

studentessa: Lucia Budassi

LEGENDA

10000 AMBIENTALE:

- rete idrografica
- seminativo misto
- seminativo arborato
- verde incolto
- verde urbano

INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE:

- ferrovia
- superstrada
- strada statale
- strada provinciale
- centro storico
- insediamento compatto
- insediamento lineare
- insediamento puntuale
- città diffusa
- residenziale
- industriale
- ospedale
- stazione
- scuole
- cimitero
- edifici religiosi



USO DEL SUOLO:

SISTEMA DELLA MOBILITA':
infrastrutture viarie principali:

- superstrada
- strada statale
- strada provinciale
- infrastrutture viarie secondarie:
- strade di servizio

SISTEMA INSEDIATIVO

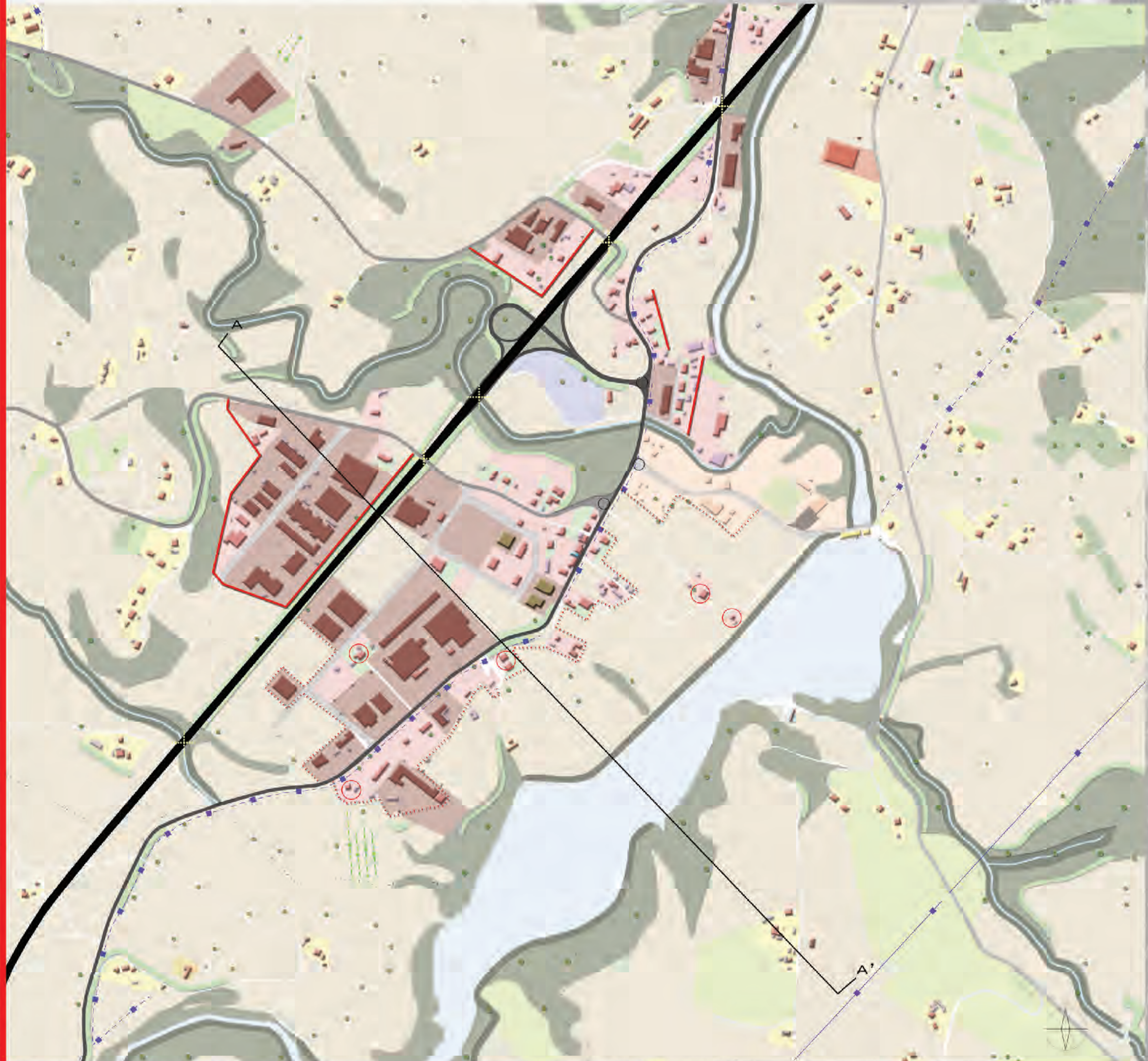
- sistema insediativo storico:
- casali
- edifici storici
- destinazioni d'uso:
- residenziale
- residenziale rurale
- industriale
- artigianale
- strutture leggere
- serra
- attrezzature
- cava
- centrale idroelettrica
- parcheggi
- incroci
- punti di intersezione
- marginali:
- continui
- frastagliati
- RETI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE:
- elettrodotta
- acquedotto
- melanodotta

SISTEMA AMBIENTALE
RETICOLO IDROGRAFICO:

- fiume/lago
- fossi
- colture arboree:
- frutteti
- oliveti
- vigneti
- colture seminate:
- seminativo misto
- seminativo semplice
- vegetazione ed ecosistemi:
- incolto
- scarpate
- principali filari alberati
- vegetazione ripariale
- verde urbano e residenziale
- verde sportivo
- alberi

FONTI

- www.google.maps.it
- www.comune.tolentino.mc.it (area FONTI E NORMATIVE e PIANIFICAZIONE)
- www.regione.marche.it (area TERRITORIO-CARTOGRAFIA E INFORMAZIONI TERRITORIALI)



RISORSE:

SISTEMA INSEDIATIVO

- insegiamento industriale
- insegiamento residenziale
- area sportiva
- attrezzature
- beni architettonici
- casali storici

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- ▲▲▲ superstrada
- ▲▲ strada statale
- ▲ strada provinciale
- uscita superstrada
- ◆ centrale idroelettrica

SISTEMA AMBIENTALE

- sistema fluviale/lago
- oasi naturale
- vegetazione rurale
- punti panoramici

CRITICITÀ:

SISTEMA INSEDIATIVO

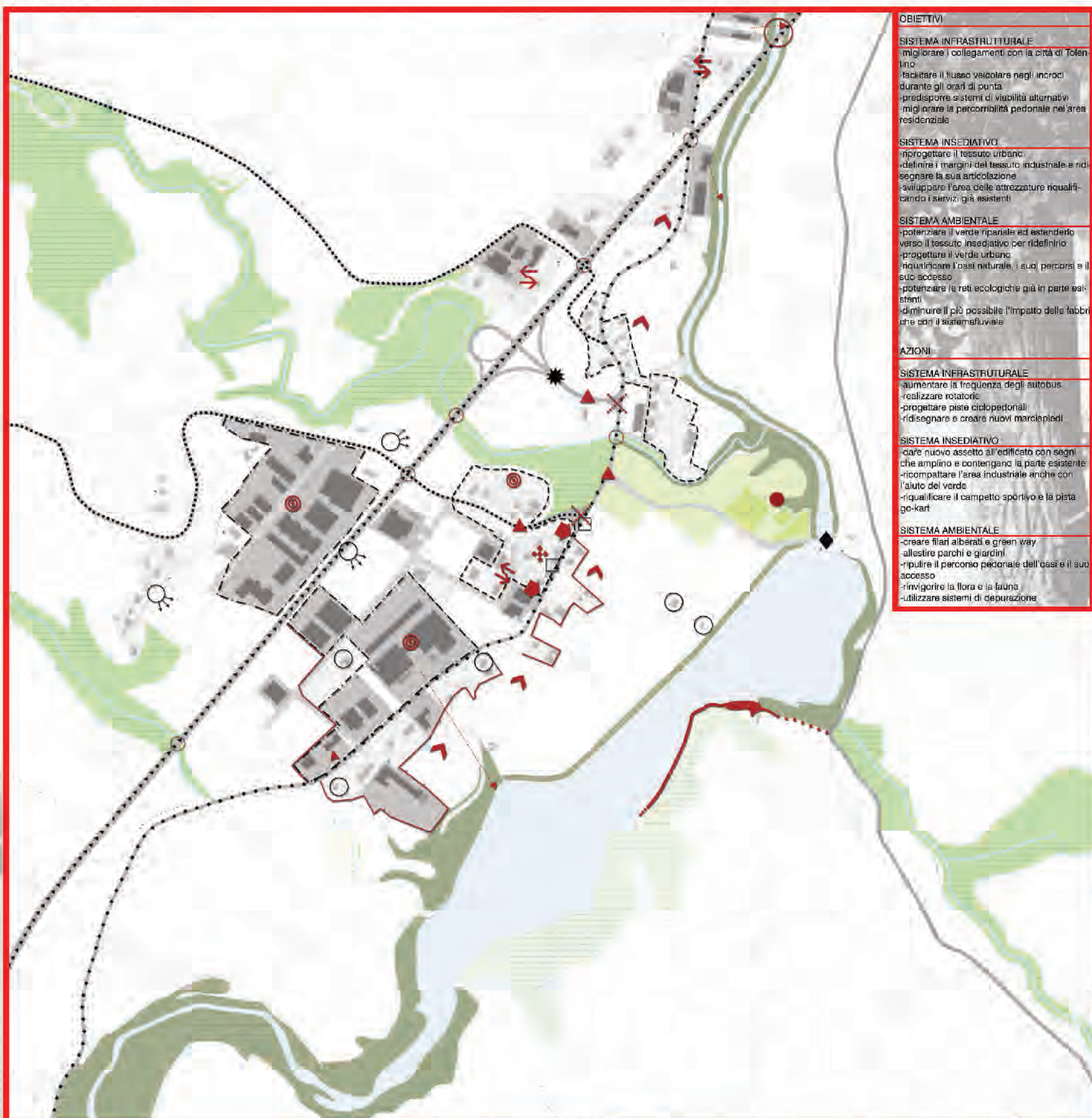
- ↗ mobilità industriale-residenziale in prossimità del lago
- ▲ abitazioni a ridosso della ss
- ▲ insediamento sviluppatosi per continua addizione
- ✚ mancanza di servizi
- ✚ bordi frastagliati
- ▲ fabbrica dismessa
- degrado impianti sportivi
- mancanza di verde urbano

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- ✘ incrocio pericoloso nei pressi dell'area abitata
- ▲ punti di rallentamento del traffico
- punti di intersezione fra sistemi

SISTEMA AMBIENTALE

- strada dissestata
- cattiva manutenzione del percorso dell'oasi
- inquinamento del sistema fluviale



- OBIETTIVI**
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- migliorare i collegamenti con la città di Tolentino
 - facilitare il flusso veicolare negli incroci durante gli orari di punta
 - predisporre sistemi di viabilità alternativi
 - migliorare la percorribilità pedonale nell'area residenziale
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- riprogettare il tessuto urbano
 - definire i margini del tessuto industriale e ridisegnare la sua articolazione
 - sviluppare l'area delle attrezzature riqualificando i servizi già esistenti
- SISTEMA AMBIENTALE**
- potenziare il verde ripariale ed estenderlo verso il tessuto insediativo per ridefinirlo
 - progettare il verde urbano
 - riqualificare l'oasi naturale, i suoi percorsi e il suo accesso
 - potenziare le reti ecologiche già in parte esistenti
 - diminuire il più possibile l'impatto delle fabbriche con il sistema fluviale
- AZIONI**
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- aumentare la frequenza degli autobus
 - realizzare rotonde
 - progettare piste ciclopedonali
 - ridisegnare e creare nuovi marciapiedi
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- dare nuovo assetto all'edificato con segni che amplino e contengano la parte esistente
 - ricompattare l'area industriale anche con l'aiuto del verde
 - riqualificare il campo sportivo e la pista go-kart
- SISTEMA AMBIENTALE**
- creare filari alberati e green way
 - allestire parchi e giardini
 - ripulire il percorso pedonale dell'oasi e il suo accesso
 - rinvigorire la flora e la fauna
 - utilizzare sistemi di depurazione

INVARIANTI E VINCOLI

- fiume/lago
- parco urbano
- vincolo paesaggistico
- corsi d'acqua
- verde sportivo esistente
- edifici o complessi di valore monumentale
- ambito di rispetto delle strade
- confini urbani
- confini comunali

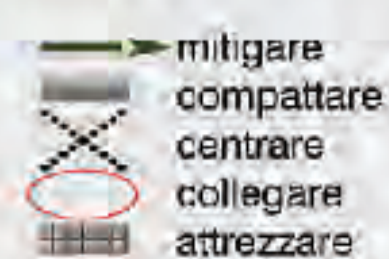
TRASFORMABILITÀ

- ambiti di interesse pubblico strategico
- ambiti di interesse ambientale
- corridoi ecologici
- linee preferenziali di inserimento del verde
- linee preferenziali di sviluppo insediativo



| TABELLA SWOT | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | punti di debolezza | punti di forza | rischi | opportunità |
| SISTEMA INFRASTRUTTURALE superstrada ss sp strade secondarie | -congestione del traffico nelle ore di punta -case a ridosso della ss -mancanza di servizi di trasporto pubblico | -area ben collegata | -isolamento del centro residenziale -inquinamento acustico | -ottimizzare il trasporto pubblico -creare piste ciclopedonali -smaltire il traffico con rotonde |
| SISTEMA INSEDIATIVO residenziale industriale | -sviluppo insediativo avvenuto per addizione -mancanza di servizi -mancanza di centralità -ins. industriale vicino all'area residenziale | -area con attrezzature sportive -bassa densità -importante produzione manifatturiera | -crescita dell'apparato industriale a ridosso delle abitazioni | -riqualificazione con nuovi margini -riqualificazione attraverso il verde |
| SISTEMA AMBIENTALE verde ripariale verde sportivo verde urbano | -assenza di verde urbano -vicinanza delle colture all'area industriale -campo sportivo da riqualificare | -importanza del lago - florida attività agricola -possibilità di ampliare i vari tipi di verde | -inquinamento industriale | -usare il verde per ridisegnare i tessuti -creazione di percorsi sportivi, parchi e boschi |

LEGENDA MASTERPLAN:



OBIETTIVI DI PROGETTO

La riqualificazione della frazione di "le Grazie" parte dal concetto primario di riorganizzare un pezzo di città a partire da un disegno unitario. Lo scopo è quello di servirsi del verde e dell'acqua per attrezzare, innovare e migliorare la qualità di un luogo. Tutto parte dal lago, fulcro dell'insediamento, che assume nel progetto una nuova centralità. Dal lago nascono e si diramano fasce verdi che cambiano carattere in base a cosa vanno a toccare: verde ripariale, verde attrezzato, verde residenziale e un nuovo tipo di verde legato all'industria. Il verde è unito a percorsi ciclopedonali che collegano tutto l'insediamento e si servono di tappe differenti. Si è cercato di ricompattare l'area residenziale senza prevedere grandi espansioni perché questo pezzo di città "satellite" è inteso come un servizio alla città di Tolentino, ed è anche con questa ottica che le attrezzature sportive già in parte esistenti sono state riqualificate e potenziate. In questo modo verde, percorsi e sport creano l'unità paesaggistica. Infine, ma non meno importante, si è voluto valorizzare anche l'insediamento industriale, che costituisce una grande potenzialità economica, offrendo la possibilità ai produttori di esibire i propri prodotti in un complesso espositivo che rilanci la produzione locale.

MASTERPLAN



I TEMI: la NATURA (il lago, l'orti e la vegetazione)
 l'INDUSTRIA (l'insediamento industriale e i rapporti con il contesto)
 lo SPORT (le attrezzature sportive)
 I PERCORSI
 le TAPPE (le soste)

LE STRATEGIE: MITIGARE - utilizzare il verde per ricisegnare il territorio, riqualificare l'apparato industriale e dare nuovo volto al paesaggio
 COMPATTARE - dare nuovo assetto al tessuto insediativo completando e ridefinendo i margini
 CENTRARE - trovare delle nuove centralità che diventino i punti cardine dell'area residenziale, industriale e naturale
 COLLEGARE - unire il territorio attraverso nuovi percorsi ciclopedonali che mettano in gioco nuove tematiche
 ATTREZZARE - riqualificare le attrezzature sportive creando un nuovo polo di servizio alla città di Tolentino

SEZIONE A-A



SEZIONE B-B'



PROGETTO FINALE SCALA 1:5000

LEGENDA PROGETTO 5000:

- 1- il cuscinetto verde del lago
- 2- il polo sportivo
- 3- punto panoramico sulla città di Tolentino
- 4- gli orti urbani
- 5- il polo espositivo e di design industriale
- 6- il punto di vendita diretta dei prodotti ortofruttaicoli
- 7- le biopiscine
- 8- nuove residenze di completamento (tipologia per 4 famiglie)
- 9- nuove residenze di completamento (tipologia condominiale con servizi di vicinato e attività artigianali al piano terra)
- 10- punti di contatto con il lago e di partenza per gite sull'acqua



APPROFONDIMENTO SCALA 1:2000

DIMENSIONAMENTO:

- 14 nuove abitazioni (4 famiglie) area 440 mq complessivi (2 piani)
- 6 nuove abitazioni (condominiali con servizi di vicinato al piano terra) area 630 mq complessivi (3 piani)
- 1 edificio espositivo (1 piano) area 2308 mq
- 1 fabbrica dismessa riqualificata come punto vendita dei prodotti ortofruttaicoli (1 piano) area 585 mq

LEGENDA APPROFONDIMENTO 2000:

- 1- campo sportivo
- 2- bocciaia
- 3- pista go-kart
- 4- campo da tennis
- 5- spogliatoi
- 6- piscina
- 7- punto di ristoro
- 8- pista ciclo-pedonale
- 9- tappa con parcheggi bici e giochi per bambini
- 10- servizi
- 11- piazza con giochi per bambini
- 12- punto panoramico sulla città di Tolentino
- 13- parcheggi
- 14- nuove residenze con servizi di vicinato e attività commerciali al piano terra
- 15- nuove residenze di completamento del tessuto insediativo
- 16- cuscinetto verde



