



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO  
SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "E. VITTORIA"

CORSO DI LAUREA IN

.....ARCHITETTURA.....

TITOLO DELLA TESI

.....RIGENERAZIONE URBANA ANCA INDUSTRIALE.....  
.....CASTAGNETI DI ASCOLI PICENO.....  
.....

Laureando/a  
Nome.....Alessandra Nocelli.....

Relatore  
Nome.....ELIO TRUSIANI.....

Firma.....Alessandra Nocelli.....

Firma.....Elio Trusiani.....

Se presente eventuale Correlatore indicarne nominativo/i

.....ROSALBA DI MONTEPULCINO - GRAZIANO MARCONI.....  
.....GIORGIO CAPRAM.....

ANNO ACCADEMICO

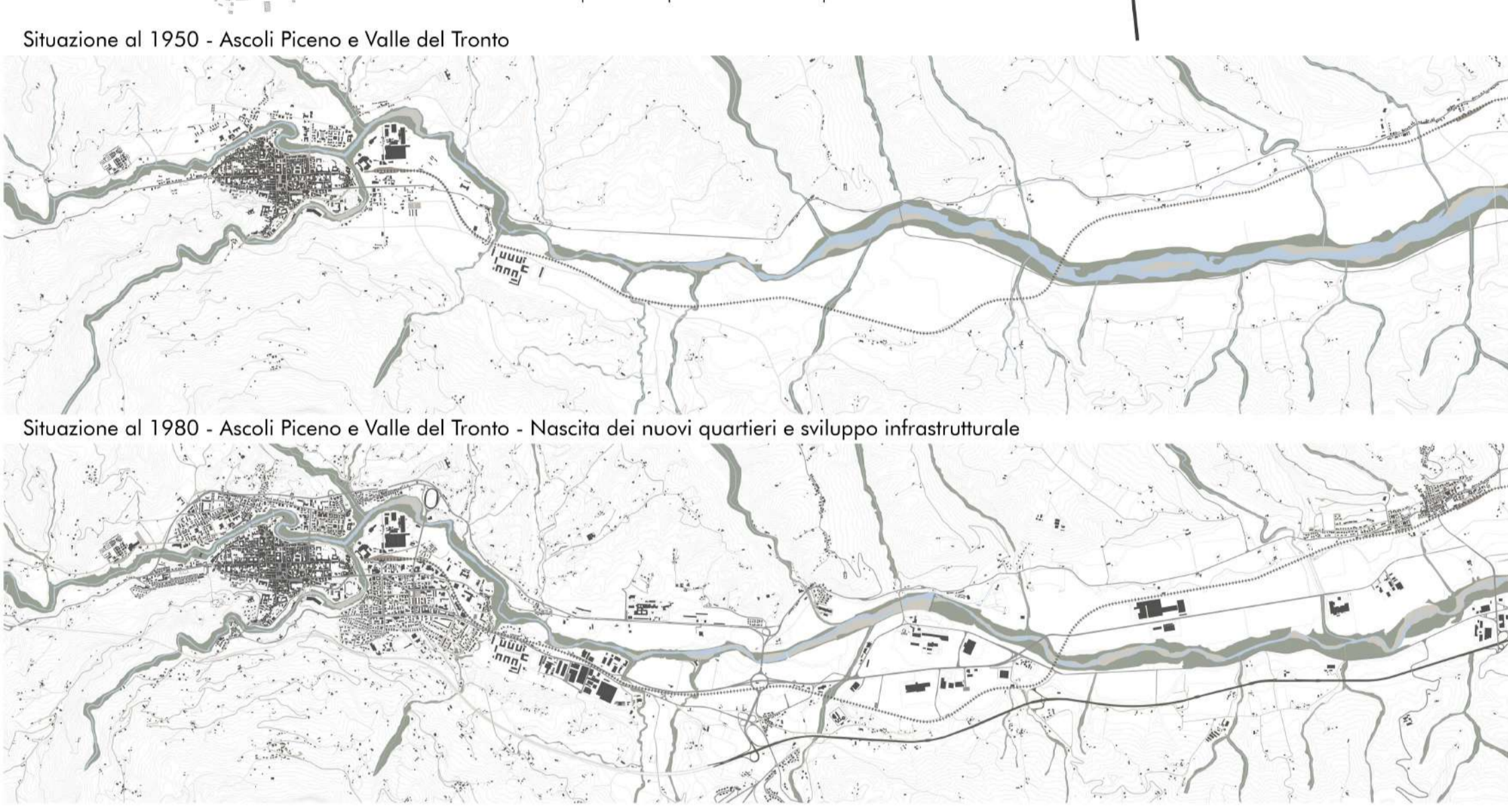
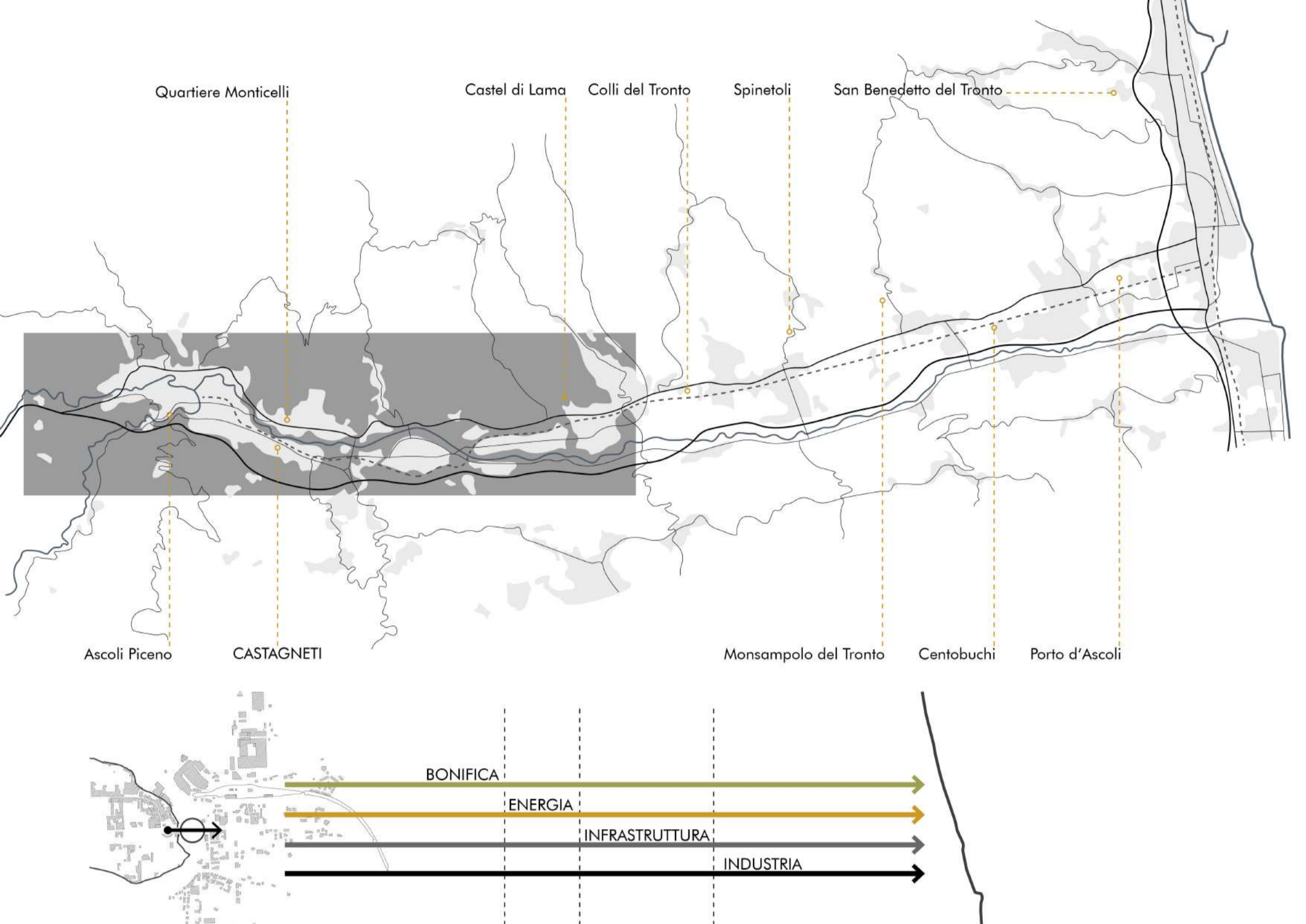
.....2022/2023.....



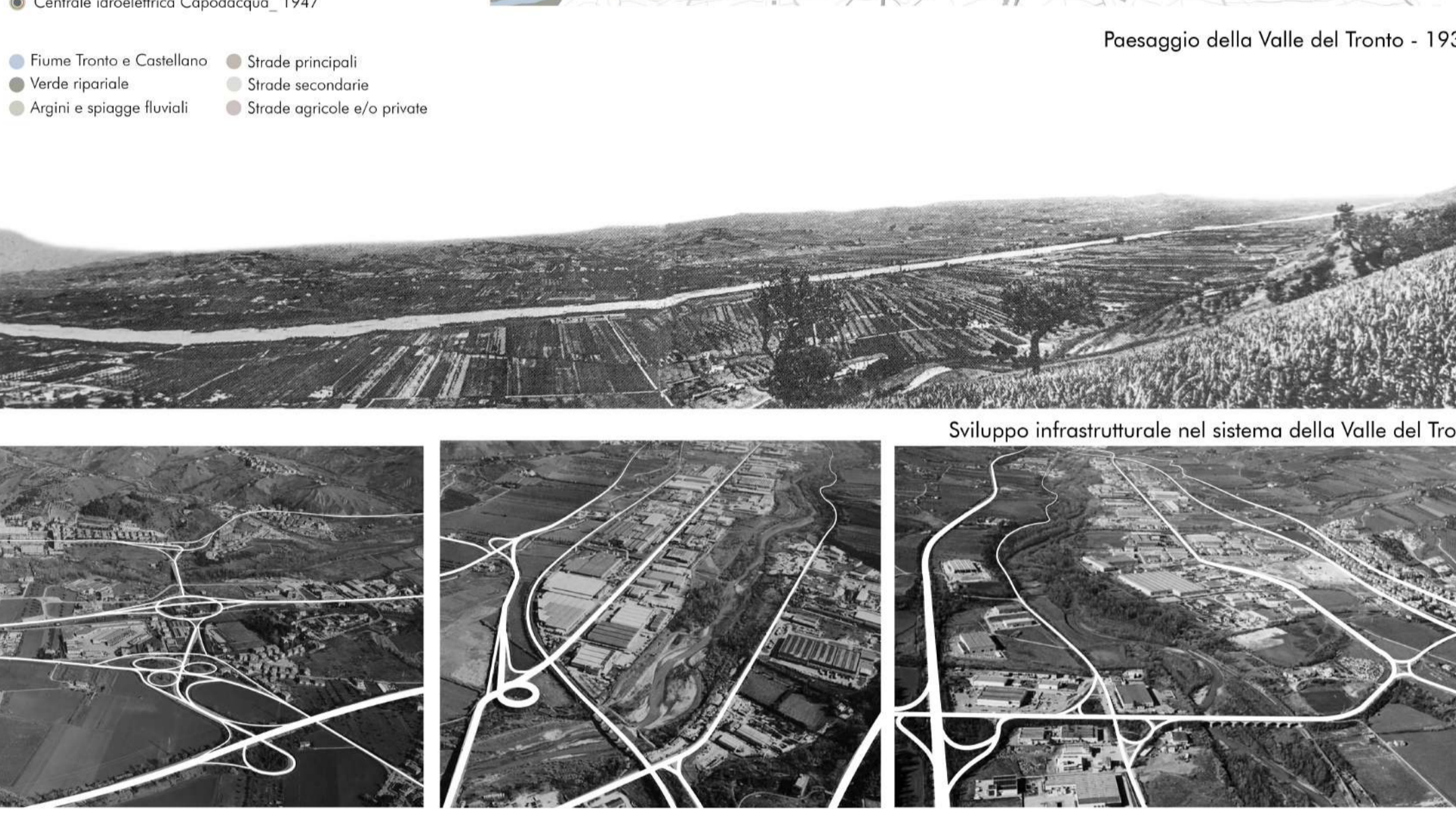
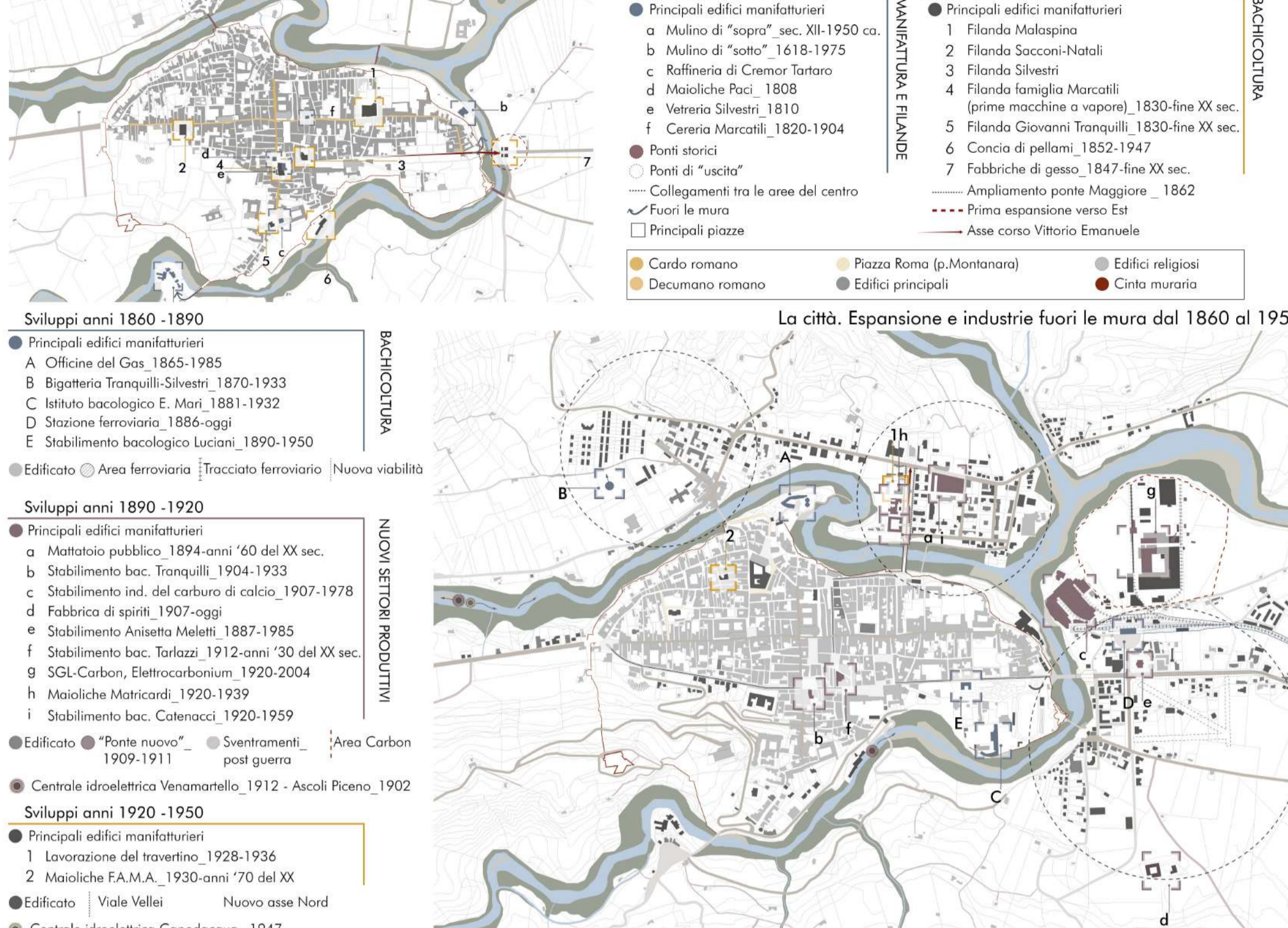


TITOLO TESI: Rigenerazione urbana dell'area industriale Castagneti di Ascoli Piceno. Un centro nella longitudinalità.  
 Relatore: prof. Elio Trusiani  
 Correlatori: prof.ssa Rosalba D'Onofrio arch. Graziano Enzo Marchesani dott. Giorgio Caprari

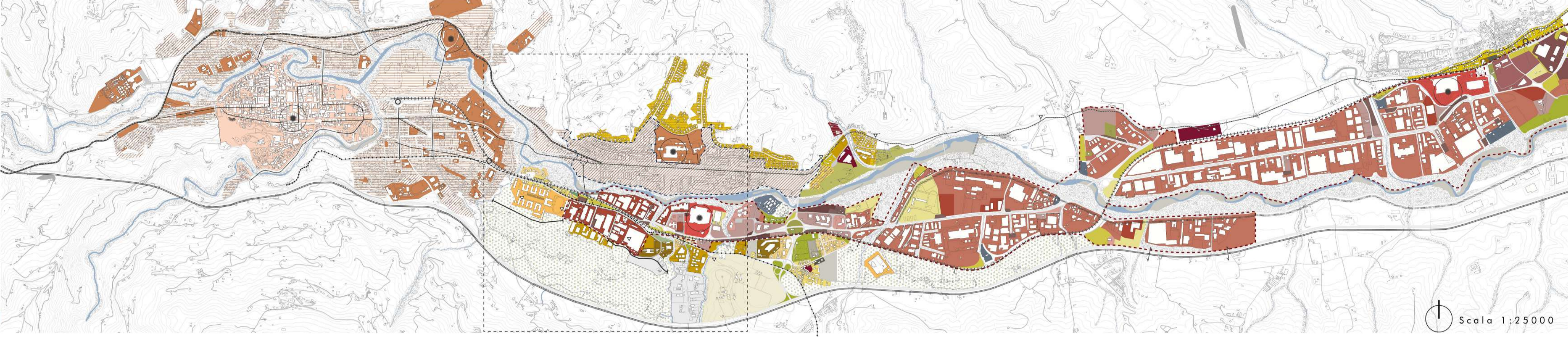
INQUADRAMENTO STORICO-TERRITORIALE



Il centro storico, Opifici e manifatture tra il 1800 e il 1860



PIANIFICAZIONE VIGENTE



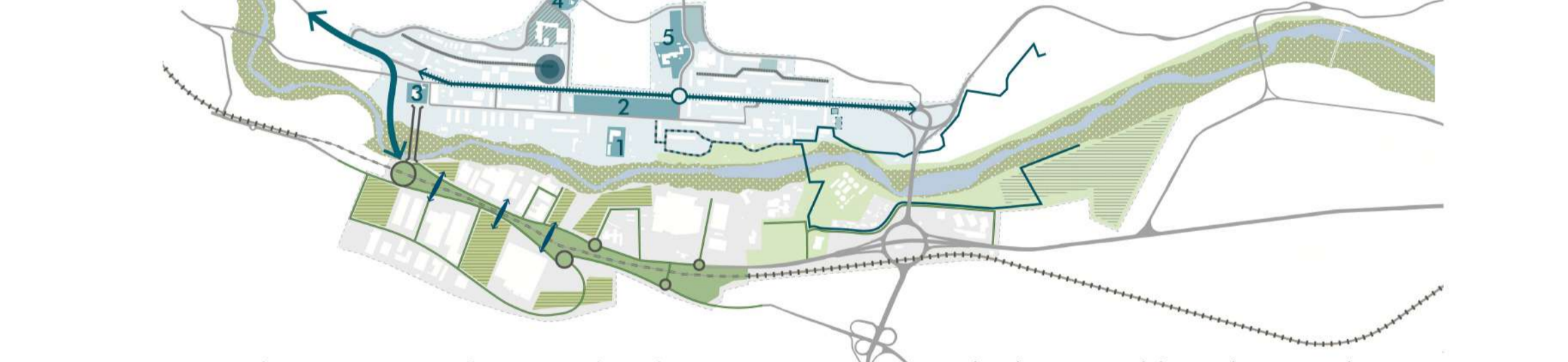
Spazio aperto	Tessuto insediativo	Servizi	Previsioni di piano	Infrastrutture
<ul style="list-style-type: none"> <li>Area agricola e relative costruzioni</li> <li>Verde privato o di rispetto</li> <li>Verde privato con liv. di livello 4.1 (area di vincoli e prescrizione regolati in sub-ambiti)</li> <li>Orti</li> <li>Area ad elevato valore ambientale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ad alta densità edilizia</li> <li>A media densità edilizia</li> <li>Di conservazione edilizia (zone sottile di residenziale e con funzioni terziarie es. ristoro, uffici, studi)</li> <li>Attività industriali-commerciali-direzionali-artigianali</li> <li>Edifici ad area di interesse documentale</li> <li>Area di nuova edificazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Area per reti e attrezzature tecnologiche</li> <li>Attrezzature sanitarie e ospedaliere</li> <li>Altre attrezzature di interesse comune (attrezzature religiose, culturali, sociali, ricreative, assistenziali, amministrative)</li> <li>Altri servizi ed attrezzature</li> <li>Area e attrezzature per l'attrezzatura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piani di recupero</li> <li>Area di nuova edificazione</li> <li>Altri strumenti attuativi (Piani Particolareggiati Esecutivi, Contratti di Quartiere, Programmi complessivi)</li> <li>Viabilità di nuova previsione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RA 11-Raccordo autostradale "Ascoli mare"</li> <li>Tracciato ferroviario</li> <li>Strade urbane</li> <li>SS4-Strada Salaria, tratto est. principale (circonvallazione Nord)</li> <li>SS4-Strada Salaria, tratto est. secondario</li> <li>SS4-Strada Bonifacio</li> <li>SS81-Piceno Agrupina, strada est. secondario</li> </ul>



PROGRAMMAZIONE COMUNE DI ASCOLI PICENO - Finqua+BiCiplan



RAPPORTO CASTAGNETI-TRONTO-MONTICELLI su vecchia programmazione 2004/2009

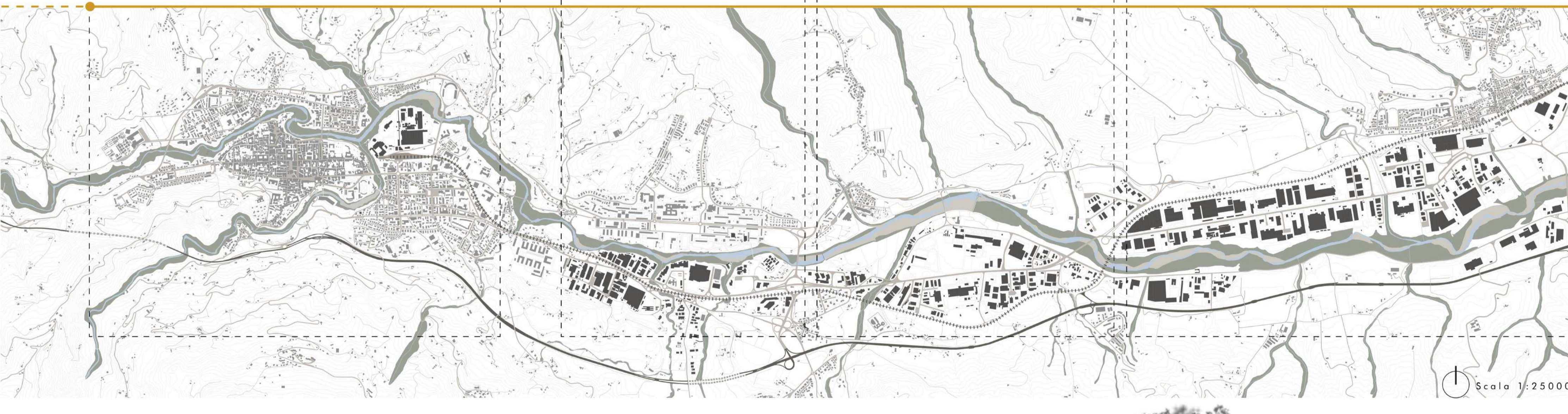


**Dal centro storico a fuori le mura**  
 Quartiere Lucania, Campo Parigiano, Caserma Clementi, Area Castagneti, Quartiere Monticelli.

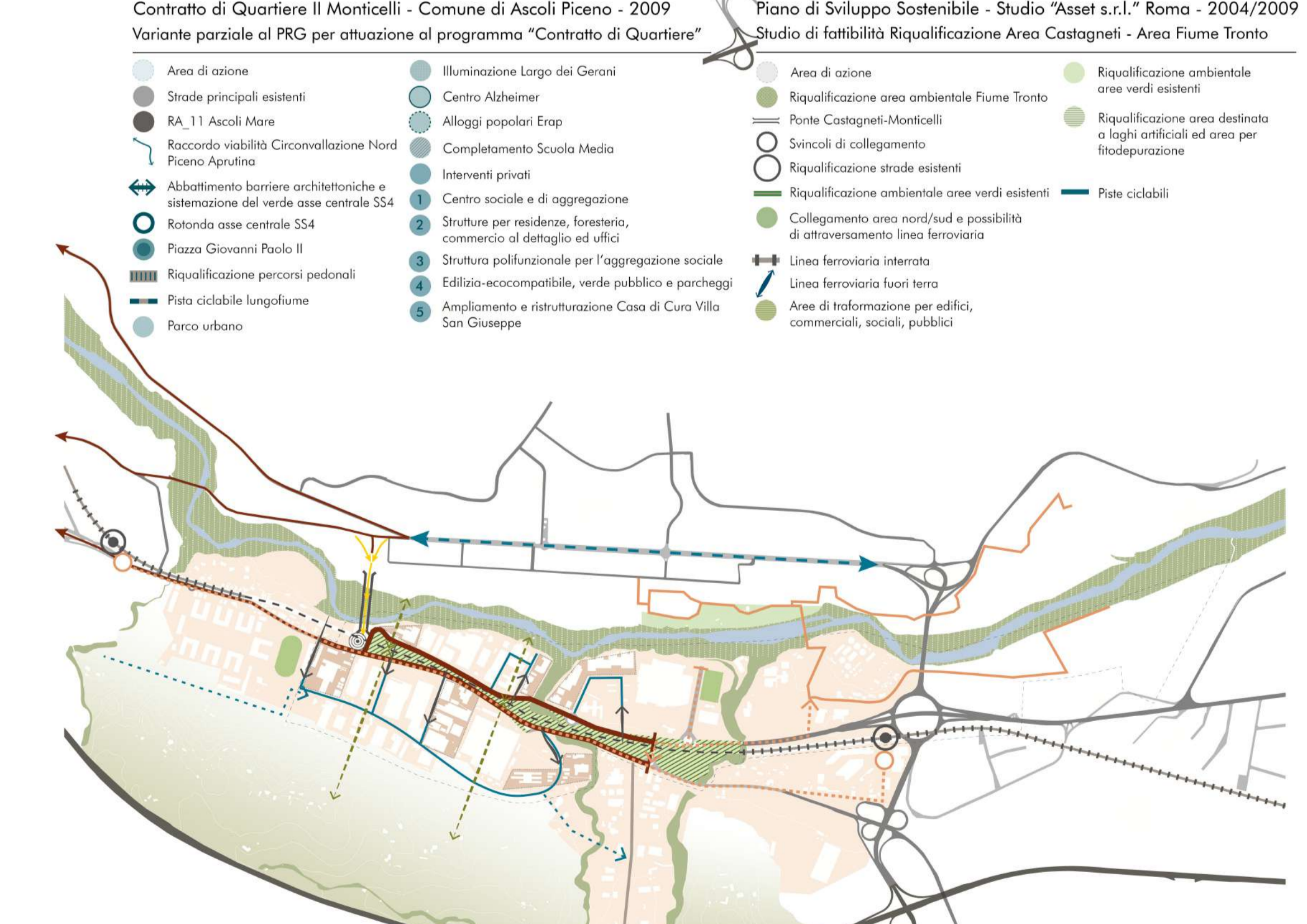
**Zona industriale Castagneti-Quartiere Monticelli**  
 In questo piano la zona di Castagneti, completata già nei primi anni '70, nasce in previsione del piano Palturini del 1958 che individua in questa zona una destinazione industriale. Per vicinanza alla città è la prima area industriale che nasce con i benefici della Cassa del Mezzogiorno. Per posizione e assetto socio-economico si sviluppa lungo la linea delle aree industriali di Ascoli Piceno e della Valle del Tronto. Sullo sfondo il quartiere Monticelli nato dalle previsioni del piano Palturini del 1971, progettato in un momento di crescita demografica e economica di Ascoli Piceno degli anni '60.

**Piano comunale della mobilità ciclistica Biciplan di Ascoli Piceno**  
 Strade principali esistenti, Ascoli Mare, Linea Ferroviaria, Stazione ferroviaria, Area verde/sportive esistenti, Strade pedonali urbane esistenti, ZTL esistente, ZTL merci.

**Contratto di Quartiere II Monticelli - Comune di Ascoli Piceno - 2009**  
 Illuminazione Largo dei Gerani, Centro Alzheimer, Alloggi popolari Erp, Completamento Scuola Media, Interventi privati, Centro sociale e di aggregazione, Strutture per residenza, foresteria, commercio al dettaglio ed uffici, Struttura polifunzionale per l'aggregazione sociale, Edificio-accomodazione, verde pubblico e parcheggi, Ampliamento e ristrutturazione Casa di Cura Villa San Giuseppe.



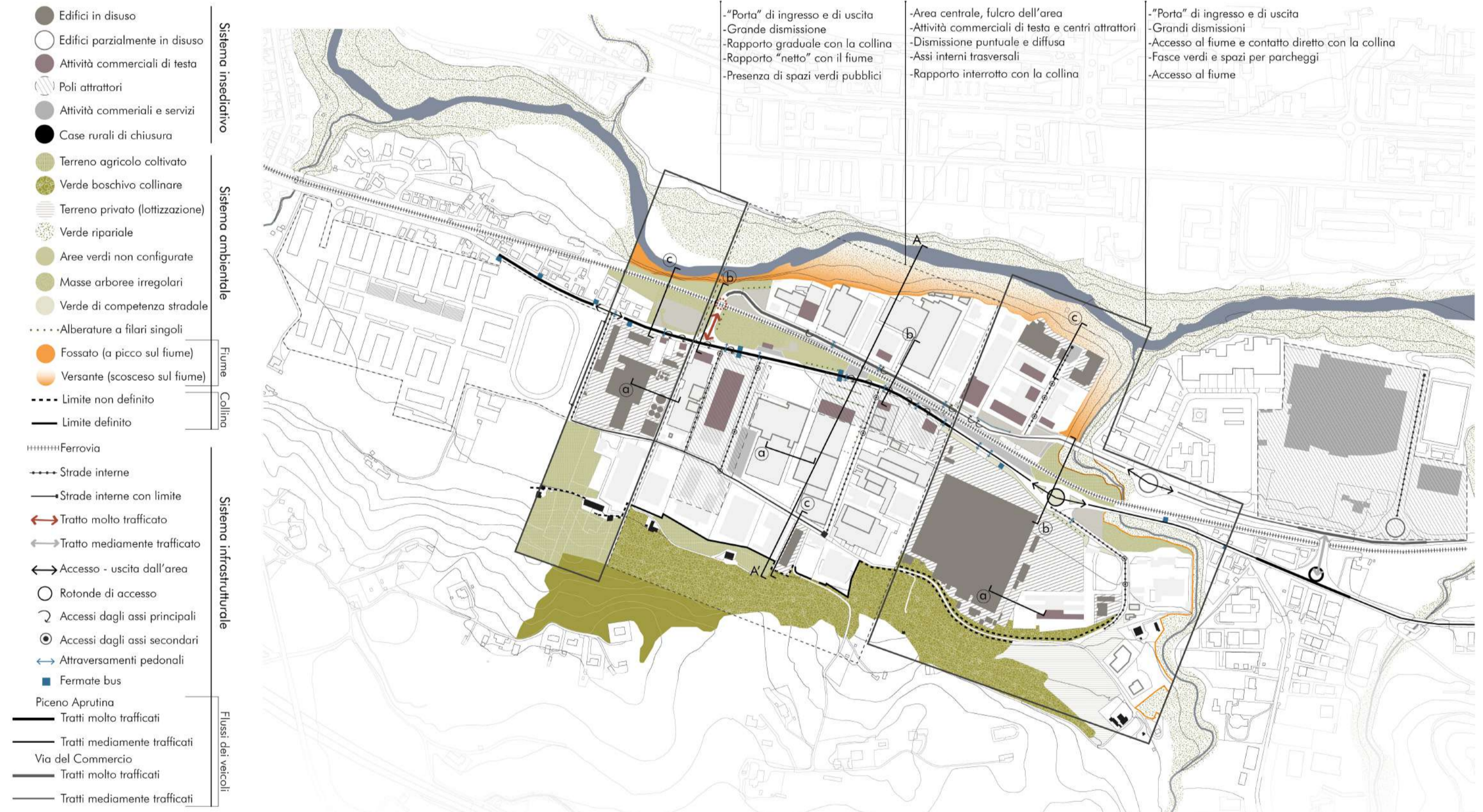
**SEGNALI DELLE TEMATICHE PROGETTUALI PRESENTI E PASSATE**  
 Pianificazione e programmazione: Verde ripariano, Riqualificazione area ambientale, Fiume Tronto - Parco fluviale, Riqualificazione ambientale - cintura verde su assi centrali, Riqualificazione ambientale, aree verdi esistenti, Area agricola collinare, Area di trasformazione per edifici commerciali, sociali, pubblici, Riqualificazione strade esistenti, Strade ortogonali all'asse principale legate agli attraversamenti ferroviari, Strada di piano di collegamento area Tolare-Battente, Stazioni ferroviarie e CicliPOD, APC area a prevalenza ciclabile, Rete ciclabili esistenti, Rete ciclabili di progetto, Ponte Castagneti-Monticelli, Linea ferroviaria fuori terra, Linea ferroviaria interrata, Sinicolo di collegamento.



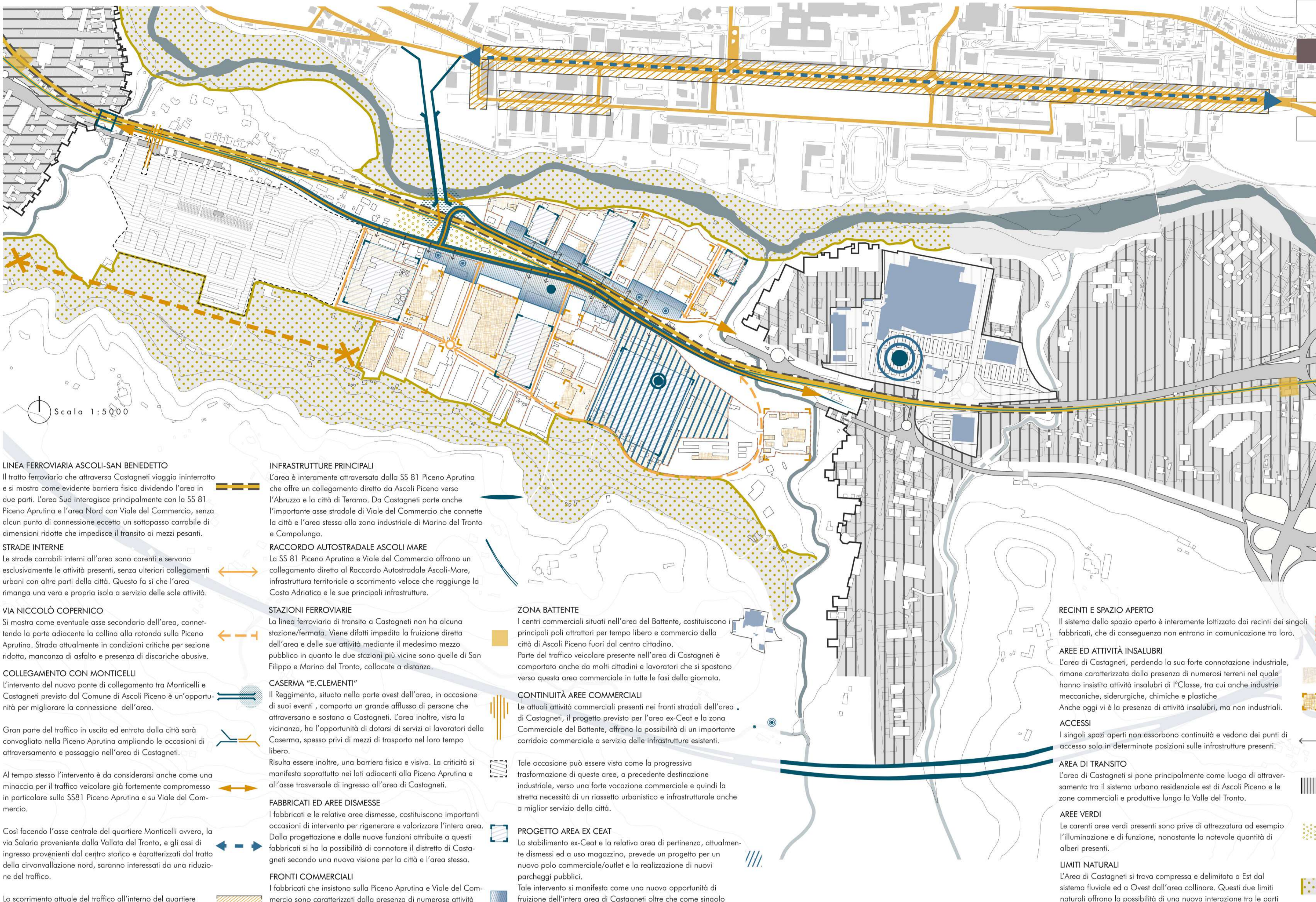
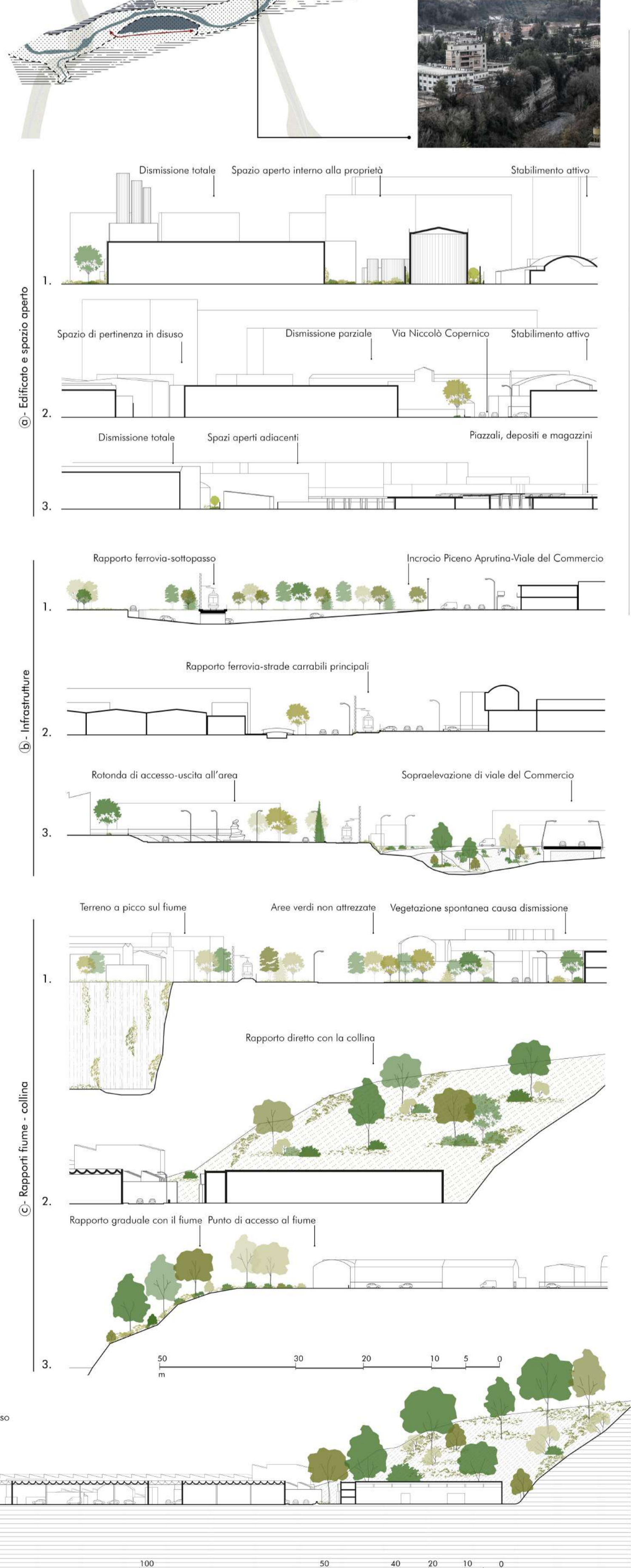
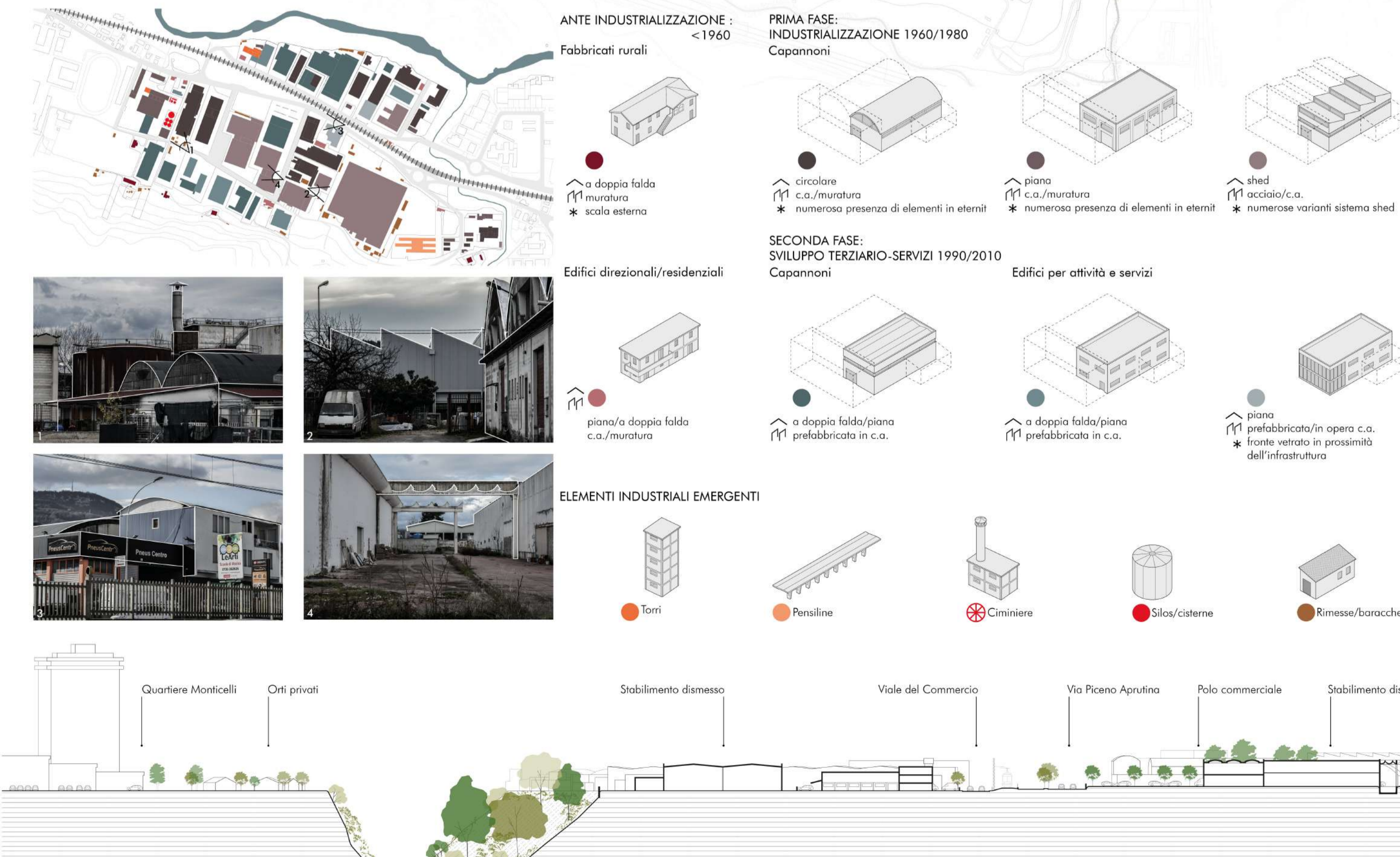




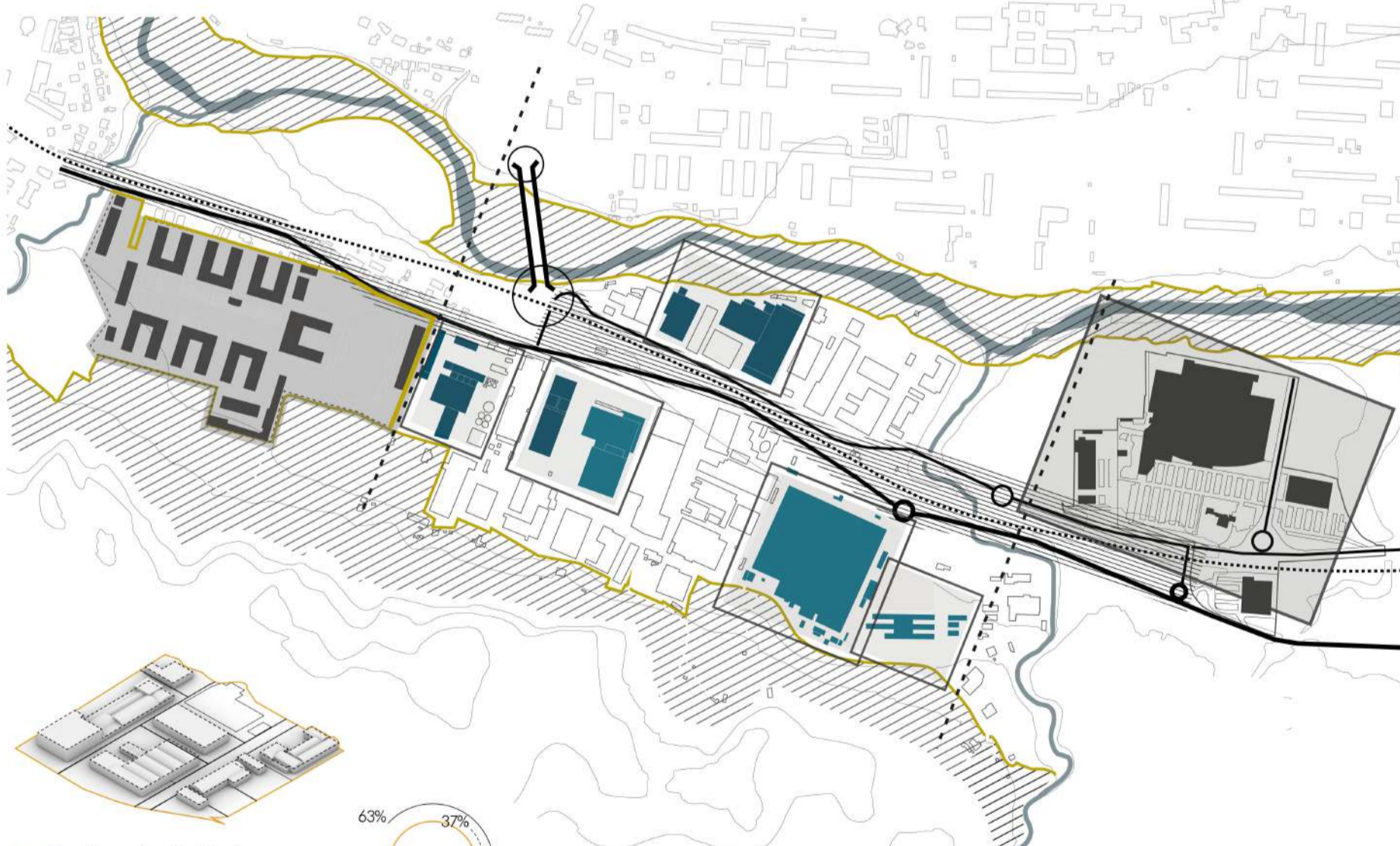
ANALISI CRITICA DELLO STATO DI FATTO



CARATTERI DELL'EDILIZIA INDUSTRIALE



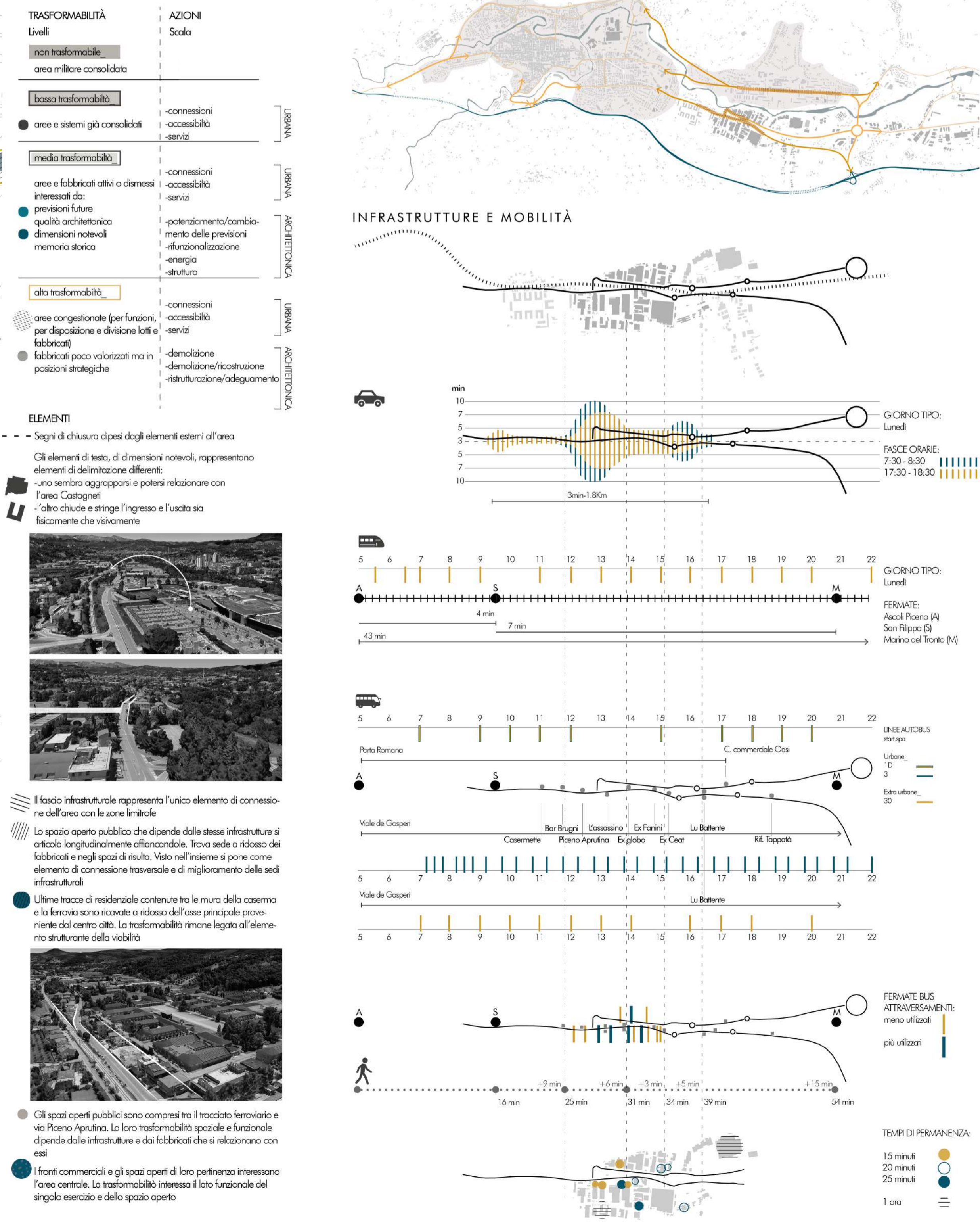
INVARIANTI STRUTTURALI



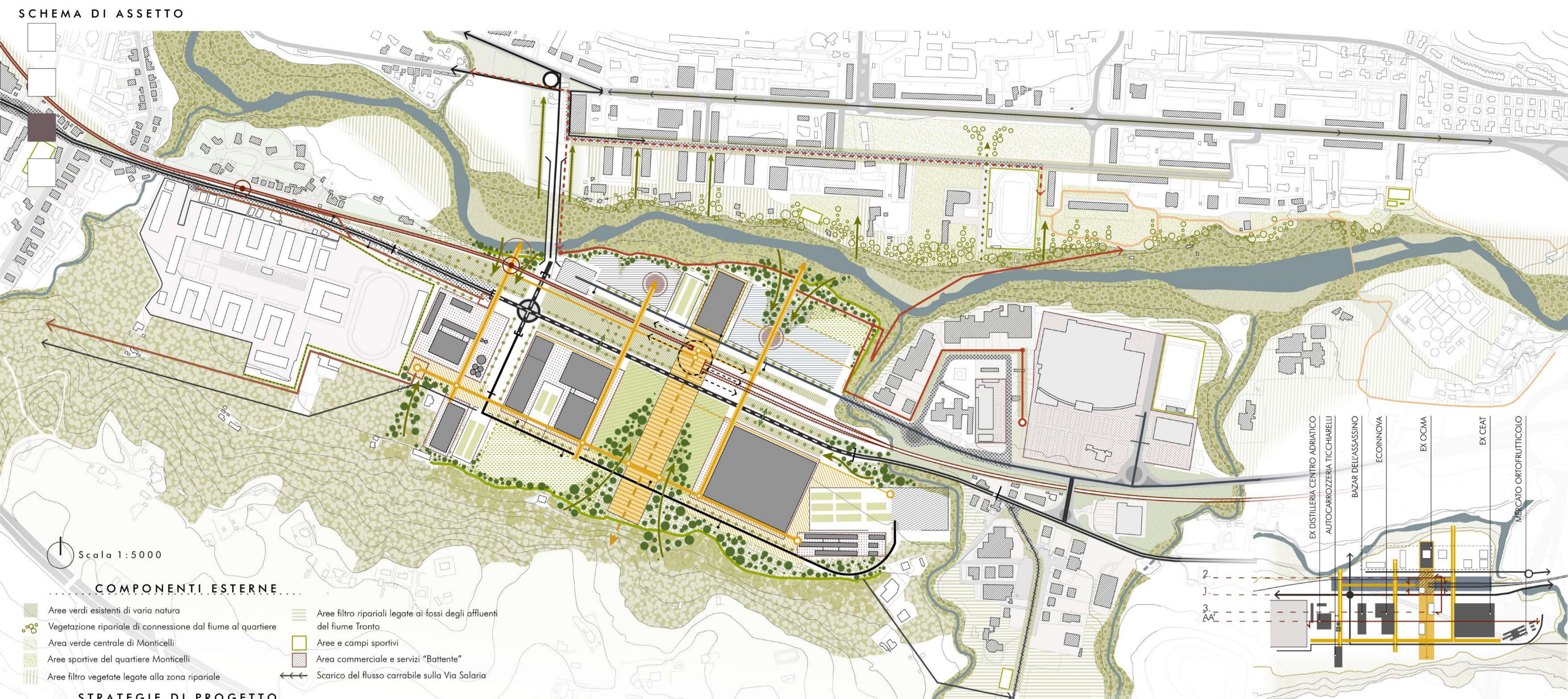
ELEMENTI TRASFORMABILI



PRINCIPALI FLUSSI





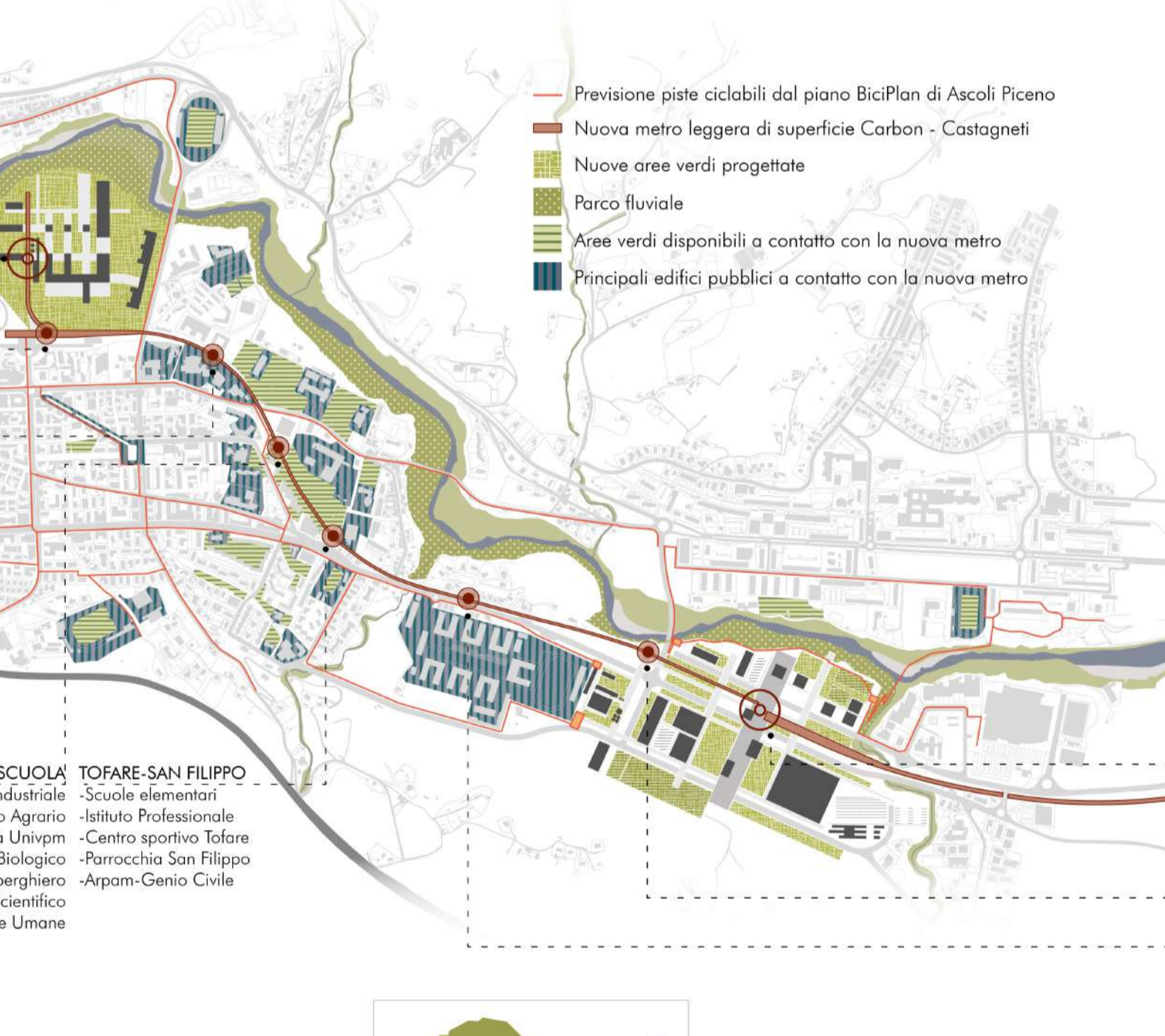


- ### COMPONENTI ESTERNE
- Area verdi esistenti di varia natura
  - Vegetazione ripariale di connessione dal fiume al quartiere
  - Area verde centrale di Monticelli
  - Aree sportive del quartiere Monticelli
  - Area filtro vegetale legata alla zona ripariale
  - Area filtro ripariale legate ai fossi degli affluenti del fiume Tronto
  - Aree e campi sportivi
  - Area commerciale e servizi "Botanica"
  - Scarico del fuso carrabile sulla Via Salaria
- ### STRATEGIE DI PROGETTO
- #### NUOVA CENTRALITÀ
- OB.1. RENDERE L'AREA DI CASTAGNETI UNA NUOVA CENTRALITÀ TRA LA CITTÀ DI ASCOLI PICENO E LA VALLE DEL TRONTO
- AZ.1.1. Progettazione della viabilità
- in.1.1.1 Progettazione di Via Piceno Aprutina come principale asse di entrata/uscita dalla città di Ascoli Piceno con intervento previsto nei pressi dell'area di Castagneti
  - in.1.1.2 Realizzazione del nuovo ponte di piano tra Area Castagneti e Monticelli
  - in.1.1.3 Realizzazione del nuovo svincolo di piano tra Ponte Monticelli-Salaria-Circovalleazione Nord
  - in.1.1.4 Realizzazione di una nuova rotatoria a quota ribassata che colleghi il nuovo tratto di Via Piceno Aprutina, il ponte in direzione Monticelli, l'intersezione Nord ed il nuovo accesso all'area di Castagneti
  - in.1.1.5 Potenziamento con nuove sezioni stradali di Via Piceno Aprutina nei pressi del 235° Reggimento Piceno e di Viale del Commercio nei pressi dell'area artigianale Battente per favorire lo scorrimento veicolare in entrata ed uscita all'area di Castagneti
  - in.1.1.6 Realizzazione del tratto stradale Tofare-Battente passante per Castagneti in previsione nel PRG comunale
- AZ.1.2. Riaspetto dell'infrastruttura ferroviaria
- in.1.2.1 Realizzazione di una stazione ferroviaria di testa alla Linea Ascoli-Porto d'Ascoli nell'area di Castagneti
  - in.1.2.2 Potenziamento della linea ferroviaria Ascoli-Porto d'Ascoli come servizio metropolitano di superficie della Valle del Tronto e di collegamento all'alta velocità adriatica
  - in.1.2.3 Realizzazione di una metropolitana leggera sull'ex tracciato ferroviario dell'area Castagneti all'attuale stazione centrale di Ascoli Piceno
  - in.1.2.4 Introduzione di fermate strategiche per la metropolitana leggera a Castagneti e nelle aree della città servite
- AZ.1.3. Potenziamento dell'infrastruttura ciclopedonale su previsione BICIPAN Ascoli Piceno
- in.1.3.1 Introduzione di una pista ciclopedonale di collegamento tra l'area di Castagneti ed il quartiere Tofare
  - in.1.3.2 Realizzazione di un collegamento ciclopedonale dall'area Castagneti all'area 235° Reggimento Piceno
  - in.1.3.3 Realizzazione di un collegamento ciclopedonale da Castagneti all'area sportiva di Monticelli sfruttando parzialmente i percorsi fluviali esistenti
  - in.1.3.4 Introduzione di un collegamento ciclopedonale da Castagneti al polo commerciale "Il Battente"
  - in.1.3.4 Introduzione di un tratto ciclopedonale sul nuovo ponte di collegamento con Monticelli

- ### INNOVAZIONE E COMUNITÀ
- OB.2. RENDERE L'AREA DI CASTAGNETI UN NUOVO POLO ATTRATTIVO
- AZ.2.1. Incentivare il processo di trasformazione con la rifunzionalizzazione innovativa dell'area
- in.2.1.1 Recupero dei fabbricati ex Distilleria Centro Adriatico, Bazar dell'Assasino, Autocarrozeria Tichiarelli, Econova, ex Ocma, ex Ceat e Mercato antifulvicolo come testimonianza storico-architettonica della precedente epoca industriale e riconversione degli stessi con funzioni innovative
  - in.2.1.2 Introduzione di nuove aree sportive nell'area ex Elettromeccanica Adriatica e nell'area attuale Play Planet-ex Artori Trasporti
  - in.2.1.3 Progettazione di una nuova area destinata ad un territorio, commerciale, servizi e spazi per il soggiorno temporaneo/ca-living nell'area attuale Fulvi Parking-Eurogemma Piccioni
  - in.2.1.4 Progettazione di una nuova area destinata a centro di ricerca e spazi per le imprese-start up nell'area ex Ocma-ex Fulvicolo
- AZ.2.2. Dotare l'area di nuovi spazi di sosta e di snodo per il cittadino e per l'utente esterno
- in.2.2.1 Riconversione dell'area del Mattatoio Comunale ex Ceat come nuovo hub del trasporto pubblico con introduzione di nuovi spazi destinati al parcheggio
  - in.2.2.2 Realizzazione di nuove aree parcheggio, in prossimità delle nuove funzioni ad aree previste dal piano di riassetto funzionale e infrastrutturale
  - in.2.2.3 Realizzazione di spazi di sosta dei nuovi assi ciclopedonali attrezzati a favorire il cambio di mobilità

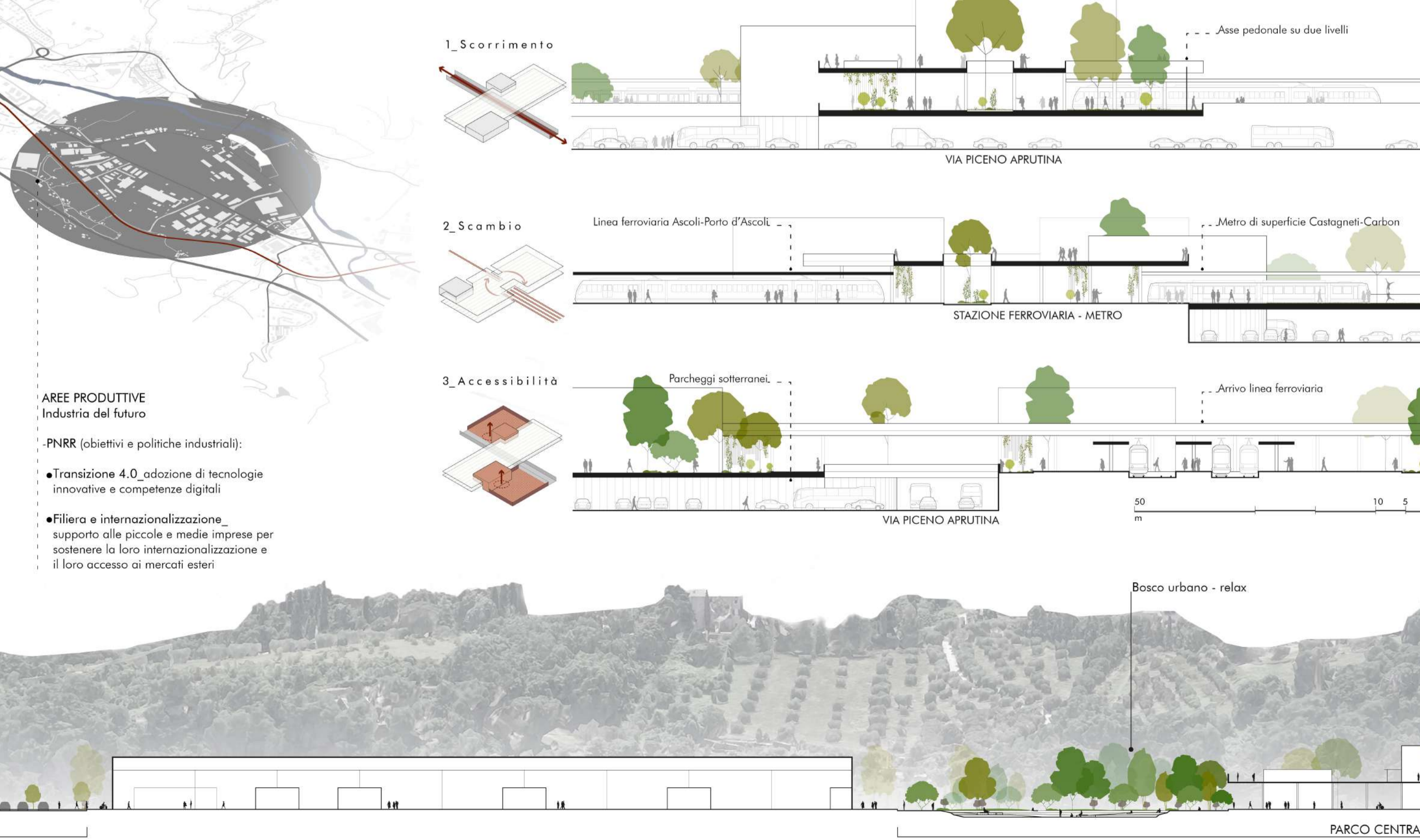
- ### CONNESSIONI E EFFICIENZA
- OB.3. MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ E LA FRUIZIONE INTERNA DELL'AREA
- AZ.3.1. Progettazione dei nuovi accessi e collegamenti interni
- in.3.1.1 Potenziamento su nuovo tracciato di Viale del Commercio come asse di entrata all'area di Castagneti e principale collegamento diretto alla stazione ferroviaria
  - in.3.1.2 Realizzazione di una nuova strada di accesso all'area di Castagneti dalla nuova rotatoria prevista su Via Piceno Aprutina
  - in.3.1.3 Riassetto e potenziamento di Strada di Castagneti-Via Nicola Copernico come asse di servizio alle nuove funzioni previste e collegamento dall'hub del trasporto in area ex Ceat-Mattatoio Comunale all'infrastruttura principale
- AZ.3.2. Collegare l'area nord con l'area sud
- in.3.2.1 Progettazione di un nuovo parco lineare di distribuzione tra l'area nord e sud di Castagneti, negli spazi recuperati dal vecchio sedime infrastrutturale
  - in.3.2.2 Progettazione di un grande asse pedonale su due livelli tra collina ed area fluviale, intercettando la nuova stazione ferroviaria per favorirne l'accessibilità e renderla la principale centralità dell'area Castagneti
  - in.3.2.3 Realizzazione di assi trasversali di collegamento in punti strategici per collegare e valorizzare i fabbricati mantenuti con la nuova area e costruzioni previste
  - in.3.2.4 Progettazione di nuove centralità nelle aree previste derivate dai nuovi assi trasversali di progetto
- AZ.3.3. Creare un sistema di spazi aperti interconnessi
- in.3.3.1 Realizzazione di un percorso ciclopedonale dall'ex Distilleria fino ad i nuovi spazi di progetto previsti nell'area ex Mercato antifulvicolo-Mattatoio Comunale
  - in.3.3.2 Realizzazione di percorsi ciclopedonali secondari di servizio ai principali assi trasversali di progetto e alla stazione ferroviaria
  - in.3.3.3 Previsione di nuove fermate per i bus in punti strategici rispetto al nuovo piano di assetto
  - in.3.3.3 Realizzazione di un percorso ciclopedonale a ridosso dell'area fluviale per favorirne l'attraversamento

- ### PAESAGGIO E ADATTAMENTO CLIMATICO
- AZ.4.1. Riduzione dell'isola di calore urbana e della CO2
- in.4.1.1 Progettazione del nuovo parco lineare previsto tramite inverdimento puntuale
  - in.4.1.2 Introduzione di filari alberati di specie miste nelle nuove strade carrabili
  - in.4.1.3 Progettazione di nuove aree verdi integrate e connesse con i limiti naturali presenti
  - in.4.1.4 Realizzazione di un parco centrale all'area Castagneti mediante intervento di forestazione urbana
  - in.4.1.5 Migliorare il rapporto con la caserma tramite inverdimento delle aree limitate
  - in.4.1.6 Introduzione di vegetazione strategica in corrispondenza delle infrastrutture carrabili

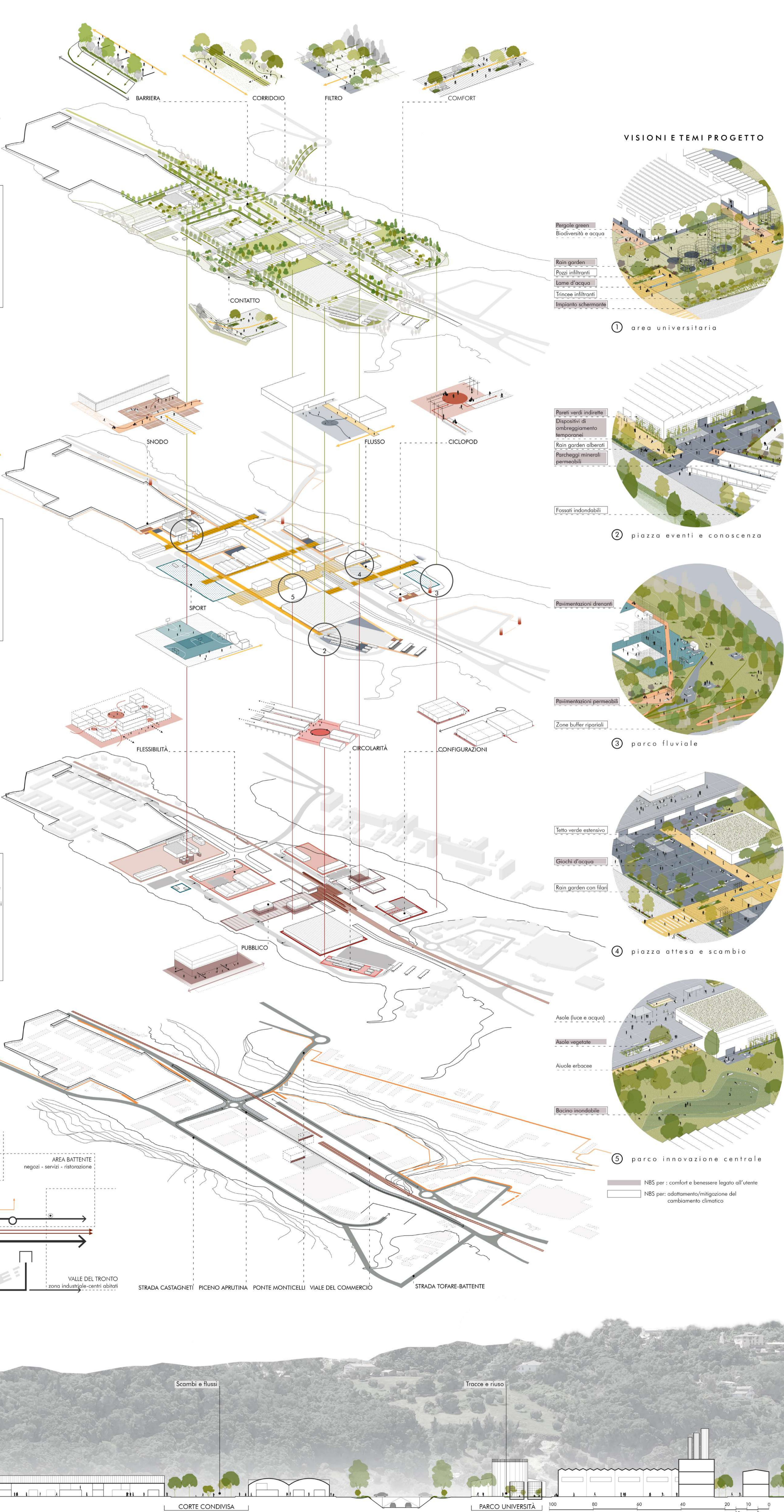
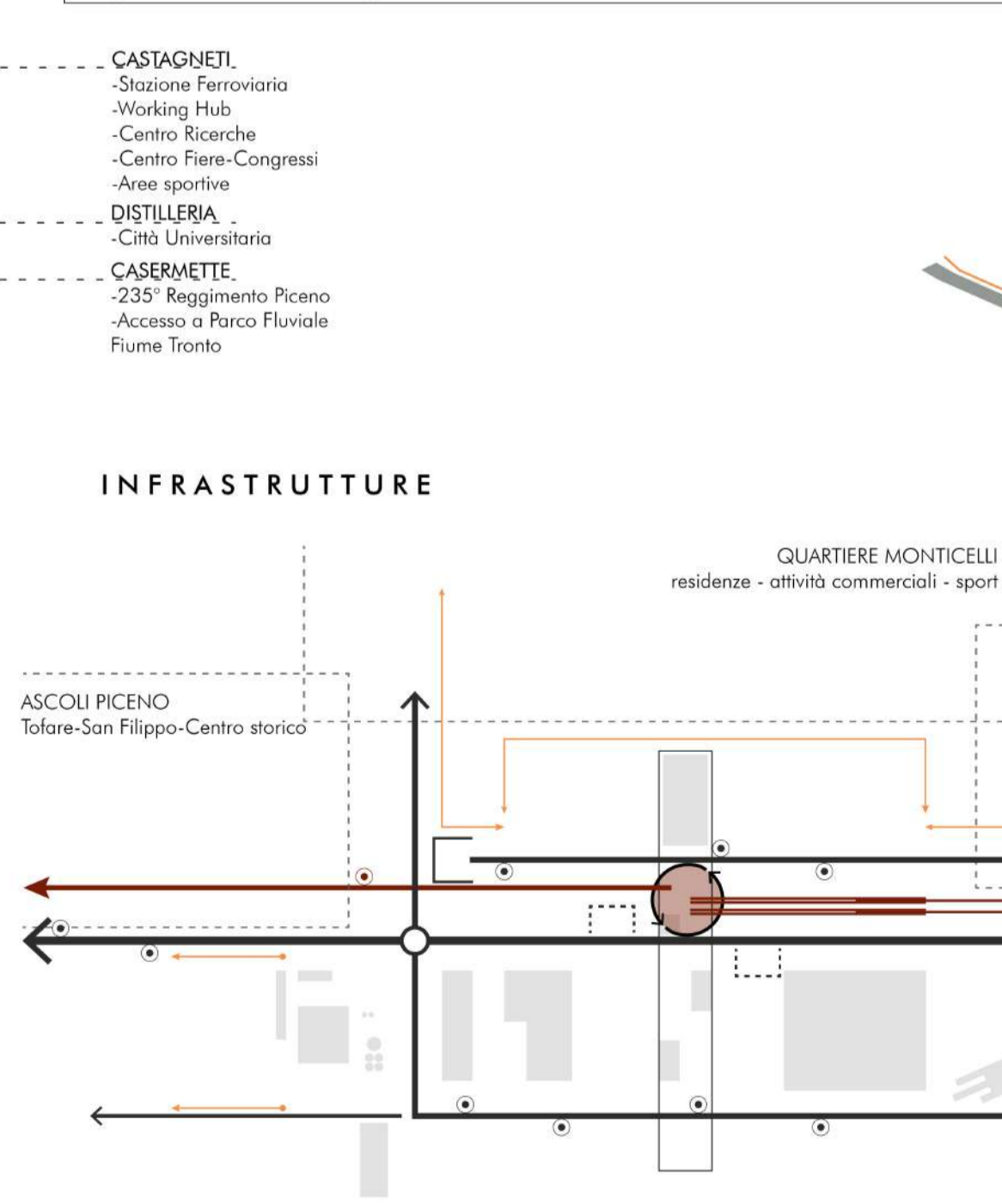
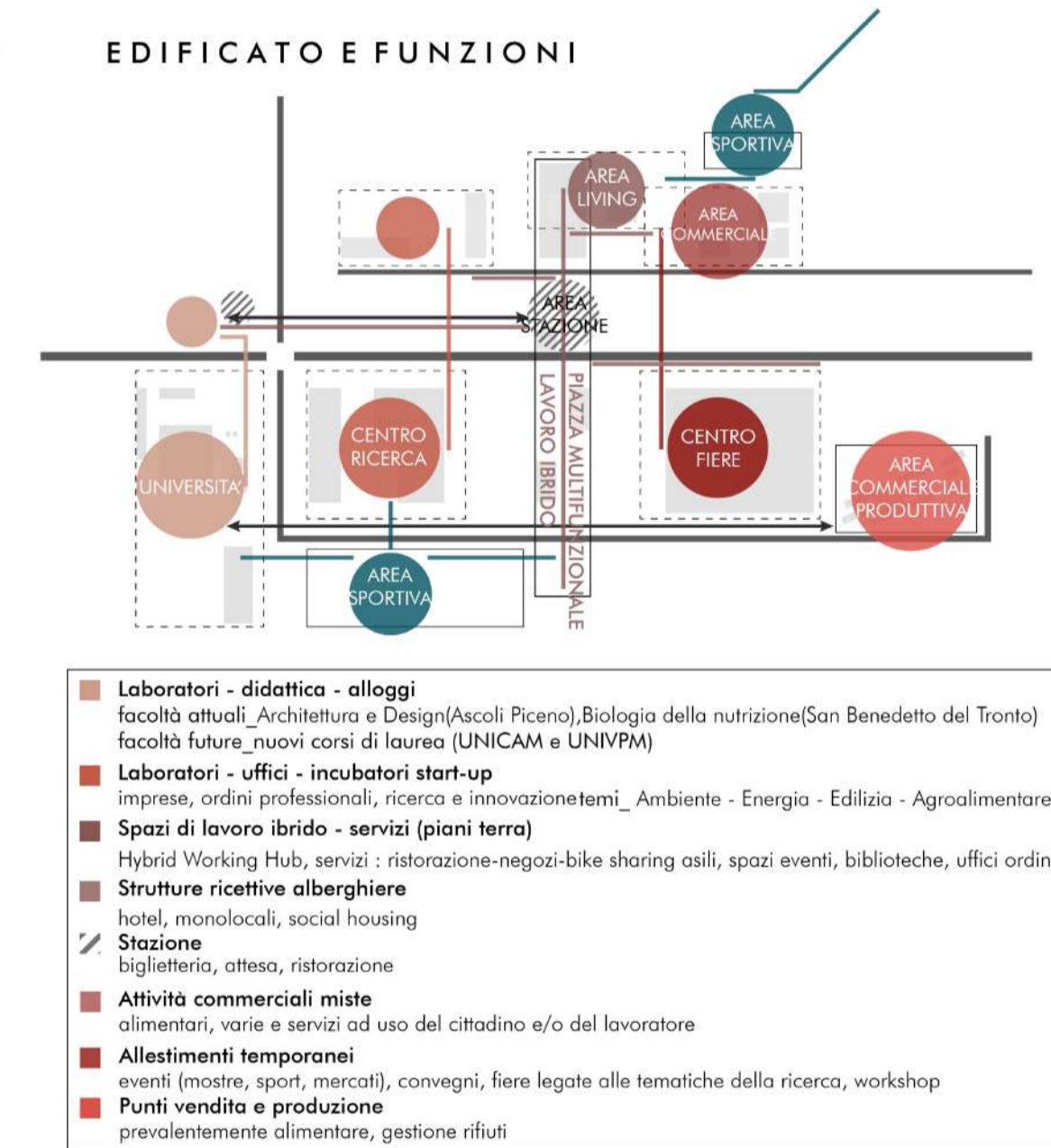
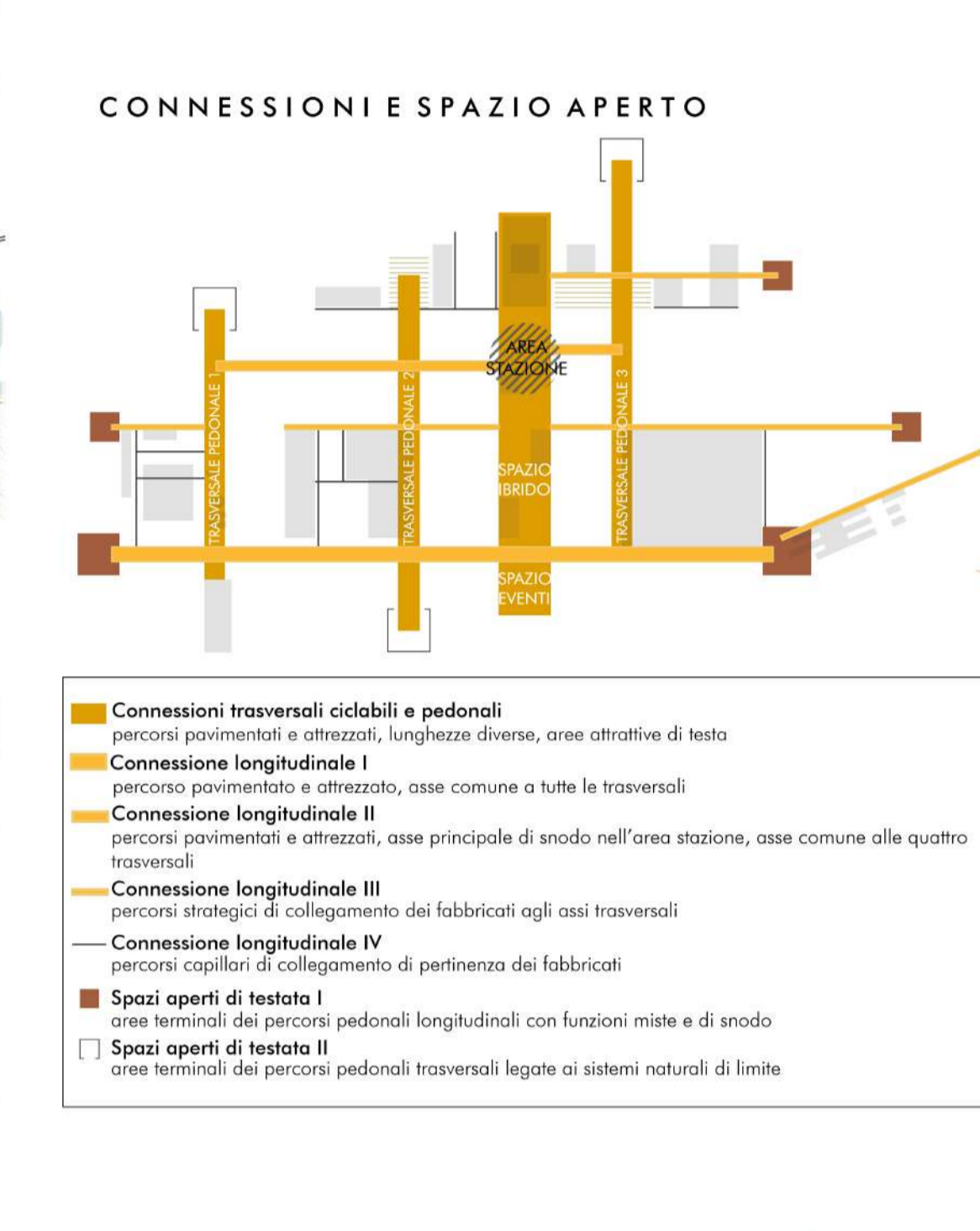


- ### CANALI DI FINANZIAMENTO E PROGRAMMAZIONE
- CENTRO STORICO**
- Turismo ad inclusione sociale
  - Progetto Pinquo
  - BiciPan
- AREA CARBON**
- Palmone verde
  - Accordo di programma (società Ristori)
  - Parco urbano ad aree sportive a servizio del cittadino
- CENTRO AMMINISTRATIVO**
- Agenda delle Entrate
  - Questura
  - Cliv Vettore
  - Area Penale di sotto
- CARBON**
- Area riqualificata ex Carbon
  - Studio del Duca
  - Accesso al Parco Fluviale Fiume Tronto
  - PS
  - Quartiere Luciano
  - Piazza Immacolata
  - Centro storico
- CITTÀ SCUOLA**
- Istituto Industriale
  - Scuole elementari
  - Istituto Agrario
  - Facoltà di Agraria Università
  - Istituto Biologico
  - Istituto Alessandro
  - Istituto Carlo Cini
  - Liceo Scientifico
  - Liceo Linguistico-Scienze Umane
- TOFARE SAN PIRO**
- Istituto Professionale
  - Centro sportivo Tofare
  - Parrocchia San Filippo
  - Istituto Alessandro
  - Aliphan-Centro Cini

- ### CASTAGNETI UN CENTRO NELLA LONGITUDINALITÀ
- Centro delle infrastrutture e delle innovazioni del territorio; Nucleo che detta i nuovi rapporti tra città e territorio per il cittadino e l'utente esterno; Loggia infrastrutturale e servizi che favoriscono un migliore uso della città ed un suo sviluppo turistico; Funzioni innovative di supporto alle aree produttive;
- PNRR (obiettivi):
- Rivoluzione verde e transizione ecologica: interventi per contrastare il cambiamento climatico; incentivi per l'efficienza energetica degli edifici e per lo sviluppo di fonti rinnovabili;
  - Infrastrutture per una mobilità sostenibile: riqualificazione e ammodernamento delle infrastrutture esistenti, miglioramento delle stazioni e potenziamento delle linee regionali;
  - Inclusione e coesione: Valorizzazione del mercato del lavoro e formazione professionale; Rigenerazione urbana di aree pubbliche degradate promuovendo attività culturali e sportive.
- AREE PRODUTTIVE Industria del futuro
- PNRR (obiettivi e politiche industriali):
- Transizione 4.0: adozione di tecnologie innovative e competenze digitali;
  - Filiera e internazionalizzazione: supporto alle piccole e medie imprese per sostenere la loro internazionalizzazione e il loro accesso ai mercati esteri



- ### STRATEGIE VERDI E PARCHI
- Contaminazione verde I**: vegetazione puntuale su assi trasversali
  - Contaminazione verde II**: vegetazione puntuale negli spazi definiti "centralità"
  - Principali connessioni con sistemi naturali**:
    - I. aree svage e eventi progettate in quota con accesso diretto al fiume e allo colline
    - II. area coltivata (spuntazione esistente e sperimentale)
    - III. parco progettato legato alle piazze orientate
  - Barriere verdi**: vegetazione strategica in corrispondenza della nuova Piceno Aprutina e della caserma militare
  - Parco centrale**: area naturalistica caratterizzata da massa vegetale



- ### VISIONI E TEMI PROGETTO
- area universitaria**:
    - Park green: Biodiversità e acqua
    - Rain garden
    - Pozzi infiltranti
    - Linee d'acqua
    - Tracce infiltranti
    - Inquinanti schermati
  - piazza eventi e conoscenza**:
    - Pavimenti drenanti
    - Pavimenti permeabili
    - Zona buffer ripariale
  - parco fluviale**:
    - Tetto verde estensivo
    - Giochi d'acqua
    - Rain garden con fiori
  - piazza attesa e scambio**:
    - Asole (luce e acqua)
    - Asole vegetato
    - Asole erbaceo
    - Bosco inondabile
  - parco innovazione centrale**:
    - NBS per i comfort e benessere legato all'utente
    - NBS per: adattamento/miglioramento del cambiamento climatico

HUB TRASPORTI E PARCHEGGIO

PARCO CENTRALE

CORTE CONDIVISA

PARCO UNIVERSITÀ





Scala 1:2000

VISTA NORD-OVEST

VISTE DI PROGETTO

