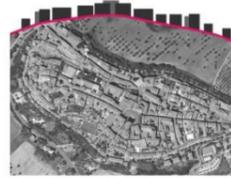


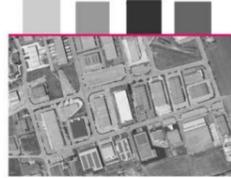
INSEDIAMENTO COMPATTO
Insediamento ad alta densità, con abitazioni di media altezza e funzioni miste, in stretto rapporto con le infrastrutture e le principali centralità urbane.



INSEDIAMENTO ISOLIATO
Sistema insediativo distribuito in maniera irregolare fuori dal tessuto urbano, collegato all'asse principale tramite una strada secondaria.



CENTRO STORICO
Ha una struttura ben definita basata sul sistema cardo-decumanico e presenta attorno una cinta muraria.



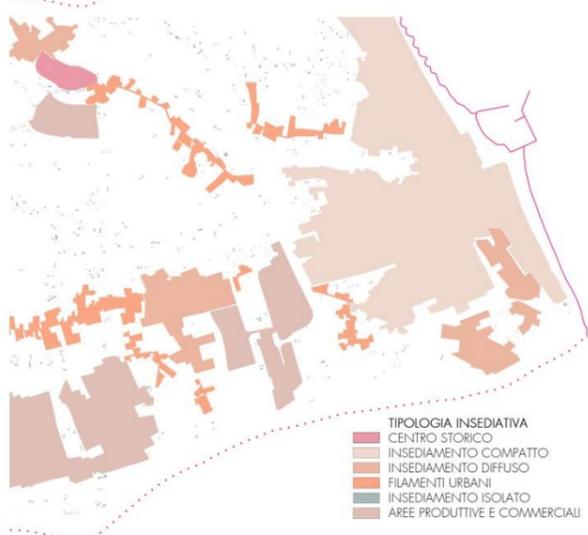
AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI
L'insediamento è caratterizzato da edifici di grande dimensione con una disposizione regolare.



INSEDIAMENTO DIFFUSO
Strutturato secondo delle direzioni non ben determinate. Il sistema è compatto al centro ma presenta il margine molto frastagliato.



FILAMENTI URBANI
Insediamento che si sviluppa seguendo degli assi ben definiti, che sono genericamente le principali infrastrutture di collegamento.



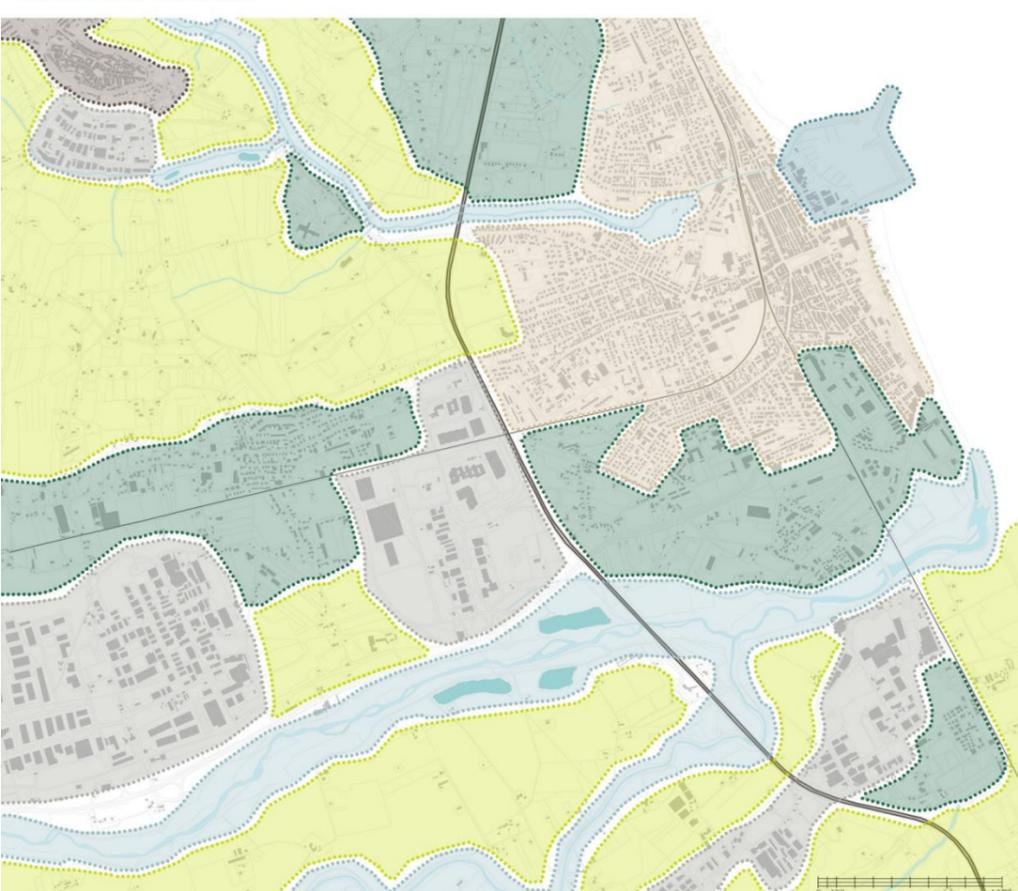
CIVITANOVISSIMA_La città delle connettività

Trame verdi e centralità urbana



- CRITICITA'**
- NATURALISTICO - AMBIENTALE:**
- Argini artificiali del fosso Castellaro nella parte interna alla città
 - Aree verdi urbane non adeguatamente attrezzate
 - Spazi residui degradati tra il territorio aperto e gli insediamenti
 - Inquinamento e degrado di alcune zone del fiume Chienti
 - Scarsa presenza del verde all'interno delle aree industriali e commerciali
- INSEDIATIVE:**
- Degrado delle aree di pertinenza di alcuni edifici industriali
 - Insediamenti posti in luoghi soggetti a rischio frana
 - Spazio circostante lo stabilimento per il lavaggio degli inerti degradato
 - Varagini degli insediamenti frastagliati che rompono l'armonia del territorio
 - Sistema turistico limitato alla fascia costiera
 - Presenza di aree con una sola destinazione d'uso
 - Zona industriale prossima all'ambito fluviale del Chienti
 - Aree urbane di frangia scomposte a causa della veloce e caotica espansione
- INFRASTRUTTURALI:**
- Congestione dei nodi infrastrutturali maggiori nelle aree di punta
 - Pista ciclopeditone sul lungomare frammentata
 - Scarsa fruibilità della seconda parte del percorso lungo il fiume Chienti
 - Insufficienza degli spazi di parcheggio
 - Cesure in alcuni punti del sistema infrastrutturale secondario a causa delle infrastrutture maggiori
 - Degrado delle strutture adibite al rimessaggio nell'area portuale
- RISORSE**
- NATURALISTICO - AMBIENTALE:**
- Presenza di punti panoramici lungo il corso del Castellaro
 - Paesaggio agrario di interesse storico e culturale
 - Produzione di prodotti agricoli di qualità (vino e olio)
 - Verde ripariale del fiume Chienti ed aree boscate ad elevata valenza paesaggistica, ambientale ed ecologica
 - Presenza di parchi e aree verdi sul lungomare
 - Grande parco di quartiere lungo l'alto corso del fiume Castellaro
 - Sistema idrografico caratterizzante il paesaggio e risorsa per la produzione agricola e industriale
 - Grande presenza di paesaggi agricoli e rurali che caratterizzano il territorio
- INSEDIATIVE:**
- Presenza di emergenze storiche e culturali
 - Dotazione efficace di servizi anche per i centri urbani limitati
 - Presenza di grandi industrie e aziende manifatturiere
 - Istituti scolastici nelle vicinanze di tutti gli insediamenti
 - Presenza di strutture ricettive e turistiche sulla costa
 - Collegamenti con i centri urbani a breve distanza
 - Presenza dell'antica cinta muraria a Civitanova Alta
 - Presenza di centri commerciali di recente costruzione
- INFRASTRUTTURALI:**
- Percorsi ciclabili e rurali con valore paesaggistico
 - Presenza di una pista ciclabile che costeggia il lungomare
 - Presenza di importanti infrastrutture secondarie (SS16, SS77, SP485)
 - Grande valore commerciale e turistico del porto
 - Presenza di rotonde e intersezioni statali che favoriscono lo scorrimento fluido del traffico
 - Collegamento con le principali infrastrutture grazie al casello autostradale e alla stazione ferroviaria

ANALISI DELLE RISORSE E DELLE CRITICITA'



UNITA' DI PAESAGGIO

PAESAGGIO URBANO COMPATTO
Costituisce la parte centrale della città, caratterizzata da un insediamento molto fitto e per gran parte regolare che si sviluppa attorno alla stazione e alle importanti infrastrutture di collegamento territoriali. Si spinge fino alla costa dove assume funzione turistica.

PAESAGGIO URBANO STORICO
Civitanova Alta è un antico borgo costruito su un colle e circondato da una cinta muraria medievale. E' ben collegato con la costa e con la zona industriale adiacente grazie alla fitta rete infrastrutturale.

PAESAGGIO AGRICOLO
Porzione estesa del territorio che si sviluppa per gran parte a sud del fiume Chienti e sulle colline attorno Civitanova. Prettamente rurale, presenta insediamenti isolati dediti all'agricoltura o villette di campagna. Le coltivazioni prevalenti sono quelle seminative e le produzioni di vino e olio.

PAESAGGIO FLUVIALE
Lungo la fascia fluviale, in particolare del fiume Chienti, si conserva un'importante porzione dei valori ecologici e della biodiversità. L'area che circonda il fiume è a carattere agricolo anche se gli insediamenti si stanno espandendo fino ai confini della vegetazione ripariale.

PAESAGGIO URBANO PERIFERICO
Paesaggio caratterizzato da agglomerati e insediamenti sparsi spesso autosufficienti che si espandono in modo irregolare. Tra Civitanova Marche e Civitanova Alta, si sviluppano lungo le infrastrutture con la conformazione di insediamenti lineari.

PAESAGGIO PORTUALE
Il porto di Civitanova Marche è un'infrastruttura situata sul mare Adriatico dedicata alla pesca commerciale, all'approdo turistico e al diporto nautico. E' attrattiva turistica ed economica ma anche importante centro di aggregazione per la comunità.

PAESAGGIO INDUSTRIALE E COMMERCIALE
Aree ai lati del fiume Chienti e a sud di Civitanova Alta, sono tra i punti di forza del territorio marchigiano. Sono caratterizzate dalla presenza di centri commerciali di recente costruzione e di grandi capannoni industriali. L'edificato segue una maglia piuttosto regolare.

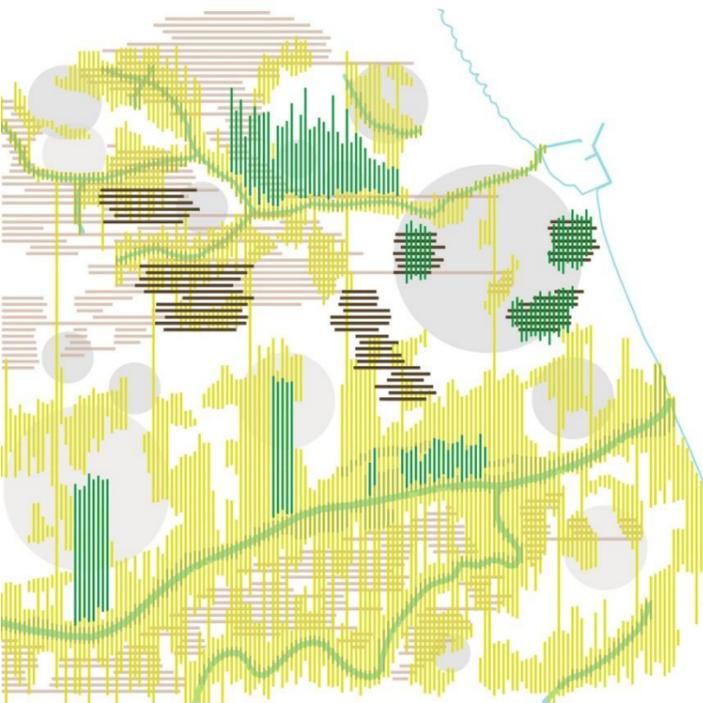


CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

- TRASFORMABILITA':**
- NULLA:** Aree di elevato pregio soggette a tutela conservativa e recupero dei caratteri e delle risorse del territorio e dell'ambiente naturale; si rinnovano le aree con vincoli, le zone di rispetto e le zone boschive.
 - BASSA:** Aree urbanizzate che ammettono piccoli interventi e sistemazioni nel rispetto dei caratteri costitutivi e delle preesistenze di interesse storico e artistico; si includono anche le aree di pregio naturalistico e quelle soggette a rischi idrogeologici.
 - MEDIA:** Aree potenzialmente soggette ad interventi volti a rafforzare la destinazione d'uso attuale o ad introdurre nuovi usi del territorio di supporto, potenziamento e completamento; si aggiungono anche le parti del sistema ambientale che costituiscono un bene paesaggistico caratterizzante.
 - ELEVATA:** Aree con preesistenze che ammettono la possibilità di demolizioni, espansioni e in generale di riorganizzazione dell'assetto e delle funzioni. In tali aree sono da privilegiare strategie di intervento volte a caratterizzare nuovi usi del territorio.

CIVITANOVISSIMA_ La città delle connettività

Trame verdi e centralità urbana



OBIETTIVI

- RINATURAIIZZARE**
Intervenire sulle aree produttive inserendo elementi naturali che migliorino la qualità della vita e del paesaggio industriale
- RIORGANIZZARE**
pensare ad un'espansione controllata degli insediamenti che non intacchi la qualità degli spazi aperti circostanti
- AMPIARE**
strutturare il sistema turistico in modo tale da estenderlo ad un'area più ampia della sola fascia costiera
- INCENTIVARE**
puntare sulle eccellenze della produzione agricola e sulle bellezze naturali che caratterizzano il paesaggio rurale adriatico
- CONNETTERE**
dare continuità alla rete infrastrutturale gerarchizzando i flussi a favore della mobilità dolce
- MITIGARE**
interporre elementi naturali al fine di ridurre l'impatto che le aree industriali hanno sul paesaggio e sugli insediamenti residenziali
- INTEGRARE**
realizzare interventi che si inseriscano nel paesaggio urbano già consolidato riducendo al minimo l'impatto visivo
- RICONVERTIRE**
dare nuova funzionalità ad aree che sono prive di una chiara destinazione d'uso
- VALORIZZARE**
migliorare la qualità ambientale degli spazi di relazione pubblici e sociali all'interno del tessuto urbano
- COLLEGARE**
mettere in comunicazione gli ambiti fluviali e rurali per costruire una rete di percorsi secondari che struttino gli assi naturali principali
- TUTELARE**
salvaguardare con particolare attenzione l'area fluviale e gli spazi circostanti in quanto aree di grande valore ecologico e paesaggistico

AZIONI

- inserire nuove funzioni all'interno delle aree prettamente industriali e commerciali riqualificando gli spazi di pertinenza
- inserire elementi naturali che migliorino la vivibilità degli spazi industriali e commerciali
- completare i margini urbani tramite nuovi insediamenti e ricucirli con cinture verdi
- organizzare gli spazi previsti per le future espansioni edilizie
- incentivare il turismo promuovendo itinerari culturali incentrati sulle emergenze storiche in particolare di Civitanova Alta
- creare un itinerario paesaggistico e del gusto attraverso il territorio agricolo collinare
- incentivare l'uso di mezzi alternativi all'auto inserendo servizi di noleggio e bike sharing
- sfruttare le intersezioni tra le infrastrutture principali per innestare la rete della mobilità dolce (percorsi ciclopedonali e sentieri)
- ampliare le zone di parcheggio per incentivare gli spostamenti attraverso i percorsi ciclabili e pedonali
- inserire filari alberati che facciano da filtro visivo e sonoro lungo le infrastrutture principali
- fare interventi di manutenzione sul verde urbano esistente in stato di degrado e dotarlo di adeguati servizi e attrezzature
- favorire azioni volte alla sostenibilità energetica e ambientale degli edifici
- riutilizzare e dare nuova funzionalità alle presistenze dismesse
- riqualificare i tessuti edilizi esistenti inserendo arredi urbani e recuperando gli edifici in stato di abbandono
- riqualificare le centralità urbane attraverso la riorganizzazione degli spazi antistanti
- aprire nuovi varchi e sfruttare quelli esistenti lungo le infrastrutture maggiormente trafficate per dare continuità alle reti ecologiche
- creare un sistema continuo di spazi verdi per garantire una connessione alle reti ecologiche esistenti
- creare percorsi pedonali e ciclabili che colleghino i due ambiti fluviali
- potenziare il parco fluviale come elemento di ricucitura tra il tessuto insediativo e i nuovi insediamenti commerciali e produttivi
- manutenzione e potenziamento degli spazi e delle attrezzature dei parchi fluviali
- conservare e salvaguardare gli spazi naturali di dominio fluviale rimuovendo i fattori di inquinamento e rischio

INTERVENTI

- potenziamento dei varchi esistenti e inserimento di nuovi ove mancanti
- inserimento di filari alberati
- tutela del verde ripariale
- nuovo percorso ciclopedonale
- percorso ciclopedonale esistente
- realizzazione di percorsi pedonali
- previsione delle future espansioni residenziali
- previsione delle future espansioni industriali e commerciali
- riconversione di edifici esistenti
- costruzione di nuovi edifici con funzioni pubbliche e sociali
- realizzazione di nuove piazze e spazi di relazione
- tutela della foce del fiume Chienti con l'inserimento di un itinerario sportivo
- riqualificazione degli spazi lungo il corso del Castellaro con la realizzazione di un parco botanico
- riqualificazione del verde all'interno della città con la dotazione di attrezzature
- inserimento di spazi verdi all'interno delle aree industriali e commerciali
- realizzazione di un parco agricolo e di un itinerario del gusto
- riqualificazione degli spazi degradati attorno agli edifici con funzioni pubbliche
- miglioramento degli spazi e delle attrezzature del parco fluviale del Chienti
- ampliamento delle aree di parcheggio
- realizzazione di orti urbani come nuovo luogo di aggregazione sociale
- riqualificazione di spazi verdi in stato di degrado



MASTERPLAN scala 1:10000

CIVITANOVISSIMA_ La città delle connettività

Tavola curriculare

Lego-housing

Laboratorio di costruzione dell'architettura B, prof.ssa Monica Rossi, prof.ing. Simone Tascini - tutor: Benedetta Ercoli

ANALISI DEL VERDE

- PRATO
- VERDE PRIVATO
- VERDE ATTREZZATO
- ORTO
- GIARDINO FLOREALE
- AREA GIOCO
- PARCHEGGIO BICICLETTE

ANALISI DEI PERCORSI

- PERCORSI URBANI
- ACCESSI CARRABILI AL LOTTO
- PERCORSI PRINCIPALI DEL LOTTO
- PERCORSI E ACCESSI PEDONALI

SEZIONE scala originale 1:20

SCHEMA COSTRUTTIVO

SCHEMA SPAZI SERVENTI-SERVITI

SCHEMA AFFACCI

PIANTA, PROSPETTO E SEZIONI scala originale 1:200

SEZIONI BIOCLIMATICHE

ESTATE

INVERNO

Color Legend

Laboratorio di progettazione urbana B, prof. Emanuele Marcotullio, prof.ssa Bianca Maria Rinaldi - tutor: Ludovico Luciani, Caterina Mari, Mattia Rebichini

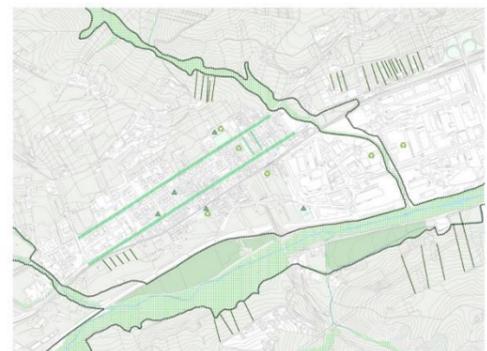
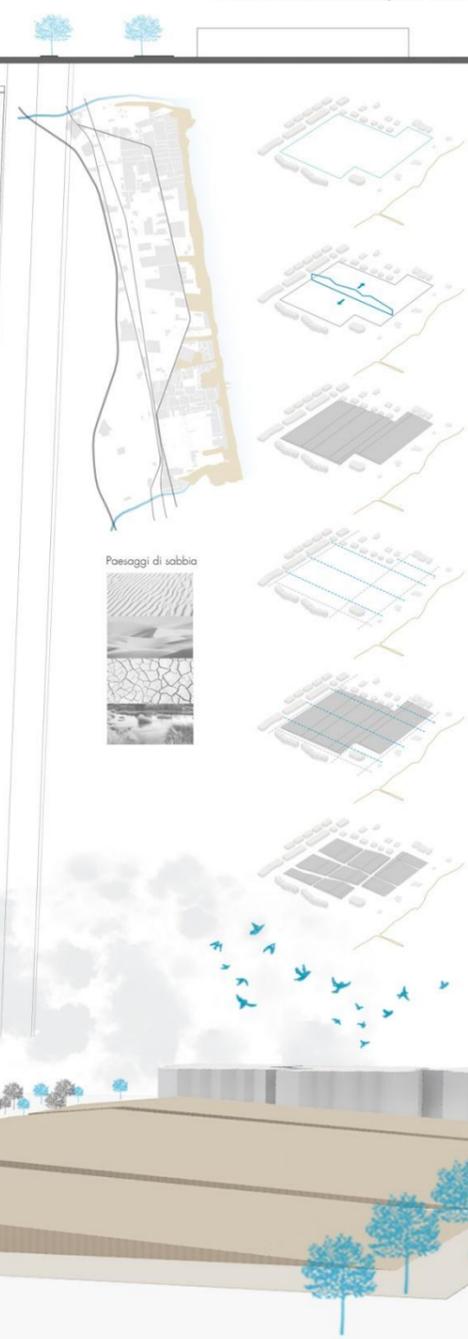
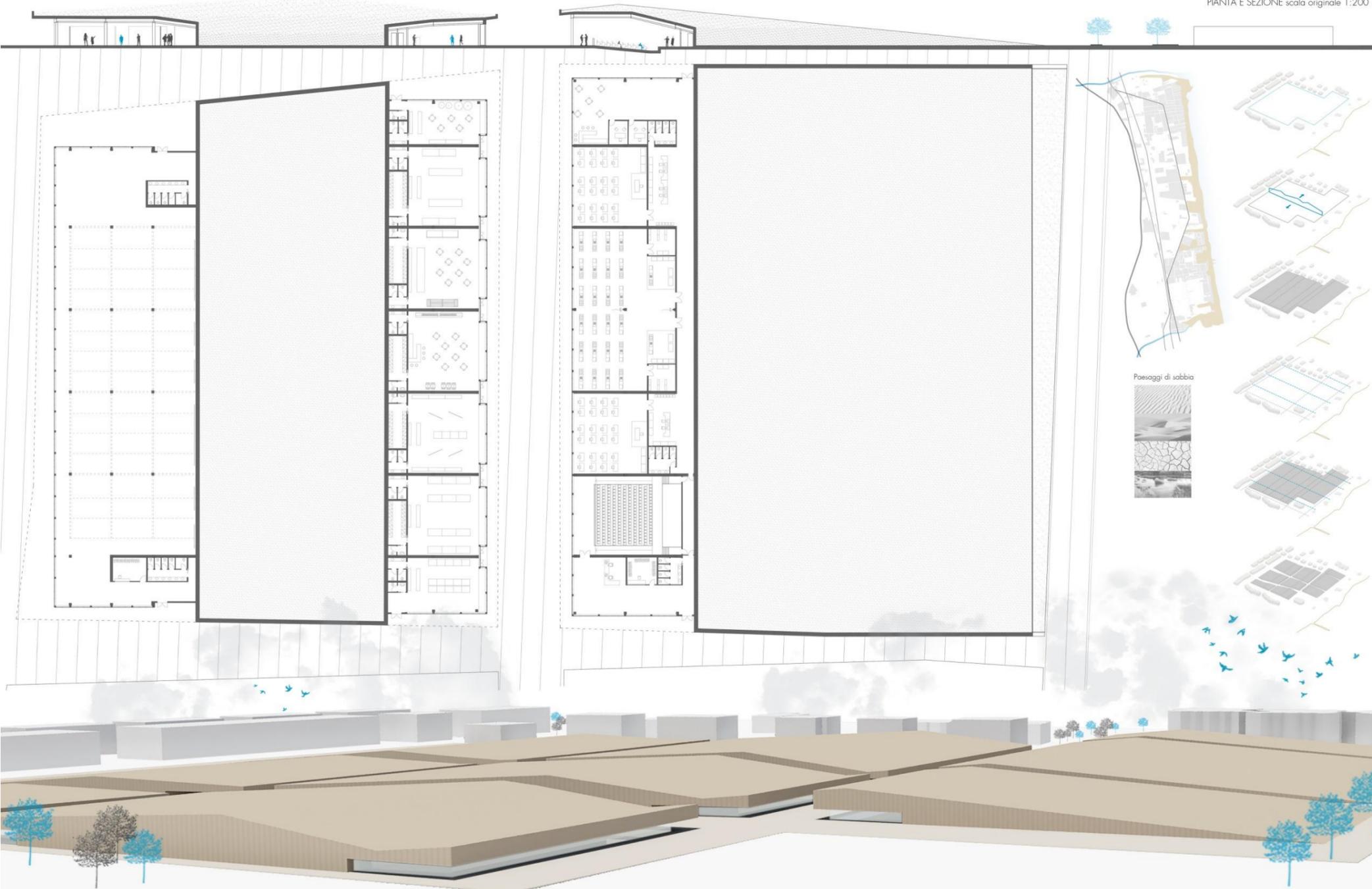
Housing strategies 3.0

PIANTA E SEZIONE scala originale 1:200

CONCEPT

ESPLOSO FUNZIONALE

- SPAZI PRIVATI
- AREE LAVORO
- COLLEGAMENTI VERTICALI
- SPAZI COMUNI



- OBIETTIVI**
- 1- valorizzazione del verde urbano e ridefinizione funzionale degli spazi residui ed incolti
 - 2- formazione di connessioni verdi tra città e fiume e rete idrografica minore
 - 3- valorizzazione ambientale ed energetica degli spazi di relazione pubblici e sociali
 - 4- tutela delle preesistenze ambientali e paesaggistiche del territorio rurale



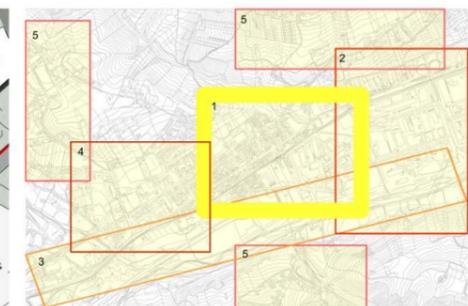
- OBIETTIVI**
- 1- miglioramento delle percorrenze carrabili e ciclopedonali tra l'area del fiume e la città
 - 2- miglioramento del sistema della mobilità all'interno della città
 - 3- miglioramento dei collegamenti tra le aree insediative collinari e il centro
 - 4- miglioramento dei collegamenti Teramo/Mare



- OBIETTIVI**
- 1- rendere ecologicamente sostenibile l'area industriale
 - 2- riqualificazione dell'edilizia urbana
 - 3- limitazione dell'espansione caotica della città, evitando la dispersione insediativa
 - 4- limitazione della commistione tra sistemi insediativo, produttivo e agricolo
 - 5- conservazione e tutela delle preesistenze edilizie in buono stato



- LEGENDA:**
- EDIFICI CONSERVATI
 - EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
 - EDIFICI RIQUALIFICATI
 - 1 CENTRO SPORTIVO
 - 2 CIRCOLO LUDICO
 - 3 CHIESA
 - 4 SUPERMERCATO
 - 5 STAZIONE
 - 6 EDIFICI DI COMPLETAMENTO
 - 7 FATTORIA DIDATTICA



- 1- ITINERARIO PAESAGGISTICO E CULTURALE
 - 2- APEA (Area Produttiva Ecologicamente Altrettanta)
 - 3- PARCO FLUVIALE DEL TORDINO
 - 4- PROPOSTE DI RILOCALIZZAZIONE
 - 5- AREE DI COLLEGAMENTO ECOCOMPATIBILE
- 1- ITINERARIO PAESAGGISTICO E CULTURALE**
Costituisce un sistema di percorsi dedicati a connettere le risorse del territorio (naturali, agricole e paesaggistiche) con i "centri di vita" degli insediamenti urbani.
La greenway favorisce la circolazione dolce riducendo gli effetti negativi dell'inquinamento dell'aria e aumentando la percentuale della popolazione che svolge attività fisica quotidiana. Contribuisce a promuovere lo sviluppo rurale e la riqualifica di quartieri svantaggiati favorendo la riscoperta delle risorse naturali e culturali del territorio.
- 2- APEA**
Promuovono uno sviluppo economico e produttivo sostenibile. Garantiscono la salubrità dei luoghi di lavoro; la prevenzione o riduzione dell'inquinamento di aria, acqua e suolo; lo smaltimento e il recupero dei rifiuti; il trattamento delle acque reflue; il contenimento del consumo di energia e il suo utilizzo efficace; la prevenzione dei rischi di incidenti rilevanti; l'accessibilità della zona e l'efficienza della mobilità di merci e persone.
- 3-PARCO FLUVIALE**
Area vicino alle sponde del fiume Tordino, che presenta pregevoli caratteristiche di naturalità, di cui si desidera far emergere, valorizzare e porre sotto tutela i valori naturalistici e culturali.
Il parco è il luogo ideale per un picnic fuori porta, senza neanche dover usare l'auto. In esso sono stati individuati alcuni percorsi adatti per escursioni a piedi o in bicicletta e servizi che soddisfano le esigenze di sport come di aree di sosta e ristoro.
- 4- PROPOSTE DI RILOCALIZZAZIONE**
Area residenziale di completamento occupata da impianti produttivi da rilocalizzare.
Sono presenti attività ad impatto visivo e funzionale quali l'ingresso e le concessionarie in netto contrasto con l'immediato intorno.
- 5- AREE DI COLLEGAMENTO ECOCOMPATIBILE.**
L'obiettivo è la riconnessione dell'area di maggiore centralità urbana con le aree periferiche tramite la realizzazione di una rete infrastrutturale ecologica.
Le aree nelle quali è necessario intervenire in maniera prioritaria sono quelle di contatto tra i centri abitati e i corsi d'acqua.



CLAUDIA DI FRANCESCO

Workshop di Progettazione Urbanistica. "TRAME VERDI E CENTRALITA' URBANE"

Il workshop quest'anno si è incentrato sulla città di Civitanova Marche, in particolare il workshop di urbanistica si è occupato del sistema della connettività.

Quando si parla di connettività si pensa subito banalmente al solo sistema delle infrastrutture, alle cosiddette "piste ciclabili" che si pensa siano il fulcro della progettazione urbanistica. Per sfatare questo mito il mio progetto non ruota attorno alla trama delle infrastrutture, bensì si focalizza sugli spazi che sono determinati dalla trama.

Perché pensare alla connettività come una linea che collega due punti? La connettività è un insieme di luoghi, di relazioni tra le persone, di attività e di possibilità.

Ecco il perché del titolo "Trame verdi e centralità urbane".

Trame verdi: nella città di Civitanova sono riconoscibili due maglie verdi principali, una che si sviluppa in direzione nord-sud, che è quella della vegetazione fluviale del Chienti e del Castellaro, l'altra che si sviluppa in direzione est-ovest ed è quella delle coltivazioni. Da questa trama iniziale si formano gli spazi che saranno poi le nuove centralità urbane.

Il progetto mantiene queste coordinate anche per il tema che caratterizza gli spazi: la trama orizzontale origina un nuovo parco agricolo ed un sistema di orti urbani, quella verticale genera invece un parco botanico, un nuovo parco fluviale e delle aree verdi per la zona industriale. All'incrocio delle due trame che avviene all'interno della città invece, troviamo dei veri e propri cuori verdi che da un lato danno un pò di respiro al fitto edificato, dall'altro danno la possibilità alla comunità di scegliere le nuove centralità della loro città.