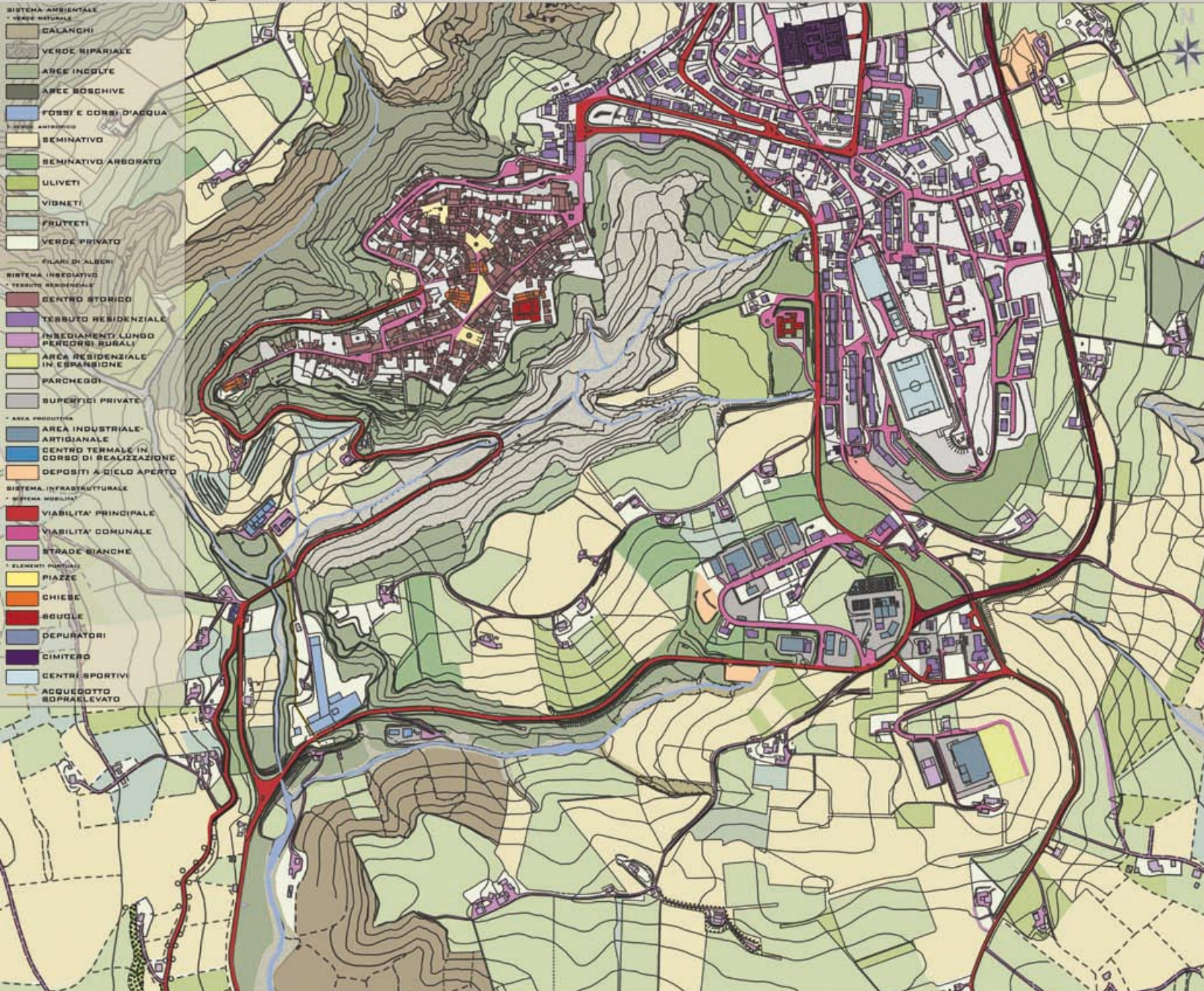
SISTEMA AMBIENTALE



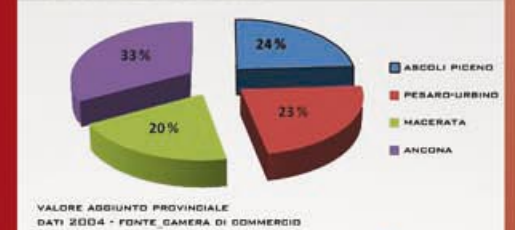
IL SISTEMA DEI CALANCI



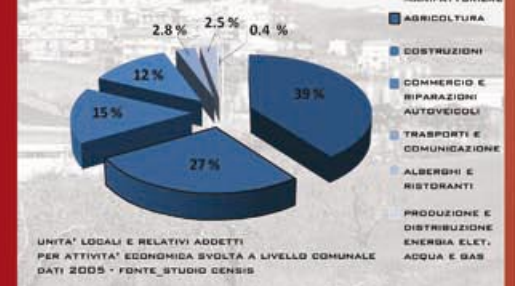
ANALISI USO DEL SUOLO SCALA 1:5000



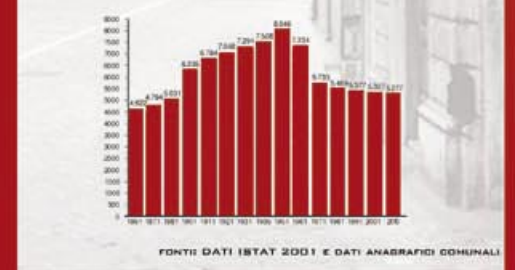
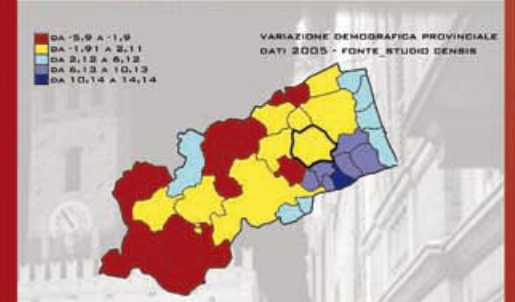
SISTEMA PRODUTTIVO



UNITA' LOCALI E RELATIVI ADDETTI PER ATTIVITA' ECONOMICA SVOLTA A LIVELLO COMUNALE DATI 2005 - FONTE STUDIO CENSIS



SISTEMA INSEDIATIVO



CRITICITA' E POTENZIALITA' SCALA 1.5000



POTENZIALITÀ	CRITICITÀ
SISTEMA AMBIENTALE	
PUNTI PANORAMICI	ZONE AD ALTO RISCHIO IDROGEOLOGICO
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
NUOVO ASSE VIARIO DI COLLEGAMENTO	INCROCI PERICOLOSI TRAFFICO PESANTE SU INFRASTRUTTURE INADATTE STRADA DISMESSA
SISTEMA INSEDIATIVO	
EDIFICI RURALI DI VALORE STORICO-ARCH. PARZIALMENTE COMPROMESSI AREA RESIDENZIALE IN ESPANSIONE	RESIDENZE ALL'INTERNO DELLA ZONA ARTIGIANALE EDIFICI IN STATO DI DEGRADO
SISTEMA PRODUTTIVO	
FABBRICHE AD ALTA PRODUTTIVITÀ ACQUEDOTTO SOPRAELEVATO DEPURATORE IN FASE DI POTENZIAMENTO (DA 3000 A 5000 KW)	FABBRICHE INQUINANTI DEPOSITI A CIELO APERTO
1	4
2	5
3	6

ANALISI SWOT

SISTEMA AMBIENTALE

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

SISTEMA INSEDIATIVO

SISTEMA PRODUTTIVO

PUNTI DI FORZA

- OTTIMA POSIZIONE GEOGRAFICA CHE POTREBBE CONTRIBUIRE AD UN'OFFERTA TURISTICA COERENTE CON LE TRADIZIONI LOCALI
- PREVALENZA NEL TERRITORIO DI AREE AGRICOLE, IN PARTICOLARE VIGNETI, UTILIZZATI PER LA PRODUZIONE DI VINI DI ALTA QUALITÀ

PUNTI DI DEBOLEZZA

- LA MORFOLOGIA E LA POSIZIONE GEOGRAFICA OFFRE MOLTI PUNTI PANORAMICI CHE DEVONO ESSERE VALORIZZATI
- QUALITÀ INSODDISFACENTE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO E SISTEMAZIONI NON ADEGUATE ALL'USO

OPPORTUNITÀ

- SISTEMAZIONE E CREAZIONE DI NUOVE AREE A VERDE PUBBLICO
- OFFERTA DI SERVIZI CHE VALORIZZANO IL PATRIMONIO AGRICOLO
- CREAZIONE DI UN SISTEMA AMBIENTALE SOSTENIBILE ATTRAVERSO SOLUZIONI ECO-COMPATIBILI CON IL TERRITORIO LOCALE E LIMITAZIONI SUL CONSUMO DI SUOLO

RISCHI

- DEGRADO PAESAGGISTICO PER UNA SCARSA PIANIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE IN UNA VALUTAZIONE A LUNGO PERIODO
- INOPPORTUNA CONSIDERAZIONE DELL'IMPORTANZA DEI COLLEGAMENTI VIARI PASSANTI AD OFFIDA E OFFERTA DI INFRASTRUTTURE NON ADEGUATE AL TRANSITO DEI MEZZI PESANTI
- INCREMENTO DELLO SPOLPAMENTO
- DEGRADO DELLE AREE ARTIGIANALI
- AUMENTO DEL TASSO DI DISOCCUPAZIONE

PUNTI DI DEBOLEZZA

- STRADE CON SIGNIFICATIVO TRAFFICO DI ATTRAVERSAMENTO
- ASSENZA DI UNA RETE DI TRASPORTO PUBBLICO URBANO
- INCROCIO PERICOLOSO TRA LA STRADA PROVINCIALE MEZZINA E IL NUOVO ASSE VIARIO DI COLLEGAMENTO
- SISTEMA DEI PARCHEGGI INSUFFICIENTE
- ASSENZA DI PERCORSI CICLABILI E PEDONALI

OPPORTUNITÀ

- MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI PER LA MOBILITÀ (MARCIAPEDI, CONNESSIONI INFRASTRUTTURALI)
- MIGLIORAMENTO DELLE INTERSEZIONI STRADALI ATTRAVERSO ROTATORIE O IMPIANTI SEMAFORICI
- REALIZZAZIONE DI UN RETICOLO DI PERCORSI CICLO-PEDONALI
- MAGGIOR DOTAZIONE DI ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO
- VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E AMBIENTALE

RISCHI

- DEGRADO DELLE AREE ARTIGIANALI
- AUMENTO DEL TASSO DI DISOCCUPAZIONE

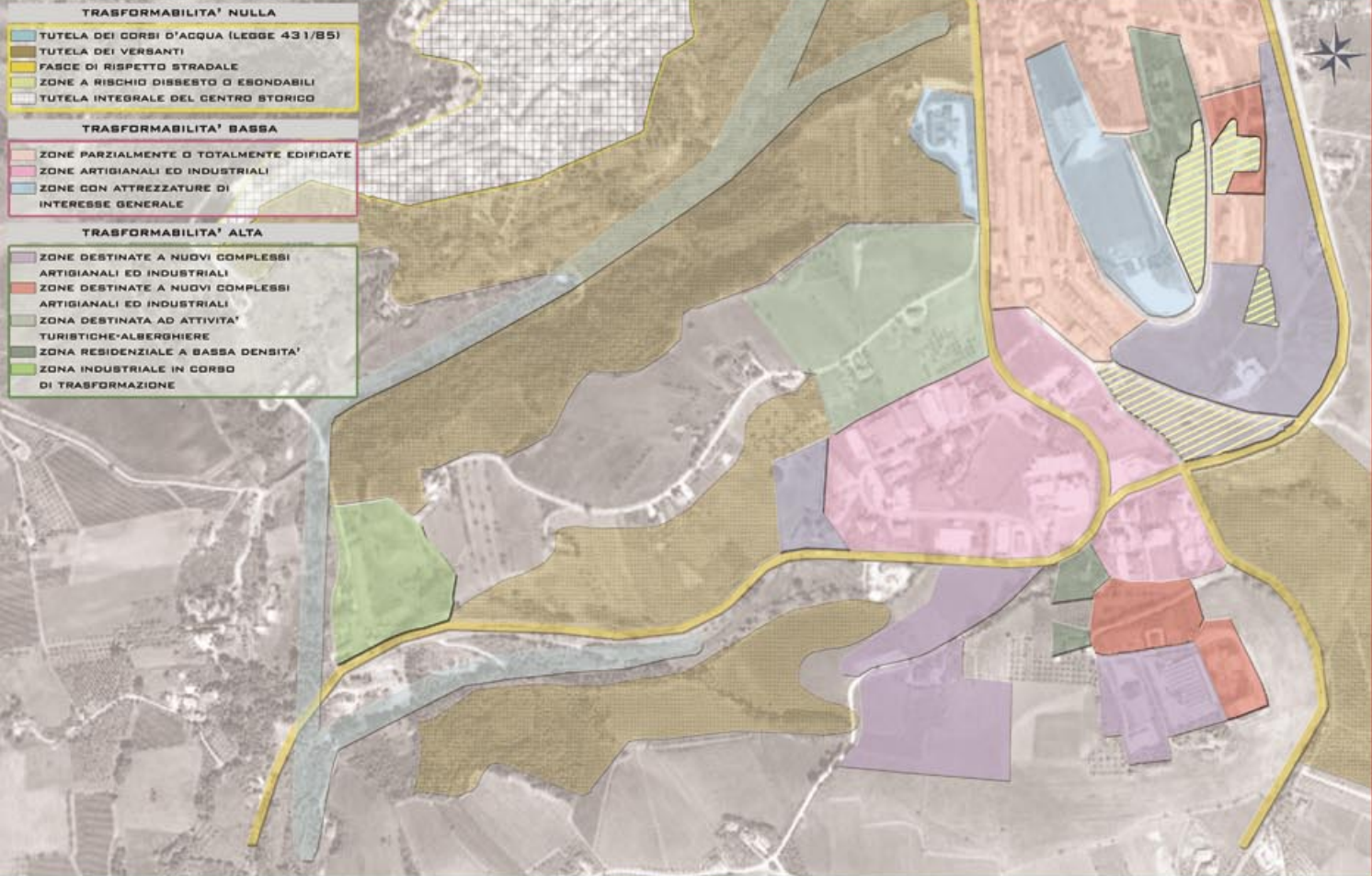
OPPORTUNITÀ

- SISTEMAZIONE E CREAZIONE DI NUOVE AREE A VERDE PUBBLICO
- OFFERTA DI SERVIZI CHE VALORIZZANO IL PATRIMONIO AGRICOLO
- CREAZIONE DI UN SISTEMA AMBIENTALE SOSTENIBILE ATTRAVERSO SOLUZIONI ECO-COMPATIBILI CON IL TERRITORIO LOCALE E LIMITAZIONI SUL CONSUMO DI SUOLO

RISCHI

- DEGRADO PAESAGGISTICO PER UNA SCARSA PIANIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE IN UNA VALUTAZIONE A LUNGO PERIODO
- INOPPORTUNA CONSIDERAZIONE DELL'IMPORTANZA DEI COLLEGAMENTI VIARI PASSANTI AD OFFIDA E OFFERTA DI INFRASTRUTTURE NON ADEGUATE AL TRANSITO DEI MEZZI PESANTI
- INCREMENTO DELLO SPOLPAMENTO
- DEGRADO DELLE AREE ARTIGIANALI
- AUMENTO DEL TASSO DI DISOCCUPAZIONE

ANALISI TRASFORMABILITÀ



SCENARI DI PIANO E DI PROGETTO

PREVISIONI DI PIANO

- ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE
- VERDE ATTREZZATO A PARCO E SPORT
- ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- ZONA RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ

PREVISIONI DI PROGETTO

- ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE
- VERDE ATTREZZATO A PARCO E SPORT
- ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- ZONA TURISTICO-RICETTIVA
- PARCO ECOLOGICO

ZONE DESTINATE AD USO ARTIGIANALE-INDUSTRIALE:

- 1500 MQ STANDARD URBANISTICI
- 60600 MQ PREVISTI DAL PIANO (NON CONFERMATI)

ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A GIOCO E SPORT:

- 2500 MQ/AB STANDARD URBANISTICI
- 310000 MQ PREVISTI DAL PIANO (CONFERMATI)

INTERVENTI DI NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE:

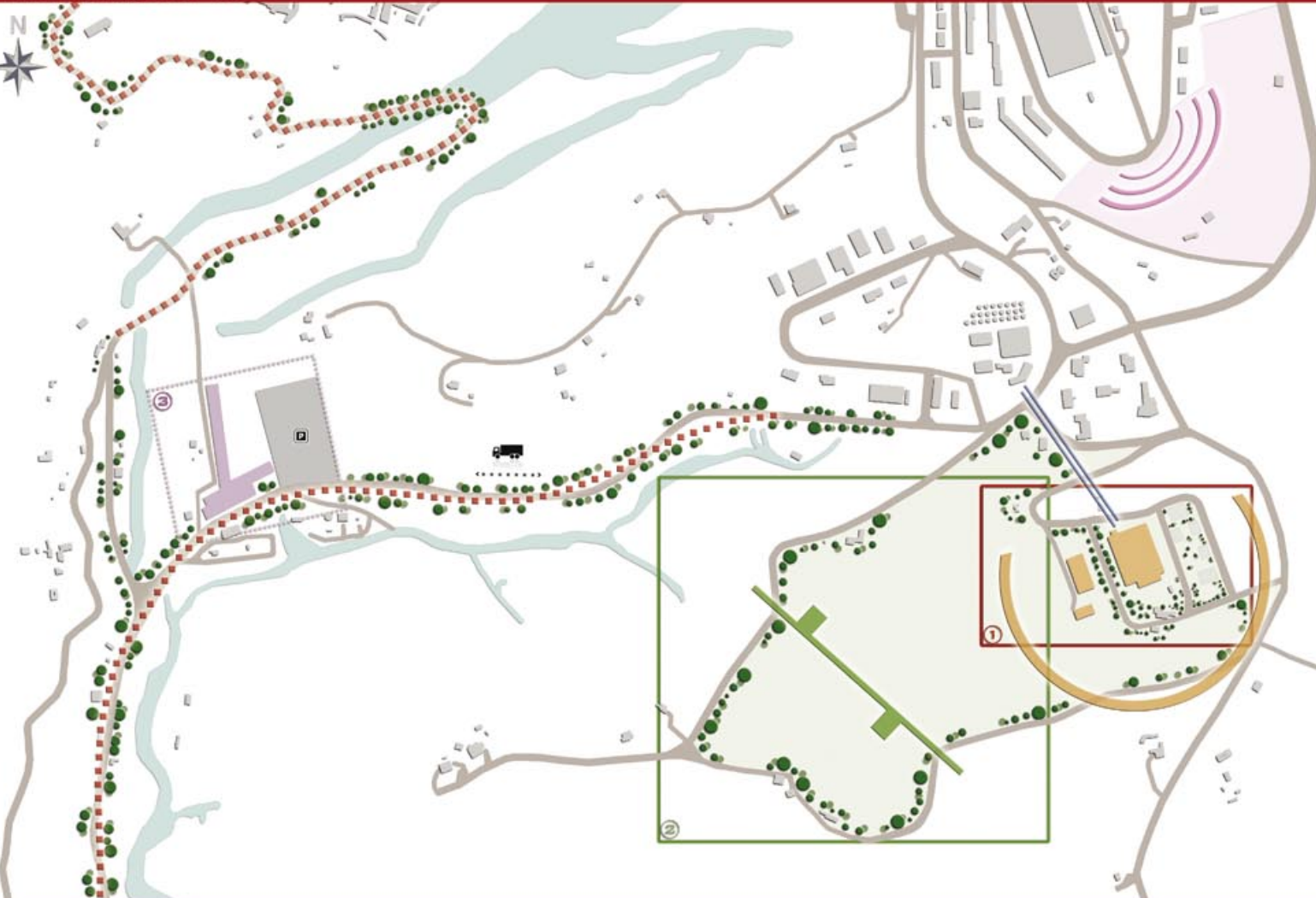
- 5000 MQ/AB STANDARD URBANISTICI
- 45000 MQ PREVISTI DAL PIANO (CONFERMATI)

INTERVENTI ALL'INTERNO DI AREE AGRICOLE:

- MAX 2000 MQ DI STRUTTURE APERTE E 20% DELLA SUP. TOTALE
- 156000 MQ PARCO, DI CUI
- 6500 MQ DI STRUTTURE APERTE (PIAZZE, AREA GIOCHI, PISCINE)
- 886 STRUTTURE COPERTE (STALLA, DEPOSITO)

OBIETTIVI ED INTERVENTI

<p>1. CONSERVARE IL PATRIMONIO AGRICOLO ESISTENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> CREAZIONE DI NUOVE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO VALORIZZAZIONE DI AREE CHE OFFRONO MOLTI PUNTI PANORAMICI CONSERVARE E POTENZIARE LE AREE AGRICOLE ESISTENTI PER FORNIRE BENI ALIMENTARI DI QUALITÀ ED INCREMENTARE L'OFFERTA TURISTICA DEI PRODOTTI TIPICI LOCALI, SOPRATTUTTO NEL SETTORE VINOICOLO 	<p>2. MIGLIORARE LA VIABILITÀ</p> <ul style="list-style-type: none"> RENDERE PIÙ FLUIDO E SCORREVOLE IL TRAFFICO VEICOLARE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI ROTATORIE E NODI STRADALI REALIZZAZIONE DI NUOVE AREE DI SERVIZIO E DI SOSTA LUNGO LA DIRETTRICE PRINCIPALE RENDERE PIÙ AGEVOLE LA VIABILITÀ ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE DELLA STRADA PROVINCIALE MEZZINA, POICHÉ CON L'AFFERMARSI DELL'AREA PRODUTTIVA IN ZONA S.MARIA GORETTI LE ARTERIE PRINCIPALI SONO DIVENTATE INADATTE IN TERMINI DI STANDARD DI SICUREZZA E DI CONGESTIONE MIGLIORARE IL SERVIZIO PUBBLICO URBANO 	<p>3. RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO</p> <ul style="list-style-type: none"> REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI E RICONVERSIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI DISMESSI IN ZONA DI ALTO VALORE PAESAGGISTICO VALORIZZAZIONE E SALVAGUARDIA DELLE RISORSE STORICHE E CULTURALI LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO 	<p>4. POTENZIAMENTO OFFERTA RICETTIVA E TURISMO LOCALE</p> <ul style="list-style-type: none"> RICONVERSIONE DEI CAPANNONI INDUSTRIALI DISMESSI REALIZZAZIONE DI NUOVE STRUTTURE TURISTICO-COMMERCIALI CHE POSSANO ESSERE VOLANO PER IL TURISMO, GARANTIRE UNO SVILUPPO ECONOMICO PER I PROSSIMI DECENNI ED ESSERE UN'OPPORTUNITÀ OCCUPAZIONALE PER LA POPOLAZIONE RESIDENTE
---	---	---	--



AREA 1: AREA TURISTICO - RICETTIVA

L'AREA E' CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI EDIFICI INDUSTRIALI INQUINANTI E IN CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE. L'OBBIETTIVO E' QUELLO DI RISANARE LE STRUTTURE PREESISTENTI LIMITANDO QUINDI IL CONSUMO DI SUOLO CREANDO NUOVI LUOGHI E NUOVE ATTRATTIVE INCENTRATE SUL TURISMO DEL VINO. QUESTO NUOVO PROGETTO OFFRE ANCHE NUOVE POSSIBILITA' OCCUPAZIONALI PER LA POPOLAZIONE RESIDENTE, DATO ANCHE IL CRESCENTE TASSO DI DISOCCUPAZIONE

AREA 2: ITINERARI TRA VIGNETI

L'AREA RICCA DI ULIVETI E VIGNETI E' UN'OTTIMA RISORSA DA INTEGRARE ALLA PRESENTE ZONA. L'OBBIETTIVO E' QUELLO DI CREARE UN NUOVO SETTORE "ENO-TURISTICO" INDIRIZZATO ALLA CONOSCENZA E ALLA DIFFUSIONE DEI PRODOTTI E DELLA CULTURA ENOGASTRONOMICA LOCALE. ATTRAVERSO VISITE GUIDATE ALLE CANTINE, ITINERARI TRA I VIGNETI, PER ILLUSTRARE LE FASI DI PRODUZIONE DEI VINI, CHE VERRANNO SUCCESSIVAMENTE DEGUSTATI

AREA 3: IMPIANTO TERMALE

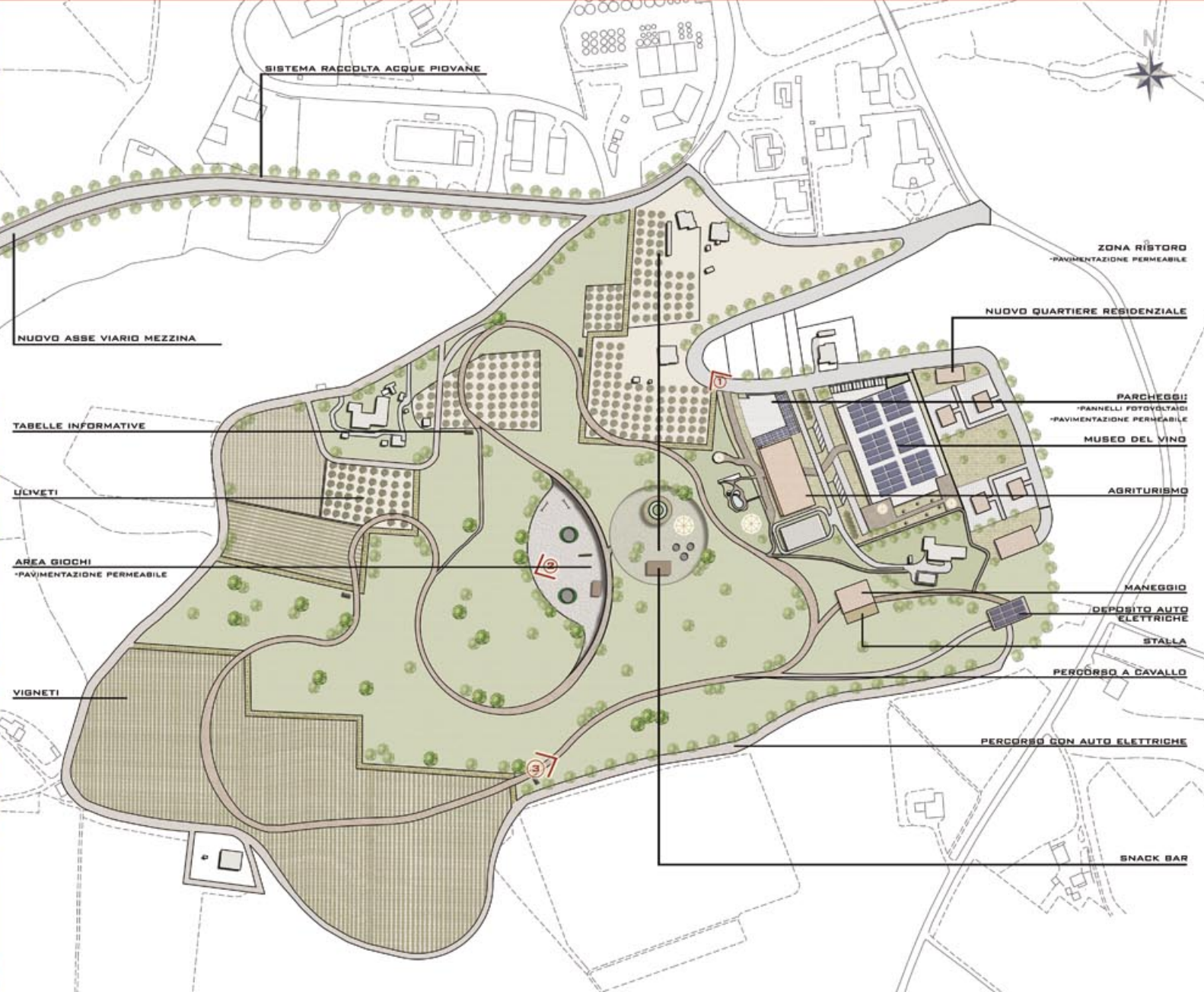
E' PREVISTO A BREVE L'INIZIO DEI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO TERMALE, DATA LA PRESENZA CARATTERISTICA AD OFFIDA DI VULCANELLI DI FANGO A 1,7 KM DAL SITO, E DI 2 PARCHEGGI, CHE OLTRE AD ESSERE A SERVIZIO DELLA CLIENTELA TERMALE, SONO PENSATI AL FINE DI LIMITARE IL TRAFFICO URBANO, POTENDO USUFRUIRE DA LÌ DELL'UTILIZZO DEI MEZZI URBANI PER RAGGIUNGERE IL CENTRO STORICO

	SUP. IN MQ	MQ/AB	MIN. DI LEGGE
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	62,62	11,81	2
VERDE PUBBLICO E SPORT	77,86	14,69	9+3
PARCHEGGI	16,10	3,04	18+3

DAL PRECEDENTE QUADRO SI DENOTA UN NUM DI SPAZI DI SERVIZIO AL DI SOPRA DEI MINIMI DI LEGGE, MA LA VALUTAZIONE QUANTITATIVA VA INTEGRATA A QUELLA QUALITATIVA IN PARTICOLARE PER LE AREE A VERDE PUBBLICO DOVE LA QUALITÀ È INSODDISFACENTE E NON ADEGUATA ALL'USO

<p>COLLEGARE</p> <ul style="list-style-type: none"> SISTEMAZIONE DELLA STRADA PROVINCIALE MEZZINA. PRINCIPALE VIA DI COLLEGAMENTO TRA ASCOLI E FERMO 	<p>MITIGARE</p> <ul style="list-style-type: none"> REALIZZAZIONE DI UNA ALBERATURA CHE MITIGHI L'INQUINAMENTO E L'IMPATTO AMBIENTALE DELLA STRADA PROVINCIALE 	<p>RECUPERARE</p> <ul style="list-style-type: none"> INSERIMENTO DI NUOVI CENTRI TURISTICO-COMMERCIALI ATTRAVERSO IL RECUPERO DI EDIFICI INDUSTRIALI IN STATO DI DEGRADO 	<p>VALORIZZARE</p> <ul style="list-style-type: none"> VALORIZZAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO AGRICOLO ATTRAVERSO LA CREAZIONE DI UN PARCO TEMATICO CHE PROMUOVA UN TURISMO ALTERNATIVO A CUI OFFRIRE ITINERARI TURISTICI TRA VIGNETI FINALIZZATI ALLA CONOSCENZA DELLE DIVERSE PRODUZIONI VINICOLE 	<p>INTEGRARE</p> <ul style="list-style-type: none"> REALIZZAZIONE DI UN'INTEGRAZIONE DEL CORE BUSINESS DELLA CANTINA OFFIDANA, OLTRE AD INTEGRARE L'ATTIVITÀ AGRICOLA, LA PRODUZIONE DEL VINO CON LA SUA COMMERCIALIZZAZIONE, IL TURISMO, LA CULTURA E IL TERZIARIO 	<p>AMPLIARE</p> <ul style="list-style-type: none"> AMPLIARE LA ZONA SPORTIVA UTILIZZANDO L'AREA ADIACENTE CON DESTINAZIONE D'USO PREVISTA DAL PIANO A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
---	---	--	---	---	---

PROGETTO "MUSEO DEL VINO" _SCALA 1.2000



" ENO-TURISMO ED ECO-SOSTENIBILITA' "

<p>PROGETTO</p> <p>IL PROGETTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA CHE INTEGRI IL CORE-BUSINESS DELLA CANTINA OFFIDANA, ENOPOLIO DEI VINI PICENI, ATTIVITA' AGRICOLA E PRODUZIONE DEL VINO, CON LA SUA COMMERCIALIZZAZIONE, IL TURISMO E LA CULTURA</p> <p>IL PIANO PROGETTUALE PREVEDE:</p> <ul style="list-style-type: none"> IL RECUPERO DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE IN STATO DI DEGRADO PER LA REALIZZAZIONE DEL MUSEO DEL VINO IL RECUPERO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN AGRITURISMO LA VALORIZZAZIONE DEI TERRENI AGRICOLI CIRCOSTANTI CREANDO PERCORSI TURISTICI TRA VIGNETI, A CAVALLO O CON AUTO ELETTRICHE, FINALIZZATI ALLA CONOSCENZA DELLE DIVERSE COLTIVAZIONI E PRODUZIONI DEI PRODOTTI TIPICI E VINI LOCALI 	<p>TIPOLOGIA DI UTENZA</p> <p>PROGETTO VOLTO AD UN TURISMO ALTERNATIVO A CUI VENGONO PROPOSTE VISITE GUIDATE ALLE CANTINE E AI LORO VIGNETI, ATTRAVERSO PERCORSI TEMATICI, PER ILLUSTRARE LE FASI DI PRODUZIONE DEI VINI, CHE VERRANNO SUCCESSIVAMENTE DEGUSTATI ALL'INTERNO DEL MUSEO AL TERMINE DELLA VISITA INSIEME AD ALTRI PRODOTTI TIPICI LOCALI</p> <p>ATTORI PREVISTI</p> <ul style="list-style-type: none"> AMMINISTRAZIONE COMUNALE AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE ASSOCIAZIONE DI PRODUTTORI VINICOLI VINEA 	<p>DIMENSIONAMENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> 165.983 MQ DI CUI: -PARCO BIOLOGICO 156.356 MQ -MUSEO DEL VINO 4132 MQ -AGRITURISMO 1256 MQ -PARCHEGGI 4246 MQ <p>SOLUZIONI ECO-SOSTENIBILI</p> <ul style="list-style-type: none"> -PANNELLI FOTOVOLTAICI PER LA PRODUZIONE DI E -SUPERFICI DRENANTI PER IL RECUPERO DI ACQUA PIOVANA 	<p>PROGETTI VINEA</p> <p>VINEA È UN'ASSOCIAZIONE DI PRODUTTORI, NATA NEL 1979, CHE OGGI CONTA 1300 SOCI, IL CUI OBIETTIVO È QUELLO DI INCREMENTARE LA PRODUZIONE DI QUALITÀ, INCENTIVARE IL PROGRESSO TECNICO SALVAGUARDANDO L'AMBIENTE. QUESTA ASSOCIAZIONE RAPPRESENTA ATTUALMENTE IL 40% DELLA PRODUZIONE VINICOLA ASCOLANA ED IL 90% DEL PRODOTTO IMBOTTIGLIATO, SU UNA SUPERFICIE VITATA DI OLTRE 4500 ETTARI CHE PRODUCONO PIÙ DI 400 MILA ETTOLITRI DI VINO.</p> <p>NEGLI ANNI DAL 2000 AL 2006 VINEA HA INVESTITO CIRCA IL 93,58% DEL SUO BUDGET SULLA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATI E PREVEDE NEL PERIODO 2007-2013 INTERVENTI VOLTI ALL'AMMODERNAMENTO DELLE AZIENDE AGRICOLE E ALLA REALIZZAZIONE DI AGRITURISMI</p>
---	--	--	---