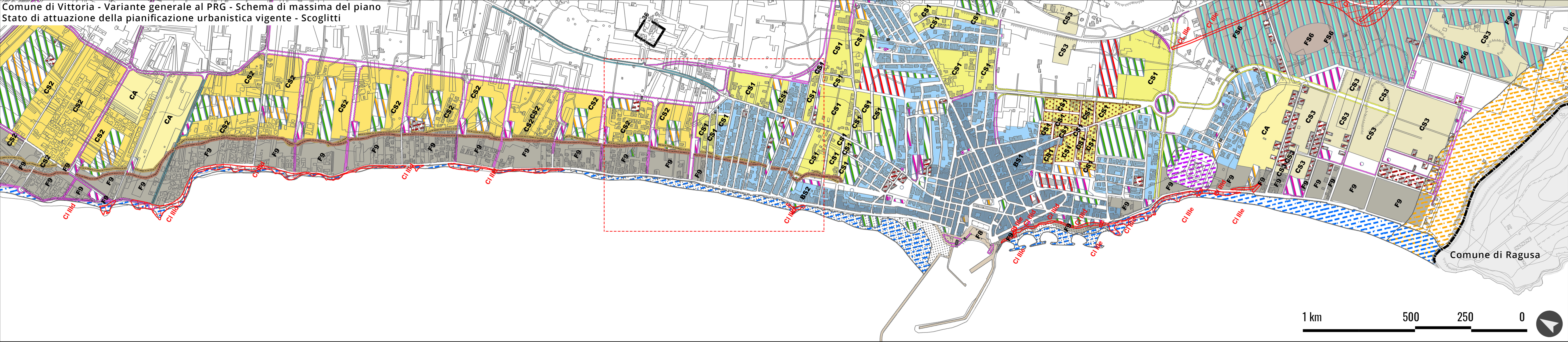
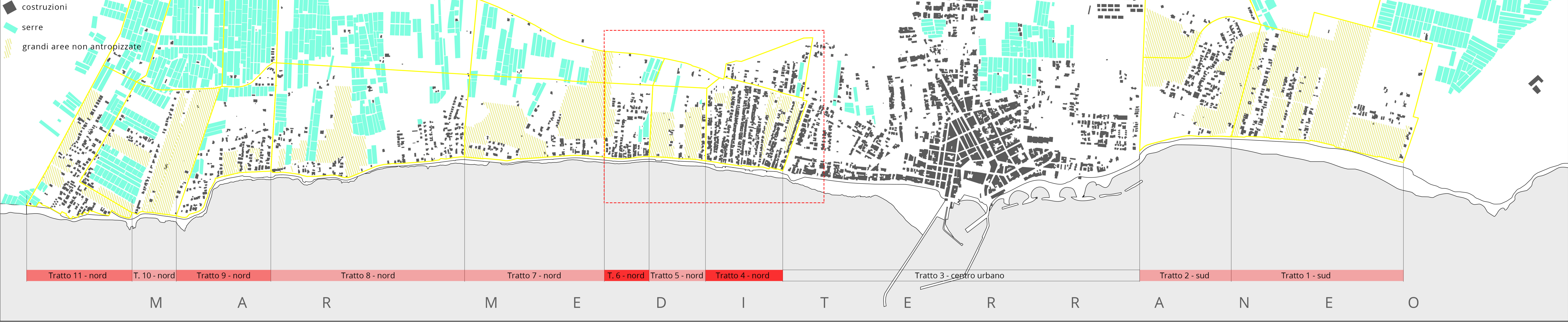


Ambiti identitari



Densità



AMBITO DI PROGETTO

L'analisi di scala ampia ha permesso di dividere il territorio in **cinque ambiti identitari**, divisione derivante dalla loro storia passata e dal loro presente. La necessità di riconoscere caratteristiche proprie per diverse parti del tratto di costa analizzato è utile per cercare il migliore approccio e le migliori competenze per elaborare un progetto specifico. Rimanendo saldi sulla visione e sugli obiettivi di livello territoriale, le linee di intervento e i progetti cambiano in base alle specificità di ogni ambito, in modo da ottimizzare le risorse utili a stimolare i processi più idonei per le specificità di quell'area. Questa distinzione lascia percepire la complessità racchiusa in questo tratto litoraneo.



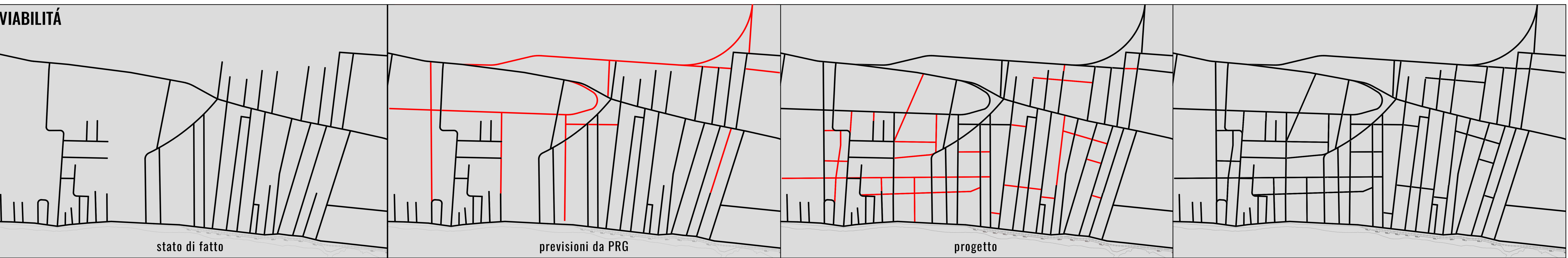
Codice	Sup. coperta	Sup. Territoriale	Rapp. in %	Densità
Tratto 1 - sud	18.305	413.278	4,43%	
Tratto 2 - sud	16.973	205.548	8,26%	
Tratto 3 - C.U.				
Tratto 4 - nord	43.384	140.047	30,98%	
Tratto 5 - nord	3.614	78.861	4,58%	
Tratto 6 - nord	14.970	67.900	22,05%	
Tratto 7 - nord	9.581	217.897	4,40%	
Tratto 8 - nord	18.186	382.690	4,75%	
Tratto 9 - nord	14.586	145.360	10,03%	
Tratto 10 - nord	8.990	229.478	3,92%	
Tratto 11 - nord	16.360	133.536	12,25%	

- densità < 10%
- 10% < densità > 20%
- densità > 30%

La sovrapposizione dei tre elementi di analisi, espressione sintetica dei fenomeni che a vario titolo interessano il tratto di costa analizzato, è servita innanzitutto per verificare il **livello di antropizzazione**. Questa analisi è servita a riconoscere il grado di conurbazione e di congestionamento delle aree e ad individuare il tratto su cui intervenire con un progetto. I tratti ad **alta densità** sono quelli in cui è più difficile intervenire a causa della scarsa disponibilità di aree libere per i servizi. Per quelli a **bassa densità** è invece difficile quantificare e collocare in maniera funzionale le aree per i servizi, nonché predisporre i servizi di rete (idrico, fognario) assenti in molti tratti di costa ad esclusione di quelli più vicini al centro urbano. Si è optato quindi di intervenire su una situazione intermedia e dal carattere urbano. In generale, si legge una certa gradualità, crescente o decrescente, dei tre elementi di analisi che hanno determinato la **divisione del territorio** in ambiti identitari.



VIABILITÀ



PROGETTO MOBILITÀ DOLCE



LIVELLO DI ANTROPIZZAZIONE DELLE AREE



VIABILITÀ

Lo **stato di fatto** mostra un sistema viario fatto quasi esclusivamente di **strade parallele** tra loro, senza che vi siano collegamenti trasversali tra di esse. I problemi generati da questo sistema causano una **congestione** del traffico sugli unici assi trasversali, riducendo considerevolmente la sicurezza e lo spazio dedicato alla circolazione pedonale. Il **piano regolatore** prevede la **continuazione del sistema** ad assi paralleli estendendolo su tutto il tratto di costa collocando al termine della strada, ovvero a 150 metri dalla battigia, un parcheggio che impedisce ai veicoli di proseguire. Il **progetto** si preoccupa in prima battuta di risolvere il problema della viabilità connettendo le strade tra loro attraverso piccoli **collegamenti trasversali**. L'obiettivo è deviare il traffico veicolare prima che giunga sul **lungomare**.

PROGETTO MOBILITÀ DOLCE

Le **zone F9** destinate ad attrezzature ed impianti per la fruizione del mare, comprese entro i 150 metri dalla battigia, sono **escluse dal traffico motorizzato**, tuttavia la città è sprovvista di aree esclusive per la **circolazione dei pedoni**, ritenuta una prerogativa fondamentale per ogni città marinara. Questo tema non è solo legato alla qualità dello spostamento e alla sua sicurezza; infatti, data la composizione della quasi totalità delle abitazioni, le aree pedonali si offrono per essere degli **ampliamenti delle verande** private, creando così una fascia di connessione tra questi spazi semi-privati.

PROGETTO SERVIZI E AREE VERDI

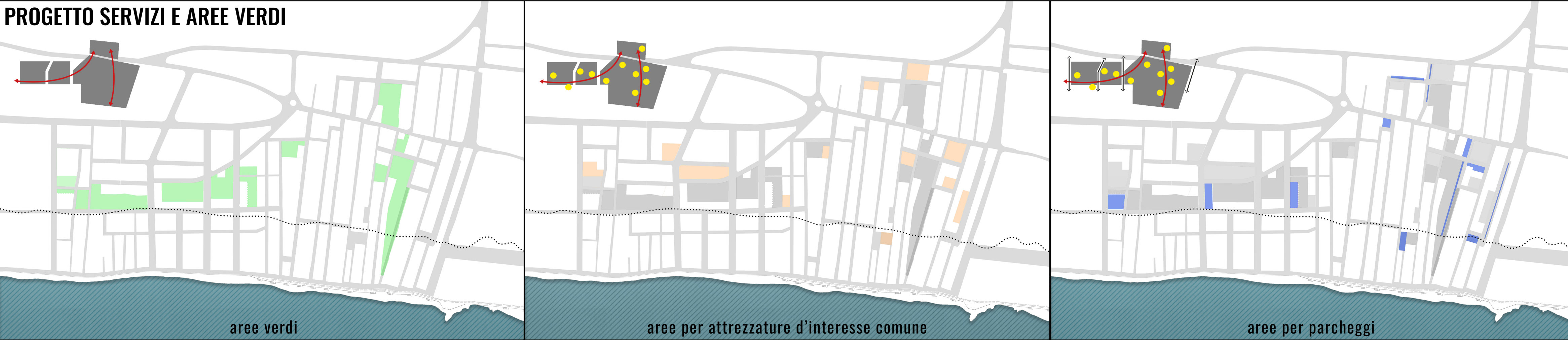
La disposizione delle **aree verdi** è realizzata tenendo conto delle **disposizioni di piano**, per collocamento e quantità. L'obiettivo è **creare delle nuove centralità** ma al tempo stesso unire i pezzi di cui è composta questa parte di città. Discorso simile può essere fatto per i **servizi**. Nell'area **BS2** il PRG prevede quali siano le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune e che dunque sono investite da un **vincolo di inedificabilità**. Nelle aree **CS1** e **CS2**, il PRG quantifica la superficie minima da adibire a servizi ma lascia ai **piani di lottizzazione** la disposizione all'interno del perimetro. I **parcheggi** rispettano la logica definita dal Piano per le nuove aree di espansione della città e dunque sono posti alla fine dei nuovi assi paralleli oltre cui non è consentita la circolazione veicolare. In Riviera Gela si cerca di **frangere le aree** per la sosta per diffonderle il più possibile.

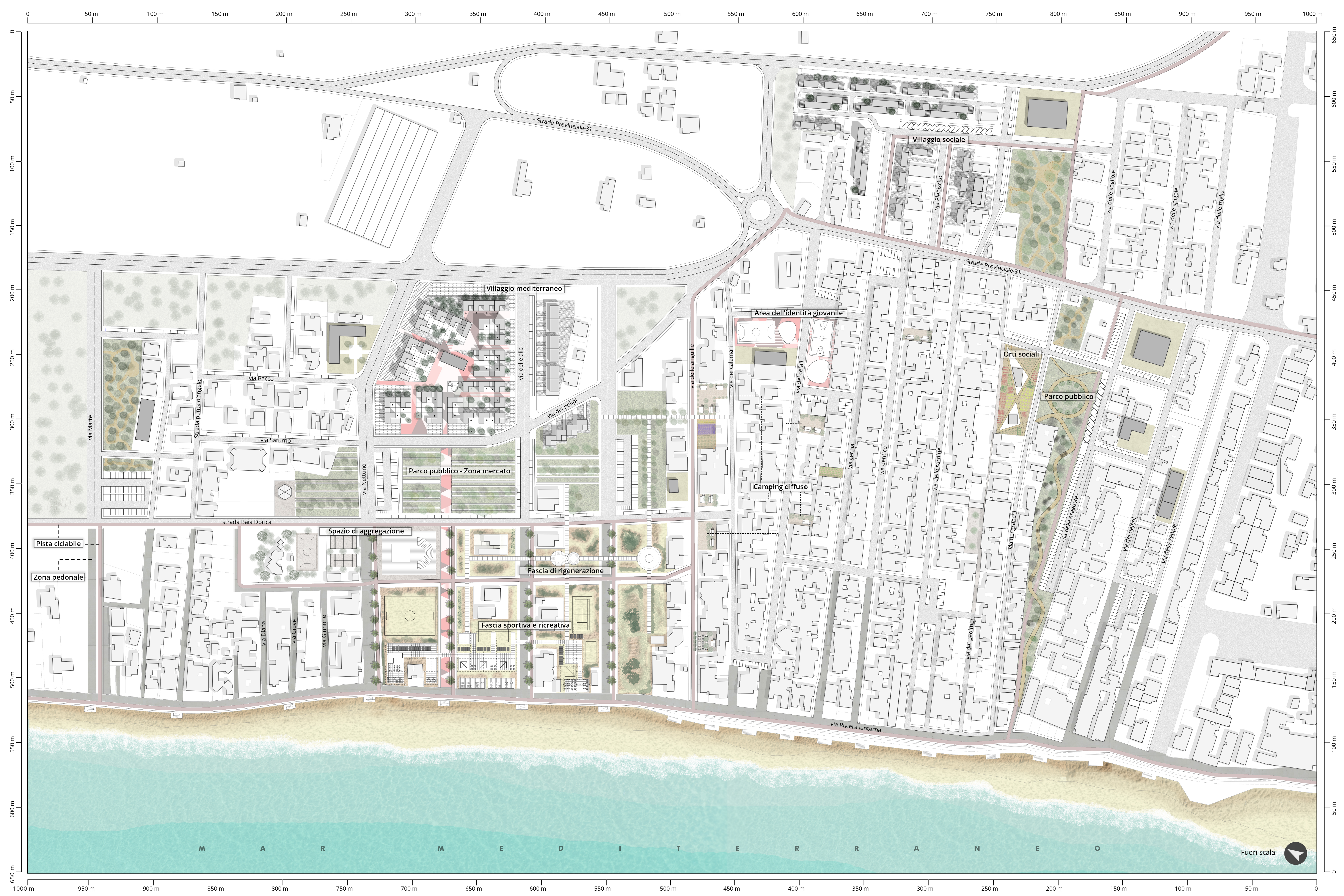
AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE

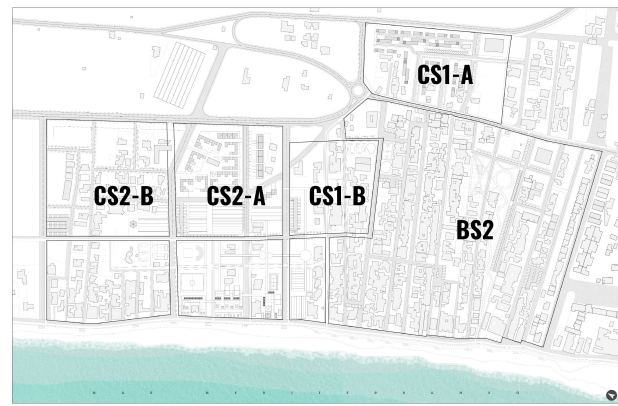
Compatibilmente con i calcoli urbanistici, delle cinque zone presenti nell'area di progetto divise dallo zoning in BS2, CS1 e CS2 solo due di esse non superano il valore di densità fondiaria. In virtù di ciò sono state individuate **due aree per destinazione residenziale**. La scelta è avvenuta dopo aver progettato il sistema di viabilità e disposto gli standard urbanistici.



PROGETTO SERVIZI E AREE VERDI







22,3 ha

Superficie territoriale

16,3 ha

Superficie fondiaria

52.895 mq

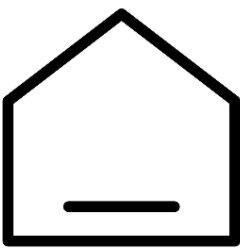
Superficie coperta



Densità fondiaria

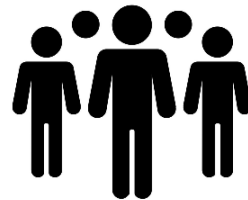
300.000 mc

Volumetria esistente



23.494 mc

Volumetria costruibile

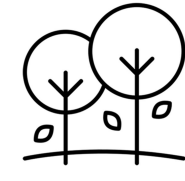


N° abitanti insediati

STANDARD URBANISTICI



Parcheggi



Aree verdi



Attrezzature
d'interesse comune



Standard sintesi

Zone residenziali parzialmente edificate esterne al nucleo urbano della frazione di Scoglitti

BS2

140.047 mq

102.003 mq

43.384 mq

lotto<120mq -> 9 mc/mq
120>lotto<200mq -> 1000 mc max.
200>lotto<1000mq -> 3 mc/mq

260.304 mc

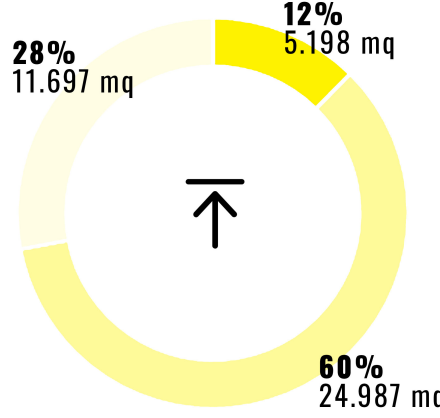
variabile

2500

1.955 mq

8.500 mq

4.800 mq



Nuove zone territoriali omogenee residenziali di espansione di Scoglitti

CS1-A

23.243 mq

17.633 mq

1.794 mq

1 mc/mq -> 17.633 mc max.

8.100 mc

+9.533 mc

176

441 mq

3.401 mq

1.953 mq

Nuove zone territoriali omogenee del litorale destinato alla residenza stagionale e ad attività ricettive di tipo turistico

CS1-B

12.802 mq

11.491 mq

2.600 mq

1 mc/mq -> 11.491 mc max.

11.700 mc

-209 mc

113

1000 mq

800 mq

230 mq

CS2-A

21.648 mq

16.251 mq

509 mq

1 mc/mq -> 16.252 mc max.

13.962 mc

+13.961 mc

206

800 mq

5.500 mq

2.856 mq

CS2-B

26.053 mq

20.669 mq

4.608 mq

1 mc/mq -> 20.669 mc max.

20.736 mc

-67 mc

207

1.007 mq

6.786 mq

1.878 mq

DATI DI PROGETTO

Volumetria di progetto

N° abitanti insediabili

BS2

/

/

3.538 mq

8.071 mq

4.279 mq

CS1-A

8.670 mc

+95

503 mq

4.153 mq

2.283 mq

CS1-B

/

0

917 mq

3.648 mq

811 mq

CS2-A

13.274 mc

+139

905 mq

6.365 mq

2.212 mq

CS2-B

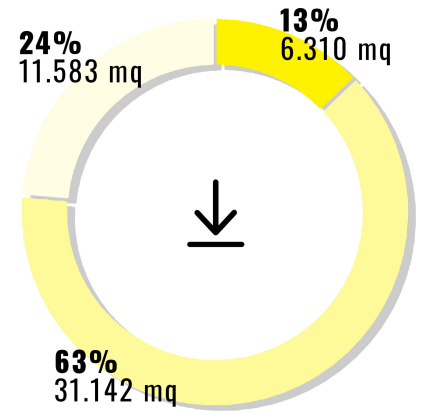
/

0

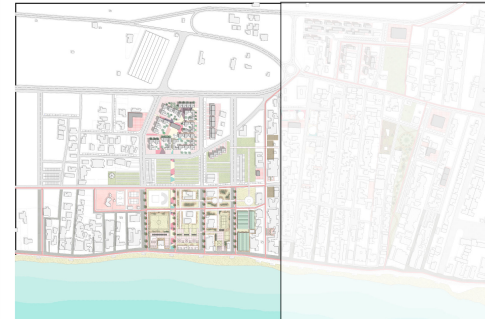
1.165 mq

6.905 mq

1.998 mq

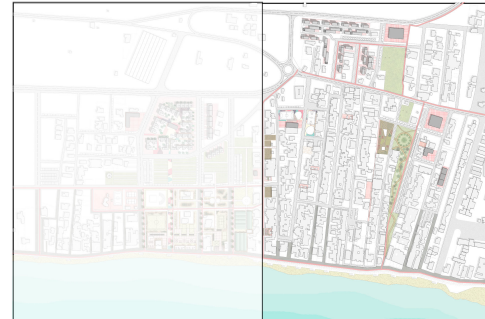


APPROCCIO AL PROGETTO DI TIPO 1



L'intervento sulla metà di ponente ha lasciato una discreta libertà d'azione dovuta alla disponibilità di aree libere presenti nella z.t.o. CS2-A, occupata da sporadiche abitazioni. Se nel villaggio di "Punta d'angelo" (CS2-B) l'intervento si è limitato alla **collocazione degli standard urbanistici**, dato che la densità edilizia supera la soglia stabilita per legge (1mc/mq), dall'altra parte, nella CS2-A è stato predisposto il progetto di un **villaggio per 130 persone** circa oltre ad una serie di servizi utili a migliorare l'esperienza della villeggiatura collocati nella z.t.o. F9. Il progetto di questa fascia è stato elaborato per **cucire** il nucleo urbano di Punta d'angelo alla zona residenziale di Riviera Gela. Specialmente nelle zone F9, il **progetto si sovrappone e si adatta alla situazione esistente**, cercando geometrie che provano a riordinare e integrare le abitazioni costruite disordinatamente dentro la fascia di ineditabilità assoluta dei 150 metri.

APPROCCIO AL PROGETTO DI TIPO 2



La zona di **Riviera Gela** con riferimento alla z.t.o. BS2, inquadrata in una categoria urbanistica differente rispetto alle altre, presenta una **densità edilizia** decisamente **maggiore**, ragion per cui l'intervento si è interessato principalmente del riordino del **sistema infrastrutturale** e del raggiungimento degli **standard urbanistici** e, in seconda battuta, di vivacizzare il quartiere inserendo **nuove funzioni**. Gli obiettivi sono stati perseguiti individuando, analizzando e catalogando i **lotti liberi**, intersiziali. Questi sono stati individuati per essere il mezzo attraverso il quale poter incidere sulla riorganizzazione urbana senza stravolgerla. Sono state individuate **27 aree** per un totale di circa **29.000 mq** su cui sono state inserite funzioni tra le più varie, nella filosofia del *tactical urbanism* e del *learning by doing*. Nella ricerca delle destinazioni d'uso si è cercato di inserire luoghi in cui ogni cittadino possa riconoscersi e contemporaneamente fornire servizi alla città. Discorso a parte merita il **villaggio sociale** in cui è stata sfruttata la volumetria disponibile per il progetto di un nucleo residenziale che sta espressione della **cultura mediterranea** e che sia conforme con le caratteristiche degli altri villaggi che compongono la città, rispondendo ad esigenze non imminenti ma desiderabili.



Tesi di laurea in Architettura per il restauro e valorizzazione del patrimonio

Relatore: Prof.ssa Silvia Gron

Co-relatore: Prof. Roberto Albano

Anno Accademico 2020/2021

Tesista: Lorenzo Panagia (s261865)

Ristabilire i contatti con il territorio

Esercizi di rigenerazione urbana nel borgo marinaro di Scoglitti (RG)

TAV. 5

