

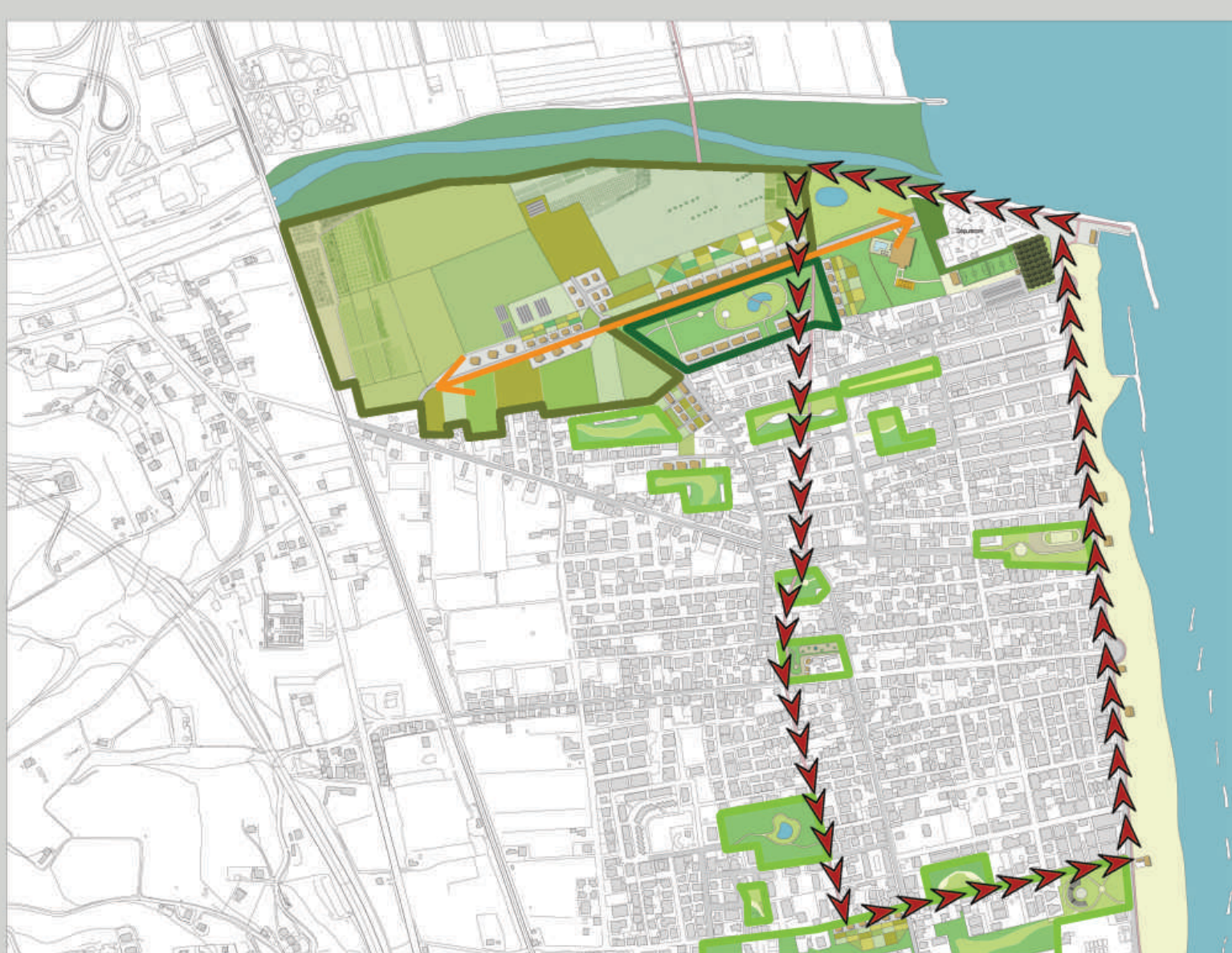


CRITICITÀ:

- Strutture portuali-porto per la piccola pesca e per il diporto: prossimità del porto alla foce del Tronto e ai trabocchi, alla ZPS "Litorale di Porto d'Ascoli", come opportunità per lo sviluppo dell'attività ittica compromessa sull'insabbiamento e relativo disuso del sistema portuario.
- Mancanza di un collegamento ciclo-pedonale tra la sponda di Martinsicuro e quella della sentina dove già è presente una pista ciclabile
- Presenza di una sola pista ciclabile sul marciapiede del lungomare priva di collegamenti con la parte interna del paese.
- Sistema rado di edifici residenziali rurali distaccati dal sistema compatto del paese
- Spiaggia ad elevato rischio di erosione e mancanza di attrezzature e stabilimenti balneari adeguati al turismo
- La presenza di depuratori privi di schermature valide compromette i sistemi urbanizzati vicini
- Interruzione pista ciclabile
- Presenza limitata di aree verdi attrezzate rispetto alla densità e l'estensione della parte residenziale.
- Zona residenziale caratterizzata da un alto degrado sociale, alta densità di extracomunitari e fenomeni di microcriminalità
- Zona urbana in espansione disordinata

POTENZIALITÀ:

- Percorso in terra battuta lungofiume: tramite una riqualificazione è possibile sfruttare questo percorso come un prolungamento-collegamento ciclopedonale
- Nucleo principale del paese rappresentato dalla piazza centrale, ricca di servizi, protagonista dello svolgimento della vita sociale del paese
- Presenza di spazi residui sparsi per il paese utilizzabili come implementazione di parchi urbani o aree attrezzate per il tempo libero
- L'isola ciclopedonale operativa solo nel periodo estivo rappresenta un importante elemento per il turismo locale
- Presenza di un fossato pedonalizzato tramite lastre di cemento. Può essere utilizzato come potenziale collegamento tra il fiume ed alcuni hotspot all'interno della città.
- Aree temporanee adibite al turismo allestite nel periodo estivo con impianti per l'attrazione e l'intrattenimento
- I contorni del paese compatto sono caratterizzati da vaste e variate aree agricole su cui si esercitano attività redditizie di piccole aziende e imprese importanti per l'economia locale
- Zona agricola in semiabbandono destinata secondo le previsioni alla realizzazione un grande parco urbano
- La vicinanza della riserva della sentina è vista come una risorsa e può essere sfruttata come collegamento tra Martinsicuro e Porto d'Ascoli grazie alla pista ciclabile già presente





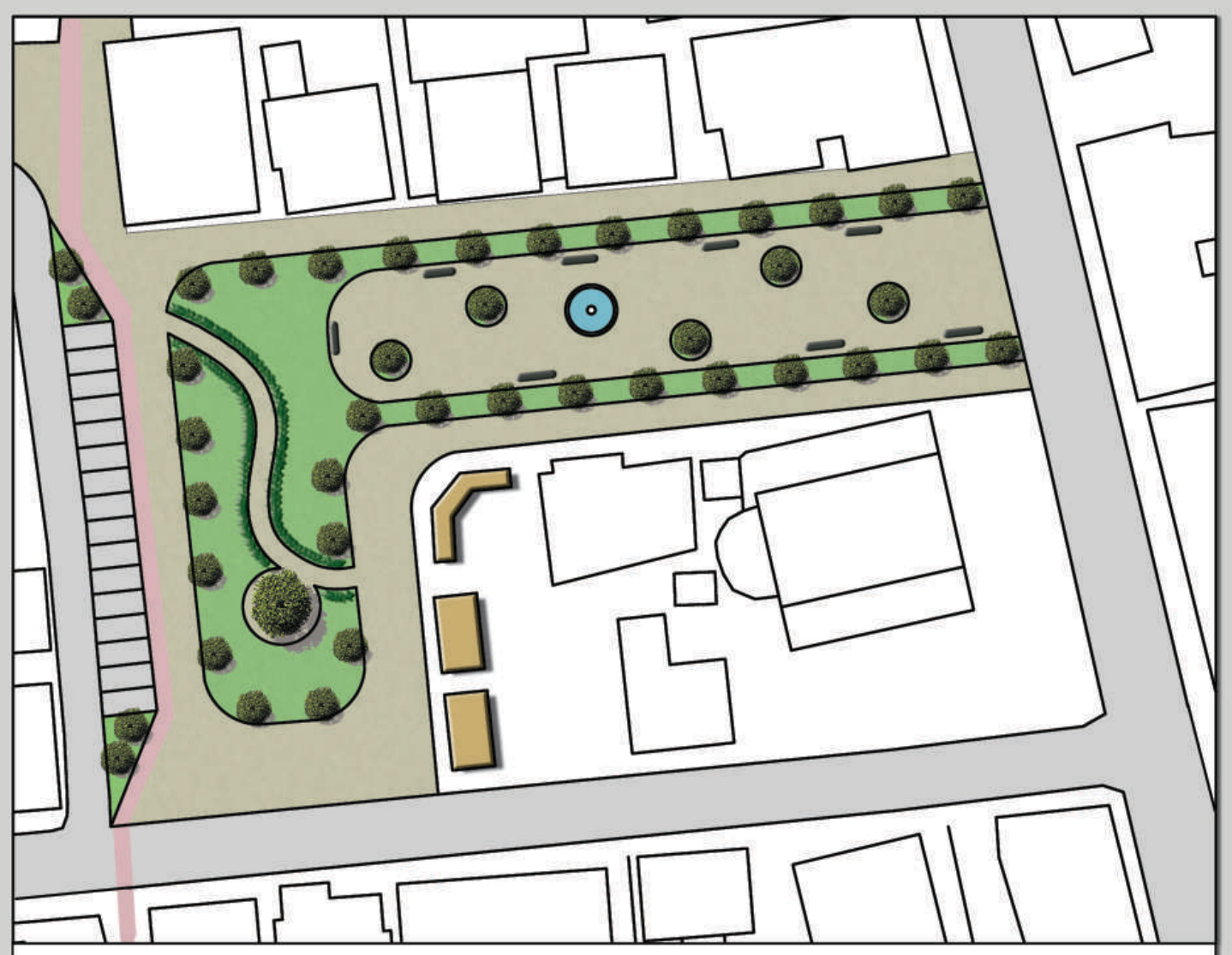
DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI PROGETTUALI:
 Il progetto si sviluppa secondo l'intreccio di due temi principali: uno di riqualificazione delle zone agricole comprese tra il fiume e il limite della città di Martinsicuro (—), attraverso una nuova direttrice (—) lungo la quale si muovono nuovi parchi attrezzati (—) e sistemi residenziali riordinati e caratterizzati dall'integrazione di orti urbani. La zona agricola forma così un nuovo tessuto produttivo in cui dominano i caratteri originali del paese stesso, ovvero il sistema dei vivai.
 L'altro tema è invece quello che si sviluppa lungo la nuova pista ciclabile (—) che collega il fiume alla città e "trasporta" il verde riqualificando i vuoti urbani (—). La pista si riallaccia poi a quella esistente sul lungomare formando un circuito che risale verso il porticciolo.
 Il depuratore è stato "isolato" da una schermatura boscata oltre la quale si trova un lotto dedicato a nuovo centro polisportivo e l'integrazione di nuova unità abitativa.



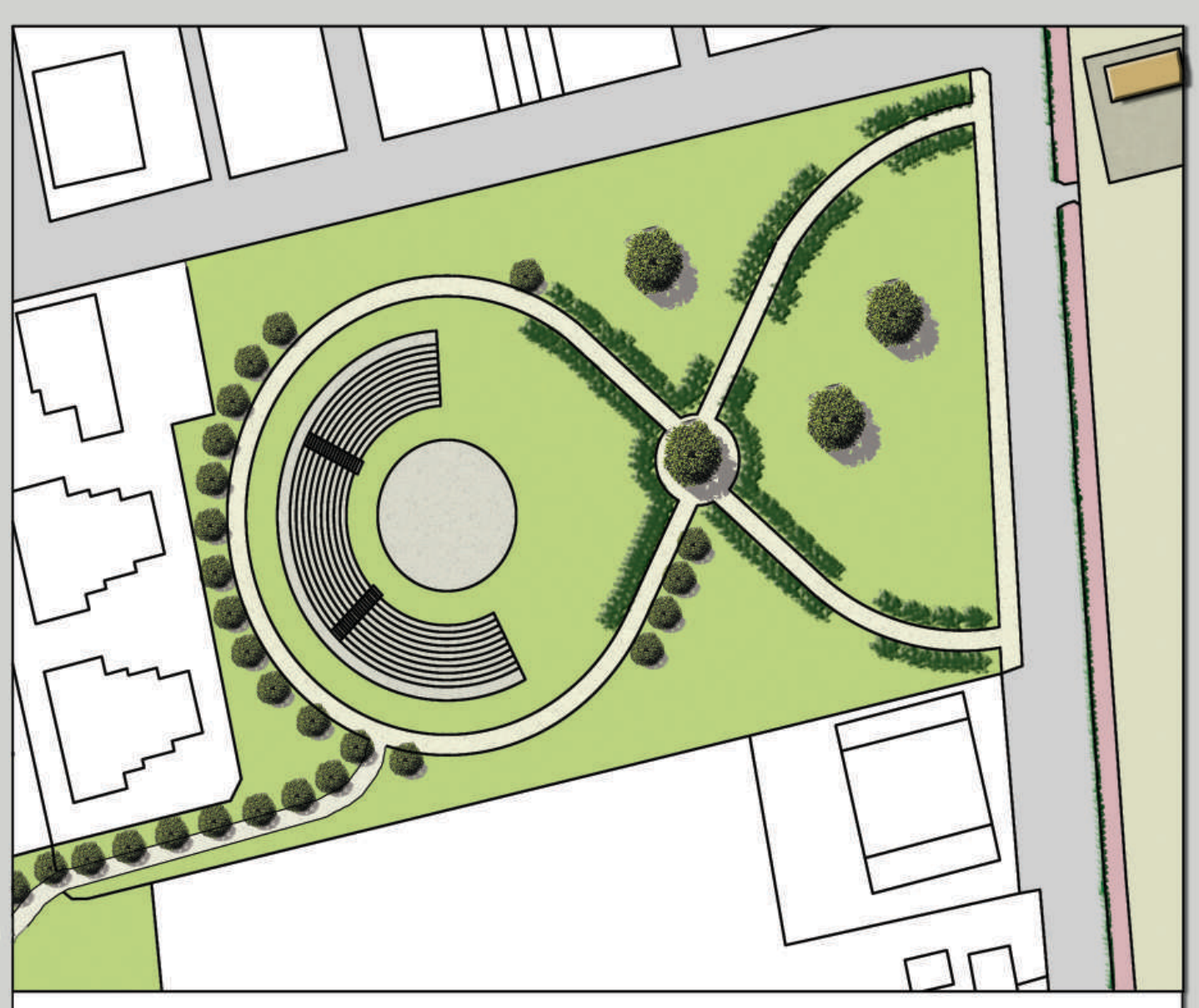
- LIVELLI DI TRASFORMABILITÀ**
- CONSERVAZIONE INTEGRALE**
Area caratterizzata dalla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio naturale, agrario ed urbano, dell'insediamento umano, delle risorse del territorio e dell'ambiente.
 - CONSERVAZIONE PARZIALE**
Area a caratteri identici a quelli di cui sopra che si applicano però a parti o elementi dell'area con la possibilità, quindi, di inserimento di livelli di trasformabilità che garantiscano comunque il permanere dei caratteri costitutivi dei beni individuati da conservare e garantire
 - TRASFORMABILITÀ MIRATA**
Area caratterizzata da ambiti critici e particolarmente vulnerabili la cui configurazione percettiva è qualificata dalla presenza di beni naturali, storico-artistici, agricoli e geologici sia subordinata a specifiche valutazioni degli effetti legati all'inserimento dell'oggetto della trasformazione (sia urbanistica che edilizia) al fine di valutarne, anche attraverso varie proposte alternative, l'idoneità e l'ammissibilità.
 - TRASFORMABILITÀ ALTA**
Aree caratterizzate da prescrizioni che prevedono l'espansione di aree urbane con nuovi edifici e nuove opere di urbanizzazione, in particolare ne fanno parte le zone di tipo C
 - TRASFORMABILITÀ BASSA**
Aree caratterizzate da una saturazione urbana rilevante e/o da vincoli di tutela di carattere storico che permettono alcune operazioni mirate all'restauro e alla conservazione ma non all'espansione



- MASTERPLAN 1:5000
-  Nuovi edifici residenziali
 -  Nuovo centro polisportivo
 -  Rotatoria di incrocio tra vecchio e nuovo asse viario
 -  Nuove sedi per le aziende agricole
 -  Sistema di serre e vivai
 -  Rinfigurazione della piazza principale
 -  Nuove residenze con orti urbani integrati
 -  Parco principale
 -  Percorso ciclabile

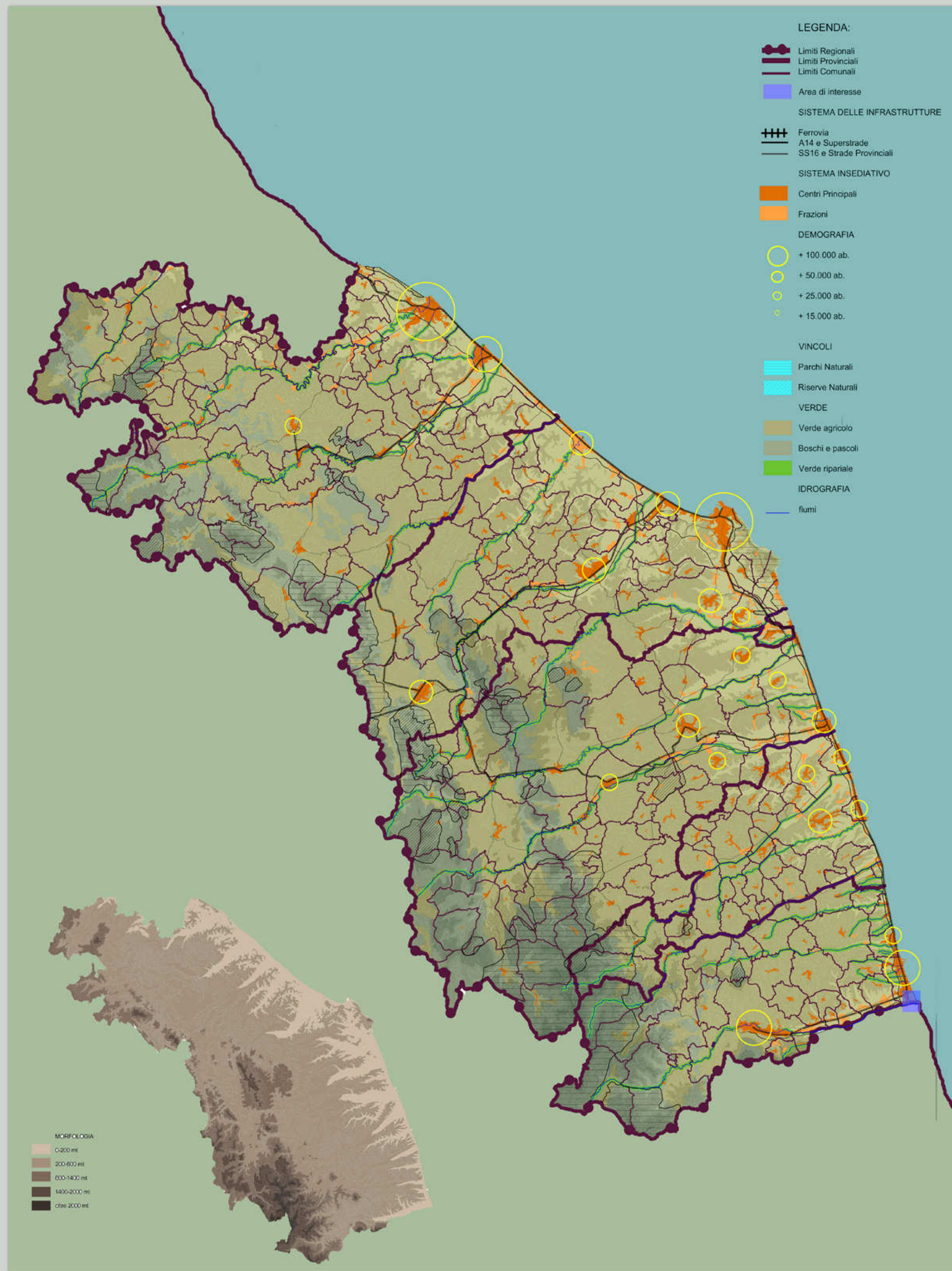


DETTAGLI AMPLIAMENTO PIAZZA

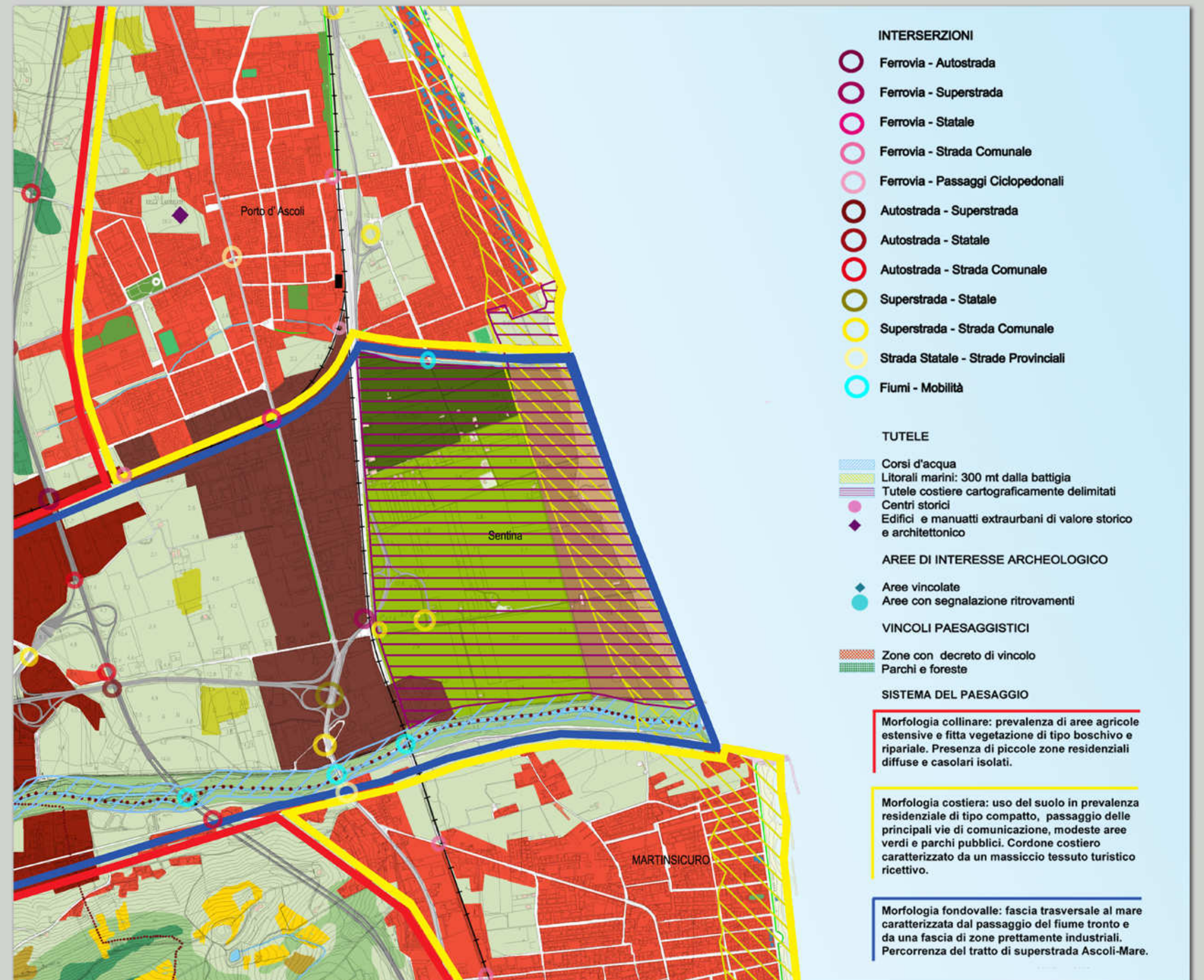


DETTAGLI NUOVO ANFITEATRO NELLA ZONA TURISTICA

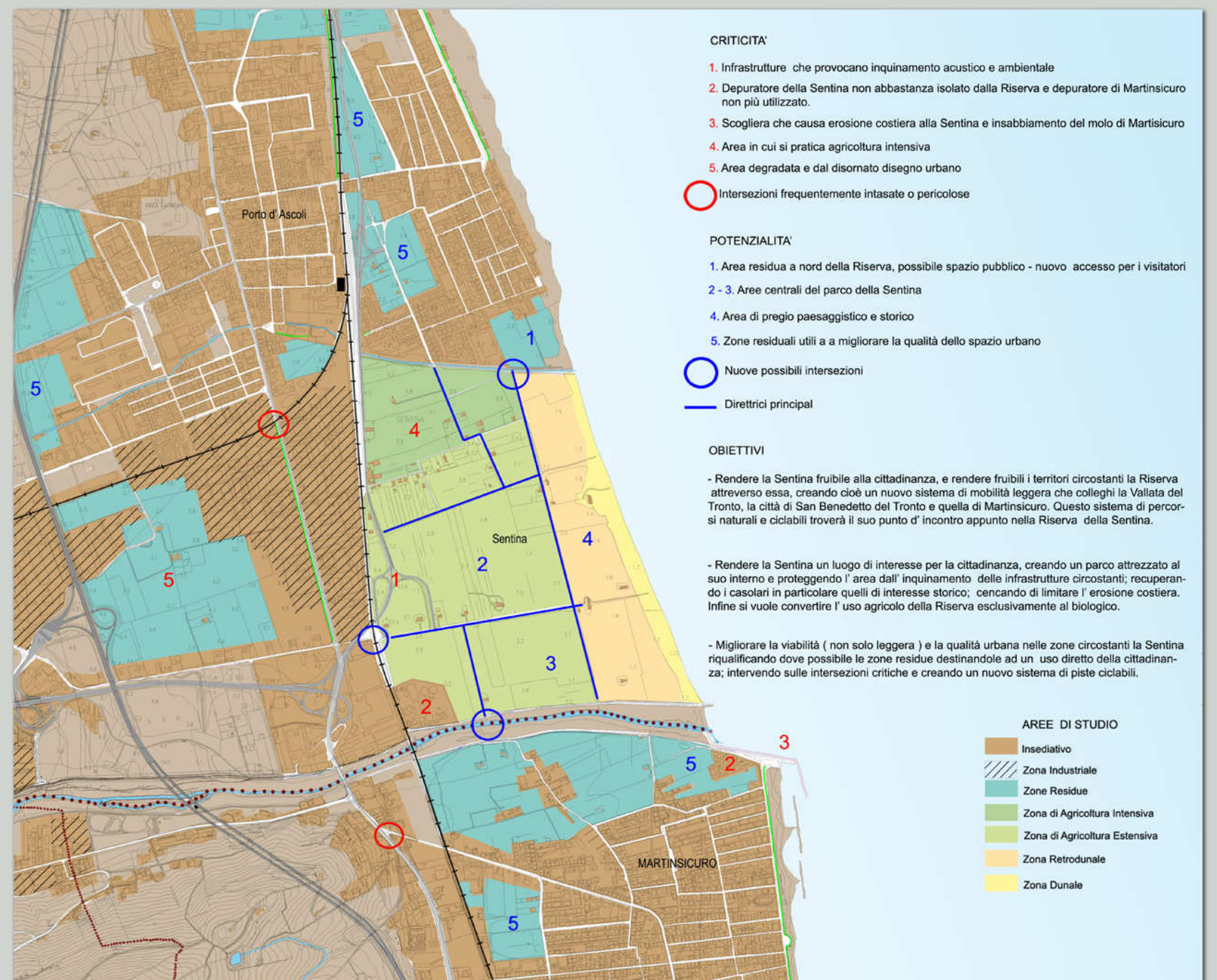
Inquaramento territoriale



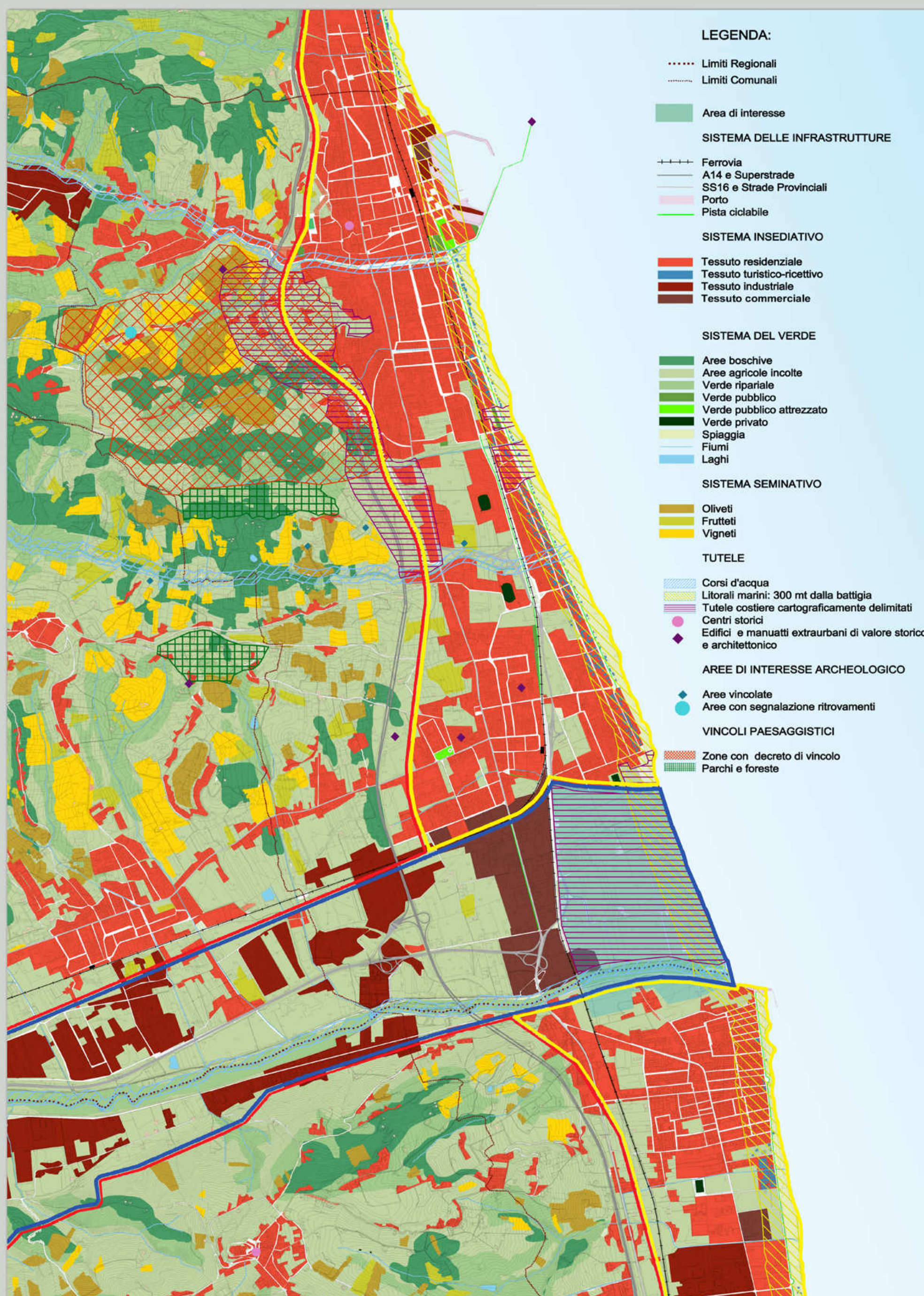
Analisi punti critici e di interesse



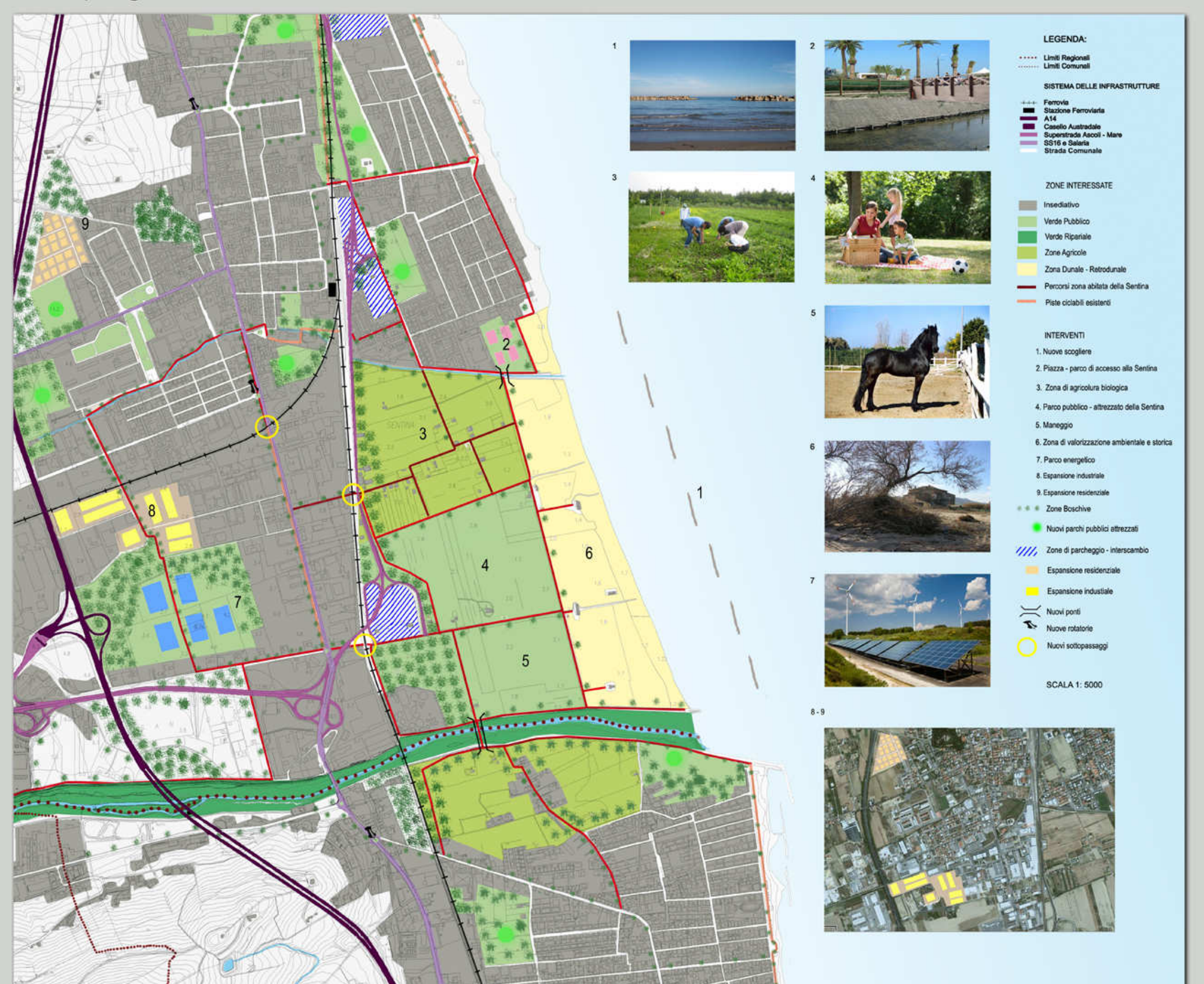
Analisi delle criticità e potenzialità



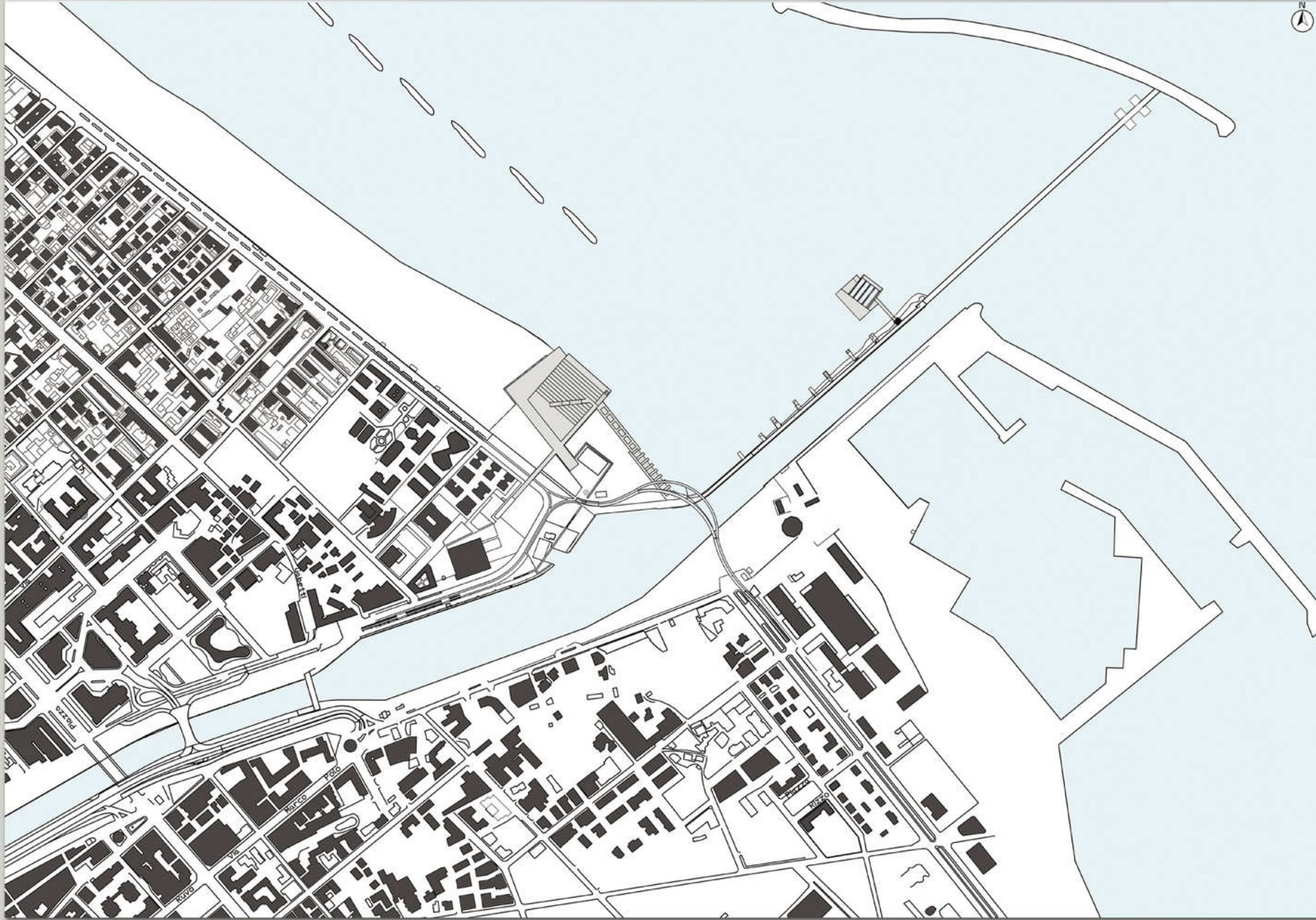
Analisi antropica ed ambientale



Idea progettuale



Render planimetrico



Vista satellitare con intervento di progetto



Analisi urbanistica

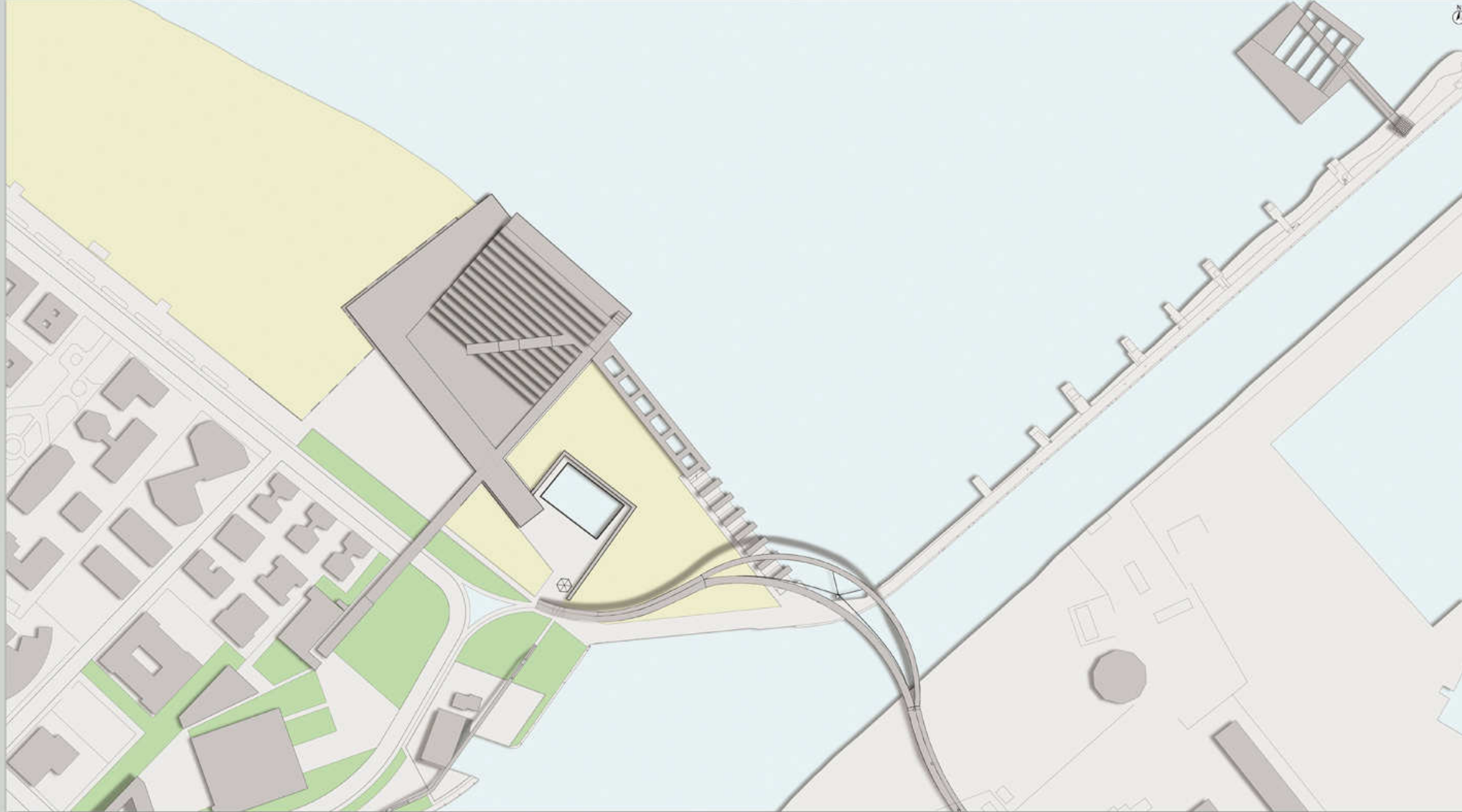


Ipotesi Greenway

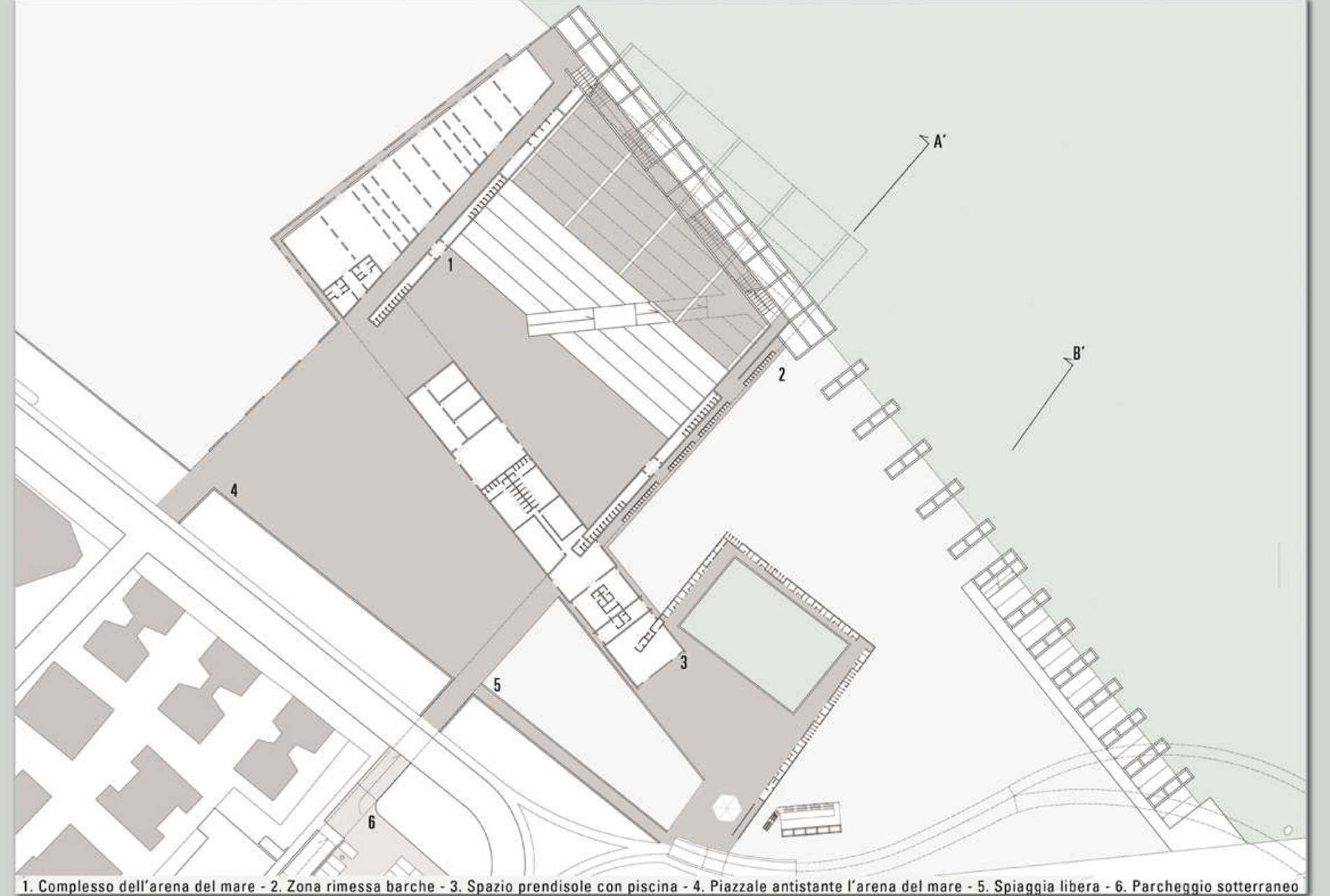
Documentazione iconografica



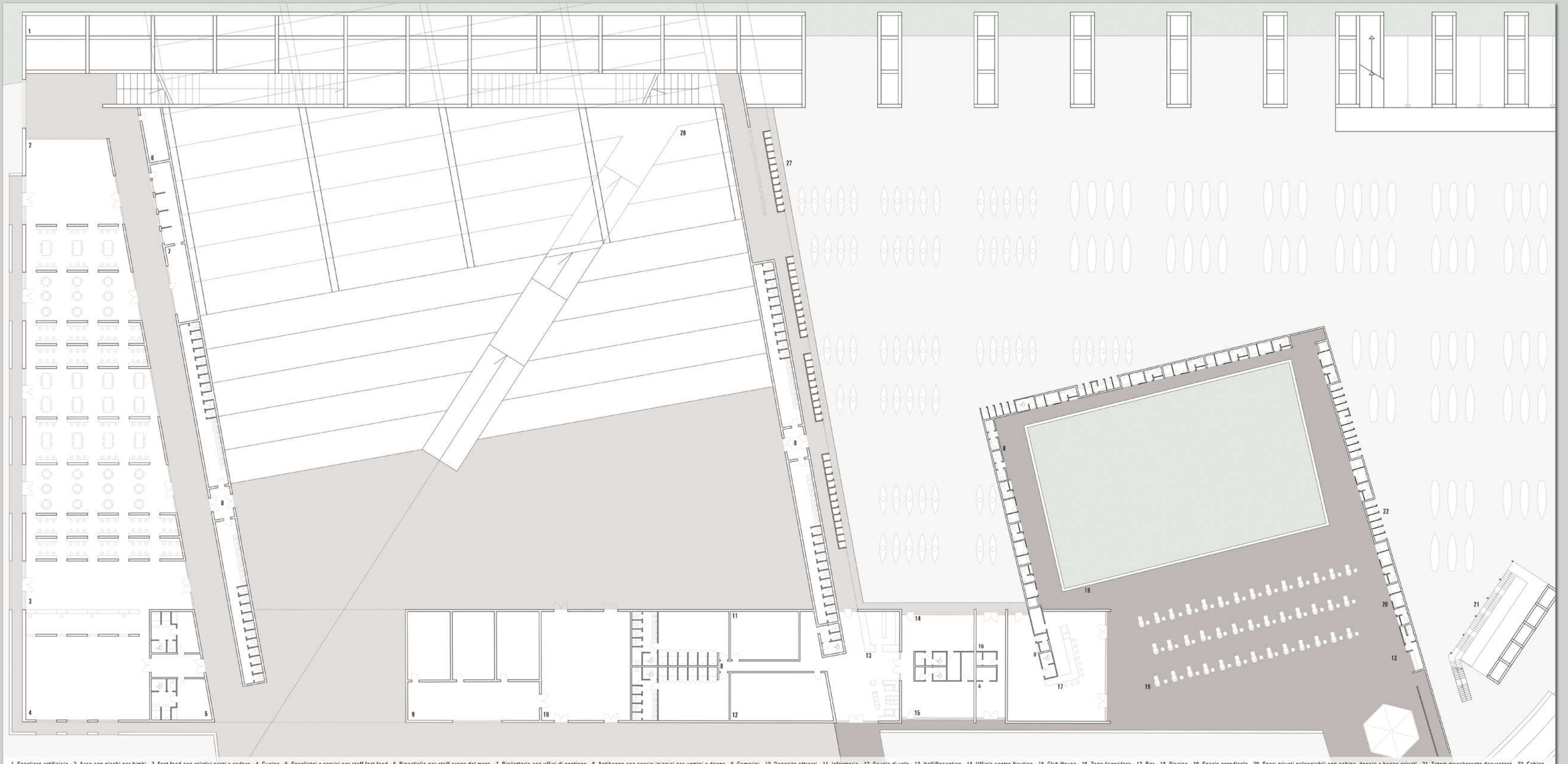
Planivolumetrico



Pianta attacco a terra



Pianta descrittiva funzionale



1. Spiaggia artificiale - 2. Area con giochi per bimbi - 3. Fast food con relativi posti a sedere - 4. Cucina - 5. Spogliatoi e servizi per staff fast food - 6. Ripostiglio per staff arena del mare - 7. Biglietteria con uffici di gestione - 8. Antibagno con servizi igienici per uomini, donne - 9. Camerini - 10. Deposito attrezzi - 11. Infermeria - 12. Scuola di vela - 13. Hall/Reception - 14. Ufficio centro Nautico - 15. Club House - 16. Zona frigorifera - 17. Bar - 18. Piscina - 19. Spazio prendisole - 20. Spazi privati noleggiabili con cabina, doccia e bagno privati - 21. Totem mascherine depuratore - 22. Cabine



**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CAMERINO
SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN
"EDUARDO VITTORIA"**

Corso di Laurea in Scienze dell'Architettura

TESI DI LAUREA

**"Martinsicuro e foce del Tronto: riqualificazione tra
città e fiume"**

RELATORE

Prof.Sargolini Massimo

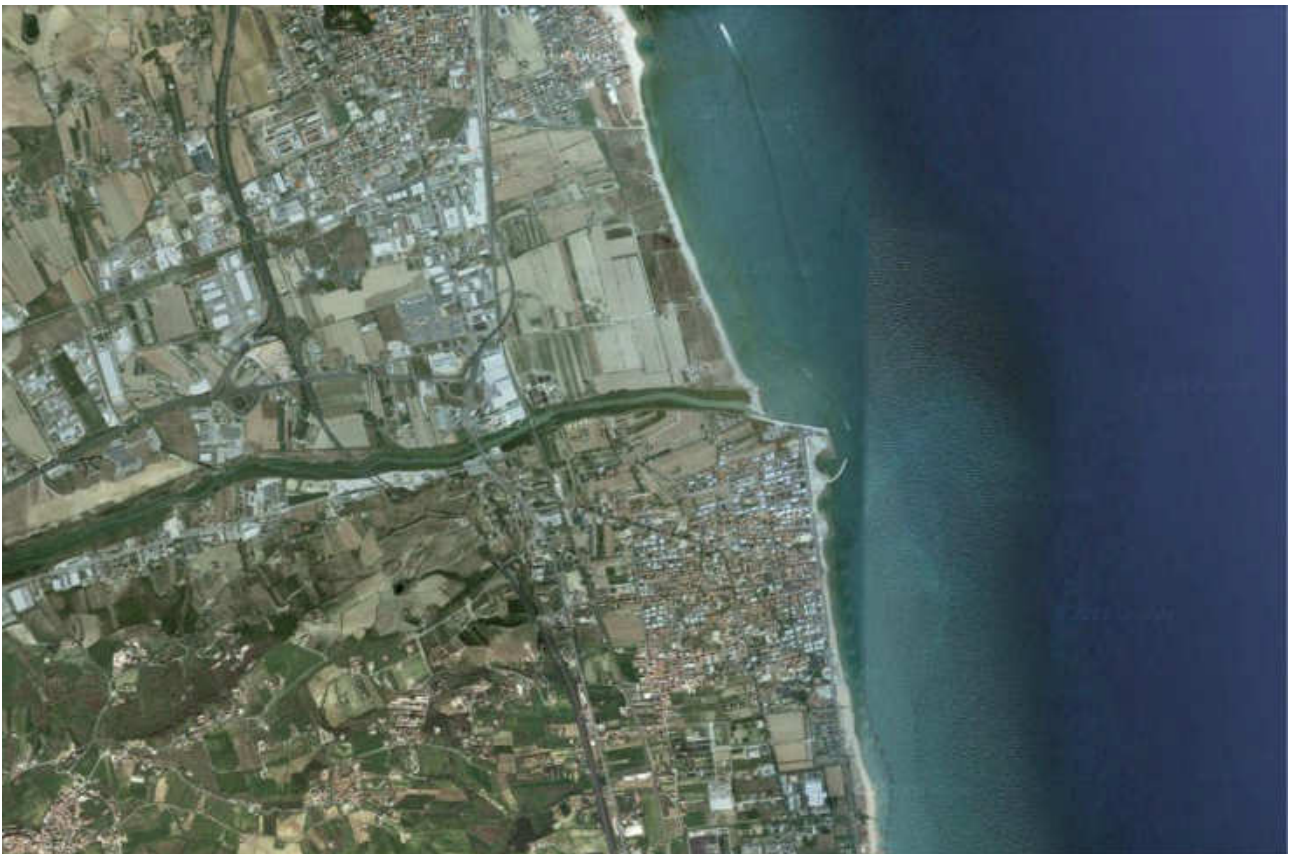
STUDENTE

Di Felice Stefano

Descrizione del tema progettuale:

Come workshop di tesi nel corso di Scienze dell'Architettura, ho deciso di approfondire un argomento relativo al corso di "Pianificazione e progettazione del paesaggio", che nell'anno 2011/2012, prevedeva il tema della riqualificazione urbana nell'intorno delle foci dei principali fiumi dell'Adriatico. Potendo ricollegare la mia tesi all'operato del laboratorio di Urbanistica del II anno riguardante la riserva della Sentina, ho scelto Martinsicuro e foce del Tronto come range principale di territorio per poter elaborare un piano di riqualificazione urbana.

Questa zona, caratterizzata per lo più da lotti destinati all'agricoltura, sembra essere una sorta di barriera tra l'abitato e il corso del fiume. Il mio intento è stato quello di considerare il Tronto e la zona agricola non come elementi divisori del territorio, ma al contrario unificatori, e di "portare" il fiume nella città, potenziando i collegamenti pedonali e ciclabili non sufficienti che il comune di Martinsicuro offre.



Analisi antropica ed ambientale:

La prima tavola propone due elaborati scala 1:10000 ed un elaborato di sintesi scala 1:5000 su cui sono riportate le previsioni di piano secondo il PRG vigente. Il primo elaborato riguarda l'analisi insediativa e viaria del territorio, individuando le principali infrastrutture, lo schema di tipologia e destinazione d'uso del tessuto insediativo e l'individuazione degli spazi aperti come aree sportive e per il tempo libero.

Il secondo elaborato riguarda la descrizione del sistema ambientale antropico (verde sportivo, verde urbano), non antropico (aree boschive, verde ripariale, zone retrodunali, ecc.), dei vincoli ambientali e delle zone coltivate, siano esse da rendita (aziende ed imprese agricole) oppure orti urbani (o i cosiddetti "orti per pensionati").

Criticità e potenzialità:

La seconda tavola include un elaborato scala 1:5000 descrivente le criticità e le potenzialità che la zona di interesse integra. Questa descrizione è fondamentale al fine di dare una base strategica sulla quale muoversi per il progetto di riqualificazione finale. Tra le potenzialità più importanti troviamo sicuramente le opportunità di sfruttare direttrici e percorsi già esistenti per formare un "circuito" ciclabile che consenta di collegare la sponda del Tronto al lato opposto della città, collegandone anche la piazza (fulcro del paese) e vari spazi residuali sfruttabili per l'implementazione di parchi urbani ed aree attrezzate per il tempo libero. Fondamentale sarà la valorizzazione dell'area tra fiume e città, prevalentemente caratterizzata da vaste zone agricole su cui si esercitano attività redditizie di piccole aziende ed imprese, importanti per l'economia locale.

Gli interventi fondamentali per il miglioramento degli aspetti critici sono invece: la schermatura dell'impianto di depurazione, il collegamento ciclo-pedonale tra le due sponde, il riassetto del sistema abitativo diramato nell'area agricola e distaccato dal tessuto compatto del paese.

Sempre nella seconda tavola, un secondo elaborato descrive i livelli di trasformabilità delle rispettive aree di Martinsicuro così riassunti:

- Conservazione integrale: area caratterizzata dalla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio di tipo naturale o dei beni storici urbani.

- Conservazione parziale: area con caratteri identici a quelli sopra elencati, ma con possibilità di inserimento di livelli di trasformabilità che ne garantiscono la conservazione.
- Trasformabilità mirata: area con caratteri critici e/o vulnerabili, sulla quale vige un insieme di prescrizioni che garantiscono una trasformazione che consideri tali aspetti come fattori “caratterizzanti” della zona.
- Trasformabilità alta: aree caratterizzate da prescrizioni che prevedono l’espansione di aree urbane con nuove opere di urbanizzazione primaria/secondaria ed edifici di nuova costruzione. In particolare ne fanno parte le aree dello Zoning di tipo C.
- Trasformabilità bassa: area caratterizzata da saturazione urbana rilevante e/o da vincoli di tutela di carattere storico. Le prescrizioni permettono solo alcuni interventi mirati al restauro e alla conservazione ma non all’espansione.

Descrizione del progetto:

Il progetto si sviluppa secondo l’intreccio di due temi principali. Il primo, longitudinale al fiume, riguarda la riqualificazione delle zone agricole comprese tra il fiume ed il tessuto residenziale compatto di Martinsicuro, che andranno così a formare un tessuto produttivo in cui dominano i caratteri originali del paese stesso, ovvero le attività vivaistiche. Attraverso una nuova direttrice, ci cerca di riordinare queste aree agricole e “cucirle” con la città attraverso nuove zone di verde pubblico, impianti sportivi (sistemati dietro la schermatura del depuratore) e sistemi residenziali riordinati integranti orti urbani.

L’altro tema è invece quello che si sviluppa lungo la nuova pista ciclabile, che collega il fiume alla città, e “trasporta” il verde riqualificando i vuoti urbani. Questo percorso sfrutta un canale di acque bianche già pedonalizzato con blocchi di calcestruzzo e lasciato in uno stato fatiscente (vedi foto sotto). La pista si ricollega poi a quella esistente sul lungomare, formando un circuito che risale verso il porticciolo vicino la foce. Fanno parte del progetto anche altri interventi più localizzati come l’ampliamento della piazza e la costruzione di un parco-anfiteatro adiacente alla zona turistico-ricettiva.



(esempio dello stato del cavatone di Martinsicuro)

Progetto curriculare

Titolo: “Analisi ambientale e antropica e interventi tra riserva della sentina e S.Benedetto del Tronto”

La tavola 4 comprende degli elaborati risalenti al laboratorio di Urbanistica del II anno svolto con i professori Massimo Sargolini e Valeria Di Palma. Questo laboratorio è stato il mio primo approccio con questa materia e mi ha insegnato a muovermi in particolar modo nel campo delle analisi territoriali (antropiche e ambientali) e nell'individualizzazione degli aspetti critici o delle risorse che un territorio o una zona urbana offrono. L'area protagonista di questo progetto era la riserva della Sentina e le zone urbanizzate di Porto d'Ascoli intorno ad essa.

Il progetto è stato protagonista dei seguenti interventi:

- Rendere la Sentina fruibile dalla cittadinanza e rendere fruibili i territori circostanti la riserva attraverso essa, creando un nuovo sistema di mobilità leggera composto da percorsi naturali e ciclabili che colleghi la Sentina a Martinsicuro e a San Benedetto.
- Rendere la Sentina un luogo di interesse per la cittadinanza, creando un parco attrezzato al suo interno e proteggendo l'area dall'inquinamento ed erosione, effettuando un recupero dei casolari di rilevanza storica e convertendo l'attività agricola in biologica.
- Migliorare la viabilità e la qualità urbana nelle zone circostanti la Sentina, riqualificando dove possibile le zone residue e intervenendo sulle intersezioni critiche.

Ho voluto considerare questo progetto come il precursore della mia tesi. L'organizzazione della pista ciclabile di entrambi i progetti vanno infatti a completarsi a vicenda formando un percorso “continuo”, che le province di Ascoli Piceno e di Teramo hanno in mente già da tempo di realizzare con il progetto di percorso Pedaso-Martinsicuro.

Progetto curriculare

Titolo: “La città degli incontri: spazio per il tempo libero tra terra e acqua”

La tavola 5 è invece un sunto dell’operato svolto nel laboratorio di “Progettazione dell’Architettura” con i professori Luigi Coccia e Roberto Ruggiero. Il tema prevedeva la realizzazione di un’opera pubblica per l’intrattenimento e il tempo libero, costruita come parte di un progetto di riqualificazione del lungofiume del Pescara. Nel nostro caso abbiamo ipotizzato una greenway che avrebbe riqualificato alcune parti del lungofiume sotto la superstrada e della foce. Il lavoro progettuale si è poi concentrato sul fulcro di questo percorso, ovvero sull’area di incrocio tra greenway e lungomare, tra il famoso ponte del porto, il museo ittico e la parte di spiaggia fronteggiante il museo, ampiamente insabbiata a causa della diga. Ed è proprio su questo tratto di spiaggia che abbiamo costruito una grande scogliera artificiale (uncino maggiore), sulla base di alcune direttrici del sistema viario.

Questa grande struttura integra al suo interno una grande e ampia scalinata a bassa pendenza per eventi teatrali o concerti, attraversata da una rampa obliqua (ispirazione su progetto dell’architetto giapponese Tadao Ando – Museo storico Chikatsu Asuka). La gradinata è ricavata dallo spazio interno tra la scogliera a nord, il fastfood ad ovest e gli spazi con i servizi per il circolo nautico a sud. Un secondo uncino minore invece scandisce lo spazio per la piscina e per il deposito barche tramite una muraglia che integra box doccia, spogliatoi e bagni che servono a tratti alternati i due lati.

Il progetto prevedeva anche la riqualificazione del trabocco finale del molo. Nel nostro caso abbiamo optato per la realizzazione di una piattaforma sul mare collegata direttamente al percorso inizialmente ipotizzato. Riprendendo le stesse forme in pianta dell’uncino maggiore, abbiamo costruito un sistema

di vasche per la pesca amatoriale divise tramite setti murari e chiuse nei lati corti da reti per permettere il ricambio di acqua.