

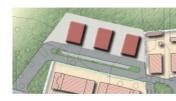
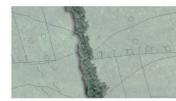
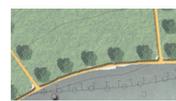


Laboratorio di Orientamento_URBANISTICA E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO
Workshop_prof.arch.Massimo Sargolini

**RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE DELLE AREE A SUD DI SENIGALLIA-
MARZOCCA E MONTIGNANO**

relazione illustrativa

studente: Luca Mariani





Sommario

Premesse.....	pag.1
Analisi.....	pag.1
Criticità – Risorse.....	pag.2
Progetto.....	pag.3



Premesse

Tema del presente Workshop, relativo al laboratorio di urbanistica e progettazione del paesaggio, è la riqualificazione urbana ed ambientale delle aree a sud del comune di Senigallia, in provincia di Ancona, in particolare gli ambiti territoriali delle frazioni di Marzocca e Montignano.

La scelta del sito oggetto di intervento muove dalla considerazione dello sviluppo territoriale e demografico che queste aree marginali al territorio comunale hanno avuto nel corso degli anni, interessando in scala ridotta molte delle problematiche già presenti in ambito più vasto come quelle legate alla viabilità, allo sviluppo urbano ed al suo necessario rapporto con l'ambiente.

Pertanto, l'idea di progetto è quella di rappresentare per un ridotto ma significativo contesto un modello che possa definire un rapporto più stretto ed un "collegamento ideale" tra le aree di costa, il centro abitato e le aree interne a destinazione prevalentemente agricola, attraverso il disegno del verde, dei percorsi, della viabilità, recuperando aree marginali a vocazione agricola integrate ad uno sviluppo urbano volto a ricucire alcuni episodi legati alle frammentarie espansioni recenti.

Il sito, per quanto considerato unitariamente, ha due "centri" distinti tra loro per i quali è stato necessario indagare differenze e punti di contatto: la frazione di Marzocca, che da borgo di pescatori sul mare ha avuto uno sviluppo parallelo al lungomare ed alla Strada Statale Adriatica ed un'espansione considerevole verso la collina, nelle zone più interne; il rapporto con la frazione di Montignano ed il suo nucleo originario in collina che da insediamenti di tipo rurale ha visto anch'essa uno sviluppo anche recente verso valle, quasi a "toccare" la stessa Marzocca.

Analisi

L'analisi territoriale si è basata essenzialmente sullo studio di tre sistemi legati all'assetto delle aree in oggetto, nel tentativo di identificarne le criticità e le risorse.

1 Sistema della mobilità:

quello della mobilità è sicuramente uno dei nodi cruciali nell'assetto delle aree considerate; il difficile rapporto con la statale Adriatica, le condizioni insufficienti di alcuni accessi dalla stessa e la presenza di sezioni stradali inadeguate generano un sistema viario piuttosto compromesso.

Inoltre la presenza dell'autostrada A-14 costituisce una cesura importante nel territorio, una criticità che compromette i potenziali punti di contatto tra i centri abitati considerati.

2 Sistema insediativo:

il rapporto tra la vecchia maglia edilizia, minuta e densa, e i nuovi quartieri organizzati

come ripetizione di stecche di edifici, genera una differenziazione evidente tra il vecchio e il nuovo.

Se questo dato è abbastanza comune in tutti i centri frazionali è pur vero che per Marzocca e Montignano il rapporto con il versante collinare su cui giacciono non sempre ha dato luogo a soluzioni aggregative che lo valorizzassero, creando una sorta di barriera, al pari dell'asse autostradale.

In secondo luogo, nello sviluppo degli insediamenti più recenti si registra un rapporto con le strade vissute quasi esclusivamente come assi di distribuzione e non come luoghi urbani.

3 Sistema ambientale:

Nel territorio di Marzocca e in parte a Montignano il verde è sufficientemente presente e, pur se non si rileva una sufficiente organizzazione di tali aree, in generale si hanno influissi positivi sulla qualità urbana.

Restano però due questioni importanti: il collegamento tra il verde urbano e quello agricolo (che appare interrotto in corrispondenza degli isolati più recenti) e l'omologazione dei parchi urbani che, a livello di organizzazione e di attrezzature, sembrano rispondere alle esigenze di limitate fasce di utenza.

Criticità - Risorse

L'analisi di cui sopra ha portato a considerare una serie di criticità e di risorse legate sia all'assetto attuale che allo sviluppo delle aree in base al progetto.

Tra le criticità evidenziate sono state considerate quelle legate agli accessi a nord della frazione Marzocca dalla Strada Statale, in larga parte inadeguati e sottodimensionati (area c1); la situazione dell'isolato centrale, nucleo originario della frazione, con la difficoltà degli accessi verso mare e del rapporto con le aree verdi localizzate verso monte (area c2); l'area a destinazione artigianale posta al confine sud del territorio comunale e le commistioni con le residenze limitrofe (area c3); le aree marginali collinari che presentano scarsa vocazione agricola e che non sono funzionali all'assetto della frazione di Montignano, caratterizzata anch'essa da una certa espansione alla quale non ha seguito uno sviluppo adeguato in termini di spazi pubblici ed infrastrutture (area c4).

Le risorse sono state individuate con riferimento all'idea progettuale di ottenere un collegamento tra le varie identità dei centri considerati, in modo da avere una visione unitaria del territorio pur caratterizzato dai suoi diversi usi; in quest'ottica vengono considerati gli ambiti di ulteriore sviluppo delle frazioni (aree r1-r4), non solo dal punto di vista edilizio, con la necessità di assecondare una domanda abitativa che possa avere costi contenuti, ma anche e soprattutto dal punto di vista ambientale, attraverso il ridisegno del verde e del suo ruolo centrale sia di ricucitura degli spazi esistenti che di impulso alla realizzazione di nuovi collegamenti viari.



Progetto

L'intervento progettuale mira a dare continuità ad un assetto territoriale oggi frammentato, eliminando le cesure e le discontinuità urbane ed ambientali presenti, mettendo in relazione ambiti territoriali aventi usi e destinazioni diverse, riviste in un disegno unitario.

Attraverso il disegno del verde ci si prefigge di risolvere alcune questioni nodali legate all'assetto del territorio e del rapporto tra il paesaggio urbano e quello agricolo.

Nucleo del progetto è il corridoio verde centrale che collega i centri frazionali di Marzocca e Montignano mettendo in relazione i servizi esistenti e di progetto.

Tale asse, caratterizzato anche dalla presenza di percorsi pedociclabili viene pensato come parco urbano attrezzato per la sua qualità di mettere in contatto i centri frazionali e ricucire alcune aree edificate dall'assetto irregolare.

L'altro dato di partenza è la valorizzazione dei fossi arborati che disegnano una griglia sul territorio definendo da un lato due corridoi verdi con dei sovrappassi pedociclabili a nord e a sud dell'area in progetto che entrano nel tessuto urbano, in grado di bypassare l'infrastruttura autostradale che non viene più percepita come una barriera e dall'altro definiscono le aree centrali da destinare a parco agricolo.

I percorsi pedociclabili in progetto creano una trama che mette in relazione le aree già consolidate con quelle di nuova previsione, mettendo a sistema verde di quartiere, urbano ed agricolo.

Dal punto di vista dello sviluppo insediativo si prevedono nuove aree residenziali per la frazione Marzocca, localizzate a nord e sud rispetto alla fascia verde centrale.

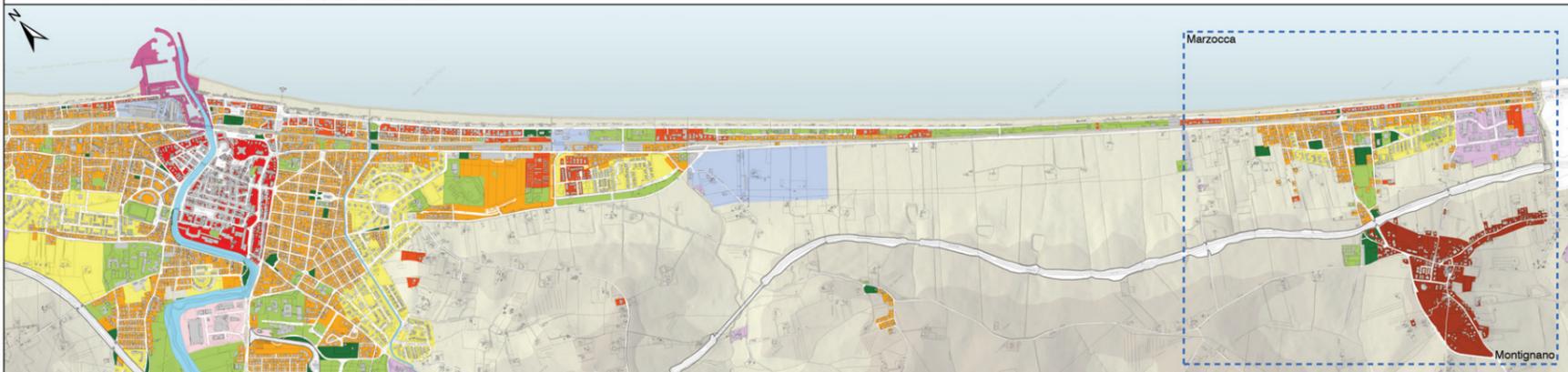
Adiacente ad essa, in corrispondenza dell'isolato centrale a contatto con la SS Adriatica, è prevista la riorganizzazione dell'edificato con edifici a schiera destinati all'edilizia privata e pubblica che assorbano le volumetrie dei vecchi edifici.

La "corte" centrale, destinata a parco pubblico urbano si collega con il lungomare attraverso un sottopasso pedociclabile, definendo un'area per la nuova stazione ferroviaria e nuove aree a parcheggio.

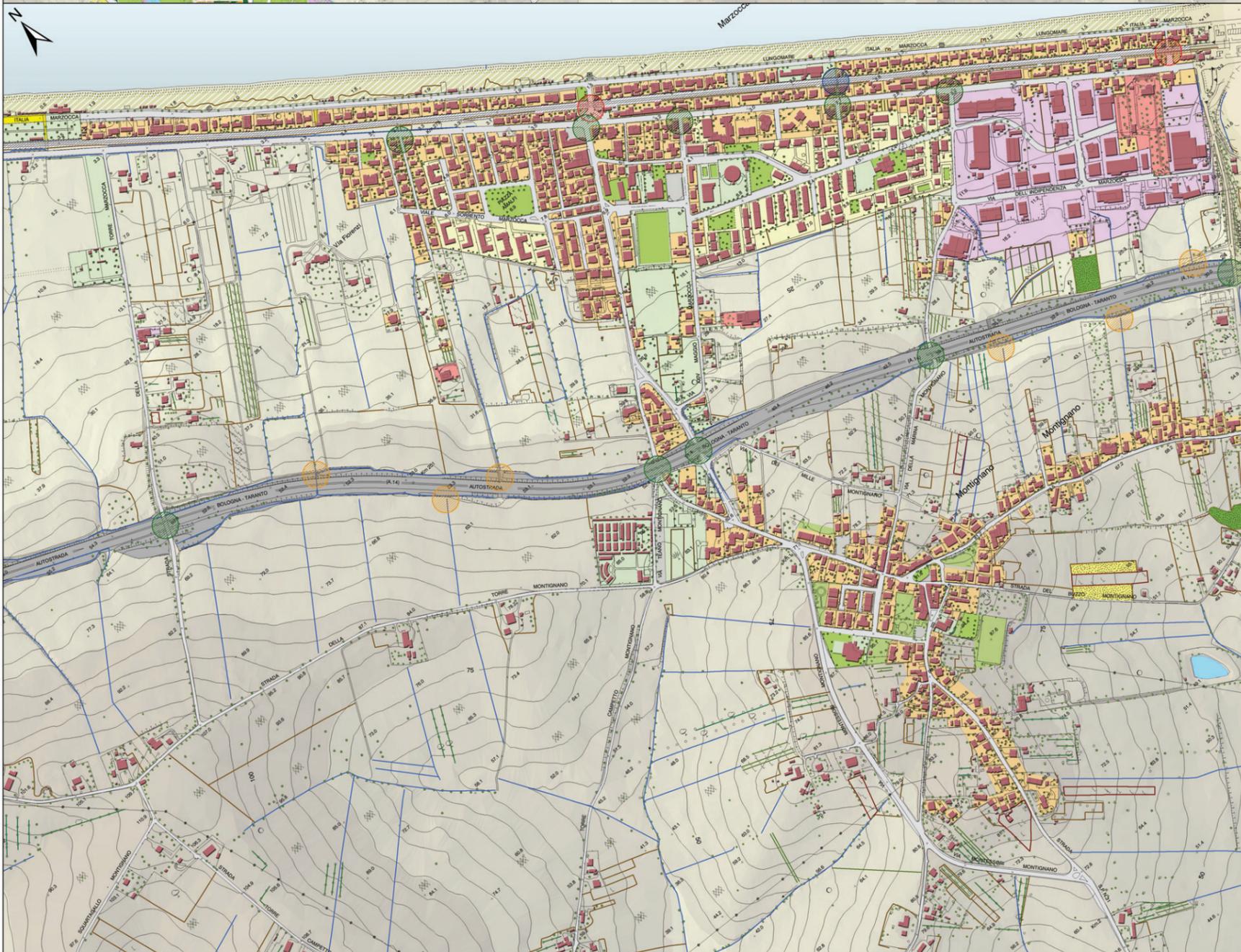
Gli insediamenti in progetto, oltre a completare l'aggregato urbano esistente consentono, tramite la realizzazione di nuove strade di quartiere di mettere in relazione la zona nord e la zona sud del centro frazionale ricucendo il rapporto tra quartieri urbani e paesaggio agrario.

Viene inoltre previsto un nuovo accesso a nord, lungo la SS Adriatica, per consentire di "scaricare" gli assi di penetrazione esistenti, insufficienti a garantire un idoneo ingresso alle aree della frazione.

Per quanto riguarda la frazione di Montignano, questa presenta un tessuto edilizio più frammentato e pertanto il progetto ridefinisce alcune situazioni critiche degli insediamenti esistenti attraverso interventi volti a garantire la continuità di alcune fasce edificate lungo le strade e completare aree residuali anche attraverso nuove previsioni stradali per garantire migliori collegamenti ai servizi già esistenti.

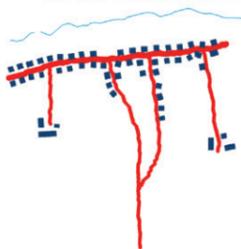


- INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
scala 1:20.000
- centro storico
 - zone residenziali di completamento
 - zone turistiche di completamento
 - zone residenziali delle frazioni
 - zone residenziali di espansione
 - zone turistiche di espansione
 - zone artigianali di completamento
 - zone artigianali di espansione
 - zone portuali
 - zone agricole
 - zone per servizi di interesse generale
 - parcheggi pubblici
 - verde pubblico
- ambito d'intervento



- ANALISI**
scala 1:5.000
- SISTEMA AMBIENTALE**
- verde naturale
- formazioni boschive
- verde antropico
- alberi isolati
 - alberi in filare
 - filare isolato (olivo)
 - filare isolato (vite)
 - limite di bosco
 - limite di coltura agraria
 - vegetazione compatta delimitante infrastrutture
 - vigneto
 - verde agricolo
 - verde pubblico
 - frutteto
 - uliveto
 - vivaio
 - lago artificiale
 - canali irrigui
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- insediamenti residenziali consolidati
 - insediamenti turistici
 - aree di espansione residenziale
 - aree artigianali
 - aree per servizi
 - parcheggi
 - arenile
- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- area ferroviaria
 - aree pedonali
 - strade comunali
 - strade provinciali
 - autostrada
- SISTEMA DELLE INTERSEZIONI**
- intersezione su livelli strada-strada
 - intersezione su livelli strada-ferrovia
 - intersezione su livelli percorso pedonale-ferrovia
 - intersezione su livelli strada-canale

SVILUPPO STORICO DELLA FRAZIONE



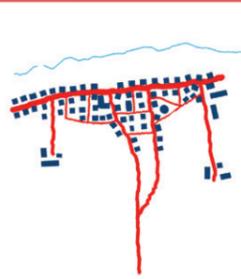
Fino agli anni '60:
Espansione lineare lungo la statale
e le strade di penetrazione.



SISTEMA AMBIENTALE

- verde pubblico
- verde naturale
- filari
- fossi arborati

Nel territorio di Marzocca e in parte a Montignano il verde non manca e, in generale, questo influisce positivamente sulla qualità urbana. Due questioni nodali restano però affrontate solo marginalmente: il collegamento tra il verde urbano e quello agricolo (che appare interrotto in corrispondenza degli isolati più recenti) e l'omologazione dei parchi urbani che, a livello di organizzazione e di attrezzature, sembrano rispondere alle esigenze di ristrette fasce di utenza.



Anni '80:
Espansione a maglia ortogonale
a ridosso della fascia litoranea



SISTEMA INSEDIATIVO

- edificio pubblico
- cimitero
- edificio privato
- edificio artigianale
- stazione ferroviaria

L'accostamento tra la vecchia maglia edilizia, minuta e densa, e i nuovi quartieri, pensati come ripetizione di grandi stecche di edifici, genera una cesura evidente tra il vecchio e il nuovo. Se questo dato è abbastanza comune in tutti i centri frazionali è pur vero che vanno sottolineati due dati abbastanza caratteristici di Marzocca. In primo luogo il rapporto con il versante collinare su cui gli isolati non sempre ha dato luogo a soluzioni aggregative che lo valorizzassero, creando cesure e barriere. In secondo luogo un rapporto con le strade vissute quasi esclusivamente come assi di distribuzione e non come luoghi urbani



Anni '90:
Espansione a grandi blocchi
perpendicolari alla costa



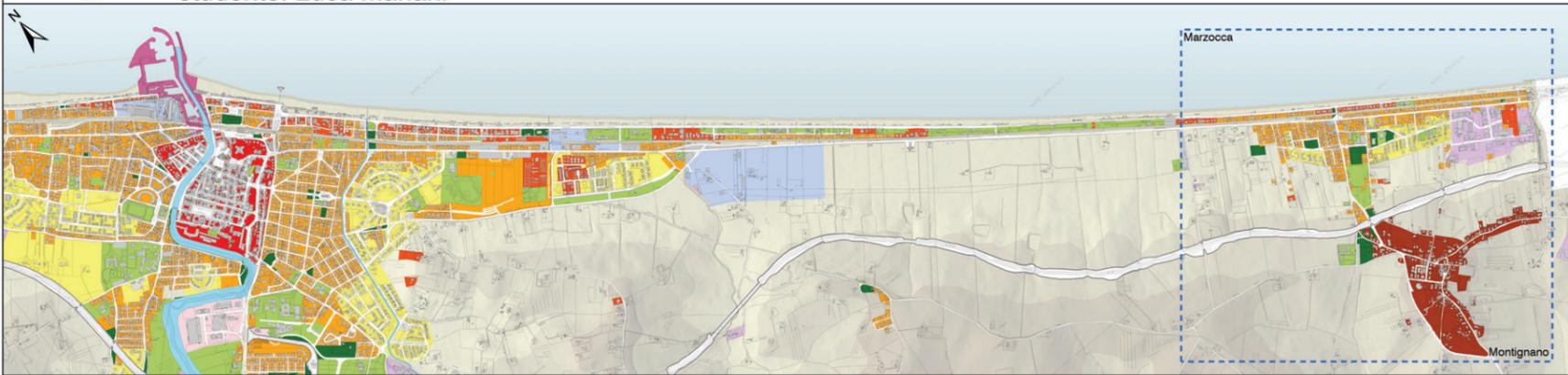
SISTEMA DELLA MOBILITA'

- ferrovia
- viabilità carrabile
- parcheggio pubblico

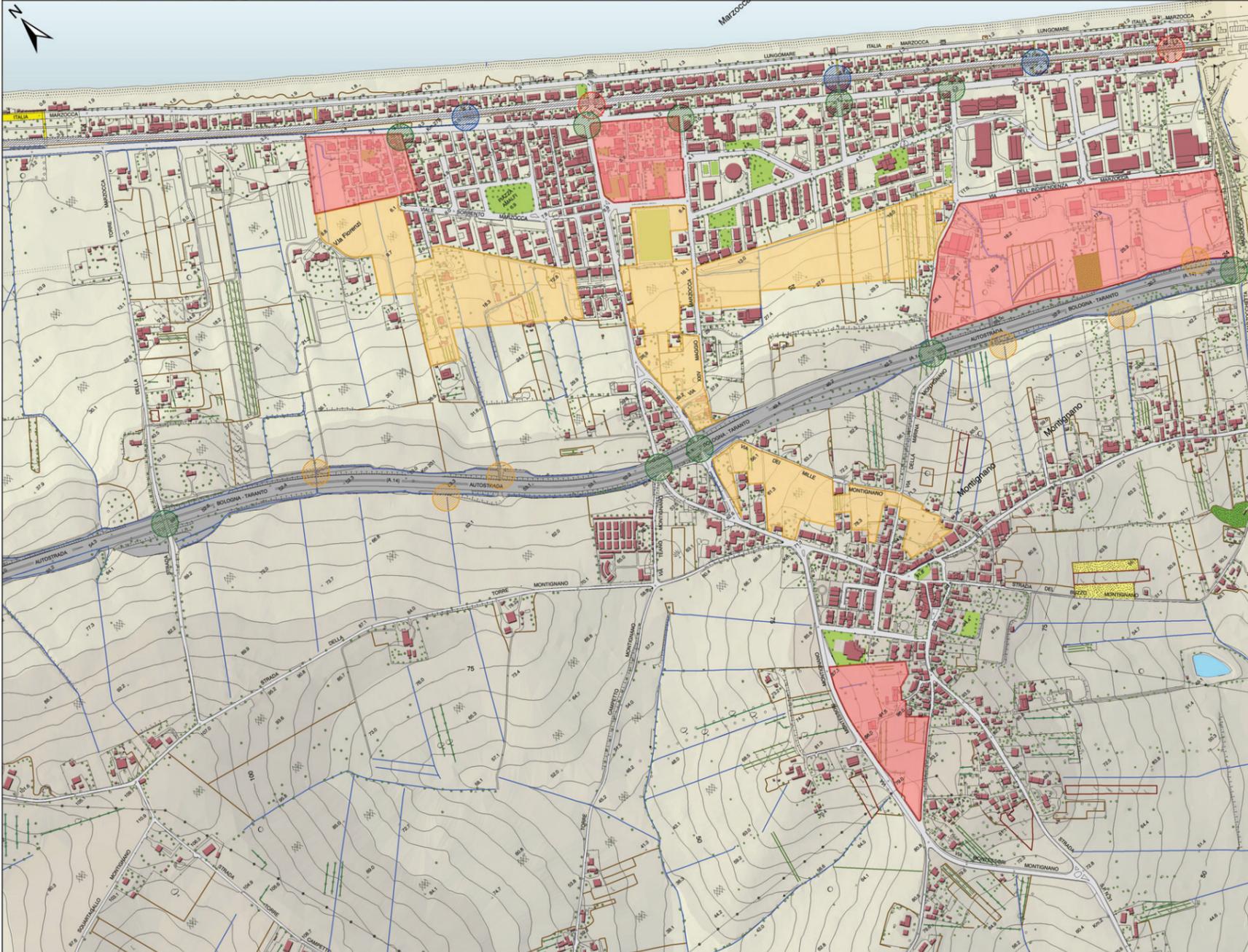
Quello della mobilità è sicuramente uno dei nodi cruciali nell'assetto della frazione. I numerosi tracciati senza sbocco, il difficile rapporto con la statale Adriatica, la presenza di sezioni stradali sottodimensionate, che rendono vana la qualità dei tratti più ampi, generano un sistema viario molto compromesso. Tra i nodi da sciogliere due sembrano più urgenti: la mancanza di un accesso dalla Statale a Nord della frazione, attualmente soppresso dall'imbocco attraverso tre vie residenziali inadeguate e la scarsa qualità urbana di alcuni tratti



studente: Luca Mariani



- INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
scala 1:20.000
- centro storico
 - zone residenziali di completamento
 - zone turistiche di completamento
 - zone residenziali delle frazioni
 - zone residenziali di espansione
 - zone turistiche di espansione
 - zone artigianali di completamento
 - zone artigianali di espansione
 - zone portuali
 - zone agricole
 - zone per servizi di interesse generale
 - parcheggi pubblici
 - verde pubblico
- ▭ ambito d'intervento



- CRITICITA' - RISORSE**
scala 1:5.000
- SISTEMA AMBIENTALE**
- verde naturale**
- formazioni boschive
- verde antropico**
- alberi isolati
 - alberi in filare
 - filare isolato (olivo)
 - filare isolato (Vite)
 - limite di bosco
 - limite di coltura agraria
 - vegetazione compatta delimitante infrastrutture
 - vigneto
 - verde agricolo
 - verde pubblico
 - frutteto
 - uliveto
 - vivaio
 - lago artificiale
 - canali irrigui
- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- area ferroviaria
 - aree pedonali
 - strade comunali
 - strade provinciali
 - autostrada
- SISTEMA DELLE INTERSEZIONI**
- intersezione su livelli strada-strada
 - intersezione su livelli strada-ferrovia
 - intersezione su livelli percorso pedonale-ferrovia
 - intersezione su livelli strada-canale
- ▭ criticità
▭ risorse

criticità



AREA c1 - ingresso a nord frazione Marzocca
Localizzato a ridosso della SS Adriatica, tale ambito rappresenta una forte criticità perché caratterizzato da assi viari ortogonali alla strada statale che, pur sottodimensionati, vengono sfruttati per l'accesso a nord della frazione con l'evidenziarsi di una serie di problematiche legate al traffico ed al transito di mezzi pesanti.



AREA c2 - isolato centrale frazione Marzocca
Localizzata a ridosso della SS Adriatica, tale area rappresenta il nucleo originario della frazione ed il primo tentativo di espansione dell'edificato anche verso la zona collinare. Ad oggi risente dello sviluppo della frazione che comprime tale ambito tra le aree di nuova edificazione a nord e sud della strada, non risolvendo adeguatamente il problema dell'accesso al mare e dell'interazione con le aree verdi a monte della stessa (campo sportivo e parco pubblico).



AREA c3 - area marginale lottizzazione artigianale frazione Marzocca
Localizzata a ridosso della A. 14 al confine sud del comune di Senigallia, tale area è la parte terminale di una lottizzazione che ad oggi non ha avuto completa attuazione. Ciò determina una commistione di usi e funzioni che non si conciliano in modo soddisfacente tra loro, (aree agricole, capannoni hotel, edificazioni private) data anche la scarsa qualità delle infrastrutture.



AREA c4 - area marginale frazione Montignano
Localizzata sul versante nord-ovest della frazione, tale ambito, intercluso tra l'area della scuola, via Montessori e una viabilità di servizio ad alcune aree residenziali, presenta criticità legate alla mancanza di adeguate infrastrutture, necessarie a servizio delle aree residenziali esistenti e soprattutto dell'area scolastica, carenze di adeguati collegamenti con il centro frazionario e non agevolemente raggiungibile, determinando una scarsa fruizione anche della limitrofa area per servizi.

risorse



AREA r1 - area nord frazione Marzocca
Tale area, localizzata in prossimità della frazione lato nord-ovest, consente di risolvere il problema dell'accesso a nord della frazione attraverso una nuova viabilità di progetto al posto delle attuali strade di penetrazione ortogonali alla SS Adriatica che risultano in gran parte sottodimensionate, risolvendo anche il rapporto tra le edificazioni più recenti, risalenti comunque alla prima metà degli anni '90 ed il paesaggio agrario limitrofo.



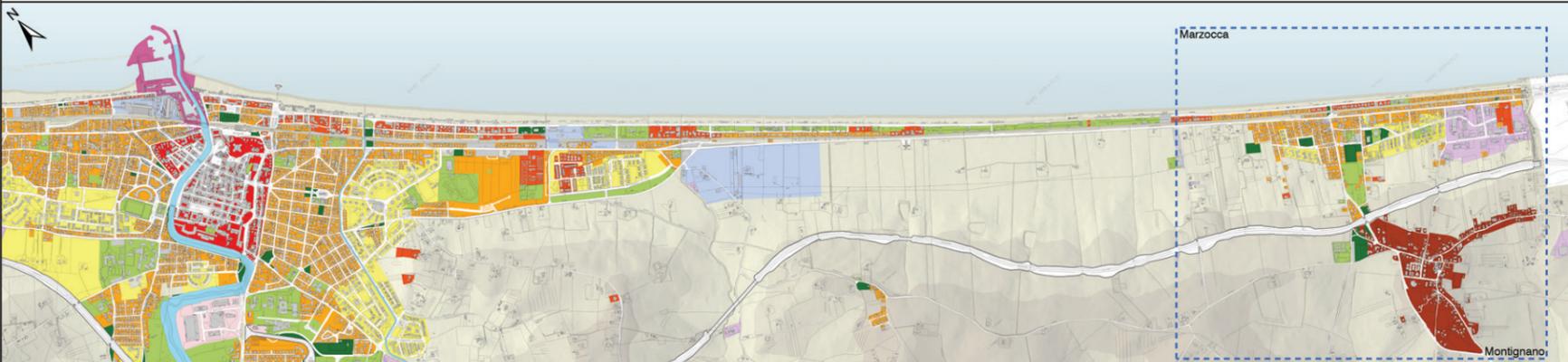
AREA r2 - area nord frazione Marzocca
Tale area, in continuazione alla area r1, può risolvere il rapporto tra le edificazioni più recenti ed il paesaggio agrario circostante, rapporto che non vede un'adeguata integrazione tra tali ambiti con una cesura netta che potrebbe essere superata attraverso la realizzazione di nuove aree residenziali dotate di zone verdi e percorsi che mettano in relazione il paesaggio urbano con quello agricolo.



AREA r3 - "corridolo" centrale
Tale area, localizzata centralmente rispetto alla frazione Marzocca, continua sino a toccare ambiti limitrofi alla frazione Montignano consentendo un collegamento strategico tra i due centri, quello urbano (Marzocca) con quello più rurale (Montignano), attraverso una sorta di corridoio naturalistico che può essere valorizzato come "polmone verde" delle frazioni, capace di ospitare una molteplicità di funzioni e servizi (parco urbano/agricolo) che assumono carattere di centralità per la frazione e consentire l'interazione tra il paesaggio urbano e quello agricolo.



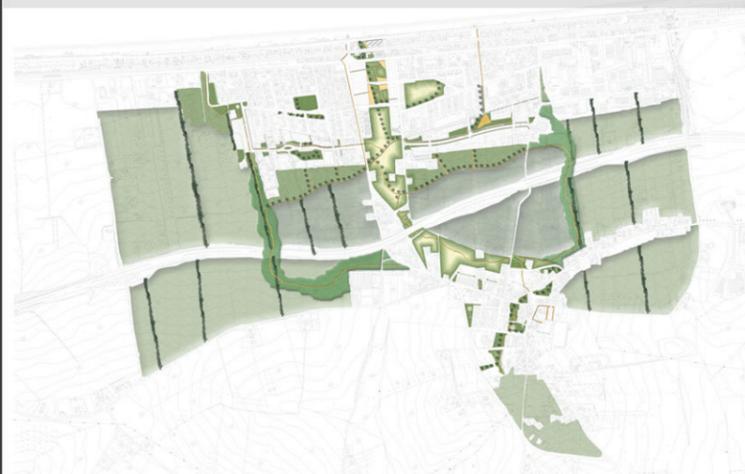
AREA r4 - ambito sud frazione Marzocca
Tale area, localizzata in prossimità della frazione lato sud-est, consente di risolvere il problema del rapporto tra le edificazioni più recenti, risalenti comunque alla prima metà degli anni '90 ed il limitrofo paesaggio agrario, rapporto che non vede un'adeguata integrazione tra tali ambiti con una cesura netta che potrebbe essere superata attraverso la realizzazione di nuove aree residenziali dotate di zone verdi e percorsi che mettano in relazione il paesaggio urbano con il territorio agricolo e determinano un assottigliarsi progressivo della fascia agricola tra la frazione e l'autostrada, che va mitigato per non perdere il valore del paesaggio agrario presente nella frazione.



- INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
scala 1:20.000
- centro storico
 - zone residenziali di completamento
 - zone turistiche di completamento
 - zone residenziali delle frazioni
 - zone residenziali di espansione
 - zone turistiche di espansione
 - zone artigianali di completamento
 - zone artigianali di espansione
 - zone portuali
 - zone agricole
 - zone per servizi di interesse generale
 - parcheggi pubblici
 - verde pubblico
- ambito d'intervento



- PROGETTO**
scala 1:5.000
- comparto marzocca centro nuove edificazioni e piazza
 - comparto marzocca nord nuove edificazioni e verde pubblico
 - comparto marzocca sud nuove edificazioni e percorsi
 - area stazione FF.SS. con parcheggio scambiatore
 - nodo di interconnessione con ecodotto pediciclabile
 - parco urbano con percorso pediciclabile
 - parco urbano con percorso pediciclabile
 - parco agricolo con i fossi arborati
 - verde agricolo
 - montignano nuove edificazioni completamento tessuto esistente
 - montignano nuove edificazioni comparto con viabilità pubblica
 - montignano aree pubbliche verde attrezzato



SISTEMA AMBIENTALE - I PERCORSI

Attraverso il progetto del verde ci si prefigge di risolvere alcune questioni nodali legate all'assetto del territorio e del rapporto tra il paesaggio urbano e quello agricolo. Il corridoio verde centrale collega i centri frazionali di Marzocca e Montignano mettendo in relazione i servizi esistenti e di progetto. Tale asse, caratterizzato anche dalla presenza di percorsi pediciclabili viene pensato come parco urbano attrezzato per la sua qualità di mettere in contatto i centri frazionali e ricucire alcune aree edificate dall'assetto irregolare. L'altro dato di partenza è la valorizzazione dei fossi arborati che disegnano una griglia sul territorio definendo da un lato due corridoi verdi con dei sovrappassi pediciclabili a nord e a sud dell'area in progetto che entrano nel tessuto urbano e sono in grado di bypassare l'infrastruttura autostradale che non viene più avvertita come una barriera e dall'altro definiscono le aree centrali da destinare a parco agricolo. I percorsi pediciclabili in progetto creano una trama che mette in relazione le aree già consolidate con quelle di nuova previsione, attraverso il sistema del verde di quartiere, urbano ed agricolo.



SISTEMA INSEDIATIVO - LA MOBILITA'

Il progetto prevede nuove aree residenziali per la frazione Marzocca, localizzate a nord e sud rispetto alla fascia verde centrale. Adiacente ad essa, in corrispondenza dell'isolato centrale a contatto con la SS Adriatica, è prevista la riorganizzazione dell'edificato con edifici a schiera destinati all'edilizia privata e pubblica che assorbono le volumetrie dei vecchi edifici; la parte centrale a parco urbano si collega con il lungomare attraverso un sottopasso pediciclabile, definendo un'area per la nuova stazione ferroviaria e parcheggi. I nuovi insediamenti vanno a completare l'aggregato urbano esistente e consentono, tramite la realizzazione di nuove strade di quartiere di mettere in relazione la zona nord e la zona sud del centro frazionale ricucendo il rapporto tra quartieri urbani e paesaggio agrario; inoltre, viene previsto un nuovo accesso a nord, lungo la SS Adriatica, per consentire di "scaricare" gli assi di penetrazione esistenti, insufficienti a garantire un idoneo ingresso; la frazione di Montignano presenta un tessuto edilizio più frammentato e pertanto il progetto ridefinisce alcune situazioni critiche degli insediamenti esistenti attraverso interventi volti a garantire la continuità di alcune fasce edificate lungo le strade e completare aree residuali anche attraverso nuove previsioni stradali per garantire migliori collegamenti.



nuovo ingresso carrabile a nord della frazione espansione edificato esistente nuove aree a parco urbano e verde attrezzato centrale nuova viabilità di collegamento con l'asse di via garibaldi



riqualificazione isolato centrale nuova area a verde attrezzato riqualificazione area stazione nuove aree a parco urbano



nuovo percorso pediciclabile di collegamento espansione edificato esistente nuove aree a parco urbano e verde attrezzato nuova viabilità di collegamento con via XXIV maggio

COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

case patio (Marotta -PU)

PROGETTAZIONE URBANA E AMBIENTALE

riqualificazione area carbon (Ascoli)

PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA

campus universitario (Ascoli - area tribunale)

COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA

gridhouse (Ascoli - area carbon)

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA - pianificazione delle aree a nord della valle del Chienti

