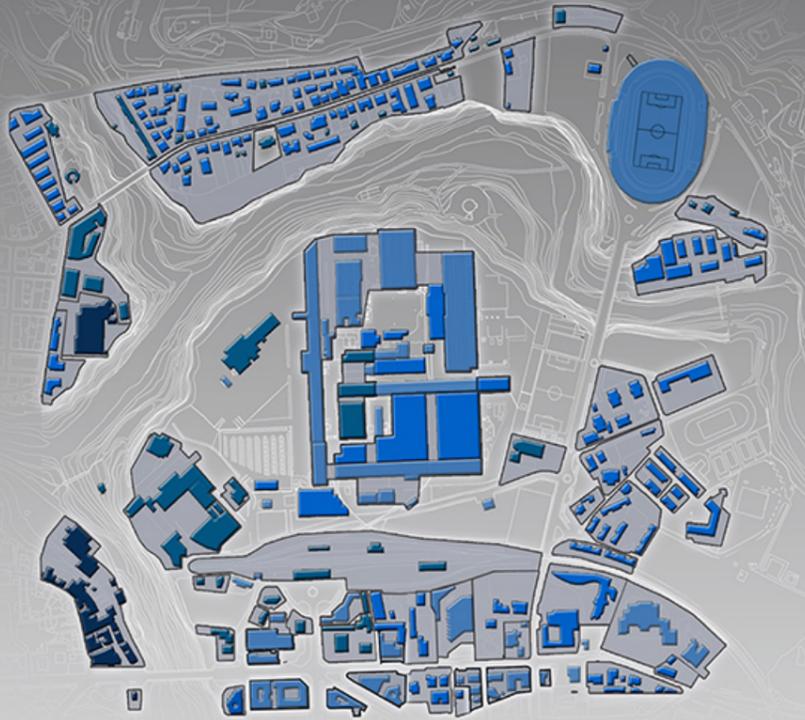




ANALISI STORICA DELL'EDIFICATO

- LEGENDA
- ESISTENTI AL 1830
 - ESISTENTI AL 1930
 - ESISTENTI AL 1972
 - ESISTENTI AL 1983



SCALA 1:5000

SISTEMA INSEDIATIVO

LEGENDA

- RESIDENZE
- ZONA MISTA
- ZONA INDUSTRIALE
- EDIFICI FUNZIONANTI
- ZONA COMMERCIALE
- DISCOUNT
- MEGASTORE PER ANIMALI "CIAM"
- AGENZIA IPPICA
- METRONOTTE
- ASSICURAZIONE
- CENTRO BENESSERE
- EUROSPIN
- MERCATO COPERTO E ALL'APERTO
- BANCHE
- NEGOZI
- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
- ZONA AMMINISTRATIVA
- CENTRO DIREZIONALE
- DIREZIONE PROVINCIALE DEL LAVORO
- PALAZZO DELLA QUESTURA
- PALAZZO DELLA SANITÀ
- UFFICI COMUNALI
- UFFICIO POSTALE
- CENTRO ACI
- STRUTTURE SANITARIE
- CASE DI CURA
- CROCE VERDE
- CONSULTORIO
- ISTRUZIONE
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA DELL'OBBLIGO
- FERROVIE DELLO STATO
- STAZIONE FERROVIARIA
- CAPANNONI E RIMESSE
- RIMESSA AUTOBUS "START"
- IMPIANTI SPORTIVI
- STADIO COMUNALE "DEL DUCA"
- CENTRO SPORTIVO
- STRUTTURE PRIVATE
- AREE DI CULTO
- CHIESA DI S.MARCELLO
- CONVENTO DI S.CHIARA
- EDIFICI DISMESSI



SCALA 1:5000

ANALISI DEI TESSUTI URBANI

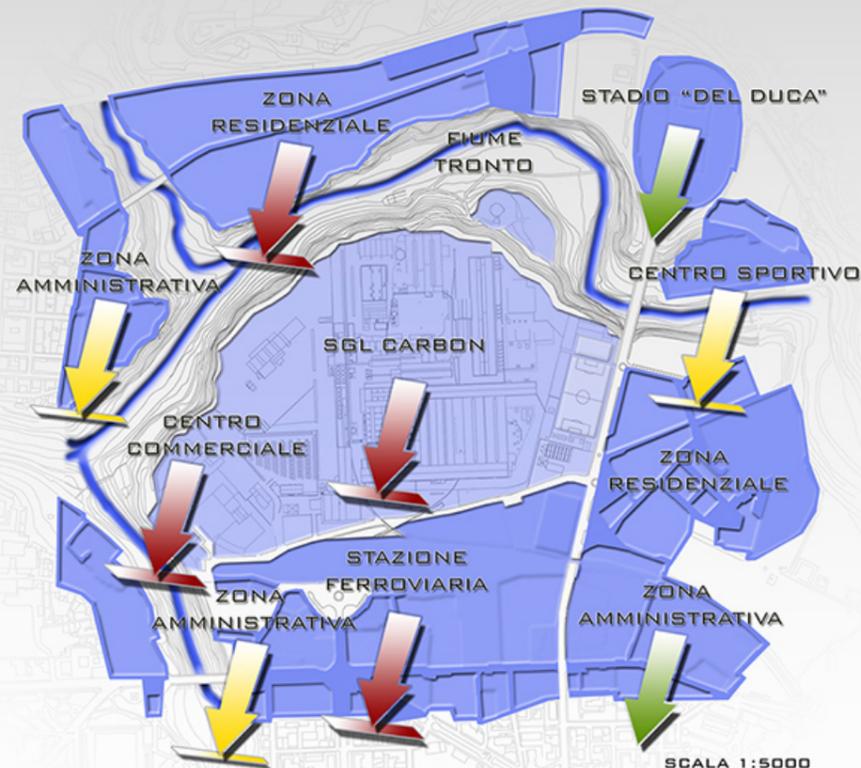
- LEGENDA
- TESSUTO A GRANA GROSSA
 - TESSUTO A GRANA MEDIA
 - TESSUTO A GRANA FINE
 - INSEDIAMENTO INDUSTRIALE



SCALA 1:5000

DESTINAZIONE D'USO E INTERAZIONE

LEGENDA



SCALA 1:5000

ALTA INTERAZIONE
 L'ALTA INTERAZIONE DI ALCUNE STRUTTURE È DATA DALL'OTTIMA CAPACITÀ DI QUEST'ULTIME DI INTERAGIRE FUNZIONALMENTE CON LA POPOLAZIONE ASCOLANA E COL RESTO DELLA PROVINCIA. LO STADIO "DEL DUCA" AD ESEMPIO, È UN IMPIANTO SPORTIVO ALTAMENTE UTILIZZATO, NONOSTANTE LA DICHIARATA VETUSTÀ DELLO STESSO, NON SOLO PER L'ATTACCOMENTO SPORTIVO ASCOLANO, MA ANCHE PER LA FACILITÀ D'ACCESSO E IL SISTEMA DI PARCHEGGI DI CUI È DOTATA LA STRUTTURA. ALTRO DISCORSO, PER GLI EDIFICI COMUNALI E PROVINCIALI DI RECENTE COSTRUZIONE CHE SONO MODERNAMENTE PENSATI PER SUOVIDERE E MEGLIO DILUIRE IL CARICO AMMINISTRATIVO: POSIZIONATE PER TALE MOTIVO IN PUNTI STRATEGICI DELLA CITTÀ.

MEDIA INTERAZIONE
 LA MEDIA INTERAZIONE È RIFERITA A TUTTI GLI EDIFICI CHE HANNO UN BUON UTILIZZO CITTADINO, MA CHE PER MOTIVI STRATEGICI E POSIZIONALI NON HANNO UNA FRUIBILITÀ ELEVATA. È L'ESEMPIO DEL CENTRO SPORTIVO A SUD DELLO STADIO, CON UN BUON ACCESSO LOCALE (E PER LOCALE S'INTENDE GLI ISOLATI VICINI) E UNA BUONA STRUTTURA MA CHE RISULTA ESSERE NASCOSTO, AI PIÙ, DALLA PRESENZA DEL GRANDE GRUPPO EDILIZIO ANTISTANTE, CHE NON PERMETTE QUINDI DI POTER ESSERE LOCALIZZATO DALLE INFRASTRUTTURE PRINCIPALI. UN DISCRETO SERVIZIO È DATO DALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI CHE SOFFRONO PERÒ L'ELEVATO FLUSSO VEICOLARE.

SCARSA INTERAZIONE
 LA SCARSA INTERAZIONE È DOVUTA ALLE STRATEGIE SOPPASSATE, ALLE STRUTTURE DECADENTI, IN DISUSO E CONDIZIONATE DA PESSIMI COLLEGAMENTI CHE FANNO SÌ, CHE INTERI SETTORI DELLA CITTÀ SIANO MAL UTILIZZATI, DIFFICILMENTE RAGGIUNGIBILI O ADIRITTURA QUASI DEL TUTTO ABANDONATI. È L'ESEMPIO DELLA SGL CARBON, COMPLESSO INDUSTRIALE ORMAI IN DECADENZA SIA DAL PUNTO DI VISTA PRODUTTIVO CHE DA QUELLO PRETTAMENTE EDILIZIO, CHE CONDIZIONA CON L'ENORME "MOLE" UNA PORZIONE RILEVANTE DI ASCOLI. LASCIA OLTRETTUTTO UN'EREDITÀ INQUINANTE E QUINDI PESANTE, PER IL PICENO. L'ALTRA SERIE DI COSTRUZIONI, COSTITUENTI UN NUCLEO IMPORTANTE DELLA CARBON FINO AL DOPOGUERRA, È DA ANNI UN CENTRO COMMERCIALE RICAVATO IN UN "ELEMENTO DISLOCATO": UN'INSIEME DISORGANIZZATO DI ATTIVITÀ CON DIFFICILE ACCESSO, CONTAMINATO QUÀ E LÀ DA STRUTTURE DISMESSE E DECADENTI. ALTRO PUNTO È COSTITUITO DALLA STAZIONE, SFAVORITA DA UNA COMPLESSA PERCORRIBILITÀ DEGLI AUTOBUS (CON RELATIVO CONGESTIONAMENTO VEICOLARE), E DA UNA STRUTTURA OBSOLETA OLTRE CHE SOVRADIMENSIONATA RISPETTO ALLA RICHIESTA.

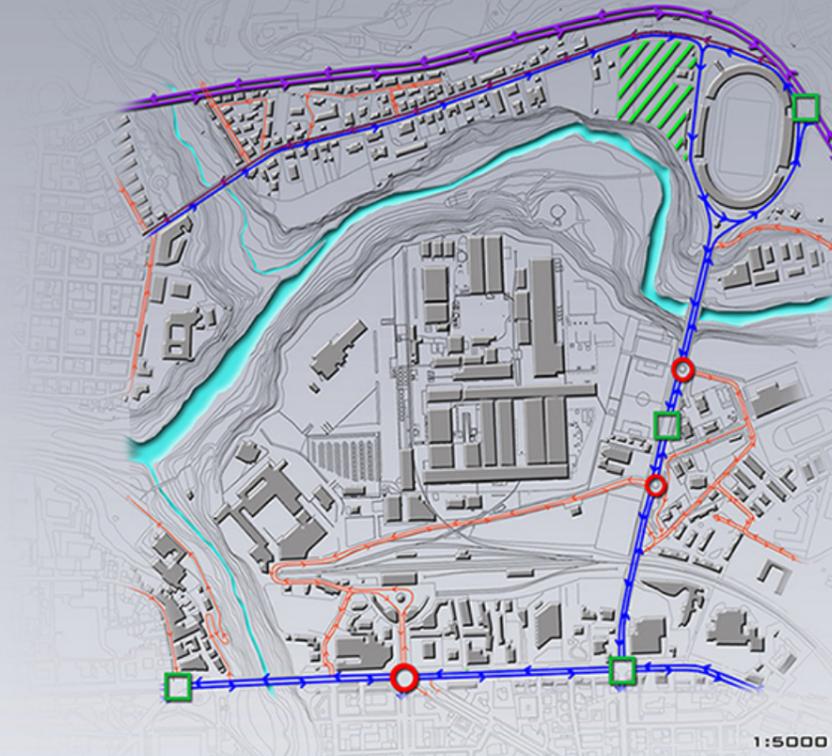
VIABILITA'



- LEGENDA**
- LINEA FERROVIARIA
 - STAZIONE FS
 - CIRCONVALLAZIONE
 - VIE PRIMARIE
 - VIE SECONDARIE
 - PARCHEGGI
 - AREE DI SOSTA
 - SOTTOPASSI PED./CARR.
 - ACCESSI ALLA CARBON

1:5000

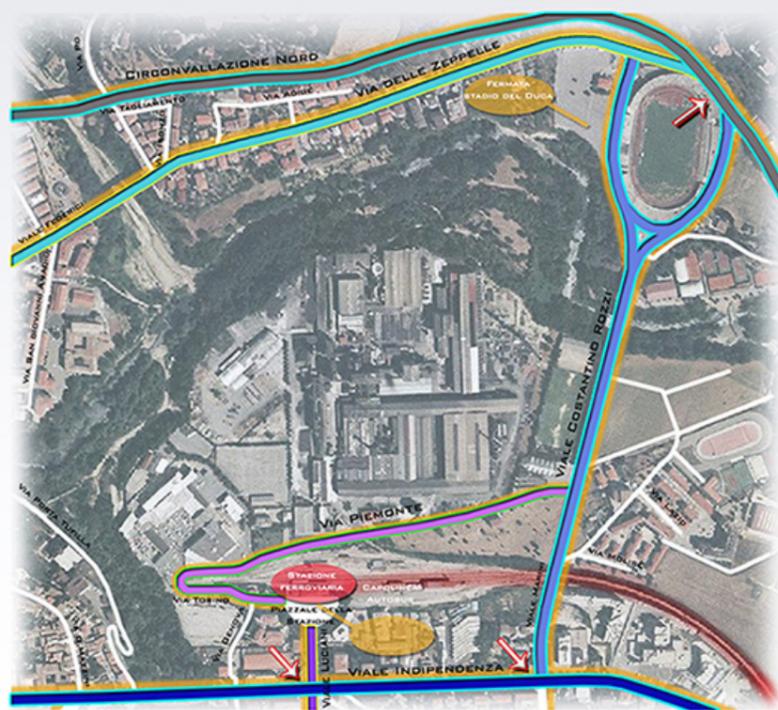
REGOLAMENTAZIONE DEL TRAFFICO



- LEGENDA**
- ROTORIA
 - IMPIANTI SEMAFORICI
 - ZONA A TRAFFICO PEDONALE PRIVILEGIATO (Z.T.P.) CON PASSAGGIO BUS
 - CIRCOLAZIONE VEICOLARE: ITINERARI PRINC.
 - CIRCOLAZIONE VEICOLARE: ITINERARI SECOND.
 - CIRCONVALLAZIONE
 - CORSIA RISERVATA BUS

1:5000

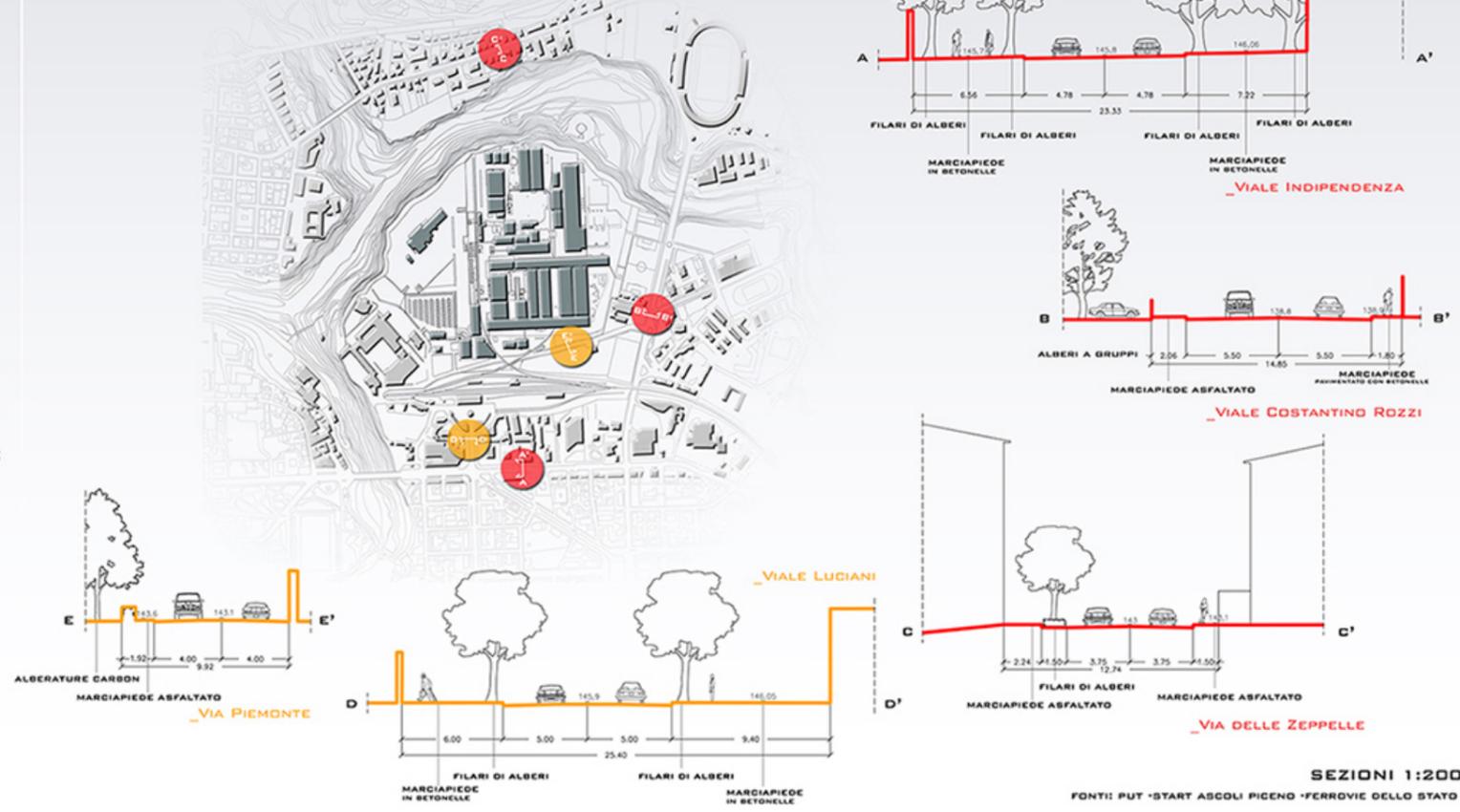
FLUSSI DELLA MOBILITA' NEI PERIODI DI PUNTA E LINEE DI TRASPORTO



- LEGENDA**
- VIALE INDIPENDENZA
 - VIA COSTANTINO ROZZI
 - VIA DELLE ZEPPELLE
 - VIA L.LUCIANI
 - VIA PIEMONTE
 - CIRCONVALLAZIONE
- FLUSSI**
- AD ALTO FLUSSO VEICOLARE
 - A MEDIO FLUSSO VEICOLARE
 - A BASSO FLUSSO VEICOLARE
 - PUNTI CRITICI
- TRASPORTI**
- STAZIONE FERROVIARIA
 - FERMATA AUTOBUS

1:5000

SEZIONI STRADALI



SEZIONI 1:200

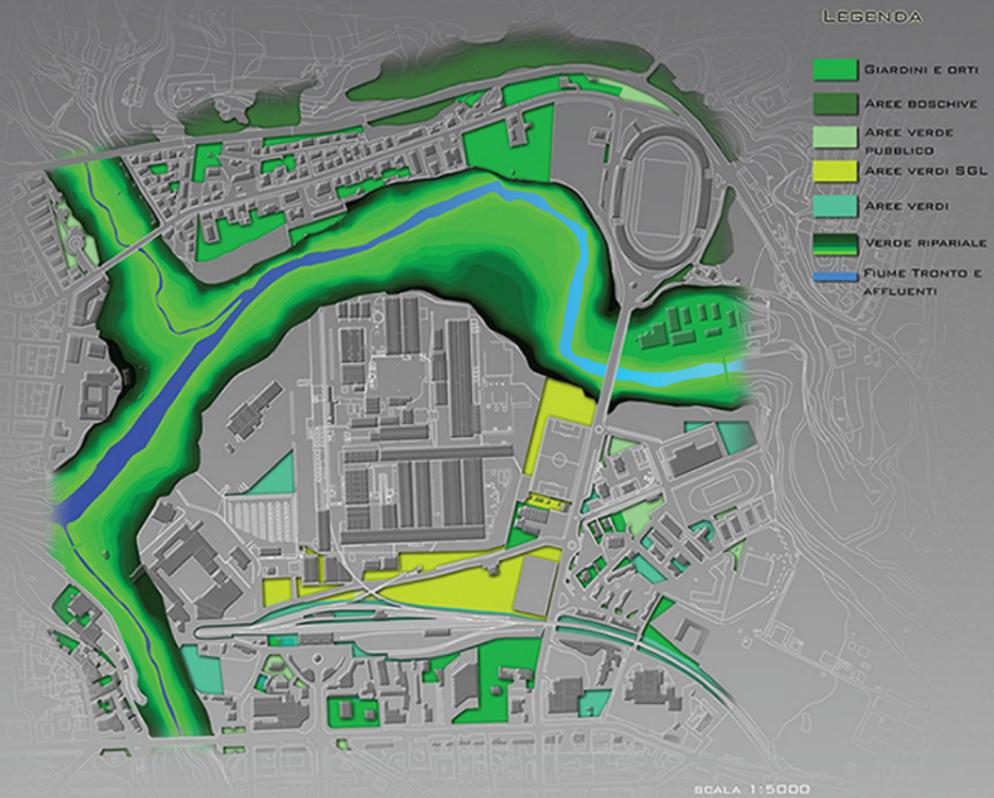
FONTE: PUT -START ASCOLI PICENO -FERROVIE DELLO STATO



AREE VERDI

IL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE VIGENTE APPROVATO NEL 1989 DALLA REGIONE, È UNO STRUMENTO URBANISTICO RIGUARDANTE LA DIFESA E LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO PAESAGGISTICO NONCHÉ LA CONSIDERAZIONE DI COME ATTIVITÀ ANTROPICHE POSSONO INTERAGIRE IN MANIERA DIVERSA CON IL SUO SOTTETO PIANO. LA NASCITA DEL PARCO FLUVIALE DARÀ UNA NUOVA POTENZIALITÀ TERRITORIALE AL COMUNE MA ANCHE ALLA PROVINCIA USUFRUENDO DI PARTI DEL PAESAGGIO LOCALE SOTTOPOSTE A VINCOLI, BONIFICHE E RIQUALIFICATE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL SISTEMA NATURALE ESISTENTE.

COME SI PUÒ EVINCERE DALLA CARTOGRAFIA LATERALE, LA DISPOSIZIONE DELLE AREE VERDI È NOTEVOLMENTE FRAMMENTATA. SI DENOTANO DELLE LIMITATE AREE BOSCHIVE IN ALTO, I GIARDINI PRIVATI O GLI ORTI, A SECONDA DELLA TIPOLOGIA EDIFICATORIA, SONO PARTICOLARMENTE SITUATI IN MANIERA DISOMOGENEA OVVIAMENTE PER LA CARATTERISTICA URBANIZZAZIONE DEL SUOLO DIVERSA DA OGNI PARTE DELLA CITTÀ. ANCHE LE AREE A VERDE PUBBLICO, CHE IN QUALCHE PARTE COMPRENDONO ZONE LABRICATE, SONO FRAMMENTATE; QUESTO È DOVUTO ALLA MANCANZA DI AMPI SPAZI INGLOBATI DALLA CITTÀ COSÌ DA ESSERE RELEGATI IN PICCOLE ZONE. LE UNICHE AREE VERDI DELLA SGL CARBON SONO SITUATE DI FRONTE AD ESSA.



ALBERATURE

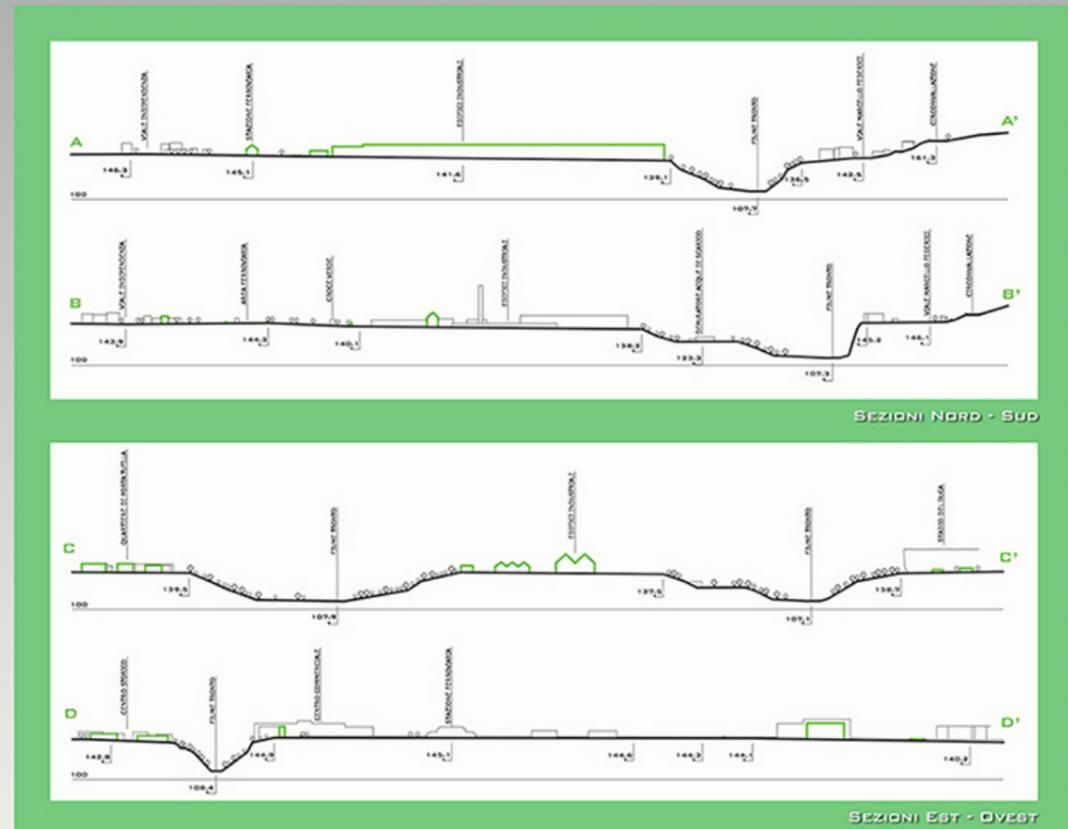
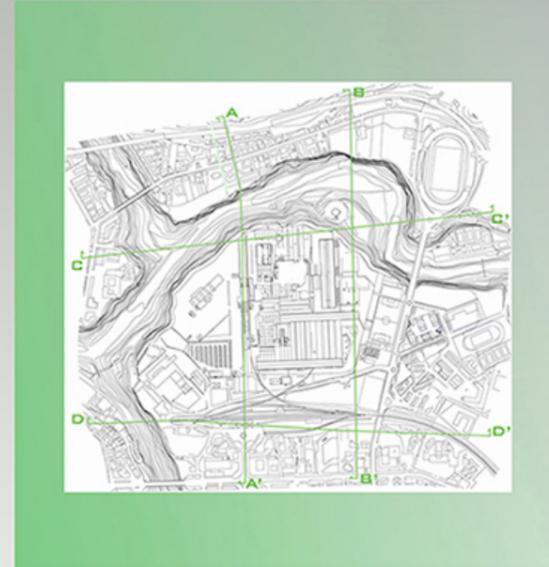


TIPI DI ALBERATURE PRESENTI NELL'AREA:
 -IPPOCASTANO: SI TROVA NEI GIARDINI E LUNGO I VIALI DI PICCOLE DIMENSIONI
 -OLMO CAMPESTRE: SITUATO NEI VIALI
 -ABETE: SI TROVA NEI VIALI E IN GRUPPI DI ALBERI
 -ACERO CAMPESTRE: SI TROVA IN TERRENI COLTIVATI
 -BIANCOSPINO: NELLE MACCHIE, RADURE DEI BOSCHI, ARBUSTI E PENDII ERBOSI
 -GINEPRO: SI TROVA LUNGO I PENDII ERBOSI E SU TERRENI ARII
 -SAMBUCO: LO POSSIAMO TROVARE IN MOLTISSIMI ESEMPLARI VICINO AL CORSO DEL FIUME E AI SUOI IMMISSARI
 -QUERCIA: SI TROVA IN AREA BOSCHIVA O ISOLATA PER LA SUA DIMENSIONE
 -ONTANO NERO: SI TROVA LUNGO L'AREA FLUVIALE
 -PIOPPO BIANCO: STESSA CARATTERISTICA DEL PRECEDENTE
 -PIOPPO NERO: STESSA CARATTERISTICA DEL PRECEDENTE
 -CORNIOLO: NELL'AREA FLUVIALE E AL DI SOTTO DI ALBERATURE
 -FRANGOLA: INSIEME AL CORNIOLO E AD ARBUSTI
 -SANGUINETTO: STESSA CARATTERISTICA DELLA FRANGOLA

FONTE: ENDOLEPIA DI BOTANICA ZANICHELLI, COMUNE DI ASCOLI PICENO

-VIALE INDIPENDENZA: PRESENZA RILEVANTE IN DOPPIO FILARE DI OLMI E IPPOCASTANI DA UN LATO E UN FILARE UNICO DALL'ALTRO.
 -VIA PIEMONTE: ALTA PRESENZA DI PINI DI MEDIE E PICCOLE DIMENSIONI.
 -VIALE MARCELLO FEDERICI: UN FILARE DI OLMI DI PICCOLE DIMENSIONI.
 -VIALE BENEDETTO CROCE: DOPPIA FILA DI OLMI DI MEDIA E GRANDE DIMENSIONE E ALCUNI PINI DI GRANDE DIMENSIONE SPARSI.
 -VIA DELLA STAZIONE: SERIE DI OLMI DI MEDIE DIMENSIONI SUI DUE LATI DELLA CARREGGIATA.

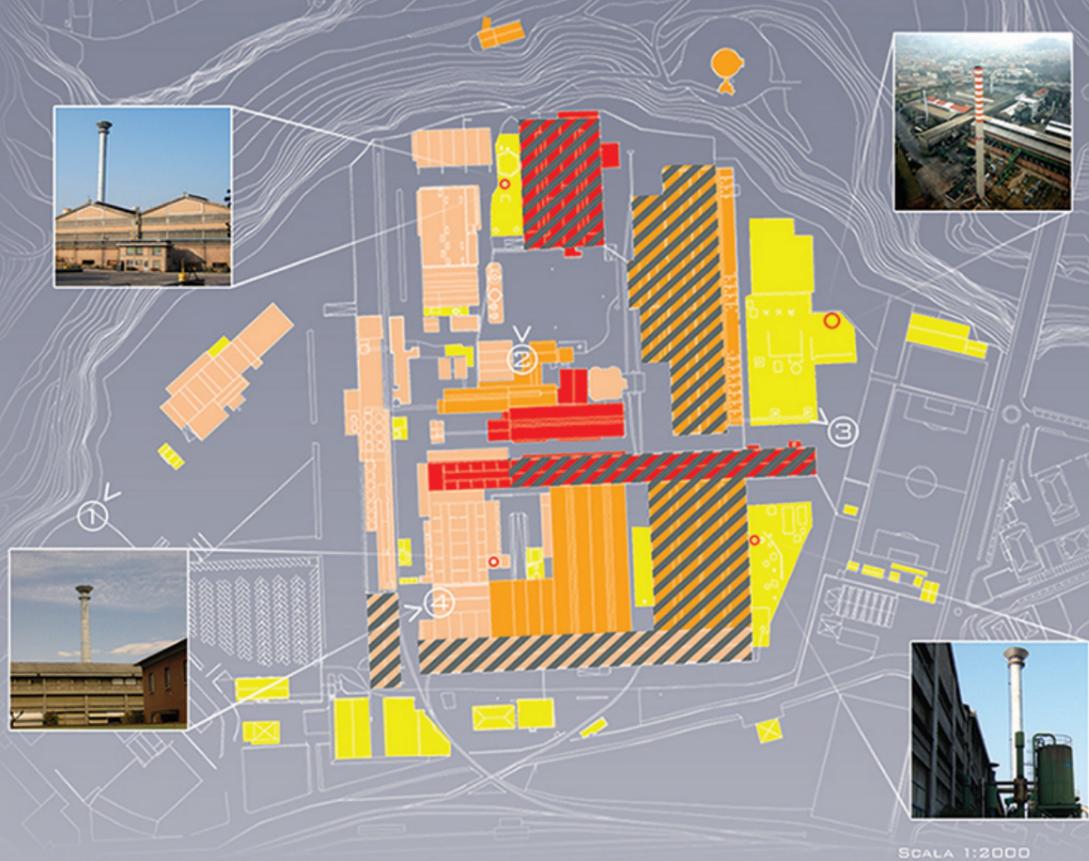
DALLA CARTOGRAFIA A LATO SI DENOTA UNA PARTICOLARE DISPOSIZIONE DELLE ALBERATURE INSERITE IN QUESTO CONTESTO URBANO DELLA CITTÀ; LE UNICHE LINEE DIRETTRICI FORTI SONO EVIDENZIATE DAI VIALI ALBERATI IN ALTO E IN BASSO. IN PARTICOLARE IL SECONDO HA UNA FORTE CONNOTAZIONE DERIVATA DAL FATTO CHE EVIDENZIA UNA INFRASTRUTTURA DI NOTEVOLE IMPORTANZA E CON UN ALTO FLUSSO DI MOBILITÀ VEICOLARE. I VIALI SECONDARI NON INTERESSANO DIRETTAMENTE LE MAGGIORI INFRASTRUTTURE E SONO RISERVATI PRINCIPALMENTE A COMPITI DI CONFINI O LINEE DI DEMARCAZIONE. SI EVIDENZIANO ANCHE ALBERATURE DI NOTEVOLI DIMENSIONI DISPOSTE IN MANIERA TALE DA CREARE ZONE D'OMBRA.



L'ESTREMA VICINANZA DEL SITO INDUSTRIALE AL BACINO FLUVIALE ATTUALMENTE DA UNA CONNOTAZIONE AMBIENTALE DECISAMENTE NEGATIVA PER QUANTO RIGUARDA LA POSSIBILE RIQUALIFICAZIONE DELLE DUE AREE CONFINANTI QUESTO PER L'ELEVATA PRESENZA DI IPA. DAI RISULTATI DELL'ANALISI EFFETTUATI ULTIMAMENTE NELL'AREA, SI EVINCE IL FATTO CHE IL TERRENO HA UN LIVELLO DI INQUINAMENTO INQUIETANTE MA DALLE ANALISI EFFETTUATE SULLE Falde AQUIFERE SOTTOSTANTI CHE SI IMMETTONO NEL FIUME TRONTO, I RISULTATI DICONO CHE NON C'È CONTAMINAZIONE. I PUNTI CON UNA CONCENTRAZIONE DI INQUINAMENTO ATMOSFERICO LI ABBIAMO, OLTRE CHE NELL'AREA DEL SITO PRODUTTIVO, ANCHE IN PROSSIMITÀ DEGLI INCROCI STRADALI E IN PUNTI DI ELEVATA CONCENTRAZIONE VEICOLARE.

CONCENTRAZIONE FENOMENI DI INQUINAMENTO

LIVELLO INQUINAMENTO EDIFICI



- LEGENDA
- INQUINAMENTO ELEVATO
 - INQUINAMENTO MEDIO
 - INQUINAMENTO BASSO
 - INQUINAMENTO NULLO
 - COPERTURA IN ETERNIT



STRUTTURA CONCETTUALE DI UN PROGRAMMA DI BONIFICA



SCHEMA TRATTO DA EDIZIONI AUDIS

LA PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI BONIFICA DEI SITI CONTAMINATI RICHIEDE LA CONDUZIONE DI UNA SERIE DI ATTIVITÀ IN FASI TEMPORALI SUCCESSIVE, MOSTRATE NELLO SCHEMA A BLOCCHI SOPRA. LA FASE INIZIALE DI PIANO CONSISTE NELL'IDENTIFICAZIONE DEI SITI POTENZIALMENTE CONTAMINATI. DURANTE ESSA È FONDAMENTALE OPERARE SULLA BASE DEI DATI DISPONIBILI, UNA SIGNIFICATIVA CARATTERIZZAZIONE DEL SITO. UNA VOLTA REGISTRATI I SITI SOSPETTI, È NECESSARIO CONDUZIONE UNA VALUTAZIONE PRELIMINARE DELLE INFORMAZIONI ALLO SCOPO DI IDENTIFICARE I SITI IN CUI NON SIA RICHIESTA ALCUNA AZIONE ULTERIORE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI BONIFICA, I SITI CHE PONGONO UN RISCHIO PER L'UOMO E PER L'AMBIENTE E I SITI DOVE SONO NECESSARI ULTERIORI INTERVENTI INCLUSI NEL PROGRAMMA DI RISANAMENTO. UNA VOLTA CARATTERIZZATI I SITI, È NECESSARIO DEFINIRE GLI OBIETTIVI DI RISANAMENTO. DOPODICHÉ SARÀ NECESSARIO VALUTARE UN'ANALISI DI RISCHIO TALE DA GARANTIRE LA TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA. NELL'AMBITO DEL PROGETTO PRELIMINARE È NECESSARIO EFFETTUARE L'ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE DI RISANAMENTO MEDIANTE UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ. UNA VOLTA SELEZIONATO IL SISTEMA PIÙ APPROPRIATO DI BONIFICA, SI PROCEDE AL PROGETTO DEFINITIVO SULLA BASE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO E DEL LIVELLO DI BONIFICA RICHIESTO.

LIVELLO AREE CONTAMINATE



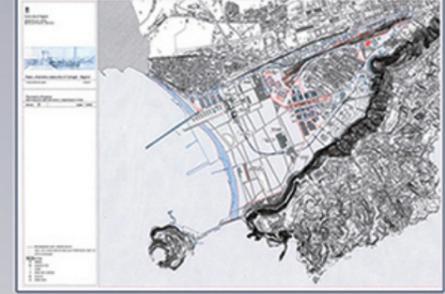
- LEGENDA
- BENZOPIRENE > 10000 µg Kg SS
 - BENZOPIRENE COMPRESO TRA 100 E 10000 µg Kg SS
 - BENZOPIRENE COMPRESO TRA 10 E 100 µg Kg SS
 - BENZOPIRENE < 10 µg Kg SS
 - SONDAGGI SUOLO, SOTTOSUOLO E DELLE ACQUE

NEL 1984 ESPLOSE LA QUESTIONE DELL'INQUINAMENTO. ESCE SU UN QUOTIDIANO LOCALE UNO STUDIO DELLA USL 24 NEL QUALE SI AFFERMA CHE ASCOLI È UNA DELLE CITTÀ PIÙ INQUINATE. PER LA PRIMA VOLTA LA CITTADINANZA VIENE MESSA AL CORRENTE DEL FATTO CHE LA FABBRICA IMMETTE NELL' ATMOSFERA CONCENTRAZIONI PREOCCUPANTI DEI FUMIGERATI IPA (IDROCARBURI POLICICLICI AROMATICI), TRA CUI IL BENZENE, IL BENZOPIRENE, IL FENANTRENE, L' ANTRACENE, IL PIRENE, IL FLUOROCENE, ETC. DI CUI È STATA ACCERTATA LA CANCEROGENITÀ. NEL 1993 IN BASE AI DATI DELLA USL, LA MAGISTRATURA DECIDE IL SEQUESTRO DEI FORNI 4 E 5 DELLO STABILIMENTO. NEL 1998 GLI OPERAI PREOCCUPATI DA UNO STUDIO FATTO DALL' UNIVERSITÀ DI PERUGIA PROCLAMA UNO SCIOPERO A CUI ADEIRISCE ANCHE IL CIRCOLO LEGAMBIENTE DI ASCOLI MANIFESTANDO INSIEME FORSE PER LA PRIMA VOLTA IN ITALIA. DOPO UNA MISURAZIONE DI CONCENTRAZIONE DI SOSTANZE INQUINANTI NELL' ORGANISMO, ALCUNE DI QUESTE COME IL BENZOPIRENE, SONO CONSIDERATE ALTAMENTE TOSSICHE E ATTIVE NELLA FORMAZIONE DI NEOPLASIE. L'AZIENDA PROVVEDE NELL' INSTALLARE EFFICIENTI IMPIANTI DI ASPIRAZIONE, CONTROLLI PIÙ ACCURATI E MONITORAGGIO DELL' ESPOSIZIONE DEGLI IPA. NEL 2001 L' ARPAM INVIÀ AL SINDACO UNA RELAZIONE COMUNICANTE L'INQUINAMENTO DEL TERRENO CIRCOSTANTE LO STABILIMENTO, CIRCA 6 ETTARI. NELL'OCTOBRE SI APRÌ IL PROCESSO PER OMICIDIO COLPOSO CONTRO 7 DIRIGENTI DELL'AZIENDA PER LA MORTE DI 12 OPERAI. DAL 1984 RISULTANO DECEDUTI PER NEOPLASIE 58 DIPENDENTI SGL MENTRE SONO 20 I PORTATORI ANCORA VIVENTI. DALLA PLANIMETRIA A LATO, SI DEDUONO LE DIFFERENZE DEL LIVELLO DI CONTAMINAZIONE DELLE DIVERSE AREE. DEI 27 ETTARI DELLA PROPRIETÀ, 5,4 SONO COPERTI, 13 HANNO AREE IMPERMEABILIZZATE TRA PARCHEGGI E STRADE ASFALTATE E 8,5 ETTARI HANNO AREE PERMEABILI. LA PREOCCUPAZIONE MAGGIORE È RAPPRESENTATA DA UNO STRATO DI 20 METRI COMPRESO IN UN'AREA DI CIRCA UN ETTARO, COMPOSTO DA MATERIALE DI RIPIERTO VARIO, OVE SONO COLLEGATE LA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO DEI REFLUI E LA VASCA DI RACCOLTA ACQUE PIOVANE PROVENIENTI DALLE SUPERFICI COPERTE E DAI PIAZZALI IMPERMEABILI E LA ZONA VICINO ALLA CROCE VERDE DOVE UN TEMPO SI SCARICAVANO I TRENI MERCI.

FONTE ARPAM ASCOLI PICENO

ESEMPI ITALIANI DI SITI INDUSTRIALI DISMESSI

BAGNOLI - COROGGIO (NAPOLI)



PIANO URBANISTICO ESECUTIVO POST BONIFICA



LA SUPERFICIE TOTALE DELL'AREA SI ESTENDE PER CIRCA 961 HA, 200 OCCUPATI DALL'AREA INDUSTRIALE EX ILVA ED EX ETERNIT, 20 HA DALL'AREA DI COLMATA DELL'ITALSIDER ESCLUDENDO LA SUA EX DISCARICA, IL DEPOSITO DELL'AZIENDA NAPOLETANA MOBILITÀ, 6 HA DALLA CEMENTIR, LA BASE MILITARE NATO DISMESSA E UNA DECINA DI ALTRE AZIENDE. GLI IMPIANTI DELL'ILVA ERANO COSTITUITI DA PARCHI MATERIE PRIME, ALTOFORNI, UNA ACCIAIERIA, UNA CENTRALE TERMOELETTRICA, IMPIANTI DI DEPURAZIONE ACQUE E PRODUZIONE OSSIGENO, IL CICLO SIDERURGICO UTILIZZAVA COME MATERIE PRIME IL FERRO, IL CARBONE FOSFILITE ED IL CALCARE. NEL 1910 INIZIA LA SUA ATTIVITÀ MENTRE NEL 1938 SI INSEDIA LA DITTA BENVENISE ETERNIT. NEL 1954 NASCE LA CEMENTIR CHE FONDENDOSI CON LA COROGGIANDI DI GENOVA CAMBIÒ NOME IN ITALSIDER PER POI CHIAMARSI ILVA E NEL 1992 CESSA LA SUA ATTIVITÀ. IL CIPE NEL 1994 INDIVIDUA QUEST'ULTIMA COME SOGGETTO RESPONSABILE DELLE OPERAZIONI DI BONIFICA. DALLA CARATTERIZZAZIONE DEL SITO SI È RILEVATA LA PRESENZA DI UNA COLTIRE DI RIPIERTO COSTITUITA DA RESIDUI DI LAVORAZIONE E SI SONO EVIDENZIATE LE SEGUENTI CONTAMINAZIONI: NEL SUOLO E NELLE ACQUE SOTTERRANEE C'È LA PRESENZA DI METALLI PESANTI E IDROCARBURI ANCHE IPA (RISULTATI PIÙ DIFFUSI TRA I COMPOSTI ORGANICI) OLTRE CHE DI AMIANTO NELL'AREA DELL'EX ETERNIT.

PORTO MARGHERA (VENEZIA)



PIANO DI BONIFICA SITI INQUINATI



ATTUALMENTE SONO PRESENTI NELL'AREA CIRCA 300 AZIENDE CON 13MILA UNITÀ IMPIEGATE. LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PRINCIPALI SONO IL PETROLCHIMICO EX ENICHEM, LO STABILIMENTO MONTEFIBRE, L'AGRIMONT, L'EVG E ALTRE MINORI CHE SI OCCUPANO DI CANTIERISTICA NAVALE, SIDERURGIA, ENERGIA ELETTRICA E COMMERCIO DI PRODOTTI PETROLIFERI. NEGLI ANNI '70 VENIVANO IMMESSI NELL'ARIA 242MILA TONNELLATE DI FUMI TOSSICI E SCARICATI IN MARE ANNUALMENTE 22MILA TONNELLATE DI RIFIUTI. NEL 1998 SONO STATI DENSI 1498 CANNI DA CUI VENIVANO IMMESSE IN ARIA ANNUALMENTE 53MILA TONNELLATE DI 120 DIVERSE SOSTANZE NOBIVE. SONO STATE LOCALIZZATE CIRCA 120 DISCARICHE ABUSIVE DI RIFIUTI TOSSICI PER UN TOTALE DI 5 MILIONI DI METRI CUBI MENTRE MILIONI DI TONNELLATE DI SEDIMENTI RISULTANO FORTEMENTE INQUINATI. ALLO STATO ATTUALE LE AREE INTERESSATE COPRONO UNA SUPERFICIE DI 1355 HA DI CUI IL 78 % CONTAMINATO. LA CONTAMINAZIONE RISULTA DIFFUSA ED ETEROGENEA CON UN ELEVATO NUMERO DI INQUINANTI SOPRATTUTTO METALLI E IPA SEGNALANDO IN PARTICOLARE IL PIRENE E A SEGUIRE ARSENICO, ZINCO, CADMIO, MERCURIO, PIOMBO, RAME, CROMO ESAVALENTE, CLORO BENZENI, ORGANO CLORURATI, PCB, PESTICIDI, DIOSSINE E FURANI. QUESTI ULTIMI 4 SONO STATI RISCOPERTI NEI SEDIMENTI LAGUNARI.

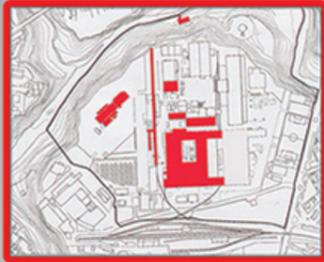
FONTE LEGAMBIENTE 2005

SVILUPPO STORICO



PRIMA DEL 1920

LA STORIA DEGLI STABILIMENTI SGL CARBON IN ITALIA HA INIZIO IL 15 MARZO 1887, QUANDO UN GRUPPO DI IMPRENDITORI DA' VITA ALLA SOCIETÀ ITALIANA DEI FORNI ELETTRICI. LA SOCIETÀ, ACQUISTA NEL 1920 LO STABILIMENTO DI ASCOLI PICENO DELLA SICE (SOCIETÀ ITALIANA DEI CARBONI ELETTRICI).



DAL 1920 AL 1950

LA SOCIETÀ VIENE ACQUISTATA DALLA SIEMENS PLANIA RILANCIANDO L'AZIENDA. ALLA FINE DEL CONFLITTO L'AZIENDA VIENE MESSA SOTTO SEQUESTRO PERCHÉ DI PROPRIETÀ TEDESCA. QUINDI UN GRUPPO ITALIANO, ACQUISTA L'AZIENDA CONSENTENDONE IL DISSEQUESTRO. IL PRIMO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL DOPOGUERRA MODIFICA LA RAGIONE SOCIALE IN ELETTRO-CARBONIUM S.P.A.



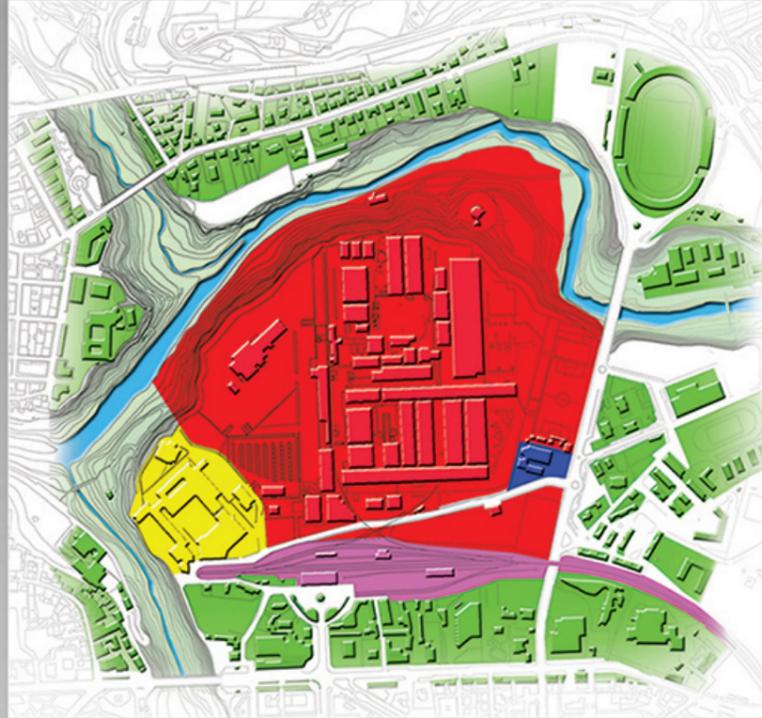
DAL 1950 AL 1980

NEL 1950 SI RAFFORZANO GLI SCAMBI CON LA SIEMENS PLANIA. LO STABILIMENTO AVVIA UNA PRIMA ED IMPORTANTE SVOLTA TECNOLOGICA, TRA LA FINE DEGLI ANNI '60 ED I PRIMI ANNI '70, CON LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO SISTEMA DI FORMATURA; IL NUOVO IMPIANTO CONSENTE DI OTTENERE ELETTRODI DI CARBONE AMORFO DI GRANDI DIMENSIONI.



DOPO IL 1980

ANALISI DELLE PROPRIETÀ



SCALA 1:5000

- LEGENDA**
- PROPRIETÀ SGL CARBON
 - PROPRIETÀ FFSS
 - PROPRIETÀ CENTRO COMMERCIALE
 - PROPRIETÀ DELLA CHIESA
 - PROPRIETÀ DI PRIVATI

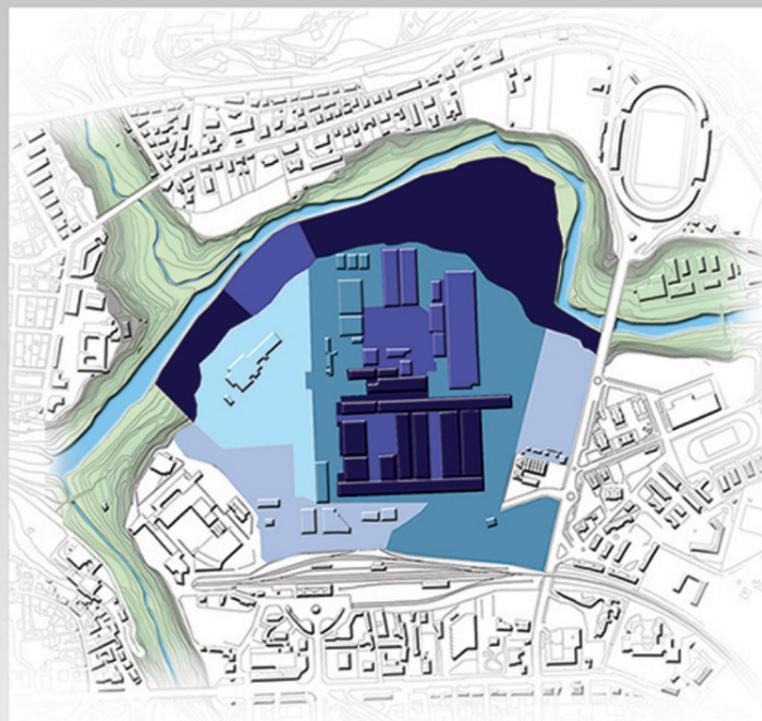
ANALISI DEL POTENZIALE DI TRASFORMAZIONE DELL' AREA DI INTERVENTO



SCALA 1:5000

- LEGENDA**
- ZONA EDIFICATA
 - ZONA POCO EDIFICATA
 - ZONA ACCESSIBILE
 - ZONA POCO ACCESSIBILE
 - ZONA SOGGETTA A BONIFICA
 - ZONA NON SOGGETTA A BONIFICA

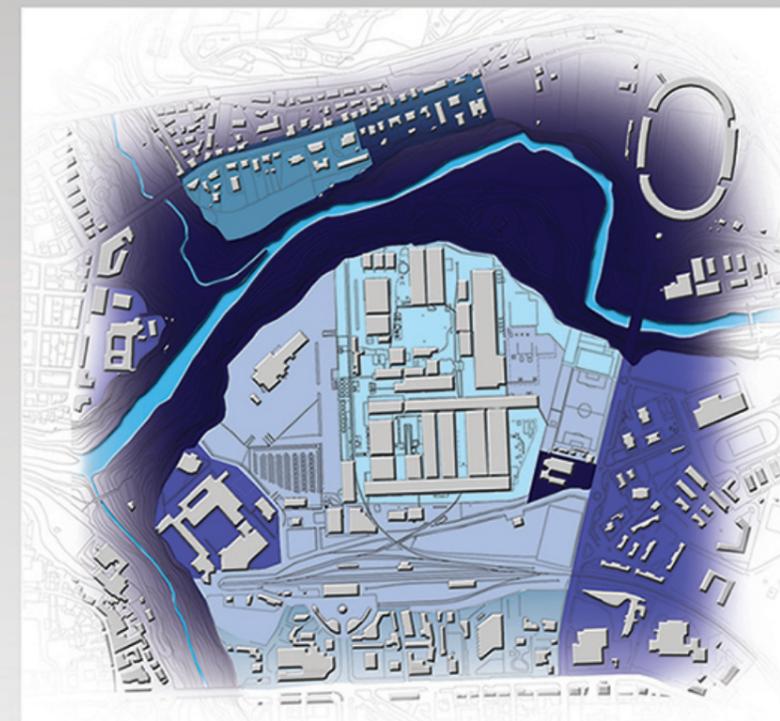
LIVELLI DI TRASFORMABILITÀ DELLA PROPRIETÀ SGL CARBON



SCALA 1:5000

- LEGENDA**
- ALTA TRASFORMABILITÀ
 - MEDIA TRASFORMABILITÀ
 - DISCRETA TRASFORMABILITÀ
 - BASSA TRASFORMABILITÀ
 - TRASFORMABILITÀ NULLA

LIVELLI DI TRASFORMABILITÀ AREA DI INTERVENTO



SCALA 1:5000

- LEGENDA**
- NULLO
 - BASSO
 - DISCRETO
 - MEDIO
 - ALTO

DESCRIZIONE DELLA TECNICA SWOT

L'ANALISI SWOT È UN'ANALISI DI SUPPORTO ALLE SCELTE CHE RISPONDE AD UN'ESEMPIO DI RAZIONALIZZAZIONE DEI PROCESSI DECISIONALI. È ESTESA, OLTRE CHE IN CAMPO AZIENDALE, ALLE DIAGNOSI TERRITORIALI ED ALLA VALUTAZIONE DI PROGRAMMI REGIONALI TANT'È CHE I REGOLAMENTI COMUNITARI NE RICHIEDONO L'UTILIZZO PER LA VALUTAZIONE DI PIANI E PROGRAMMI. QUESTA ANALISI È UNA DELLE METODOLOGIE PIÙ DIFFUSE PER LA VALUTAZIONE DI FENOMENI CHE RIGUARDANO IL TERRITORIO. LA VALIDITÀ DELLA TECNICA È LEGATA IN MANIERA DIRETTA ALLA COMPLETEZZA DELL'ANALISI "PRELIMINARE". NON È NECESSARIO CONOSCERE SOLO IL TEMA SPECIFICO MA C'È BISOGNO DI AVERE IL QUADRO RIGUARDANTE L'INTERO CONTESTO COMPLETO. ATTRAVERSO TALE TIPO DI ANALISI È POSSIBILE EVIDENZIARE I PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA AL FINE DI FAR EMERGERE LE OPPORTUNITÀ E LE MINACCE CHE DERIVANO DAL CONTESTO ESTERNO CUI SONO ESPOSTE LE SPECIFICHE REALTÀ SETTORIALI. CONSENTE ANCHE DI DISTINGUERE FATTORI ESOGENI ED ENDOGENI. INFATTI PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA SONO DA CONSIDERARSI FATTORI ENDOGENI MENTRE RISCHI E OPPORTUNITÀ FATTORI ESOGENI. I PRIMI SONO TUTTE QUELLE VARIABILI CHE FANNO PARTE INTEGRANTE DEL SISTEMA SULLE QUALI È POSSIBILE INTERVENIRE, I FATTORI ESOGENI INVECE SONO LE VARIABILI ESTERNE AL SISTEMA CHE POSSONO PERÒ CONDIZIONARLO, SU DI ESSE NON È POSSIBILE INTERVENIRE DIRETTAMENTE MA È NECESSARIO TENERLE SOTTO CONTROLLO IN MODO DA SFRUTTARE GLI EVENTI POSITIVI E PREVENIRE QUELLI NEGATIVI. I PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA SONO PROPRI DEL CONTESTO DI ANALISI E SONO MODIFICABILI GRAZIE AGLI INTERVENTI ED ALLE POLITICHE PROPOSTE. LE OPPORTUNITÀ E LE MINACCE, AL CONTRARIO, NON SONO MODIFICABILI PERCHÉ DERIVANO DAL CONTESTO ESTERNO. LO SCOPO DELL'ANALISI È DUNQUE QUELLO DI FORNIRE LE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO DELL'AREA TERRITORIALE, ATTRAVERSO LA VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI FORZA E DA UN CONTENIMENTO DELLE DEBOLEZZE. QUESTO, MEDIANTE L'ANALISI DI SCENARI ALTERNATIVI DI SVILUPPO, CONSENTE DI RAPPRESENTARE I FATTORI CHE POSSONO INFLUENZARE IL SUCCESSO DI UN PIANO.

ANALISI SWOT

FATTORI ENDOGENI	
PUNTI DI FORZA (STRENGTHS)	PUNTI DI DEBOLEZZA (WEAKNESS)
<ul style="list-style-type: none"> DIMENSIONI DELL'AREA CHE PERMETTONO UN INSEDIAMENTO AD USI MISTI E DI IMPORTANZA TERRITORIALE E URBANA. FORTE IMPRONTA NATURALE DELL'AMBITO FLUVIALE. PROSSIMITÀ DELL'AREA AL CENTRO STORICO E ALLA PRIMA PERIFERIA. LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DECISAMENTE STRATEGICA DAL PUNTO DI VISTA GEOGRAFICO DELLA VALLATA DEL TRONTO. SCARSA PARTECIPAZIONE DELL'AZIENDA NEL TESSUTO SOCIO-ECONOMICO DELLA CITTÀ. DISPONIBILITÀ DI SPAZI PER IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA DA FONTI RINNOVABILI. SCARSA PRESSIONE INSEDIATIVA. 	<ul style="list-style-type: none"> LIVELLO DEL SUOLO CONTAMINATO NELL'AREA DEL SITO INDUSTRIALE. MERCATO IMMOBILIARE POCO DINAMICO. DISCONTINUA COLLABORAZIONE FRA ISTITUZIONI. INSUFFICIENTE E PROBLEMATICA CONDIZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ ACCESSIBILITÀ. SCARSA CHIAREZZA SULL'INTENZIONALITÀ DI GOVERNO DEL TERRITORIO DA PARTE DELLE ISTITUZIONI. SCARSA CAPACITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE DI PARTECIPARE ALLA CREAZIONE DEL PST. COSTI ELEVATI DELLA BONIFICA E SMALTIMENTO RIFIUTI. MANCANZA DI SPAZI ADEGUATI E ACCESSIBILI. ALTA PERCENTUALE DI AREE DEGRADATE NELLA VICINANZA DEL SITO INDUSTRIALE. BASSO TASSO DI CRESCITA DELLA POPOLAZIONE. TRAFFICO INTENSO IN ALCUNE ZONE. GAP TRA CRESCITA CULTURALE E SVILUPPO ECONOMICO. ALCUNI SETTORI CULTURALI SONO CARENTI. DISOCCUPAZIONE DERIVATA DALLA CHIUSURA SITO. SOCIETÀ ABBASTANZA CHIUSA E SCARSA INTERAZIONE CON ALTRE REALTÀ.
FATTORI ESOGENI	
OPPORTUNITÀ (OPPORTUNITIES)	RISCHI (THREATS)
<ul style="list-style-type: none"> CREAZIONE DI UN QUARTIERE AD USI MISTI. RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE LIMITROFE AL SITO. ELIMINAZIONE DELL'INQUINAMENTO DEL SUOLO E RECUPERO DI UN'AREA STRATEGICA. RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA FLUVIALE E AMPLIAMENTO DEL PARCO FLUVIALE DI ASCOLI. POSSIBILE AMMODERNAMENTO DEL COLLEGAMENTO FERROVIARIO A SCALA TERRITORIALE, CREAZIONE DI UN SISTEMA DI MOBILITÀ SOSTENIBILE (PARCHeggi SCAMBIATORI, PISTE CICLABILI, METROPOLITANA DI SUPERFICIE, ECC...) SVILUPPO E CRESCITA DELL'UNIVERSITÀ COLLABORANDO ALLA CREAZIONE DEL PST PER LO SVILUPPO DI NUOVE IMPRESE. APPLICAZIONE DI SVILUPPO SOSTENIBILE. NUOVI POSTI OCCUPAZIONALI E LAVORATIVI. BENESSERE UMANO E SOCIALE. VALORIZZAZIONE DELLA CULTURA LOCALE. MAGGIOR INTEGRAZIONE TRA ABITANTI E AMBIENTE. 	<ul style="list-style-type: none"> SCARSA CAPACITÀ DI GESTIONE DEL PROCESSO E DEI CONFLITTI. SCARSA CAPACITÀ DI COINVOLGIMENTO DEGLI INTERESSATI E CONSEGUENTE RALLENTAMENTO DEL PROCESSO. SCARSA CAPACITÀ DI COINVOLGIMENTO DELL'IMPRESA LOCALE (EDILIZIA, IMMOBILIARE, ECC...). CONDIZIONE DI RISCHIO PER LA POPOLAZIONE RESIDENTE A CAUSA DELLA PRESENZA DI UN'AREA IN STATO DI ABBANDONO. SCARSA CAPACITÀ DI ATTRAZIONE DI CAPITALE E RISORSE ESTERNE AL TERRITORIO. OBIETTIVI DIVERSI E NON CONDIVISI CHE NON PERMETTONO IL GIOCO DI SQUADRA NEL REPERIMENTO DELLE RISORSE. DEGRADO DELL'AREA. IMPOVERIMENTO DEMOGRAFICO. MANCATO FINANZIAMENTO E SPRECO DI RISORSE. MANCATO RECUPERO DI AREE FLUVIALI. SCARSA OFFERTA DI LAVORO. PERDITA DI MEMORIA STORICA E CONSAPEVOLEZZA CULTURALE. PERMANENZA DI CONDIZIONI DI ABBANDONO DI UN'AREA.

OGGETTIVI E POLITICHE DI INTERVENTO

- 1) RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SGL CARBON :**
 - MANTENIMENTO DELL'EDIFICIO EX-CARBURD,RIQUALIFICANDOLO E DESTINANDOLO A POLO CULTURALE CON UNA PICCOLA BIBLIOTECA,SALE DI STUDIO/LETTURA E UNA PARTE ADIBITA A PINACOTECA O SALE ESPOSITIVE.
 - COLLEGAMENTO INFRASTRUTTURALE TRA LE DIVERSE AREE INTERNE CHE SI ANDRANNO A COSTITUIRE.
 - COSTITUZIONE DEL PARCO SCIENTIFICO-TECNOLOGICO CON INSERIMENTO DI RISORSE UTILI NON SOLO AGLI ADDETTI AI LAVORI; ARRICCHIMENTO DELLA ZONA CON STRUTTURE AD ALTO VALORE TECNOLOGICO; GRANDE SPAZIO INTERNO ADIBITO A VERDE.
 - COSTITUZIONE DI UNA ZONA RESIDENZIALE MISTA (RESIDENZE PRIVATE E CONVENZIONATE) UTILIZZANDO MATERIALI ECOSOSTENIBILI E CHE SIA ENERGETICAMENTE AUTOSUFFICIENTE.
 - COSTITUZIONE DI UN GRANDE PARCO FLUVIALE.
- 2) RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ESTERNE AL SITO :**
 - RIVALORIZZAZIONE E AMPLIAMENTO DELL'AREA COMMERCIALE.
 - BONIFICA E VALORIZZAZIONE DELL'AREA RIPARIALE SITUATA DI FRONTE AL PARCO FLUVIALE.
 - RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE FERROVIARIA CON UNA SUA NUOVA RIALLOCAZIONE.
 - RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA A SUD DEL SITO CON UNA NUOVA INTERSEZIONE VIARIA E URBANA.
 - RIALLOCAZIONE DELL'AUTOSTAZIONE DEGLI AUTOBUS NELLA VICINANZA DELLA STAZIONE FERROVIARIA IN MODO TALE DA COSTITUIRE UN UNICO SISTEMA FUNZIONALE.
 - VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PROPRIE DEL TERRITORIO IN AMBITO ECONOMICO.
 - AUMENTO DELL'INDICE OCCUPAZIONALE DELLE STRUTTURE RICETTIVE E CULTURALI.
- 3) NUOVA VIABILITÀ INFRASTRUTTURALE :**
 - MIGLIORAMENTO DELL'ATTUALE RETE INFRASTRUTTURALE CON INTERVENTI PUNTUALI NEI PUNTI CRITICI.
 - CREAZIONE DI UN NUOVO INGRESSO DA VIALE COSTANTINO ROZZI PER UNA MIGLIORE FRUIBILITÀ.
 - COSTITUZIONE DI UNA VIA INFRASTRUTTURALE DI PENETRAZIONE CHE ATTRAVERSA L'AREA DI INTERVENTO IN MANIERA TALE DA SMISTARE IL SUO FLUSSO VEICOLARE PROVENIENTE DALLA CIRCONVALLAZIONE E DAL QUARTIERE SITUATO IN PROSSIMITÀ DI ESSA.
 - RIQUALIFICAZIONE DI ALCUNE SEDI STRADALI PER UN RIADATTAMENTO AL FUTURO FLUSSO VEICOLARE.
 - PROLUNGAMENTO DELLA PISTA CICLABILE DELLA VALLATA DEL TRONTO.
 - REALIZZAZIONE DI NUOVE ROTATORIE PER UNO SNELLIMENTO DEL TRAFFICO VEICOLARE.
- 4) RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI :**
 - SISTEMAZIONE E RIALLOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITUATI A SUD DELL'AREA COMMERCIALE.



FATTORI ENDOGENI

- LEGENDA
- LIVELLO DEL SUOLO CONTAMINATO
 - AREE DEGRADATE PROSSIME AL SITO
 - TRAFFICO INTENSO
 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE INSUFFICIENTE
 - POSIZIONE STRATEGICA DELL'AREA
 - DIMENSIONI DELL'AREA
 - FORTE IMPRONTA NATURALISTICA

FATTORI ESOGENI

- LEGENDA
- AREA IN STATO DI ABBANDONO
 - DEGRADO DELL'AREA
 - MANCATO RECUPERO DI AREE FLUVIALI
 - RIQUALIFICAZIONE AREE VICINE AL SITO
 - RIQUALIFICAZIONE AREE FLUVIALI
 - CREAZIONE QUARTIERE AD USI MISTI

SCALA 1:5000

SCALA 1:5000

ANALISI STATO DI FATTO

A	AREA TOTALE SGL CARBON	255000 MQ
B	AREA COMMERCIALE	20000 MQ
C	AREA FERROVIARIA	30000 MQ
D	EDILIZIA PRIVATA	4000 MQ
E	AUTORIMESSA AUTOBUS START	3500 MQ

	SITO PRODUTTIVO	AREA TOTALE 130000 MQ
	AREA EX-CARBURO	AREA TOTALE 32500 MQ
	AREE VERDI SGL	AREA TOTALE 28300 MQ
	CENTRO COMMERCIALE	AREA TOTALE 17000 MQ
	TRASPORTI	AREA TOTALE 33500 MQ
	EDILIZIA PRIVATA	AREA TOTALE 4000 MQ
	SERVIZI PUBBLICI	AREA TOTALE 1300 MQ
	PARCHEGGI	AREA TOTALE 14100 MQ

USO DEL SUOLO (STATO DI FATTO)

USO DEL SUOLO	PERCENTUALE
SITO PRODUTTIVO	24%
AREE VERDI	10%
AREE COMMERCIALI	6%
EDILIZIA PRIVATA	6%
TRASPORTI	4%
AREE VERDI SGL	4%
AREE ESISTENTI	0,5%
INFRASTRUTTURE	1%
ALTRI	44,5%

ANALIZZANDO LA SUPERFICIE TERRITORIALE IN QUESTIONE, SI PUÒ OSSERVARE LA PROBLEMATICA QUESTIONE INFRASTRUTTURALE CHE ASSOTTIGLIA LA FRUIBILITÀ DELL'AREA E IL RELATIVO OSTACOLO INTERPOSTO DALL'AREA FERROVIARIA LA QUALE CREA UNA DIVISIONE FISICA TRA IL SITO INDUSTRIALE E IL RESTO DELLA CITTÀ. SI VUOLE PRENDERE IN ESAME LA DIFFICILE INTERPRETAZIONE URBANISTICO-FUNZIONALE E IL RELATIVO ASSETTO TERRITORIALE DELL'AREA PRESA IN CONSIDERAZIONE. SI VUOLE DARE LA PRIORITÀ A UNA NUOVA CONFIGURAZIONE SPAZIALE COSÌ DA POTER CONNETTERE FACILMENTE LE MOLTEPLICI PARTI PROGETTUALI.

SCALA 1:2500

LEGENDA: AREE DI PROGETTO

	POLO SCIENTIFICO-TECNOLOGICO AREA TOTALE 35000 MQ AREA PARCHEGGI 4600 MQ
	PARCO FLUVIALE AREA TOTALE 60500 MQ
	TRASPORTI STAZIONE FERROVIARIA - FERMATA AUTOBUS AREA TOTALE 34320 MQ AREA PARCHEGGI 5090 MQ
	EDILIZIA PRIVATA AREA TOTALE 43300 MQ
	ATTIVITÀ COMMERCIALI AREA TOTALE 26000 MQ AREA PARCHEGGI 8300 MQ
	SERVIZI PUBBLICI CONSULTORIO - AMBULATORIO AREA TOTALE 1390 MQ
	RECUPERO PATRIMONIO ESISTENTE PER INSEDIAMENTO ATTIVITÀ COLLETTIVE BIBLIOTECA, CENTRO CULTURALE, SALE ESPOSITIVE AREA TOTALE 10900 MQ AREA PARCHEGGI 8300 MQ
	PARCO URBANO AREA TOTALE 17000 MQ

LEGENDA: INFRASTRUTTURE

	VIABILITÀ ATTUALE
	RIASSETTO LINEA FERROVIARIA
	NUOVA VIABILITÀ DI ATTRAVERSAMENTO
	NUOVA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO
	RIASSETTO VIABILITÀ ATTUALE
	NUOVA VIABILITÀ CICLABILE

USO DEL SUOLO (IPOTESI PROGETTUALE)

USO DEL SUOLO	PERCENTUALE
PARCO FLUVIALE	24%
EDILIZIA PRIVATA	18%
POLO SCIENTIFICO	12%
TRASPORTI	11%
AREE VERDI	10%
ATTIVITÀ COLLETTIVE	6%
AREE COMMERCIALI	4%
SERVIZI PUBBLICI	4%
AREE VERDI SGL	1%
INFRASTRUTTURE	1%
PARCHEGGI	1%
ALTRI	5%

* LE PERCENTUALI SONO RICHIAMATE DAL CALCOLO DEI MQ DI OGNI AREA RIPORTO A QUELLA TOTALE IN ESAME.

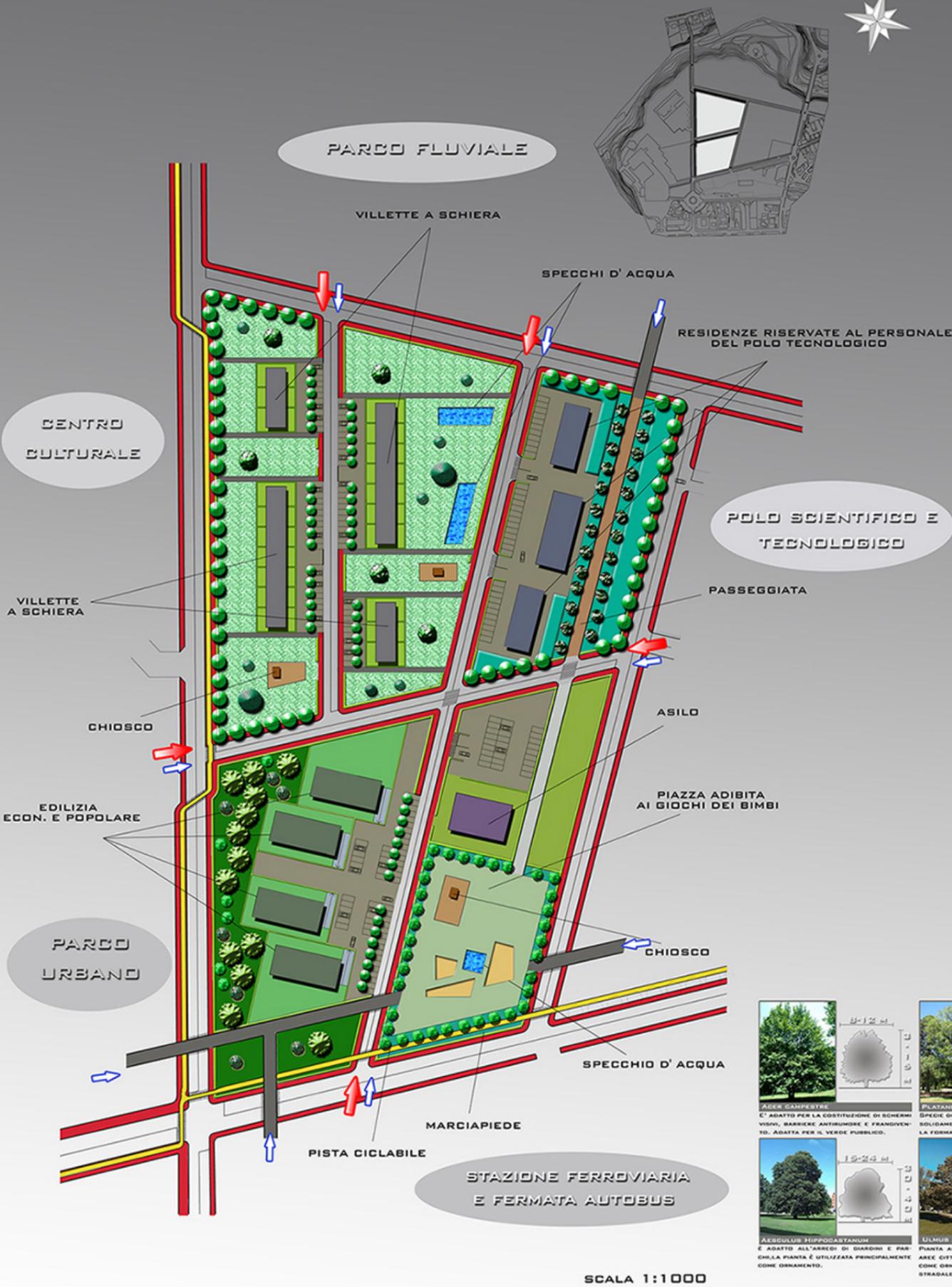
ZONIZZAZIONE DI MASSIMA E PROGRAMMA D'INTERVENTO

FUNZIONI	AMBITO DI INTEGRAZIONE	SOGGETTI PARTECIPANTI
A PARCO FLUVIALE	PUBBLICO-PRIVATO	-PROVINCIA-COMUNE -PST* -IMPRESE COSTRUTTRICI*
B ATTIVITÀ COLLETTIVE	PUBBLICO-PRIVATO	-COMUNE DI ASCOLI -IMPRESE COSTRUTTRICI*
C EDILIZIA PRIVATA	PRIVATO	-IMPRESE COSTRUTTRICI
D PARCO SCIENTIFICO-TECNOLOGICO	PRIVATO	-AZIENDE PRIVATE -CONSORZIO -BANCHE
E VERDE ATTREZZATO	PUBBLICO-PRIVATO	-COMUNE DI ASCOLI -COMMERCIALI
F ATTIVITÀ COMMERCIALI	PRIVATO	-COMMERCIALI
G STAZIONE FERROVIARIA E AUTOBUS	PUBBLICO-PRIVATO	-COMUNE DI ASCOLI -FFSS -AZIENDA "START"

* = IDENTIFICA CON UN UNICO SIMBOLO L'INSIEME DEI SOGGETTI PARTECIPANTI LA REALIZZAZIONE DELLE SINGOLE AREE DI PROGETTO. PER ESEMPIO, CON LA SIGLA "POLO SCIENTIFICO" SI VUOLE SINTETICAMENTE RAGGRUPPARE LE AZIENDE PRODUTTIVE, I RICERCATORI, LE UNIVERSITÀ, CON "ATTIVITÀ COMMERCIALI" SI VUOLE COMPRENDERE L'INSIEME DEI COMMERCIALI, AZIENDE TELEFONICHE E/O INFORMATICHE, RISTORATORI, ETC. COSÌ COME, NEL CASO DELL'EDILIZIA PRIVATA, SI SOTTINTENDEONO TUTTI QUEI PRIVATI, PICCOLI E GRANDI COSTRUTTORI, INTERESSATI ALL'EDIFICAZIONE DI QUELLA PORZIONE DI CITTÀ.

DALLO SCHEMA E' INTERESSANTE CAPIRE COME TALUNE INIZIATIVE D'INTERVENTO PENSATE DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE SIANO POI REALIZZATE MATERIALMENTE CON L'AUSILIO DELLE RISORSE PRIVATE. QUESTO AVVIENE GRAZIE ALLO "STRUMENTO" DELLA PERSECUZIONE URBANISTICA E DI UNA SUA PIU' AMPLIA INTERPRETAZIONE: OLTRE AD ASSICURARSI LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANISTICA PRIMARIA E SECONDARIA, LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE APPROVA DELLE CONCESSIONI SPECIALI AI PRIVATI AFFINCHE' QUESTI ULTIMI FINANZINO LE OPERE PUBBLICHE.

CON AMBITO DI INTERVENTO E NELLO SPECIFICO, LIDDOVE SIA SEGNA-LATA UN'INIZIATIVA UNICAMENTE PRIVATA, SI VUOLE RIMARCARE UN PIU' FORTE INTERESSE DI QUEST'ULTIMA IN UNA DETERMINATA AREA, E NON LA TOTALE ASSENZA DELLA PARTE PUBBLICA. È NOTO INFATTI COME SIANO LE DINAMICHE POLITICHE ED ECONOMICHE A SPINGERE E AD UNIRE LE VARIE PARTI IN CAUSA IN UN'UNICA (FINALE) DIREZIONE E CHE TUTTA QUESTA FASE SIA GESTITA E SUCCESSIVAMENTE REALIZZATA (TRAMITE VARI STRUMENTI) DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.



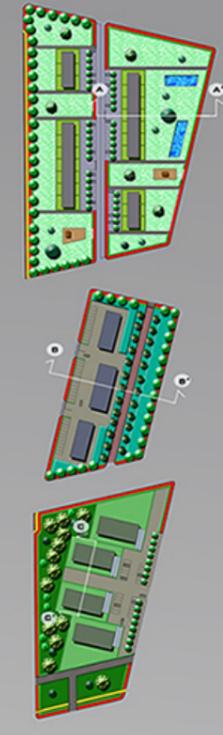
SUPERFICIE TOTALE : 39.800 MQ

DESCRIZIONE DEL PROGETTO :

IL LOTTO DESTINATO ALLE **VILLETTE A SCHIERA** È DI 15.970 MQ; AL SUO INTERNO PRESENTA 4 BLOCCHI DI VILLETTE CHE OCCUPANO UN' AREA TOT DI 2814 MQ. OGNI PIANO È DI 64 MQ PER 2 PIANI OLTRE AL P.T PER UN TOT DI 192 MQ. OGNI UNITA' EDILIZIA OCCUPA 576 MQ PER UN TOT DI 5760 MQ. L'AREA È SCHERMA DALLA STRADA DA UN FILARE DI ACERI CAMPESTRI E BIEPI. VI SONO ANCHE 2 CHIOSCHI DI 12 MQ L'UNO E DUE SPECCHI D'ACQUA DI 266 MQ. NELL'AREA VI SONO DUE VARIETÀ DI ESSENZE ARBOREE : CEDRI E PLATANI DISPOSTI A PICCOLI GRUPPI. INOLTRE SONO PRESENTI 810 MQ DI PARCHEGGI PER UN TOT DI 72 POSTI AUTO.

IL LOTTO OCCUPATO DALLE **RESIDENZE DESTINATE AL PERSONALE DEL POLO TECNOLOGICO (TIPOLOGIA A BALLATTOID)** È DI 6308 MQ. LE RESIDENZE OCCUPANO UN' AREA DI 1000 MQ. SI DISTINGUONO IN DUE TIPI CHE SI DIFFERENZIANO SULLA BASE DEI MQ PER OGNI ALLOGGIO (40 E 60 MQ) E SI SVILUPPANO SU 2 PIANI DI 3 M L' UNO PER UN TOT DI 8 ALLOGGI OGNI RESIDENZA. LA RESIDENZA DI 60 MQ OGNI ALLOGGIO HA 180 MQ DI UNITÀ ABITATIVA PER UN TOT DI 1440 MQ. L' ALTRA DA 40 MQ HA 120 MQ OGNI UNITÀ ABITATIVA PER UN TOT DI 960 MQ. IN TOTALE I MQ OCCUPATI DALLE RESIDENZE DEI RICERCATORI È DI 3360. QUEST' AREA È TAGLIATA DA UN VIALE ALBERATO (5 M DI LARGHEZZA) COSTITUITO DA FILARI DI IPOCASTANI CHE CONDUCE ALLA PIAZZETTA CENTRALE DELIMITATA DA UN FILARE DI OLMI ADIBITA AL GIOCO DEI BIMBI, DOVE SONO PRESENTI : UN CHIOSCO, UNO SPECCHIO D'ACQUA DI 64 MQ E DELLE AREE SABBIOSE DI MQ TOT 270. L' AREA ANTISTANTE È COSTITUITA DA UNA FASCIA ERBOSA DOVE È PRESENTE UN ASILO DI 345 MQ (30 POSTI) PER 1725 MQ. VI SONO 302 MQ DI PARCHEGGI PER UN TOT DI 27 POSTI AUTO.

L'AREA DESTINATA ALL'**EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE** PRESENTA UNA SUPERFICIE DI 7965 MQ. PRESENTA 4 LOTTI IN CUI SONO INSERITE 4 PALAZZINE (TIPOLOGIA IN LINEA) CON 4 PIANI FUORI TERRA, DI 3 M L'UNO OLTRE AL SEMINTERRO (SUPERFICIE PALAZZINA 720 MQ PER UN TOT DI 3840 MQ). PER OGNI PALAZZINA È PREVISTO UN MASSIMO DI 8 ALLOGGI DI 90 MQ PER UN TOT COMPLESSIVO DI 32 ALLOGGI. NELLA ZONA RETROSTANTE VI È UNA PIANTUMAZIONE FITTA COSTITUITA DA LECCI, MAGNOLIE E OLMI. INOLTRE VI SONO 780 MQ DI PARCHEGGI DI CUI 700 ESTERNI (56 POSTI AUTO) E 400 INTERRATI (32 POSTI AUTO).



LEGENDA

- | | |
|------------------------|---------------------------------------|
| ESSENZE ARBOREE | PAVIMENTAZIONI |
| ACERI CAMPESTRI | MASSELI AUTOBLOCCANTI DI CALCESTRUZZO |
| CEDRI | TERRA BATTUTA |
| PLATANI | PORFIDO |
| IPOCASTANI | TRAVERTINO |
| MAGNOLIE | ACCESSI CARRABILI |
| LECCI | ACCESSI PEDONALI |
| OLMI | |

PROGETTO DEL VERDE E DELLE PAVIMENTAZIONI

<p>ACER CAMPESTRE ALBERO COMPATTO E ADATTO PER LA COSTITUZIONE DI SCHIERE VISIVE, BARRIERE ANTIRUMORE E FRANGIVENTO. ADATTA PER IL VERDE PUBBLICO.</p>	<p>PLATANUS OCCIDENTALIS SPECIE DI INTERESSE ARISTOCRATICO ADATTA AL CONSOLIDAMENTO DI GIARDINI, RIFE, FENCI E PER LA FORMAZIONE DI BARRIERE ANTIRUMORE.</p>	<p>CEDRUS LIBANI PIANTA UTILIZZATA A SOLO SCOPO ORNAMENTALE NEI PARCHI E NEI GIARDINI. NELLE AREE VERDI PIÙ AMPRE PER LA SUA FUNZIONE GEOGRAFICA.</p>	<p>CORYLUS AVELLANA PIANTA ORNAMENTALE PREVALENTEMENTE DA GIARDINO O PER GRANDI PARCHI. È TRA I MIGLIORI ALBERI CONTRO L'INQUINAMENTO DA POLVERI SOTTILI.</p>	<p>QUERCUS ILEX PIANTA ORNAMENTALE, PER LA SUA BELLEZZA OCCASIONALMENTE È ADATTO PER ARRICCHIRE GIARDINI O CREARE VIALI ALBERATI.</p>	<p>MAGNOLIA QUI A LATO SI POSSONO VEDERE DUE ESEMP DI ALTEZZA MAGGIORE SICRA 2M FINISE, OLTRE CHE DA COPRIE DI PROPRIETÀ, DA SCHERMO ACUSTICO/AMBIENTALE. LA SECONDA PIÙ BASSA (SICRA 1M) È SITUATA ALL'INTERNO DELL'AREA E HA FUNZIONE PRETTAMENTE ESTETICO/PARASOLISTICA. IN QUANTO CREA UNA COPERTURA DELLO SPAZIO PRIVATO.</p>
<p>AESCULUS HIPPOCASTANUM È ADATTO ALL'ARREDO DI GIARDINI E PARCHI. LA PIANA È UTILIZZATA PRINCIPALMENTE COME ORNAMENTO.</p>	<p>ULMUS MINOR PIANTA ADATTA AL VERDE PUBBLICO (PARCHI, AREE CITTADINE, AREE STRADALI). SI UTILIZZA COME ORNAMENTO E ASSORBE L'INQUINAMENTO STRADALE.</p>	<p>CEDRUS LIBANI PIANTA UTILIZZATA A SOLO SCOPO ORNAMENTALE NEI PARCHI E NEI GIARDINI. NELLE AREE VERDI PIÙ AMPRE PER LA SUA FUNZIONE GEOGRAFICA.</p>	<p>CORYLUS AVELLANA PIANTA ORNAMENTALE PREVALENTEMENTE DA GIARDINO O PER GRANDI PARCHI. È TRA I MIGLIORI ALBERI CONTRO L'INQUINAMENTO DA POLVERI SOTTILI.</p>	<p>QUERCUS ILEX PIANTA ORNAMENTALE, PER LA SUA BELLEZZA OCCASIONALMENTE È ADATTO PER ARRICCHIRE GIARDINI O CREARE VIALI ALBERATI.</p>	<p>MAGNOLIA QUI A LATO SI POSSONO VEDERE DUE ESEMP DI ALTEZZA MAGGIORE SICRA 2M FINISE, OLTRE CHE DA COPRIE DI PROPRIETÀ, DA SCHERMO ACUSTICO/AMBIENTALE. LA SECONDA PIÙ BASSA (SICRA 1M) È SITUATA ALL'INTERNO DELL'AREA E HA FUNZIONE PRETTAMENTE ESTETICO/PARASOLISTICA. IN QUANTO CREA UNA COPERTURA DELLO SPAZIO PRIVATO.</p>

ENERGIA SOSTENIBILE

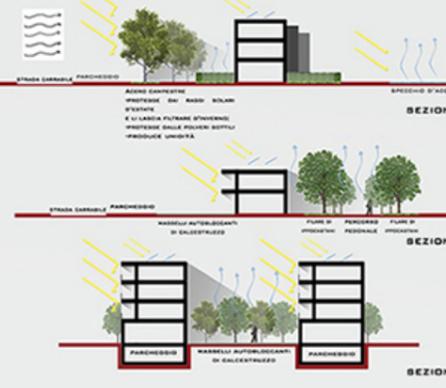
CON UN VELOCE ESAURIRSI DI GIACIMENTI DI PETROLIO, GAS NATURALE E CARBONE, SI È OBBLIGATI A RIVEDERE IL DISGNO DELLE CITTÀ E DEGLI EDIFICI CHE LE DEDICANO, AL FINE DI RIDURRE IL CONSUMO DELLE FONTI ENERGETICHE ESAURIBILI (CON CONSEGUENTE RIDUZIONE DEGLI SCARTI INQUINANTI), SFRUTTANDO AL MEGLIO L'ENERGIA OTTENIBILE DA RISORSE RINNOVABILI (SOLE, VENTO, ENERGIA TERMICA, TERRENO E ACQUA). C'È BIGNIFICA PROGETTARE E COSTRUIRE TENENDO CONTO DEI FATTORI PECULIARI DEL LUOGO QUALI IL MICROCLIMA, LA CONFORMAZIONE OROGRAFICA DEL TERRENO, L'ESPOSIZIONE SOLARE, LA DIREZIONE DEI VENTI DOMINANTI E I DIVERSI ELEMENTI FISICI, NATURALI E ARTIFICIALI DEL CONTESTO. L'OBIETTIVO DELL'INTERVENTO MIRA ALLA REALIZZAZIONE DI UN'EDILIZIA RESIDENZIALE INNOVATIVA A BASSO IMPATTO AMBIENTALE, UTILIZZANDO MATERIALI ECOSOSTENIBILI E CHE SIA QUINDI ENERGIAMENTE AUTOSUFFICIENTE. NEL NOSTRO CASO, LA LOCALIZZAZIONE DEL SITO CI PERMETTE DI UTILIZZARE I SISTEMI SOLARI ATTIVI (PANNELLI FOTOVOLTAICI E TERMICI) RISPETTIVAMENTE PER PRODURRE ENERGIA ELETTRICA E ACQUA CALDA PER LA CLIMATIZZAZIONE DEGLI AMBIENTI.



INOLTRE, PER SCHERMARE LE APERTURE E LIMITARE L'INGRESSO DELLA RADIAZIONE SOLARE IN ESTATE NELLE ZONE ESPOSTE A SUD, NEL PROGETTO URBANO OPPORTUNI SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO (SISTEMI SOLARI PASSIVI) COME I FRANGISOLE FISSI ORIZZONTALI E GLI ALBERI CADUCIFOLIE. QUESTI SISTEMI HANNO LA CARATTERISTICA DI NON OSTACOLARE L'INGRESSO DELLA RADIAZIONE SOLARE IN INVERNO, CHE PUÒ QUINDI CONCORRERE AL RISCALDAMENTO DEGLI AMBIENTI E DEVONO PERMETTERE LA PROTEZIONE DAI RAGGI SOLARI NEI PERIODI CALDI E CONSENTIRE L'ILLUMINAZIONE E L'AREAZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI.



IN SPECIAL MODO LE PIANTE COSTITUISCONO UN ECCELLENTE METODO PASSIVO PER IL CONTROLLO SOLARE DEGLI EDIFICI IN ESTATE, OFFRENDO RISPETTIVAMENTE VANTAGGI RISPETTO AI CONVENZIONALI SCHERMI SOLARI ARTIFICIALI. LA PRESENZA DI ESSENZE VEGETALI ATTORNO AGLI EDIFICI OFFRE LA POSSIBILITÀ DI RIDURRE GLI EFFETTI DI UN ELEVATO IRRADIAMENTO SOLARE. INFATTI L'EFFETTO DI RAFFREDDAMENTO PER EVAPORAZIONE DELLE PIANTE PROVOCA UNA TEMPERATURA DELL'ARIA PIÙ BASSA INTORNO ALLA PARETE OMBREGGIATA. DA QUI DERIVANO TUTTI I BENEFICI GENERALI PER L'AMBIENTE, DOVUTI ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI GAS SERRA OTTENUTA GRAZIE AL RISPARMIO DI ENERGIA E L'INFLUENZA ESTETICA DEGLI ALBERI AL PAESAGGIO URBANO. INOLTRE, NEL PROGETTO SARANNO PRESENTI, QUALI ELEMENTI DI ARREDO URBANO, DEGLI SPECCHI D'ACQUA CHE, CREANDO ZONE UMIDE CONTRIBUIRANNO A MITIGARE IL CALORE SOLARE, CON CONSEGUENTE MILDORAMENTO DEL MICROCLIMA E DEL COMFORT TERMICO.

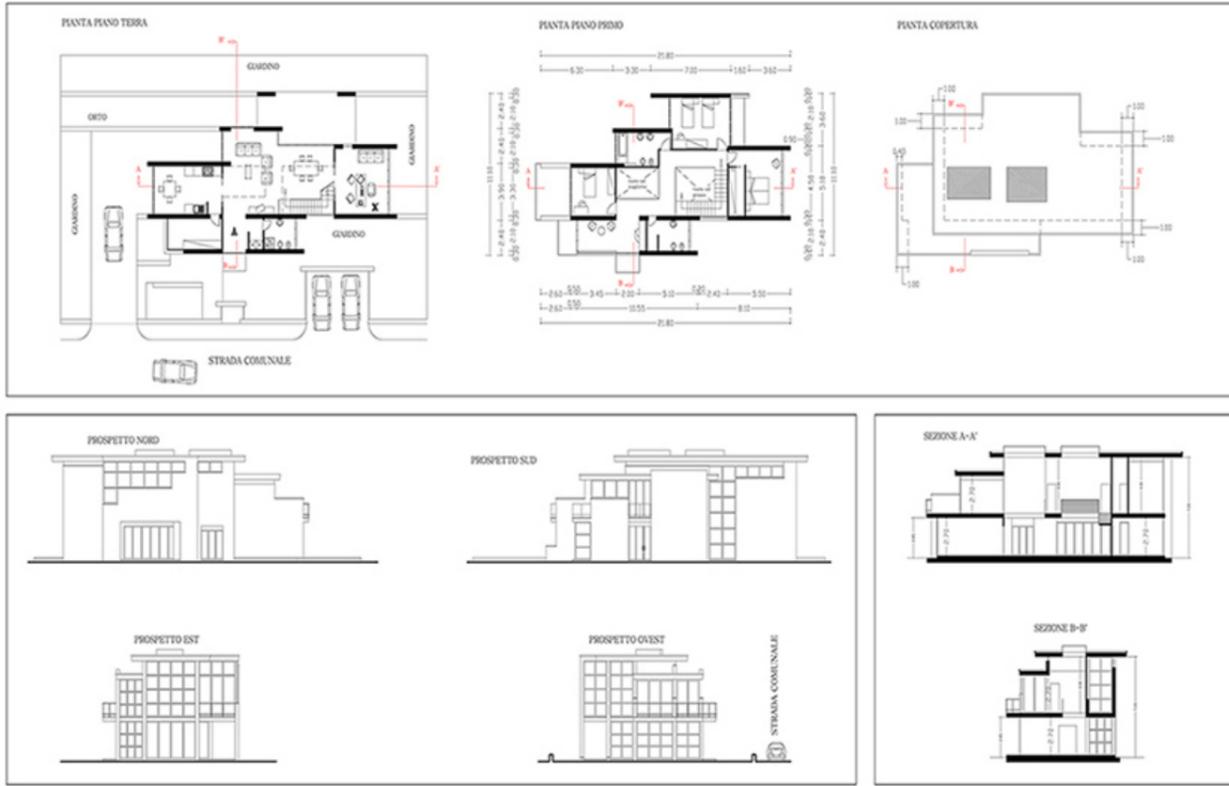


PER PAVIMENTARE LE AREE DESTINATE AL PARCHEGGIO E GLI SPAZI ESTERNI RESIDENZIALI UTILIZZEREMO I MASSELI IN CALCESTRUZZO DI TIPO RETTANGOLARE CHE SONO ECOCOMPATIBILI, DRENANTI E PERMEABILI AL VERDE.

QUESTO TIPO DI LASTRICATO A LASTRE DI PORFIDO DISPOSTE AD OPUS INCERTUM SARÀ IMPIEGATO PER I PERCORRIMENTI DI ATTRAVERSAMENTO, VALORIZZANDOLI SOTTO IL PROFILO ESTETICO.

QUESTA TIPOLOGIA DI LASTRICATO A MODULO È USATO PER IL RIVESTIMENTO DEL VIALETTO CHE CONDUCE ALLA PIAZZETTA DI SOSTA E IL MATERIALE È DI TRAVERTINO, PIETRA MOLTO USATA PER IL RIVESTIMENTO DELLA MAGGIOR PARTE DI EDIFICI O MONUMENTI DEL CENTRO STORICO.

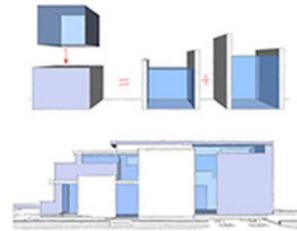
PER LA PASSEGGIATA ALBERATA È STATA ADOTTATA LA SEMPLICE TIPOLOGIA DI STRADA IN TERRA STABILIZZATA, CHE RISULTA COMPATTA, ECOLOGICA E ALTAMENTE DRENANTE.



LABORATORIO DI FONDAMENTI DELLA PROGETTAZIONE
 PROF. UMBERTO CAD E PROF. SSA ANTONELLA FALOTICO A-A 2003/04

PROGETTO PER UNA CASA UNIFAMILIARE - SPINETOLI (AP)

IL PROGETTO PRENDE VITA A PARTIRE DALLA DEMATERIALIZZAZIONE DELLO SPAZIO REALIZZATA ATTRAVERSO L'INCASTRO TRA CUBI VUOTI E PIENI. TALE AZIONE GENERA BETTI MURARI ALTERNATI AD ELEMENTI VETRATI. LA DICOTOMIA "PACANTE/LEGGERO" E' CONSEGUENTE ALL'ARTICOLAZIONE DEI DIVERSI VOLUMI.



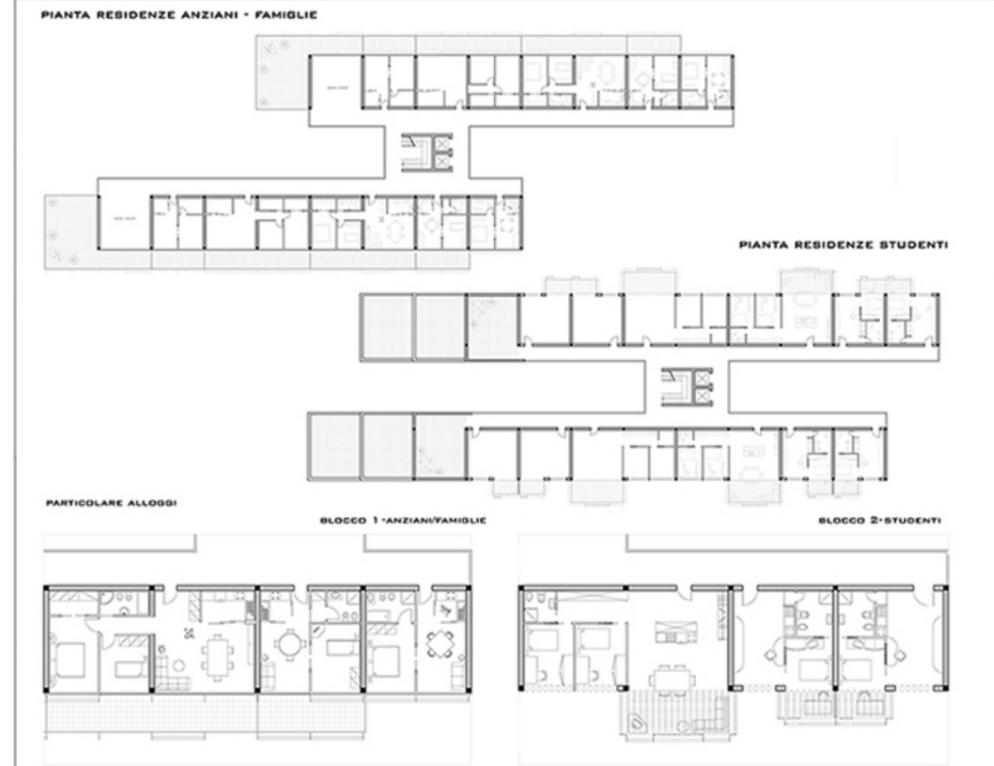
LA PRESENZA DI ORTI URBANI GARANTISCE NOTEVOLI VANTAGGI, A PARTIRE DALLA POSSIBILITÀ DI DISPORRE DI UNA PRODUZIONE BIOLOGICA ATTRAVERSO UN CONSUMO SOSTENIBILE DELLA TERRA, GARANTENDO CIBO SANO A CHILOMETRI ZERO E FAVORENDO COSÌ STILI DI VITA PIÙ SALUTARI. LA LORO REALIZZAZIONE, INOLTRE FAVORISCE LO SVILUPPO DI UNA RETE DI AREE VERDI IN GRADO DI AUMENTARE LA BIODIVERSITÀ NELLE NOSTRE CITTÀ, MIGLIORANDO LA QUALITÀ AMBIENTALE E FAVORENDO RICCHEZZA DI NATURA E BELLEZZA.



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
 PROF. UMBERTO CAD E PROF. SSA SONIA CALVELLI A-A 2006/07

PROGETTO DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE - ASCOLI PICENO (AREA CARBON)

L'IDEA PROGETTUALE PRENDE FORMA DALL'AGGIUNTA DI MOLTEPLI ELEMENTI DALLA CUI AGGREGAZIONE SI SVILUPPA UN UNICO ORGANISMO URBANO. LA STRUTTURA SI COMPONE INFATTI DI UNA SERIE DI VOLUMI PARALLELI, APPOGGIATI SU DI UNA PIASTRA POLIFUNZIONALE LA CUI FORMA RICHIAMA L'ANDAMENTO PLANIMETRICO DELL'AREA DEFINITA LUNGO I TRE ASSI PRINCIPALI STRADALI.



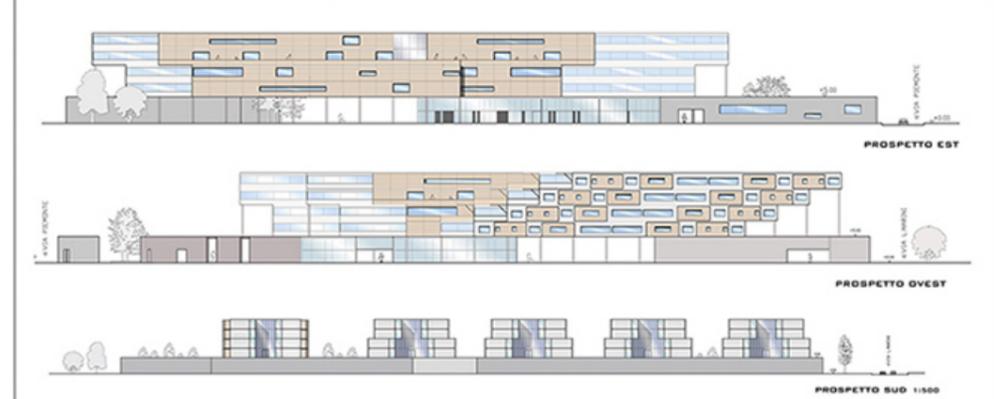
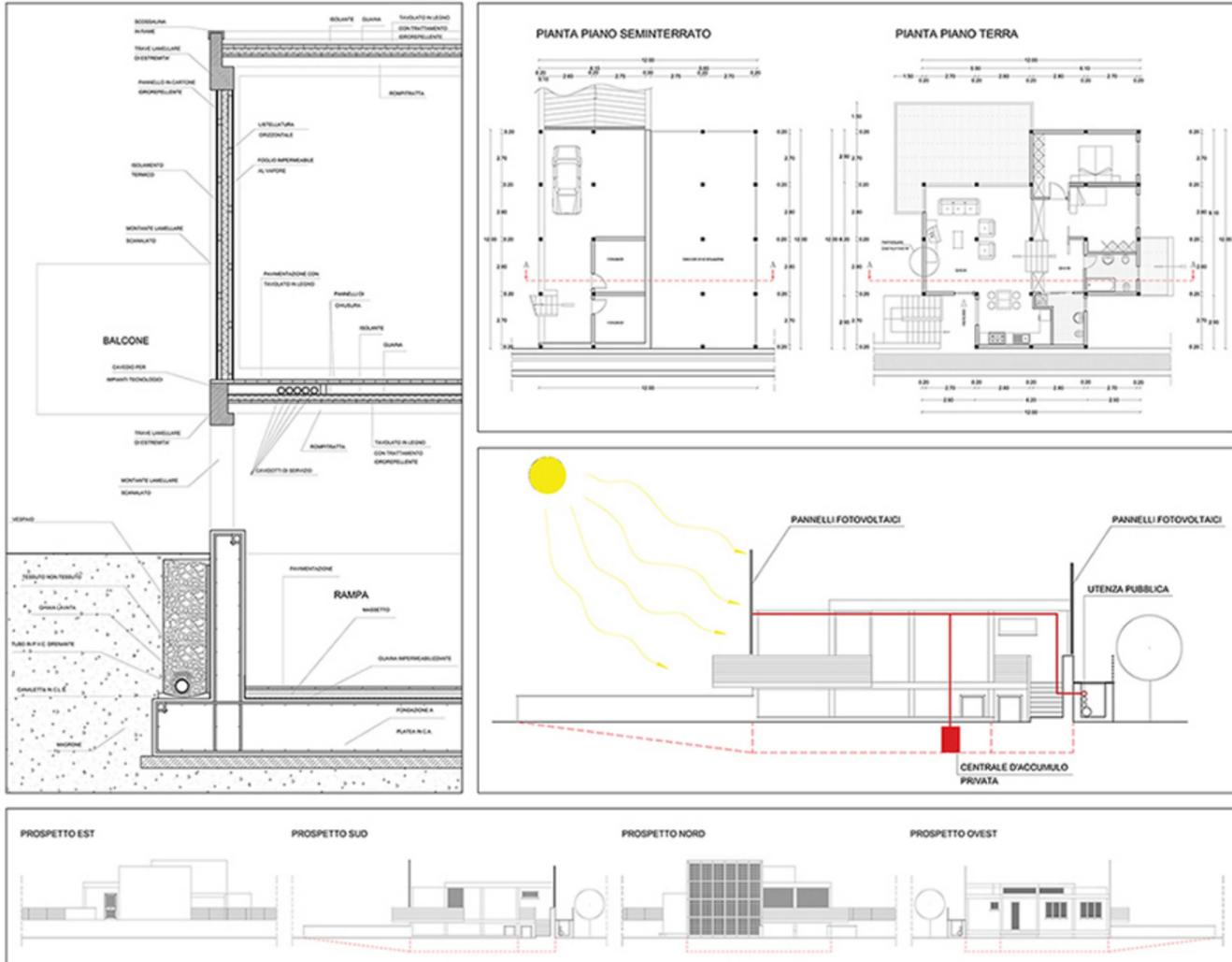
LABORATORIO DI PROGETTAZIONE
 DEI SISTEMI COSTRUTTIVI A-A 2004/05
 PROF. SSA FEDERICA OTTONE E PROF. SSA ROBERTA COCCI GRIFONI

PROGETTO DI CASE UNIFAMILIARI AD ENERGIA RINNOVABILE
 SERVITE DA IMPIANTO A CAVEDIO - SPINETOLI (AP)

IL PROGETTO SI SVILUPPA A PARTIRE DALLA REALIZZAZIONE DI UNA SINGOLA CELLULA ABITATIVA. POSIZIONATA ALL'INTERNO DI UNA GRIGLIA SULLA QUALE HA POSSIBILITÀ DI SVILUPPARI RAZIONALMENTE. SI TRATTA DI UNA UNITÀ MODULARE CHE PUÒ ESSERE ORGANIZZATA IN MODI DIVERSI E REPLICATA PER CREARE INSIEME PIÙ COMPLESSI. UNA CELLULA BASE CON MOLTEPLI POSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTO E ADATTABILE IN RELAZIONE AI BISOGNI E ALLE POSSIBILITÀ, PER OFFRIRE UNA SOLUZIONE ARCHITETTONICA COMPONIBILE E VERSATILE. LA RELAZIONE TRA I DIVERSI MODULI DEFINISCE L'ARCHITETTURA DELL'INTERO SISTEMA.



LA PROGETTAZIONE E' VOLTA ALLA RICERCA DI UN'OPERA ARCHITETTONICA DAI BASSI CONSUMI ENERGETICI E CHE INTEGRI IMPIANTI E SISTEMI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, PER SFRUTTARE IN MANIERA SOSTENIBILE LE POSSIBILITÀ DATE DALL'AMBIENTE CIRCOSTANTE. L'OBIETTIVO È BASATO SULL'IMPIEGO DEI SISTEMI FOTOVOLTAICI COME CONTRIBUTO VERSO LA RIDUZIONE DELL'IMPRONTA ENERGETICA DEGLI EDIFICI. LA NECESSITÀ SEMPRE PIÙ URGENTE DI DISPORRE DI SISTEMI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE IMPONE UN RIPENSAMENTO DEI CRITERI TRADIZIONALI DI PROGETTAZIONE E RENDE L'IMPRONTA ENERGETICA UN INPUT CONCRETO DEL PROGETTO. MASSIMA ATTENZIONE È RIVOLTA ANCHE ALLA RICERCA DEL DELICATO EQUILIBRIO TRA GLI ASPETTI COMPOSITIVO-PROGETTUALI E QUELLI ENERGETICI, ALLA RICERCA DI UNA NUOVA ESTETICA CHE FACCIA DELLA SOSTENIBILITÀ UN CRITERIO FONDAMENTALE.



RELAZIONE

Nell'ambito del Laboratorio di Orientamento in Urbanistica e Progettazione del Paesaggio (a.a 2007-2008) è stato sviluppato il tema del Progetto Urbano utilizzando come caso di studio l'area industriale dismessa della Slg Carbon ad Ascoli Piceno.

Lo stabilimento, che occupa una superficie di 27 ettari è stato uno dei principali produttori mondiali di elettrodi e materiali in grafite speciale, divenendo il simbolo dell'industrializzazione e del boom economico della città (anni '60-'70). Le successive espansioni urbane, hanno inglobato e racchiuso la fabbrica, finendo per caratterizzarsi una "città nella città", una città fortezza che non è mai riuscita a relazionarsi compiutamente con il tessuto urbano circostante.

Investire nella riqualificazione significherà trasformare un problema in un punto di forza, restituire al territorio nuovi spazi di valore; un'opportunità di sviluppo socio-economico ed occupazionale del territorio, orientato alla qualità e sostenibilità.

Nella prima fase, a partire dall'Inquadramento territoriale è stata analizzata l'area di intervento in relazione al suo contesto. L'area pur trovandosi lungo la valle del Tronto, in una posizione nevralgica che è di cerniera tra il centro storico, la stazione, i quartieri residenziali e l'area dello stadio del Duca, risulta fisicamente chiusa tra la linea ferroviaria a sud che si configura come un limite antropologico, una barriera, con il suo tracciato dei binari a quota urbana; e la grossa ansa del fiume, bordo naturale, continuo, che, con il suo forte salto orografico, rappresenta un vero e proprio elemento di cesura, che complica eventuali relazioni con la città storica. L'ambito di pertinenza fluviale definisce tutto il margine settentrionale, con la sua ampia cinta verde costituisce una grande risorsa per questa area in cui troviamo lungo il fiume terrazzamenti facilmente accessibili e percorribili. Ad ovest, nell'area a ridosso del fiume restano frammenti dell'ex Carbuco, nucleo del primo insediamento produttivo, dove una serie di strutture dismesse sono state adattate con funzione commerciale, palestre e uffici ma è stato un intervento privo di qualità e relazioni. Sul front est, si distende il viale Costantino Rozzi, grande asse urbano e di collegamento tra il quartiere di Porta Maggiore e lo stadio. Dal quadro conoscitivo si è passati all'analisi swot, quel processo di valutazione orientato all'individuazione degli obiettivi di intervento. Applicata all'ipotesi di trasformazione dell'area, attraverso questa analisi è stato possibile evidenziare i punti di forza e di debolezza (fattori endogeni) al fine di mettere in luce le opportunità e le minacce legate al contesto esterno (fattori esogeni). Dopodiché sono stati definiti i principali obiettivi della trasformazione che implicano però delle precondizioni da considerare: l'azione di bonifica e messa in sicurezza dei suoli; la stesura e sottoscrizione di un Accordo di Programma tra le parti coinvolte (Comune, Provincia; Azienda) e l'utilizzo di strumenti normativi e programmatori per l'elevato livello di complessità che comporta il recupero e la trasformazione dell'area (Programmi complessi). Tra gli interventi di riqualificazione da attuare all'interno dell'area avremo: la realizzazione del Polo scientifico e tecnologico, centro per la ricerca e l'innovazione, inteso come nuova centralità dell'intero territorio, l'ampliamento del Parco fluviale al fine di restituire alla città un tratto importante del fiume e delle sue sponde boscate che costituiscono un ambito naturalistico e ambientale di grande pregio, la costituzione di una zona residenziale mista utilizzando materiali ecosostenibili ed energeticamente autosufficiente; il recupero di una preesistenza, l'edificio ex carbuco

riconvertendolo a polo culturale ed infine ma non di minor importanza, il collegamento infrastrutturale tra le diverse aree interne che si andranno a costituire. La riqualificazione si occuperà inoltre delle aree esterne al sito in un processo di riorganizzazione di tutto il quadrante al cui centro sorge lo stabilimento SLG Carbon.

Dall'analisi delle criticità e delle potenzialità, è seguito uno sviluppo di riflessioni preliminari di riqualificazione dell'intera area; quindi, sono stati elaborati scenari alternativi di intervento, necessari per la definizione della proposta di piano.

Come prima indicazione di trasformazione urbana si è ritenuto opportuno indicare una zonizzazione di "ambiti urbanistici" e la definizione di un programma di intervento. All'interno del perimetro di proprietà della Slg Carbon sono state individuate le nuove destinazioni d'uso ai fini della riconversione e recupero dell'area: il nucleo centrale occupato dai capannoni e dai manufatti della fabbrica sarà destinato all'insediamento di un complesso residenziale innovativo (pari a mq 39.800) a basso impatto ambientale in quanto realizzato secondo tecnologie che consentono di soddisfare i più avanzati requisiti di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico (zona C). Nell'area adiacente all'edilizia residenziale ad ovest (zona E, pari a 17.000 mq) vi sarà un grande parco urbano che si riconetterà al parco fluviale. Un'ampia superficie sarà destinata al recupero del patrimonio esistente più significativo, (zona B, di mq 10.500), l'edificio ex Carbuco, infatti, accoglierà un centro culturale (biblioteca e sale espositive, spazi per eventi temporanei). La zona ad est che costeggia il viale dello stadio sarà occupata dal Polo scientifico-tecnologico (pari a mq 35.000) comprensivo di verde pubblico attrezzato, percorsi interni, parcheggi e servizi vari (zona D). A nord invece, l'intera area (zona A, pari 60.500 mq) sarà sistemata a parco urbano verde con attrezzature sportive e per il tempo libero e verrà connessa al verde naturale recuperato al parco fluviale. In tal modo si creerà un grande polmone di verde pubblico nel quale troveranno spazio edifici dedicati alla ricerca, all'esposizione culturale e all'abitare sostenibile.

Le aree limitrofe, quali la zona F (pari a 26.000 mq) sarà rivalorizzata attraverso l'ampliamento dell'area commerciale e la sistemazione degli edifici situati a sud di quest'ultima. Nella zona G (pari a mq 34.320) la riqualificazione e riallocazione della stazione ferroviaria e dell'autostazione degli autobus consentirà la realizzazione di un unico sistema funzionale, un vero e proprio nodo di scambio della mobilità pubblica ferro-gomma. Il nuovo assetto della stazione costituirà la premessa per riqualificare anche le zone circostanti, attribuendo alla rimessa degli autobus, una nuova destinazione (servizi pubblici; zona B, pari a 1390 mq ed edilizia privata, zona C pari a 2210 mq). Analizzando la superficie territoriale dello stato di fatto dell'area, si può osservare la problematica questione infrastrutturale e della mobilità- accessibilità che complica la fruibilità dell'area stessa; di conseguenza, la volontà è quella di dare una nuova configurazione spaziale al sito attraverso degli interventi di rifunionalizzazione della viabilità attuale e della linea ferroviaria e la progettazione di una nuova viabilità carrabile e ciclopedonale così da poter connettere facilmente le molteplici parti progettuali, anche con le aree esterne al sito. In particolare, Via Luciani, che attualmente porta al piazzale della stazione, potrà tagliare l'area sino a costituire l'accesso stradale principale correndo in direzione nord-sud, parallelamente al segno del vecchio binario che entrava nell'area dello stabilimento e costituirà un attraversamento carrabile e ciclo pedonale del nuovo comprensorio sino ad allacciarsi alla viabilità nord della

città. Una nuova viabilità di collegamento unirà questo nuovo tracciato stradale alla porzione di città ad est. Inoltre avremo un prolungamento della pista ciclabile lungo il Tronto che si aprirà a percorsi naturalistici, permettendo ai cittadini di godere di un bene prezioso, promuovendo in questo modo una mobilità sostenibile.

L'area su cui ci si è concentrati, più nello specifico, è la zona C, quella destinata ad ospitare l'edilizia residenziale pubblica e privata (18 % dell'area totale), che verrà realizzata secondo i principi della sostenibilità architettonica, integrando soluzioni che assicurino il risparmio energetico e l'autosufficienza grazie all'utilizzo delle energie rinnovabili. Occupa una superficie complessiva di circa 39.800 mq e presenta una forma trapezoidale che si sviluppa longitudinalmente da Sud a Nord. E' posizionata al centro dell'intera area di interesse, confinante dunque con le restanti zone precedentemente identificate. Sul fronte ovest è delimitata dal nuovo asse viario principale che ricalca il segno storico e attraversa l'intero sito. Alla zona di progetto si accede attraverso degli assi viari secondari che, oltre a collegare l'area di progetto con le zone confinanti, suddividono lo spazio in quattro lotti destinati ad accogliere l'edilizia residenziale, un asilo e spazi pubblici attrezzati. Il lotto posto a nord-ovest, con una superficie di circa 16.000 mq, sarà destinata alla tipologia edilizia delle villette a schiera: quattro blocchi di villette di 3 piani fuori terra occuperanno una superficie totale di 2814 mq; l'area a Sud-Ovest, con una superficie di circa 8 mila mq, sarà destinata all'edilizia economica popolare: sono previsti 4 edifici in linea con 4 piani fuori terra, oltre al seminterrato che ospiterà un parcheggio. Ogni edificio in linea occuperà una superficie di 720 mq con un massimo di 8 unità abitative ciascuno. L'area collocata a Nord-Est di circa 1000 mq, confinante con la zona destinata al Polo scientifico e tecnologico, sarà ospitata dalle residenze con tipologia a ballatoio, per il personale del polo tecnologico, con 8 alloggi per ogni edificio. Da quest'area si potrà raggiungere tramite una passeggiata alberata uno spazio attrezzato pubblico, arricchito da filari alberati composti da essenze locali; quest'ultimo realizzato poco distante da un asilo, presenterà delle aree sabbiose per il gioco dei bambini, un chiosco e uno specchio d'acqua. Il verde, integrato con le abitazioni, le attrezzature e gli spazi pubblici formerà una vera e propria trama connettiva facilmente accessibile dai pedoni che andrà a collegarsi con i due parchi esistenti. In questo modo un'area urbana ormai in disuso, verrà riqualificata e rivitalizzata con un quartiere all'insegna della compatibilità ambientale e del risparmio energetico, valorizzando nel contempo l'intera zona.