

URBAN REGENERATION

Tattiche e strategie urbanistiche per il progetto dello spazio pubblico

Titolo Tesi: **NEW CENTRALITY**_Una polarità per rigenerare

Dopo gli eventi sismici del 2016 i borghi colpiti hanno subito ingenti danni al patrimonio edilizio. Questo ha comportato uno squilibrio all'interno del sistema mettendo a dura prova l'intera comunità. In molti casi il patrimonio edilizio è stato totalmente distrutto, mentre, in altri casi, sono limitate le porzioni delle città interessate dai danneggiamenti. Si sono così generati non solo danni ai beni materiali, ma bensì vere e proprie fratture nei legami tra persone, mettendo a repentaglio il persistere di legami affettivi o, semplicemente, legami basati sullo stare insieme, vivendo quei luoghi comuni a tutti soggetti. Questo fenomeno di distruzione e la sua necessaria volontà di ricostruire è certamente un punto di partenza per riqualificare e rigenerare gli spazi che prima degli eventi presentavano delle criticità. Quest'ultime legate anche ad aspetti comuni tra i vari borghi montani colpiti, primo tra tutti lo spopolamento e il crescere dell'età media della popolazione. Il caso studio in oggetto è relativo alla città di San Severino Marche. Appartenente alla Provincia di Macerata, è uno dei centri urbani più importanti per l'intera provincia. Questo è dovuto ad un elevato numero di abitanti e per la presenza di attività produttive e servizi di livello territoriale. Si annota infatti la presenza dell'ospedale e degli istituti scolastici secondari di secondo grado.

San Severino Marche rientra nei casi in cui, solo una parte del tessuto urbano denuncia gli effetti del sisma. Tali aree riguardano principalmente i quartieri residenziali più significativi della città, situati al di fuori del centro storico. Quest'ultimo, grazie alle opere post-sisma del 1997 non è stato interessato dai danni, eccetto qualche caso sporadico.

I quartieri di cui si faceva cenno prima rappresentano il tessuto urbano di espansione della città a partire dalla metà del secolo scorso. Intere aree sono ad uso esclusivamente residenziale senza la presenza di spazi destinati ad uso pubblico oppure con assenza di esercizi commerciali. La necessità di rispondere al fabbisogno abitativo ha portato i progettisti del passato, a delle scelte che, nel corso degli anni, con le nuove aspettative di vita e con l'evolversi della legislazione italiana in materia di governo del territorio, sono risultate insufficienti o molto spesso inadeguate al periodo storico attuale.

Il progetto interesserà la zona dell'Uvaiolo, proprio uno dei quartieri sopra menzionati.

Il TEMA principale riguarda la creazione di una nuova polarità con il baricentro leggibile nella nuova area commerciale ex-novo, completata da un sistema di connessioni in grado di collegare gli spazi pubblici

esistenti , situati nel centro storico, con quelli del quartiere Uvaiolo, che saranno in parte di nuova progettazione.

Tutto questo consentirà: l'aumento di percorsi di mobilità dolce limitando l'ausilio di dispositivi motorizzati che mettono a dura prova la funzionalità della rete infrastrutturale, andando così ad incrementare la pedonalizzazione della città, incrementando la sicurezza dei pedoni durante i loro spostamenti; la percezione di un nuovo ingresso al centro storico e la conseguente apertura verso la parte periferica della città, in vista di un'espansione futura; migliore fruizione dei servizi che risultano essere assenti nel quartiere; nuove attività commerciali per la vendita dei prodotti al dettaglio.

I molteplici obiettivi saranno concretizzati grazie alla progettazione di nuovi spazi ad uso collettivo. Quest'ultimi si basano su un principio di unione di volumi pavimentati e volumi verdi che, in connessione tra loro permettono il superamento del dislivello e fungono da luoghi di sosta lungo i percorsi pedonali e stradali. Inoltre hanno molteplici scopi. Principalmente quello di valorizzare l'ambiente prettamente residenziale attualmente privo di luoghi di aggregazione, andando così a recuperare le aree dismesse oggetto di demolizione. Infatti solamente alcuni edifici saranno ricostruiti nella loro posizione originale, mentre gli altri saranno oggetto di delocalizzazione. Per questo viene pensata un'espansione nella zona marginale del quartiere, interessata così da opere di urbanizzazione necessarie alla nuova edificazione, capace di rispondere alle esigenze di ricostruzione dei fabbricati demoliti. Quindi, riassumendo, la riqualificazione delle aree già urbanizzate e il recupero delle aree degradate, la tutela delle aree verdi, la sostituzione di edifici obsoleti con edifici migliori e con una nuova qualità urbana, sono il primo punto di forza del progetto.

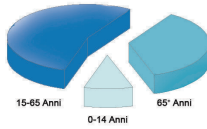
Inoltre i nuovi spazi avranno una loro direttrice dettata dal disegno a terra con l'utilizzo di un' adeguata pavimentazione, che permette il raggiungimento del nucleo centrale del quartiere, il nuovo polo commerciale. In questo luogo sarà resa possibile la vendita di prodotti al dettaglio e soprattutto sarà possibile sostare nella zona antistante i volumi costruiti, grazie alla realizzazione di un ambiente pavimentato. Questo intervento migliora e favorisce le connessioni urbanistiche, infrastrutturali e funzionali tra il quartiere, i suoi punti cardini e il resto del sistema, contribuendo alla rigenerazione della città nel suo insieme. In questo modo, se il luogo è ben organizzato saranno maggiori i fruitori, dato che trovano più facilità e comodità rispetto ad altri.

Ultimo tassello riguarda il recupero delle attrezzature esistenti, come l'oratorio, che andranno in parte ristrutturare, riqualificate e poste all'interno della rete composta a sua volta dagli ambienti di nuova progettazione.

Città SAN SEVERINO MARCHE_Prov. Macerata

IL COMUNE

San Severino Marche è un comune della Provincia di Macerata nella valle del Potenza. L'estensione dell'intero territorio comunale è di circa 194 kmq, con un'altitudine minima di 156 mslm a 1272 mslm. Oltre al capoluogo il comune amministra 42 frazioni. Vanta la presenza di un patrimonio con valore storico artistico sull'intero territorio comunale. Grazie alla sua posizione risulta essere uno dei comuni più importanti dell'intera provincia vantando la presenza di servizi di importanza territoriale.



LA POPOLAZIONE

Nel 2017, a distanza di pochi mesi dal sisma, la popolazione complessiva era di 12 630 abitanti. Di cui:
Da 0-14 anni sono 1 533
Da 15-65 anni sono 7 630
Oltre i 65 anni sono 3447
Da questi risultati si può constatare che l'età media è di 47,2 anni. Si tratta del valore più alto nella storia del comune. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello dei servizi.

GLI EFFETTI DEL SISMA

A seguito del sisma dell'Ottobre 2016 a San Severino Marche i sono 1.113 gli edifici che risultano inagibili. Sono stati demoliti 45 edifici, tra cui l'Istituto di Istruzione superiore ITIS E.Divini. Inizialmente gli sfollati raggiungevano quasi le 7 000. Ad oggi 884 famiglie si trovano in autonoma sistemazione, altre 44 vivono negli alberghi e le restanti si trovano nelle SAE.



QUADRO CONOSCITIVO_Scala 1:5000

SISTEMA INSEDIATIVO

- CENTRO STORICO**
Comprende l'insediamento più antico, quello di Castello in cima al monte Nero, ben visibile a distanza per la torre comunale e per il Duomo vecchio e l'espansione verso valle del XV secolo che comprende l'ampia e armoniosa Piazza del Popolo.
- ZONA PREV. RESIDENZIALE CONSOLIDATA**
Comprende il tessuto edilizio di espansione intorno al nucleo storico iniziato nei primi anni del '900. All'interno di queste aree sono presenti prevalentemente edifici pluripiano ad uso residenziale con pertinenza privata, mentre, lungo le principali reti di mobilità sono presenti al piano terreno esercizi commerciali.
- ZONA PREV. RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**
Comprende i nuovi quartieri residenziali, caratterizzati da case in linea e palazzine, che negli ultimi decenni del '900 hanno occupato le aree marginali, tendendo anche a risalire lungo le pendici collinari. Sporadicamente, al piano terreno degli edifici si trovano esercizi commerciali e produttivi.
- ZONA RESIDENZIALE TEMPORANEA**
Comprende i nuovi quartieri edificati per rispondere alle esigenze abitative della popolazione sfollata dopo gli eventi sismici. Le Soluzioni Abitative Emergenziali hanno carattere temporaneo.
- ZONA INTERESSATA DALLE DEMOLIZIONI**
Comprende aree smantellate dai manufatti edili a seguito dei gravi danni provocati dal sisma.
- ZONA PREVALENTEMENTE PRIVATA**
Comprende la parte produttiva con carattere industriale e artigianale che privilegia le aree di pianura per la presenza delle infrastrutture di servizio e di comunicazione principali.
- EDIFICATO SPARSO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**
Comprende nuclei sparsi a carattere prevalentemente residenziale, privi di attrezzature e servizi, e dipendenti completamente dal Capoluogo; a questi si aggiunge l'edificato diffuso degli edifici rurali e dei manufatti extra-urbani.

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

- Servizi scolastici istruzione primaria e secondaria di I° liv.
- Servizi scolastici istruzione secondaria II° liv.
- Servizi socio-sanitari
- Attrezzature culturali e per il tempo libero
- Attrezzature civiche e amministrative
- Attrezzature sportive
- Attrezzature religiose e per il culto

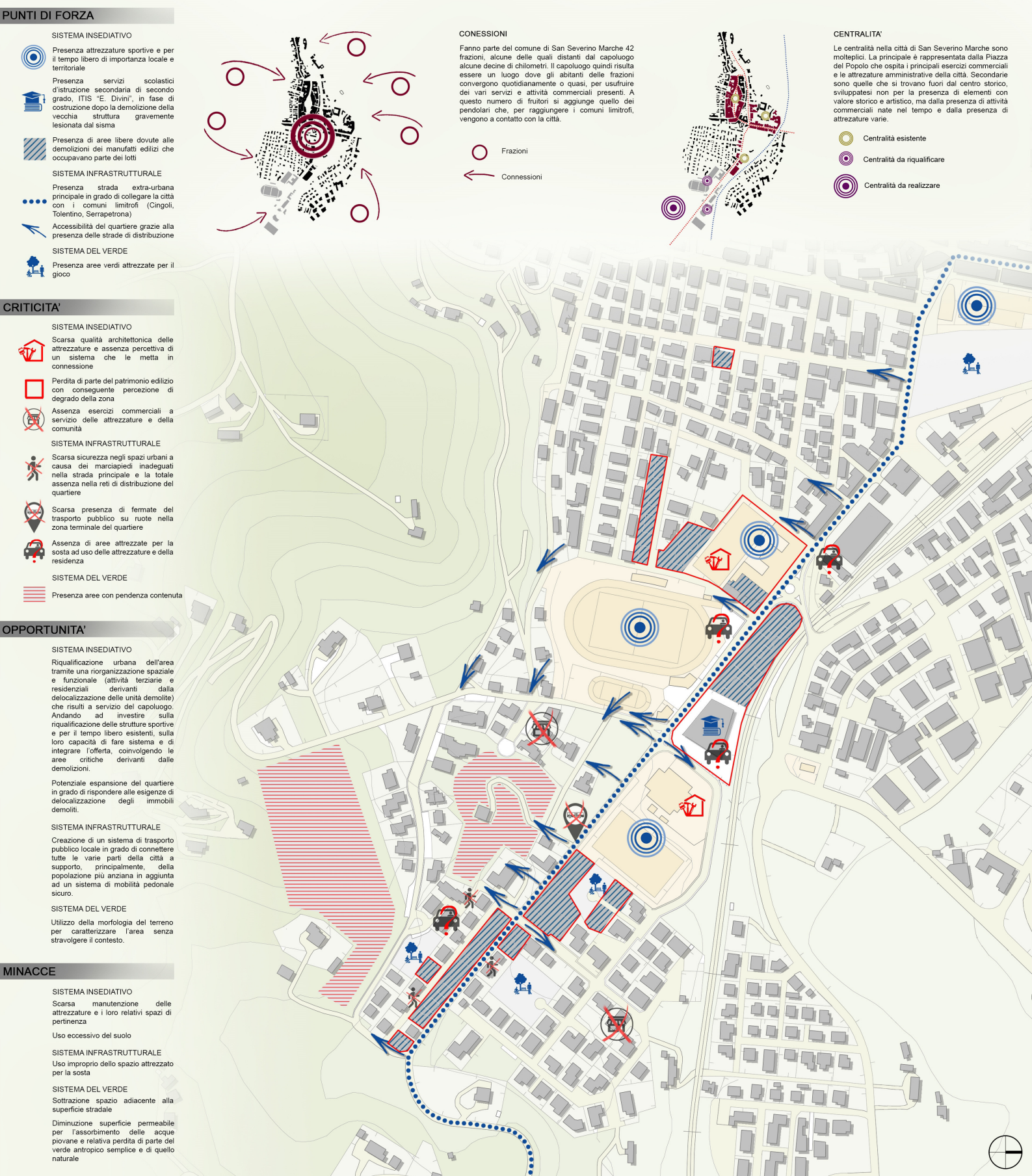
SISTEMA DELLA MOBILITA'

- RETE FERROVIARIA**
 Ferrovia
 Stazione
- RETE CARRABILE**
 Strada extra-urbana principale
 Strada extra-urbana secondaria
 Strada extra urbana di distribuzione
 Strada urbana principale
 Strada urbana secondaria
 Strada urbana di distribuzione

SISTEMA DEL VERDE

- VERDE NATURALE**
Comprende le aree boscate montane e le aree boscate ripariali lungo il fiume e nelle restanti zone urbane e territoriali.
- VERDE ANTROPICO ARBORATO**
Comprende le aree coltivate a frutteto, vigneto, uliveto e altre specie arboree.
- VERDE ANTROPICO SEMPLICE**
Comprende le aree coltivate a seminativo semplice e per il pascolo.
- VERDE ATTREZZATO**
Comprende i Giardini pubblici "Giuseppe Coletti" e le aree a parco attrezzate per lo sport e il tempo libero.





PUNTI DI FORZA

- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Presenza attrezzature sportive e per il tempo libero di importanza locale e territoriale
 - Presenza servizi scolastici d'istruzione secondaria di secondo grado, ITIS "E. Divini", in fase di costruzione dopo la demolizione della vecchia struttura gravemente lesionata dal sisma
 - Presenza di aree libere dovute alle demolizioni dei manufatti edilizi che occupavano parte dei lotti
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- Presenza strada extra-urbana principale in grado di collegare la città con i comuni limitrofi (Cingoli, Tolentino, Serrapetrona)
 - Accessibilità del quartiere grazie alla presenza delle strade di distribuzione
- SISTEMA DEL VERDE**
- Presenza aree verdi attrezzate per il gioco

CRITICITA'

- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Scarsa qualità architettonica delle attrezzature e assenza percettiva di un sistema che le metta in connessione
 - Perdita di parte del patrimonio edilizio con conseguente percezione di degrado della zona
 - Assenza esercizi commerciali a servizio delle attrezzature e della comunità
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- Scarsa sicurezza negli spazi urbani a causa dei marciapiedi inadeguati nella strada principale e la totale assenza nella reti di distribuzione del quartiere
 - Scarsa presenza di fermate del trasporto pubblico su ruote nella zona terminale del quartiere
 - Assenza di aree attrezzate per la sosta ad uso delle attrezzature e della residenza
- SISTEMA DEL VERDE**
- Presenza aree con pendenza contenuta

OPPORTUNITA'

- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Riquilibrata urbanità dell'area tramite una riorganizzazione spaziale e funzionale (attività terziarie e residenziali derivanti dalla delocalizzazione delle unità demolite) che risulti a servizio del capoluogo. Andando ad investire sulla riqualificazione delle strutture sportive e per il tempo libero esistenti, sulla loro capacità di fare sistema e di integrare l'offerta, coinvolgendo le aree critiche derivanti dalle demolizioni.
 - Potenziale espansione del quartiere in grado di rispondere alle esigenze di delocalizzazione degli immobili demoliti.
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- Creazione di un sistema di trasporto pubblico locale in grado di connettere tutte le varie parti della città a supporto, principalmente, della popolazione più anziana in aggiunta ad un sistema di mobilità pedonale sicuro.
- SISTEMA DEL VERDE**
- Utilizzo della morfologia del terreno per caratterizzare l'area senza stravolgere il contesto.

MINACCE

- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Scarsa manutenzione delle attrezzature e i loro relativi spazi di pertinenza
 - Uso eccessivo del suolo
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- Uso improprio dello spazio attrezzato per la sosta
- SISTEMA DEL VERDE**
- Sottrazione spazio adiacente alla superficie stradale
 - Diminuzione superficie permeabile per l'assorbimento delle acque piovane e relativa perdita di parte del verde antropico semplice e di quello naturale

OBIETTIVI

RIUSO
Obiettivo n°1 : recupero integrato delle aree interessate dalla demolizione andando a determinarne la riqualificazione del quartiere

ATTIVITA'
Obiettivo n°2 : creazione di un centro di quartiere in grado di contenere le attività commerciali costrette a delocalizzarsi e creare presupposti per la nascita di nuove attività.

NUOVI LUOGHI
Obiettivo n°3 : nascita di una nuova polarità tramite la realizzazione dell'elemento di specificità con annesso un luogo pubblico all'aperto per l'aggregazione

ACCESSIBILITA'
Obiettivo n°4 : messa in relazione diretta tra loro le aree che ospitano attrezzature sportive e per il tempo libero con i servizi scolastici, oltre, naturalmente, al nuovo centro di quartiere

SVILUPPO
Obiettivo n°5 : espansione del quartiere mediante la costruzione delle residenze demolite nel quartiere che usufruiranno della possibilità di delocalizzare il proprio manufatto edilizio



CONNESSIONI
 Fanno parte del comune di San Severino Marche 42 frazioni, alcune delle quali distanti dal capoluogo alcune decine di chilometri. Il capoluogo quindi risulta essere un luogo dove gli abitanti delle frazioni convergono quotidianamente o quasi, per usufruire dei vari servizi e attività commerciali presenti. A questo numero di fruitori si aggiunge quello dei pendolari che, per raggiungere i comuni limitrofi, vengono a contatto con la città.

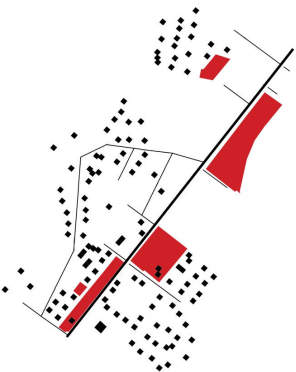
Frazioni
 Connessioni



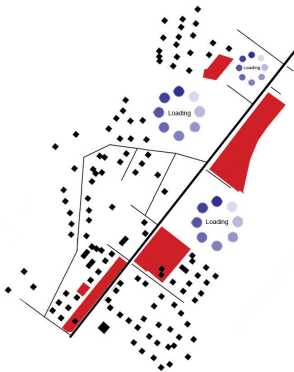
CENTRALITA'
 Le centralità nella città di San Severino Marche sono molteplici. La principale è rappresentata dalla Piazza del Popolo che ospita i principali esercizi commerciali e le attrezzature amministrative della città. Secondarie sono quelle che si trovano fuori dal centro storico, sviluppatesi non per la presenza di elementi con valore storico e artistico, ma dalla presenza di attività commerciali nate nel tempo e dalla presenza di attrezzature varie.

- Centralità esistente
- Centralità da riqualificare
- Centralità da realizzare

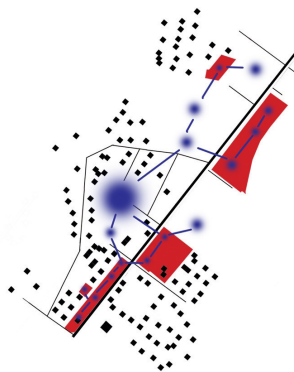
CONCEPT_Concettualizzazione, Azioni



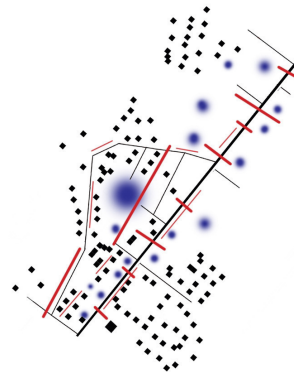
Riconversione delle aree sottoposte a demolizione



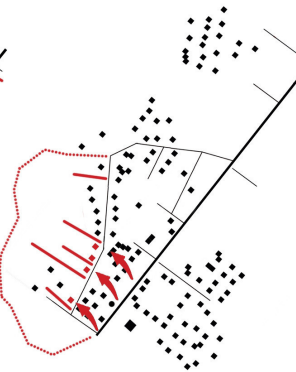
Riqualificazione delle attrezzature, sportive e per il tempo libero esistenti nel quartiere



Individuazione nuovi servizi al quartiere, riqualificazione aree verdi e individuazione nuovi spazi per la socializzazione annessi ai servizi



Migliorare ed ampliare le connessioni tra gli elementi centrali esistenti e di progetto del quartiere con interventi sul sistema viario esistente

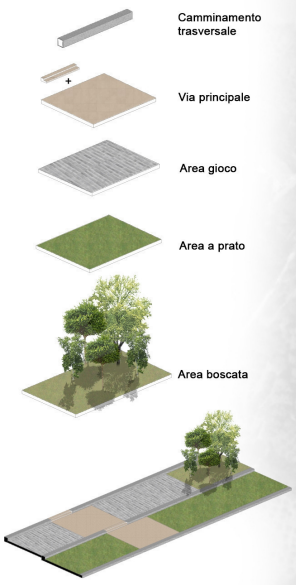


Ricollocazione dei manufatti edilizi demoliti e predisposizione per una futura espansione del quartiere

MASTERPLAN_Interventi

RIUSO

- 1.1 Bonifica definitiva dei lotti oggetto di demolizione e conseguente trasformazione in aree attrezzate per la sosta, il tempo libero e per il verde
- 1.2 Recupero e miglioramento sismico dell'oratorio Don Orione
- 1.3 Ammodernamento del palazzetto dello sport, pattinodromo e stadio comunale



ACCESSIBILITA'

- 2.1 Installazione punto di fermata per il trasporto pubblico su ruote
- 2.2 Realizzazione nuovi percorsi pedonali interni al quartiere e lungo la strada principale SP 502
- 2.3 Realizzazione nuove strade di distribuzione
- 2.4 Realizzazione attraversamenti pedonali lungo la strada principale SP 502

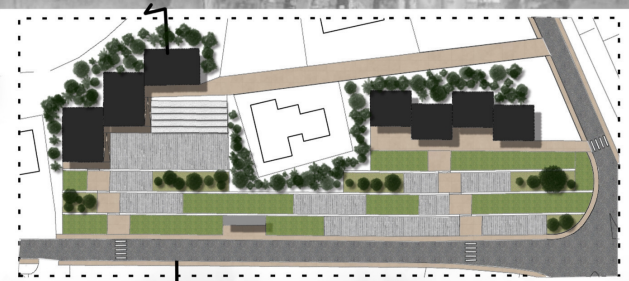
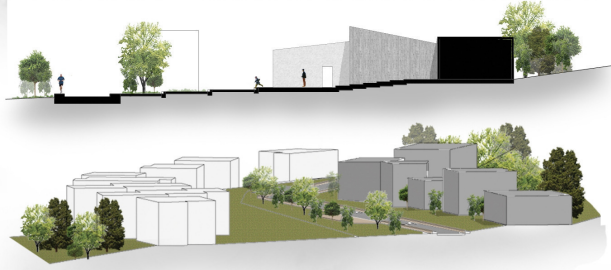


ATTIVITA' - NUOVI LUOGHI

- 3.1 Realizzazione spazio pubblico all'aperto annesso alla nuova costruzione in grado di contenere l'arredo urbano
- 3.2 Realizzazione elementi di collegamento verticale per raggiungere l'elemento di specificità
- 3.3 Realizzazione struttura edilizia adibita ad attività commerciali

SVILUPPO

- 4.1 Opere di urbanizzazione delle aree libere edificabili
- 4.2 Costruzione di nuova edilizia abitativa, mediante nuove tecnologie, del patrimonio edilizio demolito





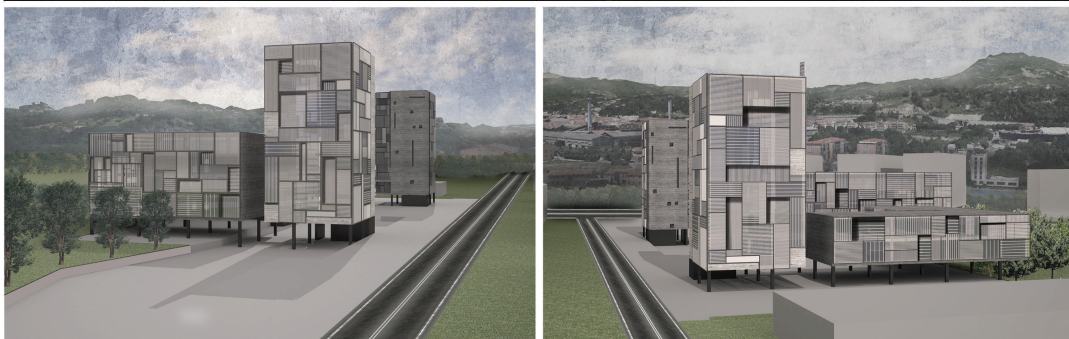
4



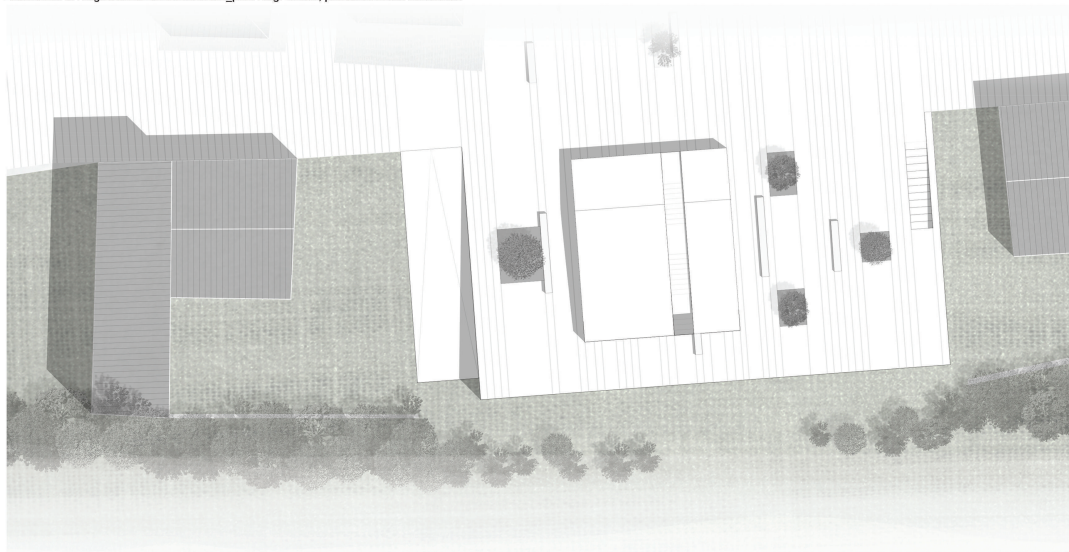
5



Laboratorio di Progettazione Urbana_prof. Ludovico Romagni, prof. Massimo Sargolini



Laboratorio di Progettazione dell'Architettura_prof. Luigi Cocchia, prof.ssa Michela Gioverchia



Laboratorio di Progettazione Urbanistica_prof. Massimo Sargolini, prof.ssa Sara Cipolletti

