

COMUNICATO STAMPA

31 MAGGIO 2007

AREA EX SADAM, GIULIANOVA:

LA SOCIETA' GIULIANOVA SKYLINE HA PRESENTATO ALLA STAMPA IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

Tra i punti cardine del piano: tanto verde, luoghi dedicati ai pedoni e alla vita sociale ed un nuovo impulso all'economia turistica della città

La presentazione alla città il 23 giugno con un convegno sui progetti di riqualificazione in Italia

Il piano di recupero dell'area ex Sadam è un intervento atteso da 40 anni che riorganizza, sia in termini urbanistici che architettonici, **un sito di circa 55000 mq** e che pone le basi concrete per far divenire la zona, ora in completo degrado, **un polo di riferimento per la città e nuovo motore della sua vita sociale ed economica**: a presentarlo pubblicamente, oggi, è stata la **Giulianova Skyline**, il gruppo immobiliare che ha acquistato l'area nel dicembre 2006 e che realizzerà il nuovo quartiere. Alla conferenza stampa, che si è svolta a Mosciano Sant'Angelo, presso la sede della Beccaceci Group, hanno partecipato i 3 soci della Giulianova Skyline (Vittorio Beccaceci, Valentino Piergallini e Nicola Di Nicola) e l'equipe dei progettisti che hanno redatto il piano (Ing. Giustino Di Emidio, Arch. Leo Medori, Arch. Adriano Capanna).

“Questa iniziativa, costituisce, uno dei più importanti interventi urbanistici realizzati negli ultimi anni in Abruzzo – ha affermato Valentino Piergallini – **in linea con le tendenze che hanno ispirato interventi di riqualificazione molto importanti come quello di Milano Santa Giulia** o Conegliano Veneto. Il progetto prevede una perfetta integrazione tra edilizia residenziale (circa 230 unità abitative) e strutture immobiliari per i settori commerciale, terziario-direzionale e ricettivo, oltre ad un'importante offerta di spazi interamente dedicati alla città e alla comodità dei suoi residenti”.

“L'area è stata pensata – ha sottolineato Vittorio Beccaceci – **per essere viva e, al contempo, vivibile**: questa è l'idea guida del piano di recupero, che non solo rispetta i parametri dell'ultima delibera d'indirizzo comunale (luglio 2006), ma in tanti punti la migliora, nell'ottica di redigere un progetto di spessore, **in grado di dare un nuovo volto ad un'area dismessa, un volto qualificante e rispondente ai modelli urbanistici più avanzati”**.

Il progetto sarà presentato ufficialmente alla cittadinanza il 23 giugno nel corso di un convegno sui progetti di riqualificazione in Italia, con la partecipazione, tra gli altri, dell'Ing. Massimo Giuliani, uno dei progettisti di Milano Santa Giulia e Enzo Giammarino, Presidente dell'APTR Abruzzo.

LINEE GUIDA DEL PROGETTO:

VIABILITA', un quartiere a misura d'uomo

Per quanto concerne la viabilità ha prevalso il criterio del **massimo contenimento della rete viaria**, facendo riferimento a quella esistente e perseguendo l'obiettivo di realizzare un **quartiere a misura d'uomo**, ovvero dotare l'ambiente urbano di **spazi e luoghi interamente dedicati esclusivamente ai pedoni**. Il tutto attraverso la netta separazione degli spazi e dei percorsi pedonali da quelli carrabili, con la strutturazione di una rete stradale non

invasiva degli ambiti pedonali, la realizzazione dei parcheggi di pertinenza delle residenze completamente interrati, nonché l'utilizzazione del suolo artificiale superiore alle piastre semi-interrate dei parcheggi quale spazio di uso pubblico da integrare e porre in continuità con le aree pubbliche oggetto di cessione.

Sempre in tal senso, inoltre, gli edifici posti nella parte interna presentano un **attacco a terra su "pilotis"**, ispirati alla filosofia di Le Corbousier, e varchi permeabili, tali da rendere ancor più stretto il rapporto con le aree circostanti, creando un **continuum tra aree verdi, camminamenti e il sistema di piazze presenti**, capace di rendere il pedone protagonista privilegiato dell'intero complesso.

SPAZI APERTI, dal verde funzionale ai giardini sensoriali

Un'attenzione particolare è stata riservata anche all'**organizzazione del verde**, che non sarà solo un prezioso elemento di decoro, ma **rappresenterà il cuore stesso del progetto e darà qualità al vivere collettivo**.

Assumerà dapprima il ruolo di barriera antirumore e filtro visivo verso l'area ferroviaria, integrando anche spazi per la sosta veicolare e ambiti attrezzati per lo sport ed il tempo libero, **quindi il ruolo di parco urbano con ambiti piantumati ed aree a prato per il gioco dei bambini ed infine si integrerà con il costruito**, con spazi attrezzati e pavimentati nelle parte superiore alle autorimesse interrate, sino a definire viali alberati con ampi marciapiedi a servizio delle attività commerciali. Ambiti piantumati e fasce di filtro definiranno anche i margini sud e nord, mentre filari e gruppi di aiuole punteranno/contribuiranno ad aumentare la qualità ambientale dei principali spazi pubblici e delle zone per la sosta veicolare.

In linea con la concezione antropocentrica del progetto, inoltre, **gli spazi verdi diverranno "giardini sensoriali"**, la cui progettazione, ancora innovativa in Italia, è stata affidata ad un qualificato architetto paesaggista che ne svilupperà particolari tematismi al fine di favorirne una fruizione totale che coinvolga tutti i nostri sensi.

ECOSOSTENIBILITA', energia pulita e risparmio

L'intervento punta alla realizzazione di tipologie edilizie ad **alta efficienza energetica e sostenibilità ambientale**, garantendo all'utente finale confort abitativo a basso costo energetico e certificando i consumi annui per ciascuna unità abitativa.

Questo grazie all'adozione di soluzioni di isolamento degli involucri edilizi, all'orientamento degli alloggi per incrementare gli apporti solari passivi ponendo attenzione all'ombreggiatura dei locali nel periodo estivo, all'articolazione dell'altezza dei corpi di fabbrica per limitare l'ombreggiamento reciproco tra i diversi edifici e all'utilizzazione di un sistema centralizzato di riscaldamento e raffrescamento, attraverso un impianto di rigenerazione. Il sistema innovativo abbina cogenerazione e teleriscaldamento, ottenendo così risparmio energetico, riduzione delle emissioni di CO2, riduzione dei costi gestionali, assenza di problemi di black out)

AREA EDIFICATA, il cuore della vita pubblica tra passato e futuro

Anima "storica" dell'area edificata sarà indubbiamente **l'immobile 'voltato' dell'ex zuccherificio**, che, recuperato, diverrà, unitamente ad **un'adiacente torre alberghiera**, **il vero centro di rivitalizzazione dell'intervento** grazie alla creazione di un polo per attrezzature culturali-ricreative integrate.

In questi due edifici si concentreranno infatti le principali funzioni pubbliche dell'area quali un auditorium/teatro, uffici e/o servizi aperti al pubblico, attività sociali, culturali e direzionali di interesse pubblico, piccole attività commerciali e **strutture ricettive prevalentemente orientate al turismo congressuale**, le quali, unitamente agli spazi aperti della piazza pubblica, **andranno a costituire il nuovo "centro" dell'espansione sociale ed economica del lido**.

IL PROGETTO VUOLE RESTITUIRE ALLA CITTÀ DI GIULIANOVA UNA SUA PARTE IMPORTANTE CON PIÙ VERDE, NUOVE PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, IMPORTANTI SERVIZI E ABITAZIONI PROGETTATE PER LA QUALITÀ DELLA VITA.

I Progettisti e la Proprietà

Il Piano di Recupero è stato curato da un'equipe di progettisti:

Ing. **Giustino Di Emidio** – Titolare dello Studio di Ingegneria e Progettazione Di Emidio – Svolge attività di progettazione di Infrastrutture e Centri Commerciali in tutto il territorio nazionale.

Arch. **Leo Medori** - Docente di Tecnologia dell'architettura alla Facoltà di architettura dell'Università di Firenze e socio fondatore dello studio ESA dove si occupa di progettazione a scala territoriale, di interventi di riqualificazione urbana e di opere edilizie sia pubbliche che private. Ha sviluppato attività di ricerca nel campo della progettazione tecnologica ed ambientale attraverso la partecipazione a concorsi di progettazione e di idee sia nazionali che internazionali nei quali è risultato più volte premiato.

Arch. **Adriano Capanna** – Titolare Studio di Architettura ed Urbanistica Capanna, specializzato nei settori ricettivo e residenziale.

All'organizzazione degli spazi verdi collabora l'Arch. **Paolo De Rocco** - docente di Rappresentazione di Spazi Aperti alla Facoltà di Ingegneria dell'Università di Udine ed esperto paesaggista in campo nazionale ed internazionale.

La **società proprietaria** dell'area è **GIULIANOVA SKYLINE**, composta da **Valentino Piergallini (Socabi Srl)**, **Vittorio Beccaceci (Beccaceci Group)** e **Nicola Di Nicola (Mare Blu Srl)**.

Beccaceci Group

Società le cui attività si articolano in realizzazioni immobiliari destinate all'industria e ai servizi, realizzazione immobiliari a carattere residenziale, partecipazioni in attività produttive e attività ricettive e costruzioni generali.

tra le opere realizzate o in corso/programma:

- ✍ Università di Ancona – Facoltà di Agraria (AN) ed Economia e Commercio (AN)
- ✍ Bretella Valdaso - Valtésino (AP)
- ✍ Progetto Blu Palace Business Centre: complesso edilizio multipiano con destinazione direzionale, commerciale e servizi, adiacente lo snodo autostradale di Mosciano S.A.
- ✍ Realizzazione Breaking Hotel – struttura ricettiva alberghiera e di ristorazione di fascia alta, adiacente lo snodo autostradale di Mosciano S. A.

Mare Blu srl:

Società dei Fr.lli Di Nicola, operanti nel settore commercio no-food a livello nazionale, titolare del marchio Globo.

Socabi:

Società generale di costruzioni che opera nel campo delle infrastrutture pubbliche e private, nell'immobiliare e nel project financing.

tra le opere realizzate o in corso/programma:

- ✍ Costruzione e gestione Parcheggio multipiano a San Benedetto del Tronto – Ospedale civile
- ✍ Costruzione e gestione Parcheggio multipiano interrato a Teramo – P.zza Dante
- ✍ Partecipazione alla gara per il project financing per la realizzazione del Nuovo Teatro Comunale di Teramo

RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX SADAM – GIULIANOVA

I numeri del progetto

SUPERFICIE TERRITORIALE	54.930 mq
SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA	32.300 mq
per destinazione residenziale	19.380 mq
per attività ricettive e direzionale	6.420 mq
per attività commerciali (negozi di vicinato)	6.500 mq
SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI (Piazze, Giardini e Parcheggi)	36.000 mq
PARCHEGGI ED AUTORIMESSE	1.100 posti auto (di cui 470 interrati)
EDIFICIO OGGETTO DI RECUPERO (Archeologia industriale)	1.500 mq (in pianta)
SUPERFICIE PIAZZA PRINCIPALE	5.000 mq
di cui una parte coperta	400 mq
POSTI DI LAVORO creati (attività turistico/ricettiva, commerciale, indotto ecc.)	250 / 300 unità

Ufficio Stampa Giulianova SkylineSrl

349 8566201

085 8072098