

## IL LUOGO



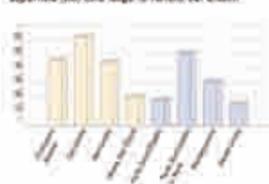
## LA FORMA

Tutta la regione è caratterizzata dalla successione di undici piccole vallate trasversali, quasi parallele, originate dall'azione delle acque torrentizie. Questi rilievi risultano nettamente delimitati dalle lunghe e strette pianure alluvionali, che mostrano caratteristiche simili in tutto lo sviluppo costiero del medio versante adriatico. Si delinea così la nota struttura a "pettine" che caratterizza la regione e che emerge in modo più evidente se si guarda alla cartografia dei bacini di traffico i quali si configurano secondo il sistema vallivo.

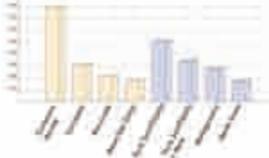


## DEMOGRAFIA

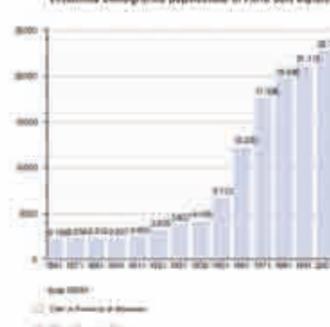
Superficie (ha) città lungo la vallata del Chienti



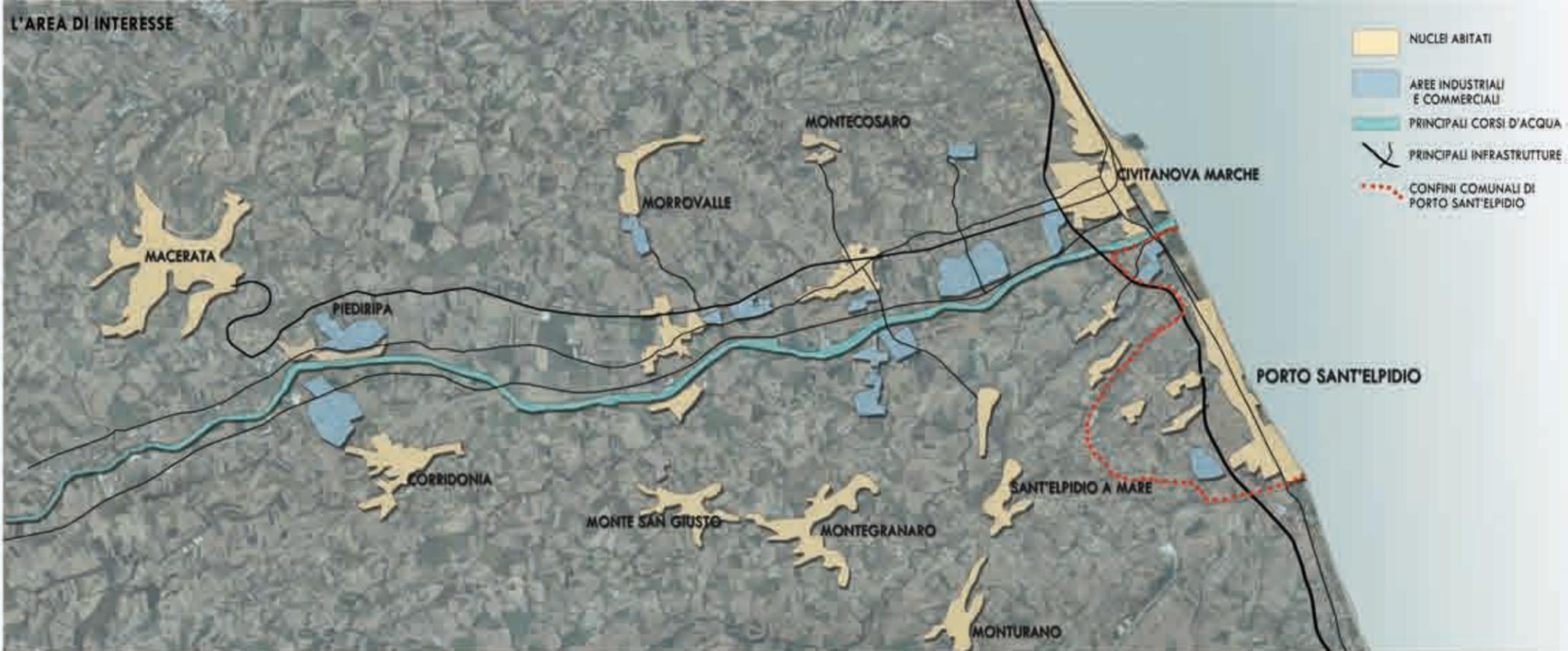
Popolazione città lungo la vallata del Chienti



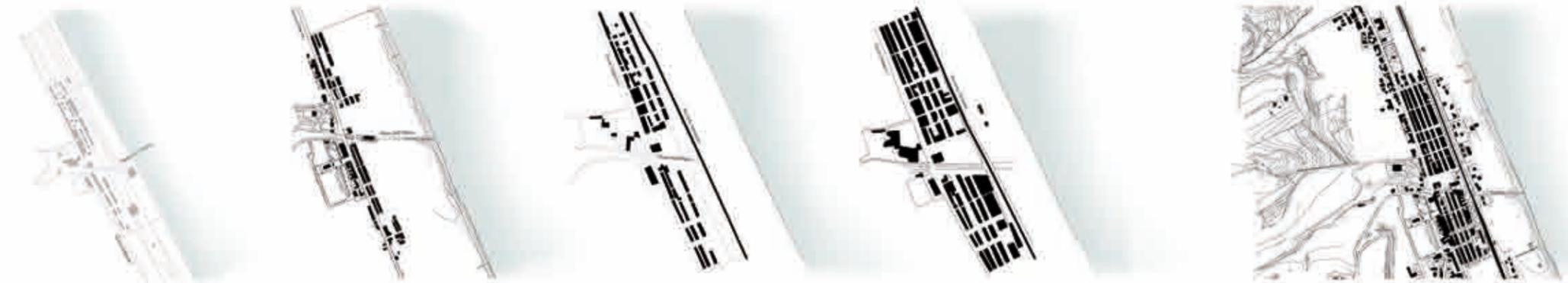
Evolutione Demografica popolazione di Porto Sant'Elpidio



## L'AREA DI INTERESSE



## LO SVILUPPO URBANO



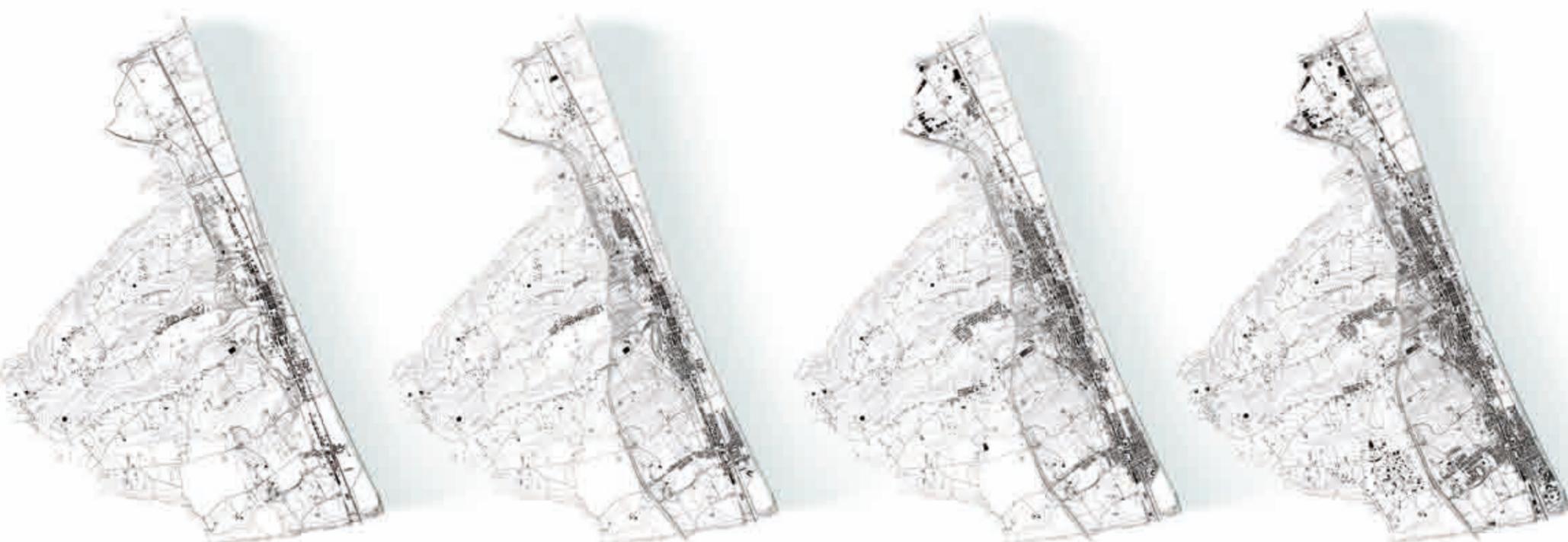
**CATASTO 1835**  
Primo sviluppo del nucleo storico di Porto Sant'Elpidio, le case del centro sono a settorino circo, disposte tutte nella parte dell'Adriatico verso il mare, dislocate irregolarmente.

**CATASTO 1855**  
Presenta oltre un centinaio di costruzioni, geometricamente squadrate, anche se ancora irregolarmente ubicate.

**CATASTO 1886**  
Espansione edilizia per la costruzione di case al porto e arrivo della linea ferroviaria. La distribuzione dell'abitato risulta ben delineata e razionalmente costruita, mentre vengono presi i primi provvedimenti per evitare una confusa espansione.

**CATASTO 1909**  
Si rileva una più esatta e consistente posizione urbanistica, nonché una distribuzione geometrica delle vie e delle abitazioni. Il centro assume, nel corso degli anni una conformazione più adatta per un rapporto funzione-ambiente geograficamente valido.

**CATASTO 1943**  
Si ha un graduale sviluppo che porterà ad una completa fusione dei nuclei periferici. Questo fenomeno urbanistico rappresenta la parte centrale del paese con espansioni successive fino a dopo la separazione territoriale da Sant'Elpidio a Mare (1952).



**PREVISIONI DI PIANO 1964**  
Assottigliamento del neo Comune con distribuzione delle abitazioni anche verso l'interno e nascita di nuovi piccoli nuclei.

**PREVISIONI DI PIANO 1971**  
Arrivo dell'Autostrada Statale, cospicua urbanizzazione verso il mare e apertura di una nuova strada lungo il litorale che collega il centro con le zone periferiche.

**PREVISIONI DI PIANO 1985**  
Sviluppo di nuovi comparti industriali della città con l'ampliamento dei poli posti a sud e a nord, soprattutto nella zona di Fonte di Mare.

**PREVISIONI DI PIANO 1995**  
Ampliamenti delle zone residenziali ai margini della città, nuove zone dedicate all'industria e al commercio che si sviluppano verso l'interno.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Prima Stazione Ferroviaria 1863 | Stazione Ferroviaria attuale | Vista dei giardini verso la Torre 1911 | Torre dell'Orologio del 1887 attualmente | Corso Umberto I 1908 | Via Umberto I, l'attuale - Strada Adriatica | Fabbrica di ceramiche e prodotti simili 1911 | Fabbrica Fin attualmente dismessi | Camping Holy Days, 1972 | Camping La Roccia 2008

## INFRASTRUTTURE



## EDIFICI



## VERDE



## ANALISI DELLA MORFOLOGIA URBANA

**NUCLEO URBANO COMPATTO:** riconoscibile dalla maglia regolare disegnata dalle vie di comunicazione. Costituito principalmente da abitazioni e servizi, con poche strutture per il turismo.

**FILAMENTI URBANI:** quelle porzioni di territorio che si sviluppano in concomitanza delle vie infrastrutturali e che si allontanano dalla maglia regolare del nucleo urbano centrale.

**NUCLEO INDUSTRIALE COMPATTO:** è costituito dalla parte nord della città, nella zona di Fontedimare e nella parte sud dell'area comunale. Sono presenti, oltre a fabbriche calzaturiere, un centro commerciale e un cinema multisala.



SCALA 1 : 10.000

## ANALISI DEL SISTEMA DELLA CIRCOLAZIONE

Il problema principale lungo la costa è la sovrapposizione di diversi tipi di traffico (urbano ed extraurbano) sull'asse verticale della Statale 16. Il flusso dei veicoli è particolarmente critico nei giorni festivi e alla fine degli orari lavorativi. La circolazione nel comune di Porto Sant'Elpidio si svolge principalmente lungo l'asse verticale della Strada statale 16. Su questa direttrice si sviluppa anche la principale linea di trasporto pubblico urbano. Contando le diramazioni sulle colline adiacenti, numerose macchine dovranno immettersi sulla SS16 causando parecchi svincoli ad alta pericolosità e molto congestionati. La Stazione centrale è invece posizionata nella centralità del Comune ma pochi sono i regionali che effettuano la fermata.

**GENERATORI DI TRAFFICO:** Centri sportivi, Poli Culturali, Servizi, Scuole materne, primarie, secondarie, Aree rifornimento carburante.

**INTENSITA' DI PERCORRENZA:** ALTA - AUTOSTRADA A14 - SS16, MEDIA - STRADE QUARTIERI RESIDENZIALI - STRADE URBANE SECONDARIE, BASSA - STRADE PODERALI - STRADE PRIVATE

**VIABILITA' URBANA:** Fermate autobus della linea urbana, Sottopassaggi pedonali, Sottopassaggi carrabili.

**ELEMENTI DI CRITICITA':** Incroci e punti di intersezione difficoltosi.  
 A. Traffico intenso dovuto alla presenza del Centro commerciale e del cinema multisala, entrambi vicini allo svincolo dell'autostrada A14.  
 B. Risente dell'intasamento sulla via adiacente, in quanto unica sbocca per accedere al Centro commerciale e le rotonde su via Fratte non agevolano lo scorrimento delle auto.  
 C. Il flusso del traffico della SS16 rallenta anche a causa delle vie comunali laterali provenienti da ovest via Fontedimare, via Castellano, via Alfieri, Strada Provinciale Epitidiese che hanno l'accesso con intersezioni che rendono difficoltoso l'immissione dei veicoli sull'asse principale.  
 D. Altro svincolo delicato, in quanto collega la zona industriale sud alla SS16. Nella vicinanza della costa sono inoltre presenti molti edifici prettamente residenziali e turistici.



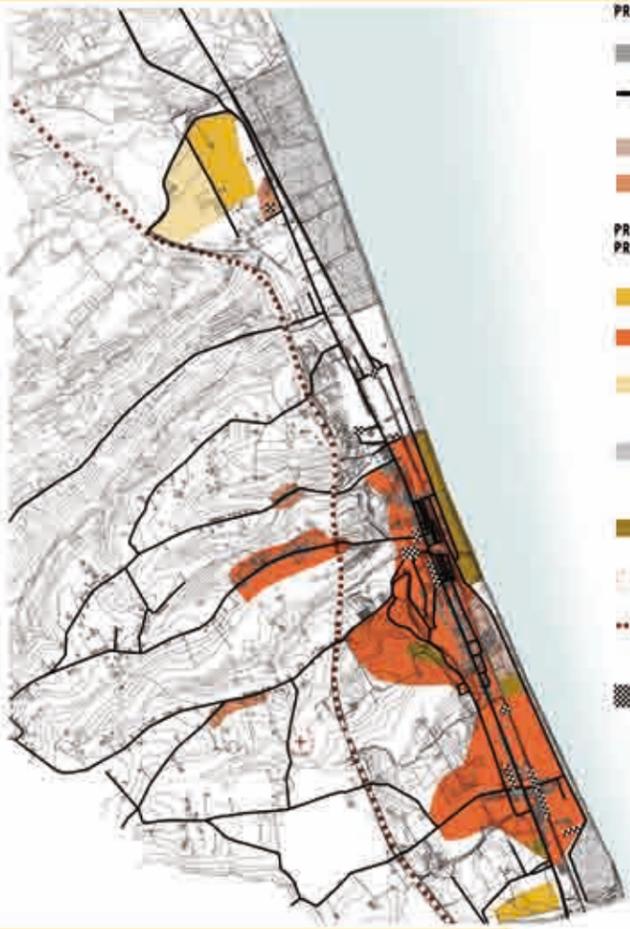
PUNTI DI FORZA (Strengths) → elementi endogeni	
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
●●●●	- Presenza di aree incontaminate come lungofiume e waterfront il quale costituisce ultima testimonianza del territorio rurale a ridosso della costa e non compromessa dall'attività di edificazione.
<b>SISTEMA URBANO</b>	
	- Posizione geografica vantaggiosa rispetto ai traffici commerciali.
□	- Presenza di residenze dismesse caratteristiche della struttura agricola marchigiana.
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>	
	- Posizione geografica vantaggiosa, buona presenza di reti di comunicazione: Ferrovia Statale, Autostrada A14, SS16.
<b>SISTEMA PRODUTTIVO</b>	
///	- Presenza di un sistema produttivo concentrato in un'area specifica.
	- Flussi turistici stagionali e incidenza di turismo estero.

OPPORTUNITA' (Opportunities) → elementi esogeni	
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
●●●●	- Area fascia costiera vincolata dal PPAR e quindi da tutelare.
	- Adesione al progetto "Area Marina Protetta del Piceno" come tutela e promozione del territorio.
<b>SISTEMA URBANO</b>	
///	- Rigenerazione urbana, recupero del patrimonio edilizio esistente ed individuazione di aree per l'espansione edilizia.
■	- Presenza di aree libere che possono essere trasformate - riutilizzate.
	- Possibilità di recupero del complesso archeologico industriale della F.I.M. e della grande area adiacente.
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>	
↗	- Possibilità di utilizzare la rete ferroviaria come metropolitana di superficie per la connessione della mobilità.
<b>SISTEMA PRODUTTIVO</b>	
+	- Sviluppo di sinergie tra il comparto commerciale e quello culturale tramite l'organizzazione di manifestazioni e/o eventi.
	- Previsione di aumento della mobilità per attività legate al tempo libero e turismo estivo.
	- Disponibilità aree coltivabili.
■	- Disponibilità di spazi per nuovi insediamenti produttivi.

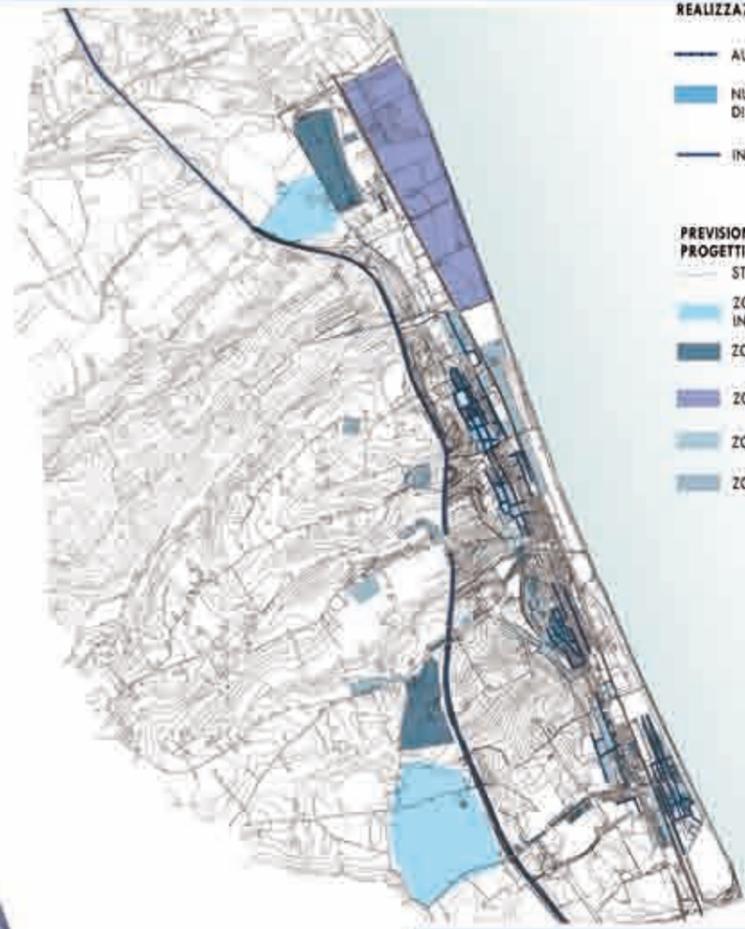
PUNTI DI DEBOLEZZA (Threats) → elementi endogeni	
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
	- Presenza di zone a rischio idrogeologico.
■	- Presenza di aree degradate in vicinanza di centri frequentati.
AAA	- Chalet troppo vicini alla battigia.
<b>SISTEMA URBANO</b>	
	- Frazione poco urbanizzata e non omogenea.
↘	- Contesto urbano "scomposto" a causa della presenza di quartieri nati con pianificazione assente o quasi.
	- Edifici di basso pregio (prefabbricati) e strutture industriali in degrado.
	- Stato di degrado di spazi pubblici e assenza di manutenzione.
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>	
○	- Traffico intenso lungo l'asse viario SS16 creato dall'intasamento dell'intersezione degli incroci.
	- Mancanza di adeguati parcheggi pubblici.
	- Forte disagio dei collegamenti creato dalla linea netta della ferrovia tra lungomare e SS16.
—	- Assenza di collegamenti con il lungomare sostituiti da strade sterrate.
✗	- Difficoltà di attraversamenti stradali per i pedoni e mancanza di percorsi.
<b>SISTEMA PRODUTTIVO</b>	
■	- Comparto industriale nord in crescita e relativo pericolo di inquinamento dell'ambiente e del vicino fiume.
	- Mancanza di strutture alberghiere e di servizi per il turista.

MINACCE (Weakness) → elementi esogeni	
<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
	- Alta presenza di impianti industriali che potrebbero inquinare.
	- Poca attenzione inerente i sistemi di controllo dello stato di inquinamento del sottosuolo e delle relative falde acquifere.
<b>SISTEMA URBANO</b>	
○	- Espansione della zona commerciale e conseguente compressione di residenze tra industrie e centri commerciali.
///	- Privatizzazione di aree di interesse naturalistico sulla foce del fiume Tenna.
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>	
	- Isolamento totale di strade poderali.
///	- Incremento della congestione veicolare agli ingressi lungo la direttrice principale.
<b>SISTEMA PRODUTTIVO</b>	
	- Produzione industriale che potrebbe scendere.
■	- Abbandono aree/fabbricati industriali.
	- Aree turistiche (camping) che possono danneggiare le aree da tutelare.

- PREESISTENZE**
- EDIFICATO
  - INFRASTRUTTURE prime del 1965
  - ZONA INDUSTRIALE
  - BORGATE RURALI
- PREVISIONI DI PIANO PROGETTI FUTURI**
- ZONE INDUSTRIALI
  - ZONA DI ESPANSIONE
  - ZONA DI RISERVA PER FUTURI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI
  - ZONA DI RISERVA PER FUTURI INSEDIAMENTI TURISTICI
  - ZONA A PARCO PUBBLICO O ATTREZZATURE SPORTIVE
  - ZONA OSPEDALIERA
  - TRACCIATO AUTOSTRADA DEL LEVANTE
  - ATTREZZATURE COLLETTIVE (scuole, uffici, cinema, ecc)



- REALIZZAZIONI**
- AUTOSTRADA DEL SOLE
  - NUOVO EDIFICATO SU DIRETTIVA DEL PRG
  - INFRASTRUTTURE URBANE
- PREVISIONI DI PIANO PROGETTI FUTURI**
- STRADE DI PROGETTO
  - ZONA DI RISERVA PER FUTURI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI
  - ZONA ARTIGIANALE
  - ZONA DI SVILUPPO TURISTICO
  - ZONA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE
  - ZONA PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI



**PREVISIONI**  
 Assesamento del neo Comune con distribuzione delle abitazioni anche verso l'interno e nascita di nuovi tracciati viari. Iniziale nascita e sviluppo dei quartieri rurali lungo la zona collinare. Si sente la necessità di regolarizzare lo sviluppo urbano in quanto spesso si costruiva su aree non idonee. Tuttavia si aspetterà l'anno 1961 per la redazione del piano regolatore che rimase in sospeso sino alla definizione del tracciato dell'autostrada.

**REALIZZAZIONI**  
 Le principali realizzazioni sono state le vie di comunicazione, soprattutto quelle dalla collina verso il mare, e viene inserita nel piano regolatore una importante previsione per la città ovvero quella del tracciato autostradale. Si prevede anche una zona ospedaliera sulle colline vicine, che non verrà però mai realizzata.

**PREVISIONI**  
 Arriva dell'Autostrada Statale, cospicua urbanizzazione verso il mare e apertura di una nuova strada lungo il litorale che collega il centro con le zone periferiche. Si definisce l'ambito per lo sviluppo turistico ma è con il seguente P.R.G. che verranno ulteriormente delimitate le aree per scopi turistici. Aumento delle borgate rurali e dei quartieri urbani verso l'area collinare comunale. Poco delle direttive del precedente P.R.G. viene realizzato: edifici nella zona centrale del Comune, nuove residenze verso l'entroterra, pochi servizi e aree verdi (villa Comunale, villa Murri, villa Fonteserpe).

**REALIZZAZIONI**  
 Le principali realizzazioni rispetto al piano regolatore precedente sono state le strade interne alla città. Viene inoltre prevista una ampia zona ad uso turistico nella parte nord del comune che verrà realizzata negli anni a seguire, con la nascita di campeggi ed aree attrezzate. Grande area a sud, nelle vicinanze del fiume Tenna, prevista per lo sviluppo delle industrie e del terziario.

**PREVISIONI**  
 Si è iniziata a programmare la zona industriale nord e quella a sud, con la nascita dei primi insediamenti industriali e la costruzione di strade di collegamento. Si è inoltre iniziato a prevedere lo sviluppo residenziale della città con nuove aree per gli insediamenti urbani.

**REALIZZAZIONI**  
 Sviluppo di nuovi comparti industriali della città con l'ampliamento dei poli posti a sud e a nord, soprattutto nella zona di Fonte di Mare, per consentire l'insediamento delle numerose imprese che chiedevano di essere collocate. Si sviluppa ulteriormente il quartiere della Corva, area prettamente residenziale. Sorgono nel frattempo vari comitati di quartiere, ai quali venivano sottoposti i diversi progetti di P.R.G. e relative varianti.

**PREVISIONI**  
 Vengono realizzati i due campeggi sulla spiaggia, la zona sportiva a sud, il verde urbano nei nuovi quartieri lungo la Faleriense; le zone industriali nord e sud si ampliano sempre più; a nord si progetta di realizzare un centro commerciale che sarà poi completato nel 2001. Nell'ambito turistico si sviluppano chalet e aree attrezzate lungo il litorale sud. Si verificano ampliamenti delle zone residenziali ai margini della città, nuove zone vengono dedicate all'industria e al commercio che si sviluppano verso l'entroterra. Insoluta rimane il problema dell'archeologia industriale relativa alla fabbrica F.J.M.

**REALIZZAZIONI**  
 Viene completata lo sviluppo della città tramite ulteriori insediamenti industriali, sia nell'area a nord che in quella a sud. Si comincia anche a riconsiderare l'area dismessa della ex FIM come ulteriore trampolino di lancio per il turismo della città. Si progetta un ulteriore sviluppo urbano della città con la costruzione di nuovi insediamenti residenziali nella parte sud del comune e nella zona verso la collina, nel quartiere Corva.

- REALIZZAZIONI**
- EDIFICATO
  - INFRASTRUTTURE
- PREVISIONI DI PIANO PROGETTI FUTURI**
- STRADE DI PROGETTO
  - ZONE DI ESPANSIONE
  - ZONE INDUSTRIALI PER PICCOLE E MEDIE IMPRESE
  - VERDE URBANO
  - CAMPEGGI E COMPLESSI RICETTIVI



- REALIZZAZIONI**
- EDIFICATO
  - INFRASTRUTTURE
  - CAMPING
- PREVISIONI DI PIANO PROGETTI FUTURI**
- AREE RISERVATE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI
  - AREE DESTINATE A NUOVE RESIDENZE
  - AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI E SERVIZI
  - AREE DESTINATE A STRUTTURE TURISTICHE
  - AREE DESTINATE AD EDIFICI INDUSTRIALI



-  Tutela integrale in zona Castellana
-  Area a rischio esondazione
-  Zona di tutela del litorale sottoposta a tutela per una profondità di 300 mt dalla linea di battigia
-  Vincolo proiezione naturale
-  Verde privato e parchi di pregio ambientale
-  Zona ripariale
-  Zona di rispetto (Legge Galasso)
-  Verde privato
-  Aree agricole
-  Zona industriale
-  Area Turistica
-  Area Residenziale
-  Area Commerciale

-  Zona verde urbano
-  Zona prevalentemente artigianale
-  Zona per i servizi e le attrezzature
-  Zona per il turismo
-  Zone per servizi e attrezzature
-  Zone per il commercio
-  Zone di completamento residenziale
-  Zone per spazi pubblici e attività ricreative



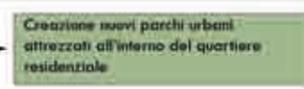
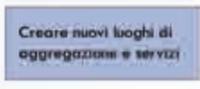
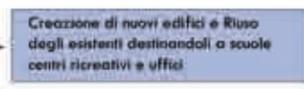
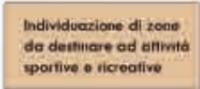
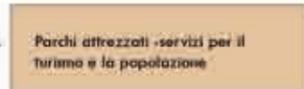
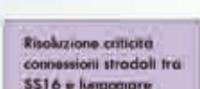
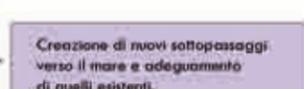
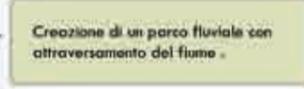
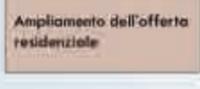
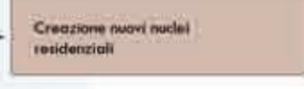
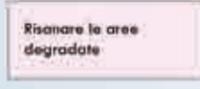
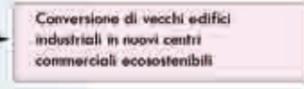
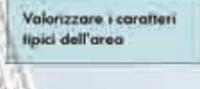
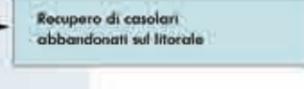
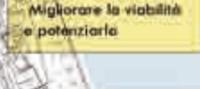
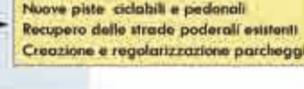
INDIVIDUAZIONE AMBITI DI PROGETTO

OBIETTIVI

INTERVENTI

LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE



-  Individuare nuovi spazi per il verde pubblico →  Creazione nuovi parchi urbani attrezzati all'interno del quartiere residenziale
-  Creare nuovi luoghi di aggregazione e servizi →  Creazione di nuovi edifici e Riuso degli esistenti destinandoli a scuole centri ricreativi e uffici
-  Individuazione di zone da destinare ad attività sportive e ricreative →  Parchi attrezzati -servizi per il turismo e la popolazione
-  Risoluzione criticità connessioni stradali tra SS16 e lungomare →  Creazione di nuovi sottopassaggi verso il mare e adeguamento di quelli esistenti
-  Riqualificare e attrezzare gli ambiti fluviali →  Creazione di un parco fluviale con attraversamento del fiume
-  Ampliamento dell'offerta residenziale →  Creazione nuovi nuclei residenziali
-  Risanare le aree degradate →  Conversione di vecchi edifici industriali in nuovi centri commerciali ecosostenibili
-  Valorizzare i caratteri tipici dell'area →  Recupero di casolari abbandonati sul litorale
-  Migliorare la viabilità e potenziarla →  Nuove piste ciclabili e pedonali Recupero delle strade poderali esistenti Creazione e regolarizzazione parcheggi

**Verde Ripariale** : in quest'area è prevista la riqualificazione ambientale con piantumazione di nuova vegetazione dove necessario e l'inserimento di piccole attrezzature per i percorsi di risalita del fiume attraverso piste ciclopedonali.



**Corridoi Ecologici** : creazione di schermature naturali attraverso piantumazione di specie arboree (alberi e cespugli) lungo le infrastrutture con il fine di separare l'area industriale da quella residenziale e ricettiva. Questa fascia posta come intercapedine tra l'asse viario e gli insediamenti adiacenti filtra gli effetti negativi prodotti dal traffico e rimodella i margini della città. Tali fasce svolgono una funzione protettiva.



**Risanare le aree degradate** : nel quartiere di Fonte di Mare sono presenti alcuni casolari abbandonati che potrebbero essere riutilizzati dal Comune attraverso la ristrutturazione architettonica al fine di trasformare i ruderi in edifici utili alla collettività o dare in concessione a privati. E' inoltre presente una vasta area con una fabbrica dismessa incorporata nell'area commerciale, l'idea è quella di cambiare la destinazione d'uso del rudere e utilizzarlo come nuovo polo commerciale.



**Migliorare la viabilità** : l'idea progettuale è quella di unire le varie zone lontane dal traffico della Strada SS16 soprattutto quella del lungomare, attraverso il potenziamento e la creazione di nuove piste ciclo-pedonali e le strade carrabili, sia per sensibilizzare i cittadini alla mobilità sostenibile sia per evitare che si creino parcheggi abusivi sul litorale a danno del sistema spiaggia. Gli obiettivi primari sono la creazione di parcheggi regolari e nuove strade carrabili facilitando l'accesso al mare e piste ciclo-pedonali che arrivano fino al percorso fluviale e che possono attraversare il fiume per connettersi al vicino Comune di Civitanova.



- ELEMENTI ESISTENTI**
- Pista ciclabile
  - Ferrovia
  - Viabilità Corrabile
  - Nuclei Urbani
  - Aree Industriali
  - Aree Commerciali, Terziario, turismo
  - Verde Urbano (inculto, pubblico, agricolo)
- ELEMENTI DI PROGETTO**
- Nuova viabilità corrabile
  - Nuova pista ciclo-pedonale
  - Aree Progetto turistiche e alberghiere
  - Aree Progetto per servizi e attrezzature privati di uso pubblico
  - Parchi Urbani
  - Aree Progetto commerciali, terziarie e direzionali
  - Aree per il sociale e la cultura
  - Aree attrezzate per lo sport
  - Verde Attrezzato

**AREA DI PROGETTO**

Dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale del 2001 del Comune di Porto Sant'Elpidio sono previste le seguenti direttive:

**AREA 1 RIQUALIFICAZIONE AREA PER DARE UNA NUOVA CENTRALITA' AL QUARTIERE**

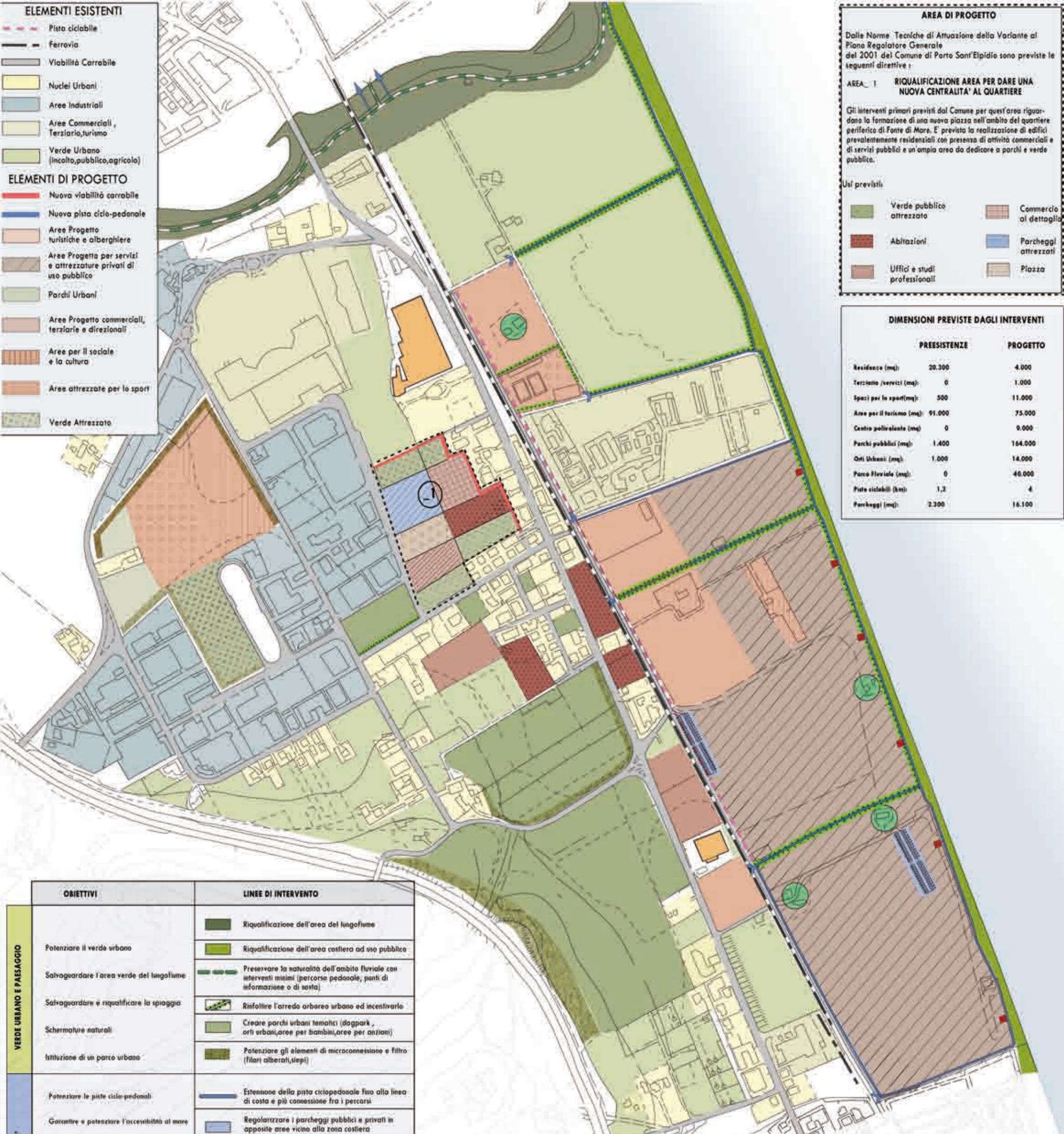
Gli interventi primari previsti dal Comune per quest'area riguardano la formazione di una nuova piazza nell'ambito del quartiere periferico di Fonte di Mare. E' previsto la realizzazione di edifici prevalentemente residenziali con presenza di attività commerciali e di servizi pubblici e un'ampia area da dedicare a parchi e verde pubblico.

Usi previsti:

- Verde pubblico attrezzato
- Commercio al dettaglio
- Abitazioni
- Parcheggi attrezzati
- Uffici e studi professionali
- Piazza

**DIMENSIONI PREVISTE DAGLI INTERVENTI**

	PREESISTENZE	PROGETTO
Residenze (mq):	20.300	4.000
Terciano /servizi (mq):	0	1.000
Spazi per lo sport(mq):	500	11.000
Aree per il turismo (mq):	91.000	75.000
Centro polivalente (mq):	0	9.000
Parchi pubblici (mq):	1.400	164.000
Orti Urbani (mq):	1.000	14.000
Parco Fluviale (mq):	0	46.000
Pista ciclabili (km):	1,3	4
Parcheggi (mq):	2.300	16.100



	OBIETTIVI	LINEE DI INTERVENTO
<b>VERDE URBANO E PAESAGGIO</b>	Potenziare il verde urbano	Riqualificazione dell'area del lungofiume
	Salvaguardare l'area verde del lungofiume	Riqualificazione dell'area costiera ad uso pubblico
	Salvaguardare e riqualificare la spiaggia	Preservare la naturalità dell'ambito fluviale con interventi minimi (percorsi pedonale, punti di informazione o di sosta)
	Schermature naturali	Rinforzare l'arredo arboreo urbano ed incentivarlo
	Istituzione di un parco urbano	Creare parchi urbani tematici (dogpark, orti urbani, aree per bambini, aree per anziani)
		Potenziare gli elementi di microconnessione e filtro (filari alberati, siepi)
<b>MOBILITA'</b>	Potenziare le piste ciclo-pedonali	Estensione della pista ciclopedonale fino alla linea di costa e più connessioni fra i percorsi
	Garantire e potenziare l'accessibilità al mare	Regolarizzare i parcheggi pubblici e privati in apposite aree vicino alla zona costiera
	Recupero delle strade interpoderali	Realizzare percorso pedonale e connettere il lungomare di Civitanova Marche
	Utilizzo ferrovia - metropolitana di superficie	Nuove aree per la sosta delle auto per evitare il fenomeno dei parcheggi abusivi
	Riqualificare percorsi urbani	Potenziare e creare nuovi accessi al mare
	Potenziare la viabilità esistente	Migliorare ed adeguare i marciapiedi ed i percorsi urbani in generale (illuminazione, verde, accesso ai disabili)
<b>RESIDENZIALE / RICETTIVO</b>	Tutela delle residenze agricole	Realizzare luoghi di aggregazione sportiva e sociale attrezzato utilizzato da residenti e turisti
	Valorizzare i casolari sulla zona costiera	Riuso e restauro o eventuale eliminazione dei casolari lungo la spiaggia
	Creare delle zone cuscinetto	Realizzare strutture flessibili ecologiche ed ecosostenibili per il turismo stagionale
	Riqualificazione edifici dismessi	Definizione di nuove aree per eventuali sviluppi residenziali
	Creare delle zone cuscinetto	Realizzare zona cuscinetto, per contenere le emissioni inquinanti, atmosferiche e sonore
	Limitare l'espansione edilizia	Nuovi spazi per commercio e attività produttive per una sorta di "mixité"
	Riqualificazione dei comparti industriali dismessi (eliminazione o riuso a scopo ricettivo)	

	INTERVENTI	AMBITO DI INTERAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI
<b>MOBILITA'</b>	PISTA CICLOPEDONALE	- Pubblico - privato	Amministrazione Provinciale
	PARCHEGGI	- Pubblico - privato	Amministrazione Comunale
	ACCESSI AL MARE	- Pubblico - privato	Comitato di quartiere
	METROPOLITANA DI SUPERFICIE	- Pubblico	Imprese costruttive
<b>RESIDENZIALE / RICETTIVO</b>	RIUSO INDUSTRIE DISMESSE	- Pubblico - privato	Amministrazione Comunale
	REALIZZARE ZONE DI FILTRO	- Pubblico - privato	Comitato di quartiere
	UTILIZZO SOSTENIBILE DELLE INDUSTRIE ESISTENTI	- Pubblico	Imprese costruttive
	RESTAURO CASOLARI	- Pubblico - privato	Amministrazione Comunale
	STRUTTURE PER IL TURISMO	- Pubblico - privato	Comitato di quartiere
	NUOVI CENTRI DI AGGREGAZIONE	- Pubblico	Associazioni di categoria
<b>VERDE URBANO</b>	PARCO FLUVIALE	- Pubblico	Amministrazione Provinciale
	SPIAGGIA	- Pubblico - privato	Amministrazione Comunale
<b>VERDE URBANO</b>	VERDE URBANO	- Pubblico - privato	Comitato di quartiere
	STRUTTURE FLESSIBILI	- Pubblico	Privati / Imprese costruttive



PROGETTO	DIMENSIONAMENTO
1. Centro polifunzionale con sala congressi e aule per esposizioni e mostre.	4600 mq
2. Biblioteca e mediateca, per visioni pubbliche e singole ed attività di ricerca.	2700 mq
3. Area dedicata ai servizi di ristorazione.	920 mq
4. Edificio dedicato ad attività ricreative per anziani.	614 mq
6. Centro per l'aggregazione e l'accoglienza dei migranti, in vista di attività sociali per l'integrazione con la città.	630 mq
7. Centro per attività rivolte ai bambini, con servizi per il doposcuola e per il periodo estivo.	610 mq
8. Giardino sensoriale con essenze tipiche della macchia mediterranea.	6300 mq
9. Parcheggio a raso.	2000 mq
10. Parco urbano.	30000 mq

**RIFERIMENTI DI PROGETTO**

**PARCO URBANO NATURALE**



Cercare elementi di dialogo tra manufatti esistenti e natura.



Fornire un nuovo spazio di aggregazione, con sedute ed aree ombreggiate.



Creare nuovi spazi attrezzati per un maggiore contatto con l'esterno.



Utilizzo di essenze perlopiù naturali, in vista di una bassa manutenzione = bassi costi.

**LAMPIONI FOTOVOLTAICI**



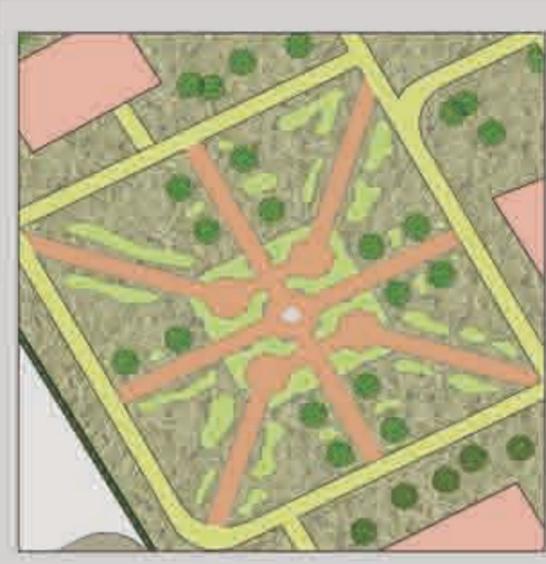
Perché usarli:

- recupero dei vecchi pali e dei cavi interrati riciclandoli
- zero manutenzione linee elettriche
- scarsa manutenzione
- alto ritorno economico e zero emissioni di CO2

**LEGENDA DI PROGETTO**

SISTEMA DEL VERDE	SISTEMA INFRASTRUTTURALE	SISTEMA URBANO
<ul style="list-style-type: none"> <li>PRATO</li> <li>ALBERI AD ALTO FUSTO</li> <li>ALBERI A BASSO FUSTO</li> <li>SIEPI</li> <li>PICCOLI ARBUSTI</li> <li>ESSENZE MACCHIA MEDITERRANEA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NUOVA VIABILITÀ PEDONALE</li> <li>NUOVA VIABILITÀ CARRABILE</li> <li>RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E CARRABILI</li> <li>- illuminazione</li> <li>- attraversamenti pedonali</li> <li>- rampe per portatori di handicap</li> <li>- potenziamento del verde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziare la coesione tra la popolazione attraverso la creazione dei centri per anziani, giovani ed immigrati</li> <li>- Dare slancio all'economia locale creando un nuovo centro di interesse culturale</li> <li>- Riqualificare una zona degradata, inserendo maggiore illuminazione e maggiori controlli</li> </ul>

**IL GIARDINO SENSORIALE**



**VISUALI 3D E FOTOMONTAGGI**

