

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

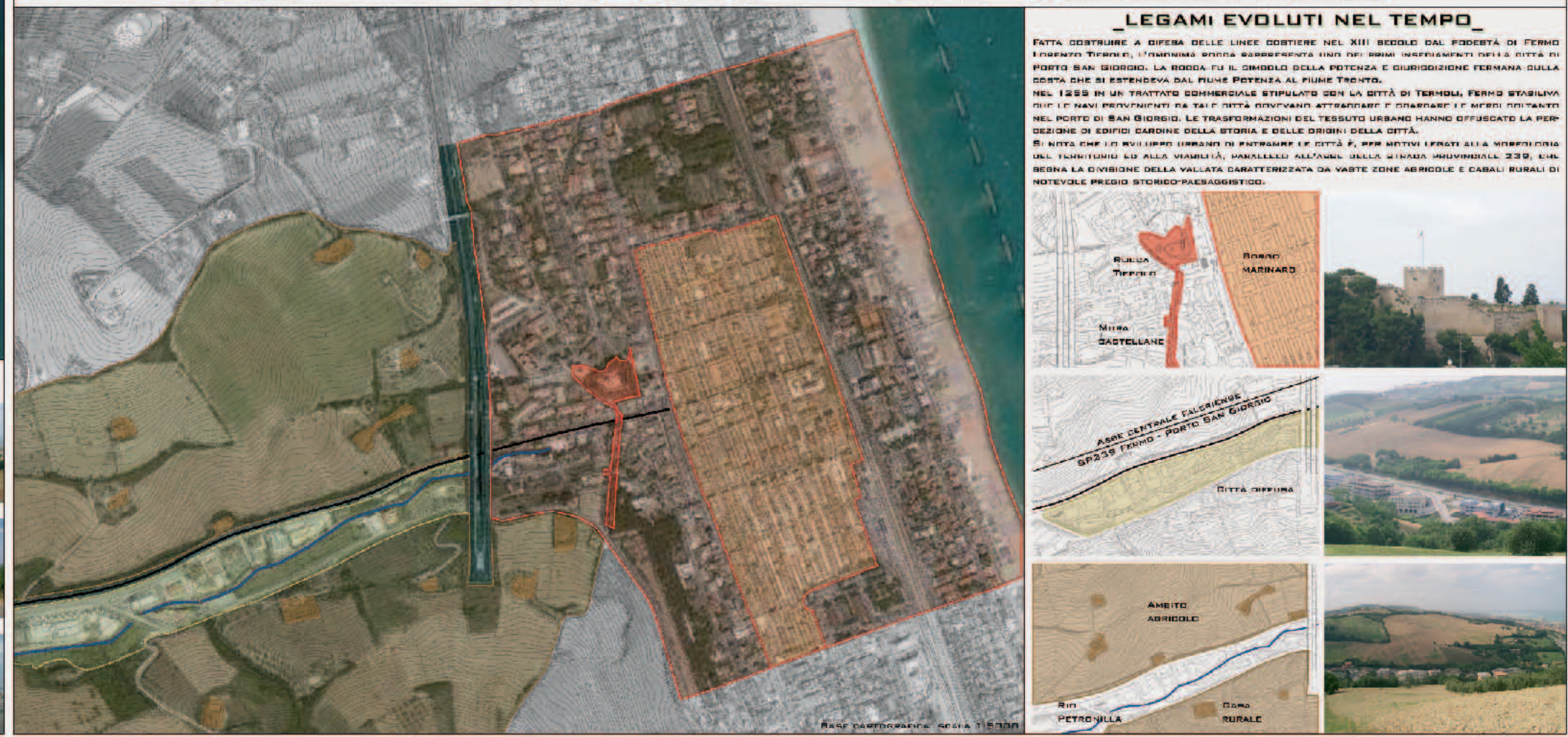
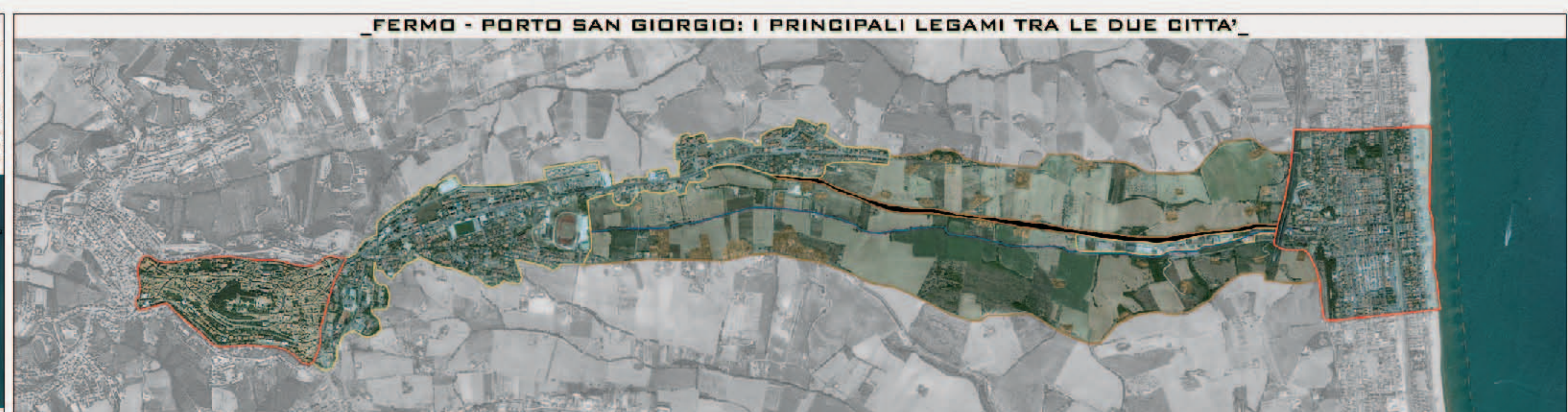
AD UNA ANALISI SCHEMATICA DEL TERRITORIO RURALE, CONSIDERATO DA FERMO A PORTO SAN GIORGIO, SI PUÒ PERCIPIRE UN'ARTICOLAZIONE DEI CARATTERI ORIGINARI DELL'AREA IN QUATTRO PRINCIPALI CARATTERI DEL PAESAGGIO: L'UNITÀ COLLINARE, LE INTERSEZIONI VISIVE RISPETTO ALLA LINEA DI COSTA, IL CENTRO STORICO, LA FASCIA PIANEGGIANTE ANTE TRA COLLINA E MARE.

L'AMBITO COLLINARE RISULTA RELATIVAMENTE LIBERO DA EDIFICAZIONI E CONTRADDISTO DA VALENZE STORICO-PAGSAGGISTICHE PROPRIE AD USO AGRICOLA PRESENTA COLTURE MISTE CHE DISEGNANO UN PAESAGGIO AGRARIO DI NOTTEVOLA VARIETÀ E APPROPRIATA, PIÙ PENALIZZATA DA TRASFORMAZIONI DELL'EDIFICAZIONE RURALE E DA UNA CONTEMPORANEA EROSIONE DOVUTA ALLA PRESENZA DI DIVERSE FALDE ACQUIFERE CHE RENDENO ALCUNE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO; CONSERVA ALCUNI LEMBI BOSCHIVI, TESTIMONIANZA DELL'ORIGINARIA COPERTURA ARBOREA DI PARTICOLARE INTERESSE MERISTIVO, COSTITUENDO L'ELEMENTO KARSTICO CHE FUNGE DA FONDALE PER L'INTERO SISTEMA AMBIENTALE.

LA SEQUENZA DI INTERSEZIONI DELLA LINEA COLLINARE OPERATA DAI CORSI D'ACQUA È SUCCESIVA IN TRE SITUAZIONI SIMILI IN VARI ASPETTI: LE VALLI DEI TORRENTI SONO DI BREVE PERCORSO, ED IN SOTTOPEDANA QUELLA DEL VALLEPERCORA E DELL'ETRE RIFRANNO IL CONFINE COMUNALE RISPETTIVAMENTE CON IL TERRITORIO DI FERMO E IL PETRONILLA TAGLIA IL CENTRO DELLA CITTÀ IN MANIERA NETTA ED EVIDENTE, NONOSTANTE IL SUO PERCORSO SIA STATO INTERRUPTO ALL'ALTEZZA DEL QUARTIERE CASTELLO PER PERMETTERE LA COSTRUZIONE DELLA LINEA FERRIVIARIA (1863) E A CAUSA DELLA CONSISTENTE ESPANSIONE DEL COSTRUITO NEGLI ULTIMI CENTO ANNI.

IL CENTRO STORICO, OVVERO IL BORGH MARINARO, È L'UNICO BRAND DI CITTÀ AD AVERE UNA CARATTERIZZAZIONE STORICA IMMEDIATAMENTE PERCIPIBILE, PIÙ ESEMPLARE FINALIZZATO DA INDELEBILI TRASFORMAZIONI LUDICHE.

LA FASCIA PIANEGGIANTE, PREVALENTEMENTE URBANIZZATA, PRESENTA ALCUNI SPECIFICI MOTIVI DI INTERESSE AMBIENTALE E PAGSAGGISTICO LEGATI AL PATRIMONIO DI VERDE URBANO.



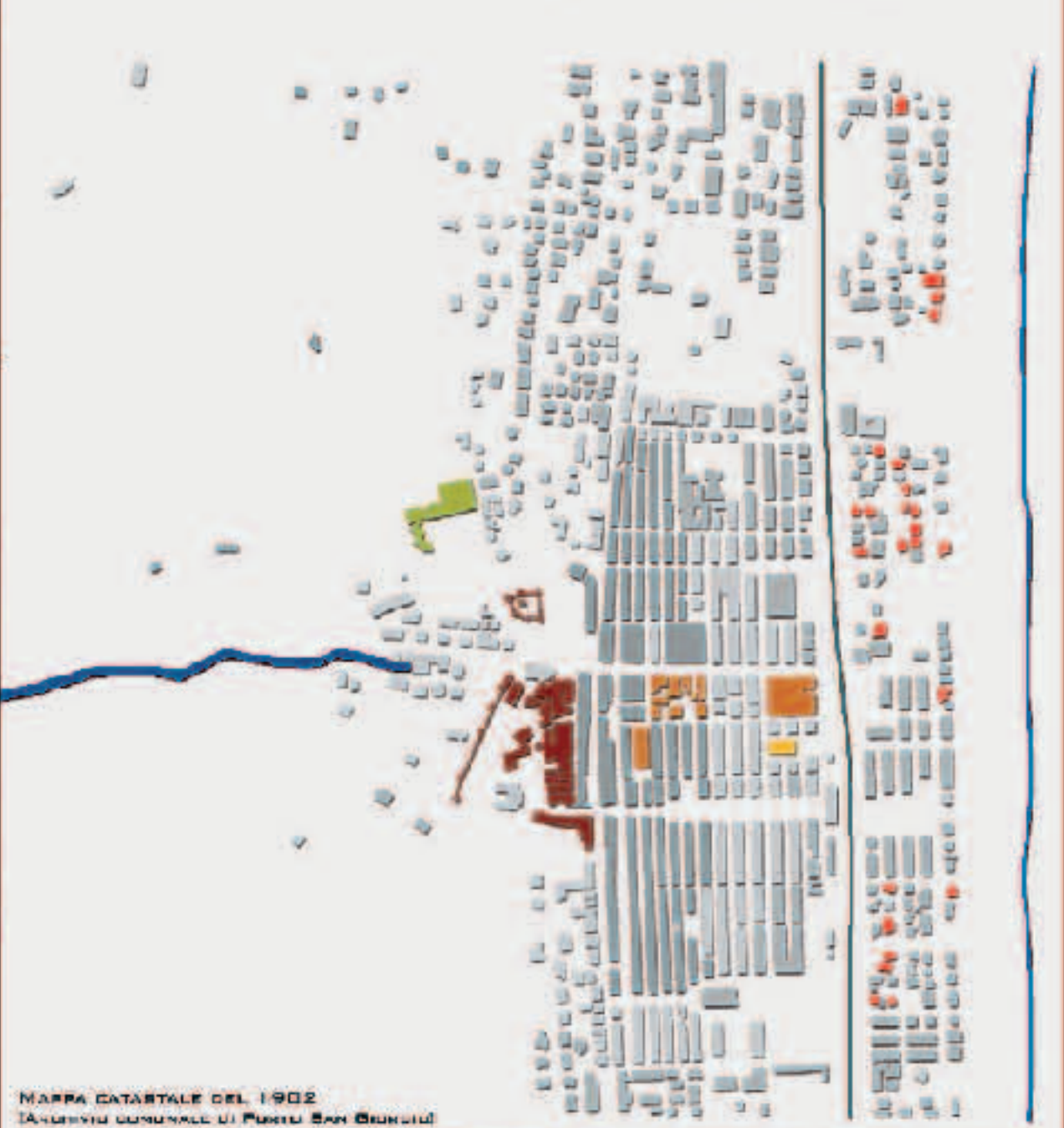
L'EVOLUZIONE URBANISTICA

LA CITTÀ PRESENTA UNO SVILUPPO URBANO STRETTAMENTE LEGATO ALLA SUA ORIGINE MEDIEVALE, RELATIVO ALLA PRESENZA DI DUE COSTRUZIONI CHE HANNO DELINEATO L'ASSETTO STORICO INSERITIVO DI PORTO SAN GIORGIO: ROCCA TIPOLO E CASTEL SAN GIORGIO. L'EVOLUZIONE DEI COSTRUITI COSTITUISCE NEI LA SUA ESTENSIONE, LA QUASI TOTALITÀ DEL CENTRO CITTADINO DI PORTO SAN GIORGIO, CHE EREDITA SIN DAI PRIMI ANNI DEL SETTECENTO IL NOME DI BORGH MARINARO. NONOSTANTE LA SUA ORIGINE MEDIALE LA CITTÀ, COME SI NOTA, NEGLI ANNI PER ESIGENZE TERRITORIALI E SOCIO ECONOMICHE HA SVILUPPATO LA SUA TRAMA URBANA LUNGO IL LITORALE COSTIERO. L'AVVENTO DEI SISTEMI DI TRASPORTO SU ROTAGLIA ALLA FINE DEL XIX SECOLO, COSTITUISCE UN PUNTO FONDAMENTALE DELLA TRASFORMAZIONE E DELLA CITTÀ. SI NOTA COME IL CORSO DEL RIO PETRONILLA VENGA INTERDOTTO PER POTER COSEGUIRE I LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA LINEA FERROVIARIA SUL VERSANTE ADRIATICO. TALI LAVORI HANNO CONCORRO IN MANIERA DETERMINANTE ALLA FORMAZIONE ATTUALE DEL "CENTRO CITTÀ" CHE APPARE COME UN CORPO SATURO E COMPATTO.

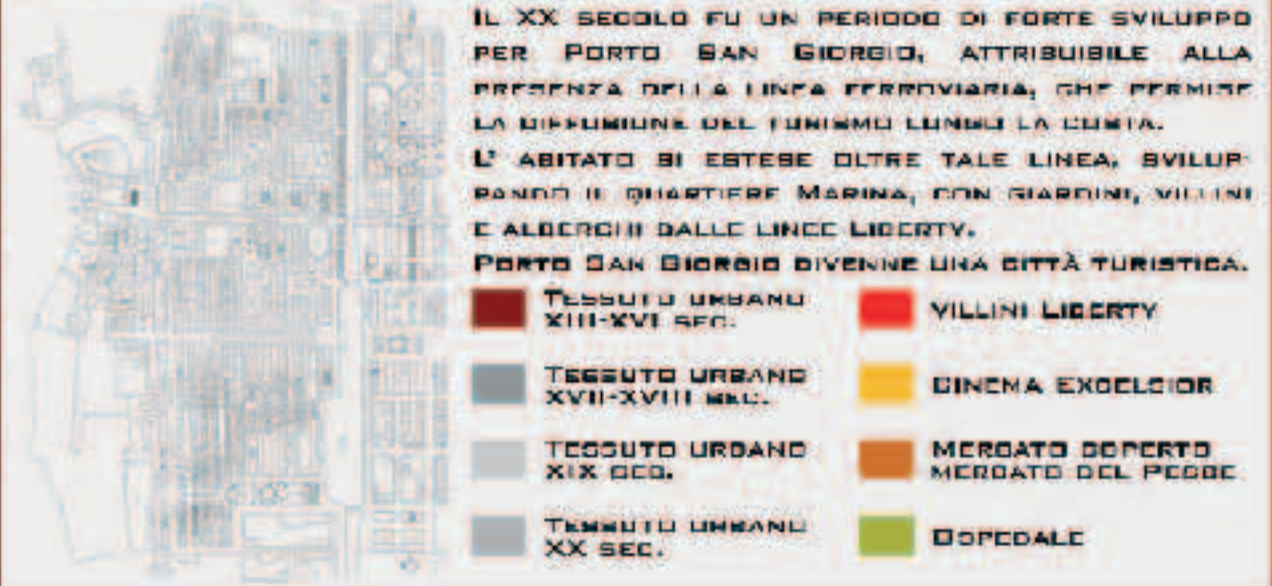
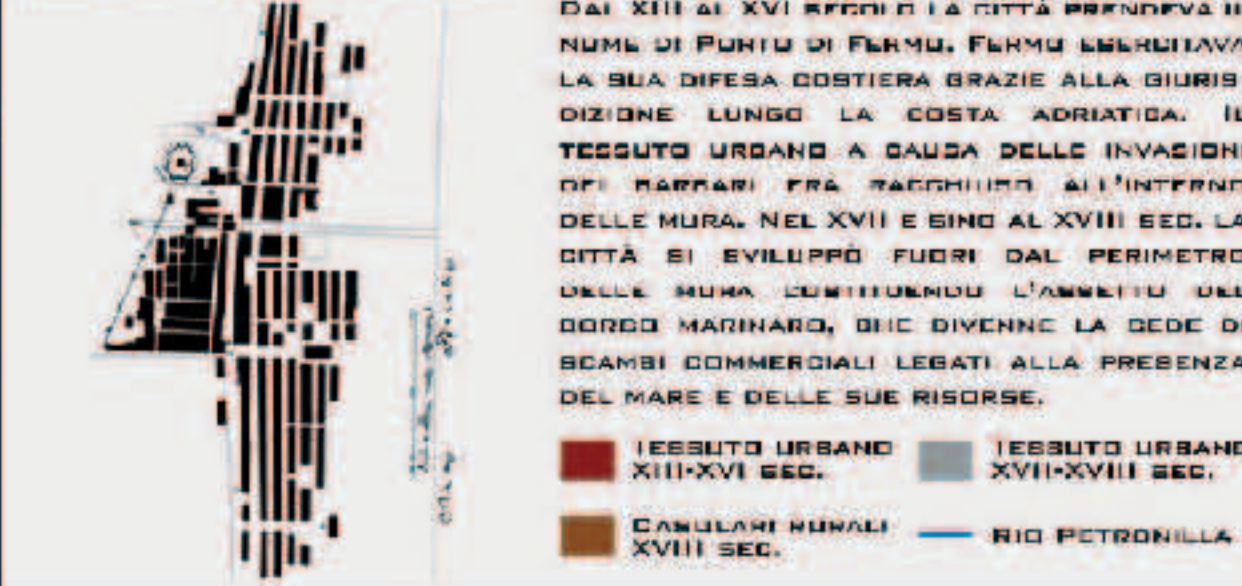
LE ORIGINI: DALL' EPOCA ROMANA AL XVI SECOLO



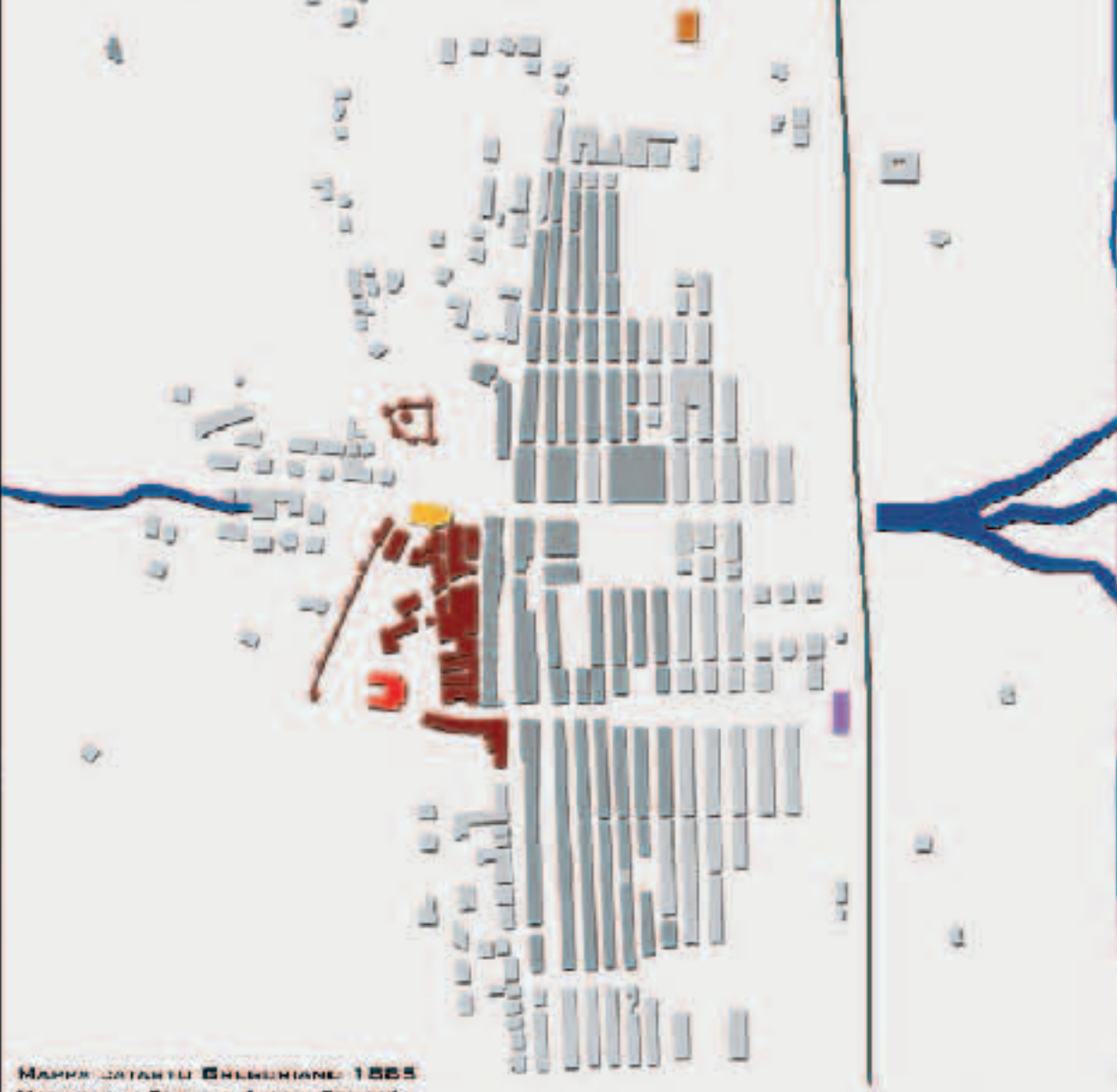
XX SECOLO: SVILUPPO DELLA CITTÀ COSTIERA



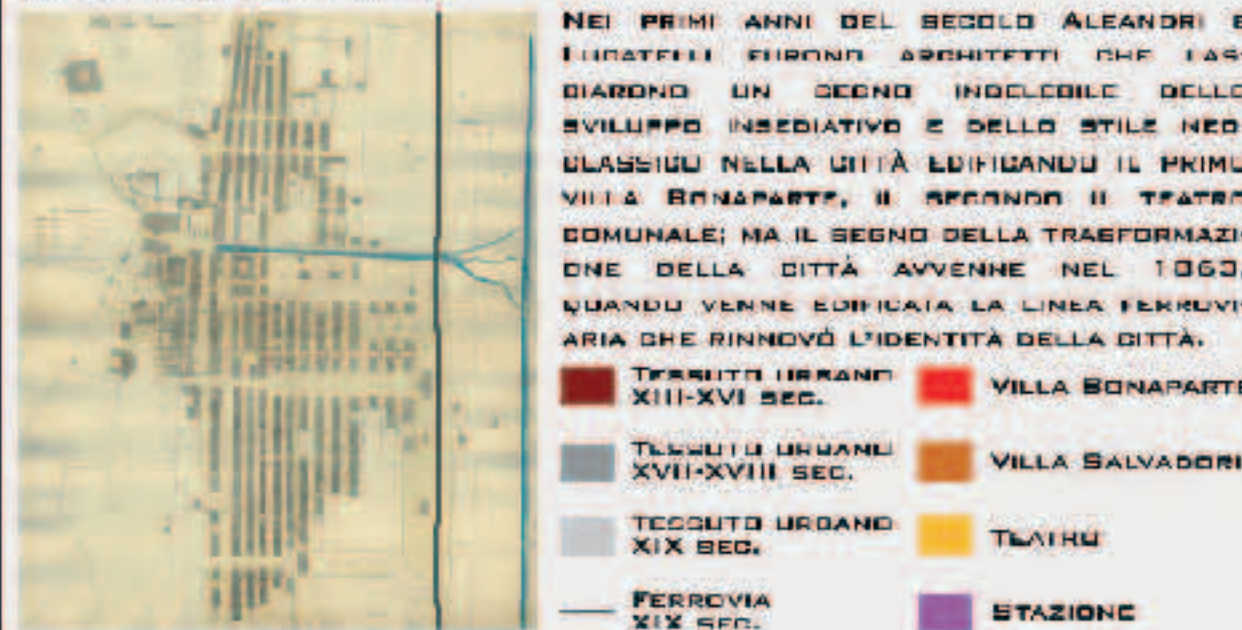
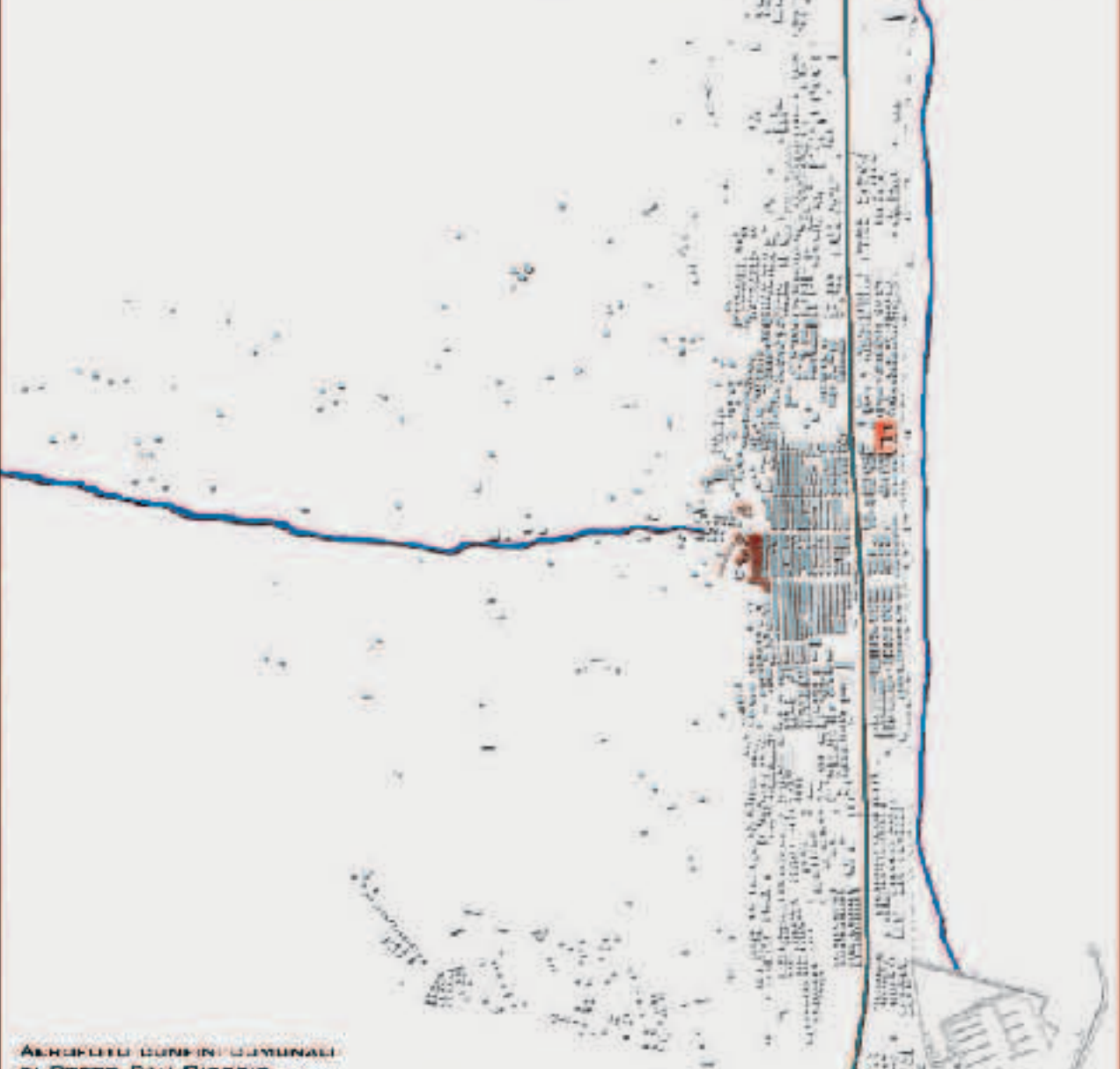
XVII-XVIII SECOLO: SVILUPPO DELLA CITTÀ MARINARA



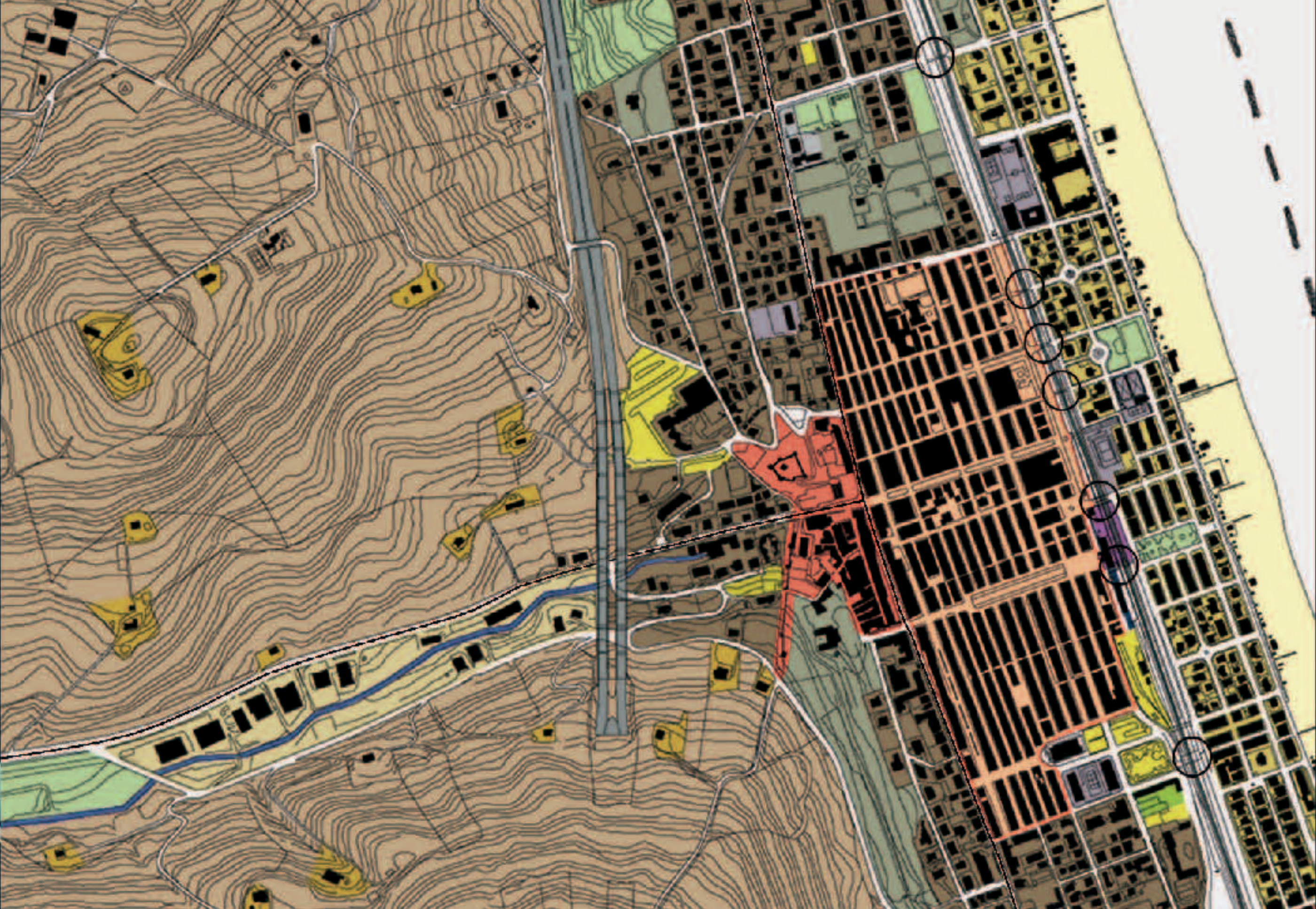
XIX SECOLO: LA COMPARSA DELLA STRADA FERRATA



FINE XIX SECOLO AD OGGI: LA CITTÀ TRASFORMATA

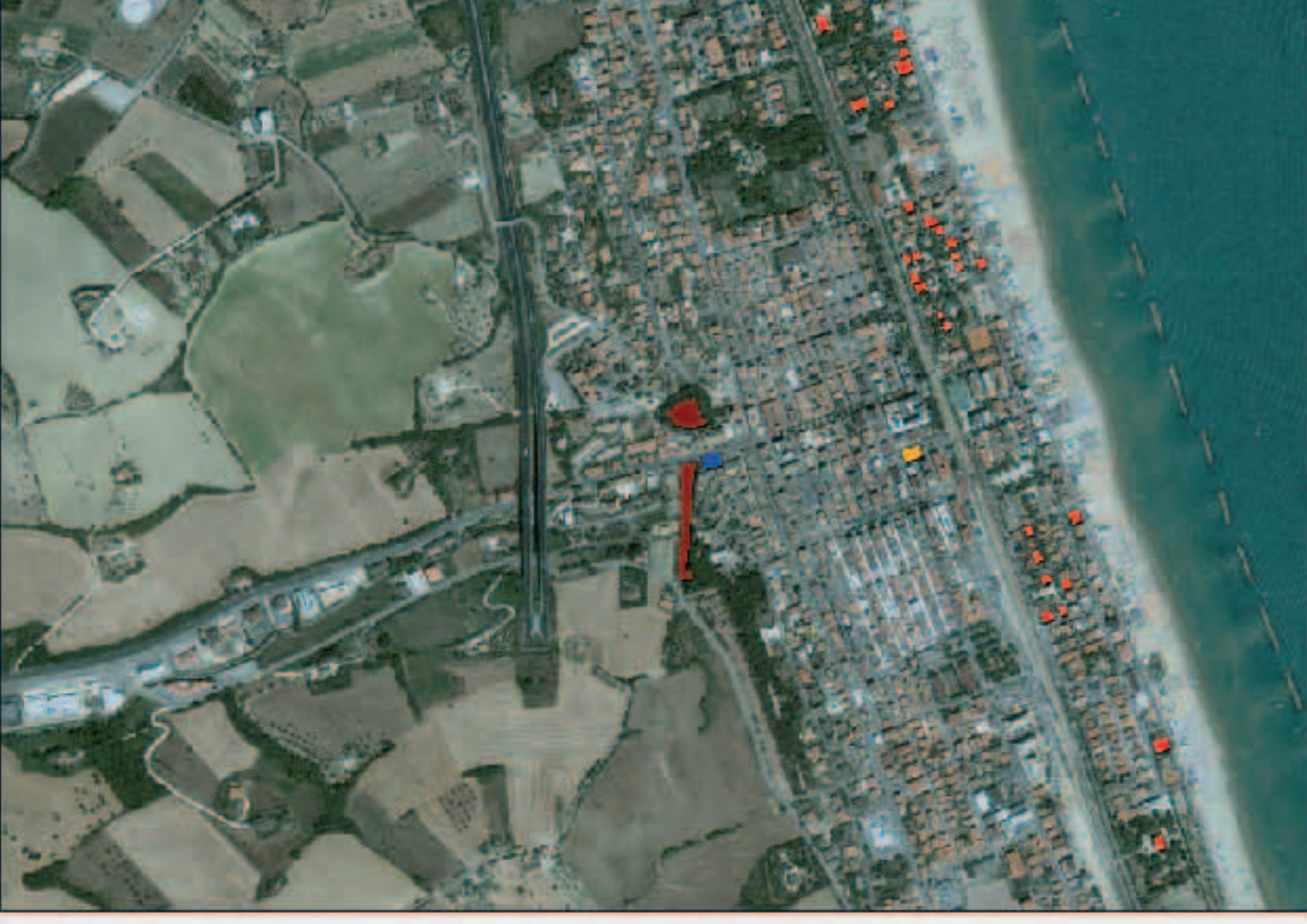


SISTEMA SPAZI COSTRUITI - SPAZI APERTI



- SISTEMA DEGLI SPAZI COSTRUITI**
- TESSUTI URBANI
 - CENTRO STORICO
 - TESSUTO SATURO CITTÀ PERMANENTE
 - TESSUTO SATURO BORGH MARINARO
 - TESSUTO SATURO CITTÀ COSTIERA
 - CITTÀ DIFFUSA
 - CAGOLARI RURALI D'INTERESSE STORICO
 - VIABILITÀ
 - VIALETTA PRIMARIA
 - LINEA FERROVIARIA
 - STAZIONE FERROVIARIA
 - ZONE DI BOSTA
 - SOTTORAMPI
 - SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI**
 - RIO PETRONILLA
 - AMBITO AGRICOLO COLLINARE
 - VERDE URBANO
 - VERDE URBANO ATTREZZATO
 - VERDE URBANO ATTREZZATO PER LO SPORT
 - VILLE E PARCHI
 - ARENILE
- BASE CARTOGRAFICA 1964 A 1:5000

SISTEMA SPAZI COSTRUITI



ROCCA TIPOLO-CASTEL SAN GIORGIO
FATTA COSTRUIRE NEL XIII SEC. DAL PODESTÀ DI FERMO (E FUTURO DUCE DI VENEZIA) LORENZO TIPOLO, LA ROCCA È DIPINSA PENTAGONALE CON TORRI E MERLI QUELLO ED UN ALTO MASCHIO CENTRALE. IL CASTELLO DI TROVA A SUD DELLA ROCCA ED ERA SOSTITUITO DA UNA LINEA MURARIA DI FORMA TRAPEZOIDALE RINFORZATA LUNGO IL PERIMETRO DA UNA APRILE DI TORRI, DI CUI UNA È SUD DEL PERIMETRO DI FORMA RETTANGOLARE.

TEATRO COMUNALE
LA COSTRUZIONE DEL TEATRO È AVVENUTA NEL 1816 E VENNE SCELTO PER IL PROGETTO L'ARCHITETTO LUCATELLI DI TOLCENTINO. SCORRIBO VARI INTERVENTI DI RESTAURO CHE SI CONCLUSERO NEL 1860, QUINDI FURONO RINNOVATI I PALCHI, LE SCENE E IL SOFFITTO. IL CINEMA EXCELSIOR FU COSTRUITO ALLA METÀ DEL 1900. I DANNI ARCHITETTONICI SONO PRETTAMENTE LIBERTY.

VILLINI LIBERTY
L'AVANZAMENTO DELLA CITTÀ VERSO LA LINEA COSTIERA HA SVILUPPATO UNA FORTE CONNOTAZIONE TURISTICO-BALNEARE SIN DAI PRIMI ANNI DEL '900. LE FAMIGLIE PIÙ VIRTUOSE DELLA CITTÀ DECISERO DI EDIFICARE IN PROSSIMITÀ DELLA SPIAGGIA DELLE VILLE PER POTER FRUIRNE NEL PERIODO ESTIVO. TALI COSTRUZIONI IN STILE LIBERTY SONO LA TRASPONIANZA DI UN PERIODO FLORIDO DELLA CITTÀ.



SISTEMA SPAZI APERTI



PARCHI URBANI VILLA BONAPARTE
COSTRUITA AGLI INIZI DEL XIX SECOLO SU PROGETTO DI IRENEO ALFANDRI, LA VILLA, IN STILE NEOCLASSICO, È CIRCONDATA DA UN VASTO PARCO E ADORNATA DI DECORAZIONI SU BASOILICIVICION TROCI D'ARMI. FU COSTRUITA SU RICHIESTA DI GIULIANO BONAPARTE, CHE SOGGIORNO A PORTO SAN GIORGIO TRA IL 1829 E 1836. IL PARCO SI ESTENDE FINO A RIVEDERE LA MURA DI CASTEL SAN GIORGIO ED È COSTITUITO PER LO PIÙ DA PINI, OLIVI E PALME.

PARCHI URBANI VILLA SALVADORI
LA VILLA ED È EDIFICATA NELLA METÀ DEL XIX SECOLO E RAPPRESENTA UN TIPOICO ESEMPIO DI STILE NEOCLASSICO. IL NOME DELLA VILLA È ATTRIBUITO ALLA FAMIGLIA SALVADORI, CHE DEDICÒ UN CONTRIBUTO ECONOMICO ALLA CITTÀ PER RINNOVARE LA ZONA COSTIERA PERMETTENDO LA COSTRUZIONE DELLA FERROVIA. IL PARCO SERVA NETTAMENTE UN'AMPIA SUPERFICIE DEL TESSUTO URBANO ED È COSTITUITO PER LO PIÙ DA PALME, PINI MARITIMI E OLEANDRI.

PIAZZE
A CAUSA DELLA PRESENZA DELLA SS16, DELLA LINEA FERROVIARIA E DI UN TESSUTO URBANO FITTO E CONSOLIDATO, LE PIAZZE APPAIONO DISCRETE E DISCONTINUE. LE PRINCIPALI SONO PIAZZA MENTANA CHE SI TROVA DAVANTI ALLA STAZIONE E PIAZZA SAN BENEDETTO. VIALE DON MINZONI E VIALE BRONZI TAGLIANO ORIZZONTALMENTE IL BORGH MARINARO, CONSENTENDO FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI URBANI.



CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI EDILIZI DEL BORGO MARINARO



LEGENDA

- PERIMETRO AMBITO DI RECUPERO DEL BORGO MARINARO (assoggettata a progettazioni urbanistica di dettaglio in scala 1:500)

- CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI EDILIZI E DEGLI SPAZI ALL'INTERNO DELLA ZONA DI RECUPERO BORGO MARINARO**
- BM 1 - Complessi architettonici monumentali
- BM 2 - Tessuti edilizi storici conservati
- BM 3 - Tessuti edilizi in prevalenza trasformati
- BM 4 - Tessuti edilizi completamente trasformati
- BM 5 - Edifici di architettura moderna di interesse storico
- Edifici BM2 in condizioni di degrado fisico e/o funzionale per i quali sono ammessi dal PRG vigente interventi di ristrutturazione con aumento di SUL

LEGENDA

- PERIMETRO AMBITO DI RECUPERO DEL BORGO MARINARO

- ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE**
- Attrezzature religiose, per l'istruzione, per lo sport e interesse generale
- Aree a verde di quartiere
- Spazi pubblici
- Parcheggi ad uso pubblico

CONTEGGIO DEGLI STANDARD

Standard	Stato	N.ura	Descrizione	Esistenti		di Progetto		Totale
				Sup. (mq)	S. (mq)	Sup. (mq)	S. (mq)	
Istruzione	FA1	1	Scuola materna	1.029	1.200			14.050
	FA1	2	Scuola S. Costantino	775	3.125			
	FA2	3	Scuola elementare centro	4.000	3.700			
Interesse com.	FB1	4	Ufficio I.velelli		1.880		1.225	6.485
	FB1	5	Ex Cinema Sordani		464			
	FC2	6	Chiesa di S. Andrea Sante				175	
	FC2	7	Chiesa di Cristo Reo				446	
	FC2	8	Chiesa di San Giorgio		1.516			
	FC2	9	Ex parrocchia				410	
Spazi pubblici	FD1	11	Teatro Comunale		455			27.345
	FD1	12	P.zza Tesoro		455			
	FD1	13	Paseo lungo l'Arno		4.095			
	FD1	14	via F.lli Miramini		1.550			
	FD1	15	P.zza Marina		850			
	FD1	16	P.zza Malcolini		1.150			
	FD1	17	P.zza Andrea Sante		630			
	FD1	18	P.zza mercato cop.		250			
	FD1	19	Stadione via Caracci		120			
	FD1	20	via R. Buzzi		2.580			
	FD1	21	P.zza Galvani		3.235			
	FD1	22	P.zza Montana		2.835			
	FD1	23	P.zza San Giorgio		850			
	FD1	24	Arena Europa		2.610			
	FD1	25	Rocca Tarpolo		5.035			
Parcheggi	FI2	26	Palestra Tardivascari		1.100			10.550
	FH	27	Lungo lo strado		8.540			
	FH	28	Cassa di Risparmio		1.610			
	FH	29	via Galliano		350			
	FH	30	via Vecchi		1.740			
TOTALE				44.480	13.555	3.150	2.255	63.421

CLASSIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI DEL BORGO MARINARO



USO DEL SUOLO

- SISTEMA AMBIENTALE**
- ZONE AGRICOLE COLINARI
 - ZONE AGRICOLE A CARATTERE ARBORICO
 - ZONE AGRICOLE A CONTATTO CON IL TESSUTO URBANO
 - PARCO FERRI VALL'ECURIA
 - ZONE A VEGETAZIONE MIBURIVA
 - ZONE A VEGETAZIONE RIPARIALE
 - DEICI D'ACQUA
 - ARENILE
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- AUTOSTRADA A14
 - VIABILITÀ PRIMARIA
 - VIABILITÀ SECONDARIA
 - FERRUVIA
 - STAZIONI FERRUVIARIA
 - BOTTOPASSO CARRABILE
 - BOTTOPASSO PEDONALE-CICLABILE
 - ZONE DI SOSTA
 - ZONE DI SOSTA AUTOBUS

- SISTEMA INSEDIATIVO**
- TESSUTO RESIDENZIALE**
- TESSUTO SATURO FASCIA LITORANEA
 - TESSUTO SATURO CITTÀ PERMANENTE
 - ZONE DI COMPLETAMENTO DELL'EDIFICATO (INTERVENTO COORDINATO)
 - ZONE DI COMPLETAMENTO
 - ZONE DI TRASFORMAZIONE
 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
 - ISTITUZIONI AMMINISTRATIVE E ISTITUZIONALI
 - EDILIZIA DODICI ASSISTENZIALE (OSPEDALI CLINICHE)
 - FILIZIA RESIDUARIA
 - LUOGHI DI CULTO
 - AREA DIMERIALE
- ZONE PER LO SVAGO ED IL TEMPO LIBERO**
- VERDE URBANO
 - VERDE URBANO ATTREZZATO PER IL GIOCO
 - VERDE URBANO ATTREZZATO PER LO SPORT
- ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI**
- ZONE INDUSTRIALI-ARTISANALI-BANIERE STORIE
 - ZONE DIREZIONALI-COMMERCIALI
 - ZONE PER ATTIVITÀ TURISTICO
 - ATTREZZATURE RICETTIVE
- ZONE DI INTERESSE STORICO**
- CASIEL SAN GIORGIO
 - TESSUTO EDILIZIO MEDIEVALE
 - BORGO MARINARO
 - TESSUTO EDILIZIO 1700/1800/1900
 - FASCIA LITORANEA
 - TESSUTO EDILIZIO 1800/1900
 - VILLE E PARCHI

CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

- CONFINI COMUNALI
- AREE INONDABILI
- AMBITI PAESAGGICCI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE
- PARCO VALL'ECURIA
- IDROGRAFIA PRINCIPALE
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- AREE AD ELEVATA PERFOETTIVITÀ VISIVA
- CENTRO EDIFICATO
- IDROGRAFIA SECONDARIA
- VINCOLO GEOLOGICO
- AMBITI PARCHI DELLE VILLE
- COMPARTO NUCLEO ANTICO
- SEGNALI PRINCIPALI S818 NORD-SUD SP230 EST-OVEST
- AREE A RISCHIO FRANA
- TUTELA DELLE LUNINE E DEI FILARI ARBORICI
- COMPARTO BORGH MARINARO



TAVOLA 1 2 3 4 5 6 7 8
USO DEL SUOLO

PROGETTO URBANO
AREA CENTRALE DI
PORTO SAN GIORGIO

TESI DI LAUREA MAGISTRALE IN PROGETTAZIONE URBANISTICA
RELATORE: PROF. PIERGIORGIO BELLAICAMBA
CORRELATORE: ARCH. PAOLO SANTARELLI
STUDENTE: NICO PANEBIANCO

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO
FACOLTÀ DI ARCHITETTURA DI ASCOLI PICENO
ANNO ACCADEMICO 2010-2011
SESSIONE DI LAUREA LUGLIO 2010

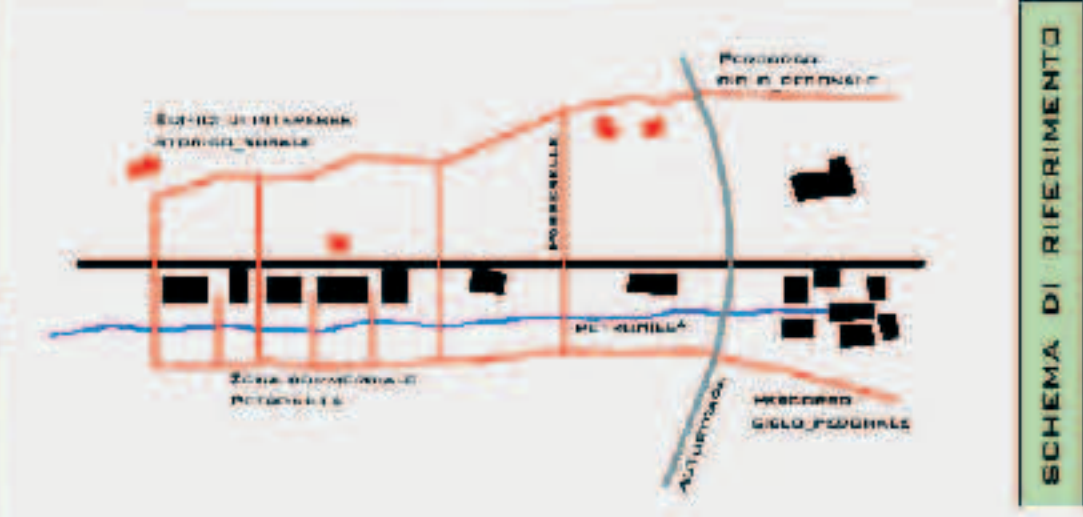
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

LA CITTÀ È LEGATA DA ALCUNI FATTORI CHE HANNO DELINEATO IL SUO SVILUPPO URBANO NEL TEMPO: L'AUTOSTRADA A14, LA STATALE 19, LA COSTRUZIONE DELLA LINEA FERROVIARIA, LA PRESENZA DELLA COSTA. COME GRAN PARTE DELLA CITTÀ CHE COSTITUISCONO IL LITORALE ADRIATICO, ANCH'ESSA È INSERITA ALL'INTERNO DEL COSIDDETTO "CORRIDOIO ADRIATICO", CIOÈ QUEL SISTEMA DI INFRASTRUTTURE CHE, PER OVVI MOTIVI LOGICISCI - COMMERCIALI, HA LIMITATO LO SVILUPPO DELLE CITTÀ ADRIATICHE ALL'INTERNO DI AREE VINCIATE DOVUTE ALLA PRESENZA DI TALI COSTRUZIONI. IN PLANIMETRIA SI NOTANO DIVERSE FASCE URBANE IN CORRISPONDENZA AD ELEMENTI FISICI INERENTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANO. LA MAGLIA APPARTENENTE A CASTEL SAN GIORGIO, SITUATA NELLA PARTE OVEST DELLA CITTÀ IN DIREZIONE FERMO, RISALE AI PRIMI ANNI DEL DOLCINETTO. LA SUA POSIZIONE DOMINANTE È UN TIPOLOGICO ESEMPIO DI SVILUPPO URBANO MEDIEVALE. TALE ZONA È CARATTERIZZATA DA NOTEVOLI POTENZIALITÀ STORICO-CULTURALI, CHE PER EFFETTO DELLA COMPATTEZZA DELL'EDIFICATO E IL PARADISO DELLA STRADA PROVINCIALE 239 PER FERMO RISULTA DISPERGATA E DIFFICILMENTE RAGGIUNGIBILE.



SISTEMA AMBIENTALE

IL TERRITORIO DI PORTO SAN GIORGIO È COSTITUITO DA UNA STRUTTURA POLIVALENTE, IN CUI SI FONDONO AMBIENTI ESTREMAMENTE DIVERSIFICATI: LA COLLINA, LA PIANURA, IL MARE. LA ZONA COLLINARE SI ESTENDE LUNGO L'ASSE DELLA STRADA PROVINCIALE 239 PER FERMO, CREANDO UNA VALLATA IN CUI SCORRE IL FOSSO PETRENIOLA, CHE TERMINA IL SUO CORSO APPENA GIUNTO A CONTATTO CON IL QUARTIERE COLLINA NELLA PARTE OVEST DELLA CITTÀ. OLTRE A CIÒ, È IMPORTANTE SOTTOLINEARE DELLE AREE AGRICOLE DI RILEVANTE SPESORE, CON PRESENZA DI VIGNI, ULIVI E FRUTTETI ADDOSATI A BASI DI ORIGINE MICALE DEL XVIII SEC. ANALIZZANDO IL P.M.S. COMUNALE, SI NOTA CHE GRAN PARTE DI TALI ORNALI È IDEOPERICAMENTE CONDIRIPATA A BIRCHIO A CAUSA DI FALDE ACQUIFERE SOTTERRANEE. IL SISTEMA URBANO SI ESTENDE NELLA FASCE COSTIERA, TOTALMENTE PIANESIANTE, ANFIANDOSI FINO AL RAGGIUNGIMENTO DELLA COSTA A RISSOSO DEL MARE CHE RAPPRESENTA LA VERA IDENTITÀ E IL PUNTO SARDINE DELLE RISERVE AMBIENTALI E COMMERCIALI DELLA CITTÀ.



- SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLA**
- CORSI D'ACQUA
 - ARENILE
 - AREE IN EROSIONE
 - VERDE RIPARSALE
 - INCOLTO
 - BOSCO
 - COLTURE ARBOREE
 - SEMINTIVO
 - INGEDIATIVO
 - VERDE PUBBLICO ESISTENTE
 - VERDE LINEARE ESISTENTE
 - VERDE PRIVATO
 - PUNTI PANORAMICI
 - STRADE PANORAMICHE



- SISTEMA OROGRAFICO**
- COLLINE
 - PIANURA/COLLINA
 - PIANURA
 - SPIAGGIA
 - VEGETAZIONE RIPARSALE
 - BOSCHI
 - CULTIVAZIONI
 - CORSE D'ACQUA

SISTEMA INSEDIATIVO

DOPO UNA RAPIDA ESPANSIONE NEL XVIII SECOLO, OTTIENE L'AUTONOMIA COMUNALE DURANTE IL PERIODO NAPOLEONICO, ASSUMENDO DOPO IL NOME PORTO SAN GIORGIO. FIN DAL MEDIEVO, PORTO SAN GIORGIO È STATE CONTEMPORANEAMENTE MONTI PER LA PESCA E IL COMMERCIO NEL CENTRO ANTIQO. IL CENTRO URBANO È COMPONTO DALL'ANTICO CASTELLO, RAGGIUNTO DA UNA COSTA MURARIA TRAZZAZIONALE RINFORZATA, LUNGO TUTTO IL PERIMETRO. GLI ISOLATI SONO DENSAMENTE FABBRICATI NELLE AREE VICINE ALLA COSTA CON BLOCCHI ACCOSTATI A SCHIERA, E ALCUNI PALAZZI BENITZI RIAPERTI. IL NOME DEI SACCI PRINCIPALI. LA COSTRUZIONE DEL TEATRO, DI VILLA BONAPARTE, NEL SECOLO XVII E XIX È AVVENUTO CON LA FORMAZIONE DI TRE QUARTIERI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, E STRUTTURE RESIDUALI. AL SUO INTERNO SI INSEDIARONO NUOVI EDIFICI COME LA CHIESA DEL SUFFRAGIO, IL MERCATO. IL PAVILLO È AMPLIATO ANCORA VERSO EST, OLTRE LA FERROVIA, CON UN INSEDIAMENTO A TRAZZAZIONE REGOLARE DI VIALI ALDECRATI CHE CUIDOVONO LOTTI DI BASE UNIFAMILIARI CON GIARDINO O SCHIERA NOTEVOLMENTE TRAZZAZIONATE NEGLI ANNI.



ANALISI SISTEMA FUNZIONALE



- SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
- STAZIONE FERROVIARIA
 - LINEA FERROVIARIA
 - AUTOSTRADA
 - VIABILITÀ PRIMARIA
 - VIABILITÀ SECONDARIA
 - SOTTOPASSO CARRABILE
 - SOTTOPASSO PEDONALE/CICLABILE
 - SOTTOPASSO PEDONALE DI PROGETTO
 - SOTTOPASSO CARRABILE DI PROGETTO
 - SOTTOPASSO PEDONALE/CICLABILE DI PROGETTO
 - PERCORSI CICLABILI DI PROGETTO



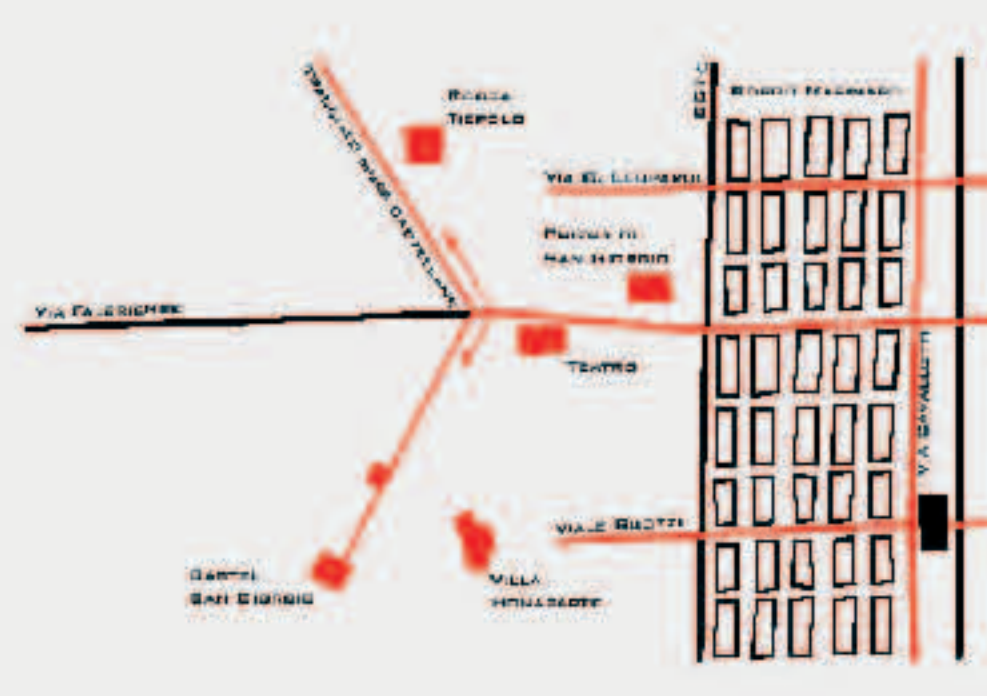
- TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA**
- BAUCLEO ANTICO
 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO
 - LA MARINA
 - VILLE E PARCHI STORICI
 - BORGO MARINARO
 - CHIESA DI SAN GIORGIO
 - VILLA BONAPARTE
 - ROCCA TIEPOLO
 - TEATRO
 - CASTEL SAN GIORGIO



- SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE**
- ATTREZZATURE LUDICHE
 - ATTREZZATURE COLLETTIVE
 - PIAZZE
 - ISTRUZIONE
 - PARCHEGI
 - VERDE DI QUARTIERE
 - VERDE URBANO
 - VERDE DI QUARTIERE DI PROGETTO
 - VERDE URBANO DI PROGETTO
 - ATTREZZATURE RICETTIVE DI PROGETTO
 - ATTREZZATURE COMPLEMENTARI DI PROGETTO
 - ATTREZZATURE COLLETTIVE DI PROGETTO
 - PARCHEGI DI PROGETTO



- TESSUTI DELLA CITTÀ RESIDENZIALE E DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE**
- ZONE MISTE SATURE DELLA CITTÀ PERMANENTE
 - ZONE MISTE SATURE DELLA FASCIA LITORANEA
 - ZONE MISTE DI TRASFORMAZIONE
 - ZONE MISTE DI COMPLETAMENTO
 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE
 - ATTIVITÀ COMMERCIALI
 - LUNGOMARE E ATTREZZATURE DI SPIAGGIA
 - SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI PER LA MOBILITÀ
 - ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO



VALUTAZIONE DELLA TRASFORMABILITA'



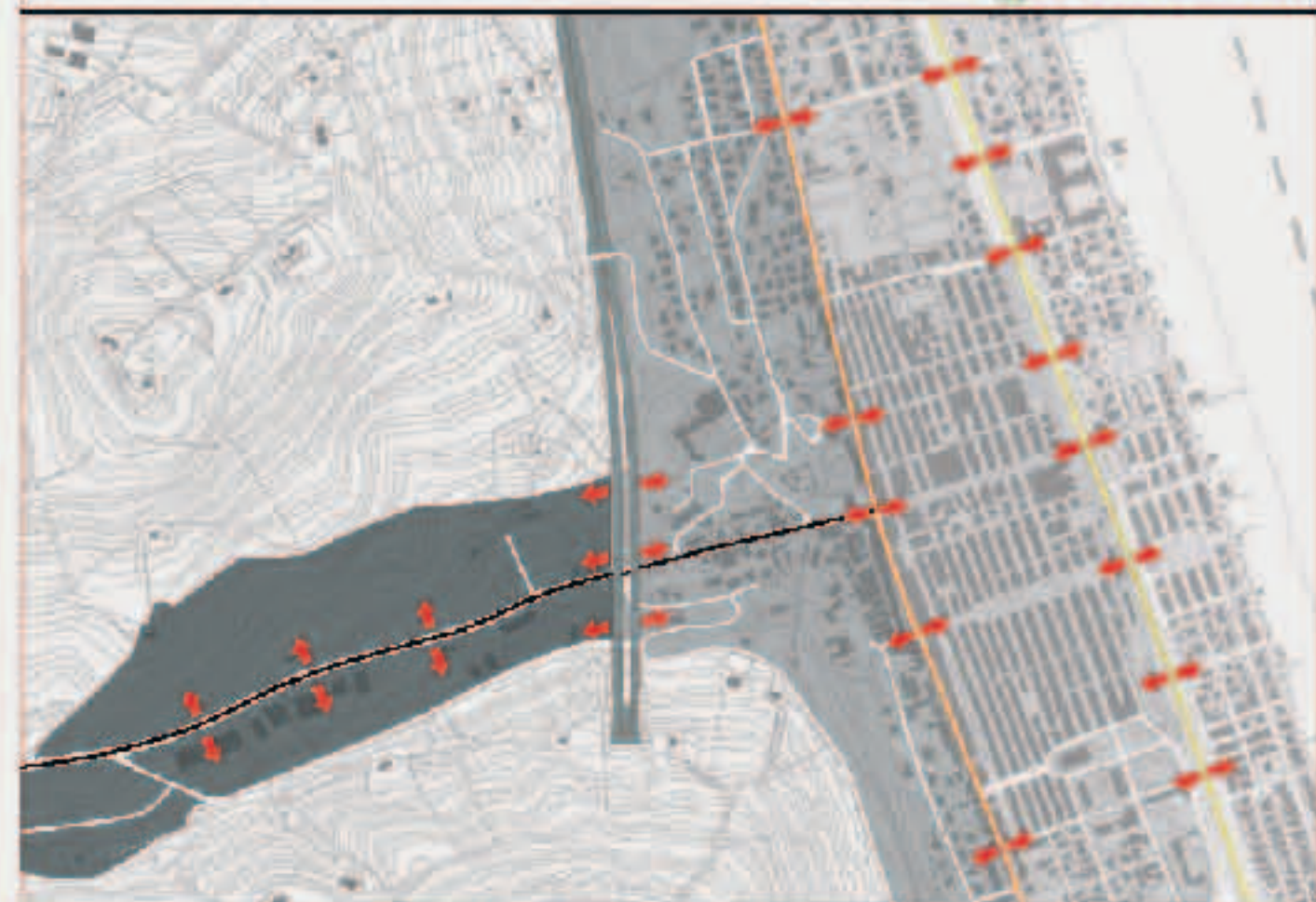
LIMITI DI FRUIZIONE SS16 POTENZIALITA' E DEBOLEZZE DEGLI SPAZI COSTRUITI FERROVIA LIMITI DI FRUIZIONE

<p>1 QUARTIERE LA MARINA</p> <ul style="list-style-type: none"> EDIFICI DI INTERESSE STORICO TUTELATI VIALE DELLA VITTORIA PIAZZA MONTANA MUNICIPIO 	<p>2 COLONIA OPAPF EX CINEMA ITALIA</p> <ul style="list-style-type: none"> EDIFICI DI SPESORE ARCHITETTONICO BONE L'EX COLONIA OPAPF IN STATO DI DEGRADO AREA MARGINALE TRACURATA E NON TUTELATA 	<p>3 ARENA EUROPA TENNIS CLUB</p> <ul style="list-style-type: none"> EDIFICI ED IMPIANTI SPORTIVI IN STATO DI DEGRADO CARENZA ZONE DI SOSTA 	<p>4 BORGO MARINARO</p> <ul style="list-style-type: none"> EDIFICI DI SPESORE ARCHITETTONICO IN STATO DI DEGRADO CARENZA DI VIALI E ZONE PEDONALI CONNESSIONE DEL TRAFFICO 	<p>5 DEPOSITI STAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> EDIFICI TUTELATI ZONE DI SOSTA AMPIE SUPERFICI ALL'INTERNO DEL CENTRO CITA' 	<p>6 ROCCA TIEPOLO CASTEL S.GIORGIO</p> <ul style="list-style-type: none"> VALORE STORICO-ARCHITETTONICO TRADURATO SCARSA MANUTENZIONE E PULIZIA DELLA ZONA MANCANZA DI CONNESSIONI CON IL BORGO A CAUSA DELLA SS16 	<p>7 CASOLARI RURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> VALORE STORICO-ARCHITETTONICO TRADURATO FUNZIONI PRETTAMENTE AGRICOLE MANCANZA DI CONNESSIONI CON IL CENTRO CITA'
--	---	--	--	---	---	---

LIMITI DI FRUIZIONE SS16 POTENZIALITA' E DEBOLEZZE DEGLI SPAZI APERTI FERROVIA LIMITI DI FRUIZIONE

<p>8 EX GRAND HOTEL</p> <ul style="list-style-type: none"> AFFACCIO SUL MARE INUTILIZZATO AREA ABBANDONATA E DEGRADATA CARENZA ZONE DI SOSTA 	<p>9 PARCO VILLA SALVADORI</p> <ul style="list-style-type: none"> PARCO DELLA VILLA SPEDIE ARBOREE ED ARBUSTIVE DI ETA' SPERDUTE EDIFICIO DI INTERESSE STORICO 	<p>10 PIAZZA BARLINI</p> <ul style="list-style-type: none"> PIAZZA VERDE AMPIE SUPERFICI ALL'INTERNO DEL CENTRO CITA' ZONE DI SOSTA 	<p>11 IMPIANTI SPORTIVI PIAZZA GASLINI</p> <ul style="list-style-type: none"> IMPIANTI SPORTIVI NON PRATICABILI ZONA DEGRADATA E MARINARIE 	<p>12 PARCO VILLA BONAPARTE</p> <ul style="list-style-type: none"> PARCO DELLA VILLA PUNTI PANORAMICI SPERDUTE ARBOREE ED ARBUSTIVE DI ETA' SECOLARE PROBLEMI DI INTERFERENZA STORICO 	<p>13 RIO PETRONILLA</p> <ul style="list-style-type: none"> ALVEI FLUVIALE INQUINATO MANCANZA DI MANUTENZIONE E PULIZIA DELLE SPONDE MANCANZA DI CURA E PULIZIA DELL'AREA VERDI 	<p>14 COSTA SAN PAOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> CARATTERE AGRICOLA COLLINARE PRESENZA DI VIGNETI III LIVELLO FRUTTIFERI TRACCIATI DI VERDE NATURALE TUTELATI PUNTI PANORAMICI
--	--	---	---	--	---	---

PROBLEMATICHE



ACCESSIBILITA' E PERMEABILITA' DEGLI SPAZI URBANI

LIMITI DI FRUIZIONE: SS16, AUTOSTRADA, FERROVIA, SP239

CONNESSIONI MANCANTE O CARENTE: CONNESSIONI LONGITUDINALI, CONNESSIONI TRASVERSALI

PATRIMONIO EDILIZIO

- PRESENZA DI QUALCUNI FENOMENI DI ABBANDONO A LIVELLO AMBIENTALE E ANTROPICO
- ALCUNI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E INDUSTRIALE PRESENTANO SEGNI DI DEGRADO
- AD EDIFICI DI RILEVANTE INTERESSE STORICO NON VIENE DATA LA GIUSTA IMPORTANZA (ES. ROCCA TIEPOLO, CASTEL S. GIORGIO, VILLA BONAPARTE, VILLA SALVADORI, CINEMA EXCELSIOR, CASOLARI RURALI)

MOBILITA'

- LA MOBILITA' VEICOLARE RISULTA DIFFICILIOSA CAUSA DELLO SVILUPPO DI ANTICHI TESSUTI URBANI (ES. BORGO MARINARO)
- CARENZA OFFERTA DI PARCHIEGGI PUBBLICI

SERVIZI E FUNZIONI URBANE

- SERVIZI E FUNZIONI URBANE NON SFRUTTATE
- MANCANZA DI ACCESSI E FRUIBILITA' GARANTE
- ATTUALMENTE L'USO DELL'AREA COLLINARE E' LEGATO SOLO AD ATTIVITA' AGRICOLE E IN SCARSA PARTE AD ATTIVITA' RICREATIVE E COMMERCIALI

PROBLEMI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

- L'AMBITO DEL RUMORE NON INTERFERISCE CON L'ARRETO
- PRESENZA DI OPERE COSTITUENTI DETRATTORI VISIVI
- LE ACQUE FLUVIALI RISULTANO MOLTO INQUINATE
- AREE VERDI TRACURATE E DEGRADATE

OBBIETTIVI DI PROGETTO



- RIO PETRONILLA
- PARCO FLUVIALE PETRONILLA
- ARCA COMMERCIALE PETRONILLA
- PARCO AGRICOLO
- GANTINE-ADRITURIGNI



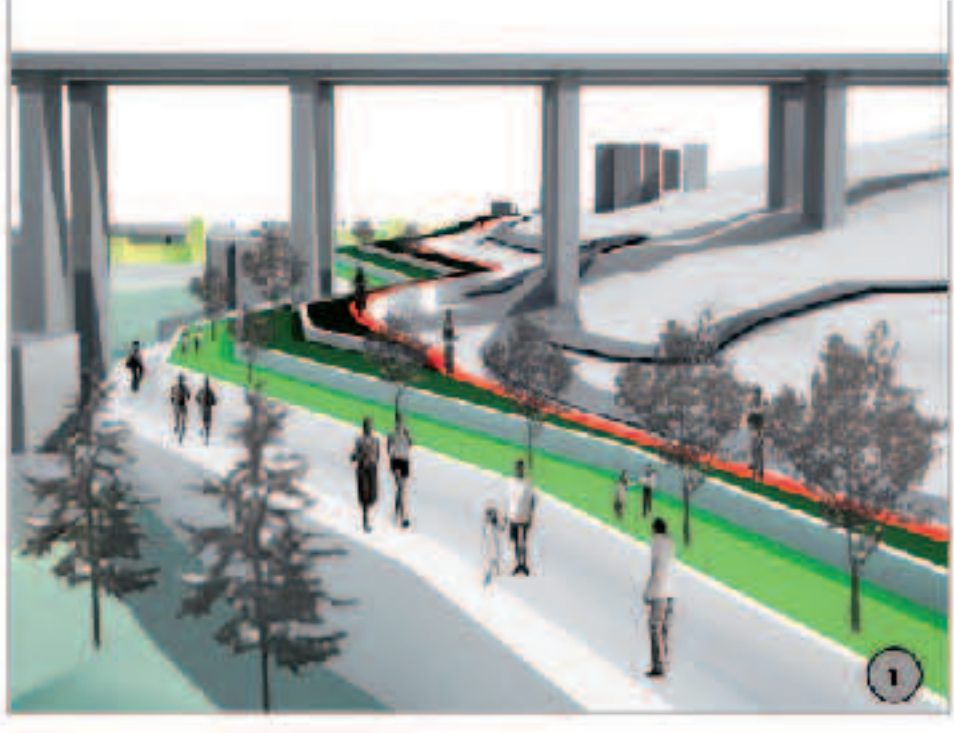
OBBIETTIVI E STRATEGIE DI INTERVENTO

1- RIQUALIFICARE E ATTEZZARE L'AMBITO FLUVIALE DEL RIO PETRONILLA

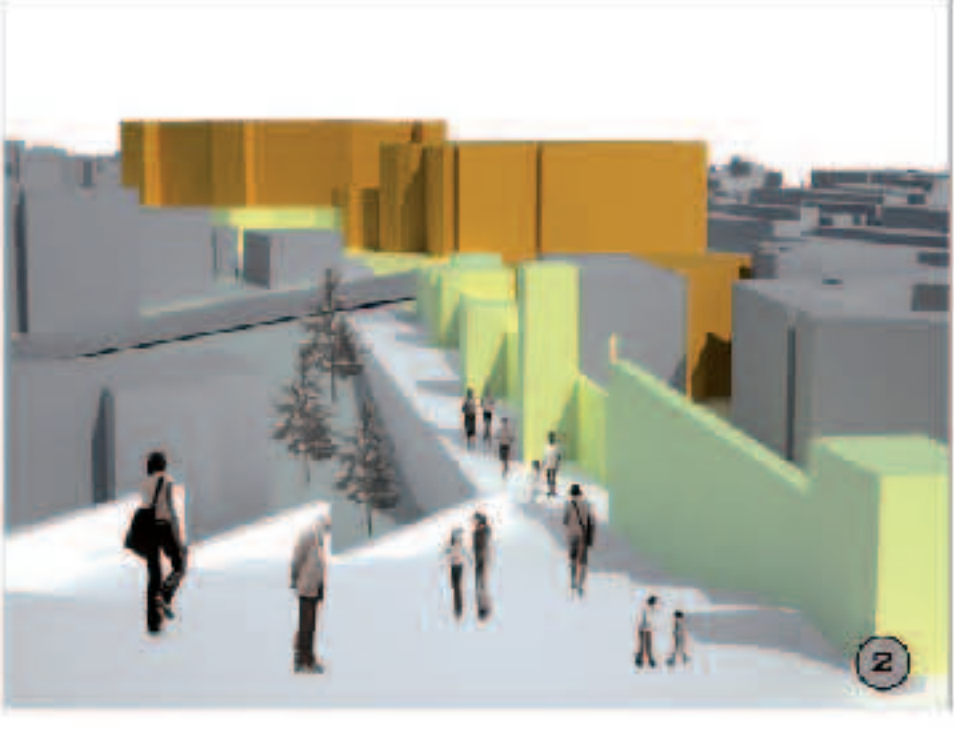
PERCORSO CICLO PEDONALE VIA GENOVA







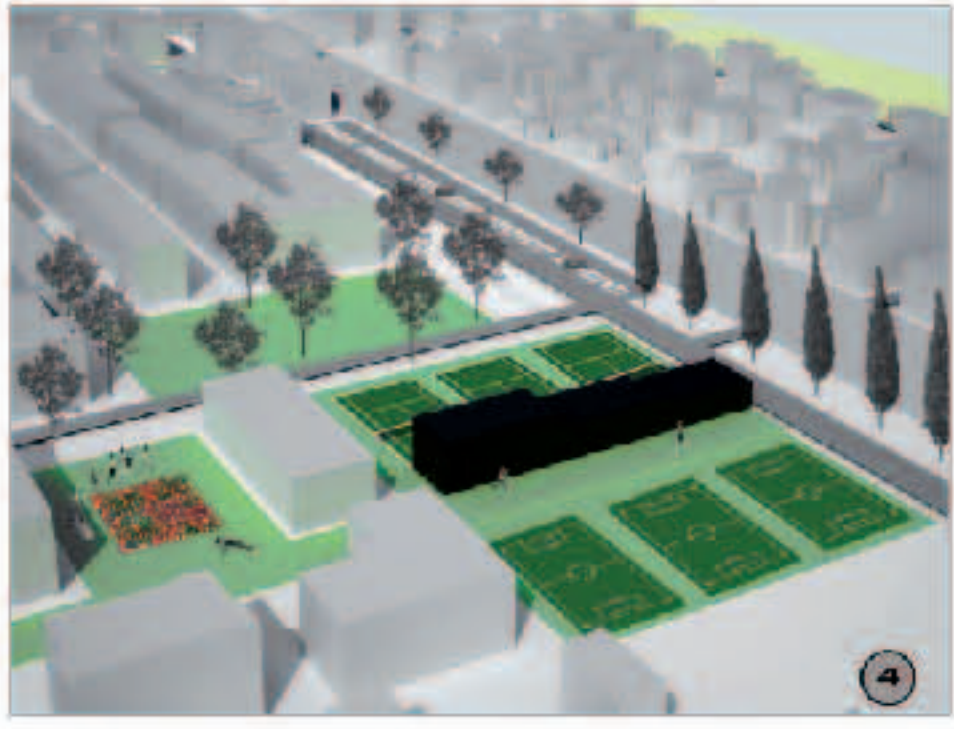
TERRAZZE VERDI



Piazza Nucleo Antico



CALLE STORICA



ATTREZZATURE SPORTIVE



VAL RUDIZ

