



INQUADRAMENTO



SISTEMA INFRASTRUTTURALE



SISTEMA NATURALE



FOTO STORICHE DI PORTO RECANATI



SISTEMA INFRASTRUTTURE

- Autostrada
- Strade principali di connessione extra-urbana
- Strada principale di connessione locale
- Strade di connessione locale secondarie
- Strade bianche/rurali
- Ferrovia

SISTEMA INSEDIATIVO

1)- Destinazione d'uso

- Edifici Residenziali
- Edifici Commerciali
- Edifici Industriali /Produttivi
- Edifici Misti
- Edifici Ricettivi / Turistici

2)- Attrezzature e Servizi

- Chiesa
- Amministrazione e Ordine Pubblico
- Scuole
- Parcheggi

SISTEMA SPAZIO APERTO

1)- Verde

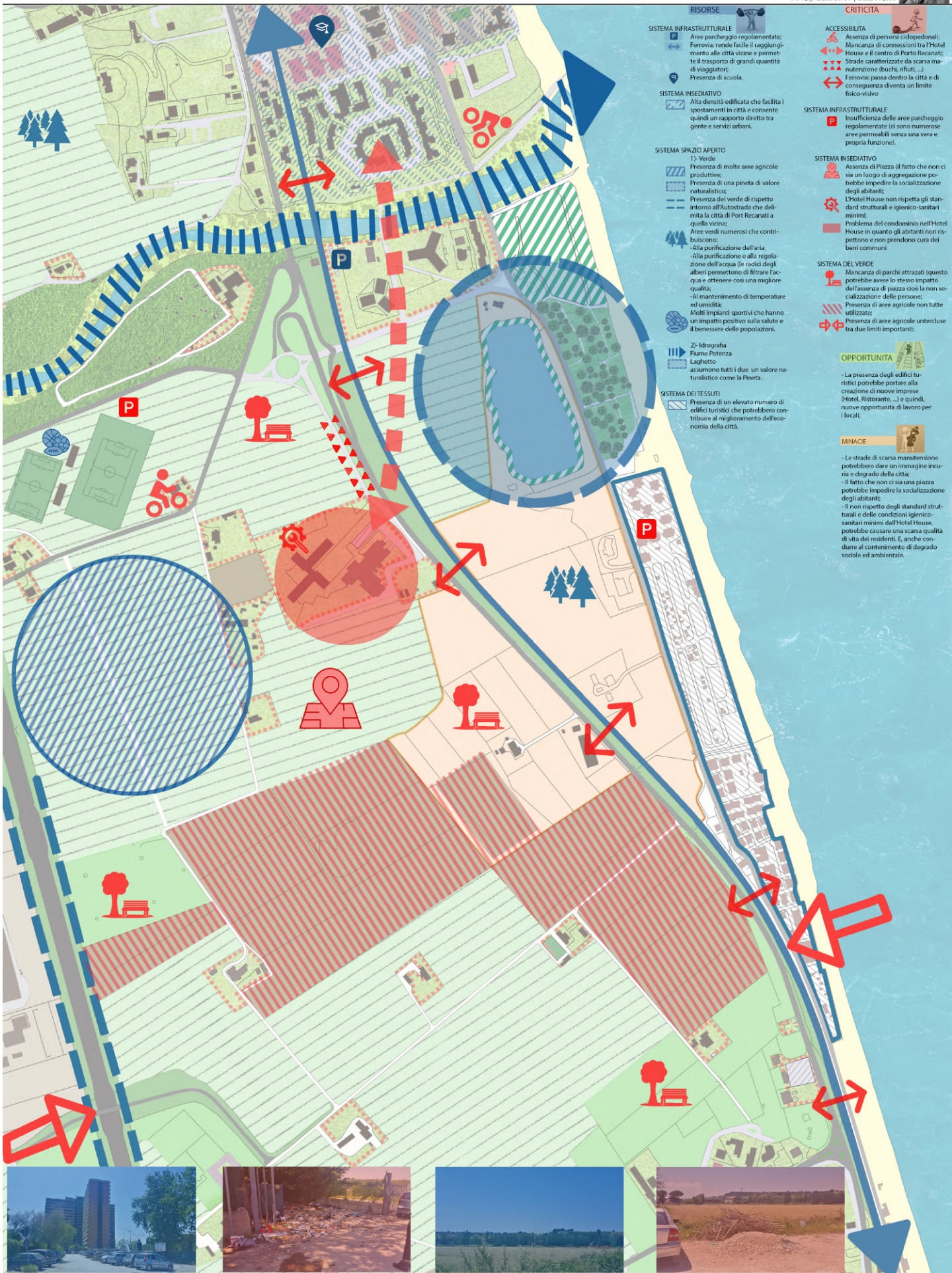
- Verde Agricole
- Verde Sportivo
- Verde Pubblico
- Verde Privato / Giardini
- Verde di rispetto
- Pineta
- Parco
- Zona Camping
- Verde Ripariale
- Area Boschiva
- Terreni Inculti

2)- Idrografia

- Fiume
- Laghetto

SISTEMA DEI TESSUTI

- Zona Industriale
- Zona Turistica
- Area Archeologica
- Città Compatta
- Città Diffusa



RISORSE

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Areie parcheggio regolamentate;
 Ferrovie rende facile il raggiungimento alle città vicine e permette il trasporto di grandi quantità di viaggiatori;
 Presenza di scuola.

SISTEMA INSEDIATIVO

Alta densità edificata che facilita i spostamenti in città e consente quindi un rapporto diretto tra gente e servizi urbani.

SISTEMA SPAZIO APERTO

1)- Verde
 Presenza di molte aree agricole produttive;
 Presenza di una pineta di valore naturalistico;
 Presenza del verde di rispetto intorno all'Autostrada che delimita la città di Porto Recanati a quella vicina;
 Aree verdi numerosi che contribuiscono:

- Alla purificazione dell'aria;
- Alla purificazione e alla regolazione dell'acqua (le radici degli alberi permettono di filtrare l'acqua e ottenere così una migliore qualità);
- Al mantenimento di temperature ed umidità;
- Molti impianti sportivi che hanno un impatto positivo sulla salute e il benessere delle popolazioni.

2)- Idrografia

Fiume Potenza
 Laghetto
 assumono tutti i due un valore naturalistico come la Pineta.

SISTEMA DEI TESSUTI

Presenza di un elevato numero di edifici turistici che potrebbero contribuire al miglioramento dell'economia della città.

CRITICITÀ

ACCESSIBILITÀ

Assenza di percorsi ciclopedonali;
 Mancanza di connessioni tra l'Hotel House e il centro di Porto Recanati;
 Strade caratterizzate da scarsa manutenzione (buchi, rifiuti, ...);
 Ferrovia passa dentro la città e di conseguenza diventa un limite fisico-visivo

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Inutilità delle aree parcheggio regolamentate (ci sono numerose aree permeabili senza una vera e propria funzione).

SISTEMA INSEDIATIVO

Assenza di Piazza (il fatto che non ci sia un luogo di aggregazione potrebbe impedire la socializzazione degli abitanti);
 L'Hotel House non rispetta gli standard strutturali e igienico-sanitari minimi;
 Problema del condominio nell'Hotel House in quanto gli abitanti non rispettano e non prendono cura dei beni comuni

SISTEMA DEL VERDE

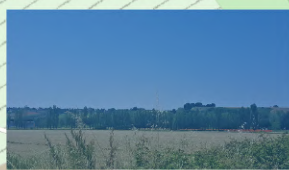
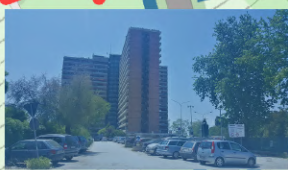
Mancanza di parchi attrezzati (questo potrebbe avere lo stesso impatto dell'assenza di piazza cioè la non socializzazione delle persone);
 Presenza di aree agricole non tutte utilizzate;
 Presenza di aree agricole intercluse tra due limiti importanti;

OPPORTUNITÀ

-La presenza degli edifici turistici potrebbe portare alla creazione di nuove imprese (Hotel, Ristorante, ...) e quindi nuove opportunità di lavoro per i locali;

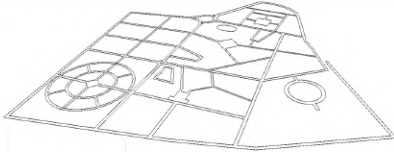
MINACIE

-Le strade di scarsa manutenzione potrebbero dare un'immagine incuria e degrado della città;
 -Il fatto che non ci sia una piazza potrebbe impedire la socializzazione degli abitanti;
 -Il non rispetto degli standard strutturali e delle condizioni igienico-sanitarie minime dall'Hotel House, potrebbe causare una scarsa qualità di vita dei residenti. E, anche condurre al contenimento di degrado sociale ed ambientale.





Connessioni

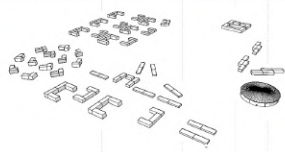


OB.1 Rendere la città più connessa dal punto di vista della mobilità compatibile

- AZ. 1 favorire in maniera generale la mobilità lenta per migliorare complessivamente l'accessibilità all'area anche attraverso la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali
- AZ. 2 riqualificare i percorsi lenti esistenti anche attraverso l'introduzione di filari alberati
- AZ. 3 garantire collegamenti di mobilità carrabile e una rete di percorsi pedonali per migliorare complessivamente l'accessibilità agli isolati presenti nel nuovo quartiere
- AZ. 4 potenziare, ottimizzare e incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico



Spazio Costruito



OB.2 Garantire una qualità residenziale e i servizi scolastici nel quartiere

- AZ. 1 mantenere l'estensione delle aree edificabili in rispetto ai limiti previsti dal PRG
- AZ. 2 demolizione dell'edificio Hotel House e costruzione di un nuovo quartiere residenziale attraverso la realizzazione di tipologie abitative meno alte e più dense
- AZ. 3 garantire la prossimità di uno spazio aggregativo in ogni isolato del nuovo quartiere e connettere tra loro i vari spazi pubblici
- AZ. 4 realizzazione di nuovi spazi pubblici di quartiere
- AZ. 5 realizzazione di una nuova piazza per la socializzazione degli abitanti
- AZ. 6 realizzazione di un nuovo polo scolastico per garantire la presenza della scuola nel quartiere



Spazio Aperto



OB.3 Salvaguardare il paesaggio

- AZ. 1 realizzazione di un nuovo parco urbano e nuovi spazi verdi di quartiere per la socializzazione degli abitanti
- AZ. 2 valorizzare il patrimonio archeologico e quello rurale presente nell'area



OB.4 Favorire l'inclusione e l'integrazione sociale, e la salute dei residenti

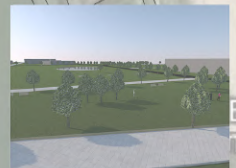
- AZ. 1 promuovere il rispetto e la conoscenza delle diverse culture esistenti nel quartiere e per fare ciò organizzare iniziative culturali e formative



LA CITTÀ VERDE



L'idea della Città Verde è nata basandosi sui temi della sostenibilità, della tutela e della valorizzazione delle aree verdi, nell'ambito dei processi di pianificazione. Lo scopo di questa progettazione è di offrire ai cittadini un'area immersa nella natura, dove poter praticare sport, assistere a concerti ed eventi e fruire di spazi ludici destinati ai bambini.



Laboratorio Pre-Laurea “**Pianificazione territoriale e paesaggistica**”

Prof. Michele Talia _ PhD. Chiara Camaioni

RIGENERAZIONE URBANA E INCLUSIONE SOCIALE A PORTO RECANATI - Il caso dell’Hotel House

COS’È L’HOTEL HOUSE?

L’**Hotel House - HH** è un edificio residenziale situato a **Porto Recanati**, in **provincia di Macerata** e distante circa 25 km dal capoluogo regionale **Ancona**. Strutturato in 17 piani e 480 appartamenti, con una pianta a croce, al suo interno vive circa un quinto della popolazione del comune.

Il palazzo ospita circa 2.000 persone che raddoppiano nel periodo estivo, e ha una popolazione eterogenea: il 90% degli abitanti è infatti di origine straniera, con 40 nazionalità diverse. Anche in ragione di questa composizione, il 21,9% della popolazione complessiva del comune di Porto Recanati risulta essere straniera, percentuale massima nella regione delle **Marche** e tra le maggiori in Italia.

A Porto Recanati la costruzione dell’HH inizia alla fine degli anni sessanta, in pieno boom economico con scopi turistici e residenziali. Il luogo, superata l’originaria vocazione turistica, ha gradualmente perso valore immobiliare ed è stato acquistato da famiglie e lavoratori a basso reddito, in prevalenza di origine straniera. Il graduale degrado dell’area è degenerato con il mancato pagamento dei servizi idrici e dell’energia elettrica, generando difficoltà sociali, razionamento dell’acqua potabile, problemi di igiene e una successiva interrogazione al Parlamento europeo.

L’edificio-quartiere, per la sua condizione di agglomerato di una popolazione composita in uno spazio contenuto, è stato oggetto di studi e pubblicazioni di carattere sociologico ed antropologico e anche di film documentari e progetti cinematografici di antropologia visuale. Per le sue dimensioni e per l’impatto visivo sul paesaggio rivierasco, l’edificio è stato anche definito ecomostro cioè considerato gravemente incompatibile con l’ambiente naturale circostante.

Nell’aprile 2014 il sindaco uscente di Porto Recanati Rosalba Ubaldi ha proposto la demolizione della struttura e la costruzione, al suo posto, di un grande complesso abitativo. A fine 2017, la regione Marche ha approvato la delibera per chiedere di inserire nel bilancio statale i fondi per la riqualificazione dell’area.

QUAL ERA LO SCOPO DELLA RIGENERAZIONE URBANA A PORTO RECANATI?

Innanzitutto, l’Hotel House è un vero capolavoro al livello strutturale considerando il periodo al quale è stato costruito. Dopo un sopralluogo durante il quale abbiamo potuto testimoniare di persona le potenzialità e gli svantaggi dell’area di studio, l’obiettivo principale del nostro progetto è stato quello di migliorare la qualità di vita degli abitanti dell’HH in particolare, ma anche di Porto Recanati in generale. Per raggiungere questo obiettivo, sono state necessarie due soluzioni principali, ovvero il restauro dell’edificio stesso oppure una soluzione più drastica: la distruzione totale dell’HH.

L'immensità degli spazi ma soprattutto l'isolamento dell'Hotel House dal centro cittadino di Porto Recanati sono i motivi principali che mi hanno spinto a scegliere la soluzione di totale distruzione dell'edificio. Per poi realizzare una riqualificazione ottimale degli spazi al fine di rendere la città più connessa dal punto di vista della mobilità lenta.

È così che ho impostato quattro obiettivi principali attorno ai quali sviluppare il mio progetto. Ogni obiettivo avendo ovviamente le sue proprie strategie di azione.

IL PROGETTO IN SÉ:

OB.1 RENDERE LA CITTÀ PIÙ CONNESSA DAL PUNTO DI VISTA DELLA MOBILITÀ COMPATIBILE

- AZ. 1** favorire in maniera generarle la mobilità lenta per migliorare complessivamente l'accessibilità all'area anche attraverso la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali
- AZ. 2** riqualificare i percorsi lenti esistenti anche attraverso l'introduzione di filari alberati
- AZ. 3** garantire collegamenti di mobilità carrabile e una rete di percorsi pedonali per migliorare complessivamente l'accessibilità agli isolati presenti nel nuovo quartiere
- AZ. 4** potenziare, ottimizzare e incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico

OB.2 GARANTIRE UNA QUALITÀ RESIDENZIALE E I SERVIZI SCOLASTICI NEL QUARTIERE

- AZ. 1** mantenere l'estensione delle aree edificabili in rispetto ai limiti previsti dal PRG
- AZ. 2** demolizione dell'edificio Hotel House e costruzione di un nuovo quartiere residenziale attraverso la realizzazione di tipologie abitative meno alte e più dense
- AZ. 3** garantire la prossimità di uno spazio aggregativo in ogni isolato del nuovo quartiere e connettere tra loro i vari spazi pubblici
- AZ. 4** realizzazione di nuovi spazi pubblici di quartiere
- AZ. 5** realizzazione di una nuova piazza per la socializzazione degli abitanti
- AZ. 6** realizzazione di un nuovo polo scolastico per garantire la presenza della scuola nel quartiere

OB.3 SALVAGUARDARE IL PAESAGGIO

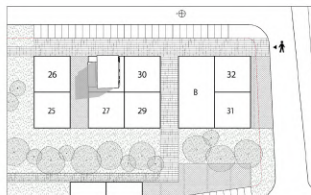
- AZ. 1** realizzazione di un nuovo parco urbano e nuovi spazi verdi di quartiere per la socializzazione degli abitanti
- AZ. 2** valorizzare il patrimonio archeologico e quello rurale presente nell'area

OB.4 FAVORIRE L'INCLUSIONE E L'INTEGRAZIONE SOCIALE, E LA SALUTA DEI RESIDENTI

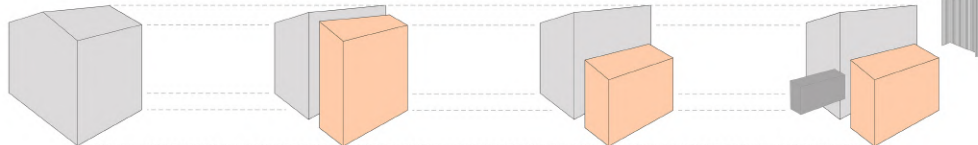
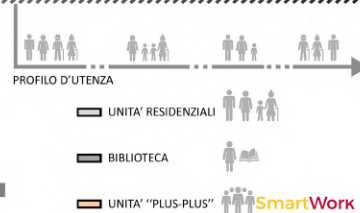
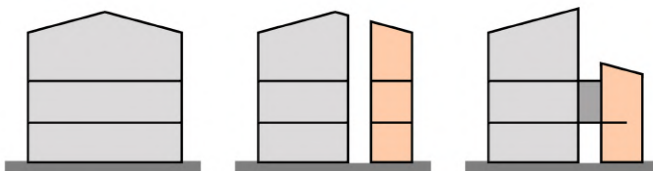
- AZ. 1** promuovere il rispetto e la conoscenza delle diverse culture esistenti nel quartiere e per fare ciò organizzare iniziative culturali e formative

L'area utilizzata per il progetto è di circa 164.458 metri quadrati (mq), ovvero il 70 per cento dell'area totale per ospitare circa 2.160 persone. I singoli Edifici hanno una superficie variabile tra i 180 mq ed i 270 mq. In totale abbiamo 80 edifici e le altezze variano da 2 a 3 piani. Oltre agli edifici residenziali, disponiamo anche di spazi ricreativi come il parco che può aiutare a ottimizzare la socializzazione degli abitanti. Abbiamo anche uno spazio benessere come la palestra / area sportiva ma soprattutto possiamo trovare scuole e negozi vari.

CONCEPT



NUMERO PIANI : 3
 SUPERFICIE : Casa Familiare - 70,31 mq
 Biblioteca - 8,29 mq
 Smart Work - 27,90 mq
 SUPERFICIE TOTALE COPERTA : 105,50 mq
 (63% del lotto)



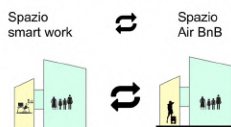
OBIETTIVI - STRATEGIE

Livello spazio-funzionale

Obiettivo : Omogeneità della distribuzione dei blocchi scala e servizi.
Strategie : Posizionare i blocchi in un'unica zona dell'edificio. Essi sono fissi in tutti piani.



Obiettivo : Flessibilità interna d'uso.
Strategie : La possibilità di cambiare il tipo di living + .

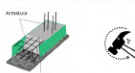


Obiettivo : Garantire al massimo la privacy degli utenti.
Strategie : Piano Terra = Spazio comune, di condivisione.
 Primo e Secondo Piano = Spazio privato (Camere, servizi, ufficio).



Livello tecnologico-costruttivo

Obiettivo : Qualità costruttiva .
Strategie : Uso del cemento armato che garantisce un'ottima durabilità della struttura.
Obiettivo : Rapidità di esecuzione.
Strategie : Prefabbricazione dei moduli (pilastri, travi) che saranno poi assemblati sul luogo della costruzione.



Obiettivo : Anti-sismicità.
Strategie : Fondazione composta da dissipatore ISOSISM.



Livello energetico-ambientale

Obiettivo : Sfruttazione dell'acqua piovana.
Strategie : Sistema di raccolta delle acque (sistema di filtraggio, impianto di pompaggio, cisterna di raccolta).



Obiettivo : Riduzione del fabbisogno energetico.

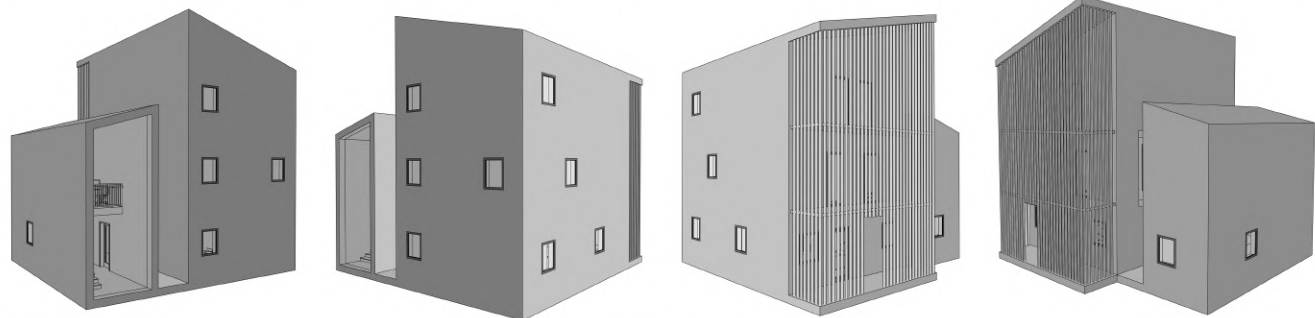
Strategie : Pannelli radianti integrati nei solai per il riscaldamento durante l'inverno e il raffreddamento durante l'estate .



Prospetto Nord 1:100 Prospetto Est 1:100 Prospetto Sud 1:100 Prospetto Ovest 1:100



0. Piano Terra 1:100 1. Primo Piano 1:100 2. Secondo Piano 1:100 S-01 Sezione 1:100



W-02 Viste Tridimensionali

ESTI ARCHITETTONICI

A- COPERTURA (TETO)

- 1 Vassoio d'acciaio
- 2 Stecche
- 3 Pannello Isolante
- 4 Travetti
- 5 Pannello solante
- 6 Lastra di cartongesso

BACACIER
 EDILCENTRO MARZIALI
 ROCKWOOL
 EDILCENTRO MARZIALI
 ROCKWOOL
 KNAUF

B- PARETE PORTANTE

- 1 Sistema frangisole di legno
- 2 Finestra in alluminio con tripla vetro camera
- 3 Vassoio d'acciaio
- 4 Pannello Isolante
- 5 Travetti
- 6 Mattone di CLS
- 7 Pannello di cartongesso

EDILCENTRO MARZIALI
 SUNROOMIII
 BACACIER
 ROCKWOOL
 EDILCENTRO MARZIALI
 LECA CLS
 KNAUF

C- SOLAIO INTERPIANO

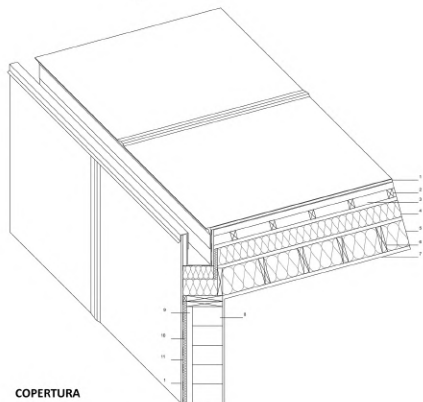
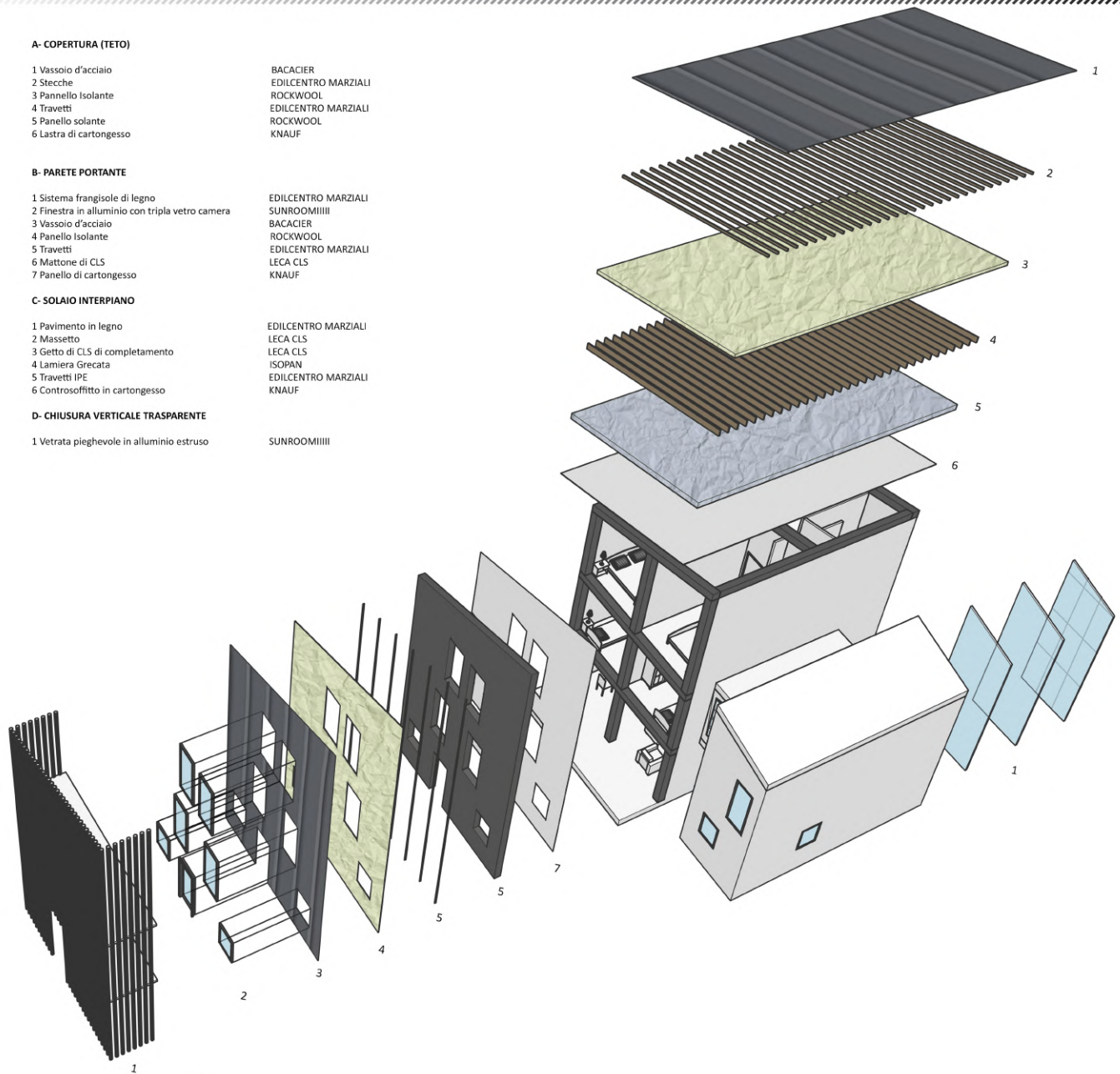
- 1 Pavimento in legno
- 2 Massetto
- 3 Getto di CLS di completamento
- 4 Lamiera Grecata
- 5 Travetti IPE
- 6 Controsoffitto in cartongesso

EDILCENTRO MARZIALI
 LECA CLS
 LECA CLS
 ISOPAN
 EDILCENTRO MARZIALI
 KNAUF

D- CHIUSURA VERTICALE TRASPARENTE

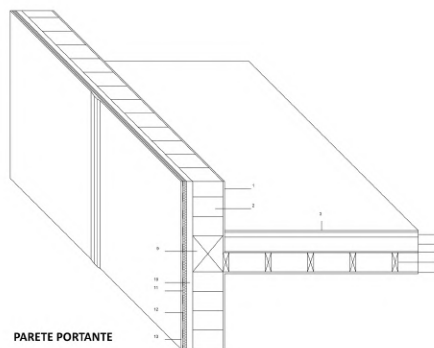
- 1 Vetrata pieghevole in alluminio estruso

SUNROOMIII



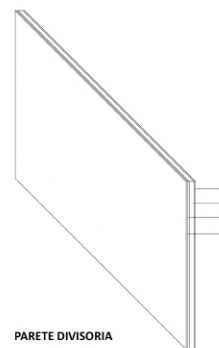
COPERTURA

- 1 Vassoio d'Acciaio 15 mm
- 2 Stecche 75 x 45 mm
- 3 Vuoto (Spazio di ventilazione)
- 4 Isolamento 140 mm
- 5 Isolamento 220 mm
- 6 Travetti 220 x 45 mm
- 7 Cartongesso 30 mm
- 8 Mattone di calcestruzzo cellulare 250 x 625 x 160 mm
- 9 Travetti di legno 50 x 160 mm
- 10 Pannello di Polistirolo 30 mm
- 11 Lama di ventilazione



PARETE PORTANTE

- 1 Pannello di cartongesso KNAUF 15 mm
- 2 Mattone di CLS cellulare 250 x 625 x 160 mm
- 3 Pavimento in legno 15 mm
- 4 Massetto 40 mm
- 5 Getto di CLS di completamento 120 mm
- 6 Lamiera Grecata 8 mm
- 7 Travetti IPE 50 x 160 mm
- 8 Controsoffitto in cartongesso 15 mm
- 9 Trave di legno 300 x 300 mm
- 10 Travetti di legno 50 x 160 mm
- 11 Pannello di Polistirolo 30 mm
- 12 Lama di ventilazione
- 13 Vassoio d'Acciaio 15 mm



PARETE DIVISORIA

- 1 Lastra gesso-fibra Vidwall 13 mm
- 2 Pannello di cartongesso 13 mm
- 3 Isolante lana Isoroccia 40 mm
- 4 Pannello di cartongesso 13 mm