



SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO
MORFOLOGIA FISICA:

- Mare Adriatico
- Fiume Potenza
- Lago Volpini
- Arenile sabbioso

- VERDE:
- Verde di pertinenza strutture ricettive
 - Verde di pertinenza campeggi
 - Verde di rispetto stradale
 - Verde incolto o abbandonato
 - Parchi urbani
 - Verde di pertinenza edificato
 - Parco costiero e fluviale
 - Verde ripariale
 - Verde agricolo

SISTEMA INFRASTRUTTURALE
VIABILITA':

- Rete ferroviaria Bologna-Bari
- Autostrada adriatica A-14
- Strada di connessione extraurbana
- Arterie urbane principali
- Arterie urbane secondarie
- Strade di penetrazione ai quartieri
- Strade non asfaltate

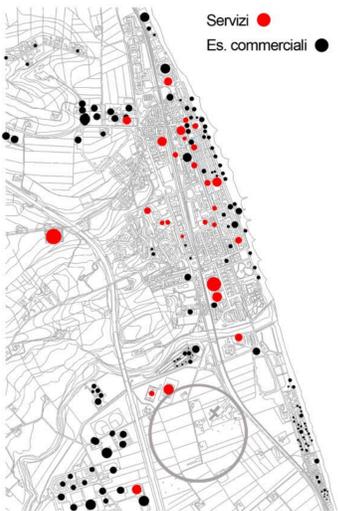
EDIFICATO
DESTINAZIONE D' USO:

- Edifici prevalentemente residenziali
- Edifici prevalentemente commerciali
- Edifici prevalentemente produttivi
- Edifici ricettivi
- Edifici culturali
- Edificio rurale

ATTREZZATURE E SERVIZI:

- Scuole
- Poliambulatorio
- Farmacia
- Luoghi di culto
- Edificio in disuso
- Comune
- Forza dell'ordine
- Stabilimenti balneari
- Palestre
- Piazza
- Parcheggi

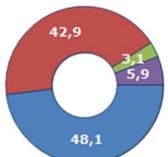
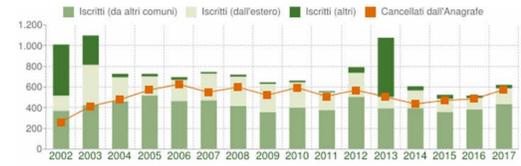
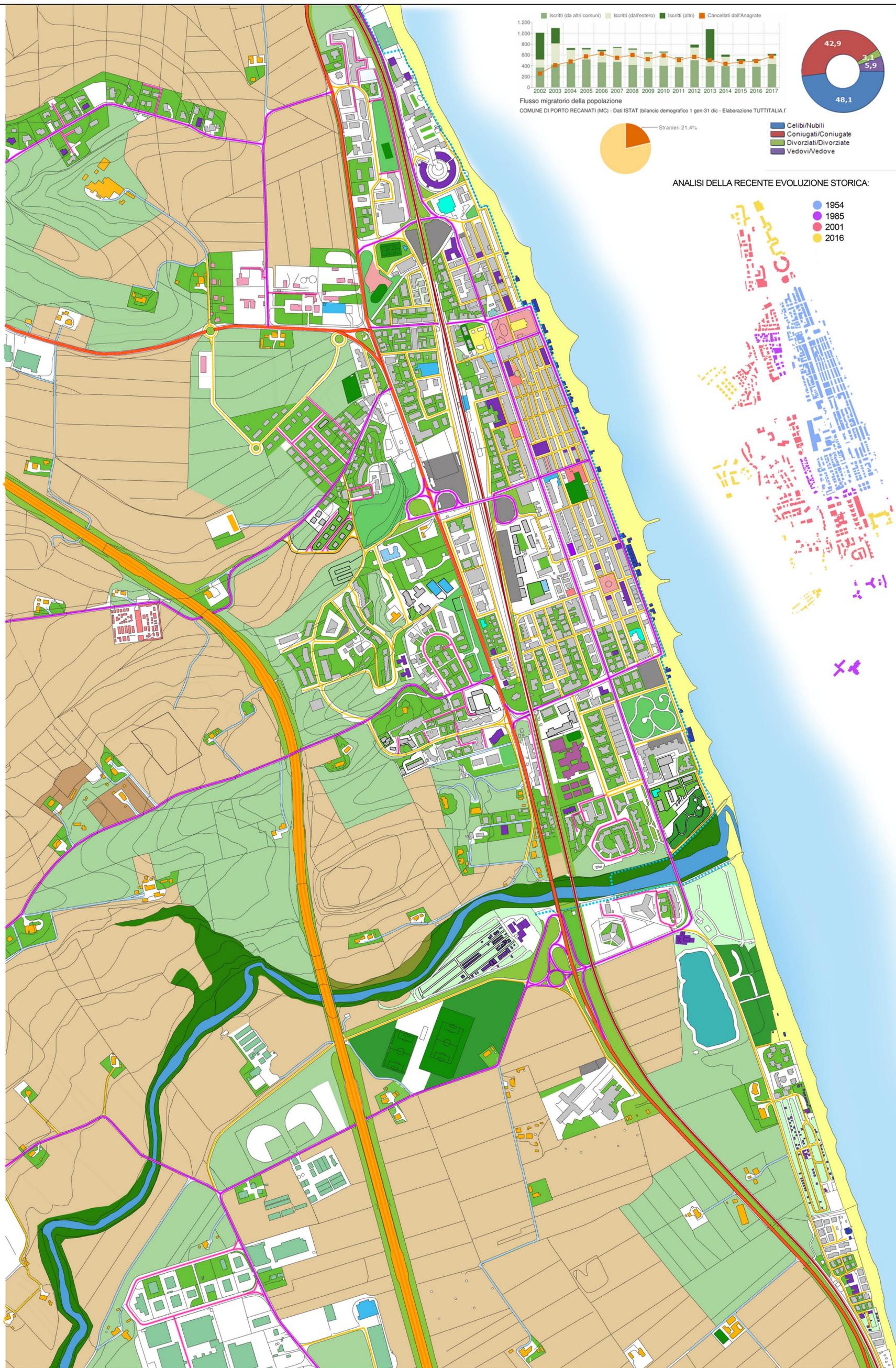
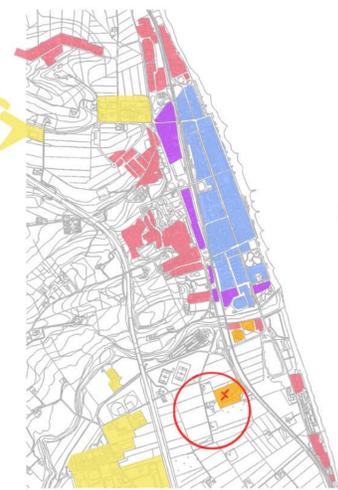
ANALISI SERVIZI:



ANALISI STRADE:



ANALISI TESSUTI:



ANALISI DELLA RECENTE EVOLUZIONE STORICA:



TESSUTO CONTINUO SU MAGLIA REGOLARE:



TESSUTO CONTINUO SU MAGLIA IRREGOLARE:



TESSUTO DISCONTINUO SU MAGLIA REGOLARE:



TESSUTO DISCONTINUO SU MAGLIA IRREGOLARE:



TESSUTO NON CONSOLIDATO ISOLATO:



POTENZIALITA'

- Mare Adriatico
- Fiume Potenza
- Lago Volpini
- Arenile sabbioso
- Parco fluviale
- Tessuto edilizio consolidato
- Zona industriale
- Centro sportivo
- Area agricola edificabile
- Nuova area commerciale previsione PRG
- Area camping
- Autostrada adriatica A-14
- Arterie urbane principali
- Rete ferroviaria Bologna-Bari

CRITICITA'

- Area isolata dal resto della città
- Area con tutela paesaggistica
- Area archeologica
- Area esondabile
- Area di espansione zona industriale
- Autostrada adriatica A-14
- Rete ferroviaria Bologna-Bari
- Arterie urbane principali trafficate
- Strade non asfaltate
- Inquinamento acustico
- Forte cesura creata dal fiume
- Edificio con alta densità abitativa
- Tessuto isolato rispetto alla città
- Sotto passaggi stretti e degradati
- Mancanza di collegamenti pedonali
- Mancanza di collegamenti carrabili
- Mancanza di sottopassaggi
- Nodo stradale critico
- Forte cesura creata dalle infrastrutture
- Inquinamento delle acque
- Landmark degradato

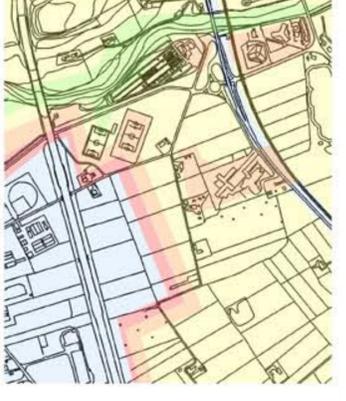
PREFAZIONE PROGETTUALE

Dopo un'attenta analisi valutativa del territorio, delle infrastrutture e dei servizi possiamo identificare le criticità e le opportunità presenti nella nostra area d'interesse.

La posizione isolata dell'Hotel House e le problematiche di questo ghetto urbano hanno creato delle difficoltà all'interno della città di Porto Recanati, per questo si vuole demolire l'H.H. per creare un nuovo quartiere all'interno dell'area circostante all'edificio con l'obiettivo di non creare un nuovo ghetto orizzontale isolato dal resto della città consolidata.

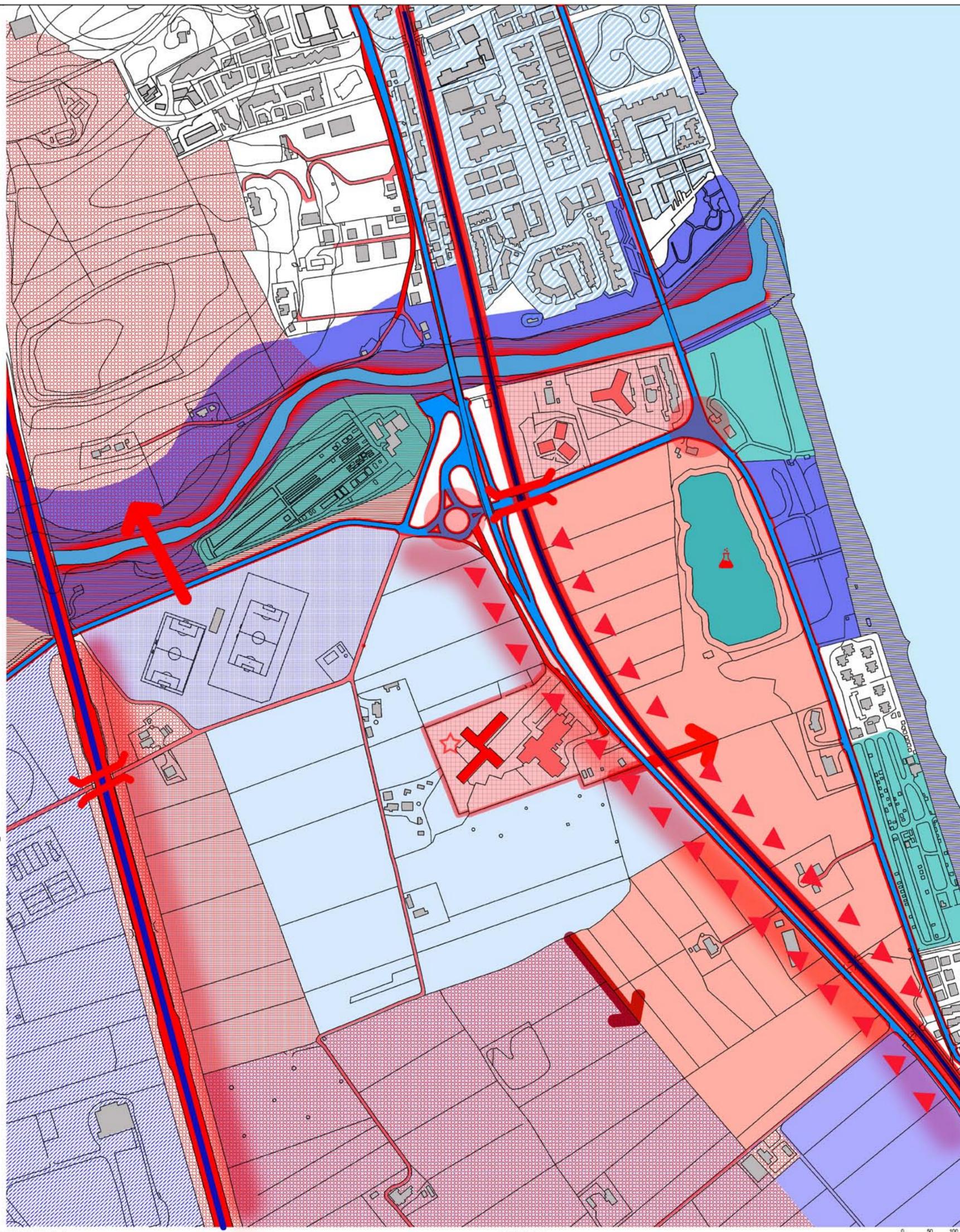
Si vuole sfruttare tramite i collegamenti l'area di espansione industriale e quella commerciale prevista nel PRG per creare un quartiere provvisto di poli attrattori.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V

VINCOLI



SWOT

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Linea ferroviaria come barriera di collegamento trasversale.
- Carenza di servizi autobus e di collegamenti efficienti.
- Assenza di marciapiedi.
- SS16 causa problematiche acustiche.
- Sistema infrastrutturale ridotto e in cattivo stato.
- Assenza di parcheggi.
- Hotel House come luogo di concentrazione della maggior parte dei residenti immigrati.
- Edifici rurali dismessi.
- Area camping situata in una zona marginale.
- Assenza di spazi pubblici rivolti alla società.
- Vasta area agricola.
- Area sottoposta al rischio idrogeologico.
- Mancata valorizzazione dell'area fluviale.
- Carenza di filari alberati che orientano la strada.
- Sicurezza precaria.

PUNTI DI FORZA

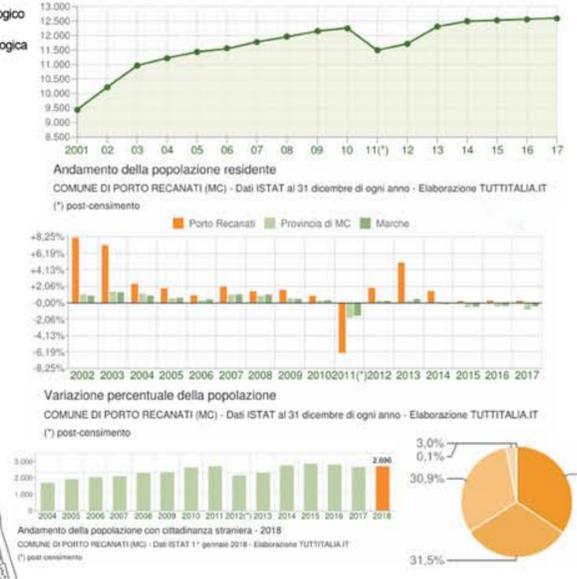
- Rotatorie a ridosso della strada extraurbana.
- Vicinanza al centro cittadino consolidato.
- Vicinanza alla zona industriale.
- Preesistenze archeologiche.
- Area edificabili nelle aree circostanti l'Hotel House.
- Contesto paesaggistico importante e Pineta Volpini.
- Vicinanza al fiume Potenza come elemento di connessione ecologica.
- Vicinanza al mare adriatico.
- Lago artificiale in corrispondenza della pineta.
- Presenza del verde sportivo attrezzato.
- Aree verdi incolte.

MINACCE

- Fiume potenza come rischio idrogeologico.
- Situazione di abbandono e degrado.
- Incoltuità e sicurezza dei cittadini.
- Ulteriore isolamento rispetto al restante contesto urbano.
- Incremento della ghettizzazione a favore del divario socio-culturale tra i residenti.

OPPORTUNITA'

- Inclusione.
- Integrazione sociale e culturale.
- Riassetto territoriale.
- Maggiore controllo sull'area.
- Inserimento di luoghi attrattivi.
- Maggiore indipendenza tra i nuclei familiari.
- Realizzazione di nuove centralità.
- "Green infrastructures".
- Promozione di una crescita intelligente e sostenibile.
- Rafforzamento della dimensione sociale e della sicurezza.



QT.GARDENHOUSE

OBIETTIVO GENERALE

DEMOLIRE L' HOTEL HOUSE E RICOSTRUIRE L' AREA CIRCOSTANTE PER CREARE NUOVE RESIDENZE E SERVIZI AL FINE DI GARANTIRE IL BENESSERE DEI RESIDENTI. FORNIRE I RESIDENTI DI OPPORTUNITA' LAVORATIVE E SOCIALI FAVORENDO L' INCLUSIONE ATTRAVERSO NUOVI POLI ATTRATTORI E DARE UNA MAGGIORE FRUIBILITA' AL NUOVO QUARTIERE TRAMITE I COLLEGAMENTI.

OBIETTIVI

1. Creare un nuovo quartiere con differenti tipologie edilizie.
2. Diminuire l' isolamento della zona d' interesse creando poli attrattivi.
3. Potenziare i collegamenti in particolare la mobilità dolce.
4. Fornire la zona di servizi essenziali di cui ne risulta sprovvista.
5. Creare e potenziare aree verdi attrezzate pubbliche e private.

AZIONI

- 1.1 Intervenire sull' Hotel House che presenta molte problematiche e discrepanze sociali.
- 1.2 Realizzare un nuovo tessuto prevalentemente costituito da villette a schiera.
- 1.3 Realizzare un nuovo tessuto prevalentemente costituito da edifici a stecca.
- 1.4 Realizzare un nuovo tessuto prevalentemente costituito da edifici a corte.
- 2.1 Potenziare l' area sportiva con nuove attrezzature e collegamenti.
- 2.2 Realizzare un piazza che crei una centralità al nuovo quartiere.
- 2.3 Realizzare un parco intorno al nuovo quartiere con orti urbani.
- 3.1 Incrementare e migliorare sottopassaggi e strade carrabili.
- 3.2 Incrementare e migliorare passaggi e sottopassaggi pedonali e ciclabili.
- 3.3 Migliorare e realizzare nuove piste ciclabili e pedonali tra la parte storica e la zona balneare.
- 3.4 Migliorare e realizzare nuove strade carabili tra la parte storica e la zona industriale.
- 4.1 Realizzare poli attrattori che possano creare un' aggregazione sociale.
- 4.2 Realizzare servizi essenziali per il funzionamento del quartiere.
- 5.1 Creare un corridoio verde che colleghi il parco fluviale al nuovo quartiere.
- 5.2 Creare una rete ecologica con aree verdi attrezzate.

FUNZIONI PROGETUALI:

1. SCUOLA ELEMENTARE
2. ASILO
3. FORZE DELL' ORDINE
4. LUDOTECA
5. LABORATORIO CREATIVO
6. POLO ESPOSITIVO
7. PALESTRA
8. BIBLIOTECA
9. COWORK
10. INFOPOINT E URBAN CENTER
11. MERCATO



INTERVENTI

- 1.1 Demolire l' Hotel House.
- 1.2,3,4 Costruire nuove residenze con tipologie edilizie differenti per le diverse esigenze dei residenti.
- 2.1 Attrezzare il centro sportivo realizzando collegamenti e nuove strutture a servizio di esso.
- 2.2 Creare una piazza al centro del quartiere.
- 2.3 Creare un parco formato da orti urbani.
- 3.1 Riquilibrare sottopassaggi e strade carrabili.
- 3.2 Riquilibrare sottopassaggi e sovrappassi della mobilità lenta.
- 3.3 Creare nuove strade carrabili di collegamento al quartiere.
- 3.4 Creare nuovi percorsi pedonali e ciclabili di collegamento al quartiere.
- 4.1 Realizzazione di luoghi di attrazione e aggregazione sociale per creare una crescita turistica.
- 4.2 Costruire attività commerciali in grado di soddisfare i bisogni primari.
- 5.1 Realizzare un parco urbano continuo con percorsi verdi e verde attrezzato.
- 5.2 Potenziare la rete ecologica all' interno del quartiere creando delle aree verdi attrezzate.

DATI PRAGMATO

SUPERFICIE TOTALE: 281.153.85 m²
 POPOLAZIONE DA INSEDIARE: 2500

STANDARD URBANISTICI

PARCHEGGI: 6.250 m² (2,5 m² per abitante)
 VERDE ATTREZZATO: 37500 m² (15 m² per abitante)
 SERVIZI DI QUARTIERE: 5000 m² (2 m² per abitante)
 ISTRUZIONE: 11250 m² (4,5 m² per abitante)

STANDARD ABITATIVI

SUPERFICIE RESIDENZIALE: 75000 m² (30 m² per abitante)
 CUBATURA RIDENZIALE: 250000 m³ (100 m³ per abitante)
 SUPERFICIE INFRASTRUTTURALE 28152 m² (10% superficie totale)
 PARCHEGGI PRIVATI: 25000 m² (1 m² per ogni 10 m³)

ORTI URBANI



EDIFICIO A STECCA



VILLETTE A SCHIERA

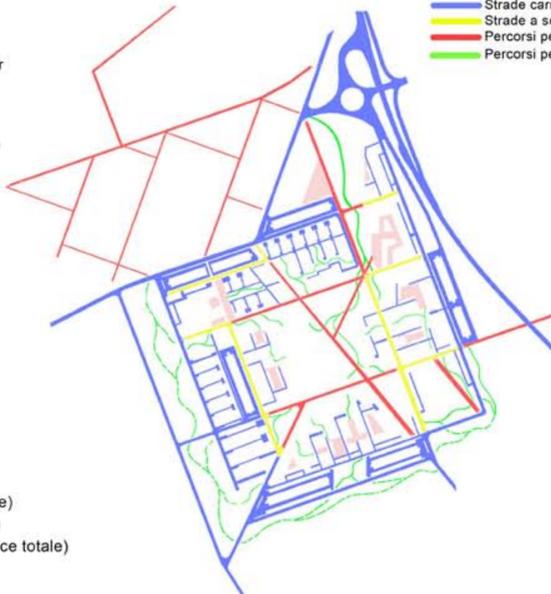


EDIFICIO A CORTE



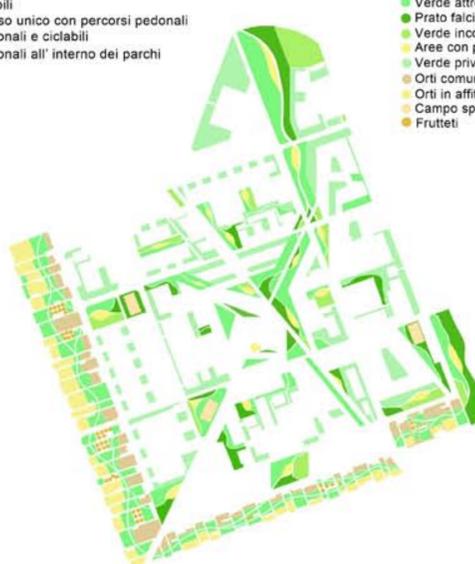
SISTEMA INFRASTRUTTURALE:

- Strade carrabili
- Strade a senso unico con percorsi pedonali
- Percorsi pedonali e ciclabili
- Percorsi pedonali all' interno dei parchi



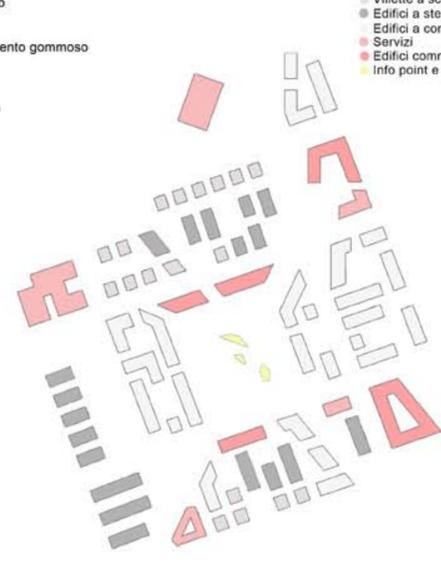
SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO:

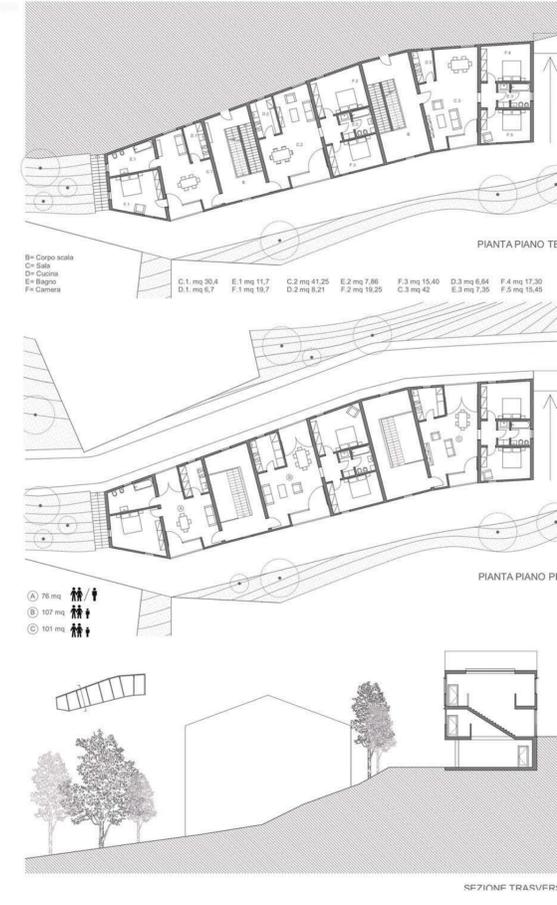
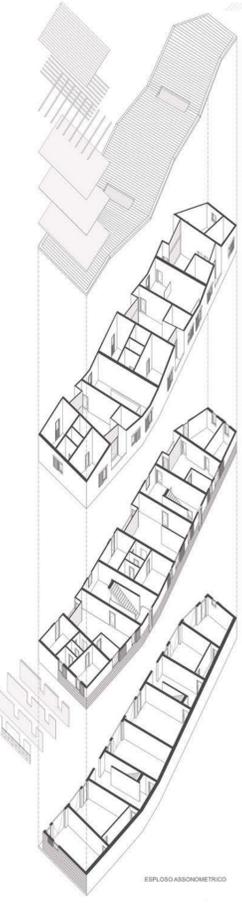
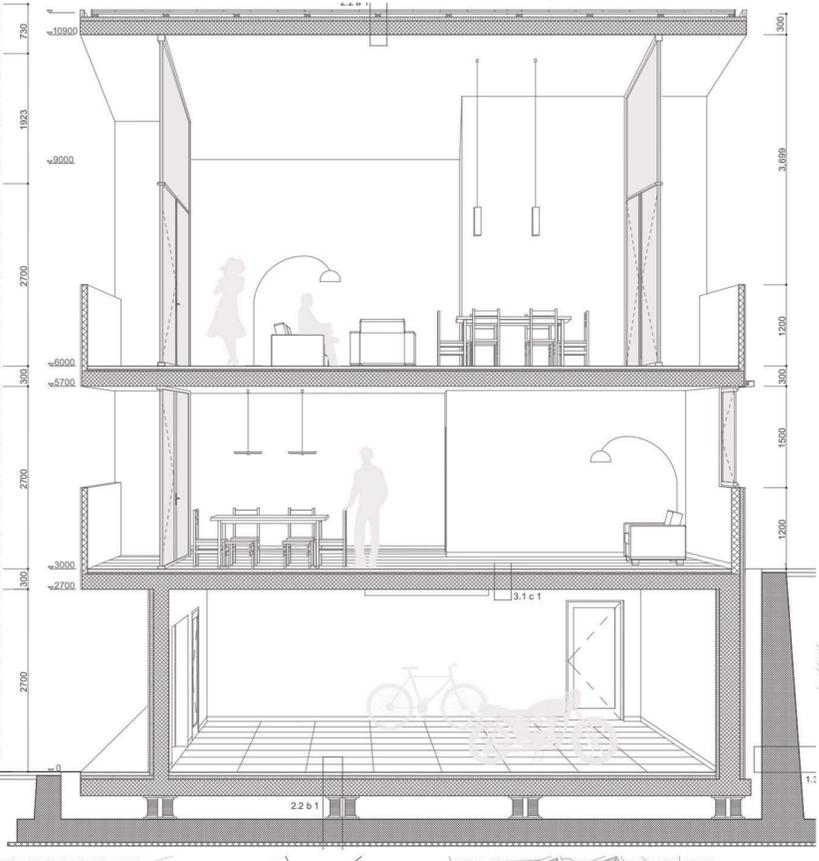
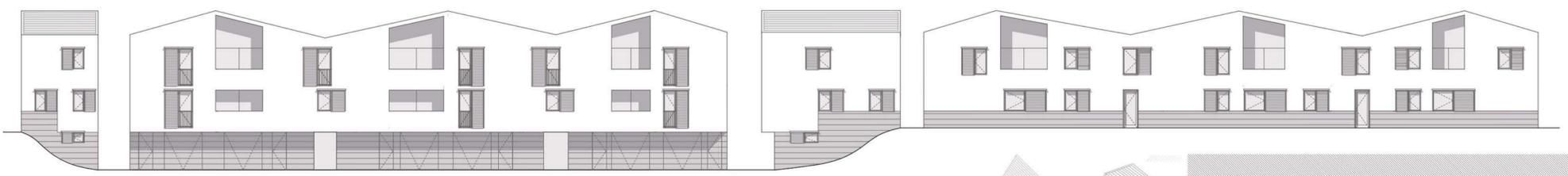
- Verde attrezzato
- Prato falciato
- Verde incolto
- Aree con pavimento gommoso
- Verde privato
- Orti comuni
- Orti in affitto
- Campo sportivo
- Frutteti



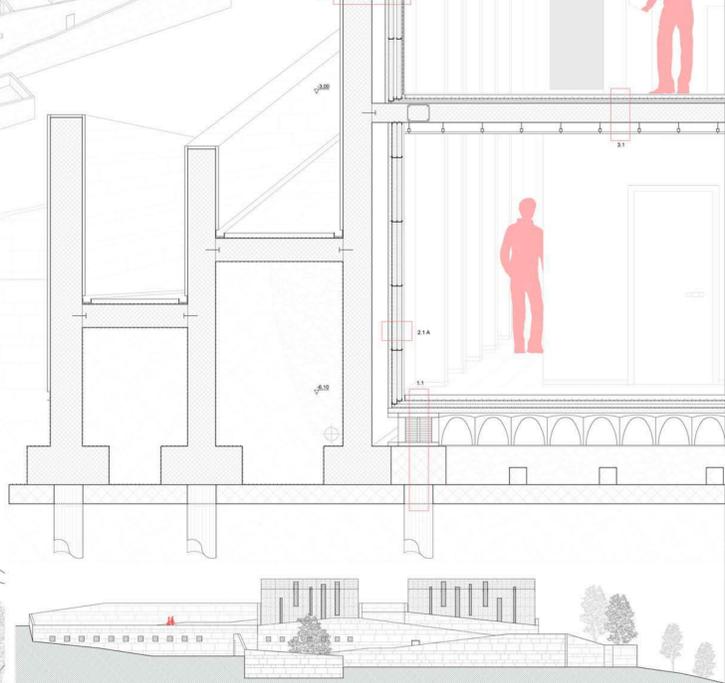
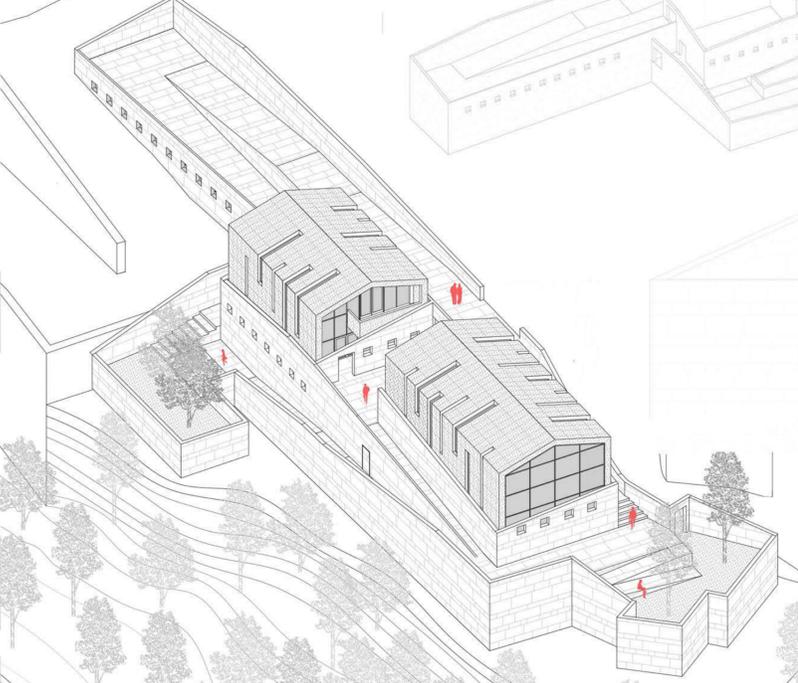
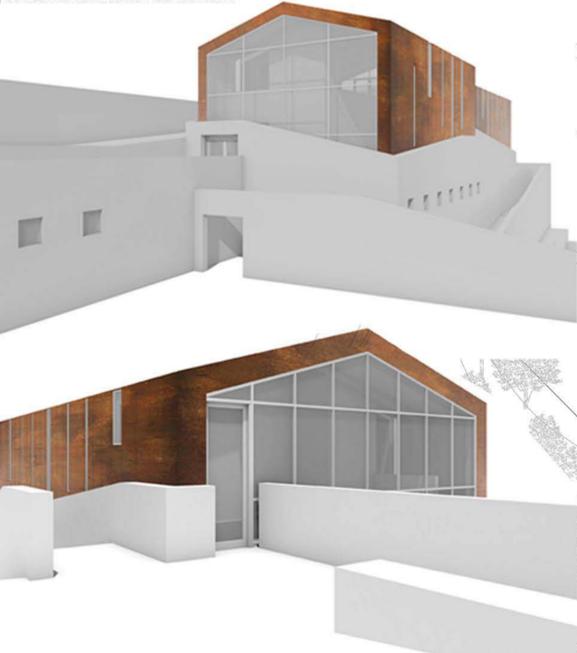
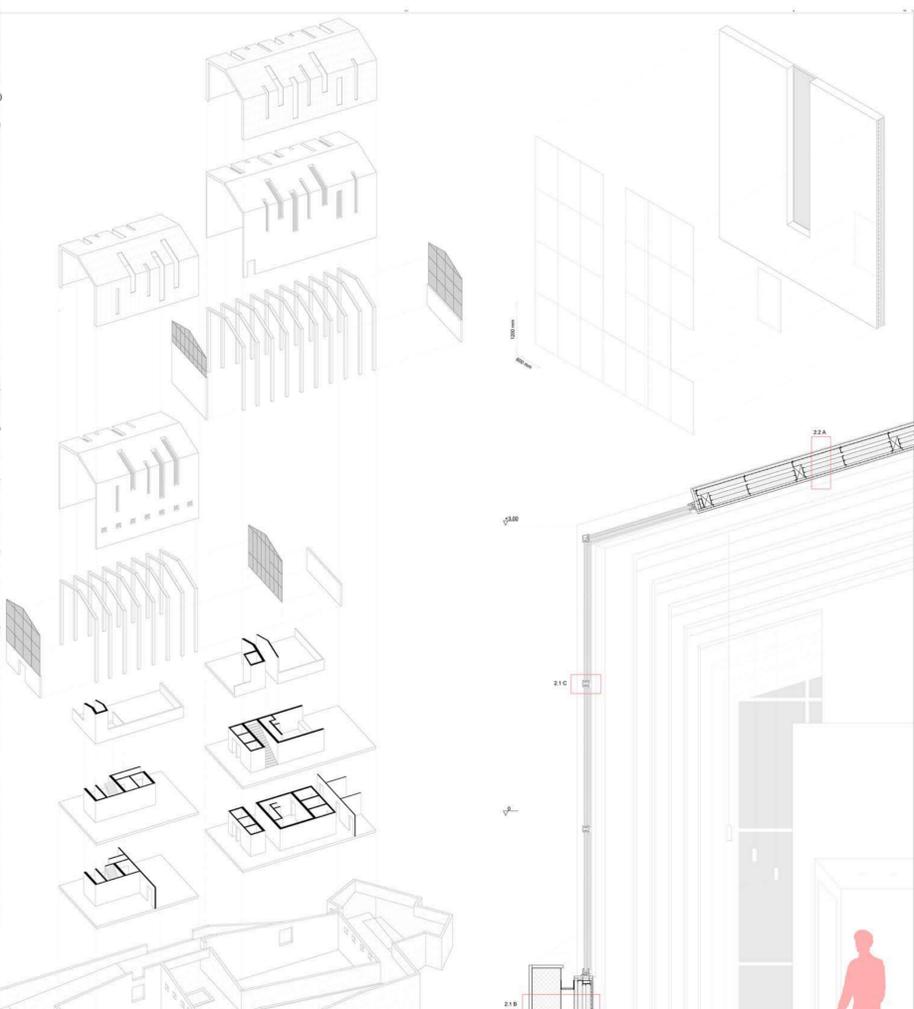
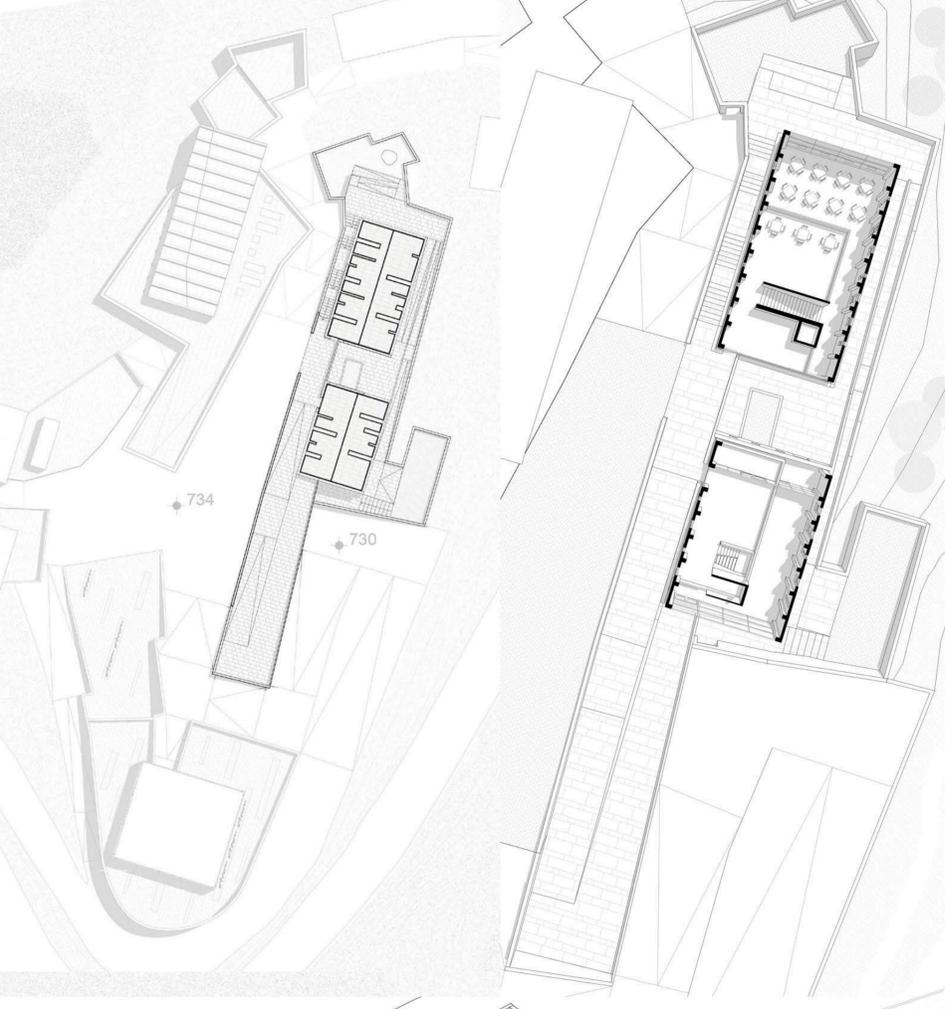
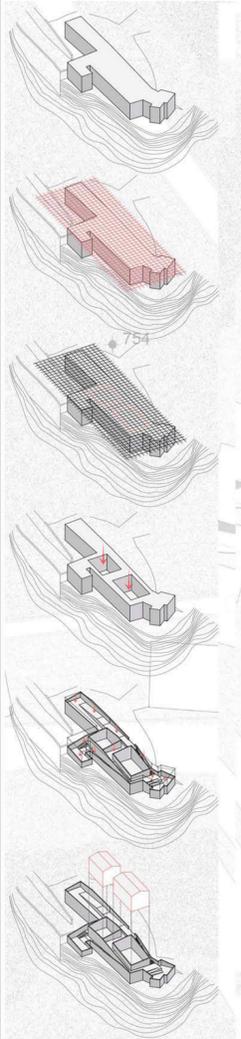
SISTEMA INSEDIATIVO:

- Villette a schiera
- Edifici a stecca
- Edifici a corte
- Servizi
- Edifici commerciali
- Info point e urban center

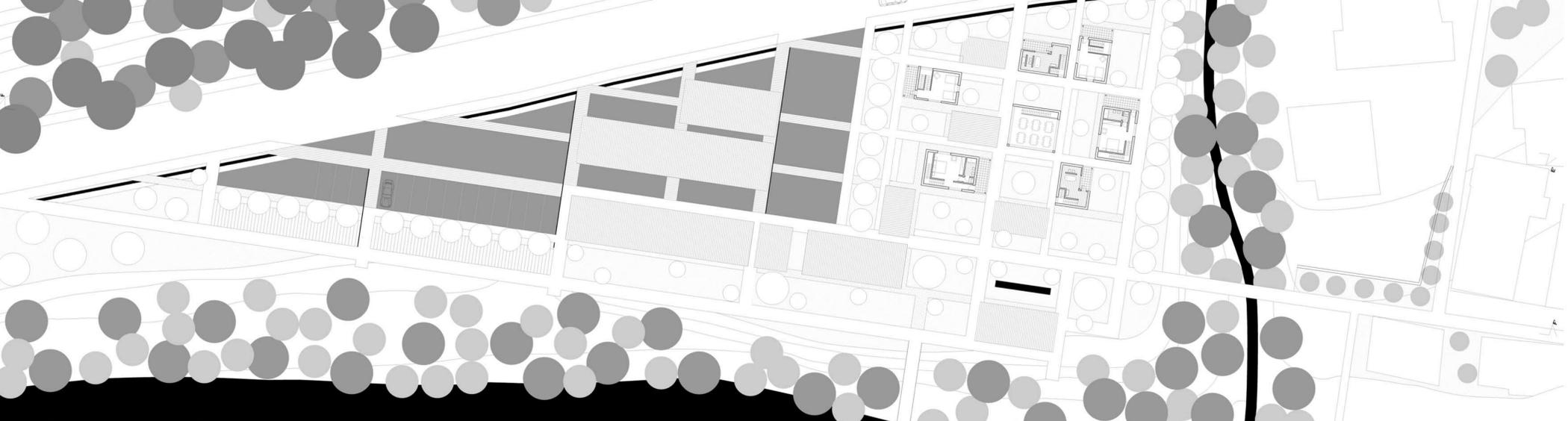




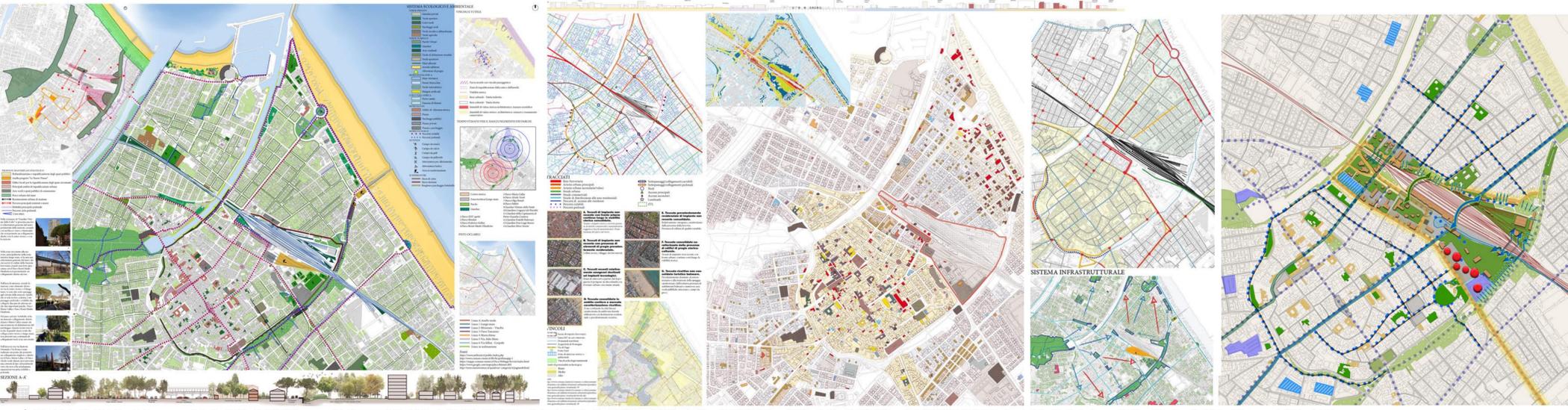
COSTRUZIONE DELL' ARCHITETTURA
PROGETTAZIONE DELL' ARCHITETTURA



PROGETTAZIONE URBANA



PROGETTAZIONE URBANISTICA



WORKSHOP

Il workshop affrontato con il professor Michele Talia, sulla pianificazione territoriale e paesaggistica, dal titolo "Rigenerazione urbana e inclusione sociale a Porto Recanati" riguarda nello specifico il caso dell'Hotel House.

Dopo un'attenta analisi valutativa del territorio, delle infrastrutture e dei servizi abbiamo identificato le problematiche e le opportunità della nostra area d'interesse.

La posizione isolata rende l'Hotel House un ghetto urbano e crea delle difficoltà alla città di Porto Recanati. Per questo si vuole demolire l' H.H. per creare un nuovo quartiere con l'obiettivo di garantire il benessere dei residenti, fornire opportunità lavorative e sociali attraverso poli attrattori, servizi e nuove residenze.

Per evitare problematiche di esclusione sociale il progetto denominato "GardenHouse" ha come fine la realizzazione di luoghi di attrazione e integrazione sociale e culturale.

Gli interventi più importanti riguardano la creazione di un quartiere con diverse tipologie edilizie in grado di soddisfare le diverse esigenze dei residenti, la costruzione di orti comuni e privati per incrementare una crescita turistica, la realizzazione di un parco urbano continuo con percorsi attrezzati che entra nel centro del quartiere e che si collega al parco fluviale, la creazione di collegamenti con le aree confinanti di cui ne risulta sprovvista, il potenziamento dell'area sportiva già presente e la costruzione di attività commerciali e servizi necessari per il benessere del quartiere.

Un altro punto importante di questo progetto è la piazza, fulcro del quartiere e parte fondamentale della rete ecologica creata al suo interno, funge da luogo di ritrovo e di svago perché collegata al parco continuo.

Il nuovo quartiere promuove una crescita intelligente e sostenibile collocando le strade carrabili per lo più esterne al quartiere in modo da far prevalere la mobilità dolce e diminuendo lo smog presente all'interno del quartiere, costruendo orti urbani comuni per la produzione di cibi a chilometro zero e riutilizzando le acque piovane.

PORTFOLIO

Questa relazione riguarda il percorso e le esperienze affrontate durante questi tre anni in cui mi sono approcciato all'architettura; ho deciso per questo di scegliere quattro laboratori che più hanno caratterizzato questo mio percorso.

Il primo è il laboratorio di costruzione dell'architettura sostenuto con il professor Bianchi, abbiamo affrontato le problematiche quotidiane degli abitanti di un paese terremotato cercando di creare un sistema abitativo adatto alle esigenze delle persone e delle famiglie che vogliono ritrovare sicurezza e tranquillità nei luoghi dove sono cresciuti.

Gli elaborati successivi riguardano il laboratorio di progettazione dell'architettura con la professoressa Cipolletti, il quale consisteva nel riattivare un borgo terremotato, sin da prima quasi disabitato.

Il progetto nasce dal negativo dei vecchi edifici, prendendo forma dal terreno e dall'idea di creare un luogo per la ricerca e la sostenibilità del territorio.

In seguito il laboratorio di progettazione urbana sostenuto con il professor Gabbianelli. Questo prevedeva uno studio per creare impianti ricettivi di vario tipo, nel mio caso un motel, così da incentivare lo sviluppo economico e il ripopolamento delle zone montane colpite duramente dal sisma.

In conclusione il laboratorio di progettazione urbana con la professoressa D'Onofrio, il cui obiettivo consisteva nel riqualificare l'area della stazione attraverso interventi di collegamento per integrare la stazione con il contesto e per generare nuove polarità in grado di apportare un miglioramento qualitativo alla città di Rimini.