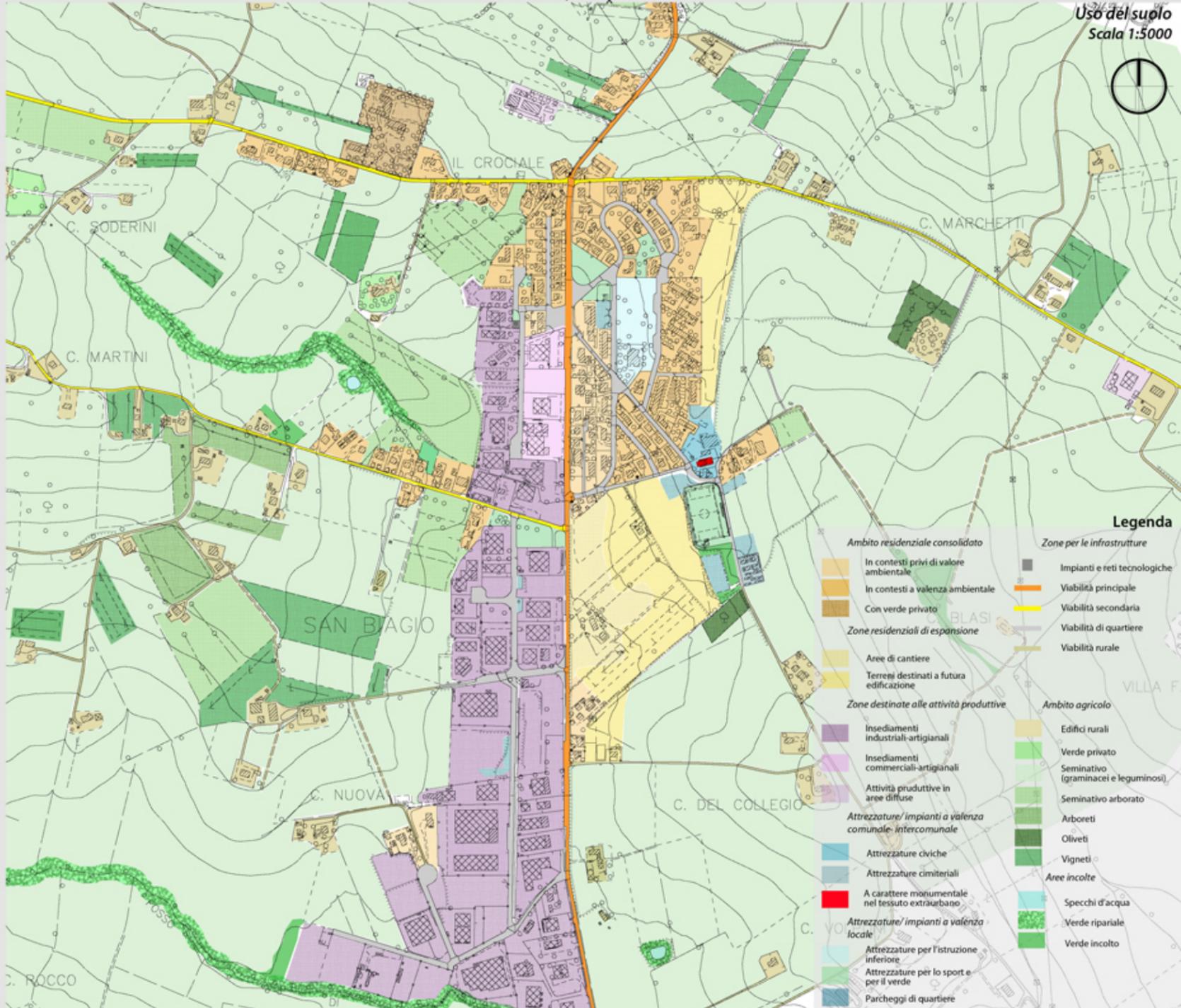
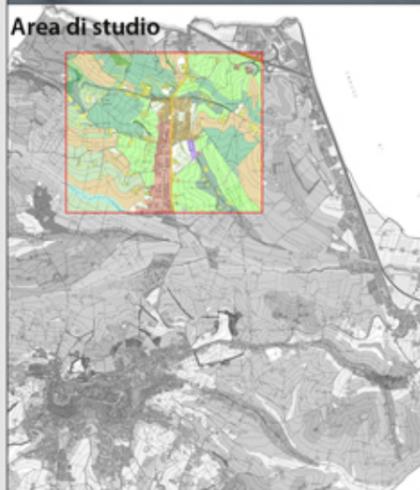
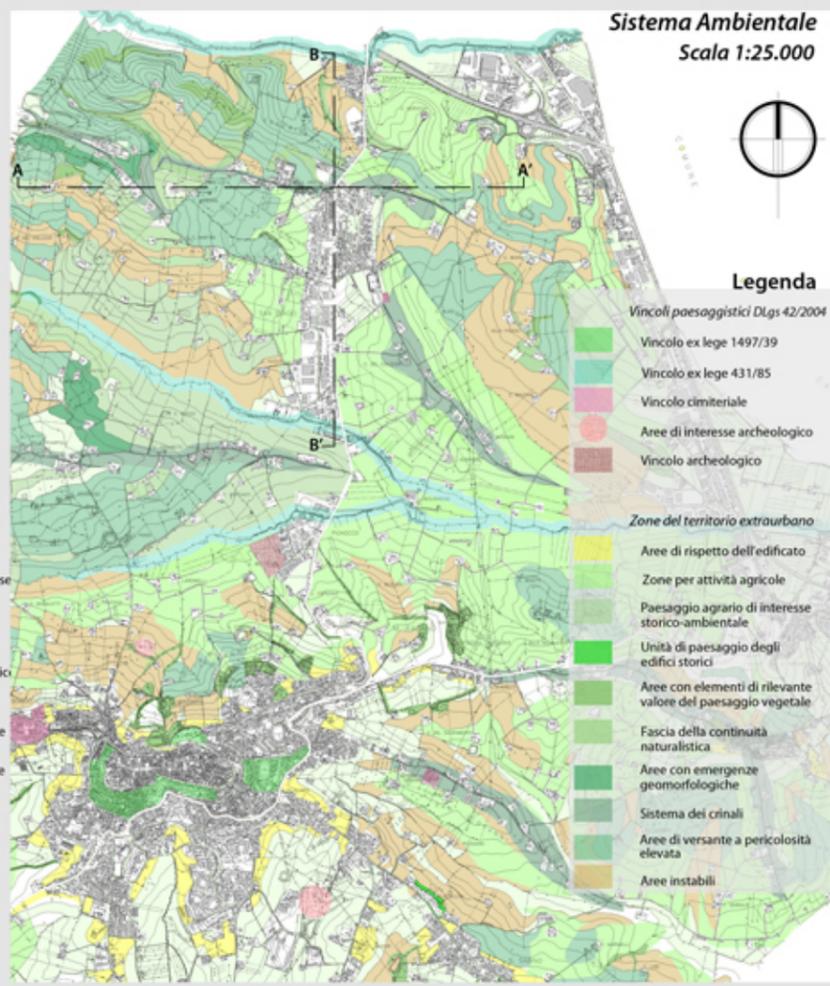
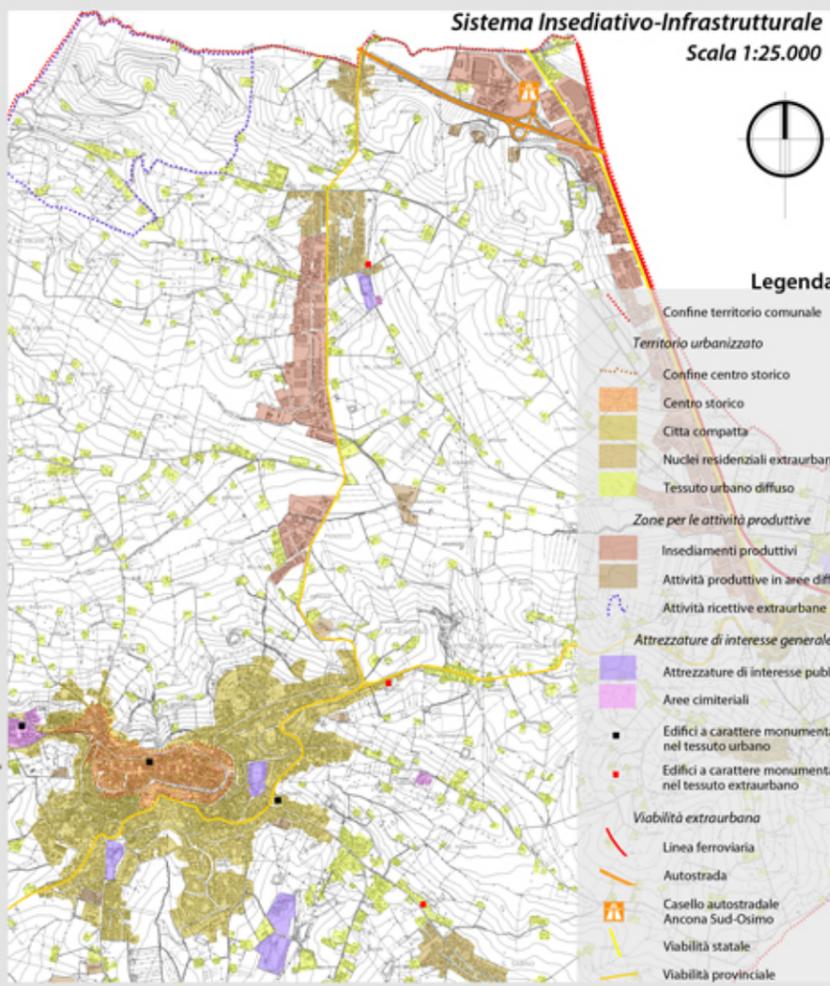
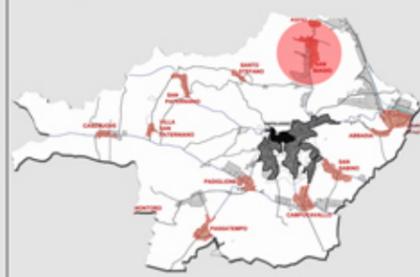


San Biagio è una frazione del Comune di Osimo, situata a Nord-Est di esso, lungo la strada detta "di Ancona". Il suo territorio, di natura collinosa ed esteso per circa 11,26 km², confina a Nord con l'Aspio, con il Comune di Offagna ad Ovest, con Osimo Capoluogo a Sud, con Osimo Stazione a Sud-Est, con il Comune di Camerano ad Est.

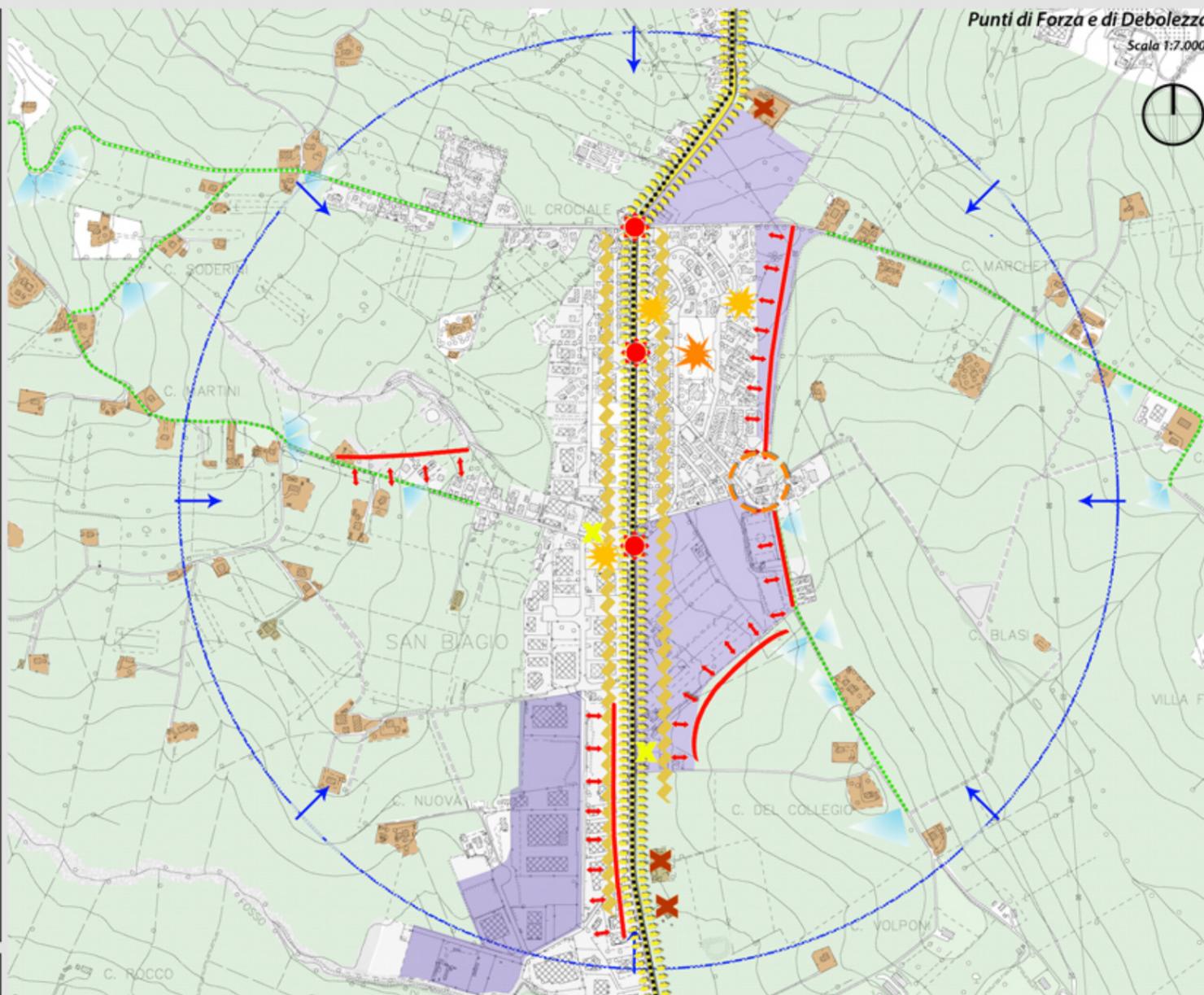
Sviluppatosi attorno alla Chiesa dedicata a San Biagio, oggi chiesa parrocchiale, il nucleo abitativo da tipico centro rurale si è trasformato negli ultimi anni in un vero centro residenziale, in cui la funzione di supporto all'attività agricola è ormai marginale. Tale processo, avviatosi in seguito agli eventi sismici che nel 1972 hanno colpito la città di Ancona, ha trovato una forte capacità di attrazione della popolazione, sostenuta dall'offerta di posti di lavoro e dal minor costo degli alloggi, sia rispetto a quelli di Osimo che della città di Ancona.

Oggi la frazione di San Biagio conta circa 2.000 abitanti.

Modello spaziale del Comune di Osimo



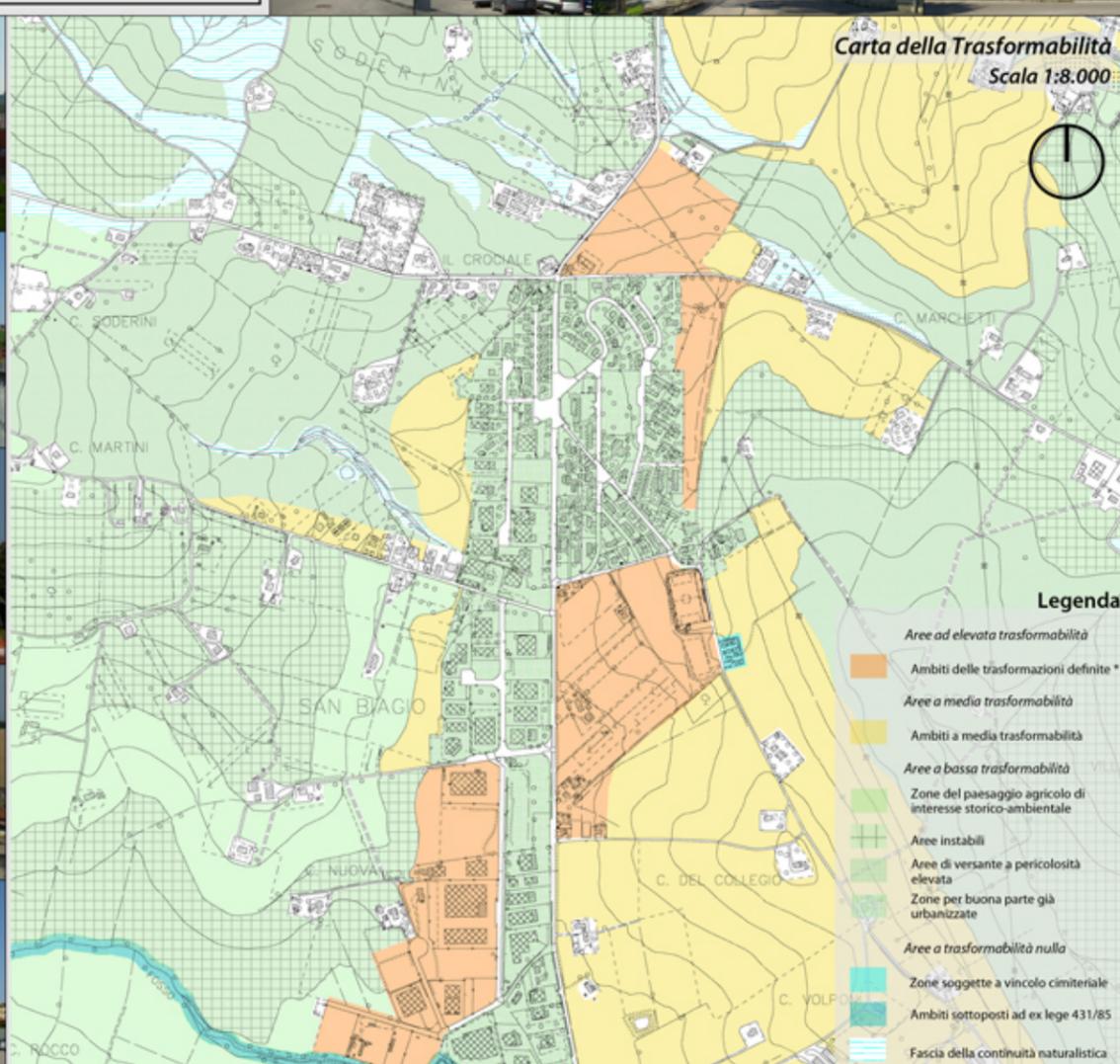
SWOT ANALISI		Sistema Insediativo e Infrastrutturale	Sistema Ambientale
Fattori endogeni	FORZE	<ul style="list-style-type: none"> Buona disponibilità di aree destinate alla trasformazione Presenza di un'area industriale con buona capacità di ospitare nuove strutture produttive Posizione strategica del territorio Ruolo di polo urbano per l'area nord del Comune di Osimo Presenza di un'importante asse di collegamento stradale lungo la direttrice Osimo-Ancona 	<ul style="list-style-type: none"> Vocazione agricola del territorio Presenza di diversi punti panoramici (Strade di crinale)
	DEBOLEZZE	<ul style="list-style-type: none"> Irregolarità dei margini urbani Assenza di centri di aggregazione Scarsità di servizi alla persona Presenza di spazi verdi privi di qualità urbana Presenza di strutture in stato fatiscente Inadeguatezza della rete stradale principale extraurbana con conseguente congestione del traffico e promiscuità viabilistica degli autoveicoli e mezzi pesanti Forte impatto della viabilità (assenza di barriere stradali) Carenza ed inadeguatezza dei percorsi ciclo-pedonali 	<ul style="list-style-type: none"> Monofunzionalità agricola (conseguente scarsa competitività economica) Scarsa valorizzazione e fruibilità del patrimonio storico-insediativo rurale Scarsa integrazione fra beni di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio agricolo (sistema delle masserie e dei tratturi della transumanza) e i beni di interesse paesaggistico-ambientale (sistema agricolo della tradizione produttiva) Stato di degrado e progressivo abbandono del patrimonio storico-architettonico diffuso nel territorio agricolo Impatti ambientali negativi prodotti dalle infrastrutture stradali
Fattori esogeni	OPPORTUNITA'	<ul style="list-style-type: none"> Offerta di abitazioni Possibilità di finalizzare la progettazione dei comparti non ancora attuati in modo da migliorare la dotazione dei servizi e degli spazi verdi Posizione strategica del territorio Sostegno allo sviluppo delle imprese locali con potenziamento della rete stradale Offerta di lavoro 	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di aree con elevato livello di trasformabilità mediante le quali promuovere una progettazione urbanistica orientata in senso ambientale
	MINACCE	<ul style="list-style-type: none"> Localizzazione casuale delle aree per servizi nei comparti non ancora attuati Aumento costante degli indici di vecchiaia e dipendenza Decremento del livello occupazionale nel settore industriale Aumento del traffico di attraversamento Rischi di inefficienza della rete stradale 	<ul style="list-style-type: none"> Progressiva diffusione sul territorio e conseguente consumo del suolo ancora attuati Rischio di privilegiare soluzioni poco compatibili con l'ambiente in assenza di regole progettuali orientate in senso ambientale Alterazioni progressive del paesaggio



Dal Piano di Zona per lo sviluppo sociale - dei Comuni dell'ambito territoriale sociale n.13 2005/20 -

Il sistema dell'offerta dei servizi forza e criticità. Nonostante vada riconosciuta al territorio una forte vitalità sociale, la molteplicità dei cambiamenti succedutisi nel corso di questi ultimi anni, impone una modifica, innanzitutto culturale, dell'approccio alle politiche sociali, nonché delle modalità di gestione delle stesse. L'innovazione, rappresentata dal Piano Sociale di Zona, rientra in questa logica, che impone ai Comuni di acquisire la capacità di articolare gli interventi di politica sociale in termini di azioni di sistema, tipologie di domanda e di offerta, strumenti di valutazione e monitoraggio degli interventi sociali effettuati, così che l'investimento nella spesa sociale assuma la connotazione di fattore di sviluppo, al fronte di un sistema di protezione sociale attiva per un welfare dinamico e partecipato.

FORZE	CRITICITA'
<ul style="list-style-type: none"> La Famiglia La Scuola Associazionismo e Volontariato La Parrocchia 	<ul style="list-style-type: none"> Nuove povertà Insufficienza negli organici dei Servizi sanitari distrettuali Integrazione socio-sanitaria



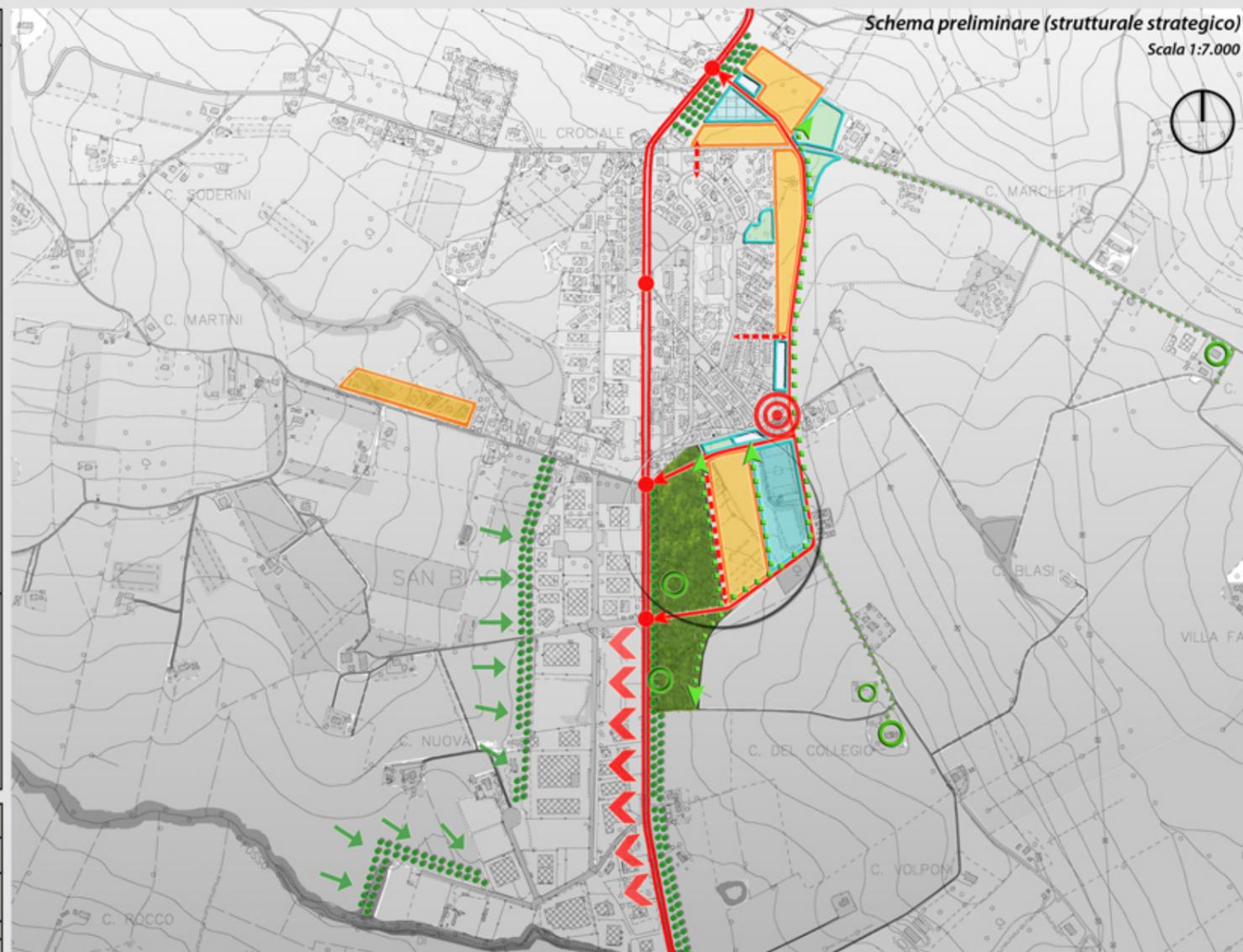
Il centro di S. Biagio è quello che, dalla metà degli anni '70, più si è messo in diretta relazione con lo sviluppo rivolto a sud della città di Ancona. Da minuscolo aggregato è rapidamente diventato un centro di rilievo, residenziale, produttivo e commerciale, nell'organizzazione del territorio del Comune di Osimo. Il Prg vigente, approvato nel 2005 e aggiornato tramite variante nel 2008, si è proposto di consolidarlo, portandone la dimensione demografica ad un livello che, unitamente alla popolazione del territorio che gravita su di esso, induca una maggiore completezza dei servizi esistenti ed utilizzati a pieno i servizi pubblici previsti. Partendo da tali e comuni premesse è stato possibile definire i seguenti obiettivi.

	Obiettivi Generali	Obiettivi Specifici
Sistema Insediativo - Infrastrutturale	1 Qualificare l'immagine urbana dell'area	1.1 Migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'insediamento urbano e del territorio 1.2 Ridefinire i margini del tessuto urbano 1.3 Dare più omogeneità tra le strutture già esistenti e quelle da realizzare 1.4 Perseguire una migliore organizzazione dell'assetto urbano attraverso la individuazione e la definizione di "luoghi centrali", caratterizzati per configurazione spaziale e funzionale
	2 Elevare la qualità della vita dei residenti entro uno scenario di sostenibilità ambientale	2.1 Integrazione la zona con servizi pubblici e privati per garantire un buon livello di autonomia funzionale 2.2 Potenziamento secondo una visione unitaria degli spazi collettivi 2.3 Razionalizzare e migliorare l'accessibilità intermodale per favorire la viabilità sia su gomma che ciclo-pedonale
	3 Sviluppo e rafforzamento del sistema produttivo	3.1 Favorire lo sviluppo delle aziende grazie ad interventi di ammodernamento, ampliamento, ristrutturazione e costruzione di nuovi impianti
	4 Potenziamento delle infrastrutture	4.1 Rafforzare le infrastrutture per la mobilità sia locale che d'area vasta 4.2 Alleggerimento del traffico pesante 4.3 Adeguare la viabilità ed i nodi viari lungo l'asse principale che spesso sono congestionati
Sistema Ambientale	5 Mitigazione dell'impatto ambientale delle attività industriali	5.1 Evitare la frammentazione delle aree produttive 5.2 Predisposizione di barriere verdi
	6 Valorizzazione del territorio agricolo	6.1 Favorire la biodiversità delle colture produttive 6.2 Valorizzazione dei beni di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio agricolo 6.3 Dare maggiore visibilità e accessibilità dei punti e dei tratti panoramici

* Gli ambiti delle trasformazioni definite riguardano aree già interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati all'adozione del Prg vigente (i lavori sono ancora in stato di realizzazione).



Strategie	Interventi
1. POTENZIARE	<p>1.1 L'offerta abitativa mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuovi quartieri residenziali; - il completamento di quartieri esistenti; al fine di definire i margini dell'insediamento <p>1.2 La presenza di servizi alla persona sia pubblici che privati (mediante la predisposizione di servizi socio-sanitari e assistenziali)</p> <p>1.3 La presenza delle attrezzature locali con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'estensione dell'area sportiva - l'aumento dei parcheggi - l'incremento del verde pubblico - la realizzazione di un parco urbano <p>1.4 Le capacità attrattive e di vendita delle imprese mediante interventi di ristrutturazione e ammodernamento intesi come strategie di marketing pubblicitario</p> <p>1.5 La viabilità principale attraverso il rifacimento del fondo stradale e la realizzazione di rotonde alle intersezioni critiche</p>
2. INSERIRE	<p>2.1 "Luoghi centrali" mediante la qualificazione dell'area circostante la chiesa parrocchiale e la conversione degli edifici attigui allo scopo di ospitare funzioni polarizzanti quali centri di aggregazione giovanile (ludoteca e mediateca) e per anziani</p>
3. RACCORDARE	<p>3.1 Realizzazione di nuove viabilità alternative per decongestionare la viabilità principale e promuovere la separazione dei flussi</p>
4. COLLEGARE	<p>4.1 I nuovi quartieri residenziali con nuove viabilità</p> <p>4.2 Promuovere la connessione tra i centri di aggregazione e le attrezzature locali mediante "green ways" che fungano da barriere per la compattazione degli agglomerati e fornicano, al contempo, un percorso ciclopedonale che le attraversa</p>
5. CONTENERE	<p>5.1 Realizzazione di barriere verdi che</p> <ul style="list-style-type: none"> - delimitino i margini dell'area produttiva e della viabilità principale - mitigano l'impatto ambientale e paesaggistico di queste
6. POTENZIARE	<p>6.1 La fruizione del territorio agricolo mediante recupero e conversione di masserie in attività ricettive</p>
7. COLLEGARE	<p>7.1 Realizzazione di percorsi ed itinerari escursionistici</p>



Dati tecnici	
Popolazione residente al censimento 01/2002	1.947
Capacità insediativa teorica del PRG 2005	3.175
Capacità insediativa da masterplan	3.100 ca
Classificazione delle aree per standard (DM 1444/68) individuate nel piano: aree per attrezzature e servizi pubblici di quartiere e di interesse comunale	
Istruz. materna e dell'obbligo	15.230 mq
Attrezzature civiche	9.153 mq
Aree cimiteriali	4.043 mq
Aree sportive e di verde attrezzato	40.118 mq
Parcheggi	18.155 mq
previsioni di progetto	
	72.532 mq ca
	24.807 mq ca



La proposta progettuale si colloca in una delle aree precedentemente riconosciute ad alta trasformabilità della frazione di San Biagio. Tale approfondimento propone una tripartizione dell'area in zone destinate, ciascuna, ad ospitare una specifica funzione; la fascia centrale dunque, su cui si concentrano gli interventi di edilizia residenziale privata, viene interposta tra due superfici verdi: la prima, ad ovest, destinata a verde e impianti sportivi, la seconda, ad est, finalizzata ad accogliere un parco urbano.

Dati tecnici progetto	
Superficie area progetto:	104.828 mq
Superficie edificata:	21.302 mq
- Superficie residenziale privata:	17.268 mq
Superficie abitativa:	9.760 mq
Numero abitazioni:	60
- Impianti sportivi:	2.446 mq
- Attività ricettive:	1.588 mq
Verde privato:	7.508 mq
Verde pubblico di quartiere:	10.388 mq
Superficie aree sportive e di verde attrezzato:	44.049 mq
- Superficie area sportiva:	11.676 mq
- Superficie parco:	32.373 mq
Superficie parcheggi:	5.178 mq
- Numero posti auto:	294
Estensione pista ciclo-pedonale:	1010 m



Sezione AA' scala 1:500



Sezione BB' scala 1:500



Laboratorio di Progettazione Urbanistica
Docenti: R. Angelini, G. Vitali



La pianura del fiume Esino si estende in prossimità della costa adriatica per circa 140 kmq, tanto da essere una delle più vaste della regione Marche.

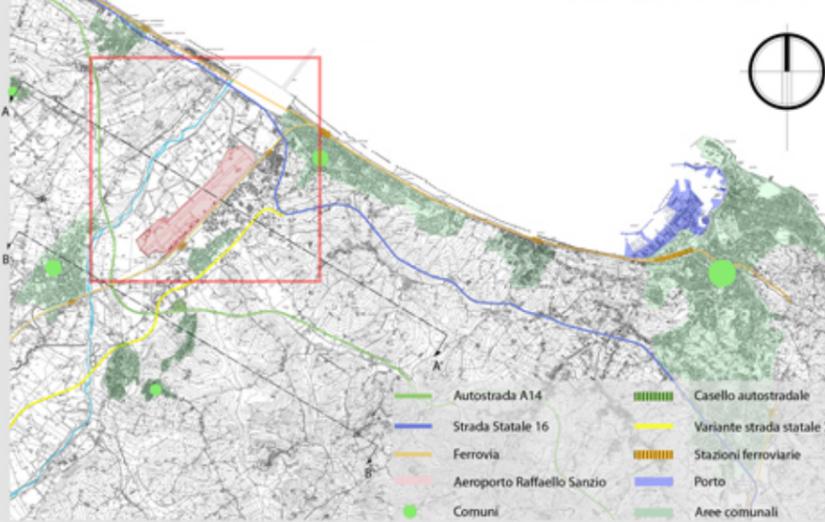
Geologicamente può essere classificata come una valle di faglia, cioè la pianura alluvionale risulta impostata su linee tettoniche trasversali che ne hanno condizionato l'evoluzione.

L'area ospita diversi territori comunali (Falconara M.ma, Chiaravalle, Montemarciano...) mentre la strategica posizione della zona ha favorito la localizzazione di importanti vie di comunicazione: due linee ferroviarie (direzioni nord-sud, est-ovest), la strada statale Adriatica, il casello autostradale Ancona Nord, la superstrada di collegamento con il capoluogo di regione, l'aeroporto militare e civile Raffaello Sanzio.

La presenza dell'uomo e della sua attività si esplica sotto molteplici aspetti, primo tra tutti l'attività produttiva, di cui spicca in maniera preponderante la raffineria API, principale fattore di condizionamento di tutto il paesaggio, sia sotto l'aspetto strettamente ambientale che antropico.



Inquadramento Territoriale



- Autostrada A14
- Strada Statale 16
- Ferrovia
- Aeroporto Raffaello Sanzio
- Comuni
- Casello autostradale
- Variante strada statale 76
- Stazioni ferroviarie
- Porto
- Aree comunali

Sezione AA'

Sezione BB'

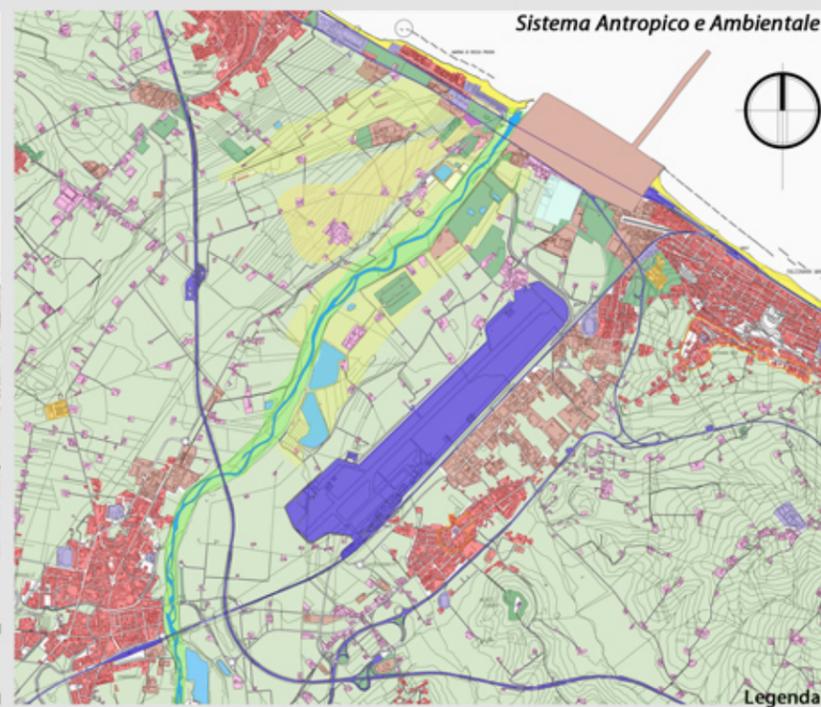
Sistema Antropico



Legenda

- Centro storico
- Tessuto urbano continuo
- Aree industriali e commerciali
- Raffineria API
- Rete stradale principale
- Rete stradale secondaria
- Rete ferroviaria
- Aeroporto Raffaello Sanzio
- Impianti tecnologici
- Area cimiteriale
- Area militare
- Aree sportive e ricreative
- Emergenze architettoniche
- Zona camping

Sistema Ambientale

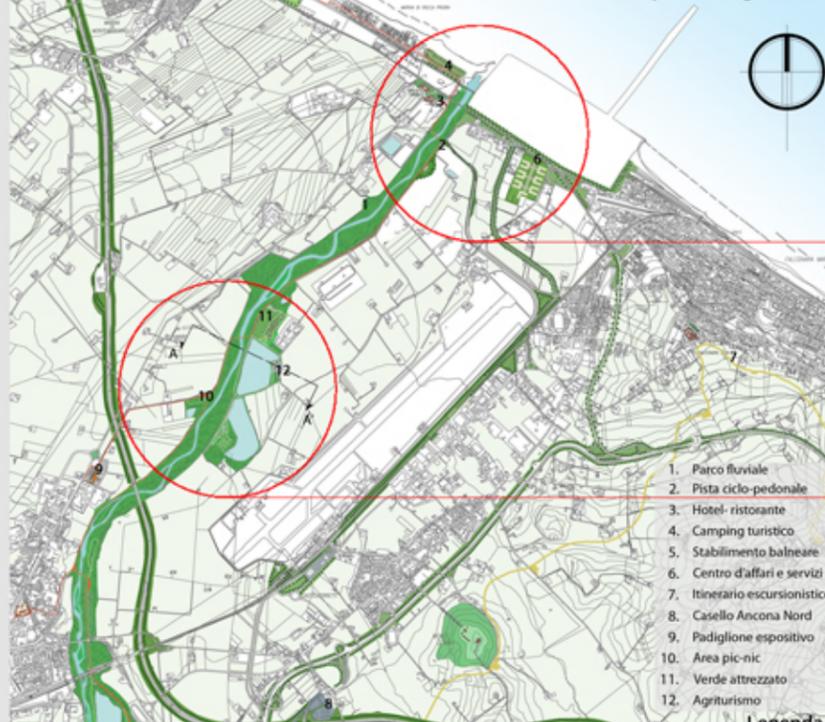


Legenda

- Seminativo
- Arboreti
- Culture permanenti
- Verde incolto rado
- Verde incolto arborato
- Verde pubblico urbano
- Verde urbano residenziale
- Verde ripariale
- Fiume Esino
- Bacini d'acqua
- Litorale
- Mar Adriatico
- Aree urbanizzate
- Città compatta
- Centro storico
- Tessuto urbano diffuso
- Zone industriali e reti di comunicazione
- Tessuto produttivo e industriale
- Infrastrutture principali
- Aree di interesse generale
- Attrezzature di interesse pubblico
- Aree cimiteriali
- Aree militari
- Emergenze architettoniche
- Emergenze ambientali
- Aree ad alta esondabilità
- Aree a bassa esondabilità
- Ambiente biotico
- Aree ad uso agricolo
- Aree incolte
- Idrologia
- Fiume Esino
- Bacini d'acqua
- Fasce di rispetto
- Fascia di tutela del fiume Esino
- Fascia costiera
- Litorale

	Sistema Ambientale	Sistema Insediativo	Sistema Produttivo e della Viabilità
Risorse	Bacini d'acqua in corrispondenza di attività estrattive dismesse.	Beni di interesse storico e architettonico diffusi nel territorio agricolo (sistema masserie). Forte riconoscibilità della città storica.	Aree industriali con buon livello di infrastrutturazione. Posizione strategica del territorio. Presenza di importanti infrastrutture.
Criticità	Impatti ambientali prodotti dalle industrie e dalle infrastrutture. Aree soggette ad inondazioni. Scarsa valorizzazione del patrimonio agricolo e naturale. Assenza di interazione tra beni di interesse storico architettonico e beni paesaggistico ambientali.	Scarsa fruibilità del patrimonio storico insediativo rurale. Degrado e abbandono di beni di interesse storico e architettonico. Aree dismesse e in stato di abbandono. Spazi liberi privi di qualità urbana.	Conflittualità con il sistema ambientale. Limitata presenza di servizi per il turismo e di bassa qualità. Assenza di percorsi pedonali. Congestione del traffico.

Proposta Progettuale



- Parco fluviale
- Pista ciclo-pedonale
- Hotel- ristorante
- Camping turistico
- Stabilimento balneare
- Centro d'affari e servizi
- Itinerario escursionistico
- Casello Ancona Nord
- Padiglione espositivo
- Area pic-nic
- Verde attrezzato
- Agriturismo

Legenda

Obiettivi Generali

- Elevare la qualità della vita dei residenti entro uno scenario di sostenibilità ambientale.
- Gestione aree produttive.
- Valorizzare il patrimonio storico, artistico e culturale.
- Tutelare e valorizzare il patrimonio naturale, paesaggistico ed ambientale.
- Diversificare ed integrare l'offerta turistica.

Obiettivi Specifici

- potenziare le infrastrutture per la mobilità d'area vasta;
- alleggerimento del traffico pesante; migliorare la quantità e la qualità dei servizi alla persona e al territorio;
- migliorare l'accessibilità e la fruibilità dei centri insediativi e del territorio.
- evitare l'ulteriore frammentazione delle aree produttive;
- politica di controllo dei punti di aggressione del paesaggio;
- recupero dei tratti degradati dell'asta fluviale;
- recupero aree interessate da attività estrattive dismesse.
- dare maggiore visibilità a tutti i beni culturali in un sistema organizzativo e gestionale condiviso;
- valorizzazione degli edifici storici isolati e dei centri storici.
- riqualificazione del lungo fiume.
- valorizzare le attività compatibili con l'ambiente e con lo sviluppo turistico.

Superfici per la mobilità

- Nuova viabilità locale ed extraurbana
- Aree pubbliche a servizio della mobilità
- Spazi aperti aggregativi
- Percorso ciclo-pedonale
- Sentieri annessi al parco fluviale
- Itinerario escursionistico
- Interventi di ristrutturazione edilizia con destinazione d'uso a servizi pubblici
- Spazi aperti a dominante verde
- Area parco in prevalenza boschiva di importante valore ecologico
- Verde di arredo e mitigazione degli impatti percettivi e di inquinamento acustico
- Filari alberati
- Superfici fondiarie
- Superficie fondiaria mista a prevalente uso terziario-direzionale e ricettivo

Sezione AA'

Approfondimento Progettuale



Laboratorio di Progettazione Urbana
Docente: L. Romagni
Riquilificazione dell'area Ballarin di San Benedetto del Tronto.

Sistema della Viabilità

Legenda

- Strada statale
- Strada principale
- Strada secondaria
- Area pedonale
- Rete ferroviaria

Sistema Insediativo

Legenda

- Aree residenziali
- Edifici storici
- Aree collettive
- Aree turistiche
- Aree produttive

Aree strategiche d'intervento

Legenda

- Verde pubblico urbano
- Aree di interesse pubblico
- Aree soggette a demolizione

Percorso Formativo

Progetto

Legenda

- Reception
- Ristorante
- Bar/ Spazio multifunzionale
- Auditorium

Pianta piano tipo

Sezione BB'

Sezione CC'

Laboratorio di Progettazione dell'Architettura
Docente: C. Palazzolo
Recupero e riqualificazione del borgo Torre di Palme.

Porto San Giorgio

Prospetto Sud

Planivolumetrico

Planimetria piano terra

Sezione BB'

Prospetto Nord

Pianta secondo piano interrato

Pianta piano terra

Pianta primo piano interrato

Pianta primo piano interrato