

*Università degli Studi di Camerino*

*Scuola di Architettura e Design “Eduardo Vittoria” di Ascoli Piceno*

*Corso di Laurea in Scienze dell’Architettura*

*Tesi di Laurea in Pianificazione e Progettazione del paesaggio – a.a. 2013-2014*

*Workshop: Regeneration can’t wait!*

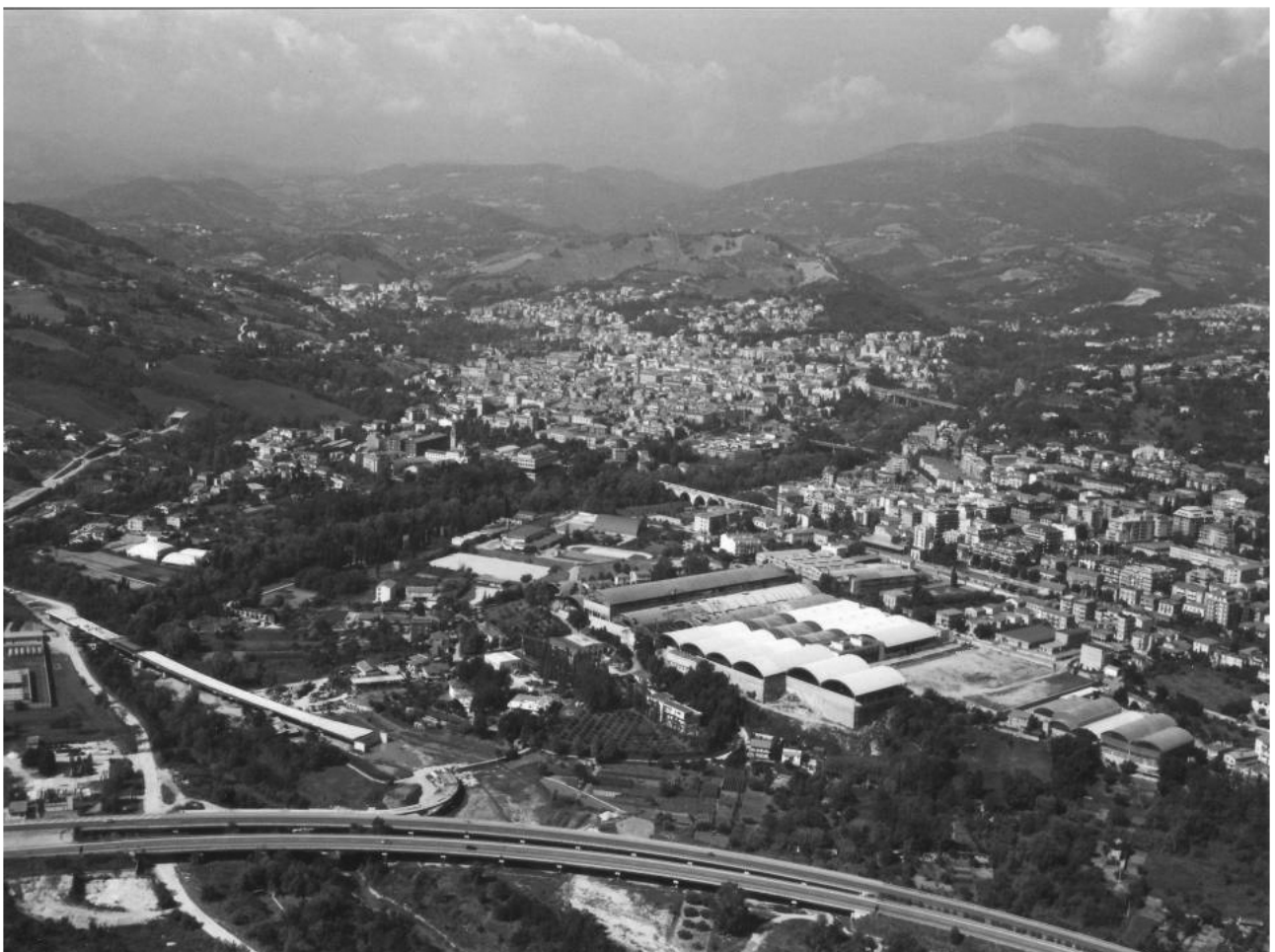
*Titolo: The other side*

*Relatore: Prof. Michele Talia*

*Correlatore: Prof.ssa Rosalba D’Onofrio*

## **RELAZIONE DI TESI**

*di Cristina Di Lello, matricola 077729*



## **Introduzione**

“Regeneration can’t wait!” è il titolo del Workshop di tesi in pianificazione e progettazione del paesaggio e si pone come obiettivo la sistemazione e riqualificazione del quartiere Gammarana nella città di Teramo. Attraverso un processo di analisi si arriverà all’elaborazione di strategie di intervento e di un progetto che possa valorizzare il quartiere, migliorando la qualità del sistema insediativo, di quello infrastrutturale e di quello ambientale-paesaggistico, e trasformando il quartiere in un luogo di aggregazione sociale e culturale.

Il titolo del mio progetto è “The other side”, che può essere tradotto come “L’altra parte” o “L’altro lato”. L’altra parte intesa come un’altra faccia della città di Teramo, un lato non ancora scoperto, che grazie al progetto di rigenerazione, avrà un nuovo aspetto e donerà alla città di Teramo un nuovo quartiere.

## **Inquadramento territoriale**

Prima di avviare il processo di analisi, è necessario inquadrare a livello territoriale la città di Teramo e in particolare il quartiere Gammarana.

La città di Teramo, comune abruzzese di 55 mila abitanti, è situata nella Val Tordino, in una zona collinare, sotto le pendici del Gran Sasso, che digrada verso la costa con una ricca vegetazione di vigneti e oliveti. La città sorge alla confluenza del fiume Tordino con il Vezzola; i due fiumi cingono il centro storico di Teramo, il cui nome latino “Interamnium” significa appunto “fra due fiumi”, e sfociano nel mar Adriatico. La città si trova in una posizione strategica e costituisce uno dei migliori collegamenti tra l’entroterra e la costa adriatica, da cui dista 20 chilometri.

Il quartiere Gammarana è situato ad est del centro storico di Teramo, al quale è collegato mediante il ponte San Ferdinando, chiamato anche il “Ponte Miracolato” in quanto è scampato all’esplosione di una mina tedesca durante la Seconda Guerra Mondiale. Il quartiere è fiancheggiato a nord-ovest dalla ferrovia, oltre la quale c’è il quartiere residenziale San Berardo, e a sud-est dalla confluenza del Tordino con il Vezzola. Si è sviluppato in parte come centro residenziale e in parte come centro industriale, ospitando numerose fabbriche sorte tra la fine degli anni ‘50 e gli inizi degli anni ‘60, quali la fabbrica di ceramiche Villeroy & Boch, la fabbrica di dolci Aquila d’Oro e l’industria di imbottigliamento della Gavini, che oggi ospita il Parco della Scienza. Attualmente tali industrie sono dismesse e c’è un’elevata disponibilità di aree ad alta trasformabilità.

## **Analisi delle criticità e delle potenzialità**

Dopo aver inquadrato il quartiere, posso procedere con l’analisi delle criticità e delle potenzialità, che mi porterà all’elaborazione delle strategie di intervento, con il conseguente progetto di rigenerazione.

## **Criticità**

La scarsa valorizzazione del sistema ambientale, in favore dell'edificazione, è una delle maggiori criticità che caratterizza il quartiere Gammarana. Negli ultimi decenni si è avviata un'eccessiva edificazione del suolo, che ha comportato una scarsa considerazione del paesaggio e dell'ambiente. Nei territori soggetti ad elevata pressione antropica, come nel quartiere Gammarana, il paesaggio si è così evoluto generando forme a basso livello di naturalità. Le aree verdi, ripariali e agricole, hanno assunto una conformazione frammentaria con margini indefiniti. Lo spazio urbano ha perso la sua identità trasformandosi in ampie superfici incolte o in dismissione, donando così al quartiere un aspetto degradato e confusionario.

Un'altra grande criticità del quartiere è data dalla scarsa qualità del sistema infrastrutturale. Gli spazi aperti, quali aree verdi, aree sportive, parchi fluviali, e gli spazi edificati si sono sviluppati come due realtà separate, disconnesse fra loro, grazie all'assenza di collegamenti efficaci. Lo stesso vale per il centro storico, che è scarsamente collegato al quartiere San Berardo e, di conseguenza, al quartiere Gammarana. Il tema della disconnessione è un tema ricorrente all'interno della Gammarana, basti pensare all'assenza di una zona pedonale o di percorsi ciclo-pedonali, che produce inevitabilmente la conseguenza negativa del traffico congestionato in viale Francesco Crispi, strada che corre parallela alla ferrovia e conduce, grazie al ponte S. Ferdinando, al centro storico. La presenza della ferrovia sopraelevata, che separa il quartiere S. Berardo dalla Gammarana, costituisce una barriera fisica e visiva; i sottopassaggi esistenti, sono inadeguati al transito ciclo-pedonale. Questa disconnessione comporta, dunque, l'isolamento del quartiere, favorito anche dall'assenza di accessi diretti per chi proviene dalla costa, rendendolo così un nucleo isolato e disconnesso dall'ambiente urbano circostante.

Oltre alla presenza di numerose industrie dismesse, che è la maggiore criticità per quanto riguarda il sistema insediativo, è evidente l'assenza di luoghi di aggregazione e di ritrovo per gli abitanti della Gammarana. Inoltre c'è una forte carenza di parcheggi e di aree di sosta che impediscono la fruizione al quartiere.

## **Potenzialità**

Una delle principali risorse all'interno della Gammarana è la presenza dei fiumi Tordino e Vezzola, che comportano la presenza del verde ripariale che è senz'altro un elemento indispensabile dal punto di vista del sistema ambientale. La vasta tipologia di verde che si rileva nell'area, ovvero verde ripariale, sportivo, agricolo, parchi fluviali, è un altro elemento caratterizzante. Inoltre, se da un lato le aree incolte e inutilizzate rappresentano un fattore negativo, dall'altro comportano la disponibilità di aree ad alta trasformabilità, che possono diventare nuclei importanti all'interno del tessuto urbano, donando al quartiere un nuovo aspetto dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Un'altra risorsa è rappresentata dalla presenza degli assi infrastrutturali che collegano la città di Teramo al resto del territorio, come ad esempio l'autostrada A24 Teramo-L'Aquila-Roma, la superstrada Teramo-Mare, la strada statale SS80 e la SS81 Piceno-Aprutina. Inoltre, a favorire i collegamenti, contribuisce la ferrovia che connette Teramo alla costa adriatica, con il capolinea proprio nel quartiere Gammarana.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, ci sono varie strutture che possono essere considerate risorse, quali la stazione ferroviaria, l'ospedale, il museo della scienza, le strutture scolastiche e didattiche, l'università. Inoltre, la presenza delle numerose industrie dismesse, consente la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di strutture e luoghi di aggregazione sociale e culturale, favorendo la rigenerazione del quartiere.

## **Il mio progetto**

Il mio progetto, in accordo con il Piano Strategico "Teramo 2020", prevede innanzitutto l'arretramento della stazione ferroviaria con conseguente accorciamento dei binari e il recupero dell'area attraverso la realizzazione di una piazza, luogo di aggregazione sociale. Per favorire la fruizione al quartiere, ho previsto la realizzazione di un terminal autobus che migliori i collegamenti con il resto della città e che doni centralità all'area della stazione, e l'inserimento di nuovi parcheggi più ampi e localizzati in punti strategici. Il recupero degli edifici dismessi nell'area circostante consentirà di realizzare la nuova stazione e un deposito per gli autobus. L'edificio della vecchia stazione, invece, ospiterà il Circolo Gammarana, luogo di aggregazione e di organizzazione degli eventi nel quartiere. La realizzazione del nuovo campus universitario donerà al quartiere una nuova vitalità, contribuendo appunto all'obiettivo di rigenerazione del quartiere. Tutte le strutture della Facoltà di Medicina Veterinaria, attualmente dislocate in posizioni distanti tra loro, saranno raccolte nell'area dell'ex Villeroy e dell'ex Adone e verranno inserite nuove funzioni. Il campus sarà dotato di un'area didattica, con università, laboratori, biblioteca, stalle e spazi aperti per gli animali, e di un'area dedicata ai dormitori, con lavanderia e minimarket, e allo svago, con pub-ristorante e area attrezzata per le feste universitarie. Inoltre il parco universitario antistante sarà dotato di internet point per consentire agli studenti di studiare all'aperto e di avere un rapporto diretto con l'ambiente all'interno dello stesso campus. Le aree sportive esistenti, che rappresentano una risorsa importante, saranno potenziate attraverso l'inserimento di nuove strutture con diverse funzioni.

Sempre in accordo con il Piano Strategico, ho previsto l'inserimento di un asse stradale che colleghi la Gammarana direttamente al raccordo autostradale A24, favorendo la fruizione all'area anche dalla costa. Inoltre, l'estensione nella Gammarana del percorso ciclo-pedonale esistente e il potenziamento dei sottopassaggi per renderli adeguati al transito ciclo-pedonale, miglioreranno i collegamenti tra la Gammarana e il quartiere residenziale S. Berardo.

Per quanto riguarda il sistema ambientale, il mio progetto prevede l'estensione del percorso ciclo-pedonale anche lungo le sponde del Tordino e l'inserimento di aree di sosta nel verde ripariale. La sistemazione e riqualificazione delle numerose aree verdi incolte consentirà di realizzare parchi urbani, donando al quartiere non solo nuovi luoghi di aggregazione, ma soprattutto un nuovo aspetto. Come sosteneva Frederick Law Olmsted, da sempre riconosciuto come il fondatore dell'architettura del paesaggio statunitense, più si rende piacevole esteticamente una città, più le persone saranno felici di vivere all'interno di questa città. Partendo da questa considerazione, ho previsto l'abbellimento del quartiere attraverso la realizzazione di aree verdi con la funzione di portare il verde ripariale, che fiancheggia la Gammarana, anche all'interno dello stesso quartiere.

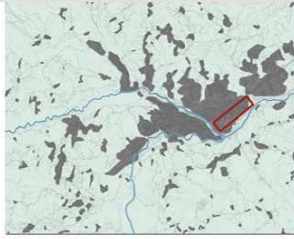
Nei punti con forte dislivello verranno realizzati giardini terrazzati con sistemi di risalita pedonale, creando così zone panoramiche. Oltre all'abbondante presenza del verde all'interno del quartiere ho previsto anche la presenza dell'acqua, infatti ci saranno dei canali di irrigazione che collegheranno il fiume alle numerose aree agricole. Infine, come mezzo di mitigazione acustico-visiva verranno inserite barriere verdi.

## **Conclusioni**

Il Workshop di tesi ha costituito un'esperienza altamente interessante e formativa, in quanto abbiamo avuto la possibilità di entrare in contatto con i reali problemi di pianificazione e progettazione del territorio, inoltre, abbiamo avuto la possibilità di discutere con esperti e professionisti del settore, come ad esempio l'urbanista responsabile del Comune di Teramo.



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

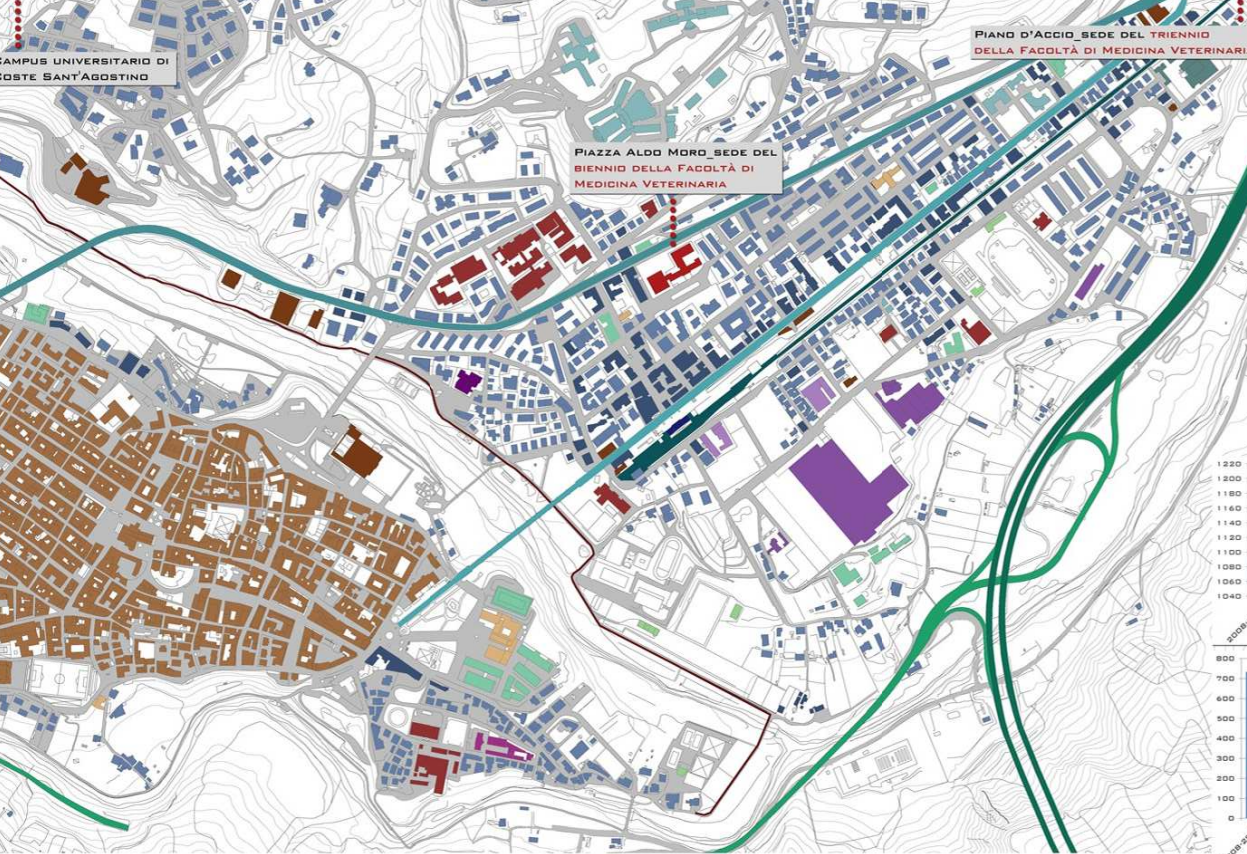


- NUCLEI EDIFICATI
- AREE VERDI
- CORSI D'ACQUA
- AREA DI PROGETTO

LA CITTÀ DI TERAMO È SITUATA NELLA VAL TORDINO, IN UNA ZONA COLLINARE SOTTO LE PENDICI DEL GRAN SASSO, CHE DIGRADA VERSO LA COSTA CON UNA RICCA VEGETAZIONE DI VIGNI E OLIVETI. LA CITTÀ SORGE ALLA CONFLUENZA DEL FIUME TORDINO CON IL TORRENTE VEZZOLA; I DUE FIUMI DINGONO IL CENTRO STORICO DI TERAMO, IL CUI NOME LATINO "INTERAMNIA" SIGNIFICA APPUNTO "FRA DUE FIUMI", E SFOCIANO NEL MAR ADRIATICO. LA CITTÀ SI TROVA IN UNA POSIZIONE STRATEGICA E COSTITUISCE UNO DEI MIGLIORI COLLEGAMENTI TRA L'ENTROTERRA E LA COSTA ADRIATICA. IL QUARTIERE GAMMARANA È SITUATO AD EST DEL CENTRO STORICO DI TERAMO, AL QUALE È COLLEGATO MEDIANTE IL PONTE SAN FERDINANDO, CHIAMATO ANCHE IL "PONTE MIRACOLATO" IN QUANTO È SCAMPIATO ALL'ESPLOSIONE DI UNA MINA TEDESCA DURANTE LA SECONDA GUERRA MONDIALE. IL QUARTIERE È FIANcheggiATO A NORD-OVEST DALLA FERROVIA, OLTRE LA QUALE C'È IL QUARTIERE RESIDENZIALE SAN BERARDO, E A SUD-EST DALLA CONFLUENZA DEL TORDINO CON IL VEZZOLA. SI È SVILUPPATO COME CENTRO INDUSTRIALE, OSPITANDO NUMEROSE FABBRICHE SORTO TRA LA FINE DEGLI ANNI '50 E GLI INIZI DEGLI ANNI '60, QUALI LA FABBRICA DI CERAMICHE VILLERGY & BOCH, LA FABBRICA DI DOLCI AQUILA D'ORO E L'INDUSTRIA DI IMBOTTIGLIAMENTO DELLA GAVINI, CHE OGGI OSPITA IL PARCO DELLA SCIENZA. ATTUALMENTE TALI INDUSTRIE SONO DISMESSE E C'È UN'ELEVATA DISPONIBILITÀ DI AREE AD ALTA TRASFORMABILITÀ.

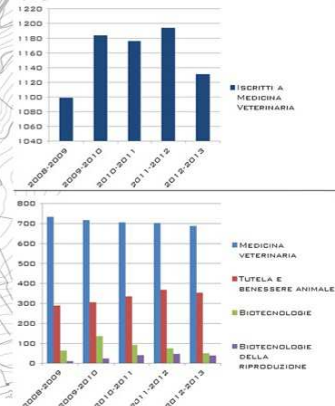
**ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE**

SCALA 1:5000



- SISTEMA INSEDIATIVO**
- STAZIONE FERROVIARIA
  - RESIDENZIALI
  - RESIDENZIALI/COMMERCIALI
  - COMMERCIALI
  - INDUSTRIALI DISMESSI
  - SCOLASTICI
  - UNIVERSITARI
  - RELIGIOSI
  - SANITARI
  - AD USO SPORTIVO
  - IN DISUSO
  - SERVIZI PUBBLICI
  - CENTRO STORICO
  - CINEMA
  - MUSEO DELLA SCIENZA
  - ISTITUTO ZOOPROFILATTICO

- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- FERROVIA
  - RACCORDO AUTOSTRADALE A24
  - TANGENZIALE
  - STRADA STATALE 80
  - STRADA PRINCIPALE
  - STRADE SECONDARIE
  - PISTA CICLO-PEDONALE



**ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE**

SCALA 1:5000



- SISTEMA SPAZI APERTI NATURALI**
- VERDE RIPARIALE
  - VERDE BOSCHIVO
  - VERDE INCOLTO
  - PRATI
  - VERDE URBANO
  - AREE SPORTIVE
  - PARCHI
  - VERDE AGRICOLO
  - FIUMI

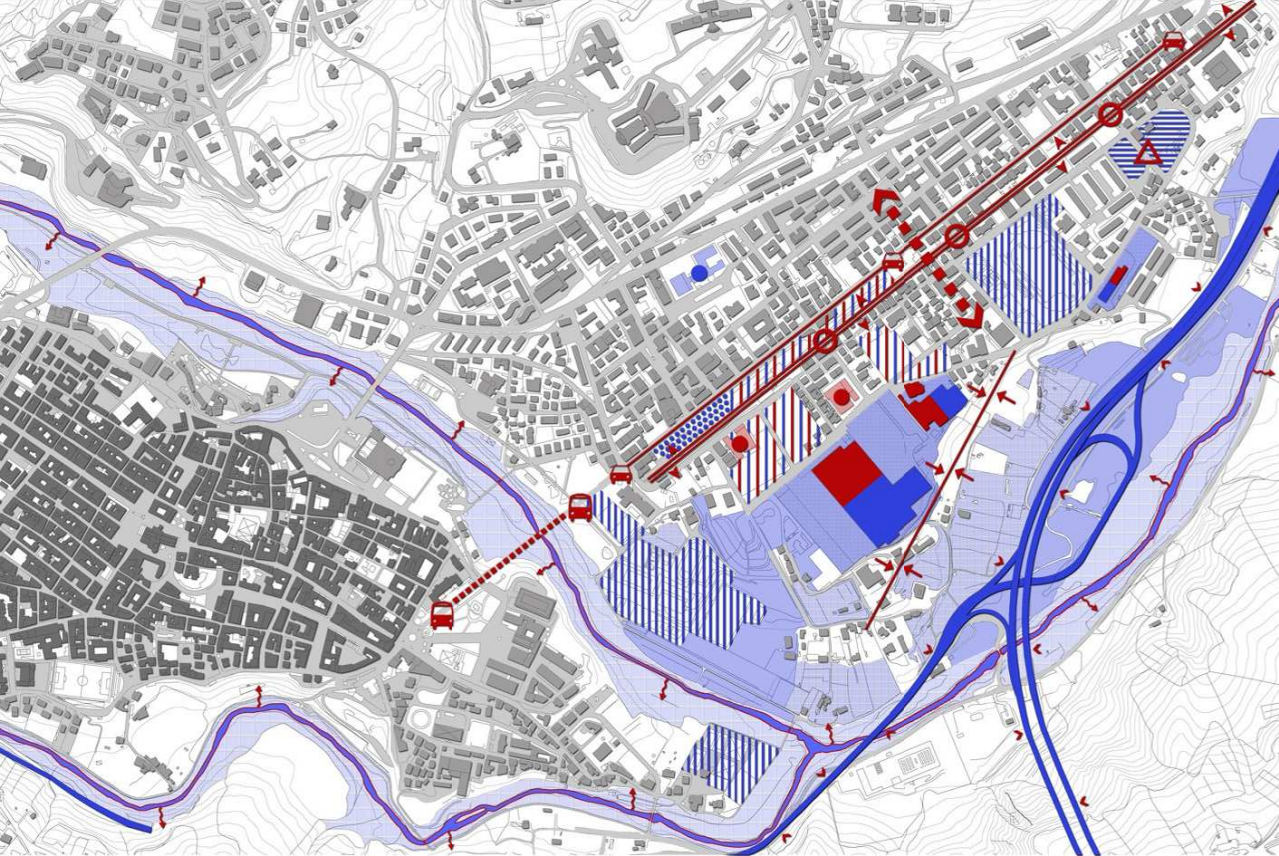
- SISTEMA SPAZI APERTI ARTIFICIALI**
- AREE ASFALTATE O PAVIMENTATE





ANALISI DELLE CRITICITÀ E POTENZIALITÀ

SCALA 1:5000



**CRITICITÀ**

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- CARENZA DI COLLEGAMENTI TRA IL QUARTIERE DELLA GAMMARANA E QUELLO RESIDENZIALE DI SAN BERARDO
- PRESENZA DELLA FERROVIA SOPRAELEVATA CHE COSTITUISCE UNA BARRIERA FISICA E VISIVA
- SOTTOPASSAGGI INSUFFICIENTI E INADEGUATI AL TRANSITO DEI PEDONI
- ALTO FLUSSO VEICOLARE IN VIALE FRANCESCO CRISPI CHE CAUSA TRAFFICO CONGESTIONATO
- MOBILITÀ URBANA CARENTE NEI TRASPORTI PUBBLICI PER IL CENTRO STORICO
- ASSENZA DI COLLEGAMENTI TRA LA GAMMARANA E L'AREA AGRICOLA RETROSTANTE L'EX VILLERDY
- PRESENZA DEL RACCORDO AUTOSTRADALE A24 CHE CAUSA INQUINAMENTO ACUSTICO E AMBIENTALE
- CARENZA DI AREE DI SOSTA E PARCHEGGI
- INTERRUZIONE DEL PERCORSO CICLO PEDONALE

**SISTEMA INSEDIATIVO**

- INDUSTRIE DISMESSE LASCIATE IN STATO DI ABBANDONO
- PRESENZA DI EDIFICI IN DISUSO
- CARENZA DI STRUTTURE RICETTIVE PER I GIOVANI
- ASSENZA DI LUOGHI DI RITROVO PER I CITTADINI
- SCARSA PRESENZA DI SERVIZI PUBBLICI E DI ARREDO URBANO

**SISTEMA AMBIENTALE**

- PRESENZA DI AREE VERDI LOCALIZZATE IN POSTI STRATEGICI LASCIATE IN STATO DI ABBANDONO
- SCARSA VALORIZZAZIONE DEL VERDE NATURALE
- AREE AD ALTO RISCHIO ESONDAZIONI
- AREA ATTREZZATA PER IL GIOCO DEI BAMBINI NON SOTTOPOSTA A MANUTENZIONE

**POTENZIALITÀ**

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- PRESENZA DEL RACCORDO AUTOSTRADALE A24 CHE OFFRE LA POSSIBILITÀ DI CREARE UN'ASSE STRADALE DI COLLEGAMENTO PER MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ ALLA CITTÀ
- PRESENZA DELLA STAZIONE FERROVIARIA CHE FAVORISCE I COLLEGAMENTI EXTRAURBANI
- DISPONIBILITÀ DELL'AREA ANTISTANTE LA STAZIONE FERROVIARIA DA UTILIZZARE COME PUNTO DI COLLEGAMENTO TRA LA GAMMARANA E SAN BERARDO

**SISTEMA INSEDIATIVO**

- ALTA DISPONIBILITÀ DI INDUSTRIE DISMESSE DA RIQUALIFICARE (VILLERDY & BOCH, EX ADDONE, EX AQUILA D'ORD, EX POMPEI)
- PRESENZA DELL'UNIVERSITÀ NEL QUARTIERE DI SAN BERARDO COME LUOGO DI AGGREGAZIONE SOCIALE E CULTURALE

**SISTEMA AMBIENTALE**

- DISPONIBILITÀ DI AREE VERDI IN STATO DI ABBANDONO LOCALIZZATE IN POSTI STRATEGICI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE (AREA STAZIONE, AREA VIA AEROPORTO, AREE VERDI IN PROSSIMITÀ DELL'EX VILLERDY)
- PRESENZA DI AREE SPORTIVE (IMPIANTO SPORTIVO DI ACQUAVIVA E CAMPO SCUOLA GAMMARANA) CHE COSTITUISCONO LE UNICHE STRUTTURE RICETTIVE PER I GIOVANI ALL'INTERNO DEL QUARTIERE
- AREE INDUSTRIALI DISMESSE IN STATO DI ABBANDONO
- VERDE NATURALE IN POSIZIONE STRATEGICA PER LA REALIZZAZIONE DI PERCORSI NATURALISTICI PER MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ ALL'AREA FLUVIALE
- PRESENZA DI VERDE AGRICOLO (ORTI URBANI)
- FIUME E VERDE RIPARIALE CHE COSTITUISCONO UNA FORTE ATTRATTIVA AMBIENTALE E CHE GARANTISCONO UN'ELEVATA BIODIVERSITÀ
- PRESENZA DI UN'AREA ATTREZZATA PER IL GIOCO DEI BAMBINI

ANALISI DEI RISCHI



FIUMI TORDINO E VEZZOLA

AUTORITÀ DEI BACINI DI RILIEVO REGIONALE DELL'ABRUZZO  
STATO DI ATTIVITÀ DEGLI ORLI DI SCARPATE DI EROSIONE FLUVIALE  
NON ATTIVO  
QUIESCENTE  
ATTIVO

PIANO DI STRALCIO DIFESA ALLUVIONI REGIONE ABRUZZO

CLASSI DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA

- R1: MODERATA
- R2: MEDIA
- R3: ELEVATA
- R4: MOLTO ELEVATA

LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

**CONNETTERE**

- REALIZZAZIONE DI UNA RETE DI CONNESSIONI TRA LE AREE DI INTERESSE PROGETTUALE, ATTRAVERSO UN PERCORSO CICLABILE E PEDONALE CHE FAVORISCA LA CIRCOLAZIONE LENTA E CHE CREI UN COLLEGAMENTO TRA L'UNIVERSITÀ, L'AREA DELLA STAZIONE, L'AREA DELL'EX VILLERDY, LE AREE SPORTIVE E L'AREA FLUVIALE.
- INSERIMENTO DI UN'ASSE STRADALE DI COLLEGAMENTO CON IL RACCORDO A24 CHE MIGLIORI L'ACCESSO ALLA GAMMARANA E IN GENERALE ALLA CITTÀ DI TERAMO.
- INSERIMENTO DI UN SISTEMA DI SCALINATE E RAMPE, NEI PUNTI CON FORTE DISLIVELLO.

**RACCORDARE**

- POTENZIAMENTO DEI COLLEGAMENTI TRA LA GAMMARANA E LA ZONA RESIDENZIALE DI SAN BERARDO.
- POTENZIAMENTO DEI SOTTOPASSAGGI ESISTENTI INADEGUATI AL TRANSITO CICLO-PEDONALE.
- ARRETRAMENTO DELLA STAZIONE FERROVIARIA E REALIZZAZIONE DI UNA PIAZZA E DI UN'AREA PEDONALE CHE ABBAIA LA FUNZIONE DI LUOGO DI RITROVO PER I CITTADINI.

**INSERIRE**

- RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE INDUSTRIALI DISMESSE CON LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPUS UNIVERSITARIO: ACCENTRAMENTO DI TUTTE LE STRUTTURE DI MEDICINA VETERINARIA.
- RECUPERO DEGLI EDIFICI DISMESSI PER REALIZZARE LUOGHI DI AGGREGAZIONE SOCIALE E CULTURALE.
- INSERIMENTO DI AREE DI SOSTA E PARCHEGGI.

**MIGLIORARE**

- RECUPERO DELLE AREE IN PROSSIMITÀ DELLA STAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN TERMINAL PER AUTOBUS, AREE DI SOSTA E PARCHEGGI.
- SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI IN STATO DI ABBANDONO, PER POTENZIARE GLI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI E MIGLIORARLI INSERENDO NUOVE ATTREZZATURE.

**TUTELARE**

- PROTEZIONE E CONSERVAZIONE DEL VERDE RIPARIALE COME ELEMENTO DI CONNESSIONE DEL TERRITORIO.
- RIORGANIZZAZIONE DEL PARCO FLUVIALE DEL VEZZOLA.
- MIGLIORAMENTO DEI PERCORSI ESISTENTI.
- INSERIMENTO DI NUOVI PERCORSI ILLUMINATI E DOTATI DI PUNTI DI SOSTA.



FERROVIA: BARRIERA FISICA E VISIVA



AREA STAZIONE: POSSIBILE LUOGO DI INCONTRO



SOTTOPASSAGGI: INADEGUATO AL TRANSITO PEDONALE



IMPIANTO SPORTIVO DI ACQUAVIVA



AREE VERDI LASCIATE IN STATO DI ABBANDONO



EX VILLERDY & BOCH: INDUSTRIA DISMESSA DA RIQUALIFICARE



SPAZI APERTI NON VALORIZZATI



EX POMPEI: INDUSTRIA DISMESSA DA RIQUALIFICARE



PARCO URBANO NON CURATO



AREA VERDE DA RIQUALIFICARE



AUTOSTRADA A14: FONTE DI INQUINAMENTO AMBIENTALE E ACUSTICO

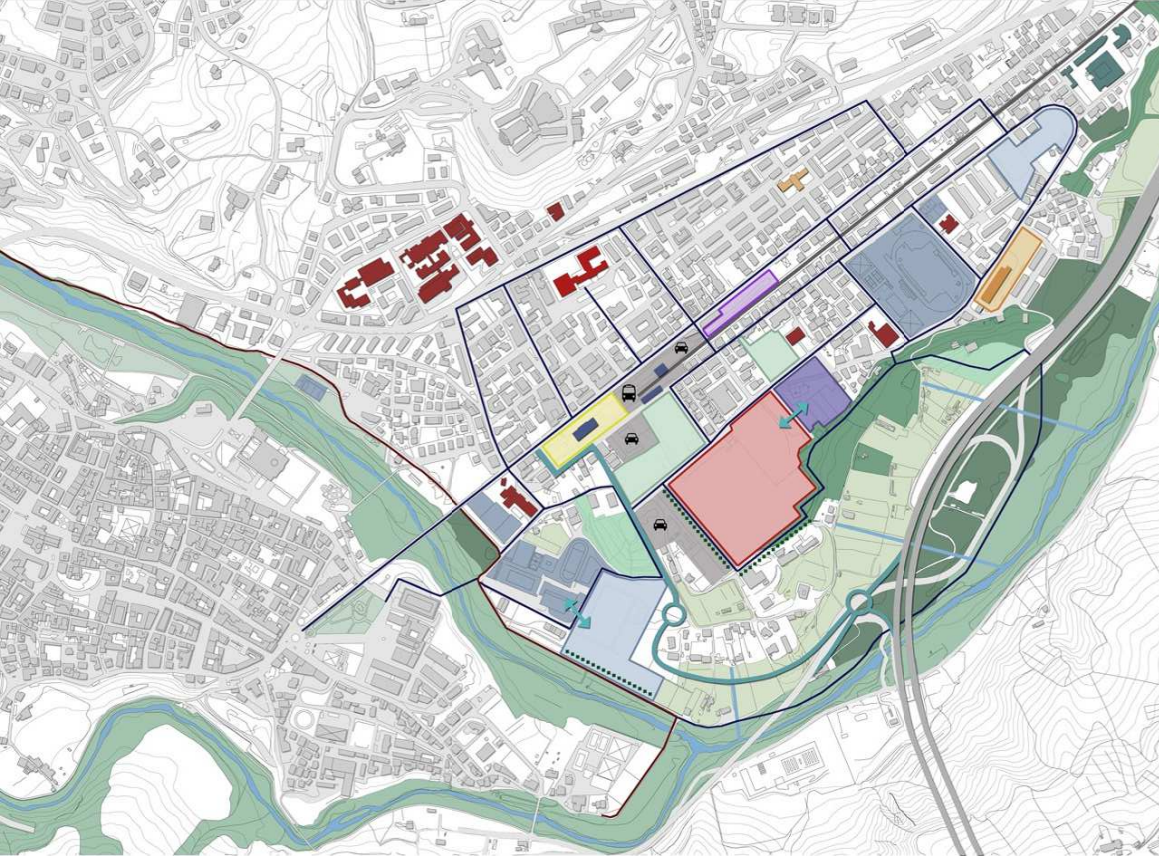


VERDE AGRICOLO



CONCEPTPLAN

SCALA 1:5000



- IDEE PROGETTUALI**
- REALIZZAZIONE DI UN CAMPUS UNIVERSITARIO NELL'AREA DELL'EX VILLEROY & BOCH
  - RESIDENZE E STRUTTURE PER GLI STUDENTI NELL'AREA DELL'EX ADONE
  - NUOVO ASSE STRADALE DI COLLEGAMENTO CON IL RACCORDO AUTOSTRADALE A24
  - ARRETRAMENTO DELLA FERROVIA PER REALIZZARE UNA PIAZZA E UN'AREA PEDONALE
  - TERMINAL AUTOBUS NELL'AREA IN ABANDONO IN PROSSIMITÀ DELLA NUOVA STAZIONE
  - RECUPERO EDIFICI DISMESSI PER REALIZZARE NUOVA STAZIONE, DEPOSITO AUTOBUS, CIRCOLO GAMMARANA PER INFORMAZIONI
  - PARCHEGGI AUTO NELLE AREE ASFALTATE IN ABANDONO
  - COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI
  - RECUPERO AREA VERDE IN ABANDONO PER REALIZZARE PARCHI URBANI
  - AREA COMMERCIALE CON MERCATO COPERTO
  - SCUOLA DI ARTE E MUSICA NELL'AREA DELL'EX AQUILA D'ORDO CON SPAZIO ALL'APERTO PER MOSTRE ED ESIBIZIONI
  - PERCORSO CICLO-PEDONALE
  - GIARDINI TERRAZZATI, DOTATI DI PUNTI PANORAMICI E RISALITE PEDONALI
  - ⇄ COLLEGAMENTI
  - VERDE INCOLTO RIQUALIFICATO A VERDE BOSCHIVO
  - CANALI DI IRRIGAZIONE DELLE AREE AGRICOLE COLLEGATI CON IL FIUME
  - BARRIERE VERDI PER MITIGAZIONE ACUSTICO-VISIVA

- ANALISI DELL'ESISTENTE**
- INSEDIAMENTI
  - UNIVERSITÀ
  - EDIFICI SCOLASTICI O DIDATTICI
  - CHIESA DI S. BERARDO
  - MUSEO DELLA SCIENZA

- FERROVIA
- STRADE PRINCIPALI
- RACCORDO AUTOSTRADALE A24
- PISTA CICLO-PEDONALE

- AREE SPORTIVE
- VERDE BOSCHIVO
- VERDE AGRICOLA
- VERDE RIPARIALE
- PARCHI
- FIUMI

MASTERPLAN

SCALA 1:2000



**OBIETTIVI PROGETTUALI**

**SISTEMA INSEDIATIVO**

- ARRETRARE LA FERROVIA PER REALIZZARE UNA PIAZZA, COME LUOGO DI AGGREGAZIONE SOCIALE, E RIQUALIFICARE GLI EDIFICI DISMESSI NELL'AREA CIRCOSTANTE, PER REALIZZARE UNA NUOVA STAZIONE.
- RECUPERARE L'EDIFICIO DELLA VECCHIA STAZIONE PER REALIZZARE IL CIRCOLO GAMMARANA, LUOGO DI AGGREGAZIONE E DI ORGANIZZAZIONE DEGLI EVENTI NEL QUARTIERE.
- POTENZIARE GLI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI INSERENDO NUOVE STRUTTURE.
- RIQUALIFICARE GLI EDIFICI DELL'EX VILLEROY E DELL'EX ADONE PER REALIZZARE UN CAMPUS UNIVERSITARIO, RACCOLGENDO TUTTE LE STRUTTURE DELLA FACOLTÀ DI MEDICINA VETERINARIA E INSERENDO NUOVE FUNZIONI: IL CAMPUS SARÀ DOTATO DI UN'AREA DIDATTICA, CON UNIVERSITÀ, LABORATORI, BIBLIOTECA, CENTRO ACCOGLIENZA PER ANIMALI ABANDONATI, GESTITO DAGLI STUDENTI, STALLE E SPAZI APERTI PER GLI ANIMALI, E DI UN'AREA DEDICATA AI DORMITORI, CON LAVANDERIA E MINIMARKET, E ALLO SVAGO, CON PUB-RISTORANTE E AREA ATTREZZATA PER LE FESTE UNIVERSITARIE. INOLTRE IL PARCO ANTISTANTE SARÀ DOTATO DI INTERNET POINT PER LO STUDIO ALL'APERTO.

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- REALIZZARE UN ASSE STRADALE CHE COLLEghi LA GAMMARANA DIRETTAMENTE AL RACCORDO AUTOSTRADALE, FAVORENDO LA FRUIZIONE ALL'AREA ANCHE DALLA COSTA.
- ESTENDERE IL PERCORSO CICLO-PEDONALE ESISTENTE NELL'AREA DELLA GAMMARANA E LUNGO LE SPONDE DEL FIUME TORDINO.
- POTENZIARE I COLLEGAMENTI TRA LA GAMMARANA E IL QUARTIERE RESIDENZIALE S. BERARDO, ALLARGANDO I SOTTOPASSAGGI ESISTENTI E RENDENDOLI ADEGUATI AL TRANSITO CICLO-PEDONALE.
- REALIZZARE SCALINATE E RAMPE NEI PUNTI CON FORTE DISLIVELLO.
- REALIZZARE UN TERMINAL AUTOBUS PER MIGLIORARE LA FRUIZIONE ALL'AREA ANCHE DAL CENTRO STORICO E DOTARE L'AREA DI PARCHEGGI PIÙ AMPI E POSTI IN PUNTI STRATEGICI.

**SISTEMA AMBIENTALE**

- MIGLIORARE I COLLEGAMENTI CON IL FIUME ATTRAVERSO IL PERCORSO CICLO-PEDONALE E DOTARE IL VERDE RIPARIALE DI AREE DI SOSTA.
- RIQUALIFICARE LE NUMEROSE AREE VERDI IN ABANDONO E REALIZZARE PARCHI URBANI, DONANDO AL QUARTIERE MAGGIORI LUOGHI DI AGGREGAZIONE.
- REALIZZARE GIARDINI TERRAZZATI NEI PUNTI CON FORTE DISLIVELLO, CREANDO COSÌ ANCHE ZONE PANORAMICHE.
- INSERIRE CANALI DI IRRIGAZIONE CHE PARTONO DAL FIUME E ARRIVANO NELLE AREE AGRICOLE CIRCOSTANTI.
- INSERIRE BARRIERE VERDI COME MEZZO DI MITIGAZIONE ACUSTICO-VISIVA.
- LIMITARE L'AZIONE DI EROSIONE FLUVIALE CHE PROVOCA LA FORMAZIONE DI SCARPATE.

- |  |  |
|--|--|
| 1 NUOVA STAZIONE                             | 14 LAVANDERIA, MINIMARKET                                  |
| 2 TERMINAL AUTOBUS                           | 15 PUB-RISTORANTE CON AREA FESTE                           |
| 3 DEPOSITO AUTOBUS                           | 16 PARCO UNIVERSITARIO CON INTERNET POINT                  |
| 4 CIRCOLO GAMMARANA                          | 17 CAMPI DA PALLAVOLO                                      |
| 5 BIKE SHARING                               | 18 SKATE/BIKE PARK   |
| 6 UNIVERSITÀ                                 | 19 CENTRO BENESSERE  |
| 7 BIBLIOTECA                                 | 20 CENTRO RIABILITAZIONE                                   |
| 8 MENSA                                      | 21 AREA VERDE CON PERCORSI E PISCINE PER LA RIABILITAZIONE |
| 9 LABORATORI                                 | 22 GIARDINI TERRAZZATI DOTATI DI RISALITE PEDONALI         |
| 10 CENTRO ACCOGLIENZA PER ANIMALI ABANDONATI | 23 COLLEGAMENTO RACCORDO AUTOSTRADALE A24                  |
| 11 STALLE                                    |  |
| 12 SPAZI APERTI PER GLI ANIMALI              |  |
| 13 DORMITORI                                 |  |