

Ipotesi di riorganizzazione funzionale delle aree industriali dismesse (Zona Marrucina)

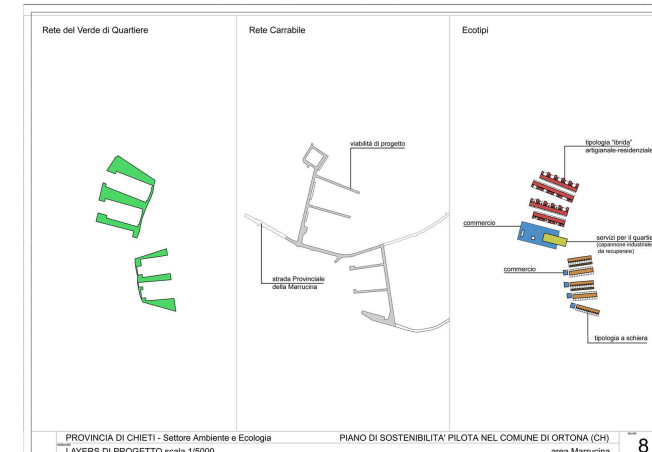
PIANO DI SOSTENIBILITÀ PILOTA COMUNE DI ORTONA

Studio per il riutilizzo di aree dimesse e/o inutilizzate e di nuove aree insediative verso un modello sostenibile.

Lo studio del villaggio sostenibile redatto dalla Provincia di Chieti e cofinanziato dal Ministero dell'Ambiente, prende in considerazione quattro aree sensibili per lo sviluppo del territorio: due di esse (area Acquabella e Madonna delle Vasche) sono caratterizzate dall'essere prospicienti aree costiere di particolare pregio ambientale, ragion per cui il progetto che le riguarda verterà principalmente sugli aspetti della minimizzazione degli impatti e sulla riduzione dei rischi di inquinamento. Le altre due aree sono appena all'interno di Ortona lungo l'asse di maggior sviluppo (la Marrucina), e quindi qui si sono sperimentate nuove forme aggregative di tipi edilizi in grado di soddisfare esigenze più urbane con un mix di funzioni che vanno dalla residenza all'artigianato ai servizi di tipo pubblico.

L'obiettivo è la creazione di un modello insediativo innovativo, che sia al tempo stesso, luogo della sperimentazione delle tecniche costruttive proprie della Bioarchitettura e della valorizzazione delle risorse energetiche locali, oltre a divenire polarità urbana di rango elevato.

Oltre ciò l'area sarà innovativa anche per le forme avanzate di gestione delle risorse e per il supporto applicativo a quanto il centro di ricerca contermina saprà elaborare in termini di sviluppo, innovazione e diffusione di buone prassi esterne.



SCHEMA DELLE RETI INFRASTRUTTURALI



Dal punto di vista ambientale il progetto mette in atto una strategia di riconfigurazione degli assi verdi esistenti, puntando, in particolar modo, alla messa in rete degli stessi.

La Rete Verde Longitudinale (consistente nell'insieme delle valli fluviali che corrono parallelamente alla strada provinciale "Marrucina") sarà valorizzata mediante la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, mentre la Rete Verde Trasversale sarà ricostruita con la realizzazione di un collegamento trasversale delle valli fluviali mediante una fascia boschiva e un percorso pedonale e ciclabile che attraversa a ponte la strada provinciale "Marrucina". Un eco-tunnel permette l'attraversamento dell'asse viario alle varie specie faunistiche locali.

Il progetto trasformerà i limiti di una periferia caratterizzata da una edificazione caotica e eterogenea (ville con campi agricoli, piccoli condomini, capannoni artigianali con abitazioni annesse e complessi industriali e commerciali...) in ricchezza compositiva e propone un modo alternativo di insediarsi, sostenibile per la comunità e il territorio.

Il quartiere prevede spazi per il lavoro, il commercio e il tempo libero e, rispettando la naturale vocazione dei luoghi, adotta tipologie che permettono un sostanziale risparmio di territorio.

Nell'area a Sud della "Marrucina" sono previsti insediamenti esclusivamente residenziali, mentre nell'area a Nord convivono spazi destinati al commercio e al tempo libero con quelli destinati al lavoro e all'abitazione.

In questa area, in via del tutto sperimentale, è stata pensata una tipologia insediativa "ibrida" artigianale-residenziale. Questa tipologia prevede una suddivisione modulare dei lotti e in ognuno di essi è previsto un capannone artigianale e l'abitazione per l'imprenditore. Il loro susseguirsi forma una tipologia a stecca. Sono previste quattro stecche "ibride" intervallate da grandi "zolle" verdi attrezzate ad uso del quartiere sulle quali affacciano le abitazioni e dalle strade di servizio su cui si affacciano i capannoni artigianali. L'intero sistema si innesta a doppio pettine nella Rete Verde Trasversale.



L'utilizzo di una tipologia di capannone artigianale a schiera, permette inoltre un notevole risparmio di suolo. La tav. 4.7 mostra come l'utilizzo razionale degli spazi permetta di risparmiare aree che possono essere ora adibite a verde. Il disegno mostra la compèarazione diretta tra un'area campione localizzata nell'area artigianale di Ortona in c.da Tamarete e un'area delle stesse dimensioni presa nell'area in progetto.

La tabella che ne deriva mostra come nell'area in progetto all'aumento del volume artigianale corrisponde un incremento delle aree pubbliche adibite a verde e spazi pubblici. A questo si aggiungono indubbi vantaggi che possono derivare dall'aver in comune spazi e attrezzature che innescano economie di scala.

