

Montefano

Al fine del XX sec. l'insediamento era già posto su una collina che si affacciava sul mare. Montefano, che non è un paese, è un borgo, un luogo di vita e di lavoro, un luogo di incontro e di scambio. La sua storia è legata a quella della città di Recanati, che ha sempre avuto un ruolo importante nella sua vita. Montefano è un borgo che ha sempre avuto un ruolo importante nella sua vita. Montefano è un borgo che ha sempre avuto un ruolo importante nella sua vita.

INQUADRAMENTO GENERALE



CONI OTTICI

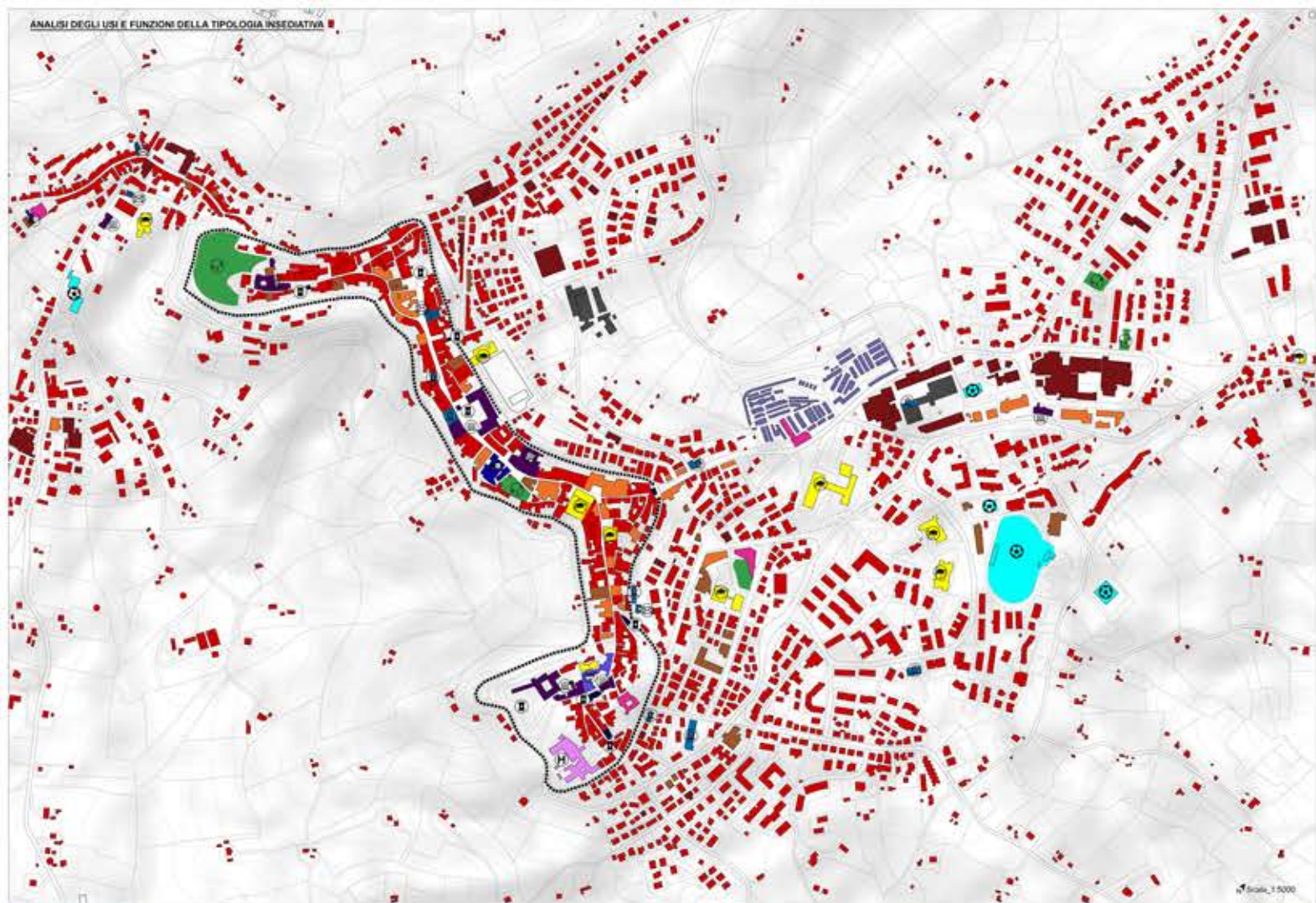


SISTEMA AMBIENTALE
 TIPOLOGIA ALBERATURE

NOME COMUNE - Famiglia	Altezza	Frutti	Coltivazione	NOME COMUNE - Famiglia	Altezza	Frutti	Coltivazione
Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione	Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione
Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione	Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione
Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione	Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione
Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione	Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione
Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione	Albero	10-15m	Frutti	Coltivazione



SEZIONE DA VIA DEL MARE A PORTA MARINA



SISTEMA INSEDIATIVO

USO DEL SUOLO

- Mura del centro storico
- Residenziale
- Commerciale
- Misto (Commerciale - Residenziale)
- Recreativo - Turistico
- Industriale
- Luoghi di culto
- Cimiteri

SERVIZI

- Scuola dell'infanzia e scuola primaria di primo grado
- Pluricentro
- Teatro
- Botteghe
- Ospedale
- Municipi - Servizi Comunali
- Ufficio postale
- Banca
- Impianti sportivi
- Verde pubblico attrezzato

TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI RELATIVI AL CENTRO STORICO

Centro storico:
Come altri centri marchigiani, anche Recanati è la tipica "città ballone" per l'ampio panorama che vi si scorge; città e borgate sono sparse in gran numero nell'ampia distesa, tra piazze, viali e colline. Entrando dalla Porta Marina ad est ed attraversando tutta la piazza, fatta di stradine, case in mattoni a vista, scale e campanili che si intravedono tra i tetti.

TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Area sviluppatasi attorno al perimetro del centro storico. Area nata a ridosso delle antiche mura senza un preciso piano regolatore che negli anni ha portato a una miscelazione di tipologie edilizie.

TESSUTI PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI

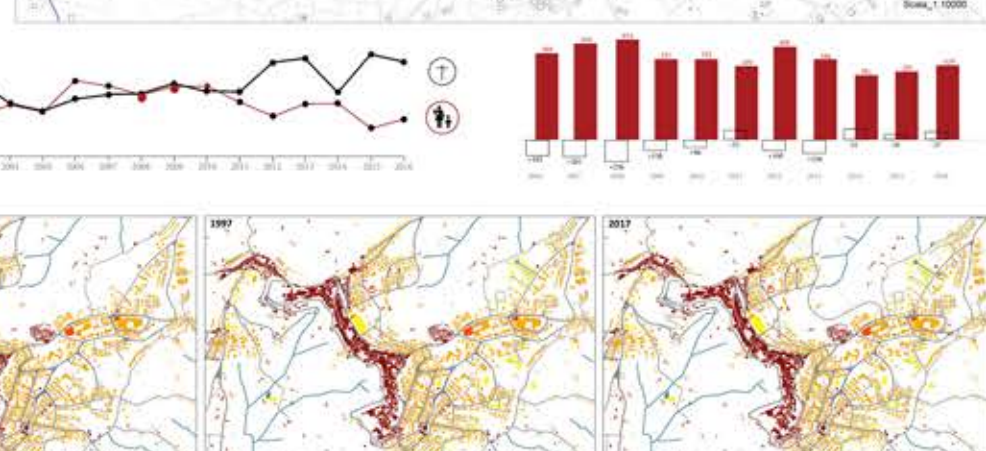
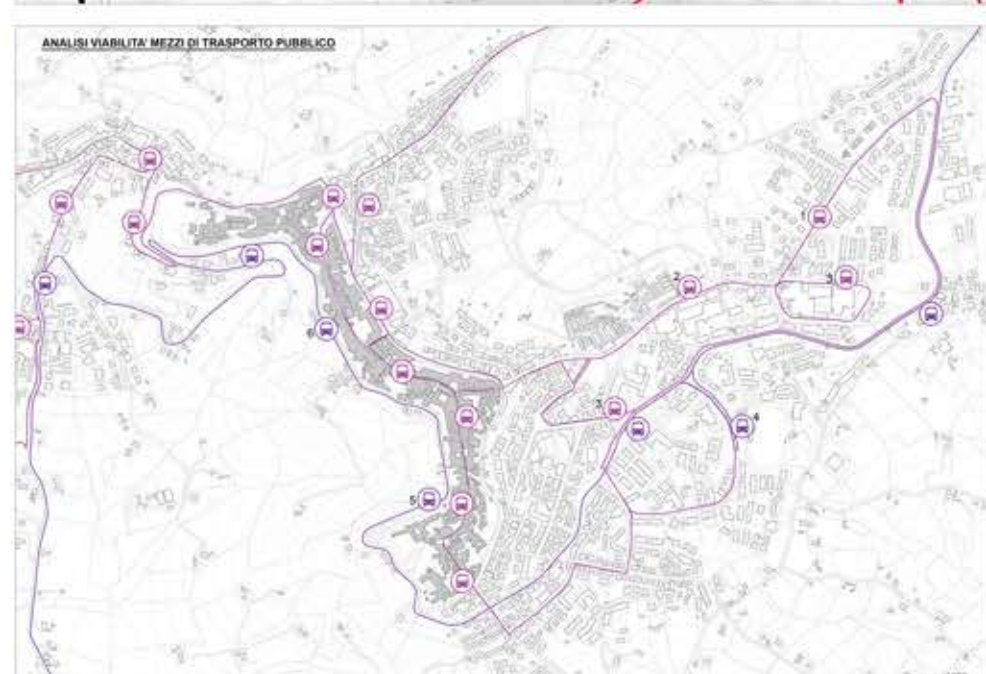
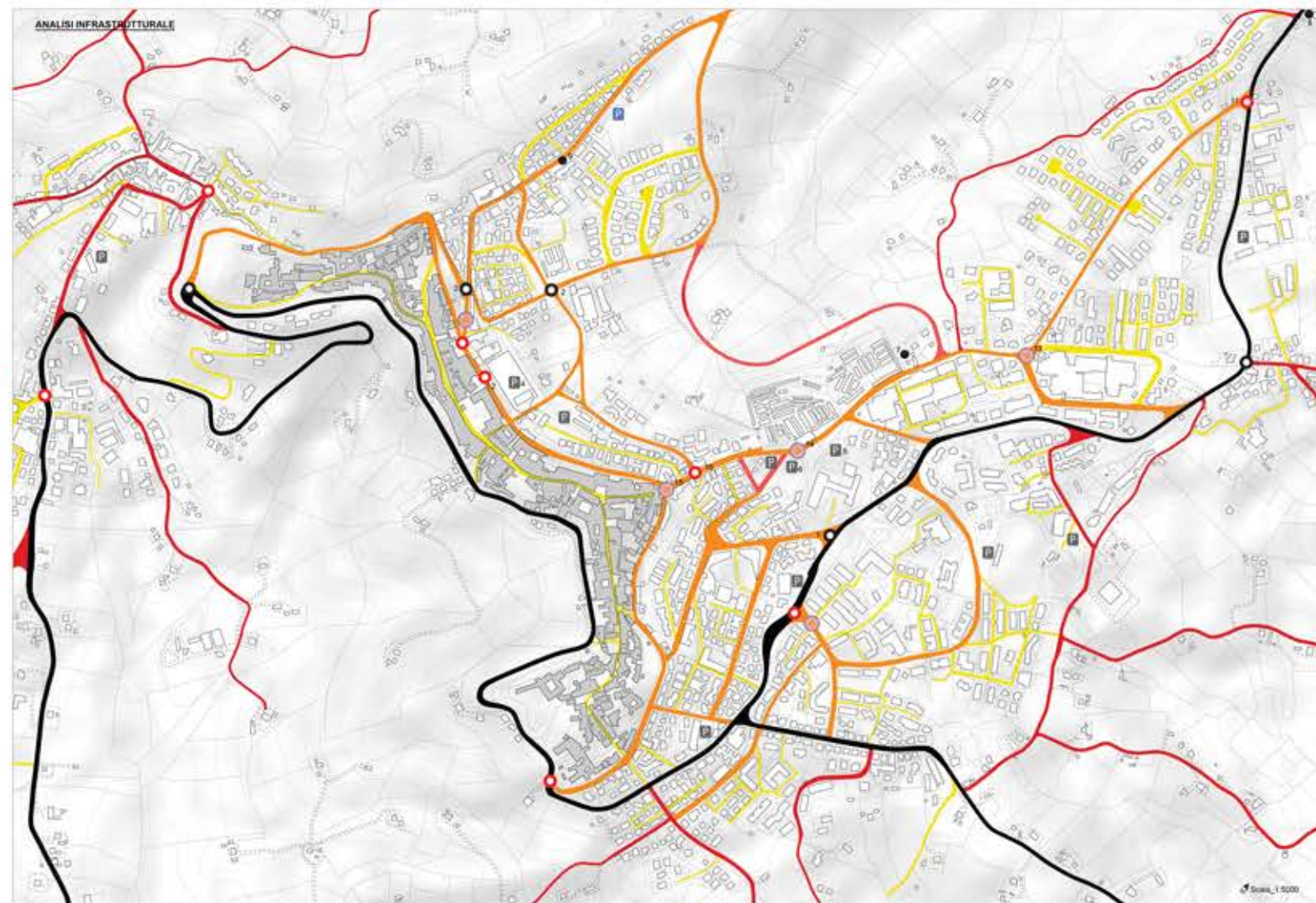
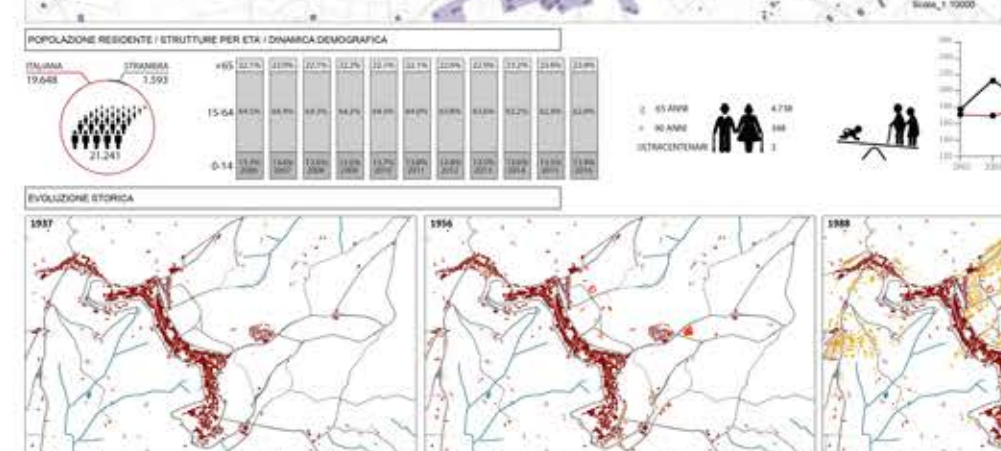
Quartiere San Francesco:
Piccola area industriale nata nelle vicinanze di macchinari edificati. Tipico esempio di costruzione nata senza una visione più ampia della destinazione d'uso delle aree circostanti. A distanza delle più recenti aree industriali (zone Squalidone e zona Mariano D'ozzi) quei tempi di buona pianificazione industriale.

TESSUTI PREVALENTEMENTE ARTIGIANALI

Area EX ENO:
Area "ex industriale" che ormai dentro la città ha perso ogni valore. Numerosi sono stati i progetti che miravano a trasformare la stessa area in nuovo artigianato. Un ex "piccolo fuoricittà" ("Botteghe aperte", la Festa dell'Artigiano, numerose esposizioni, aprendo le loro botteghe alla curiosità dei visitatori, arricchivano questo spazio della loro arte e maestria.

INSEDIAMENTI ISOLATI

Quartiere La Grata:
Area prevalentemente residenziale e agricola con presenza di attività di commercio al dettaglio sviluppatesi principalmente lungo l'arteria statale principale.



SISTEMA INFRASTRUTTURALE

TIPOLOGIA STRADE

- Viabilità extra-urbana
- Viabilità urbana di collegamento
- Viabilità urbana di scorrimento
- Viabilità locale inter-quartieri
- Viabilità di quartiere

VIABILITÀ MEZZI PUBBLICI

- Viabilità extra-urbana
- Viabilità urbana

ROTONDE

- SP77
- Via Offagna
- Piazzale del Pozzo

PARCHeggi

- Via Campi sportivi
- Via Cupa Madonna di V.
- Viale Giovanni XXIII

STAZIONI PER IL RIFORMENTO

- Via Cupa Madonna di V.
- SP77 dalla Val di Chienti
- Via Loreto

INCROCI PERICOLOSI

- Porta Marina
- Via del Mare
- Viale Cesare Battoli

CITTA' IN PROGRESSO DI INCROCI STRADALI

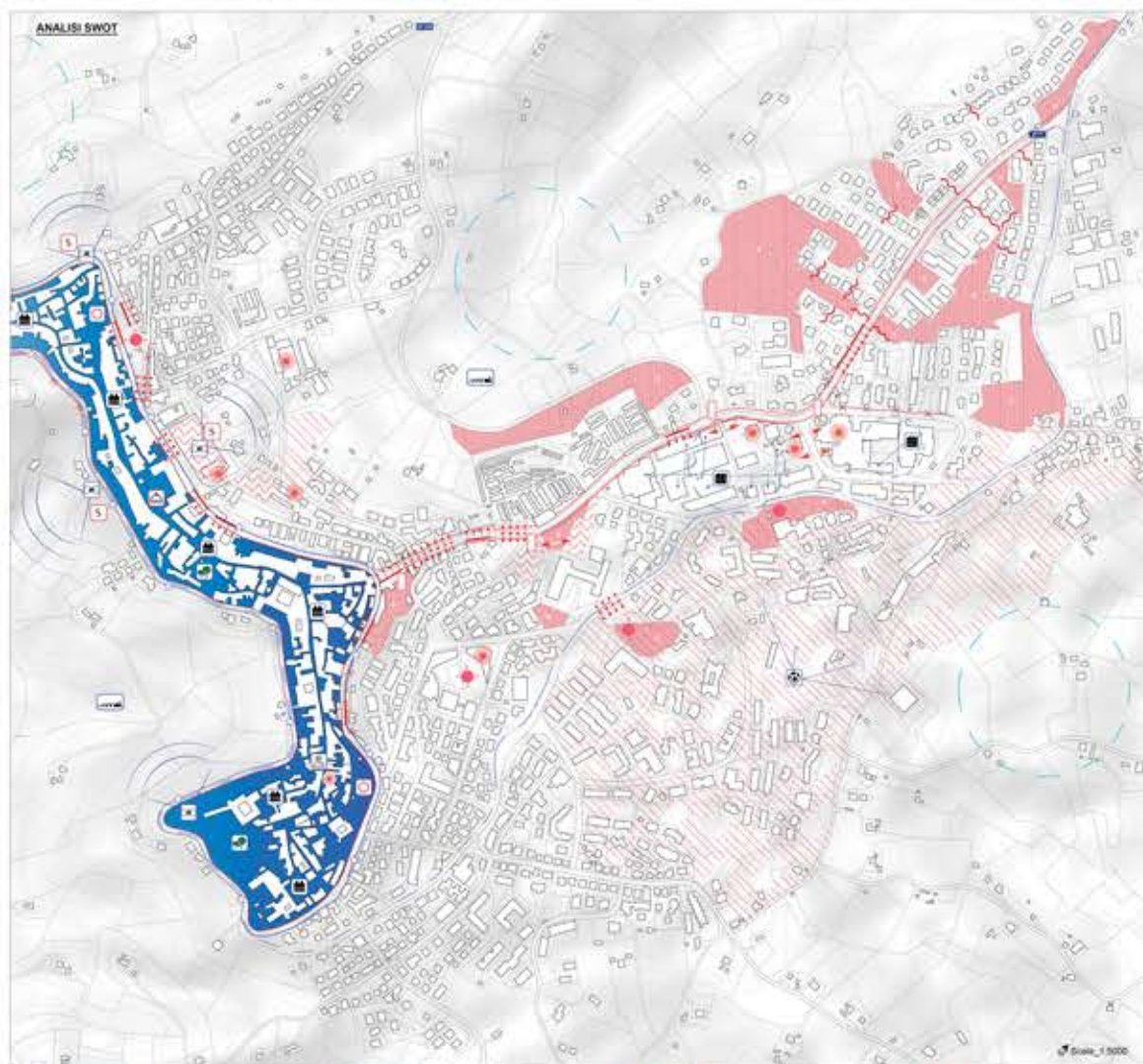
- Via del Mare
- Via Cupa Madonna di V.
- Porta Marina

FERMATE EXTRA URBANE

- Via del Mare
- Via Cupa Madonna di V.
- Via G. Brodolini

FERMATE URBANE

- Viale Mare
- SP77
- SP77



STRENGTHS	OPPORTUNITIES	WEAKNESSES	THREATS
SISTEMA INSEDIATIVO Presenza di impianti di rilevante valore. Presenza di strutture sportive ben mantenute. Presenza di negozi e commerciali in via di sviluppo. Presenza di strutture di grande valore storico. Presenza di edifici di pregio storico.	Riqualificazione delle strutture esistenti con dotazioni inerenti a esigenze residenziali e turistiche. Valorizzazione delle strutture sportive esistenti in relazione agli standard urbanistici di città economicamente efficienti e funzionali. Riqualificazione delle strutture commerciali e industriali rispetto alle esigenze produttive. Presenza di opportunità in alcune aree di centralità alla qualità dell'aria e alla economia verde. Fattore importante soprattutto in relazione alla presenza di numerose scuole e zone sportive frequentate da popolazione relativamente giovane per una città a misura di persona.	Edificazioni obsolete in stato di abbandono con in via con una corretta pianificazione urbana. Fronte esteso di proprietà estere alla città non idoneo agli standard urbanistici di città economicamente efficienti e funzionali. Presenza di edifici scarsamente contestualizzati e privi di opere di adeguamento ambientale. Insufficiente spazio pubblico per servizi, con deficit di opportunità di relazione sociale e con tutti.	Progresso processi di espansione e accollamenti del centro storico. Maggiore intensità di traffico dovuto a ridotte della zona industriale e più periferiche (attività di servizi, servizi manutenzione, ...). Deterioramento nel trattamento delle acque industriali e dei vecchi edifici industriali nei quali sono in corso processi di riqualificazione. Non sempre questi processi del patrimonio edilizio esistente. Gli standard di vita presenti, non sono ventosi e attrattivi per la mobilità attiva, pedonale e ciclistica. Esso sono di elevata importanza nel processo di riqualificazione del luogo, mantenendo puntualmente sulla salute del cittadino e del territorio.
SISTEMA INFRASTRUTTURALE Principali punti di accesso alla città: S177, SP103, SP62. Presenza di un percorso ferroviario storico e pedonale che circonda il centro storico. Collegamenti autostradali sviluppati. ZTL nelle aree centrali e maggior traffico.	Sviluppo industriale lungo le attività vincenti collegate ad una pianificazione che abbia alta qualità di tutti gli interventi a servizio di alta qualità. La presenza di un percorso ciclopedonale lungo il perimetro della città rappresenta un valore fondamentale per la trasformazione urbana, abilita alle connessioni e all'accessibilità. Col contributo ad una spazializzazione urbana, attraverso l'implementazione di sistemi che creano spazi funzionali. Lo sviluppo di collegamenti infrastrutturali predefiniti in futuro alla presenza di una rete viaria e di sviluppo in relazione tra i comuni urbani. Connessioni e accessibilità attraverso un ruolo fondamentale per la trasformazione di un'area. Uno spazio pubblico attivo diventa fonte di iniziative per la mobilità, dalle iniziative per la mobilità (biciclette, scooter, skateboard, roller, etc.) allo shopping di lusso, alle degustazioni nei ristoranti e bar delle zone focalizzate a piedi e a bicicletta.	SISTEMA INFRASTRUTTURALE Insufficiente rete di trasporto pubblico. Presenza di percorsi pedonali discontinui in termini di sicurezza e qualità. Barriere architettoniche nei percorsi pedonali. Parallelo con traffico ad assolvere le esigenze urbane.	SISTEMA INFRASTRUTTURALE Insufficiente rete di trasporto pubblico. Presenza di percorsi pedonali discontinui in termini di sicurezza e qualità. Barriere architettoniche nei percorsi pedonali. Parallelo con traffico ad assolvere le esigenze urbane.
SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO Aree verdi di alta qualità paesaggistica. Presenza di verde pubblico, in particolare il Parco urbano del Colle del Gallo. Presenza di parchi storici.	Interventi di potenziamento dei parchi per aumentare il verde. Consolidamento del verde urbano e del parco del Gallo come progetto chiave per la trasformazione di aree verdi. Valorizzazione dei parchi storici in quanto "spazio della città" "naturale" multi-funzionale in funzione di una qualità spaziale.	SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO Presenza di aree verdi non valorizzate. Presenza di parchi storici non valorizzati.	SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO Insufficiente rete di trasporto pubblico. Presenza di percorsi pedonali discontinui in termini di sicurezza e qualità. Barriere architettoniche nei percorsi pedonali. Parallelo con traffico ad assolvere le esigenze urbane.
SISTEMA PRODUTTIVO Sviluppo settore primario grazie alla presenza di clienti e clienti locali al commercio, prodotti con certificazione I.G.P. Sviluppo settore secondario.	Valorizzazione del settore artigianale e delle produzioni a km 0. Valorizzazione di prodotti agricoli e artigianali. Valorizzazione di un'area urbana ben definita che collega le esigenze di crescita produttiva tra gli operatori della stessa attività. Interventi di trasformazione urbanistica di aree industriali obsolete in interventi urbanistici, economici e sociali dell'area.	SISTEMA PRODUTTIVO Mancanza di aree destinate esclusivamente alla promozione dei prodotti della tradizione artigianale.	SISTEMA PRODUTTIVO Mancanza di aree destinate esclusivamente alla promozione dei prodotti della tradizione artigianale.
SERVIZIO E TURISMO Promozione del turismo nazionale ed internazionale.	Normative del settore turistico culturale. Aree di progetto integrate e spazialmente integrate con gli altri elementi di valore culturale, ambientale, produttivo e gestionale del territorio.	SERVIZIO E TURISMO Sviluppo del turismo monoprodotto che diminuisce la qualità dell'offerta, riduce il valore e il materiale di sovrapproduzione rispetto al valore della stessa area.	SERVIZIO E TURISMO Sviluppo del turismo monoprodotto che diminuisce la qualità dell'offerta, riduce il valore e il materiale di sovrapproduzione rispetto al valore della stessa area.



CONCETTI - STRATEGIA DI PROGETTO

- 1 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 2 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 3 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 4 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 5 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 6 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 7 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 8 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 9 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 10 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 11 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 12 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.
- 13 TIPOLOGIA** Edificio industriale - Produttivo. Edificio negli anni '50. struttura in pietra e mattoni con pareti in laterizio. Destinazione d'uso: Manifattura. Destinazione d'uso: Manifattura.

OBIETTIVI

- VALORIZZARE l'accesso a Porta Marina da Via del mare principale asse di collegamento.
- COMMETTERE le aree degli spazi pubblici e delle aree verdi interne e al margine del territorio industriale.
- RIQUALIFICARE specifiche aree industriali e caratterizzate dalla presenza di edifici storici e di valore paesaggistico.

INTERVENTI

- VALORIZZAZIONE DEI BENI EDILIZI ESISTENTI: Riqualificazione dei beni edilizi esistenti, prodotti di valore storico, recupero e riqualificazione delle strutture esistenti attraverso interventi di restauro, adeguamento energetico e ristrutturazione di facciate per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Valorizzazione degli spazi pubblici attraverso la creazione di spazi pubblici e di aggregazione con percorsi e servizi aperti in quanto la nuova destinazione d'uso degli edifici storici favorisce la creazione di spazi pubblici e di aggregazione.
- VALORIZZAZIONE DELL'ACCESSO A PORTA MARINA: Riqualificazione del fronte storico lungo Via del mare, principale asse di accesso al centro storico e del territorio industriale, attraverso la creazione di spazi pubblici e di aggregazione, attraverso la creazione di percorsi e servizi aperti in quanto la nuova destinazione d'uso degli edifici storici favorisce la creazione di spazi pubblici e di aggregazione.
- INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE, SISTEMAZIONE E COMPLETAMENTO DI PERCORSI CICLOPEDONALI E PEDONALI ESISTENTI: Riqualificazione e completamento di un itinerario storico esistente.
- INTERVENTI EMULATIVI DI NEVI DEL TRAFFICO PARTICOLARMENTE CRISTICO: Riqualificazione di nuove strade per un migliore trattamento del traffico e riduzione del fenomeno di congestione urbana.
- AMPLIAMENTO DELL'AREA PARCOLOGICA: Ampliamento area parcheggio per residenti e industriali in aree adiacenti.
- REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI COLLETTIVI: Interventi di riqualificazione di una serie di spazi pubblici esistenti, con la creazione di nuovi spazi pubblici e di aggregazione, attraverso la creazione di spazi pubblici e di aggregazione, attraverso la creazione di percorsi e servizi aperti in quanto la nuova destinazione d'uso degli edifici storici favorisce la creazione di spazi pubblici e di aggregazione.

AREE VERDI URBANE

- Tutti i verde pubblico e privato.
- AREE DI SOSTA AUTO: Aree di sosta auto, aree di sosta auto, aree di sosta auto.
- CONNESSIONI AREE VERDI: Collegamento delle aree verdi, creazione di percorsi pedonali e ciclopedonali.
- PERCORSI VEICOLI: Percorsi per veicoli, percorsi per veicoli, percorsi per veicoli.
- CONNESSIONI PERCORSI ESISTENTI: Collegamento dei percorsi esistenti, creazione di percorsi pedonali e ciclopedonali.
- CONNESSIONI PERCORSI SPONTANEI: Collegamento dei percorsi spontanei, creazione di percorsi pedonali e ciclopedonali.
- RETE VERDE: Rete verde, rete verde, rete verde.
- PERCORSI PEDONALI: Percorsi pedonali, percorsi pedonali, percorsi pedonali.
- PERCORSI CICLOPEDONALI: Percorsi ciclopedonali, percorsi ciclopedonali, percorsi ciclopedonali.
- PERCORSI CARRABILI: Percorsi carrabili, percorsi carrabili, percorsi carrabili.
- FABBRICATI INDUSTRIALI PRODUTTIVI: Fabbricati industriali produttivi, fabbricati industriali produttivi, fabbricati industriali produttivi.
- AREE SOSTA AUTO: Aree sosta auto, aree sosta auto, aree sosta auto.



PROGETTAZIONE DI UNA PIAZZA MERCATO
 Si intende realizzare una piazza mercato intorno ad un parco verde e magazzini botanici della comunità. La piazza si rivelerà coinvolgente per via dell'uso futuro parzialmente di comuni e di strutture di edifici tipo. Questo per incrementare non solo il commercio ma anche per diventare un polo abitato per i servizi, una veduta sulla città. La piazza finale, in linea urbanistica di un complesso di servizi che aggiunge qualità allo spazio urbano, inserendosi in una griglia di vie della città.



PROGETTAZIONE DI SPAZIO AL INTERNO DELL'AREA DOVE SI REALIZZANO LE QUALIFICAZIONI
 Si intende realizzare un sistema di spazi verdi all'interno delle qualificazioni abitate per i servizi che deve essere presente. Contemporaneamente deve essere legato da un sistema di percorsi che si muove lungo per il territorio ma anche per una fruizione di spazi pubblici.



PROGETTAZIONE DI AREE ATTREZZATE
 Si intende realizzare con attenzione ad essere centrali e ben servite da servizi di aggregazione e gestione di spazi pubblici e di fruizione di spazi aperti.



PROGETTAZIONE AREA VERDI
 Si intende realizzare un sistema di spazi verdi all'interno delle qualificazioni abitate per i servizi che deve essere presente. Contemporaneamente deve essere legato da un sistema di percorsi che si muove lungo per il territorio ma anche per una fruizione di spazi pubblici.



PROGETTAZIONE AREA VERDI
 Si intende realizzare un sistema di spazi verdi all'interno delle qualificazioni abitate per i servizi che deve essere presente. Contemporaneamente deve essere legato da un sistema di percorsi che si muove lungo per il territorio ma anche per una fruizione di spazi pubblici.



PROGETTAZIONE PERCORSI INTERNA ALL'INTERNO DELL'AREA VERDI
 Si intende realizzare un sistema di spazi verdi all'interno delle qualificazioni abitate per i servizi che deve essere presente. Contemporaneamente deve essere legato da un sistema di percorsi che si muove lungo per il territorio ma anche per una fruizione di spazi pubblici.



QUALIFICAZIONE AL MARGINE DELLA VISIBILITÀ PRINCIPALE CHE COLLEGA VIA DEL MARE A PIAZZA MARINA
 Come da progetto si intende realizzare i margini della strada per realizzare il parcheggio per un lato e l'adeguamento dell'altro. Un percorso pedonale a servizio di un lato e di un altro. In particolare si intende realizzare il parcheggio di servizio, come il lato della strada, e l'adeguamento dell'altro lato della strada. Si intende realizzare il parcheggio di servizio, come il lato della strada, e l'adeguamento dell'altro lato della strada.