

CENTRO STORICO DI IMPIANTO MEDIEVALE POSTO IN POSIZIONE DOMINANTE RISPETTO ALLA COSTA. CARATTERIZZATO DA NUMEROSI ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO. L'IMPIANTO DELLE MURA DI FORTIFICAZIONE È RISALENTE AL XVI SEC. CITTÀ DI ASPETTO COMPATTO E IN PREVALENZA MODERNO. LA PARTE PIÙ A NORD CARATTERIZZATA DA NUMEROSI EDIFICI RISALENTI A DOPO IL 1779 (NUOVA URBANIZZAZIONE DI PAPA PIO VII).

CITTÀ DI NATURA MISTA (SPRAWL URBANO) CARATTERIZZATA DA ABITAZIONI A BASSA DENSITÀ ABITATIVA, INTERVALLATA DA CAMPI AGRICOLI E VERDI, DELIMITATA DALLE INFRASTRUTTURE AUTOSTRADALI

TESSUTO DI CITTÀ DESTINATO PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ COMMERCIALI DI PICCOLA E MEDIA ENTITÀ. TESSUTO SPESSE COMMERCIALE/RESIDENZIALE.

TESSUTO URBANO LEGATO AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI NATURA INDUSTRIALE (ZONA INDUSTRIALE TESINO E BOVE TESINO). SVILUPPO LINEARE FRA IL TORRENTE TESINO E LA STRADA PROVINCIALE 92.

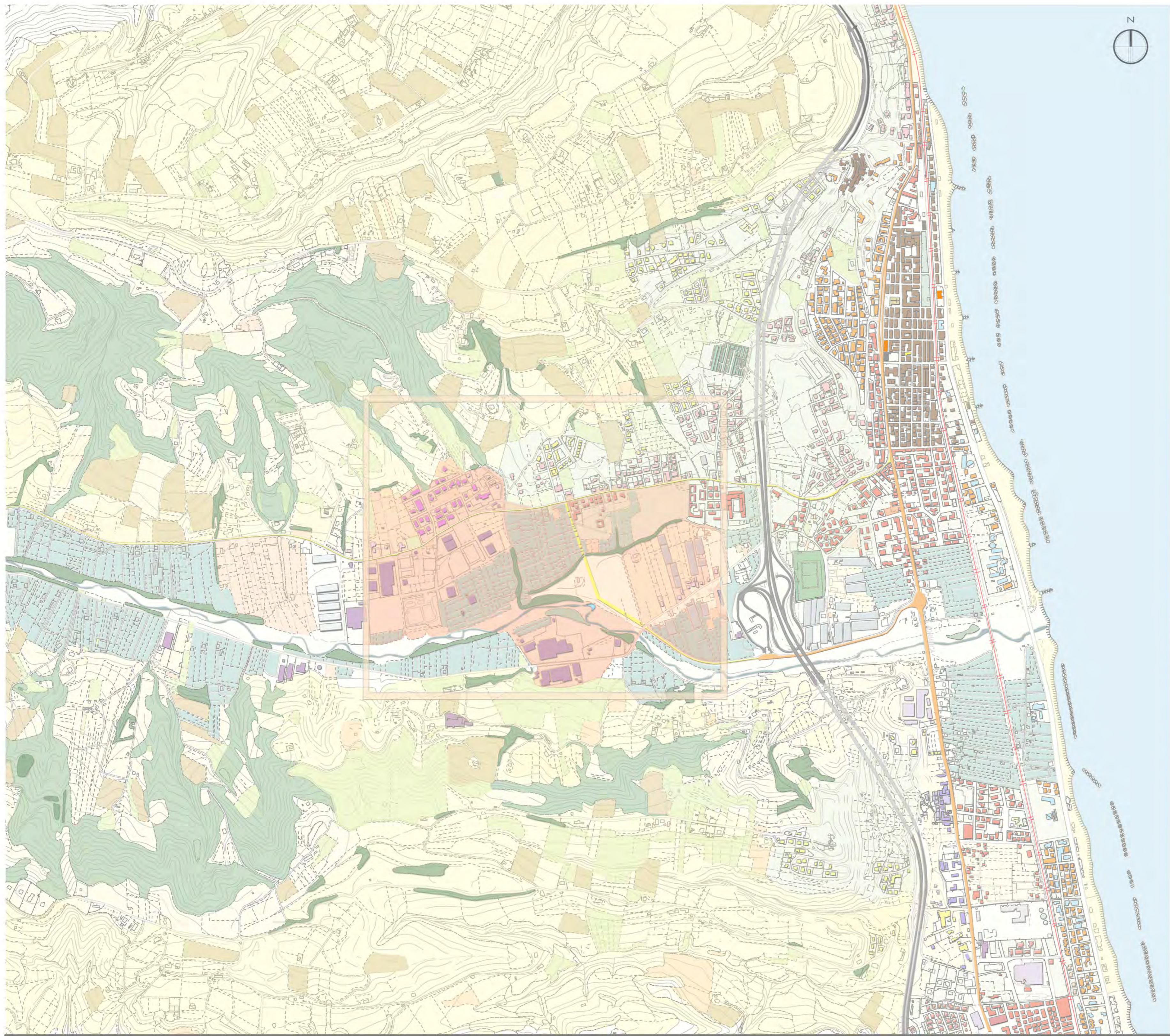
TESSUTO DI DESTINAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA TIPICA DEL TERRITORIO. IN PREVALENZA PRODUZIONE VIVAISTA E IN MINOR PARTE FRUTTETI (PRODUZIONE TIPICA ARANCIO)

SUOLO DI DESTINAZIONE AGRICOLA. AREE ADIBITE PRINCIPALMENTE ALLA PRODUZIONE DI FRUMENTO, ULIVETI E VIGNETI. PRODUTTIVITÀ MEDIO-BASSA. INOLTRE PRESENTI TERRENI DISSODATI ED AREE LIBERE.

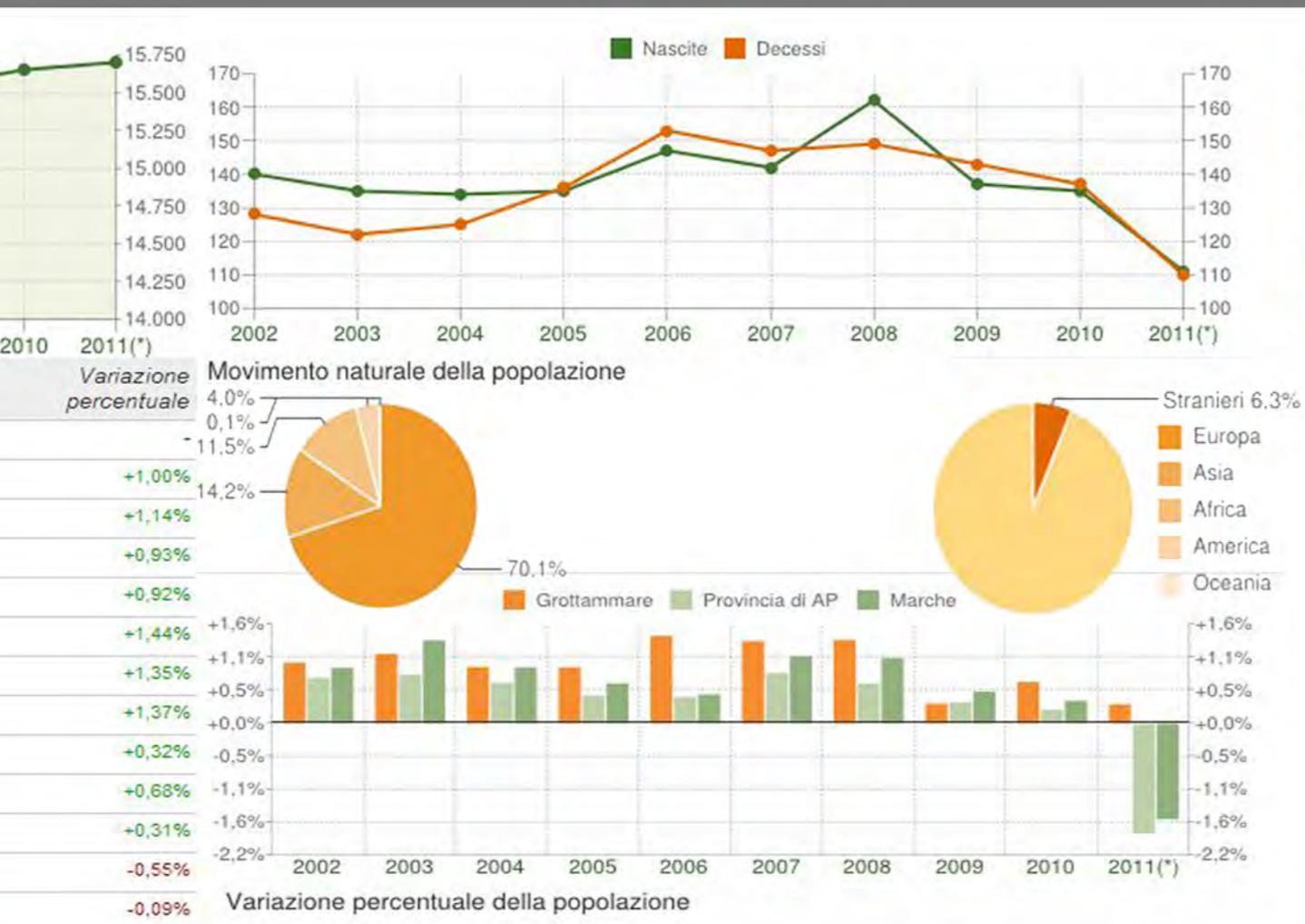
AREE CON PREVALENZA DI VEGETAZIONE DI NATURA BOSCHIVA SPESSE ALTERNATA E/O INTERROTTA DA AREE DESTINATE ALLA PRODUZIONE AGRICOLA (SEMIMNATIVI, ULIVETI, VIGNETI).

ALVEO TORRENTE TESINO. IL TORRENTE SFOCIA NEL MARE ADRIATICO FRA GROTTAMMARE E SAN BENEDETTO DEL TRONTO. BASSA PORTATA IN M³/S.

LINEA DI COSTA IN PREVALENZA SABBIOSA. EROSIONE FRONTEGGIATA DA CORDOLI ARTIFICIALI DI RIPASCIMENTO.



Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta
2001	31 dicembre	14.288	-
2002	31 dicembre	14.431	+143
2003	31 dicembre	14.596	+165
2004	31 dicembre	14.732	+136
2005	31 dicembre	14.868	+136
2006	31 dicembre	15.082	+214
2007	31 dicembre	15.286	+204
2008	31 dicembre	15.496	+210
2009	31 dicembre	15.546	+50
2010	31 dicembre	15.652	+106
2011 (*)	8 ottobre	15.701	+49
2011 (*)	9 ottobre	15.615	-86
2011 (*)	31 dicembre	15.601	-14



SITUATO A NORD DELLA FOCE DEL FIUME TESINO, IL CENTRO ABITATO SI ESTENDE LUNGO LA COSTA FINO ALLE PENDICI DELLE VICINE COLLINE DOVE SPICCA L'ANTICO BORGO MEDIEVALE. L'INTENSO SVILUPPO URBANISTICO, ANCORA IN ATTO, FA ESTENDERE IL CENTRO ABITATO VERSO LA FOCE DEL TESINO E LUNGO IL SUO CORSO VERSO L'INTERNO. A SUD DELLA FOCE DEL TESINO SI TROVA LA POPOLOSA FRAZIONE ISCHIA, DIVENUTA NEGLI ANNI UNA ZONA DELLA CITTÀ CHE FORMA UN UNICO AGGLOMERATO URBANO CON LA CONTIGUA SAN BENEDETTO DEL TRONTO.

DALLE RILEVAZIONI ISTAT FINO AL 2011 SI RILEVA UNA POPOLAZIONE CHE SI ATTESTA FRA I 15.000 E I 16.000 ABITANTI, DATO PIÙ O MENO STABILE DAL 2006.

LA VARIAZIONE PERCENTUALE DEL COMUNE È IN LIEVE INCREMENTO RISPETTO A QUELLA PROVINCIALE E REGIONALE.

UN INCREMENTO NON DOVUTO A NUOVE NASCITE (IN CALO PRESSOCHÉ COSTANTE DAL 2008) MA DA UNA PRESENZA STRANIERA ATTORNO AL 6% DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE, IN INCREMENTO E PROVENIENTE PRINCIPALMENTE DALL'EST EUROPA.

SISTEMA IDROGRAFICO

- TORRENTE TESINO
- MARE ADRIATICO

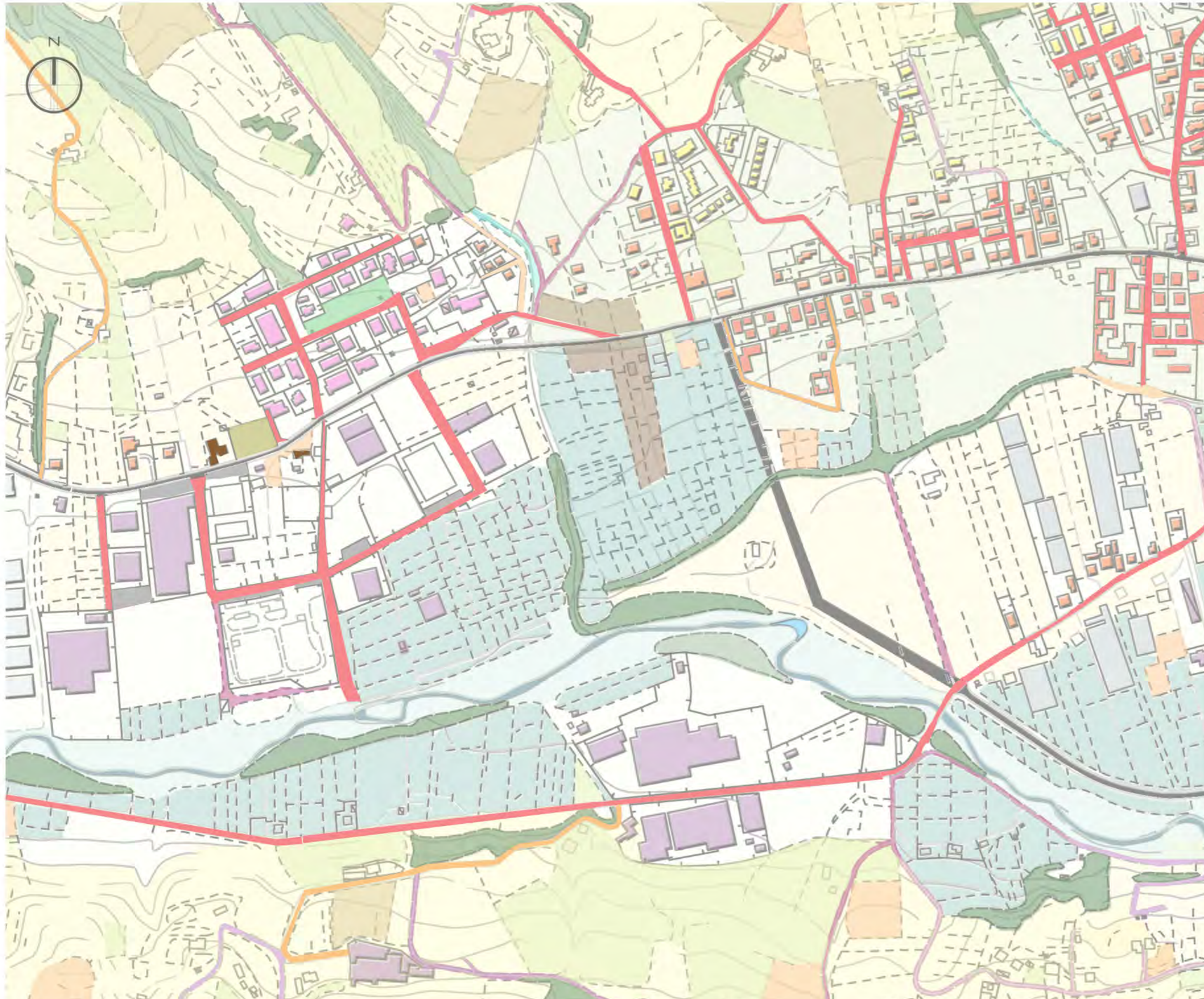
AREA DI INTERESSE

- ZONA INDUSTRIALE TESINO

L'AREA DI INTERESSE POSTA IN ESAME È UNA ZONA PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE CARATTERIZZATA DA UN PAESAGGIO MISTO CHE CONTA AL SUO INTERNO L'INTERAZIONE DI DIVERSI TESSUTI FUNZIONALI.

OGGI L'AREA È IN STATO DI SEMI ABANDONO A CAUSA DELLO SPOSTAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE CHE LA CARATTERIZZAVANO IN PAESI DELL'ECONOMIA EMERGENTE COME QUELLI DELL'EST EUROPA.

L'AREA È INOLTRE CARATTERIZZATA DA PRODUZIONE VIVAISTA.

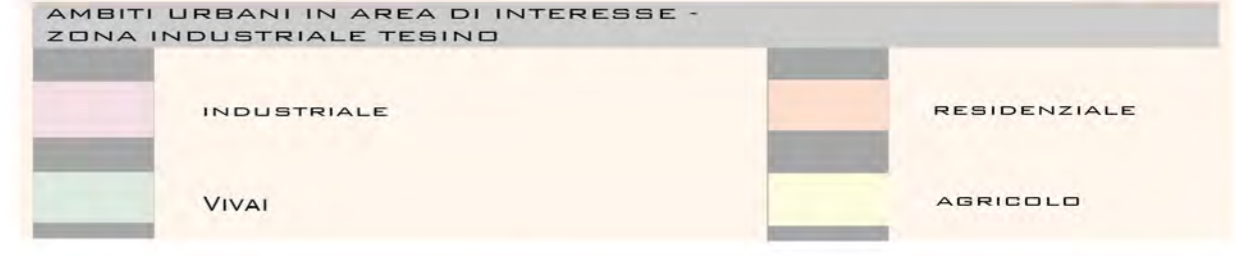
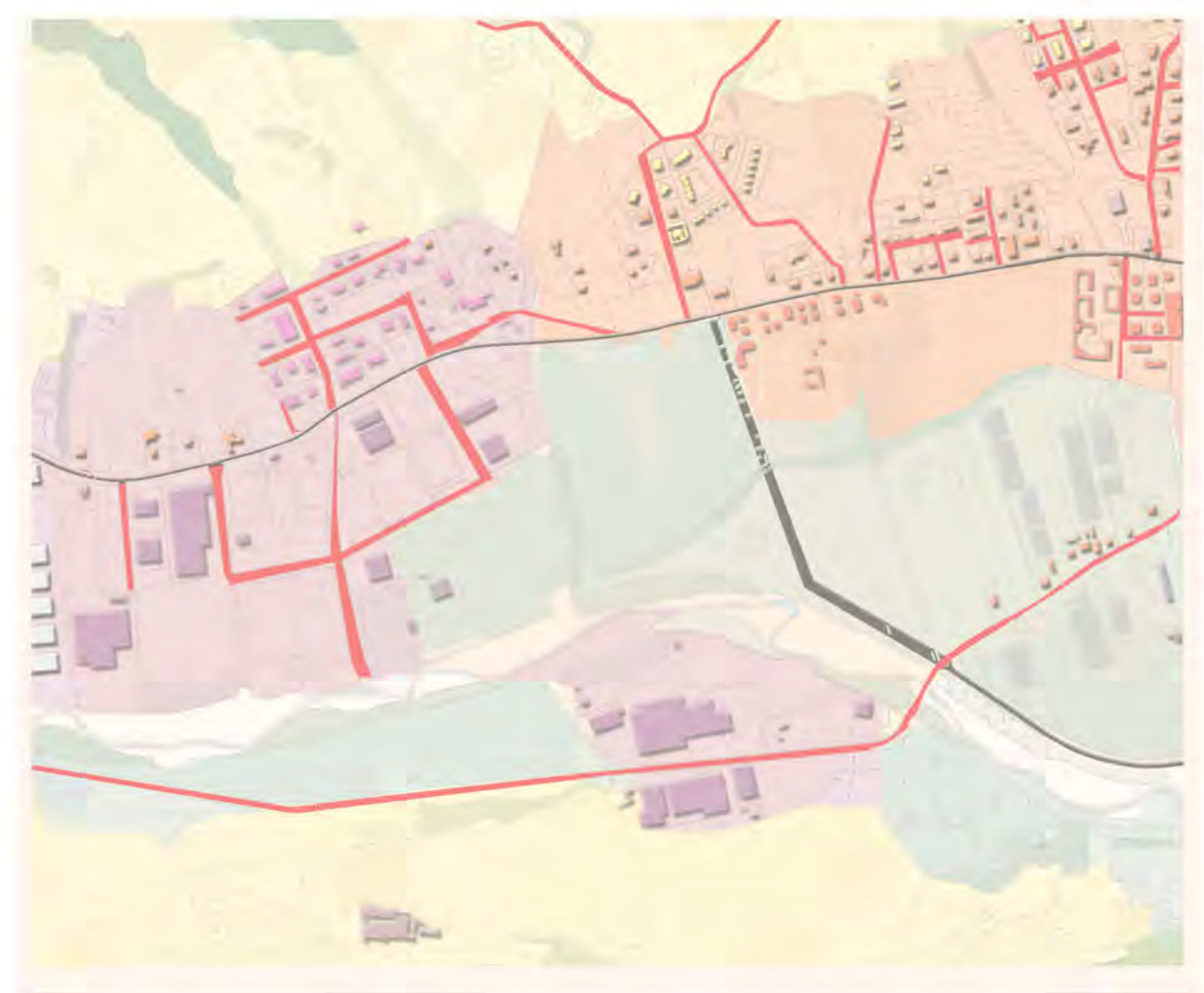


SCALA 1:5.000

SISTEMA AMBIENTALE



SISTEMA INSEDIATIVO - FUNZIONI



SISTEMA MOBILITÀ



SISTEMA IDROGRAFICO



ANALISI S.W.O.T

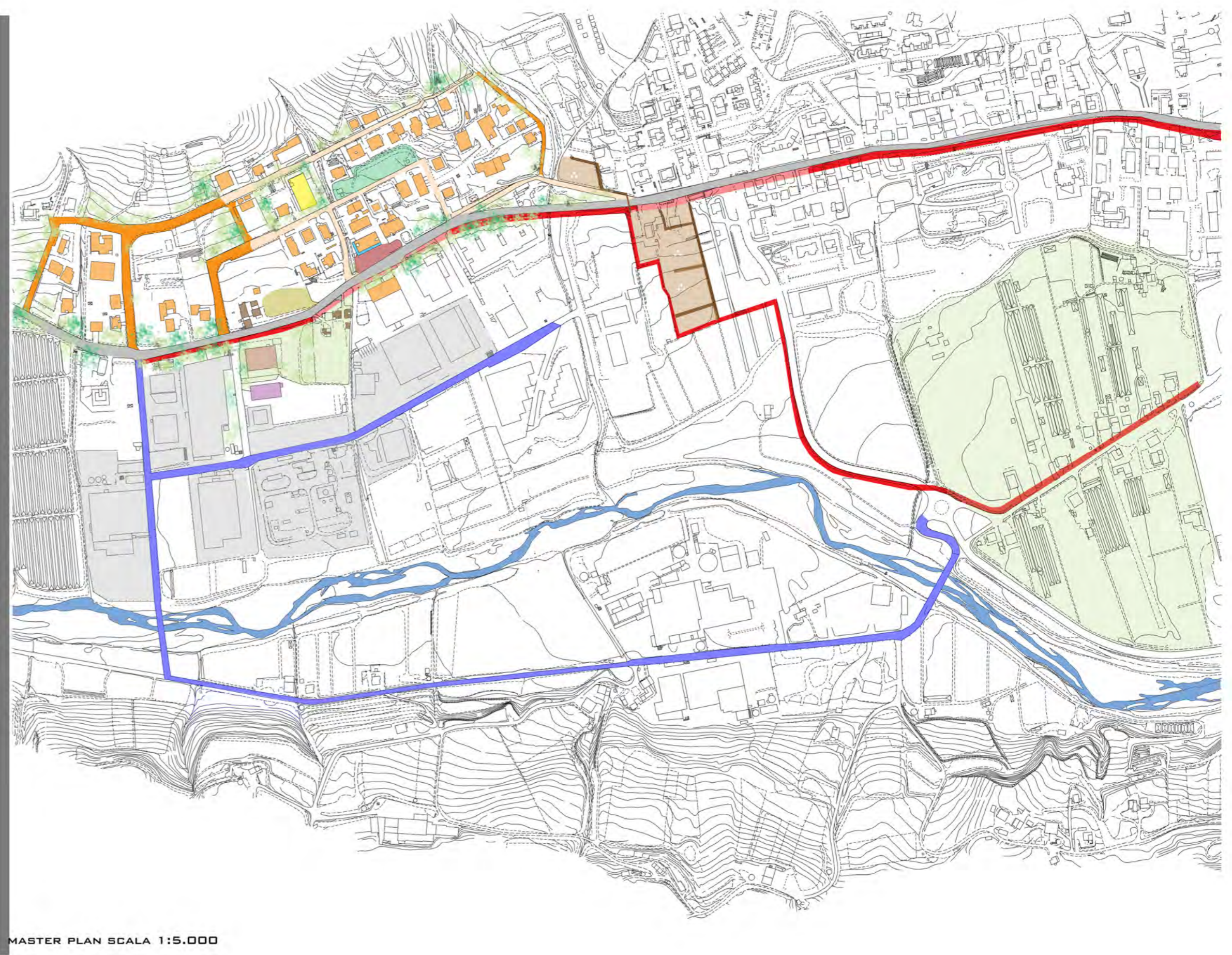
.DEBOLEZZE		.RISCHI		.FORZE		.OPPORTUNITÀ	
SISTEMA AMBIENTALE							
<ul style="list-style-type: none"> - SCARSA VALORIZZAZIONE DEL TORRENTE TESINO - SCARSA PRESENZA DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI LUOGHI DI INCONTRO - TERRENO AGRICOLO ABBANDONATO O DISSODATO - MANCANZA DI VERDE DI RELAZIONE - BASSA VALORIZZAZIONE DELLE AREE VERDI E AGRICOLE - VALORIZZAZIONE INESISTENTE DELLE COLTURE TIPICHE DELLA VAL TESINO (VIVAI) - AMBIENTE INDUSTRIALE E OGGI QUASI TOTALMENTE IN ABBANDONO - FORTE INQUINAMENTO ACUSTICO E AMBIENTALE 	<ul style="list-style-type: none"> - POSSIBILE INQUINAMENTO DEL TORRENTE TESINO A SEGUITO DELLE NUMEROSE ATTIVITÀ INDUSTRIALI IN ADIACENZA - PROGRESSIVO ABBANDONO E DEGRADO DELL'INTERA AREA A SEGUITO DELLA DISMISSIONE DEGLI EDIFICATI - POSSIBILI ESODAZIONI AREA FLUVIALE - POLITICHE URBANISTICHE POCO RIVOLTE ALLA SALVAGUARDIA DEL L'AMBIENTE AGRICOLO SUPERSTITE (IN FAVORE DI FUNZIONI DI RESIDENZIALITÀ) - ABBANDONO DELLE AREE AGRICOLE 	<ul style="list-style-type: none"> - AREE VERDI ATTORNO AL COSTRUITO, SPECIE SUL FRONTE DEGLI EDIFICI LUNGO LA STRADA PROVINCIALE, PRIMA ARTERIA DI COMUNICAZIONE DELL'AREA. - VERDE RIPARIALE LUNGO IL TORRENTE TESINO - PRODUZIONI AGRICOLE PARTICOLARI (VIVAI) INSEDIATESI SIN DALLA FINE DELL'800 CHE CONTRIBUISCONO ALLA COSTRUZIONE DI UN PAESAGGIO DI PREVALENZA VERDE E FORTEMENTE CARATTERIZZATO RISPETTO AD ALTRE ZONE INDUSTRIALI. - PRODUZIONI AGRICOLE DI VARIA NATURA CHE FAVORISCONO LA PRESENZA DI DITTE AGRICOLE DI QUALITÀ (CANTINE VINICOLE DI PREGIO). - ECONOMIA OGGI PREVALENTEMENTE TRAIATA DALLA PRODUZIONE VIVAISTE - AMPIA DISPONIBILITÀ DI SPAZI E LUOGHI PER LA PRODUZIONE E LO SVILUPPO DI IMPIANTI INERENTI L'ENERGIA RINNOVABILE E SOSTENIBILE - ZONA DESTINATA A VERDE NELLA FUTURA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO A.N.I.M.A AD EST DELL'AREA. 	<ul style="list-style-type: none"> - RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA FLUVIALE E RAFFORZAMENTO DEL VERDE RIPARIALE LUNGO IL CORSO DEL TESINO - INTERAZIONE TRA LE AREE DI PRODUZIONE VIVAISTA E DELLA PRODUZIONE AGRICOLA CON IL TESSUTO URBANO AD OVEST CON CORRIDOI AMBIENTALI. - POSSIBILE PIANIFICAZIONE DI VERDE URBANO ATTREZZATO E VERDE URBANO SPORTIVO. - COLLEGAMENTO DEI NUOVI VERDI E COLLEGAMENTI FRA ESSI USANDO IL TRAINO DELLA PROGETTAZIONE A.N.I.M.A, CON POSSIBILE RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERA AREA INDUSTRIALE. - CECARE LA PRESENZA DEL TESSUTO PRODUTTIVO ATTRAVERSO FILTRI VERDI BEN INTEGRATI CON IL PAESAGGIO NEL COMPLESSO VERDE (VIVAI). 	<ul style="list-style-type: none"> - PRESENZA IMPIANTO DI GAS DOTTO OGGI QUASI IN DISUSO - EDIFICATO ADIACENTE AD AREE AGRICOLE (NUOVI EDIFICATI) - TOTALE ASSENZA DI PIAZZE E VERDE DI QUARTIERE NELLE ZONE RESIDENZIALI DELL'AREA - PRESENZA DI INSEDIAMENTI SPARSI E SVILUPPO DI SPRAWL URBANO - TESSUTO URBANO MISTO, COMBINAZIONE INDUSTRIALE-AGRICOLA - RESIDENZIALE E PRODUTTIVO/RESIDENZIALE. - SCARSA RELAZIONE CON TESSUTO TURISTICO COSTIERO, CENTRO STORICO. - ASSENZA TESSUTO COMMERCIALE - BASSA QUALITÀ ARCHITETTONICA DELLE STRUTTURE PRESENTI NELL'INTERA AREA (SIA RESIDENZIALI CHE PRODUTTIVE) 	<ul style="list-style-type: none"> - PROGRESSIVO ABBANDONO DELLE STRUTTURE RESIDENZIALI A CAUSA DEI CARENTI SERVIZI - FATISCENZA STRUTTURE INDUSTRIALI IN ABBANDONO - NUOVI EDIFICATI RESIDENZIALI INVENDUTI - STRUTTURE PRODUTTIVE INVENDUTE E NON RIQUALIFICABILI - CREAZIONE DI UNA IMMAGINE DI EDIFICATO NELLA COMPLESSITÀ NON FUNZIONALE SEMPRE PIÙ FATISCENTE E IN ABBANDONO. 	<ul style="list-style-type: none"> - EDIFICATO RURALE DI PREGIO AMBIENTALE - SVILUPPO EDILIZIO NEL COMPLESSO ORDINATO E COMPRENSIBILE - PRESENZA AREA ARCHEOLOGICA PICENA VII-V SEC A.C 	<ul style="list-style-type: none"> - GRADUALE RINATURALIZZAZIONE DELL' EDILIZIA PRODUTTIVO-INDUSTRIALE NON COMPETITIVA - RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA INDUSTRIALE DA RICOLLEGARE ALLA PIATTAFORMA MULTI FUNZIONALE A.N.I.M.A - MIGLIORAMENTO PERCEZIONE EDILIZIA FRA IL PRODUTTIVO E IL RESIDENZIALE - POSSIBILE DESTINAZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE ALLA PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE
SISTEMA DELLA VIABILITÀ							
<ul style="list-style-type: none"> - ARTERIA PRINCIPALE, SP92, CON FORTE TRAFFICO AUTOMOBILISTICO - COMBINAZIONE DI CIRCOLAZIONE VEICOLI DI DIFFERENTE NATURA (PRIVATI, COMMERCIALE, AGRICOLO PRODUTTIVI) - INTERSEZIONI CRITICHE, CAUSANTI CONGESTIONAMENTO - ASSENZA DI PERCORSI PEDONALI SIA NEL TESSUTO URBANO CHE QUELLO PRODUTTIVO - ASSENZA INTERCONNESSIONI CHE COLLEGHINO LE DIVERSE AREE - ASSENZA PERCORSI CICLABILI - STRADE INADATTE ATTRAVERSAMENTO MEZZI PESANTI - NESSUNA AREA DI SOSTA - POCCHI PARCHEGGI 	<ul style="list-style-type: none"> - CONGESTIONAMENTO VEICOLARE - POCA SICUREZZA PER PEDONI, CICLISTI, AUTOMOBILISTI A CAUSA DELLA COMBINAZIONE NON REGOLARIZZATA - ULTERIORE ABBANDONO AREE PRODUTTIVE A CAUSA DELLA POCA REGOLARIZZAZIONE DEL TRAFFICO PRODUTTIVO - DIFFICILE E PERICOLOSA ACCESSIBILITÀ AL TESSUTO RESIDENZIALE DI SVILUPPO TRASVERSALE ALLA STRADA PROVINCIALE - ULTERIORE INNALZAMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E AMBIENTALE 	<ul style="list-style-type: none"> - VICINANZA USCITA CASELLO AUTOSTRADALE, GROTTAMMARE, A14 - PRESENZA IMPORTANTE ASSE STRADALE PROVINCIALE 92 CHE COLLEGA IL PAESAGGIO COSTIERO CON QUELLO DELL'ENTROTERRA DI RIPATRANSONE - ASSENZA VIE COMUNICAZIONE LUNGO ALVEDO FLUVIALE 	<ul style="list-style-type: none"> - POTENZIAMENTO RETE COMUNICATIVA ADEGUANDOLA AL DIFFERENTE USO DELLE VIE DI COMUNICAZIONE DEI DIFFERENTI MEZZI - DIFFERENZIAMENTO PERCORSI VEICOLARI PRODUTTIVI E PRIVATI - SVILUPPO MOBILITÀ DOLCE CON PERCORSI INTEGRATI CON LE PRODUZIONI VIVAISTICHE E AGRICOLE - SVILUPPO PERCORSO CHE PORTI DAL CENTRO A.N.I.M.A AI CAPANNONI INDUSTRIALI RIADATTATI 	<ul style="list-style-type: none"> - PRODUTTIVITÀ INDUSTRIALE PARALIZZATA - ASSENZA DI UNA POLITICA PRODUTTIVA E GESTIONALE DEL SETTORE ECONOMICO INDUSTRIALE - DEBOLE SISTEMA COMMERCIALE PRODUTTIVO ED ARTIGIANALE - ABBASSAMENTO DEI LIVELLI OCCUPAZIONALI NEI TRE SETTORI PREVALENTI: INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, AGRICOLO - ASSENZA DI RISORSE PRODUTTIVE CHE ADOTTINO SISTEMI DI PRODUZIONE ENERGETICA ALTERNATIVA E COMPATIBILE CON L'AMBIENTE - TASSO DI NATALITÀ IN CALO COSTANTE 	<ul style="list-style-type: none"> - DECLASSAMENTO DELLE PRODURRE SUPERSTITE - BASSO COINVOLGIMENTO DELLA POPOLAZIONE LOCALE - SCARSO INVESTIMENTO ECONOMICO SULL'AREA INDUSTRIALE - GESTIONE DEL TERRITORIO ERRATA CON CONSEGUENTE SPRECO DI RISORSE - RISCHI DI INCREMENTO DELINQUENZA E DISAGI DI NATURA SOCIALE DERIVANTI DALLA NATURA SEMPRE PIÙ PERIFERICA DELL'AREA - PRESSIONE COMPETITIVA PRODUTTIVA OFFERTA DAI PAESI EMERGENTI - SQUILIBRIO TRA OFFERTA IMMOBILI IN VENDITA E REALE DOMANDA - DECREMENTO DELLE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO PER IL TERRITORIO NON COSTIERO 	<ul style="list-style-type: none"> - ALTA VOCAZIONE DELLA ZONA AD UNA RICONVERSIONE PER FINI DI PRODUZIONE ENERGETICA RINNOVABILE E TURISTICO CONGRESSUALI (VICINANZA COSTA ADRIATICA E LOCALITÀ DI RICHIAMO TURISTICO) - TESSUTO PICCOLA E MEDIA IMPRESA ANCORA PRESENTE - VICINANZA RETI INFRASTRUTTURALI IMPORTANTI (A14) - RELATIVA ASSENZA DI PROBLEMI SOCIALI RILEVANTI QUALI CRIMINALITÀ ED ANALFABETISMO - DISPONIBILITÀ DI SPAZIO ED AREE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE - FINANZIARIO PROGETTO A.N.I.M.A, FUTURO CENTRO CULTURALE PIÙ IMPORTANTE DELLA REGIONE MARCHE. PROGETTO DI RICHIAMO ACCADEMICO CULTURALE ED ECONOMICO SOCIALE. 	<ul style="list-style-type: none"> - POTENZIAMENTO DELLE TECNOLOGIE INFORMATICHE ED ENERGETICHE - INCREMENTO DELLA PRODUZIONE ENERGETICA AI FINI DELLA PRODUZIONE LOCALE E REGIONALE - INCREMENTO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE CULTURALI LEGATE ALLA PROGETTAZIONE A.N.I.M.A - INCREMENTO DEI PERCORSI DI MOBILITÀ DOLCE TALI DA COLLEGARE IL NUOVO POLO CULTURALE CON L'INTERA ZONA COSTIERA, DI RICHIAMO TURISTICO. - VALORIZZAZIONE RISORSE DEL TERRITORIO A FINI ECONOMICHE CULTURALI (AREE ARCHEOLOGICHE, BENI RURALI E PRODUZIONI AGRICOLE).
OBBIETTIVI							
<p>SISTEMA AMBIENTALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - MIGLIORARE LA PERCEZIONE VISIVA DEL PAESAGGIO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE AGENDO SUI FRONTI DEGLI EDIFICI PROSPICIENTI L'ASSE STRADALE - AUMENTO DELLA SUPERFICIE DI VERDE URBANO ATTREZZATO DA DESTINARSI ALLE AREE RESIDENZIALI - VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO PRODUTTIVO VERDE CREATO DAI VIVAI DELLA ZONA 				<p>SISTEMA INSEDIATIVO</p> <ul style="list-style-type: none"> - RIDISEGNO DEI CONFINI URBANI CON DISTINGUO CHIARO FRA RESIDENZIALE E PRODUTTIVO - CREAZIONE DI UNA CENTRALITÀ PER LA ZONA RESIDENZIALE CHE CONTI ANCHE DI UNO SPAZIO DEDICATO ALLA PICCOLA DISTRIBUZIONE COMMERCIALE E INSERIMENTO EDIFICIO MONO FUNZIONALE (ESIPOSTE) - VALORIZZAZIONE NECROPOLI PICENA PRESENTE NELL'AREA - BONIFICA DI PARTE AREA INDUSTRIALE DISMESSA - POSSIBILE RICONVERSIONE DI UN PADIGLIONE INDUSTRIALE A FINI CULTURALI, ESPOSITIVI, GESTIONALI E DI TERZIARIO. - RICONVERSIONE TESSUTO PRODUTTIVO INDUSTRIALE A FINI DI PRODUZIONE ENERGETICA RINNOVABILE 			
<p>SISTEMA DELLA VIABILITÀ</p> <ul style="list-style-type: none"> - RIDEFINIZIONE DI UNA VIABILITÀ DEDICATA ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - PERCORSO DI MOBILITÀ DOLCE (CICLOPEDONALE) CHE COLLEGHI LA NUOVA CENTRALITÀ AL CENTRO CONGRESSI (A.N.I.M.A) E VERSO LA ZONA COSTIERA - RIDISEGNO PARCHEGGI PIÙ FUNZIONALE 				<p>SISTEMA ECONOMICO SOCIO CULTURALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - RICONVERSIONE DELL'ECONOMIA DELLA ZONA DA PRODUTTIVO-INDUSTRIALE A PRODUZIONE DI ENERGIA SOSTENIBILE - CREAZIONE DI POLO CON FINALITÀ CULTURALI ESPOSITIVE CHE SFRUTTI IL RICHIAMO DEL PIÙ GRANDE CENTRO CONGRESSI PREVISTO - RICONVERSIONE IMMAGINE URBANA E SOCIALE VAL TESINO DA ZONA PERIFERICA E IN ABBANDONO AD AREA ATTIVA NELLA PRODUZIONE DI ECONOMIA SOSTENIBILE. - CREAZIONE PAESAGGIO URBANO MENO ALIENANTE SOCIALMENTE 			



• INIZIO LAVORI: 2014
• FINE LAVORI: 2016
• COMMITTENTE:
 FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO E COMUNE DI GROTTAMMARE
• LOTTO (M²) 9225
• ALTEZZA MASSIMA (M) 30
• SUPERFICIE TOTALE (M²) 7190
• STATO INCARICHI:
 IN CORSO
• TIPOLOGIA:
 CENTRI CULTURALI POLIFUNZIONALI /
A.N.I.M.A
 (ARTE, NATURA, IDEE, MUSICA, AZIONE.)
 CENTRO POLIFUNZIONALE CHE OSPITERÀ UNA SALA CENTRALE DI 1500 POSTI, SPAZI POLIFUNZIONALI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ CULTURALI DELLA CITTÀ E DELL'INTERA RIVIERA ADRIATICA. L'OPERA È IL PIÙ IMPORTANTE INVESTIMENTO PRIVATO SUL TERRITORIO PROVINCIALE E REGIONALE.
 ARCH. BERNARD TSCHUMI

LEGENDA MASTERPLAN

	TESSUTO EDILIZIO CON NUOVA FUNZIONE RESIDENZIALE		VERDE URBANO ATTEZZATO PRE-ESISTENTE
	RICONVERSIONE EDIFICIO PRODUTTIVO IN EDIFICIO CON FUNZIONE SERVIZI (POSTE, PARCHEGGI) -PRODUZIONE DISLOCATA-		NUOVO VERDE URBANO ATTEZZATO
	POLO CULTURALE-ESPOSITIVO		ALBERATURA DI "SCHERMO" LUNGO SP 92 E ZONA RESIDENZIALE
	PRE-ESISTENZE DI PREGIO AMBIENTALE		TORRENTE TESINO
	ATTIVITÀ PRODUTTIVA DISLOCATA (ORA ED. MONOFUNZIONALE)		PERCORSO CICLO PEDONALE
	FUNZIONE COMMERCIALE		PERCORSO PEDONALE
	PIAZZA		NUOVA VIABILITÀ MEZZI PRODUTTIVI
	NECROPOLI PICENA VII-V A.C.		STRADA PROVINCIALE 92
	FUNZIONE PRODUZIONE ENERGIA RINNOVABILE (FOTOVOLTAICO)		NUOVE STRADE COMUNALI
	PROBABILE ZONA DI DESTINAZIONE PROGETTO A.N.I.M.A.		STRADE COMUNALI PRE-ESISTENTI



MASTER PLAN SCALA 1:5.000



SCALA 1: 2000

DETTAGLI

	PANNELLI FOTOVOLTAICI		PERCORSO CICLO-PEDONALE
	NUOVE PIANTUMAZIONI		TRATTO PERCORSO PEDONALE
	PARCHEGGIO BICI		NUOVO EDIFICIO
	PARCHEGGIO AUTO		FONTANA

I PANNELLI POSSONO ESSERE DI TRE TIPI: SILICIO MONO-CRISTALLINO, SILICIO POLICRISTALLINO E SILICIO AMORFO. A SECONDA DELLA TIPOLOGIA DI PANNELLO LA SUPERFICIE DI PANNELLI NECESSARIA PER PRODURRE UN KWP PUÒ VARIARE DAI 1 METRI QUADRATI PER I PANNELLI MONO-CRISTALLINI AI 10 METRI QUADRATI DEL PANNELLO AMORFO. SONO NECESSARIE QUINDI SUPERFICIE IMPORTANTI AL FINE DI SODDISFARE IL FABBISOGNO ENERGETICO SI OGNI SINGOLA ABITAZIONE. PER TANTO L'AREA SI PRESTA BENE A TAL FINE

RELAZIONE DI PROGETTO

L'AREA INDUSTRIALE TESINO È UNA PORZIONE DI TERRITORIO CHE SOFFRE DI UN MANCATO DISEGNO URBANISTICO E LA COMMISSIONE DI TESSUTI URBANI HA GENERATO NEL TEMPO UNA CONFLITTUALITÀ FUNZIONALE E UNA SCARSA INTEGRAZIONE DEGLI AMBITI DI DESTINAZIONE. ATTUALMENTE LA ZONA È LA RAPPRESENTAZIONE DELLE POLITICHE FALLIMENTARI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE LOCALE.

L'EDIFICATO INDUSTRIALE PRESENTE È IN STATO DI ABBANDONO E TALVOLTA DI FATISCENZA. LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE UN TEMPO PRESENTI HANNO DE LOCALIZZATO LE PRODUZIONI VERSO MERCATI EMERGENTI (IN PARTICOLAR MODO L'EST EUROPA).

LE PRODUZIONI SUPERSTITI SI ATTESTANO ATTORNO AL 15% DEL TOTALE.

A SEGUITO DI QUESTE CONSIDERAZIONI E DALLE ANALISI EFFETTUATE, HO RITENUTO PROGRAMMARE UNA RICONVERSIONE DELLA ZONA PARTENDO DA UN SUO PUNTO DI DEBOLEZZA, CIOÈ LO SCARSO VALORE PAESAGGISTICO ATTUALE NEI LUOGHI UN TEMPO RISERVATI ALLA PRODUZIONE INDUSTRIALE. IL PATRIMONIO IMMOBILIARE EREDITATO DALLE PRECEDENTI FUNZIONI NON È RICONVERTIBILE A FINI RESIDENZIALI A CAUSA DEI DIFFERENTI STANDARD COSTRUTTIVI RISPETTO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE, INOLTRE SAREBBE ECCESSIVAMENTE ESOSA UNA SUA RICONVERSIONE A TAL PROPOSITO. PER TANTO PUÒ VALUTARSI L'OPZIONE DI SFRUTTARE AMBIENTI CON TALI SPAZIATURE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE COME LA FOTOVOLTAICA, CON UN EFFETTIVO RITORNO A LIVELLO TERRITORIALE E REGIONALE.

HO ANCHE IPOTIZZATO IL RECUPERO DI UNO DI QUESTI EDIFICI POSTO IN POSIZIONE STRATEGICA (EX NCM COSTRUZIONI, DI FRONTE LE CANTINE STORICHE CAMELI) IN MODO DA RENDERLO FRUIBILE PER LA COMUNITÀ A FINI ESPOSITIVI E CULTURALI. LA SCELTA SI ALLINEA CON L'INTENTO DI CREARE UN POLO DISTACCATO DI UNA PROGETTAZIONE IN CORSO D'OPERA A POCO DISTANZA DALLA ZONA DI RIFERIMENTO (PROGETTO A.N.I.M.A, POLO CULTURALE E POLIFUNZIONALE) IN MODO DA INTEGRARE QUESTA PARTE DI CITTÀ NON RELEGANDOLA A RUOLO PERIFERICO E MARGINALE DEL TESSUTO URBANO.

UN'ALTRA SCELTA IMPORTANTE DELLA MIA PROGETTAZIONE È UN CAMBIO DI FUNZIONI INERENTE L'EDIFICATO CHE HA ATTUALEMETNE UNA FUNZIONE MISTA DI RESIDENZIALE/PRODUTTIVO DESTINANDOLA ALLA SOLA FUNZIONE RESIDENZIALE.

L'INTERVENTO VIENE INQUADRATO NELL'OTTICA DI EFFETTUARE UN CHIARO DISTINGUO FRA LE PARTI PRODUTTIVE DELLA CITTÀ E QUELLE DESTINATE ALLA RESIDENZIALITÀ.

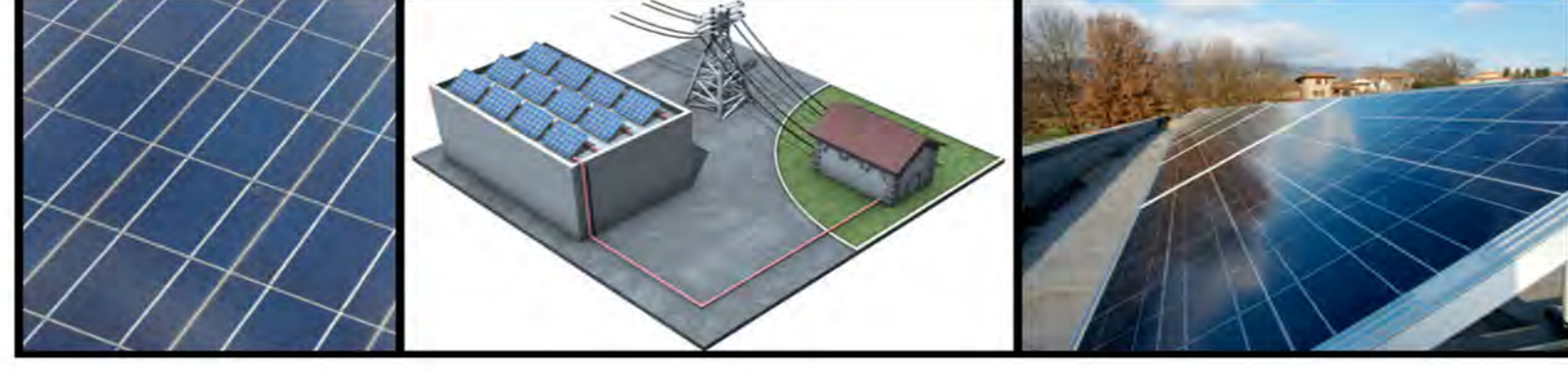
LO STESSO FINE È PERSEGUITO DAL RIDISEGNO DEI MARGINI DELLA ZONA RESIDENZIALE ATTRAVERSO L'USO DI VERDE E ATTRAVERSO IL COMPLETAMENTO DELLE STRADE COMUNALI, IL TUTTO IN MODO DA DARE COMPLETEZZA E CONFINE AD UN TESSUTO URBANO ALTRIMENTI SFALDATO E POCO DISTINGUIBILE.

IL COLLEGAMENTO CON A.N.I.M.A AVVIENE ESSENZIALMENTE ATTRAVERSO LA STRADA PROVINCIALE 92 ED UN NUOVO PERCORSO CICLOPEDONALE CHE FUNGE ANCHE DA PERCORSO VOLTO ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE SFRUTTANDO LE VISUALI PIACEVOLI DELLE COLTURE TIPICHE DELLA ZONA (VIVAI E FRUTTETI). MENTRE HO IPOTIZZATO UNA VIA DI COMUNICAZIONE CHE POTESSE PERMETTERE UN ACCESSO PREFERENZIALE PER LE VETTURE DI DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE, CHE ATTUALMENTE RIVERSANO SULLA PROVINCIALE CREANDO OCCASIONI DI DISAGIO VEICOLARE, POCO SICUREZZA E INCREMENTO DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE ED ACUSTICO.

INOLTRE UNA PARTE IMPORTANTE DEL PROGRAMMA DI PROGETTO È L'ATTENZIONE RIVOLTA ALLA PERCEZIONE DELL'INTERA ASSE PERCORSO. ATTRAVERSO SCHERMATURE VERDI SI VUOLE RESTITUIRE DIGNITÀ PERCETTIVA AL PAESAGGIO, CELANDO LA SCARSA QUALITÀ ARCHITETTONICA DEL COSTRUITO ATTUALE.

SENDO DI APPARTENENZA E MIGLIORAMENTO DEGLI STANDARD DI QUALITÀ DI VITA VOGLIONO ESSERE PERSEGUITI ATTRAVERSO LA NORMALIZZAZIONE DI UNA CENTRALITÀ NATA SPONTANEAMENTE NELLA ZONA CHE PERÒ NON POSSIEDE TALI TRATTI TIPICI. SI IPOTIZZA QUINDI DI DESTINARE IL PIANO TERRA DEGLI EDIFICI PROSPICIENTI ALLA PIAZZA ALLA PICCOLA DISTRIBUZIONE E SERVIZI (BAR ECC), DI RICONVERTIRE UN EDIFICIO IN MONOFUNZIONALE (ES: UFFICIO POSTALE PARCHEGGI COPERTI) ED AUMENTARE IL VERDE URBANO ATTEZZATO IN FAVORE DELLA ZONA RESIDENZIALE.

INFINE UNA DIRAMAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE, DI SOLO USO PEDONALE, È RIVOLTA ALLA VALORIZZAZIONE DELLA PICCOLA NECROPOLI PICENA PRESENTE.

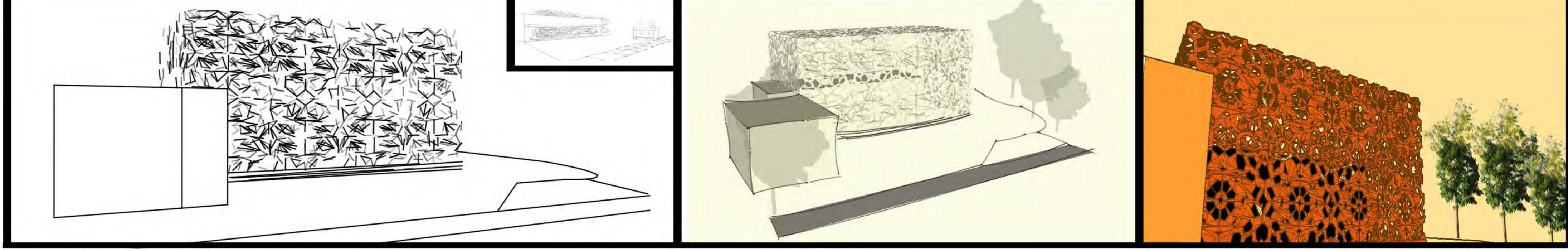
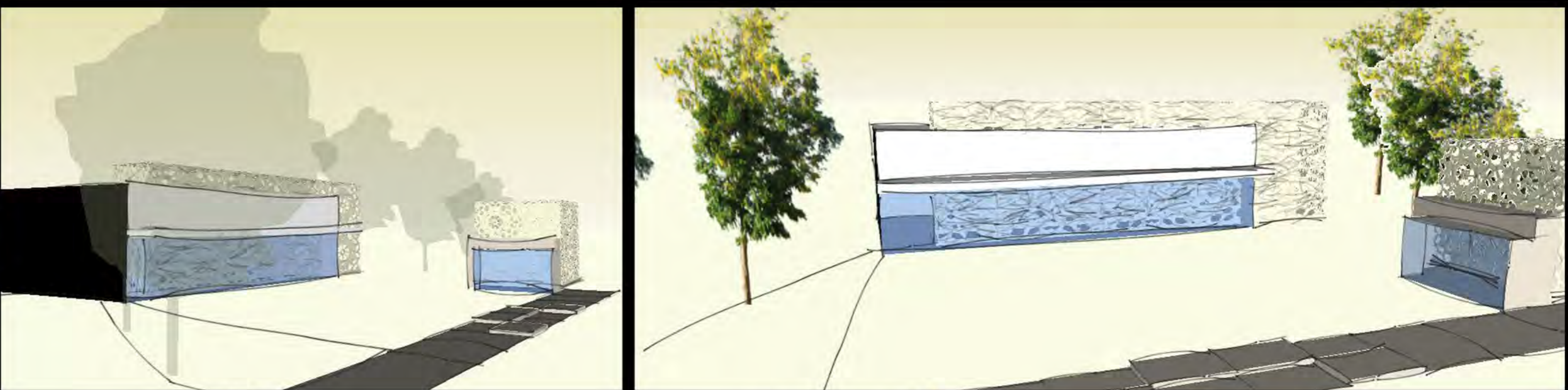


I NUOVI EDIFICI

IL NUOVO EDIFICATO, POSTO IN CORRISPONDENZA DELLA NUMERAZIONE IN CARTA, È L'IPOTESI DELLA VESTE PROGETTUALE DI 2 SPAZI RILEVANTI NELL'ECONOMIA DI PROGETTO.

1) L'AGGLOMERATO URBANO ANALIZZATO È CARATTERIZZATO DALLA PRESENZA DI UNO SPAZIALE SPONTANEAMENTE ADIBITO A CENTRALITÀ URBANA DAI RESIDENTI. L'INTENTO PROGETTUALE È RESTITUIRE FORMALMENTE ALLO SPAZIO I CARATERI DI PIAZZA CON EDIFICI DALLA PRESENZA FORMALE E CARATTERIZZANTE, SPAZIO BEN DEFINITO, FONTANA CHE DELIMITA IL PERIMETRO DALLA SP92, VERDE PERIMETRALE.

2) EX ATTIVITÀ PRODUTTIVA, OGGI DISMESSA E IN ABBANDONO. SE NE PENSA UN RECUPERO DI TIPO ARCHITETTONICO INGLOBANDOLA IN UNA PELLE DI DIRETTO RIMANDO AL PROGETTO A.N.I.M.A. IL TUTTO PER COLLEGARLA IN TERMINI FUNZIONALI AL PIÙ GRANDE PROGETTO CITATO POCANZI (FINI CULTURALI ED ESPOSITIVI).





PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO DELLA ZONA INDUSTRIALE TESINO DI GROTTAMMARE

-RELAZIONE DI PROGETTO-

L'AREA INDUSTRIALE TESINO È UNA PORZIONE DI TERRITORIO CHE SOFFRE DI UN MANCATO DISEGNO FUNZIONALE.

LA COMMISTIONE DI TESSUTI URBANI HA GENERATO NEL TEMPO UNA CONFLITTUALITÀ FUNZIONALE E UNA SCARSA INTEGRAZIONE DEGLI AMBITI DI DESTINAZIONE.

ATTUALMENTE LA ZONA È LA RAPPRESENTAZIONE DELLE POLITICHE FALLIMENTARI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE LOCALE.

L'EDIFICATO INDUSTRIALE PRESENTE È IN STATO DI ABBANDONO E TALVOLTA DI FATISCENZA.

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE UN TEMPO PRESENTI HANNO DE LOCALIZZATO LE PRODUZIONI VERSO MERCATI EMERGENTI (IN PARTICOLAR MODO L'EST EUROPA).

LE PRODUZIONI SUPERSTITI SI ATTESTANO ATTORNO AL 15 % DEL TOTALE.

A SEGUITO DI QUESTE CONSIDERAZIONI E DALLE ANALISI EFFETTUATE, HO RITENUTO PROGRAMMARE UNA RICONVERSIONE DELLA ZONA PARTENDO DA UN SUO PUNTO DI DEBOLEZZA, CIÒÈ LO SCARSO VALORE PAESAGGISTICO ATTUALE NEI LUOGHI UN TEMPO RISERVATI ALLA PRODUZIONE INDUSTRIALE.

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE EREDITATO DALLE PRECEDENTI FUNZIONI NON È RICONVERTIBILE A FINI RESIDENZIALI A CAUSA DEI DIFFERENTI STANDARD COSTRUTTIVI RISPETTO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE, INOLTRE SAREBBE ECCESSIVAMENTE ESOSA UNA SUA RICONVERSIONE A TAL PROPOSITO. PER TANTO PUÒ VALUTARSI L'OPZIONE DI SFRUTTARE AMBIENTI CON TALI SPAZIATURE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE COME LA FOTOVOLTAICA, CON UN EFFETTIVO RITORNO A LIVELLO TERRITORIALE E REGIONALE.

HO ANCHE IPOTIZZATO IL RECUPERO DI UNO DI QUESTI EDIFICI POSTO IN POSIZIONE STRATEGICA (EX NCM COSTRUZIONI, DI FRONTE LE CANTINE STORICHE CAMELI) IN MODO DA RENDERLO FRUIBILE PER LA COMUNITÀ A FINI ESPOSITIVI E CULTURALI. LA SCELTA SI ALLINEA CON L'INTENTO DI CREARE UN POLO DISTACCATO DA UNA PROGETTAZIONE IN CORSO D'OPERA A POCA DISTANZA DALLA ZONA DI RIFERIMENTO (PROGETTO A.N.I.M.A, POLO CULTURALE E POLIFUNZIONALE) IN MODO DA INTEGRARE QUESTA PARTE DI CITTÀ NON RELEGANDOLA A RUOLO PERIFERICO E MARGINALE DEL TESSUTO URBANO.

UN'ALTRA SCELTA IMPORTANTE DELLA MIA PROGETTAZIONE È UN CAMBIO DI FUNZIONI INERENTE L'EDIFICATO CHE HA ATTUALMENTE UNA FUNZIONE MISTA DI RESIDENZIALE/PRODUTTIVO DESTINANDOLA ALLA SOLA FUNZIONE RESIDENZIALE.

L'INTERVENTO VIENE INQUADRATO NELL'OTTICA DI EFFETTUARE UN CHIARO DISTINGUO FRA LE PARTI PRODUTTIVE DELLA CITTÀ E QUELLE DESTINATE ALLA RESIDENZIALITÀ.

LO STESSO FINE È PERSEGUITO DAL RIDISEGNO DEI MARGINI DELLA ZONA RESIDENZIALE ATTRAVERSO L'USO DI VERDE E ATTRAVERSO IL COMPLETAMENTO DELLE STRADE COMUNALI, IL TUTTO IN MODO DA DARE COMPLETEZZA E CONFINE AD UN TESSUTO URBANO ALTRIMENTI SFALDATO E POCO DISTINGUIBILE.

IL COLLEGAMENTO CON A.N.I.M.A AVVIENE ESSENZIALMENTE ATTRAVERSO LA STRADA PROVINCIALE 92 ED UN NUOVO PERCORSO CICLOPEDONALE CHE FUNGE ANCHE DA PERCORSO VOLTO ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE SFRUTTANDO LE VISUALI PIACEVOLI DELLE COLTURE TIPICHE DELLA ZONA (VIVAI E FRUTTETI). MENTRE HO IPOTIZZATO UNA VIA DI COMUNICAZIONE CHE POTESSE PERMETTERE UN ACCESSO PREFERENZIALE PER LE VETTURE DI DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE, CHE ATTUALMENTE RIVERSANO SULLA PROVINCIALE CREANDO UNA SITUAZIONE DI DISAGIO NEL TRAFFICO, POCA SICUREZZA E INQUINAMENTO AMBIENTALE ED ACUSTICO.

UNA PARTE IMPORTANTE DEL PROGRAMMA DI PROGETTO È L'ATTENZIONE RIVOLTA ALLA PERCEZIONE DELL'INTERA ASSE PERCORSO. ATTRAVERSO SCHERMATURE VERDI SI VUOLE RESTITUIRE DIGNITÀ PERCETTIVA AL PAESAGGIO, CELANDO LA SCARSA QUALITÀ ARCHITETTONICA DEL COSTRUITO ATTUALE. INOLTRE, PER CREARE SENSO DI APPARTENENZA E FACILITARE LA QUALITÀ DI VITA DEI RESIDENTI, SI VUOLE NORMALIZZARE UNA CENTRALITÀ NATA SPONTANEAMENTE NELLA ZONA CHE PERÒ NON POSSIEDE TALI TRATTI TIPICI. HO IPOTIZZATO DI DESTINARE IL PIANO TERRA DEGLI EDIFICI PROSPICIENTI ALLA PIAZZA ALLA PICCOLA DISTRIBUZIONE E SERVIZI (BAR ECC), DI RICONVERTIRE UN EDIFICIO IN MONOFUNZIONALE (ES: UFFICIO POSTALE PARCHEGGI COPERTI) ED AUMENTARE IL VERDE URBANO ATTREZZATO IN FAVORE DELLA ZONA RESIDENZIALE.

NICOLA POTENZA